

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

Magistrado Ponente: **Diego Buitrago Flórez**

Santiago de Cali, quince de diciembre de dos mil veintiuno

**Sentencia N° 12**

Referencia: Solicitud de Restitución y Formalización de Tierras
Solicitantes: LUIS EVELIO GIRALDO RAMÍREZ y MARÍA DE JESÚS ARANGO DE GIRALDO
Opositor: GERARDO MOTTA CALDERÓN
Radicación: 66-001-31-21-001-2016-00079-01

Discutido y aprobado por la Sala en sesión de catorce (14) de diciembre de dos mil veintiuno (2021), según Acta N° 50 de la misma fecha.

Decide la Sala la solicitud de Restitución y Formalización de Tierras prevista en la Ley 1448 de 2011, instaurada por LUIS EVELIO GIRALDO RAMÍREZ y MARÍA DE JESÚS ARANGO DE GIRALDO contra la cual formuló oposición GERARDO MOTTA CALDERÓN (propietario actual del fundo).

CONTENIDO	
	Pág.
I. ANTECEDENTES	3
II. DEL TRÁMITE ANTE EL JUZGADO	7
III. DEL TRÁMITE ANTE EL TRIBUNAL	9
1. Competencia	9
2. Itinerario en el Tribunal	9

2.1. Concepto del Ministerio Público	9
IV. CONSIDERACIONES	11
1. Asunto a resolver	11
2. Precisiones generales	12
2.1. Noción de restitución de tierras	12
2.2. Condición de víctima para los fines previstos en la Ley 1448 de 2011	13
2.3. Víctima del conflicto armado interno con derecho a restitución predial	17
2.4. Distinción entre víctima del conflicto armado y víctima del conflicto armado con derecho a restitución predial	19
2.5. Normas aplicables en materia de prestaciones, restituciones, compensaciones y deudas afectas al inmueble reclamado	19
2.6. Contenido de la sentencia y derechos de eventuales opositores	20
2.7. Delimitación del concepto <i>buena fe exenta de culpa</i>	20
3. Caso concreto	22
3.1. Naturaleza jurídica del inmueble reclamado	22
3.2. Relación jurídico-material con el predio reclamado. Alusión a las situaciones de desplazamiento y despojo	25
3.3. Pruebas del conflicto armado en el municipio de Marquetalia, Caldas, en particular en la zona de influencia del predio reclamado, y del despojo y/o despojo sufrido(s) por la parte actora	26
3.4. Desplazamiento y despojo en el caso <i>sub judice</i>	29
3.5. Procedencia de la restitución	32
3.6. Solución a la oposición formulada	33
3.6.1. Ausencia de una buena fe exenta de culpa	42
3.6.2. Derecho a enfoque diferencial y al cubrimiento por el principio de la acción sin daño	43
3.7. Inexistencia del acto de transferencia del inmueble a ÁNGEL MARÍA GÓMEZ GIRALDO y NELSON MEDINA DUQUE y nulidad de los actos posteriores celebrados sobre el fundo	56
3.8. Beneficiarios de la restitución	59
3.9. Indemnización administrativa	59
3.10. Mecanismos legales reparatorios en relación con los pasivos	60

3.11. Rectificación del perímetro, linderos, cabida y demás datos y elementos de identificación del predio	60
3.12. No condena en costas	61
DECISIÓN	62
RESUELVE	62

## DESARROLLO

### I. ANTECEDENTES:

Surtido el requisito de procedibilidad, consistente en la inscripción del predio en el Registro de Tierras Despojadas y Abandonadas Forzosamente<sup>1</sup> de que trata el literal b) del artículo 84 de la Ley 1448 de 2011, LUIS EVELIO GIRALDO RAMÍREZ y MARÍA DE JESÚS ARANGO DE GIRALDO, solicitaron, por conducto de apoderado judicial designado por la UNIDAD ADMINISTRATIVA ESPECIAL DE GESTIÓN DE RESTITUCIÓN DE TIERRAS DESPOJADAS (en adelante UAEGRTD), que les fuere protegido su derecho fundamental a la restitución y formalización de tierras respecto del predio denominado LAS MERCEDES, distinguido con la matrícula inmobiliaria número 108-6439<sup>2</sup> y la cédula catastral número 174-44-0000-0002-2382-000<sup>3</sup>, ubicado en la vereda Guacas, corregimiento de Guarinó, municipio de Marquetalia, Caldas, constante de un área de 13 hectáreas según título de propiedad y certificado de tradición, o de 9,5000 hectáreas según catastro, o de 10,3518 hectáreas según informes de Georreferenciación<sup>4</sup> y Técnico Predial<sup>5</sup> allegados por la UAEGRTD.

<sup>1</sup> Resolución número CV 0379 del 29 de septiembre de 2016, visible a fl. 25 del Cdno principal.

<sup>2</sup> Fls. 193 y 194 del cuaderno principal y fls. 21 y 23 del cuaderno de pruebas específicas.

<sup>3</sup> Fl. 43, cuaderno de pruebas específicas.

<sup>4</sup> Fls. 84 a 91, mismo cdno de pruebas específicas.

<sup>5</sup> Fls. 92 a 94 ibídem.

En igual forma peticionaron el decreto de ciertas órdenes con arreglo a lo dispuesto en el artículo 91 de la Ley 1448 de 2011 y demás normas concordantes.

Las precitadas pretensiones se fundamentan en los hechos que a continuación se sintetizan<sup>6</sup>:

1. El predio objeto de restitución lo adquirió LUIS EVELIO GIRALDO RAMÍREZ (en vigencia de la sociedad conyugal con su esposa MARÍA DE JESÚS ARANGO DE GIRALDO)<sup>7</sup>, mediante compra a ALEJANDRO URREA ARIAS, según escritura pública número 725 de 16/06/1987<sup>8</sup>, otorgada en la Notaría Única de Honda, inscrita en el folio de matrícula inmobiliaria número 108-6439<sup>9</sup>.

2. En el año 1997 incursionaron en el municipio de Marquetalia grupos al margen de la ley, reconocidos como "*paramilitares*", que solían cobrar de manera continuada a los habitantes de la zona "*vacunas*" por el monto de \$50.000.

3. De las referidas "*vacunas*" el reclamante solo pagaba \$10.000. Lo hizo "*aproximadamente durante dos años*".

4. En vista de que "*no pudo seguir pagando la vacuna*", un integrante de la nombrada organización armada le "*dijo*" que "*abandonara la zona, pues necesitaban personas que pagaran la cuota solicitada por ellos*".

---

<sup>6</sup> Fl. 8, cdno principal.

<sup>7</sup> En el consecutivo 77 del Portal de Restitución de Tierras obra copia del registro civil de matrimonio celebrado el 15 de octubre de 1966.

<sup>8</sup> Fls. 34 a 39, Cdno de Pruebas Específicas.

<sup>9</sup> Acápite "*HECHOS*", numeral "*PRIMERO*", fl. 8 del cdno principal y fls. 21 a 22 Cdno de pruebas específicas.

5. Tal situación lo obligó a desplazarse junto con su esposa y su *"hijo menor"* en el año 2004. Se radicaron en Neiva<sup>10</sup>, Huila, donde dos años después recibió una llamada telefónica de un señor que se identificó como alias *"EL SOLDADO"*, quien le dijo que *"debía devolverse para que pagara lo que debía, entre otras, las cuotas atrasadas y adicional a esto tres millones de pesos (\$3.000.000) más"*<sup>11</sup>.

6. Como consecuencia de lo anterior, se vio forzado a vender la finca *"en un precio irrisorio de diez millones de pesos (\$10.000.000)"*.

7. Durante la estadía en el fundo para la venta del mismo *"pudo evidenciar que la violencia persistía en la zona"*<sup>12</sup>.

8. Para el momento del abandono forzado del inmueble, el cual destinaba a la agricultura (actividades tales como la de siembra de café, plátano y hortalizas), convivía con su cónyuge MARÍA DE JESÚS ARANGO DE GIRALDO y su hijo menos de edad JAIME DE JESÚS GIRALDO ARANGO.

9. Una vez logró vender el predio retornó a la ciudad de Neiva y *"no volvió a recibir amenazas"*.

10. El inmueble fue objeto de nuevas enajenaciones (transferido varias

---

<sup>10</sup> Mismo acápite, numeral *"OCTAVO"*, fl. 8, cdno principal.

<sup>11</sup> Mismo acápite, numeral *"SEXTO"*, fl. 8, cdno principal.

<sup>12</sup> Mismo acápite, numeral *"SÉPTIMO"*, fl. 8, cdno principal

veces) después de haberlo negociado<sup>13</sup>.

Consta en el expediente que fue materia de las siguientes negociaciones:

- Mediante escritura pública número 91 de 6 de abril de 2006, otorgada en la Notaría Única de Marquetalia, Caldas<sup>14</sup>, LUIS EVELIO GIRALDO RAMÍREZ le vendió el fundo a ÁNGEL MARÍA GÓMEZ GIRALDO y NELSON MEDINA DUQUE<sup>15</sup>.

- Mediante escritura pública número 83 de 12 de abril de 2007, corrida en la Notaría Única de Marquetalia, Caldas<sup>16</sup>, ÁNGEL MARÍA GÓMEZ GIRALDO y NELSON MEDINA DUQUE le vendió el predio a LUZ FANNY RAMÍREZ DE ZULUAGA (suegra del opositor)<sup>17</sup>.

- Mediante escritura pública número 67 de 20 de marzo de 2010, extendida en la Notaría Única de Marquetalia, Caldas<sup>18</sup>, LUZ FANNY RAMÍREZ DE ZULUAGA le vendió el inmueble a GERARDO MOTTA CALDERÓN (aquí opositor)<sup>19</sup>.

11. Manifestó el accionante que su deseo es "*luchar por el predio*" y que

---

<sup>13</sup> *Ibíd.*, hecho "*OCTAVO*".

<sup>14</sup> Fls. 31 a 33, Cdno de pruebas específicas.

<sup>15</sup> Anotación Nro 3 del folio de matrícula inmobiliaria número 108-6439. Certificado de tradición visible a fls. 21 a 22, Cdno de Pruebas Específicas.

<sup>16</sup> Fls. 40 a 42, mismo Cdno de Pruebas Específicas.

<sup>17</sup> Anotación Nro 4 del folio de matrícula inmobiliaria número 108-6439. Certificado de tradición visible a fls. 40 a 22, Cdno de Pruebas Específicas.

<sup>18</sup> Fls. 28 a 30, mismo Cdno de Pruebas Específicas.

<sup>19</sup> Anotación Nro 6 del folio de matrícula inmobiliaria número 108-6439. Certificado de tradición visible a fls. 21 a 22, Cdno de Pruebas Específicas.

*"le sea restituido ya que desea volver al mismo y vivir allí".*

## II. DEL TRÁMITE ANTE EL JUZGADO:

El Juzgado Primero Civil del Circuito Especializado en Restitución de Tierras de Pereira, al cual le fue asignado el conocimiento del asunto, admitió la solicitud por auto de 1º de junio de 2016, ordenó la inscripción de la misma en el folio de matrícula inmobiliaria abierto al predio; decretó la sustracción provisional del comercio del fundo, así como la suspensión de los procesos judiciales, notariales y administrativos que se hubieran iniciado en relación con el inmueble y dispuso, entre otras actuaciones, la publicación de la solicitud en un diario de amplia circulación nacional y la notificación al alcalde municipal, y al Procurador Delegado ante los Jueces de Restitución de Tierras. En igual forma ordenó vincular a GERARDO MOTTA CALDERÓN (propietario actual del fundo).

GERARDO MOTTA CALDERÓN dio respuesta por conducto de un apoderado judicial designado por la Defensoría del Pueblo (folios 149 a 152, Cdno principal). Manifestó estar domiciliado en Rionegro, Antioquia, junto con su familia conformada con su esposa y tres hijos, dos de ellos menores de edad, y que dado el trabajo de militar que desempeña, ha vivido en diferentes ciudades del país, como Bogotá, Villavicencio y Rionegro.

Dijo no constarle la mayoría de los hechos de la demanda, al paso que afirmó haber actuado de buena fe en la actuación inherente a la adquisición del fundo.

Expuso habérselo comprado a NELSON MEDINA DUQUE y haberlo puesto *"a nombre de su suegra, quien se encontraba en el sector y podía estar realizando los trámites y al cuidado del predio, toda vez que su trabajo no se lo permitía, en*

*razón a que se encontraba domiciliado junto con su núcleo familiar en otra ciudad*<sup>20</sup>.

Añadió que con posterioridad su suegra suscribió la escritura pública mediante la cual le traspasó el inmueble y que *"a pesar de la distancia, ha estado al pendiente del predio, sembrando pasto para ganado que ha tenido por tiempo"*<sup>21</sup> y que es su propósito *"mudarse a vivir a la finca una vez reúna los requisitos de pensión"*<sup>22</sup>.

Indicó no haber conocido los motivos que llevaron al solicitante y a su familia a abandonar el sector ni mucho menos el por qué de la venta, toda vez que sus suegros manifiestan no haber presenciado nunca grupos al margen de la ley, además que *"la compra del predio se dio con persona diferente al solicitante"*<sup>23</sup>, y que lo adquirió con como mucho esfuerzo y el fruto de su trabajo, buscando una opción de vida para el futuro y estar cerca de su familia.

Afirmó ser comprador de buena fe exenta de culpa e insistió en que *"no tuvo ningún vínculo con el solicitante ni intervino en sus decisiones de abandonar y vender el predio objeto del debate jurídico"*.

Con fundamento en lo expuesto se opuso a la restitución y solicitó ser reconocido como comprador de buena fe exenta de culpa y, en subsidio, que se le compense en los términos de la Ley 1448 de 2011, y en última instancia ser tratado como segundo ocupante con arreglo a lo dispuesto en el Acuerdo N° 29

---

<sup>20</sup> Fl. 149 vto, cdno principal.

<sup>21</sup> Fl. 149 vto, mismo cdno principal.

<sup>22</sup> Ídem.

<sup>23</sup> *Ibíd.*, fl. 149.

de 2016 expedido por la UAEGRTD<sup>24</sup>.

Practicadas y recaudadas las pruebas decretadas, el juzgado instructor dispuso la remisión del proceso<sup>25</sup>, para lo de su competencia, a esta Sala (Civil Especializada en Restitución de Tierras del Tribunal Superior del Distrito Judicial de Cali), conforme lo prevé el artículo 79 de la Ley 1448 de 2011 por tratarse de un asunto con oposición.

### III. DEL TRÁMITE ANTE EL TRIBUNAL

#### 1. Competencia.

Conforme lo prevé el artículo 79 de la Ley 1448 de 2011 (Ley de Víctimas del Conflicto Armado Interno), correspondió a esta Sala (Civil Especial de Restitución de Tierras) del Tribunal Superior de Cali, conocer, en única instancia, del presente proceso, por tratarse de un asunto con oposición.

#### 2. Itinerario en el Tribunal

##### 2.1. Concepto del Ministerio Público

El representante del Ministerio Público para la Restitución de Tierras de Cali, rindió concepto<sup>26</sup> en el cual, previo el recuento fáctico y procesal del asunto,

---

<sup>24</sup> *Ibíd.*, fl. 151 vto.

<sup>25</sup> Auto de fecha 1 de noviembre de 2016, visible a fls. 53 y 56. Cdno ppal.

<sup>26</sup> Consecutivo 64 del Portal de Restitución de Tierras, pp. 89 a 115 del archivo PDF que contiene el cuaderno del tribunal.

concluyó que está demostrado que para la época de los hechos de la demanda el municipio de Marquetalia, Caldas, del cual hace parte la vereda Guacas Guarinó en que se localiza el inmueble solicitado en restitución, venía siendo disputado por las FARC (Frentes 9 y 47) y los paramilitares (que hicieron *"presencia con todo su accionar delictivo entre los años 2000 a 2006"*).

Señaló que está también probado que en el año 2004 los solicitantes fueron víctimas de desplazamiento forzado desde el fundo del cual eran propietarios.

Agregó que está en igual forma acreditado que GERARDO MOTTA CALDERÓN *"adquirió el predio "Las Mercedes" (para que su suegra figurara como propietaria) a ciencia y paciencia, y teniendo un conocimiento bifronte"*. Entre otras razones porque *"sus suegros residían, también, en la vereda Guacas Guarinó donde se encuentra la finca"*.

Indicó que *"el opositor por su condición de miembro de la Fuerza Aérea (Suboficial de Inteligencia Militar) debía saber en qué parte concretamente, del Departamento de Caldas las AUC se instalaron. Esto sin contar que las personas que le vendieron laboraban en el municipio de Marquetalia y estaban enteradas del quebrantamiento del orden público; al punto que vendieron por menos valor del que habían comprado; y que el solicitante había sido desplazado de su terruño abandonando su propiedad"*.

Con apoyo en el citado concepto, solicitó inadmitir la oposición formulada por GERARDO MOTTA CALDERÓN; reconocer como víctimas del conflicto armado interno en los términos de la Ley 1448 de 2011 a los solicitantes LUIS EVELIO GIRALDO RAMÍREZ y MARÍA DE JESÚS ARANGO DE GIRALDO, y ampararles el derecho fundamental a la restitución jurídica y material, *"por partes iguales"*, respecto del predio objeto de reclamación; y declarar inexistente la venta

celebrada entre el solicitante y ÁNGEL MARÍA GÓMEZ GIRALDO y NELSON MEDINA DUQUE y que *"todos los actos o negocios posteriores que se celebren sobre la totalidad ... del bien estarán viciados de nulidad absoluta"*.

#### IV. CONSIDERACIONES:

##### 1. Asunto a resolver.

Corresponde al Tribunal decidir:

*Primero:* Si procede acceder a la restitución solicitada, por haber sufrido la parte actora el abandono o despojo forzado del predio aquí reclamado en las circunstancias de tiempo, modo y lugar que la legitiman para el efecto. Y, en caso afirmativo, si hay lugar a la restitución jurídica y material, o una por equivalente, o subsidiaria, y cuáles las razones correspondientes.

*Segundo:* Si procede declarar la inexistencia del contrato de compraventa celebrado entre LUIS EVELIO GIRALDO RAMÍREZ (vendedor) y ÁNGEL MARÍA GÓMEZ GIRALDO y NELSON MEDINA DUQUE (compradores), así como la nulidad del contrato de compraventa perfeccionado entre dichos compradores y LUZ FANNY RAMÍREZ DE ZULUAGA, lo mismo que la nulidad del contrato de compraventa llevado a cabo entre esta última y GERARDO MOTTA CALDERÓN.

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

##### 2. Precisiones generales.

## 2.1. Noción de restitución de tierras.

A modo de introducción en el tema (a medida que se avance en la materia se irán haciendo precisiones concretas sobre el mismo), es pertinente decir por ahora que la *restitución de tierras* es un derecho o privilegio superlativo (goza de especiales ventajas)<sup>27</sup>, consagrado en el artículo 72 y subsiguientes de la Ley 1448 de 2011, concedido a las víctimas del conflicto armado interno que hubieren sido despojadas o desplazadas de sus predios (artículo 76 ibídem) entre el 1º de enero de 1991, que rige hasta el 10 de junio de 2031 (artículo 208 ibídem, modificado por el artículo 2 de la Ley 2078 de 2021<sup>28</sup>).

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

**2) Restitución subsidiaria.** Como su nombre lo indica, es una forma de restitución a la cual hay lugar en defecto de la jurídica y material, contemplada puntualmente en el inciso 2º del artículo 72 precitado en cuanto dispone: "*En subsidio, procederá, en su orden, la restitución por equivalente o el*

---

<sup>27</sup> Basta con decir que la restitución de tierras es reconocida como un derecho fundamental, que se caracteriza, entre otros aspectos, porque: i) por virtud de lo dispuesto en el artículo 5 de la Ley 1448 de 2011, se presume *la buena fe de las víctimas*; ii) se nutre de puntuales presunciones de derecho y legales a favor de las víctimas reclamantes (artículo 77 de la Ley 1448 de 2011); iii) dispone, en el artículo 78 ibídem, la *inversión de la carga de la prueba ante el reconocimiento como desplazado o la prueba sumaria del despojo*; iv) se presumen fidedignas las pruebas provenientes de la UAEGRTD, que es el ente por conducto del cual suelen formalizarse las reclamaciones a nombre de las víctimas (inciso 3º del artículo 89 ibídem); v) está cobijado con especiales medidas de alivio y/o exoneración de la cartera morosa del impuesto predial y otros impuestos (numeral 1º del artículo 121 ibídem); y vi) la cartera morosa de servicios públicos domiciliarios prestados a los predios, lo mismo que las deudas crediticias del sector financiero existentes al momento de los hechos, son objeto de un programa de condonación que podrá estar a cargo del Plan Nacional para la Atención y Reparación Integral de Víctimas (numeral 2º del artículo 121 citado).

<sup>28</sup> *Por medio de la cual se modifica la Ley 1448 de 2011 y los Decretos-ley Étnicos 4633 de 2011, 4634 de 2011 y 4635 de 2011, prorrogando por 10 años su vigencia.*

*reconocimiento de una compensación”.*

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

La primera, denominada **restitución por equivalente**, que consiste en la oferta de alternativas a las víctimas del despojo o del abandono forzado de sus bienes para acceder a terrenos de similares características y condiciones en otra ubicación, y procede cuando no sea posible la restitución jurídica y material por alguna de las causales enunciadas en el artículo 97.

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

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

Conforme al inciso 1° del artículo 3 de la citada ley, se consideran víctimas aquellas personas que, con ocasión del conflicto armado interno, hayan sufrido un daño individual o colectivo por hechos ocurridos a partir del 1° de enero de 1985, como consecuencia de infracciones al Derecho Internacional Humanitario o

de violaciones graves y manifiestas a las normas internacionales de Derechos Humanos. Empero, a voces del inciso 2° del mismo artículo, en caso de que se le hubiere dado muerte a la víctima directa, o esta estuviere desaparecida, se considera también víctima al *"cónyuge, compañero o compañera permanente, parejas del mismo sexo y familiar en primer grado de consanguinidad, primero civil"*, y a falta de éstas, *"lo serán los que se encuentren en el segundo grado de consanguinidad ascendente"*.

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

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

**1) Conflicto armado interno.** Por *conflicto armado interno*, según la jurisprudencia internacional, citada en la sentencia C-291 de 2007, se entiende *"el recurso a la fuerza armada entre Estados, o la violencia armada prolongada entre las autoridades gubernamentales y grupos armados organizados, o entre tales grupos, dentro de un Estado"*<sup>29</sup>.

---

<sup>29</sup> Traducción informal: *"a resort to armed force between States or protracted armed violence between governmental authorities and organised armed groups or between such groups within a State"*. Caso del Fiscal v. Dusko Tadic, No. IT-94-1-AR72, decisión de la Sala de Apelaciones sobre su propia jurisdicción, 2 de octubre de 1995, par. 70. Esta regla ha sido reiterada en numerosas decisiones del Tribunal Penal Internacional para la Antigua Yugoslavia, entre las cuales se cuentan los casos de Fiscal vs. Aleksovsky, sentencia del 25 de junio de 1999; Fiscal vs. Blagojevic y Jokic, sentencia del 17 de enero de 2005; Fiscal vs. Tihomir Blaskic, sentencia del 3 de marzo del 2000; Fiscal vs. Radoslav Brdjanin, sentencia del 1° de septiembre de 2004; Fiscal vs. Anto Furundzija, sentencia del 10 de diciembre de 1998; Fiscal vs. Stanislav Galic, sentencia del 5 de diciembre de 2003; Fiscal vs. Enver Hadzihasanovic y Amir Kubura, sentencia del 15 de marzo de 2006; Fiscal vs. Dario Kordic y Mario Cerkez, sentencia del 26 de febrero de 2001; Fiscal vs. Sefer Halilovic, sentencia del 16 de noviembre de 2005; Fiscal vs. Dragoljub Kunarac y otros, sentencia de la Sala de Apelaciones 12 de junio de 2002; Fiscal vs. Momcilo Krajisnik, sentencia del 27 de septiembre de 2006.

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

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

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

*Desde esa perspectiva ha reconocido como hechos acaecidos en el marco del conflicto armado (i) los desplazamientos intraurbanos,<sup>30</sup> (ii) el confinamiento de la población,<sup>31</sup> (iii) la violencia sexual contra las mujeres,<sup>32</sup> (iv) la violencia generalizada,<sup>33</sup> (v) las amenazas*

---

<sup>30</sup> T-268 de 2003 (MP. Marco Gerardo Monroy Cabra).

<sup>31</sup> Auto 093 de 2008 (MP. Manuel José Cepeda Espinosa) y T-402 de 2011 (MP: Gabriel Eduardo Mendoza Martelo).

<sup>32</sup> Auto 092 de 2008 (MP. Manuel José Cepeda Espinosa) y T-611 de 2007 (MP. Nilson Pinilla Pinilla).

<sup>33</sup> T-821 de 2007 (MP (E) Catalina Botero Marino).

*provenientes de actores armados desmovilizados;<sup>34</sup> (vi) las acciones legítimas del Estado;<sup>35</sup> (vi) las actuaciones atípicas del Estado;<sup>36</sup> (viii) los hechos atribuibles a bandas criminales;<sup>37</sup> (ix) los hechos atribuibles a grupos armados no identificados,<sup>38</sup> y (x) por grupos de seguridad privados,<sup>39</sup> entre otros ejemplos”.*

## **2) Infracciones al Derecho Internacional Humanitario.**

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

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

**3) Violaciones graves y manifiestas a las normas internacionales de Derechos Humanos.** *Violaciones graves y manifiestas a las normas internacionales de Derechos Humanos*, son, a su turno, las transgresiones a cualquiera de las normas, estatutos o convenios que integran tal sistema<sup>40</sup>, entre

---

<sup>34</sup> T-895 de 2007 (MP: Clara Inés Vargas Hernández).

<sup>35</sup> Ver las sentencias T-630 y T-611 de 2007 (MP. Humberto Antonio Sierra Porto), T-299 de 2009 (MP: Mauricio González Cuervo) y el Auto 218 de 2006 (MP. Manuel José Cepeda Espinosa).

<sup>36</sup> T-318 de 2011 (MP. Jorge Iván Palacio Palacio).

<sup>37</sup> T-129 de 2012 (MP. Jorge Pretelt Chaljub).

<sup>38</sup> T-265 de 2010 (MP. Juan Carlos Henao Pérez) y T-188 de 2007 (MP. Álvaro Tafur Galvis).

<sup>39</sup> T-076 de 2011 (MP. Luis Ernesto Vargas Silva).

<sup>40</sup> Normas que en igual forma hacen parte del Bloque de Constitucionalidad cimentado en los

tales normas, estatutos o convenios –para solo citar algunos– la *Declaración Universal de los Derechos Humanos* (1948), la *Convención para la Prevención y Sanción para el Delito de Genocidio* (1948), la *Convención Interamericana sobre la Eliminación de Todas las Formas de Discriminación Racial* (1963), el *Pacto Internacional de Derechos Civiles y Políticos* (1966), el *Pacto Internacional de Derechos Económicos, Sociales y Culturales* (1966), la *Convención Americana de Derechos Humanos* (1969), la *Convención contra la Tortura y otros Tratos Crueles, Inhumanos y Degradantes* (1985), y la *Convención para la Prevención y Sanción para el Delito de Genocidio* (1948).

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

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

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

- 1) Ser o haber sido propietaria o poseedora de un predio particular, u

---

artículos 93 y 94 mencionados.

ocupante de un predio baldío, según se deduce de lo dispuesto en los artículos 72 y 74 de la Ley 1448.

2) La existencia de un conflicto armado interno.

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

Dicha norma entiende por **despojo** *"la acción por medio de la cual, aprovechándose de la situación de violencia, se priva arbitrariamente a una persona de su propiedad, posesión u ocupación, ya sea de hecho, mediante negocio jurídico, acto administrativo, sentencia, o mediante la comisión de delitos asociados a la situación de violencia"*; y por **abandono forzado de tierras** *"la situación temporal o permanente a la que se ve abocada una persona forzada a desplazarse, razón por la cual se ve impedida para ejercer la administración, explotación y contacto directo con los predios que debió desatender en su desplazamiento durante el periodo establecido en el artículo 75"* (período que abarca desde el 1° de enero de 1991 hasta el 10 de junio de 2031, conforme se indica en el siguiente otro ítem).

4) Que el despojo o abandono del inmueble haya ocurrido entre el 1° de enero de 1991 y el 10 de junio de 2031, según se colige de lo dispuesto en los artículos 75 y 208, este último modificado por el artículo 2° de la Ley 2078 de 2021<sup>41</sup>, que estableció que la ley en cita *"tendrá una vigencia hasta el 10 de junio de 2031"*.

---

<sup>41</sup> *Por medio de la cual se modifica la Ley 1448 de 2011 y los Decretos-ley Étnicos 4633 de 2011, 4634 de 2011 y 4635 de 2011, prorrogando por 10 años su vigencia.*

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

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

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

*Víctima del conflicto armado con derecho a restitución predial*, es, según el artículo 75 ibídem, el propietario o poseedor de uno o más predios, o el explotador de baldíos cuya propiedad pretenda adquirir por adjudicación, que en virtud del conflicto armado interno haya sufrido **un despojo o abandono del inmueble en la forma establecida en artículo 74 ya referido<sup>42</sup>, entre el 1° de enero de 1991 y el término de vigencia de la Ley 1448 de 2011**.

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

En este tipo de procesos no son aplicables, con el condigno rigor que las caracteriza, las reglas inherentes a las prestaciones y restituciones mutuas (artículos 961 a 971 del C. C. y normas afines), por cuanto la Ley 1448 de 2011

---

<sup>42</sup> Lo que constituye una forma de infracción al *Derecho Internacional Humanitario* así como una violación grave y manifiesta a las *normas internacionales de Derechos Humanos*.

consagra disposiciones específicas sobre la materia, como también puntuales medidas para la solución de contingencias propias de los procesos de restitución de tierras despojadas, y no solo para cuando hay lugar a decretar compensaciones (artículo 91 de la Ley 1448 de 2011), sino en lo que toca con el manejo de pasivos afectos al inmueble, para lo cual estatuye mecanismos concretos de reparación (artículo 121 *ibídem*).

## **2.6. Contenido de la sentencia y derechos de eventuales opositores.**

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

## **2.7. Delimitación del concepto *buena fe exenta de culpa*.**

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

Se diferencia la *buena fe exenta de culpa* (o cualificada o creadora de derechos, como también se le denomina)<sup>43</sup>, de la *buena fe simple*, en que ésta

---

<sup>43</sup> La *buena fe exenta de culpa*, o *cualificada o creadora de derechos*, se sustenta en la máxima *error communis facit jus* (el error común crea el derecho). Sobre el instituto versan, entre otras, las siguientes tres sentencias famosas de la Sala de Casación Civil de la Corte Suprema de Justicia:

sólo exige conciencia recta y honesta, pero no una particular conducta (puede involucrar cierto grado de descuido), en tanto que aquella requiere el empleo de una conciencia recta y honesta en concurso con una especial diligencia y cuidado, lo que supone la asunción de una conducta activa que se traduce en la realización de averiguaciones que lleven a la seguridad y certeza del derecho que se pretende adquirir.

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

1) **La exigencia de un error común.** *"Que se trate de un error generalizado, es decir, de un error no universal pero sí colectivo"*<sup>44</sup>.

2) **Que el error sea invencible.** *"Que el error haya sido invencible, o sea que hasta los hombres más prudentes y avisados lo habrían cometido. A este propósito dice Gorphe: 'No basta la excusabilidad ordinaria; es preciso que el error haya sido necesario, invencible, moralmente imposible de evitar. En esa investigación se tienen en cuenta los usos corrientes (...)'"*<sup>45</sup>.

3) **Que exista una normal adquisición del derecho.** *"Que la adquisición del derecho se verifique normalmente dentro de las condiciones*

---

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

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

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

<sup>44</sup> Sentencia de 20 de mayo de 1936, ya citada, *G. J.* t. XLIII, pp. 49.

<sup>45</sup> Ídem.

*exigidas por la ley*<sup>46</sup>.

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

### **3. Caso concreto.**

#### **3.1. Naturaleza jurídica del inmueble reclamado.**

En cuanto a la naturaleza jurídica del predio objeto de reclamación, obra en el proceso el certificado de tradición del mismo expedido por la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Manzanares, en el que se incluye la relación de actos jurídicos de enajenación realizados desde el 7 de enero de 1964 (fecha en que lo adquirió CELINA ARIZA DE ARDILA<sup>47</sup> mediante escritura pública número 179 de 20 de noviembre de 1963 corrida en la Notaría Única de Marquetalia) hasta la fecha en que lo adquirió LUIS EVELIO GIRALDO RAMÍREZ (en vigencia de la sociedad conyugal con su esposa MARÍA DE JESÚS ARANGO DE GIRALDO)<sup>48</sup>,

---

<sup>46</sup> Sentencia de 23 de junio de 1958, también ya citada, *G. J. t. LXXXVIII*, pp. 242.

<sup>47</sup> Información reportada en el aparte "*COMPLEMENTACIÓN*" del certificado de tradición.

<sup>48</sup> En el consecutivo 77 del Portal de Restitución de Tierras obra copia del registro civil de matrimonio celebrado el 15 de octubre de 1966.

según escritura pública número 91 de 6 de abril de 2006, otorgada en la Notaría Única de Marquetalia, Caldas<sup>49</sup>.

En dicho documento se reporta, además, que es un predio rural sin reseñas de falsas tradiciones, lo que denota que se trata de un bien raíz de naturaleza privada.

Cabe anotar que sobre el particular versa la Circular N° 05 de 29 de enero de 2018 expedida por la Agencia Nacional de Tierras (ANT), atinente al "*Lineamiento 'Para la interpretación y aplicación del artículo 48 de la ley 160 de 1994 en lo referido a la acreditación de propiedad privada sobre bienes rurales'*", en la cual se manifiesta que existen "*dos formas de acreditar la propiedad, del TITULO ORIGINARIO y la FORMULA TRANSACCIONAL*", y respecto de esta última se expone:

*"El Artículo 48 de la Ley 160 de 1994, señala como segunda forma de acreditar la propiedad, la llamada formula transaccional, o como prescribe la ley: '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' (...)*

*Esta segunda forma de acreditar propiedad tiene dos supuestos:*

*1) '**Títulos debidamente inscritos** otorgados con anterioridad a la vigencia de la esta ley'. Se refiere a títulos que consten en el Registro esto es en el folio de matrícula inmobiliaria, que hayan sido inscritos con estricta sujeción a la Ley Registral –deditamente inscritos- (...)'"*

---

<sup>49</sup> Fls. 31 a 33, Cdo de pruebas específicas.

2) '(...) 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**". Lo anterior exige que la cadena de tradiciones de dominio de estos títulos, consten por un lapso no menor a veinte (20) años contados desde la vigencia de la Ley 160 de 1994, esto es anterior al 5 de agosto de 1974."

(...)

*En este sentido es claro que si de la lectura de este antecedente consolidado, no se encuentra evidencia que establezca una duda de fondo sobre la condición de la naturaleza jurídica del predio: como de dominio particular, este debe entenderse sometido al régimen privado de propiedad (...)*". (Las subrayas y el resaltado son del texto original).

Y en punto a la ausencia de anotaciones registrales que pongan al descubierto la condición baldía de un inmueble, la misma Circular reza:

*"(...) Igual tratamiento ha de darse a las anotaciones de falsa tradición anteriores a 1974 que desde lo formal aparecen como primer acto jurídico según folio de matrícula inmobiliaria, pero que seguramente no lo son, claro está, si igual que en el caso anterior no se observa alguna anotación que indefectiblemente ponga en descubierto la calidad baldía del inmueble.*

(...)

*Para hacer aplicable la figura transaccional de acreditación de la propiedad, las verificaciones de los asientos registrales deben ser anteriores a la fecha del término de prescripción vigente para el momento de la expedición de la Ley 160 de 1994, es decir hasta el 5 de agosto de 1974, de conformidad con lo planteado en el artículo 48 de esta norma.*

*Cuando estos asientos registrales den cuenta de la figura de la falsa tradición y la certificación de registro no dé cuenta de la integralidad de la historia de propiedad del inmueble que permite establecer el antecedente propio de titularidad plena, pero de la información de instrumentos públicos se evidencie el tratamiento de un predio sometido a régimen privado de propiedad, en virtud de los principios constitucionales de buena fe y confianza legítima, salvo acreditación contraria debidamente allegada, se debe afirmar que este inmueble salió del dominio de la nación y en consecuencia está sometido a un régimen privado de propiedad*". (Subrayado fuera de texto).

### **3.2. Relación jurídico-material con el predio reclamado. Alusión a las situaciones de desplazamiento y despojo.**

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

El presente caso, como se indicó antes, incumbe a un reclamante dueño del fundo solicitado en restitución al momento de los hechos base de la demanda, fundo que -aduce la parte actora- hubo de abandonarlo y enajenarlo tiempo después por razón de los hechos victimizantes ya referidos. De modo que hay lugar a establecer si se produjo un **desplazamiento o abandono forzado de la tierra** y/o un **despojo de la misma**, entendiéndose por lo primero, *la situación temporal o permanente a la que se ve abocada una persona forzada a desplazarse, que le impide atender el predio y ejercer su administración,*

*explotación y contacto directo durante el tiempo que perdure el referido suceso (inciso 2° del artículo 74 de la Ley 1448 de 2011), y por lo segundo "la acción por medio de la cual, aprovechándose de la situación de violencia, se priva arbitrariamente a una persona de su propiedad, posesión u ocupación, ya sea de hecho, mediante negocio jurídico, acto administrativo, sentencia, o mediante la comisión de delitos asociados a la situación de violencia" (inciso 1° del mismo artículo).*

### **3.3. Pruebas del conflicto armado en el municipio de Marquetalia, Caldas, en particular en la zona de influencia del predio reclamado, y del desplazamiento forzado y/o del despojo sufrido(s) por la parte actora.**

Obran las siguientes:

1) El documento "*CONTEXTO MUNICIPIO DE MARQUETALIA – CALDAS*" elaborado por la UAEGRTD<sup>50</sup>, en el que se reseña que se trata de un municipio ubicado al oriente de Caldas, en la subregión conocida La Hoya del Río Magdalena, parte sur del departamento. Ha sido una región impactada por el desplazamiento forzado, el homicidio y el secuestro extorsivo, debido a la presencia de la guerrilla de las FARC (frentes 9 y 47).

En el referido documento, acápite "*CONCLUSIONES*"<sup>51</sup>, se reporta que entre los años 1995 a 2000 tuvo mayor intensidad el abandono de predios por desplazamiento forzado a causa del accionar de la guerrilla de las FARC, y que lo propio ocurrió entre los años 2001 a 2005 debido a las actuaciones de los grupos paramilitares.

---

<sup>50</sup> Documento almacenado en el CD que obra a fl. 207 del Cuaderno principal.

<sup>51</sup> P. 35, mismo documento.

2) El documento "*INFORME DE CARTOGRAFÍA SOCIAL (Marquetalia)*"<sup>52</sup> elaborado por la UAEGRTD, en el cual se registra que desde 1945 se ha venido teniendo noticia acerca de la presencia de "*guerrilla por el oriente antioqueño*", y puntualmente de las FARC desde finales de los años ochenta. Se agrega que en el año 2002 ingresaron los frentes 9 y 47 de las FARC, comandados por alias *Carina* y que en ese mismo año se presentó el primer combate entre esa guerrilla y grupos de autodefensa, que incursionaron en el municipio de Marquetalia, concretamente la vereda El Mangón, donde "*llegaron aproximadamente 250 hombres, los cuales eran entrenados ahí*", y osaban cometer hechos violentos y realizaban reclutamiento de menores.

3) El oficio DJT-2016-0749 con radicado N° 20185800047871 de fecha 19-07-2018, remitido por la Fiscal 47 Delegada ante el Tribunal Superior de Bogotá, en el cual se indica que en diligencias de versión libre, los postulados ex integrantes de las Autodefensas Campesinas del Magdalena Medio (ACMM) refirieron que dicha estructura armada ingresó al municipio Marquetalia, Caldas y veredas aledañas a principios del año 1998, "*con mayor injerencia desde el mes de enero de 2000 hasta la desmovilización el 7 de febrero de 2006*"<sup>53</sup>.

4) El oficio S-2018-050987/COMAN-ASJUR-1.10 de fecha 03 de octubre de 2018, remitido por el comandante del Departamento de Policía de Caldas<sup>54</sup>, en el cual se informa que el municipio de Marquetalia, entre los años 2003 a 2007, tuvo injerencia de dos grupos: el Frente 47 de las FARC y el Frente Omar Isaza de las ACMM, y que ambas organizaciones "*causaron fuerte afectación a la población civil, mediante acciones que vulneraron los derechos humanos y el derecho internacional humanitario*".

---

<sup>52</sup> Fls. 60 vto a 63, cdno de pruebas específicas.

<sup>53</sup> Fl. 171, cuaderno principal.

<sup>54</sup> Fl. 204, mismo cuaderno principal.

5) La "*SOLICITUD DE INSCRIPCIÓN EN EL REGISTRO DE TIERRAS DESPOJADAS Y ABANDONADAS*", de fecha 28 de noviembre de 2012, contentiva de la reseña de los hechos de la demanda<sup>55</sup>.

6) La consulta Nro. 161206608496955 del aplicativo VIVANTO de fecha 26 de agosto de 2015, atinente a la inclusión de LUIS EVELIO GIRALDO RAMÍREZ y su núcleo familiar en el Sistema de Información de Población Desplazada (SIPOD), por el hecho victimizante de desplazamiento forzado individual, que registra como fecha del siniestro el 07/12/2005<sup>56</sup>.

7) La diligencia de ampliación de hechos ante la UAEGRTD por parte de LUIS EVELIO GIRALDO RAMÍREZ llevada a cabo el 28 de abril de 2015<sup>57</sup>, quien se ratificó en los hechos de la demanda. Preguntado: "*Posterior a la venta de la finca continuó recibiendo amenazas?*", contestó: "*Inmediatamente que pagué no volví a recibir amenazas, además por esos días mataron a alias 'soldado' la Policía*"<sup>58</sup>.

Preguntado: "*Cuál es su pretensión o que desea usted al iniciar este proceso de Restitución en esta Entidad?*", contestó: "*Yo quiero la Restitución, yo quiera*

---

<sup>55</sup> Fl. 5 Cuaderno de pruebas específicas.

<sup>56</sup> Fls. 64 a 68, mismo cdno.

<sup>57</sup> Fls. 24 a 26, ibídem. Es pertinente referir aquí que en la audiencia de recepción de declaraciones el juzgado instructor dejó consignado: "*el despacho había convocado de manera oficiosa al señor Luis Evelio y (...) ante la solicitud que hiciera el señor procurador de desistir de este testimonio (...) considera el despacho que siendo víctima no hay necesidad de recaudar su declaración*". Sobre este aspecto, el artículo 89 de la Ley 1448 de 2011 establece: "*En particular el Juez o Magistrado tendrá en cuenta los documentos y pruebas aportadas con la solicitud, evitará la duplicidad de pruebas y la dilación del proceso con la práctica de pruebas que no considere pertinentes y conducentes. Tan pronto el Juez o Magistrado llegue al convencimiento respecto de la situación litigiosa, podrá proferir el fallo sin necesidad de decretar o practicar las pruebas solicitadas (...)*". (Subraya la Sala).

<sup>58</sup> Fl. 26, Cdn de Pruebas Específicas.

*volver al predio, ya que yo no sé nada de pueblo y quiero estar nuevamente en mi finca*<sup>59</sup>.

### **3.4. Desplazamiento y despojo forzado en el caso *sub judice*.**

Las pruebas antes enunciadas, varias de las cuales provienen de la UAEGRTD, puntualmente las mencionadas en los numerales 1) a 7) [por lo que se presumen fidedignas al tenor de lo dispuesto en el inciso 3° del artículo 89 de la Ley 1448], son demostrativas de que el corregimiento de Guarinó (del cual hace parte la vereda Las Guacas, donde se ubica el fundo solicitado en restitución), municipio de Marquetalia, Caldas, fue seriamente afectado por el fenómeno de la violencia desatada en el marco del conflicto armado interno.

Las referidas pruebas son claramente indicativas de que en la región hicieron presencia y operaron en los años noventa y subsiguientes las FARC y que en los años dos mil y posteriores hicieron lo propio las denominadas Autodefensas Campesinas del Magdalena medio. Son en igual forma demostrativas de que el accionante fue víctima de desplazamiento forzado en el año 2004, en el cual se vio obligado a abandonar, junto con su esposa y su hijo menor de edad, el predio objeto de reclamación debido a las amenazas recibidas de parte de las autodefensas, que le exigieron salir de la región ya que no contribuía con la "vacuna" que le fue impuesta. Migraron con destino a la ciudad de Neiva, Huila.

Fue en ese contexto y escenario de violencia y ante la presión paramilitar, concretamente la ejercida por alias 'EL SOLDADO' (presumiblemente integrante del Frente Omar Isaza de las Autodefensas), que se vio compelido a vender y transferirle el inmueble a ÁNGEL MARÍA GÓMEZ GIRALDO y NELSON MEDINA DUQUE, quienes lo enajenaron luego a LUZ FANNY RAMÍREZ DE ZULUAGA y ésta a GERARDO MOTTA CALDERÓN, aquí opositor.

---

<sup>59</sup> Fl. 25, mismo cdno.

Hay que decir aquí que, a pesar de que, según se verá a espacio más adelante al resolver la oposición formulada, el testigo NELSON MEDINA DUQUE manifestó que GIRALDO RAMÍREZ (aquí reclamante) ha *"sido un tipo (...) vida buena"* que *"ha vivido donde los yernos"* y que se *"inventó un rollo: (...) que fue que lo amenazaron y le pidieron plata (...)"*<sup>60</sup>, ello no desnaturaliza que, conforme a las pruebas ya reseñadas, para la época en que dicho accionante salió del fundo con destino a Neiva, Huila, la zona de ubicación del predio estaba siendo afectada por la confrontación armada. Incluso, fue el propio MEDINA DUQUE quien expuso que en la zona *"hubo o se presentaron grupos al margen de la ley. En el año más o menos 1998 empezaron a comentar que por allí llegaron unos del Magdalena medio que dieron vueltas"* y que *"ya para la época del 2002, 2003 fue cuando eso se agravó. Se puso grave en Marquetalia"*<sup>61</sup>.

Y si en gracia de discusión no fuere cierto que GIRALDO RAMÍREZ recibió amenazas de parte de grupos armados ilegales (según lo aseveró el nombrado testigo) y que para ese entonces estaba ya erradicado el paramilitarismo en la región, es lo cierto en todo caso que la guerrilla continuó operando en la región, según lo indican las pruebas atrás reseñadas.

Asimismo, si fuere cierto, como lo aseguró también MEDINA DUQUE, que para el año 2006 alias 'El Soldado' (presumible verdugo de GIRALDO RAMÍREZ), había ya fallecido y que por tal razón era imposible que estuviere extorsionando al aquí reclamante, también lo es que éste se desplazó de la región **desde el año 2004**, por causa del fenómeno de violencia desatado por el conflicto armado interno, lo que es suficiente para reconocerle la calidad de víctima con derecho a restitución. Luego entonces, poca credibilidad aporta lo testimoniado al respecto por MEDINA DUQUE.

---

<sup>60</sup> Récord 14'48", audiencia visible en el consecutivo 50 del Portal de Restitución de Tierras, archivo dos [Trámites en otros despachos].

<sup>61</sup> Récord 18'42", mismo consecutivo.

En resumen, está acreditada la existencia de la confrontación armada y del accionar de las FARC y de los grupos paramilitares para la época de los hechos de la demanda en la vereda y municipio precitados, donde se localiza el predio pretendido en restitución. En igual forma, está demostrado –y no fue desvirtuado por la parte opositora–<sup>62</sup> el desplazamiento forzado sufrido por el accionante y su núcleo familiar en el año 2004, así como el despojo de su propiedad –aquí reclamada– consumado en el decurso de 2006, uno y otro evento (desplazamiento y despojo) ocurridos con posterioridad al 1° de enero de 1991, fijado éste como límite de tiempo más antiguo que legitima la protección del derecho fundamental a la restitución.

Se configuró en la anterior forma un desplazamiento forzado de la tierra, seguido de un despojo de la misma, regulados, ambos fenómenos, en la Ley 1448 de 2011, consolidándose así la causal consagrada en el numeral 2, literal **a.**, del artículo 77 de la Ley 1448, que en lo pertinente establece:

*"Salvo prueba en contrario, para efecto probatorios dentro del proceso de restitución, se presume que (...) hay ausencia de consentimiento o de causa lícita en los contratos de compraventa y demás actos jurídicos mediante los cuales se transfiera (...) un derecho real, la posesión u ocupación sobre inmuebles siempre y cuando no se encuentre que la situación está prevista en el numeral anterior [sobre contratos celebrados con personas condenadas por pertenencia, colaboración o financiación de grupos armados que actúan por fuera de la ley, o por narcotráfico o delitos conexos], en los siguientes casos: **a.** En cuya colindancia hayan ocurrido (...) violaciones graves a los derechos*

---

<sup>62</sup> En relación con este aspecto es preciso memorar que conforme al artículo 78 de la Ley 1448 de 2011, probada, así sea de manera sumaria, la propiedad, posesión u ocupación y el reconocimiento como desplazado en el proceso judicial correspondiente, o en su defecto el despojo, se traslada *"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"*.

*humanos en la época en que ocurrieron las amenazas o hechos de violencia que se alega causaron el despojo o abandono (...), o aquellos mediante el cual haya sido desplazada la víctima de despojo, su cónyuge, compañero o compañera permanente, los familiares o mayores de edad con quienes convivía o sus causahabientes”.*

En tales casos, acota el literal **e.** del citado numeral 2, si no se logra desvirtuar la presunción ausencia de consentimiento, *"el acto o negocio de que se trate será reputado inexistente y todos los actos o negocios posteriores que se celebren sobre la totalidad o parte del bien estarán viciados de nulidad absoluta"*. (Sobre este aspecto se volverá más adelante, al resolver las oposiciones formuladas).

### **3.5. Procedencia de la restitución.**

En la anterior forma, probados los elementos estructurales de la pretensión restitutoria (que se conjuntan en el desplazamiento o despojo forzado, de manera temporal o permanente, por causa del conflicto armado interno, de un predio del cual se es propietario, poseedor u ocupante, ocurrido entre el 1º de enero de 1991 y la fecha en que habrá de expirar la vigencia de la Ley 1448 de 2011, la cual rige, según se indicó antes, hasta el 10 de junio de 2031) y no habiendo sido desvirtuado ninguno de los mismos por el aquí opositor, se impone acceder a la restitución solicitada, como en efecto se dispondrá en la forma y términos que más adelante se exponen, no sin antes definir si le asiste razón a dicho opositor y puntualmente si actuó de buena fe exenta de culpa (como lo exige la ley en orden a reconocerle las compensaciones a que hubiere lugar)<sup>63</sup>, o de manera tal que lo erija en sujeto de especial protección, v. gr. en segundo ocupante (entendido por tal las personas que habitan en el fundo o derivan de éste su

---

<sup>63</sup> Inciso 3º del artículo 98 de la Ley 1448 de 2011 en concordancia con el inciso 1º del artículo 91 *ibídem*.

mínimo vital)<sup>64</sup> en condición de vulnerabilidad, o en persona con derecho a un enfoque diferencial preferente<sup>65</sup>.

### 3.6. Solución a la oposición formulada.

Como se dijo en el acápite de antecedentes, GERARDO MOTTA CALDERÓN se opuso a la solicitud de restitución sobre la base de ser adquirente de buena fe exenta de culpa y no haber tenido nada que ver con los hechos base de la demanda.

---

<sup>64</sup> Fundamento 120 de la sentencia C-330 de 2016, por la cual fue declarada exequible la expresión "exenta de culpa" contenida en los artículos 88, 91, 98 y 105 de la Ley 1448 de 2011 en el entendido de que es un estándar que debe ser interpretado con sujeción a ciertos parámetros fijados en la misma providencia y "de forma diferencial, frente a los segundos ocupantes, que demuestren condiciones de vulnerabilidad, y no hayan tenido relación directa o indirecta con el despojo".

Así mismo, en el numeral 63.1. de la sentencia C-330 citada se advierte: "63.1. El principio [Pinheiro], 17.1 establece la obligación de los Estados de "velar por que los ocupantes secundarios estén protegidos contra el desalojo forzoso arbitrario o ilegal".

<sup>65</sup> Al respecto el 13 de la Ley 1448 de 2011 establece:

*"Enfoque diferencial. El principio de enfoque diferencial reconoce que hay poblaciones con características particulares en razón de su edad, género, orientación sexual y situación de discapacidad. Por tal razón, las medidas de ayuda humanitaria, atención, asistencia y reparación integral que se establecen en la presente ley, contarán con dicho enfoque.*

*El Estado ofrecerá especiales garantías y medidas de protección a los grupos expuestos a mayor riesgo de las violaciones contempladas en el artículo 3o de la presente Ley tales como mujeres, jóvenes, niños y niñas, adultos mayores, personas en situación de discapacidad, campesinos, líderes sociales, miembros de organizaciones sindicales, defensores de Derechos Humanos y víctimas de desplazamiento forzado.*

*Para el efecto, en la ejecución y adopción por parte del Gobierno Nacional de políticas de asistencia y reparación en desarrollo de la presente ley, deberán adoptarse criterios diferenciales que respondan a las particularidades y grado de vulnerabilidad de cada uno de estos grupos poblacionales.*

*Igualmente, el Estado realizará esfuerzos encaminados a que las medidas de atención, asistencia y reparación contenidas en la presente ley, contribuyan a la eliminación de los esquemas de discriminación y marginación que pudieron ser la causa de los hechos victimizantes". (Subrayado fuera de texto).*

Como pruebas recaudadas al efecto obran las siguientes:

1) El certificado de tradición del predio LAS MERCEDES en el cual constan, entre otros, los siguientes actos de enajenación del mismo:

- Mediante escritura pública número 91 de 6 de abril de 2006, otorgada en la Notaría Única de Marquetalia, Caldas<sup>66</sup>, LUIS EVELIO GIRALDO RAMÍREZ le vendió el fundo a ÁNGEL MARÍA GÓMEZ GIRALDO y NELSON MEDINA DUQUE<sup>67</sup>.

- Mediante escritura pública número 83 de 12 de abril de 2007, corrida en la Notaría Única de Marquetalia, Caldas<sup>68</sup>, ÁNGEL MARÍA GÓMEZ GIRALDO y NELSON MEDINA DUQUE le vendieron el predio a LUZ FANNY RAMÍREZ DE ZULUAGA<sup>69</sup>.

- Mediante escritura pública número 67 de 20 de marzo de 2010, extendida en la Notaría Única de Marquetalia, Caldas<sup>70</sup>, LUZ FANNY RAMÍREZ DE ZULUAGA le vendió el inmueble a GERARDO MOTTA CALDERÓN (aquí opositor)<sup>71</sup>.

2) La diligencia de ampliación de hechos ante la UAEGRTD por parte del

---

<sup>66</sup> Fls. 31 a 33, Cdno de pruebas específicas.

<sup>67</sup> Anotación Nro 3 del folio de matrícula inmobiliaria número 108-6439. Certificado de tradición visible a fls. 21 a 22, Cdno de Pruebas Específicas.

<sup>68</sup> Fls. 40 a 42, mismo Cdno de Pruebas Específicas.

<sup>69</sup> Anotación Nro 4 del folio de matrícula inmobiliaria número 108-6439. Certificado de tradición visible a fls. 40 a 22, Cdno de Pruebas Específicas.

<sup>70</sup> Fls. 28 a 30, mismo Cdno de Pruebas Específicas.

<sup>71</sup> Anotación Nro 6 del folio de matrícula inmobiliaria número 108-6439. Certificado de tradición visible a fls. 21 a 22, Cdno de Pruebas Específicas.

solicitante LUIS EVELIO GIRALDO RAMÍREZ<sup>72</sup>, quien al ser preguntado sobre si los señores *"Nelson y Ángel (i. e. las personas que le compraron el fundo), tenían vínculos con el Grupo Paramilitar u otro al margen de la ley para aquella época (i. e. la época en que les vendió el fundo)"*, contestó: *"Ellos no tenían vínculos con nadie, esa gente era muy seria muy seria"*<sup>73</sup>.

3) El interrogatorio absuelto por GERARDO MOTTA CALDERÓN<sup>74</sup>, quien se ratificó en el planteamiento y fundamentos de la defensa. Manifestó ser suboficial de la Fuerza Aérea Colombiana (tecnólogo en seguridad aeroportuaria), estar casado con DALILA ZULUAGA RAMÍREZ y ser padre de tres hijos: una niña de 20 años de edad y dos menores (uno de 11 años y otro de 9 años de edad)<sup>75</sup>.

Preguntado: *"¿En cuánto usted compró la finca a los señores, qué le había comprado?"*, contestó: *"La compré en trece y medio, mas todo lo que el gasté en las vueltas de las escrituras y en el levantamiento de las hipotecas. Eso son más o menos unos tres millones más. Me salió más o menos por dieciséis y medio creo yo"*<sup>76</sup>.

Indicó que la finca de sus suegros *"queda en la misma vereda (...) está como a unos 300, unos 500 metros porque queda en la misma vereda y la finca mía queda un poquito más abajo"*.

---

<sup>72</sup> Fls. 24 a 26, mismo Cdno de pruebas específicas.

<sup>73</sup> Fl. 25, mismo cdno.

<sup>74</sup> Video y audiencia observables en el consecutivo 50 del Portal de Restitución de Tierras, archivo uno [Trámites en otros despachos].

<sup>75</sup> Récord 4'27" a 5'01", mismo consecutivo.

<sup>76</sup> Récord 16'24" a 16'28", ibídem.

Preguntado: *"¿Sus suegros siempre vivieron ahí?"*, contestó: *"Sí señor. Toda la vida"*. Preguntado: *"¿Sabe si ellos fueron presionados por algún grupo armado al margen de la ley?"*, contestó: *"No señor. No, nunca. Inclusive, están ahí. Uno de los testigos que tenía era él [i. e. su suegro] porque obviamente a él le pareció muy raro cuando apareció esto"*<sup>77</sup>.

Preguntado: *"¿qué otros bienes de valor tiene usted?"*, contestó: *"Yo tengo una casa y un carro"*. Preguntado: *"¿Usted solicitó amparo de pobreza?"*, contestó: *"En ese tiempo sí"*. Acto seguido el señor Representante del Ministerio Público señaló: *"(...) la Procuraduría, la verdad, sí cree que usted no debería estar acompañado por amparo de pobreza porque según los bienes de valor, no lo digo yo, lo dice el Código, usted señor Motta sí debería tener un abogado pagado"*<sup>78</sup>.

En lo que concierne al traspaso de la finca a su nombre se refiere, expuso: *"En ese tiempo, obviamente, nosotros nos sale una plata que es que nos reconocen a nosotros en la vida militar y obviamente nos dan para comprar unos predios, para comprar vivienda o poder sacar ese dinero. Obviamente, con eso hicimos el trámite y supuestamente compramos la finca"*<sup>79</sup>. *"(...) en esos años le metí bastante plata a la finca"*<sup>80</sup>.

Al respecto el señor Representante del Ministerio Público señaló: *"(...) cuando usted adquiere la finca por primera vez, la adquiere pero la pone a nombre de su señora suegra. Eso no es un delito. Usted acaba de justificar por qué, que por razones logísticas usted no estaba en el sitio, ¿cierto? Posteriormente, las razones logísticas, usted está más cerca, está en Rionegro, ya puede aparecer a*

---

<sup>77</sup> *Ibíd.*, récord 9'04" a 9'26".

<sup>78</sup> *Ibíd.*, récord 45'20".

<sup>79</sup> *Ibíd.*, récord 39'27".

<sup>80</sup> *Ibíd.*, récord 40'52".

*nombre de la finca (...). Lo normal es que lo hubiera comprado por lo mismo, por los trece, pero aparece comprando por 28 millones. Pero además de eso de los 28 millones, usted recibió una plata para eso, para comprar, pero la plata no la destinó para eso”.*

Sobre el particular, a esta autoridad judicial le corresponde decir que al haber dispuesto el opositor estipular un precio de \$28'000.0000 en la escritura de traspaso de la finca (a su nombre), no hizo otra cosa que justificar la inversión de la "plata" que "le salió" para comprar un predio o vivienda. Así lo indica el conjunto de pruebas recaudadas a efecto.

Lo antedicho explica que el nombrado opositor hubiere acotado: *"Obviamente, ese procedimiento lo hicimos porque se presta para eso también, que yo puedo comprar algo para hacerle mejoras. Entonces, como la finca tenía una casa, yo la compré, obviamente ya le había metido esa cantidad de plata que me daba para poder comprarla en ese precio”.*

Lo expuesto en precedencia armoniza también con lo concertado en la escritura pública número 67 de 20 de marzo de 2010, extendida en la Notaría Única de Marquetalia, Caldas<sup>81</sup>, mediante la cual se formalizó el traspaso del inmueble por parte de LUZ FANNY RAMÍREZ DE ZULUAGA a GERARDO MOTTA CALDERÓN (aquí opositor)<sup>82</sup>. Consta en dicho instrumento público que MOTTA CALDERÓN compró la heredad con dinero girado por la Caja Promotora de Vivienda Militar y de Policía. Para mejor precisión, las cláusulas pertinentes son las siguientes:

*"TERCERO.- Acuerdan las partes contratantes que el precio ó valor de*

---

<sup>81</sup> Fls. 28 a 30, Cdno de Pruebas Específicas.

<sup>82</sup> Anotación Nro 6 del folio de matrícula inmobiliaria número 108-6439. Certificado de tradición visible a fls. 21 a 22, Cdno de Pruebas Específicas.

*la presente venta es la suma de VEINTIOCHO MILLONES DE PESOS M.L.C. (\$28.000.000.00) dinero que la vendedora declara recibir de manos del comprador en un solo giro de VEINTIOCHO MILLONES DE PESOS M.L.C. (\$28.000.000.00), girado por la caja promotora de Vivienda Militar y de Policía que incluye las siguientes sumas, así: a) La suma de DOS MILLONES PESOS (\$2.000.000.00), producto de la liquidación de las cesantías parciales. b) La suma de UN MILLON SEISCIENTOS CINCUENTA Y UN MIL NOVECIENTOS PESOS (\$1.651.900.00), producto de los ahorros para vivienda aportados a la Caja Promotora de Vivienda Militar y de Policía Y la suma de VEINTICUATRO MILLONES TRESIENTOS (sic) CUARENTA Y OCHO MIL CIEN PESOS (\$24.348.100.00) por concepto de subsidio otorgado por la CAJA PROMOTORA DE VIVIENDA MILITAR Y DE POLICIA en la categoría de SUBOFICIAL al servicio de la Fuerza Aérea. CUARTO-. Las anteriores solicitudes de pago deberán con los requisitos establecidos para el efecto en la entidad, y serán canceladas siempre y cuando los dineros y valores comprometidos se encuentren acreditados en la cuenta individual del afiliado (...), por lo cual este autoriza desde la firma de la presente escritura de venta a LA CAJA PROMOTORA DE VIVIENDA MILITAR Y DE POLICIA para girar a favor de la VENDEDORA los valores antes relacionados. El subsidio a que hace referencia la presente cláusula será entregado a la vendedora previa disponibilidad presupuestal, una vez la fuerza a la que pertenece el afiliado comprador gire el valor correspondiente a la caja Promotora de Vivienda Militar. (...). PARÁGRAFO SEGUNDO.- Declaran además las partes que para efecto en lo dispuesto en el Art. 78 de la ley 223 de diciembre 20 de 1.995 que el valor comercial del inmueble objeto del presente instrumento es declarado en esta cláusula”.*

En la anterior forma, pudiendo no haber coincidido con la realidad de ese momento la actuación dispuesta por el opositor respecto de "la plata" que "le salió" para comprar una propiedad, es lo cierto que no evidencia un nexo causal con el desplazamiento sufrido por el aquí reclamante, y tampoco con la ulterior

enajenación de la heredad por éste realizada.

4) El testimonio de NELSON MEDINA DUQUE, de las condiciones ya descritas. Declaró que él y ÁNGEL MARÍA GÓMEZ GIRALDO le compraron el fundo al reclamante GIRALDO RAMÍREZ "por \$15'000.000<sup>83</sup> pagados en efectivo, y que lo vendieron por \$13'500.000<sup>84</sup>, pues le estaban "perdiendo plata"<sup>85</sup>. Acotó: "los trabajadores que colocábamos no nos dan tampoco muchos resultados, la casa estaba muy caída. No había sino una cocinita, porque habían tumbado parte de la casa, dizque buscado una huaca"<sup>86</sup>.

Expuso:

*"Don Luis Evelio ha sido un tipo que le ha gustado la vida buena. Él no ha sido de trabajo y mucho menos ahora con la edad que tiene. Don Evelio tiene varios yernos y él ha vivido donde los yernos. Por ahí en Pitalito, en Neiva, en Huila, aquí en Pereira. Entonces él iba y daba vuelta, miraba que podía hacer y se iba para donde los familiares a vivir allá del clima y de ellos, ibueno!. (...). Don Evelio se inventó un rollo: que es, que fue que lo amenazaron y le pidieron plata y yo quiero que quede muy claro lo siguiente: con don Evelio ha sido un sartal de mentiras, desde con nosotros, que empezamos a comprarle, hasta el momento. Hasta ahora y estoy dispuesto a que tengamos un careo a la hora que usted lo decida, su señoría. Don Evelio nos vendió y se comprometió a entregarnos libre la finca, como era su deber, cuando resulta que la finca tenía dos hipotecas, una por trece, trece mill... Por*

---

<sup>83</sup> Récord 7'51", audiencia visible en el consecutivo 50 del Portal de Restitución de Tierras, archivo dos [Trámites en otros despachos].

<sup>84</sup> Récord 11'33", mismo consecutivo.

<sup>85</sup> Récord 13'53", ibídem.

<sup>86</sup> Ibíd., récord 7'53".

*un millón trescientos mil y setenta y cinco, más o menos. Un millón trescientos mil pesos y otra así más pequeña. ¡Listo!, le dijimos. ¡No que yo no tengo, que no sé qué! y ahí mismo se nos iba para el Huila, pero en ningún momento porque estuviera amenazado, ni nada de eso (...). don Evelio se iba y no nos cumplió, no nos canceló esas hipotecas que iyo ya la pagué en tal época, que estoy esto, que no sé qué!. Con su cuentecito y nada. Cuando más adelante empezaron a cobrarnos de FINAGRO otra deuda que tenía, esa deuda apareció cuando ya le habíamos vendido a don Gerardo Motta y que le habíamos dado las escrituras a la señora (...). Entonces, nos tocó pagar eso. Yo estuve en Bogotá y no fui capaz de encontrar la oficina de FINAGRO, que no, que hay que esperar, que eso era con la antigua Caja Agraria. Por allá me encontré, me dijeron dónde era y no me dijeron, que no estaba la empleada del funcionario que era el encargado de eso, que más adelante, que eso le iban a hacer una rebaja. (...) nosotros no alcanzamos a pagar y como le vendimos a don Gerardo, a don Gerardo Mota, haciéndole la escritura como ya dije a doña Luz Fanny Ramírez Zuluaga, entonces nosotros le dijimos 'haga usted las vueltas y nosotros le reconocemos'. Listo, él hizo las vueltas y cuánto tenía que pagar, como millón setecientos. Y cuadramos en que pagaba él el cincuenta, el veinticinco Ángel y veinticinco yo. Cuando ya pagó y cuando ya pagó, yo, él me cobró la parte que me tocaba, que nos tocaba. Para esa época ya había fallecido mi socio Ángel Gómez Giraldo y fue así como 'Miguelito' le tocó pagar toda la deuda'<sup>87</sup>.*

Refiriéndose a la época en que compraron el inmueble, narró:

*"(...) no teníamos idea de hacer negocios él (i. e. LUIS EVELIO GIRALDO RAMÍREZ) y yo. Y él se está valiendo que lo amenazaron y que tuvo que huir y que tuvo que irse y cuando el negocio que hicimos fue en el*

---

<sup>87</sup> *Ibíd.*, récord 14'48".

*2006, cuando ya todo estaba en calma. Y le voy a decir porque estaba en calma (...)"*. "Lo hicimos 2006, ya Marquetalia estaba sano completamente, se había erradicado ese grupo llamado paramilitar".

*"Estábamos que en el dos mil... En el 2003 y 2004 fue cuando se agravó la cosa, 2002 y 2003. El 13 de marzo del 2004 se acabó en Marquetalia el paramilitarismo que quede muy claro, el 13 de marzo de 2004 se acabó el paramilitarismo que el general, el coronel, cuando eso, el coronel Castro que era el comandante de la policía Caldas, fue y se hizo un discurso y todo eso, ¿por qué?, porque al famoso soldado que era el que estaba con las operaciones o los operativos allá en Marquetalia, el que comandaba pues en ese, en ese ras, en ese campamento. Ese señor lo eliminaron, lo dieron de baja en plenas calles de Marquetalia con otros de sus secuaces y quedó...<sup>88</sup>.*

Aunque reconoció que "Marquetalia tuvo muchos desplazamientos", insistió en que "para nadie es un secreto que mucha gente pescó en río revuelto, se hizo pasar por desplazado. Y de Marquetalia hay muchos y de todo el país, que están ahí como zánganos gordos sacándole plata al gobierno, valiéndose de algunos auxilios, de algunas preventas, cuando no tienen derechos. Y yo me atrevería casi que decir que don Evelio es uno de esos, y bueno, ¿Por qué lo digo? Porque don Evelio me vendió en el 2006 y mire que el paramilitarismo se acabó en el 2004<sup>89</sup>.

En relación con el accionante, señaló: "él dice en el expediente que él tuvo que venderme a mi barato para cumplirle al Soldado, que lo estaba llamando, que lo llamaba en el 2006, que le pagara una plata, cuando en el 2006 'El Soldado estaba cargando tierra bajo con el pecho'<sup>90</sup>.

---

<sup>88</sup> *Ibíd.*, récord 22'03".

<sup>89</sup> *Ibíd.*, récord 23'37".

<sup>90</sup> *Ibíd.*, récord 24'27".

5) El testimonio de MARÍA SORANGEL NIETO DE RAMÍREZ NELSON MEDINA DUQUE<sup>91</sup>, ama de casa, vecina de la región, residente en la vereda La Italia, en inmediaciones entre los municipios de Victoria y Marquetalia. Dijo conocer desde "*hace mucho tiempo*" al accionante y refirió no haberse dado cuenta que en la zona hubiere presencia paramilitar y tampoco guerrillera.

### **3.6.1. Ausencia de una buena fe exenta de culpa.**

Examinadas y valoradas las pruebas antes enunciadas, tanto individualmente como en conjunto y con sujeción a las reglas de la sana crítica (sin perjuicio de las solemnidades de ley), se deduce que las mismas no son suficientes para acreditar la prosperidad de la oposición formulada, entre otras razones porque es lo cierto e indiscutible que para la época de los hechos de la demanda la vereda y municipio de ubicación del fundo reclamado en restitución venía siendo afectada por el conflicto armado interno y no aparece desvirtuado lo probado por el accionante en cuanto a que fue víctima del aludido conflicto y que por razón del mismo hubo de abandonar la heredad, la cual enajenó tiempo después en una data en que subsistía el referido fenómeno.

En síntesis, MOTTA CALDERÓN no logró acreditar una conducta diligente, precavida y cuidadosa, vale decir carente de culpa en la actuación inherente a la adquisición del bien. Tampoco se evidencia que ostente condiciones de debilidad manifiesta en lo que respecta a la oportunidad de acceso a la tierra (ni siquiera al momento de la negociación), la vivienda digna o el trabajo agrario de subsistencia, cuales son los eventos que, según la jurisprudencia constitucional, posibilitan flexibilizar, o incluso inaplicar, la exigencia de la buena fe exenta de

---

<sup>91</sup> *Ibíd.*, récord 38'19" a 44'40".

culpa, requerida a todo aquel que se resista a la restitución<sup>92</sup>. Refirió, incluso, tener "*una casa y un carro*"<sup>93</sup>, aparte de ser miembro activo de la fuerza pública por razón de lo cual recibe remuneración y prestaciones de ley de parte del Estado.

Por las anotadas razones, se declarará impróspera la oposición formulada y se le ordenará a MOTTA CALDERÓN que restituya el predio aquí reclamado por conducto de la UNIDAD ADMINISTRATIVA ESPECIAL DE GESTIÓN DE RESTITUCIÓN DE TIERRAS DESPOJADAS.

### **3.6.2. Derecho a enfoque diferencial y al cubrimiento por el principio de la acción sin daño.**

A pesar de lo arriba expuesto, no puede soslayarse que MOTTA CALDERÓN, actual propietario del predio, no tuvo nada que ver con el desplazamiento sufrido por el reclamante, pues no existen elementos de juicio ni medios de prueba que así lo indiquen o que lleven a suponer –siquiera– que tenía algún vínculo con los grupos armados al margen de la ley que hicieron presencia en la región y que suscitaron el desplazamiento de GIRALDO RAMÍREZ y su familia.

Mal podría afirmarse que adquirió el predio con el fin de perjudicar los intereses de los aquí reclamantes. Ni siquiera es dable pensar que contribuyó en alguna forma a que los accionantes abandonaran la región y vendieran luego el fundo, pues se trata de un ulterior adquirente que se hizo al fundo, según lo afirmó, con el "*esfuerzo y fruto de su trabajo, buscando una opción de vida para*

---

<sup>92</sup> Fundamento 112.2. de la sentencia C-330 de 2016, por la cual fue declarada exequible la expresión "*exenta de culpa*" contenida en los artículos 88, 91, 98 y 105 de la Ley 1448 de 2011 en el entendido de que es un estándar que debe ser interpretado con sujeción a ciertos parámetros fijados en la misma providencia y "*de forma diferencial, frente a los segundos ocupantes, que demuestren condiciones de vulnerabilidad, y no hayan tenido relación directa o indirecta con el despojo*".

<sup>93</sup> Récord 45'20".

*el futuro y estar cerca de su familia*”, lo que resulta creíble en cuanto no aparece siquiera cuestionado –y menos desvirtuado– en el proceso. Y con mayor razón si se tiene en cuenta que sus suegros han residido toda la vida en la región, vale decir tienen arraigo en ella.

Al respecto, preguntado sobre si sus suegros fueron presionados por algún grupo armado al margen de la ley, contestó: *"nunca (...) inclusive están ahí"*, y añadió: a *"él (refiriéndose a su suegro) le pareció muy raro cuando apareció esto"*<sup>94</sup>.

El que hubiere adquirido el inmueble inicialmente por conducto de interpuesta persona compradora (su suegra para ser más exactos), operando en tal forma una especie de *simulación relativa en el mandato* (que no en el negocio celebrado, en cuanto la compradora, aun cuando negoció por cuenta de MOTTA CALDERÓN, actuó como si fuese ella la real adquirente), no deslegitima la negociación y se explica más bien por la circunstancia de no estar radicado en el sector y no poder *"estar realizando los trámites y el cuidado del predio"*, toda vez que su trabajo se lo impedía, en razón a que *"se encontraba domiciliado junto con su núcleo familiar en otra ciudad"*<sup>95</sup>.

Por lo antes expuesto, bien puede afirmarse que la negociación versó sobre un bien sujeto a registro adquirido con el convencimiento de que no hubo fraude ni otro vicio en el negocio. Ergo, y para los fines del presente proceso, ningún reproche cabe hacerle al opositor y actual propietario del predio al haber actuado en la forma en que lo hizo.

Y sobre simulación de contratos, es pertinente señalar que se trata de un instituto al cual se suele acudir no necesariamente con la intención de causarle

---

<sup>94</sup> Récord 9'26".

<sup>95</sup> Fl. 149 vto, cdno principal.

perjuicio a alguna persona.

Al respecto, la CSJ, en sentencia SC de 30 de octubre de 1998 reseñó:

*"(...) en virtud de que la simulación no presupone, per se, la existencia de una anomalía contractual, la aludida acción no puede concebirse como un instrumento destinado a demostrar la existencia de un vicio de los contratos, puesto que el fingimiento negocial, lejos de tener ese talante, es, simplemente, una forma especial de concertar los actos jurídicos, vale decir, 'una modalidad de contratación conforme a la cual se permite conservar una situación jurídica que las partes no quieren modificar en nada -simulación absoluta- o de ocultar otra realmente modificativa de una situación anterior -simulación relativa-, acordándose emplear para ello un mecanismo que consciente y deliberadamente permite disfrazar la voluntad real de los estipulantes, bien sea haciendo aparecer algo que ninguna realidad tiene, o que la tiene pero distinta' (G. J. N° 2455 pág. 249)<sup>96</sup> (M. P. Dr. Jorge Antonio CASTILLO RUGELES).*

La misma Corporación, en fecha más reciente (sentencia SC5191 de 18 de diciembre de 2020), refiriéndose al fenómeno simulatorio, precisó:

*"Y aun cuando (...) uno de sus elementos es el querer engañar a otros fingiendo la formación, modificación o destrucción de un pacto, si tal maniobra se materializa, **no significará** que la finalidad sea siempre la de dañar, porque ocasiones hay, en que los pactantes mienten serlo solo para mantener en secreto y aislar sus determinaciones de*

---

<sup>96</sup> Publicada en: *Jurisprudencia y Doctrina*, t. XXVII N° 324, Legis, diciembre de 1998, pp. 1719 y 1720. En mismo sentido, la SC de 21 de mayo de 1969, reiterada en SC de 19 de mayo de 1975. (G. J t. CXXX, pp. 142 a 145).

*curiosidad*". (Las negrillas son del texto original. M. P. Dr. Luis Armando TOLOSA VILLABONA).

Y en lo que concierne a la *simulación en el mandato*, Jorge SUESCÚN MELO comenta: "*Debe precisarse, sin embargo, que no toda 'interposición de persona' da lugar a simulación, pues para esto es menester que exista un acuerdo o connivencia entre los verdaderos contratantes y el testaferro, acuerdo dirigido a esconder la identidad de uno de ellos (...). Dentro de esta concepción, si el testaferro compra a su nombre, pero por cuenta y riesgo del verdadero comprador que no quiere darse a conocer, y más tarde aquél le transfiere a éste el bien adquirido, no habrá simulación si el vendedor original no ha sabido del proyecto simulatorio, ni se ha prestado a participar en él*"<sup>97</sup>.

Preguntado el opositor, "*por qué inicialmente quien compra la finca es su señora suegra y usted hace la transferencia posteriormente a nombre suyo?*", contestó: "*En ese momento por mi trabajo de pronto no era posible estar mucho tiempo ahí para poder hacer lo de las escrituras, entonces mi suegra pues obviamente le dije: ustedes están allá. Háganme el trámite, porque yo estaba en Vichada, otro tiempo estuve en Cali; entonces me quedaba muy pesado por mi trabajo y no me daban tiempo para desplazarme hacia allá a hacer lo de las escrituras. Y obviamente, pues, apenas, como mi suegra estaba ahí, mi suegro era el que estaba pendiente porque él fue el que me quedó administrando la finca en ese tiempo. Todo el tiempo el que estuvo pendiente fue él. Me quedaba más fácil que mi suegra pasara a nombre de ella las escrituras y ya estando a nombre de ella me quedaba más fácil hacerlas después a nombre mío. En cualquier momento yo hacía el trámite*"<sup>98</sup>.

En la anterior forma, al ser el opositor un miembro activo de la fuerza pública

---

<sup>97</sup> Jorge SUESCÚN MELO, *Derecho Privado, Estudios de Derecho Civil y Comercial Contemporáneo*, t. II, Legis, 2ª edición, Bogotá, 2005, p. 268.

<sup>98</sup> Récord 13'03", audiencia visible en el consecutivo 50 del Portal de Restitución de Tierras, archivo dos [Trámites en otros despachos].

que por razón de su oficio suele ser trasladado a distintos sitios del territorio nacional para el desempeño del mismo, es entendible que haya comprado el fundo por conducto y a nombre de una persona de confianza y pariente suyo, concretamente su suegra, quien ha vivido además *"en dicho sector toda su vida (...) y podía estar realizando los trámites y al cuidado del predio"*.

Y si bien refirió desempeñarse *"en el área de inteligencia"*, lo que podría dar lugar a que se le presumiera conecedor autorizado del fenómeno de violencia que afectó gran parte del territorio nacional, es lo cierto que advirtió que para época en que la zona de ubicación del fundo sufrió el incremento de fuerzas al margen de la ley (1997-1998), en particular de las Autodefensas Campesinas del Magdalena Medio, ACMM, se encontraba en el departamento del Vichada (límites con Venezuela), donde permaneció durante dos años. Relató además: *"obviamente en ese sector sí había guerrilla, pero más que todo para el sector de Samaná, que queda más al norte. Samaná y más hacia el oriente. Pero en ese sector siempre me desplazé hacia allá y nunca, la verdad nunca, miré si había comentarios, pero la verdad estuve más de una vez en ese pueblo, incluso con mis suegros en la finca y nunca tuve ningún inconveniente"*<sup>99</sup>.

En adición a lo anterior, pudiendo ser cierto lo manifestado por el Ministerio Público en el sentido de que el opositor no era merecedor de amparo de pobreza, también lo es que lejos estuvo –y está– de ser un acumulador de tierras y sin derecho a protección.

En una sola frase, el que el opositor sea un militar en servicio activo no lo hace *per se* desplazador o despojador y acumulador de tierras y menos desmerecedor de protección legal.

---

<sup>99</sup> *Ibíd.*, récord 8'20".

Se agrega a lo anterior que, al ser interrogado sobre si conocía al señor LUIS EVELIO GIRALDO RAMÍREZ o a María de JESÚS ARANGO DE GIRALDO, contestó de manera sincera y transparente: *"A Don Evelio cuando iba a ser el negocio con los señores que les compré, el señor también había hablado con él esos días. Eso me estuvo comunicando, pues, hablando de la finca también antes de comprarla. Que tamaño era y eso. Cosas que necesitaba saber antes de la compra. Incluso, después hablé porque tenía unos trámites que hacer, porque el señor tenía unas hipotecas, entonces para poder levantar las hipotecas tenía que tener la autorización de él. Me conseguí el número, estuve hablando con él, me dio una autorización firmada para poder hacer esos términos y poder levantar esa deuda que él sostenía, y poder levantar las hipotecas, esas para poder continuar con lo de las escrituras y que la finca me quedara bien"*<sup>100</sup>.

Más aún, interrogado sobre si le había preguntado al señor LUIS EVELIO por qué había vendido la finca, contestó: *"la verdad lo que yo tenía entendido es que el señor como tiene varios hijos, entonces el señor se iba un tiempo adonde los hijos y regresaba. Iba y regresaba a la finca. No era constante en la finca. El caso fue que cuando ya estos señores que fueron don Ángel y don Nelson, que fueron los que les compré la finca, obviamente ya mi suegro estaba haciendo los contactos con ellos, y él estaba en la finca mirando. Ya después mi suegro fue el que me contó lo de la finca porque yo le dije que yo estaba interesado de pronto en comprar unas tierras para mirar que hacía después que me pensionara. Entonces me comentó de esa finca que la estaban vendiendo. Yo bajé allá a la finca, la miré, la conocí, incluso hablamos con don Evelio. De pronto eran interesados para que yo la comprara, pero en ningún momento él me comentó de la situación de que había sido desplazado ni nada de esa vaina. Simplemente me comentó que, en buenos términos, que la finca tenía ese tamaño y que era muy buena para cultivo, y obviamente yo la tenía proyectada para abrirla en pastos, que en ese momento la tengo abierta en pasto"*<sup>101</sup>.

---

<sup>100</sup> Récord 5'32", audiencia visible en el consecutivo 50 del Portal de Restitución de Tierras, archivo uno [Trámites en otros despachos].

<sup>101</sup> Récord 8'40", mismo consecutivo.

Las referidas gestiones denotan el claro propósito de sanear el fundo (dejarlo libre de gravámenes y problemas que lo afectaren), siendo de resaltar, además, que el solicitante en ningún momento dijo, ni insinuó siquiera, haber sido presionado por MOTTA CALDERÓN, quien, dicho sea de paso no fue quien le compró el fundo. Muy por el contrario, reconoció (don LUIS EVELIO) haberle hecho "*llamada*" a GERARDO ofreciéndole recomprar el fundo<sup>102</sup>. Y no se pierda de vista que cuando le fue preguntado sobre si sus inmediatos adquirentes (ANGEL MARÍA GÓMEZ GIRALDO y NELSON MEDINA DUQUE) tenían vínculos con el Grupo Paramilitar u otro al margen de la ley para la época, contestó: "*Ellos no tenían vínculos con nadie, esa gente era muy seria muy seria*"<sup>103</sup>.

Preguntado el opositor, "*Sírvase decir al Despacho concretamente en torno o cómo fue esa conversación donde el señor Luis Evelio Giraldo le dice 'señor Motta: usted y yo no nos conocemos sino por teléfono. Yo quiero comprarle la finca', ¿cómo fue la conversación?*", contestó: "*Obviamente, él pensó que yo se la iba a dejar más económica. Que tenía que hablar con los hijos porque los hijos eran los que supuestamente le iban a comprar la finca. Eso fue lo que... y obviamente nunca más me volvió a tocar del tema ni me volvió a llamar*".

Narró, además, refiriéndose a los créditos que tenía al predio al momento de la compra, "*(...) incluso cuando yo compré la finca los dos señores, que sí fueron muy honestos, y me dijeron que la finca, porque cuando ellos fueron a hacer la escritura, aparecía una hipoteca. El señor tenía dos hipotecas por esa finca. Obviamente, me comentaron de la situación y se hizo escritura, pero a mí*

---

<sup>102</sup> Al respecto el opositor expuso: "*Bueno, pues, el señor me llamó (...) a decirme que ... la verdad no recuerdo mucho, eso fue como en el dos mil..., no me acuerdo yo, sería en el 2011 o 2012 que me llamó él una vez que estaba viviendo con los hijos, que quería comprar la finquita, que pues ellos vivieron mucho tiempo en esa finca y los hijos querían volvérsela a comprar. Entonces, yo le dije 'Don Evelio, ahí sí tocaría que habláramos y miramos como podemos negociar y claro, si usted me da un buen precio yo la vendo. Yo me acuerdo que en ese tiempo le pedí 45 o 50 millones, si no estoy mal (...)*". (Récord 36'19" a 37'16").

<sup>103</sup> Fl. 25 vto, cuaderno de pruebas específicas.

*me tocó en Bogotá hacer todas las vueltas, pagar una plata que ellos debían, ahí aparece en los documentos, y poder liberar esas dos hipotecas para poder hacer la escritura y que me quedara la finca totalmente al día. Incluso, a Don Evelio yo lo llamé, esa fue la llamada que yo le hice, porque necesitaba era que él me diera un poder para poder hacer las gestiones del trámite del levantamiento de las hipotecas<sup>104</sup>.*

Instantes más adelante averó: *"En el momento en que yo fui los señores fueron muy correctos porque en las escrituras aparecieron dos hipotecas. Que ellos me la vendían y yo la compraba obviamente con ese compromiso de que tenía que levantar las dos hipotecas<sup>105</sup>.*

En realidad, si el propósito de MOTTA CALDERÓN hubiere sido despojar de la finca al solicitante, no habría tenido reparo –mas no fue así–, en adquirirla en la época en que le fue ofrecida por dicho solicitante, cuando éste todavía era dueño de la heredad.

No existe –se insiste– evidencia siquiera sumaria de que MOTTA CALDERÓN hubiere ejercido presión sobre los ahora reclamantes a efectos de que le transfirieran la heredad. Y en el certificado de tradición del inmueble<sup>106</sup> no se avizoraba, a la fecha en que fue objeto de enajenación a NELSON MEDINA DUQUE y ÁNGEL MARÍA GÓMEZ GIRALDO, después a LUZ FANNY RAMÍREZ DE ZULUAGA (suegra del opositor) y luego a MOTTA CALDERÓN (aquí opositor), inscripción alguna alusiva a limitaciones al dominio, medidas cautelares, pleitos pendientes o prohibición de enajenación o transferencia del predio por razón del fenómeno de desplazamiento forzado.

---

<sup>104</sup> Récord 11'08", audiencia visible en el consecutivo 50 del Portal de Restitución de Tierras, archivo uno [Trámites en otros despachos].

<sup>105</sup> Récord 32'59", mismo consecutivo.

<sup>106</sup> Fls. 193 y 194 del cuaderno principal y fls. 21 y 23 del cuaderno de pruebas específicas.

Al respecto, preguntado por el juzgado: *"En ese estudio de títulos que se realiza para hacer la transferencia de un inmueble, ¿usted recuerda haber visto alguna restricción por parte ya sea del IGAC, por parte de la Defensoría del Pueblo, por parte de alguna entidad del Estado que sacara del comercio esa finca porque el señor Luis Evelio había sido desplazado de la zona?"*, contestó: *"No, señor. Yo me vine a enterar fue ahora cuando comenzó como en el 2015 que me apareció porque incluso me dio por sacar el certificado de libertad y tradición, incluso quería hacer un crédito para meterle unas mejoras a la finca en el Banco Agrario. Cuando fui allá, ¡o sorpresa!, me apareció que la finca aparecía con una anotación ahí de Restitución de tierras, pero en ningún momento anterior me apareció ninguna. Obviamente, si me hubiera aparecido eso ¡créame que no la hubiera comprado!. En ningún momento me apareció eso"<sup>107</sup>.*

A todo lo anterior bien puede agregarse que en sentencia C-327 de 2020<sup>108</sup> la Corte Constitucional precisó:

*"(...) cuando una persona pretende adquirir un bien, le corresponde cerciorarse de la condición jurídica de este último para establecer la historia y la cadena de títulos y tradiciones, más no indagar sobre la historia o las condiciones personales de quien le transfiere el respectivo inmueble, máxime cuando en muchas ocasiones la transferencia ocurre cuando el propio Estado no ha podido acreditar ni sancionar la realización de actividades ilícitas". (Se subraya).*

---

<sup>107</sup> Récord 11'52" a 12'20", audiencia visible en el consecutivo 50 del Portal de Restitución de Tierras, archivo uno [Trámites en otros despachos].

<sup>108</sup> Por la cual se resolvió **"DECLARAR LA EXEQUIBILIDAD CONDICIONADA** de los numerales 10 y 11 del artículo 16 de la Ley 1708 de 2016 'por medio de la cual se expide el Código de Extinción de Dominio', en el entendido de que la extinción de bienes de origen lícito sólo procede cuando su propietario sea el mismo titular de los bienes cuya extinción no es posible por la configuración de las hipótesis previstas en tales numerales, sin perjuicio de los derechos de terceros de buena fe exenta de culpa".

En la misma sentencia, líneas más adelante, se acotó:

*"(...) normalmente, la transferencia de bienes de origen y destinación lícita a terceros adquirentes de buena fe, por parte de personas que se han lucrado de la ilicitud, ocurre cuando el Estado no ha determinado la existencia de las actividades ilícitas ni la participación de dicho individuo en estas últimas, por lo que, la indagación previa a la adquisición de toda suerte de bienes tendría que estar precedida de toda suerte de pesquisas informales y extraoficiales tendientes a determinar si el potencial vendedor ha realizado en el pasado en el presente, alguna actividad ilícita de la cual podría haber obtenido algún provecho económico.*

*Esta perspectiva imposibilita y obstruye el tráfico jurídico, y también impone cargas irrazonables e insostenibles a las personas, que desbordan por mucho los deberes que constitucionalmente puede imponer el legislador a los particulares".* (Se subraya).

En el mismo sentido, la sentencia SC3201 de 9 de agosto de 2018 en la cual la CSJ precisó:

*"(...) en caso de bienes sujetos a registro, si el subadquirente de un bien sujeto a esa formalidad lo adquiere con el convencimiento de que no hubo fraude ni otro vicio en el negocio, porque así lo demuestra el registro público, entonces la publicidad de la situación jurídica del bien es garantía de la legitimidad de su derecho, por lo que no podría resultar perjudicado por hechos anteriores que no constaban en el registro al momento de su adquisición (...)"*. (M. P. Dr. Ariel SALAZAR RAMÍREZ).

Es de agregar que, preguntado MOTTA CALDERÓN *"¿En cuánto usted compró la finca a los señores que le había comprado?"*, contestó: *"La compré en \$13'500.000 más todo lo que el gasté en las vueltas de las escrituras y en el levantamiento de las hipotecas. Esos son más o menos unos \$3'000.000 más. Me salió más o menos por \$16'500.000 dieciséis creo yo"*.

Preguntado: *"Para el tiempo que usted compró esa finca esos \$13'000.000 que pagó sin pagar las hipotecas y los documentos de escritura, ¿era el valor justo en ese momento por esa tierra?"*, contestó: *"Sí señor. Créame que sí"*.  
Preguntado: *"¿Por qué tiene certeza de eso usted?"*, contestó: *"Porque obviamente en ese tiempo, como le decía, yo y mis suegros estuvimos buscando varias fincas. Obviamente en ese tiempo no había muchas, pero creo que cotizamos como dos fincas, incluso más abajo había una más grande, una finca más pegada todavía, más grande. A mí me la dejaban en \$18'000.000, Obviamente era más grande, más o menos como unas 20 o 22 hectáreas, pero me interesé más por esta porque estaba más cerca a la vivienda de mi suegro y obviamente él podía estar más pendiente"*.

Indicó que *"la finca estaba muy abandonada, estaba bien dejada, estaba toda desmontada. Eso tenía unos cultivos, pero estaba muy caída la finca y estos señores que me la vendieron, ellos alcanzaron a hacer algo, a meterle algo, plata ahí para abrir en potreros, pero era lo mismo. No podían porque el señor era profesor y no podía estar mucho tiempo ahí. Entonces la finca cuando yo la compré estaba muy desmontada, había que meterle mucho"*<sup>109</sup>.

Preguntado: *"Señor Gerardo, ¿usted le ha hecho alguna mejora a la finca?"*, contestó: *"Sí, señor"*. Preguntado: *"¿Qué tipo de mejora"*, contestó: *"Cuando la compré incluso me tocó pagar unas partes del sistema eléctrico, de la red*

---

<sup>109</sup> Récord 16'24" a 17'04", mismo consecutivo.

*eléctrica. En ese momento no tenía luz la finca porque cortaron los servicios, pero sí me tocó abrir la finca en pasto porque yo quería para el negocio que tenía propuesto, pues que tenía planeado que era de levante de ganado y abrirla en potreros. Obviamente, pues, cuadrar cercos, alambrados, las fuentes de agua porque la finca tiene cuatro fuentes de agua para dos quebradas que pasan de lado y lado, y obviamente la manutención de la finca, que los pastos se abrieran bien, sembrar pasto. Obviamente, a la casa no le he hecho nada porque la proyección mía es que apenas me pensione, que yo creo que ya es el año entrante, poder meterle y arreglar la casita”.*

Las precitadas consideraciones fáctico-jurídicas denotan que muy a pesar de que el opositor no acreditó una buena fe exenta de culpa en la actuación de adquisición del inmueble, es en todo caso merecedor de una **acción sin daño**, como lo es la que se desprende del *enfoque diferencial* consagrado en el artículo 13 de la Ley 1448 de 2011 (ya transcrito en pie de página), que en su inciso final remata: *"el Estado realizará esfuerzos encaminados a que las medidas de atención, asistencia y reparación contenidas en la presente ley, contribuyan a la eliminación de los esquemas de discriminación y marginación que pudieron ser la causa de los hechos victimizantes”.*

Es con soporte en los precitados parámetros y con fundamento en los principios de **igualdad** (artículo 6 de la Ley 1448 de 2011); el de **coherencia externa** (que *"procura complementar y armonizar los distintos esfuerzos del Estado para garantizar los derechos a la verdad, justicia y reparación de las víctimas, y allanar el camino hacia la paz y la reconciliación nacional"*, artículo 11 ibídem); **coherencia interna** (que propende por *"allanar el camino hacia la paz y la reconciliación nacional"*, artículo 12); **progresividad** (que *"supone el compromiso de iniciar procesos que conlleven al goce efectivo de los Derechos Humanos, obligación que se suma al reconocimiento de unos contenidos mínimos o esenciales de satisfacción de esos derechos que el Estado debe garantizar a todas las personas, e ir acrecentándolos paulatinamente"*, artículos 17 y 73, numeral 3); **enfoque diferencial** (artículo 13 ya citado); y **acción sin daño**

(que alerta sobre la precaución de no propiciar desalojos injustos o contrarios a la ley)<sup>110</sup>, esta Sala le ordenará al Fondo (y al ente que lo administre) de la UNIDAD ADMINISTRATIVA ESPECIAL DE GESTIÓN DE RESTITUCIÓN DE TIERRAS DESPOJADAS que le pague a GERARDO MOTTA CALDERÓN la suma de \$ 13'500.000 (que corresponde al valor por el cual compró el fundo, según lo dijo él mismo y el covendedor NELSON MEDINA DUQUE)<sup>111</sup>, debidamente indexada a la fecha en que se apruebe el pago, con sujeción a la variación del Índice de Precios al Consumidor, IPC, según la fórmula que a continuación se indica, de manera tal que no se propicie en su contra un desalojo arbitrario y contrario a la ley, tomando como fecha inicial para efectos de la actualización correspondiente el 12 de abril de 2007 (fecha de la escritura pública número 83 mediante la cual fue transferido el inmueble, por cuenta del opositor, a LUZ FANNY RAMÍREZ DE ZULUAGA).

$$VF = VI \times (I.P.C. \text{ Actual} / I.P.C. \text{ Inicial})$$

Donde:

VF = Valor final a pagar.

VI = Valor o monto de la suma a reajustar.

I.P.C. Actual = Índice de Precios al Consumidor vigente para el día o mes en que se hace la actualización.

---

<sup>110</sup> Sobre el particular el numeral 63.1. de la sentencia C-330 advierte: "63.1. El principio [Pinheiro], 17.1 establece la obligación de los Estados de 'velar porque los ocupantes secundarios estén protegidos contra el desalojo forzoso arbitrario o ilegal'".

<sup>111</sup> Récord 11'33", audiencia visible en el consecutivo 50 del Portal de Restitución de Tierras, archivo dos [Trámites en otros despachos].

I.P.C. Inicial = Índice de Precios al Consumidor vigente para el día o mes de la venta.

Ecuación que para el mes de noviembre de 2021 (no existe una información más actualizada)<sup>112</sup> arroja el siguiente resultado:

$$VF = \$13'500.000 \times (110,60/63,85)$$

$$VF = \$13'500.000 \times 1,7321$$

$$VF = \$23'383.350$$

No sobra agregar que a pesar de que el opositor manifestó haber gastado *"en las vueltas de las escrituras y en el levantamiento de las hipotecas (...) más o menos unos tres millones más"*<sup>113</sup> y que *en esos años le metió bastante plata a la finca*<sup>114</sup>, dichas sumas adicionales no le serán aquí reconocidas por cuanto, conforme lo enseñan las reglas de la lógica y las máximas de la experiencia, debieron ser ya recuperadas por el opositor merced a la explotación económica de la heredad desde el mismo momento en que entró en posesión de ella.

### **3.7. Inexistencia del acto de transferencia del inmueble a ÁNGEL MARÍA GÓMEZ GIRALDO y NELSON MEDINA DUQUE y nulidad de los**

---

<sup>112</sup> Información disponible en el enlace <https://www.dane.gov.co/index.php/estadisticas-por-tema/precios-y-costos/indice-de-precios-al-consumidor-ipc/ipc-informacion-tecnica#indices-y-ponderaciones>, pestaña "Índices y ponderaciones", hipervínculo "Índices. Series de empalme".

<sup>113</sup> Récord 16'28", audiencia visible en el consecutivo 50 del Portal de Restitución de Tierras, archivo uno [Trámites en otros despachos].

<sup>114</sup> Récord 40'52", mismo consecutivo.

## actos posteriores celebrados sobre el fundo.

Como consecuencia del decreto de restitución predial, y con el fin de hacerla efectiva y eficaz, tanto desde el punto de vista jurídico como material, se declarará, con fundamento en lo dispuesto en el literal **e.** del numeral 2 del artículo 77 de la Ley 1448 de 2011, **inexistente** el contrato de compraventa el predio LAS MERCEDES celebrado entre LUIS EVELIO GIRALDO RAMÍREZ (vendedor) y ÁNGEL MARÍA GÓMEZ GIRALDO y NELSON MEDINA DUQUE (compradores), perfeccionado mediante escritura pública número 91 de 6/4/2006, otorgada en la Notaría Única de Marquetalia, Caldas<sup>115</sup>.

En consonancia con lo ya expuesto y con apoyo en el mismo literal **e.** del numeral 2 del artículo 77 de la Ley 1448 de 2011 precitado, se declararán **nulos** los siguientes actos jurídicos:

- El Contrato de compraventa del mismo fundo, celebrado entre ÁNGEL MARÍA GÓMEZ GIRALDO y NELSON MEDINA DUQUE (vendedores) y LUZ FANNY RAMÍREZ DE ZULUAGA (compradora) perfeccionado mediante escritura pública número 83 de 12/4/2007, otorgada en la Notaría Única de Marquetalia, Caldas<sup>116</sup>.

- El Contrato de compraventa del pluricitado inmueble celebrado entre LUZ FANNY RAMÍREZ DE ZULUAGA (vendedora) y GERARDO MOTTA CALDERÓN (comprador), perfeccionado mediante escritura pública número 67 de 20/3/2010, otorgada en la Notaría Única de Marquetalia, Caldas<sup>117</sup>.

---

<sup>115</sup> Fls. 31 a 33, Cdo de pruebas específicas.

<sup>116</sup> Fls. 40 a 42, mismo Cdo.

<sup>117</sup> Fls. 28 a 30, ibídem.

En consonancia con lo anterior, se ordenará el envío de los oficios respectivos a las notarías prenombradas con el fin de que se inserten las notas correspondientes en las mentadas escrituras públicas.

Así mismo y con fundamento en el literal **n.** del artículo 91 de la Ley 1448 de 2011, se dispondrá la **cancelación** de las siguientes anotaciones o registros del folio de matrícula inmobiliaria número 108-6439:

- La **anotación Nro: 03** concerniente a la inscripción de la COMPRAVENTA efectuada por LUIS EVELIO GIRALDO RAMÍREZ a favor de ÁNGEL MARÍA GÓMEZ GIRALDO y NELSON MEDINA DUQUE, según escritura pública número 91 de 6/4/2006 de la Notaría Única de Marquetalia, Caldas.

- La **anotación Nro: 04** concerniente a la inscripción de la COMPRAVENTA efectuada por ÁNGEL MARÍA GÓMEZ GIRALDO y NELSON MEDINA DUQUE a favor de LUZ FANNY RAMÍREZ DE ZULUAGA, según escritura pública número 83 de 12/4/2007 de la Notaría Única de Marquetalia, Caldas.

- La **anotación Nro: 06** concerniente a la inscripción de la COMPRAVENTA efectuada por LUZ FANNY RAMÍREZ DE ZULUAGA a favor de GERARDO MOTTA CALDERÓN, según escritura pública número 67 de 20/3/2010 de la Notaría Única de Marquetalia, Caldas.

- La **anotación Nro: 07** concerniente a la inscripción de la AFECTACIÓN A VIVIENDA FAMILIAR a favor de GERARDO MOTTA CALDERÓN y DALILA ZULUAGA RAMÍREZ, según escritura pública número 67 de 20/3/2010 de la Notaría Única de Marquetalia, Caldas.

. La **anotación Nro: 08** concerniente a la inscripción de la PROHIBICIÓN DE ENAJENAR DOS (2) AÑOS, según escritura pública número 67 de 20/3/2010 de la Notaría Única de Marquetalia, Caldas.

### 3.8. Beneficiarios de la restitución.

Conforme se solicitó en la demanda<sup>118</sup>, se decretará el amparo del derecho fundamental a la restitución a nombre de ambos cónyuges.

Lo anterior con fundamento, además, en el artículo 118<sup>119</sup> de la Ley 1448, que en lo pertinente establece que la restitución deberá decretarse a nombre de los dos cónyuges o compañeros permanentes que hubieren sido víctimas de abandono forzado o despojo del inmueble cuya restitución se reclama.

### 3.9. Indemnización administrativa.

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

---

<sup>118</sup> Pretensión "Primera", fl. 19 Tomo I, Cdno 1.

<sup>119</sup> Ley 1448, Art. 118.- *"Titulación de la propiedad y restitución de derechos. En todos los casos en que el demandante y su cónyuge, o compañero o compañera permanente, hubieran sido víctimas de abandono forzado y/o despojo del bien inmueble cuya restitución se reclama, el juez o magistrado en la sentencia ordenará que la restitución y/o la compensación se efectúen a favor de los dos, y cuando como consecuencia de la sentencia se otorgue el dominio sobre el bien, también ordenará a la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos que efectúe el respectivo registro a nombre de los dos, aun cuando el cónyuge o compañero o compañera permanente no hubiera comparecido al proceso".* (Subrayas de la Sala).

disposiciones concordantes.

### **3.10. Mecanismos legales reparatorios en relación con los pasivos.**

Respecto de los saldos por deudas afectas al inmueble, es preciso memorar que, en relación con los pasivos de las víctimas generados durante la época del despojo o el desplazamiento, las autoridades deberán tener en cuenta como medidas con efecto reparador las reguladas en los numerales 1 y 2 del artículo 121 de la Ley 1448 de 2011 (reglamentado por los artículos 43 y 44 del Decreto 4829 de 2011 del Ministerio de Agricultura y Desarrollo Rural), que versan: el numeral 1, sobre "*Sistemas de alivio y/o exoneración de la cartera morosa del impuesto predial u otros impuestos, tasas o contribuciones del orden municipal o distrital relacionadas con el predio restituído o formalizado*"<sup>120</sup>; y el numeral 2, sobre el sometimiento de las deudas por servicios públicos domiciliarios prestados al inmueble y de las obligaciones crediticias del sector financiero existentes al momento de los hechos, a un programa de condonación de cartera que podrá estar a cargo del Plan Nacional para la Atención y Reparación Integral a las Víctimas.

Así mismo, el artículo 128 establece que los créditos otorgados por parte de los establecimientos de crédito a las víctimas del conflicto armado que hayan entrado en mora o hayan sido objeto de refinanciación, reestructuración o consolidación como consecuencia de los hechos victimizantes, "*quedarán clasificados en una categoría de riesgo especial de acuerdo con la reglamentación que expida la Superintendencia Financiera*".

### **3.11. Rectificación del perímetro, linderos, cabida y demás datos y elementos de identificación del predio.**

---

<sup>120</sup> Para el citado fin las entidades territoriales deben establecer mecanismos de alivio y/o exoneración de esos pasivos a favor de las víctimas del despojo o abandono forzado.

Según título de propiedad y certificado de tradición<sup>121</sup> el inmueble tiene una extensión de 13 hectáreas, conforme a catastro el área es de 9,5000 hectáreas, en tanto que en los Informes Técnico Predial<sup>122</sup> y de Georreferenciación<sup>123</sup> allegados por la UAEGRTD se reportó que el área real del predio es de 10,3518 hectáreas, misma que se acogerá por ajustarse a las técnicas contemporáneas de identificación y medición de inmuebles.

Por consiguiente, se decretará la actualización de linderos, medidas y demás datos y elementos de identificación de los predios, con sujeción a las georreferenciones precitadas, y se ordenará a la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Manzanares, Caldas, que realice las actualizaciones e inscripciones correspondientes en el folio de matrícula inmobiliaria abierto al inmueble, y que una vez efectuado lo anterior remita los documentos o títulos e información pertinentes a la Oficina de Catastro competente para los fines de que trata el artículo 65 de la Ley 1579 de 2012<sup>124</sup> y demás disposiciones concordantes.

### **3.12. No condena en costas.**

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

---

<sup>121</sup> Fls. 193 y 194 del cuaderno principal y fls. 21 y 23 del cuaderno de pruebas específicas.

<sup>122</sup> Fls. 92 a 94 mismo cdno.

<sup>123</sup> Fls. 84 a 91, ibídem.

<sup>124</sup> Ley 1579 de 2012, Art. 65.- *"Información Registro-Catastro. Las Oficinas de Registro de Instrumentos Públicos estarán obligadas a suministrar a las autoridades catastrales competentes, dentro de los diez (10) primeros días de cada mes a través de medios técnicos o electrónicos que ofrezcan seguridad y agilidad, los documentos o títulos relativos a las mutaciones y/o modificaciones de la descripción física de los bienes inmuebles, de las cuales toman nota las autoridades catastrales para efectos de las facultades a ellas asignadas".*

### DECISIÓN:

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

### RESUELVE:

**PRIMERO: Declarar** impróspera la oposición formulada por GERARDO MOTTA CALDERÓN.

**SEGUNDO: Reconocerles** a LUIS EVELIO GIRALDO RAMÍREZ y MARÍA DE JESÚS ARANGO DE GIRALDO, y a su núcleo familiar identificado en la solicitud, la calidad de víctimas del conflicto armado y en consecuencia, **Ordenarle** a la UNIDAD DE ATENCIÓN Y REPARACIÓN INTEGRAL A LAS VÍCTIMAS que inicie el trámite de identificación de las afectaciones que correspondan con el fin de otorgarles las indemnizaciones y medidas a que hubiere lugar, atendidas las vulneraciones sufridas y la caracterización de los hechos victimizantes, con arreglo a los Decretos 4800 de 2011 (artículo 159), 1377 de 2014 y demás disposiciones concordantes, de conformidad con la parte motiva de esta providencia. **Oficiese** lo correspondiente.

**TERCERO: Proteger y Reconocer** a favor de LUIS EVELIO GIRALDO RAMÍREZ (identificado con cédula de ciudadanía número 4.449.013 de Marquetalia) y MARÍA DE JESÚS ARANGO DE GIRALDO (identificada con cédula de ciudadanía número 25.125.211 de Samaná), el derecho fundamental a la restitución de tierras de que trata el artículo 72 de la Ley 1448 de 2011 y demás disposiciones concordantes, respecto del inmueble rural denominado LAS

MERCEDES, distinguido con la matrícula inmobiliaria número 108-6439<sup>125</sup> y la cédula catastral número 174-44-0000-0002-2382-000<sup>126</sup>, ubicado en la vereda Guacas, corregimiento de Guarinó, municipio de Marquetalia, Caldas.

**CUARTO: Declarar inexistente** el contrato de compraventa del predio LAS MERCEDES celebrado entre LUIS EVELIO GIRALDO RAMÍREZ (vendedor) y ÁNGEL MARÍA GÓMEZ GIRALDO y NELSON MEDINA DUQUE (compradores), perfeccionado mediante escritura pública número 91 de 6/4/2006, otorgada en la Notaría Única de Marquetalia, Caldas.

**Oficiese** lo pertinente a la Notaría Primera de Única de Marquetalia, Caldas, con el fin de que se inserte la nota de cancelación correspondiente en la escritura pública matriz.

**QUINTO: Declarar la nulidad** de los siguientes actos jurídicos:

- El Contrato de compraventa del mismo fundo, celebrado entre ÁNGEL MARÍA GÓMEZ GIRALDO y NELSON MEDINA DUQUE (vendedores) y LUZ FANNY RAMÍREZ DE ZULUAGA (compradora) mediante escritura pública número 83 de 12/04/2007, otorgada en la Notaría Única de Marquetalia, Caldas.

- El Contrato de compraventa del pluricitado inmueble celebrado entre LUZ FANNY RAMÍREZ DE ZULUAGA (vendedora) y GERARDO MOTTA CALDERÓN (comprador), mediante escritura pública número 67 de 20/3/2010, otorgada en la Notaría Única de Marquetalia, Caldas.

---

<sup>125</sup> Fls. 193 y 194 del cuaderno principal y fls. 21 y 23 del cuaderno de pruebas específicas.

<sup>126</sup> Fl. 43, cuaderno de pruebas específicas.

**Oficiese** lo pertinente a la notaría mencionada con el fin de que se inserten las notas correspondientes en las mentadas escrituras públicas.

**SEXTO: Disponer la cancelación** de las siguientes anotaciones o registros del folio de matrícula inmobiliaria número 108-6439:

. La **anotación Nro: 03** concerniente a la inscripción de la COMPRAVENTA efectuada por LUIS EVELIO GIRALDO RAMÍREZ a favor de ÁNGEL MARÍA GÓMEZ GIRALDO y NELSON MEDINA DUQUE, según escritura pública número 91 de 6/4/2006 de la Notaría Única de Marquetalia, Caldas.

. La **anotación Nro: 04** concerniente a la inscripción de la COMPRAVENTA efectuada por ÁNGEL MARÍA GÓMEZ GIRALDO y NELSON MEDINA DUQUE a favor de LUZ FANNY RAMÍREZ DE ZULUAGA, según escritura pública número 83 de 12/4/2007 de la Notaría Única de Marquetalia, Caldas.

. La **anotación Nro: 06** concerniente a la inscripción de la COMPRAVENTA efectuada por LUZ FANNY RAMÍREZ DE ZULUAGA a favor de GERARDO MOTTA CALDERÓN, según escritura pública número 67 de 20/3/2010 de la Notaría Única de Marquetalia, Caldas.

. La **anotación Nro: 07** concerniente a la inscripción de la AFECTACIÓN A VIVIENDA FAMILIAR a favor de GERARDO MOTTA CALDERÓN y DALILA ZULUAGA RAMÍREZ, según escritura pública número 67 de 20/3/2010 de la Notaría Única de Marquetalia, Caldas.

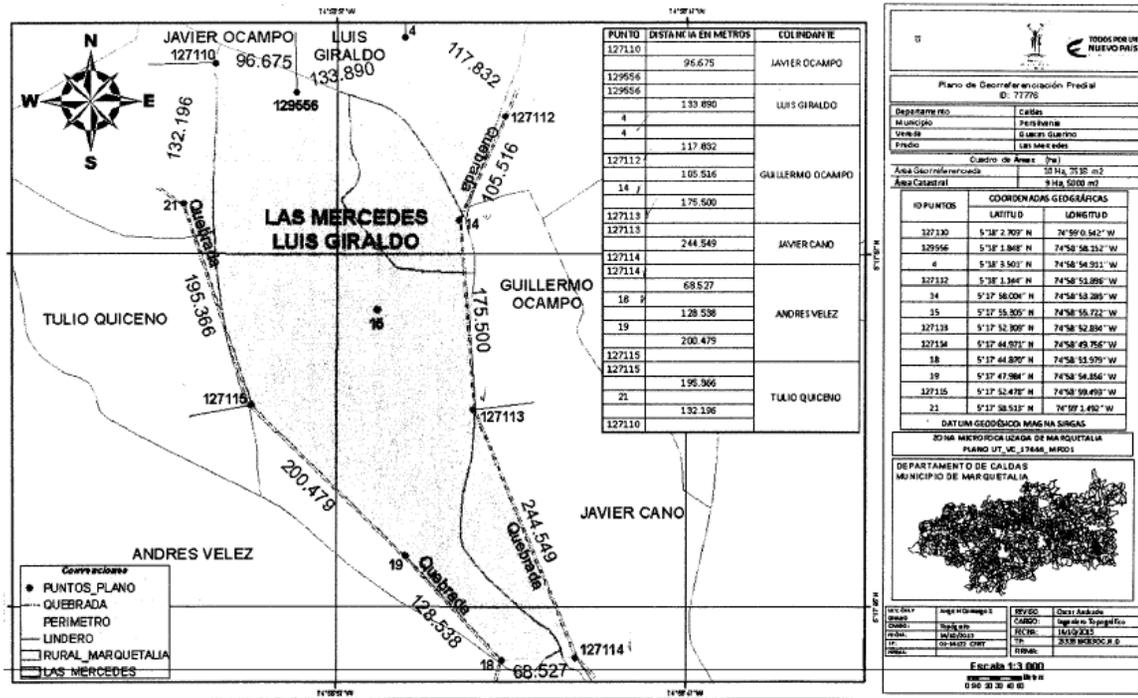
. La **anotación Nro: 08** concerniente a la inscripción de la PROHIBICIÓN

DE ENAJENAR DOS (2) AÑOS, según escritura pública número 67 de 20/3/2010 de la Notaría Única de Marquetalia, Caldas.

**SÉPTIMO: Levantar** la suspensión de los procesos judiciales, notariales y administrativos ordenada por el Juzgado Primero Civil del Circuito Especializado en Restitución de Tierras de Pereira. **Oficiese** lo correspondiente.

**OCTAVO: Ordenar** la cancelación de las medidas cautelares de inscripción de la solicitud de restitución y formalización de tierras y de sustracción provisional del comercio de que trata el presente proceso, realizadas en el folio de matrícula inmobiliaria número 108-6439 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Manzanares, así como la cancelación de las demás anotaciones o inscripciones que sean necesarias para el cumplimiento de la presente sentencia. **Oficiese** lo correspondiente.

**NOVENO: Ordenarle** a la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Manzanares que realice la inscripción, en el folio de matrícula inmobiliaria número 108-6439, de la actualización del perímetro, cabida, linderos y demás datos y elementos de identificación del predio rural denominado LAS MERCEDES que a continuación se reportan (fundo ubicado en el municipio de Marquetalia, Caldas, distinguido con la matrícula inmobiliaria precitada y la cédula catastral número 174-44-0000-0002-2382-000), y que una vez se realice la inscripción mencionada remita los documentos o título e información pertinente a la Oficina de Catastro competente para los fines previstos en el artículo 65 de la Ley 1579 de 2012 y demás disposiciones concordantes:



Cuadro de coordenadas

PUNTO	COORDENADAS PLANAS		COORDENADAS GEOGRÁFICAS	
	NORTE	ESTE	LATITUD (° ' ")	LONG (° ' ")
4	1078008,618	899744,9409	5°18'3,501" N	74°58'54,911" W
5	1077949,268	899666,8896	5°18'1,501" N	74°58'57,443" W
9	1077977,429	899593,58	5°18'2,479" N	74°58'59,825" W
10	1077953,032	899600,1564	5°18'1,685" N	74°58'59,610" W
11	1077951,763	899640,8744	5°18'1,646" N	74°58'58,288" W
14	1077839,652	899794,7678	5°17'58,004" N	74°58'53,285" W
18	1077756,842	899719,5919	5°17'55,305" N	74°58'55,722" W
19	1077436,101	899834,4017	5°17'44,870" N	74°58'51,979" W
21	1077531,907	899745,9371	5°17'47,984" N	74°58'54,856" W
127110	1077855,664	899542,0465	5°17'58,513" N	74°59'1,492" W
127111	1077984,535	899571,5097	5°18'2,709" N	74°59'0,542" W
127112	1078007,466	899747,4043	5°18'3,464" N	74°58'54,831" W
127113	1077936,047	899837,6829	5°18'1,144" N	74°58'51,896" W
127114	1077664,682	899808,3951	5°17'52,309" N	74°58'52,834" W
127115	1077439,116	899902,8623	5°17'44,971" N	74°58'49,756" W
129544	1077670,162	899603,3416	5°17'52,478" N	74°58'59,493" W
129545	1077972,599	899731,7514	5°18'2,328" N	74°58'55,338" W

129556	1077964,877	899691,5923	5°18'2,075" N	74°58'56,641" W
19	1077957,962	899645,068	5°18'1,848" N	74°58'58,152" W

### Redacción técnica de linderos

<b>NORTE:</b>	Partiendo desde el punto 127110 en línea quebrada siguiendo en dirección noreste hasta llegar al punto 129556 en una distancia de 96,6 mts con predio de Javier Ocampo; seguidamente desde el punto 129556 al punto 4 en una distancia de 113,8 mts con predio de Luis Giraldo.
<b>ORIENTE:</b>	Partiendo desde el punto 4 en línea quebrada siguiendo en dirección sureste hasta llegar al punto 127113 en una distancia de 398,8 mts con predio de Guillermo Ocampo; seguidamente desde el punto 127113 al punto 127114 en una distancia de 244,5 mts con predio de Javier Cano.
<b>SUR:</b>	Partiendo desde el punto 127114 en línea quebrada siguiendo en dirección suroeste hasta llegar al punto 18 en una distancia de 68,5 mts con predio de Andrés Velez.
<b>OCCIDENTE:</b>	Partiendo desde el punto 18 en línea quebrada siguiendo en dirección noroeste hasta llegar al punto 127115 en una distancia de 329 mts con predio de Andrés Velez; seguidamente desde el punto 127115 al punto 127110 en una distancia de 327,5 mts con predio de Tulio Quiceno.

**Oficiese** lo correspondiente a la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Manzanares.

**DÉCIMO: Decretar**, como medida de protección, la restricción prevista en el artículo 101 de la Ley 1448 de 2011, consistente en la prohibición de enajenar, dentro de los dos (2) años siguientes a la ejecutoria de esta providencia, el predio objeto de restitución. **Oficiese** lo correspondiente.

**DÉCIMO PRIMERO: Ordenarle** a la UNIDAD ADMINISTRATIVA ESPECIAL DE GESTIÓN DE RESTITUCIÓN DE TIERRAS DESPOJADAS, que adelante las gestiones que correspondan con el fin de diseñar y poner en funcionamiento el

proyecto productivo y demás beneficios que resulten indispensables y pertinentes para la cabal atención de los solicitantes. **Oficiese** lo correspondiente.

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

**DÉCIMO TERCERO:** En caso de que existiere algún crédito en mora, refinanciado, reestructurado o consolidado, otorgado por algún establecimiento de crédito a los solicitantes, los mismos **quedarán clasificados** en una *categoría de riesgo especial* conformé lo prevé el artículo 128 de la Ley 1448 de 2011 y, si fuere el caso, **deberán** ser objeto del *programa de condonación*, que podrá estar a cargo del Plan Nacional para la Atención y Reparación Integral de Víctimas o el que corresponda, según lo indica el numeral 2º del artículo 121 *ibídem*.

**DÉCIMO CUARTO: Ordenarle** al alcalde del municipio en que estén radicados o se radiquen los solicitantes y su núcleo familiar, que por conducto de la Secretaría de Salud o la entidad que haga sus veces los incluya de manera inmediata en el Sistema General de Seguridad Social en Salud, Régimen Subsidiado, en caso de que no estén afiliados al aludido sistema. **Oficiese** lo correspondiente.

**DÉCIMO QUINTO: Ordenarles** a la UAEGRTD y al MINISTERIO DE VIVIENDA CIUDAD Y TERRITORIO, a través del FONDO NACIONAL DE VIVIENDA "FONVIVIENDA", que de manera armónica y articulada realicen las caracterizaciones y gestiones administrativas que correspondan, con el fin de que los solicitantes y su núcleo familiar sean incluidos de manera prioritaria como beneficiarios de *subsidio de vivienda*, en el evento en que reúnan los requisitos

socioeconómicos y familiares exigidos al efecto. **Ofíciense** lo correspondiente.

**DÉCIMO SEXTO: Ordenarles** al MINISTERIO DE TRABAJO y al SERVICIO NACIONAL DE APRENDIZAJE, SENA, con sede en el lugar donde estén radicados o se radiquen los solicitantes, que les brinden a éstos, en lo que sea conducente, programas de capacitación para el empleo y emprendimiento y que los preparen para los retos que exige la competitividad en el mercado laboral. **Ofíciense** lo correspondiente.

**DÉCIMO SÉPTIMO: Ordenarle** a GERARDO MOTTA CALDERÓN que, dentro del mes siguiente a la ejecutoria de la presente sentencia, restituya el predio LAS MERCEDES (aquí individualizado y georreferenciado) objeto de reclamación, por conducto de la UNIDAD ADMINISTRATIVA ESPECIAL DE GESTIÓN DE RESTITUCIÓN DE TIERRAS DESPOJADAS, entidad ésta que una vez reciba el inmueble lo pondrá a disposición de LUIS EVELIO GIRALDO RAMÍREZ y MARÍA DE JESÚS ARANGO DE GIRALDO.

**DÉCIMO OCTAVO: Ordenarle** al Fondo (y al ente que lo administre) de la UNIDAD ADMINISTRATIVA ESPECIAL DE GESTIÓN DE RESTITUCIÓN DE TIERRAS DESPOJADAS, que, con cargo a los recursos del Fondo de la mencionada Unidad y dentro de los dos (2) meses siguientes a la ejecutoria de la presente providencia le pague a GERARDO MOTTA CALDERÓN la suma de \$ 13'500.000, debidamente indexada a la fecha en que se apruebe el pago, con sujeción a la variación del Índice de Precios al Consumidor, IPC, según la fórmula que continuación se indica:

$$VF = VI \times (I.P.C. \text{ Actual} / I.P.C. \text{ Inicial})$$

Donde:

VF = Valor final a pagar.

VI = Valor o monto de la suma a reajustar.

I.P.C. Actual = Índice de Precios al Consumidor vigente para el día o mes en que se hace la actualización.

I.P.C. Inicial = Índice de Precios al Consumidor vigente para el día o mes de la venta.

Ecuación que para el mes de noviembre de 2021 (no existe una información más actualizada)<sup>127</sup> arroja el siguiente resultado:

$$VF = \$13'500.000 \times (110,60/63,85)$$

$$VF = \$13'500.000 \times 1,7321$$

$$VF = \$23'383.350$$

**Oficiese** lo correspondiente.

**DÉCIMO NOVENO:** Conforme lo prevé el literal c. del artículo 91 de la Ley

---

<sup>127</sup> Información disponible en el enlace <https://www.dane.gov.co/index.php/estadisticas-por-tema/precios-y-costos/indice-de-precios-al-consumidor-ipc/ipc-informacion-tecnica#indices-y-ponderaciones>, pestaña "Índices y ponderaciones", hipervínculo "Índices. Series de empalme".

1448 de 2011, **ordenar** la inscripción de la presente sentencia en el folio de matrícula inmobiliaria número 108-6439, de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Manzanares, entidad que deberá expedir con destino a este proceso y sin costo alguno el certificado de tradición correspondiente al citado folio en el cual conste el cumplimiento de las inscripciones aquí ordenadas. **Oficiese** lo correspondiente junto con la remisión de la copia auténtica de la sentencia con la constancia de ejecutoria.

**VIGÉSIMO: Ordenar** al director de la UNIDAD ADMINISTRATIVA ESPECIAL DE GESTIÓN DE RESTITUCIÓN DE TIERRAS DESPOJADAS rendir, dentro de los seis meses siguientes a la ejecutoria de la presente sentencia, informe detallado del cumplimiento de las órdenes aquí emitidas.

**VIGÉSIMO PRIMERO:** Sin costas en este trámite.

**VIGÉSIMO SEGUNDO:** Conforme lo dispone el artículo 93 de la Ley 1448 de 2011, **ordenar** la notificación de la presente sentencia a las partes y demás vinculados al proceso por el medio más expedito y eficaz, preferiblemente mediante mensaje de datos enviado a sus correos electrónicos.

Notifíquese y Cúmplase,

(Firmado electrónicamente)

**Diego Buitrago Flórez**

Magistrado

(Firmado electrónicamente)

(Con salvamento parcial de voto)

**Carlo Alberto Tróchez Rosales**

Magistrado

(Firmado electrónicamente)

**Gloria del Socorro Victoria Giraldo**

Magistrada