

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

Magistrada Ponente: Gloria del Socorro Victoria Giraldo.

Sentencia núm. 019

Santiago de Cali, tres (3) de junio de dos mil veintiuno (2021)

Asunto:	Acción de Restitución de Tierras Despojadas
Solicitante:	Bernardo Quintero
Opositor:	José Arnulfo Jiménez Muñoz
Radicación:	66001312140120180001601

I. Asunto.

Proferir sentencia dentro de la solicitud de Restitución de Tierras formulada por la Unidad Administrativa Especial de Gestión de Restitución de Tierras Despojadas - Dirección Territorial Valle del Cauca y Eje Cafetero, en representación del señor Bernardo Quintero, donde se presentó como opositor el señor José Arnulfo Jiménez Muñoz.

II. Antecedentes.

1. De las pretensiones y sus fundamentos.

1.1 La Unidad Administrativa Especial de Gestión de Restitución de Tierras Despojadas – Dirección Territorial Valle del Cauca - Eje Cafetero - en adelante UAEGRTD, solicitó se declare que el señor Bernardo Quintero y su núcleo familiar¹, son titulares del derecho fundamental a la restitución de tierras y en consecuencia, se disponga la restitución jurídica y material del predio denominado “La Estrella”, ubicado en la vereda La Cubana del municipio de Pácora, en el departamento de Caldas, identificado con la matrícula inmobiliaria núm. 112-7440.

¹ Conformado por su cónyuge María Lindelia Loaiza Sánchez y sus hijos Jorge Luis, Marco Fidel y Adriana Janneth Quintero Loaiza.

Igualmente solicita se declare la nulidad del proceso ejecutivo hipotecario adelantando por el Banco Agrario en contra del señor Bernardo Quintero, ante el Juzgado Segundo Civil Municipal de Salamina –Caldas, bajo el radicado 17653310300120020001000, dentro del cual se llevó a cabo el remate del predio objeto de reclamación y consecuente adjudicación, en ese mismo sentido, se ordene a la Oficina de Registro de Pácora las cancelaciones e inscripciones pertinentes que aseguren el goce del derecho según la ley y al IGAC para que, con base en el folio de matrícula inmobiliaria núm. 112-7440, actualizado por la ORIP de Pácora, adelante la actuación catastral que corresponda.

Así mismo, pretende que se ordenen las medidas de reparación y satisfacción integral que le garanticen la estabilización económica y goce de sus derechos, de acuerdo con lo establecido en el artículo 91 de la Ley 1448 de 2011.

1.2 Como fundamento de sus pretensiones relata los hechos que se sintetizan así:

El señor Bernardo Quintero se vinculó con el predio “La Estrella” inicialmente como agregado y posteriormente, en compañía de su cuñado Luis Enrique Loaiza, lo adquirió por compraventa celebrada con el señor Alfonso Arias, mediante Escritura Pública núm. 045 del 26 de enero de 1996, otorgada en la Notaría Única de Pácora.

Para la adquisición del predio constituyeron hipoteca a favor del señor Alfonso Arias y una vez cancelada, a través de la Escritura Pública núm. 368 del 31 de julio de 1997, los señores Bernardo Quintero y Luis Enrique Loaiza liquidaron la comunidad y efectuaron la partición material del predio, asignándole a cada parte un folio de matrícula independiente.

En el fondo, el señor Bernardo Quintero realizó mejoras como la construcción de vivienda, instalación de energía eléctrica, destinándolo a habitación propia y de su núcleo familiar, así como a las actividades principales de quema de carbón y ganadería, teniendo incluso para ello marca registrada con la letra “B” y de allí devengaba el sustento económico de la familia. Indica que para la adecuación del predio adquirió un crédito en el Banco Agrario por valor de \$6.000.000.

Reseñó que a finales de los años 90 operaban en la región las FARC, Frente 47, bajo el comando de alias "Santander", conocido después como alias "Sucre", asesinado en el 2008 por su compañero alias "Rojas". Indicó que la guerrilla obligaba a los pobladores a resguardarlos en sus viviendas, a comprarles remesas, a realizar mandados, prestar a los hijos para enviarlos a diferentes partes, exigían la entrega de animales, todo ello so pena de asesinarlos si los denunciaban, como en efecto le sucedió a una pareja que denunció que a su propiedad ingresaron y resguardaron a un hombre herido perteneciente a ese grupo armado. Refiere que en su actuar delictivo estaba la extorsión, la siembra de minas antipersonas, una de las cuales explotó en la finca "Las Palomas" ubicada aproximadamente a media hora de la reclamada en restitución.

Narró que dada la anterior situación de violencia, aproximadamente para el año 2001 envió a su familia para Salamina para protegerlos y él se quedó trabajando la finca con su cuñado que habitaba el predio colindante y es así como el 21 de septiembre de esa anualidad, cuando su cuñado Luis Enrique se encontraba trabajando en una pila de carbón, llegó su hija de doce años de edad a comunicarle que unos hombres estaban esperándolo en su casa y cuando él acudió, lo detuvieron y amarraron junto con su compañera, mientras encerraron a los hijos en una habitación, luego se lo llevaron hacía el camino real y allí lo asesinaron, tras haber encontrado un mercado que debía entregar a la guerrilla.

Afirmó que fue informado que tres días después del lamentable suceso, los paramilitares fueron a buscarlo a un predio donde él en ocasiones jornaleaba, pero no lo encontraron, ya que el temor de lo ocurrido con su cuñado y la advertencia de haber sido tildado también como colaborador de la guerrilla, lo habían obligado a desplazarse para Salamina, dejando todo abandonado.

Relató que a partir de ese momento él y su grupo familiar empezaron a pasar necesidades, trabajaba al jornal donde y cuando resultaba, razón por la cual se dirigió a Chinchiná a recolectar café, pero los recursos no eran suficientes para solventar los gastos familiares y cumplir con la obligación crediticia adquirida con el fin de invertir y producir en el predio "La Estrella", por lo que años después perdió el bien en un remate.

Surtida la actuación administrativa correspondiente, mediante Resolución RV 01680 de 31 de octubre de 2017, se inscribió el predio objeto de restitución en el Registro de Tierras Despojadas y Abandonadas Forzosamente, a nombre del señor Bernardo Quintero, su cónyuge María Lindelia Loaiza Sánchez y su núcleo familiar al momento de los hechos victimizantes, cumpliendo así con el requisito de procedibilidad previsto en el artículo 76 de la Ley 1448 de 2011.

2. Actuación procesal.

La solicitud correspondió al Juzgado Segundo de Descongestión Civil del Circuito Especializado en Restitución de Tierras de Pereira (Risaralda), que avocó su conocimiento, dispuso la vinculación del Ministerio de Ambiente y Desarrollo Sostenible, la Corporación Autónoma Regional de Caldas (CORPOCALDAS) y el Municipio de Pácora - Caldas, a través de sus respectivos representantes legales, en virtud de que el predio solicitado presenta afectaciones medio ambientales y amenazas por remoción en masa, e igualmente la del señor José Arnulfo Jiménez Muñoz, quien figura como propietario actual del bien denominado "La Estrella"; además, ordenó la inscripción de la actuación en el folio de matrícula inmobiliaria, la suspensión de los procesos relacionados con el predio, la notificación de las autoridades que precisa la normatividad y el recaudo oficioso de documentación e información relevante para el trámite de la solicitud, órdenes que se cumplieron ajustadas a la ritualidad procesal.

El señor José Arnulfo Jiménez Muñoz, actuando a nombre propio, allegó escrito en el que afirma tener y ejercer el derecho de dominio sobre el bien "La Estrella", en los términos que más adelante se indican.

Posteriormente el Juzgado, en cumplimiento de lo dispuesto en el Acuerdo PCSJA18-10907 del 15 de marzo de 2018, entregó el asunto al Juzgado Primero Civil del Circuito Especializado en Restitución de Tierras de Pereira (Risaralda), que avocó su conocimiento a partir del 11 de enero de 2019.

La Juez Primera Civil del Circuito Especializada en Restitución de Tierras de Pereira admitió la oposición del señor José Arnulfo Jiménez Muñoz, señalando que tal postura

jurídica se infiere de la manifestación de dominio y los hechos narrados en el escrito de contestación a la acción, que riñen con la aspiración de los accionantes, así mismo, decretó las pruebas solicitadas y las que de manera oficiosa consideró necesarias.

Agotada la etapa probatoria remitió el expediente al Tribunal Superior de Cali, correspondiendo por reparto al Magistrado Carlos Alberto Tróchez Rosales, que avocó su conocimiento y surtió el trámite de rigor, al cabo del cual presentó proyecto que no fue acogido por la Sala mayoritaria, siendo remitido el asunto para su decisión, a este despacho que le sigue en turno, actuación a la que se procede a continuación.

3. Argumentos de la oposición.

El señor José Arnulfo Jiménez Muñoz, actuando en nombre propio, presentó escrito² indicando que adquirió la propiedad del inmueble denominado "La estrella", por medio de una subasta pública promovida por el Juzgado Segundo Promiscuo Municipal de Salamina, Caldas, dentro del Proceso Ejecutivo Hipotecario instaurado por el Banco Agrario de Colombia en contra del señor Bernardo Quintero.

Agrega que el bien le fue adjudicado con el cumplimiento de todos los requisitos legales y procedimentales, aprobado por auto interlocutorio núm. 169 del 27 de agosto del 2008, contra el cual no se presentó recurso alguno, según constancia secretarial. El anterior acto jurídico fue debidamente registrado en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Pácora.

Afirma que con la acción de restitución promovida por los señores Bernardo Quintero y María Lindelia Loaiza se está frente a la violación de sus derechos fundamentales a la propiedad privada y a la presunción de buena fe, que acompañó su actuar en el remate, ya que estaba frente a una autoridad legalmente constituida y con facultades para actuar en dicho proceso.

² Consecutivo 49 del Portal de Tierras

Refiere que al haber adquirido la propiedad del predio en un acto legítimamente realizado, no es viable ahora, en virtud de una ley posterior, Ley 1448 de 2011, pretender despojarlo de la titularidad del bien que en momento alguno fue obtenida por despojo al señor Bernardo Quintero, ni comprado a grupos al margen de la ley o testaferreros, pues reitera, de la actuación del despacho judicial se desprende que cumplieron con todos los requisitos, sin haber lugar al decreto de nulidades.

Como fundamento de lo anterior cita el artículo 58 de la Constitución Política de Colombia, en el sentido que debe garantizarse la propiedad privada y demás derechos adquiridos con arreglo a las leyes civiles y que éstos no pueden ser desconocidos ni vulnerados por leyes posteriores. Sobre el mismo tema refiere las sentencias C-450 de 1996, T-438 de 1992 y T-751A de 1999, las cuales predicen que un principio fundamental del derecho es que las leyes rigen a partir de su promulgación, a no ser que la ley indique otra fecha, evento en el cual la nueva ley no puede desconocer derechos adquiridos, por lo que el principio de favorabilidad impone ciertos matices.

También refiere sobre los principios constitucionales, la importancia del bloque de constitucionalidad para lo que menciona la Sentencia C-574 de 1992 y del principio de favorabilidad citando los fallos C-592 de 2005 y T-085 de 2012.

Bajo el anterior fundamento constitucional y jurisprudencial, estima que no hay lugar a la restitución pretendida por el señor Bernardo Quintero, puesto que como se desprende de lo narrado y de los documentos que acreditan la propiedad del predio “La estrella”, ésta la adquirió con anterioridad a la entrada en vigencia de la Ley 1448 de 2011, lo que impide que sus derechos se vean afectados por leyes posteriores, pues el acto jurídico que aprobó el remate se encuentra ejecutoriado con anterioridad a la promulgación de la ley de restitución de tierras, por lo que debe aplicarse a su favor, el principio de favorabilidad, en la dirección de garantizar sus derechos adquiridos.

Continúa su defensa sosteniendo que su actuación siempre estuvo ajustada al principio de la buena fe, tanto en el proceso ejecutivo como en la audiencia de remate y posterior adjudicación. Indica que el reclamante no fue despojado del bien,

sino que se hizo efectiva la garantía real de la hipoteca suscrita a favor del Banco Agrario de Colombia, al cual se le compró el bien hipotecado en virtud de un acto jurídico legal y en condiciones justas y equitativas, por lo que no hay responsabilidad de su parte en el desplazamiento y en la pérdida del bien objeto de solicitud. Con fundamento en ello alega que debe garantizársele sus derechos y la buena fe que acompañaron los actos de adquisición del mencionado bien, atendiendo lo advertido en la sentencia C-795 del 2014, en la que se indicó que *"(iv) Las medidas de restitución deben respetar los derechos de terceros ocupantes de buena fe quienes, de ser necesario, podrán acceder a medidas compensatorias"*, ya que de no ser así resultaría contrario a la constitución y las leyes, el hecho de que para garantizar el derecho de las víctimas de desplazamiento, la autoridad judicial, tenga que usurpar un derecho igual de otra persona, pues el interés particular no está por encima de otro interés particular.

Aduce que si bien se narra en la demanda que el señor Bernardo Quintero fue desplazado por la violencia, no hay evidencia cierta y confiable que la causa principal de la pérdida de su propiedad haya sido como efecto de aquel suceso, dado que en tal caso, no es de recibo que frente a un hecho que se refiere como violento o notorio de desplazamiento, el mencionado señor simplemente se radique en el municipio de Salamina, a unos pocos kilómetros de su propiedad, circunstancia que debe evaluarse a la luz del artículo 74 de la precitada Ley 1448 de 2011, ya que el acto que adjudicó la titularidad de su bien, en ningún momento se produjo como resultado de un despojo arbitrario o desplazamiento generado por actos violentos de su parte.

Alega que en este asunto no se encuentra probada la ausencia de consentimiento que invalide y genere la inexistencia del acto o negocio y la nulidad absoluta de los actos sub siguientes que se celebren sobre el bien, como predica el artículo 77, numeral 2, literal a) de la citada Ley 1448 de 2011, toda vez que en la misma demanda se afirma y se da por probado que el señor Bernardo Quintero era legalmente capaz al momento del negocio jurídico o comercial, que realizó con la hipoteca de la propiedad a favor del Banco Agrario de Colombia.

Adicional a lo anterior y en virtud de lo expuesto en el artículo 78 de la Ley 1448 de 2011, indica que si no es dable atender sus súplicas y las pruebas fehacientes de su derecho de propiedad, solicita atender lo referido en la demanda, a la vista del folio

31, que refiere que el predio "*se encuentra abandonado toda vez que el adjudicatario no pudo administrar el predio por razones de seguridad expuestas*" y en tal sentido, se le considere probada la salvedad de que "*estos también hayan sido reconocidos como desplazados o despojados del mismo predio*", en este caso, él.

De manera posterior solicita tener en cuenta que ha ejercido total dominio sobre el predio en mención, con residencia de agregados y administración de los cultivos, la puesta en marcha de mejoras, el pago total del impuesto predial, circunstancia que acredita que su propiedad está legalmente constituida y por consiguiente, se le debe respetar en los términos de la Constitución Política y en aplicación del principio de favorabilidad, no retroactividad de las leyes que desfavorezcan los derechos adquiridos, con sujeción a los mandatos incluidos en la jurisprudencia de la Corte Constitucional que conforman el bloque de constitucionalidad, amparado por los tratados internacionales y la Convención de los Derechos Humanos.

Finalmente concluye que su actuar ha estado revestido de buena fe exenta de culpa y por ello debe ser acreedor a la compensación que ordena el artículo 98 y 105 de la ley 1448 de 2011.

4. Concepto del Ministerio Público.

El Ministerio Público, por conducto del Procurador 17 Judicial II de Restitución de Tierras, allegó su concepto³ frente al asunto, donde concluyó que efectivamente el señor Bernardo Quintero y su esposa son titulares de la acción de restitución porque el primero tenía la calidad de propietario para la época que afirman se dieron los hechos victimizantes, así mismo estima que el desplazamiento a causa del conflicto armado del que fueron víctimas los reclamantes se encuentra debidamente acreditado, situación que les impidió atender oportunamente la obligación constituida en favor del Banco Agrario, dada la condición de su entorno económico que se encontraba afectado, configurándose así los presupuestos para acceder a la restitución del predio.

3 Consta en el consecutivo 15 del portal de tierras –Trámite en el despacho (Tribunal)

Estima que la restitución debe serlo por equivalencia por las siguientes razones: **i)** los solicitantes fueron enfáticos en indicar que no desean retornar al predio, ya que éste queda muy retirado y las vías de acceso no son las mejores, además la edad no les favorece mucho para explotar la tierra y la pareja Quintero- Loaiza ya no convive y no existe disponibilidad de emprender proyectos productivos compartidos con el esfuerzo mancomunado de los mismos y **ii)** conforme con la información allegada por la Jefe de la Oficina Jurídica del Servicio Geológico Colombiano de Min-energía el predio objeto de reclamación posee pendientes que oscilan entre el 5° y el 45°; se localiza en zona categorizada *predominantemente como alta* en términos de susceptibilidad, mientras que toda el área en cuanto a amenaza por movimiento en masa se enlista en una *condición alta*. A la vez que CORPOCALDAS reportó que el citado inmueble se ubica en la Zona de Reserva Forestal Central (Ley 2ª de 1959), cuya zonificación arrojó que la zona tipo A comprende un 10% del bien, y 70% es zona tipo B, lo que conlleva a que las actividades agropecuarias o forestales deben implementarse de acuerdo a la zona (A y B); que el 20% de la finca se ubica en Zona de Paramos y en cuanto al desarrollo de proyectos, actividades, obras y planes deben seguir lo estipulado en el artículo 5º Ley 1930 de 2018 etc.

Con relación a la oposición, refiere sobre la existencia de tres formas de promover la contradicción dentro del proceso de restitución de tierras; así como de la buena fe exenta de culpa y de la naturaleza jurídica de la diligencia de remate en la jurisprudencia constitucional.

De otro lado realiza un breve recuento sobre los trámites y ritualidades propias de la almoneda, regulada en los artículos 448 a 461 del Código general del Proceso, precisando que *(i) en el auto donde se fija fecha para el remate el juez debe realizar el control de legalidad para sanear las irregularidades que puedan acarrear nulidad (art. 448 Inc. 3º Ib.) y (ii) el ejecutante junto con la copia o la constancia de la publicación del aviso debe acercar un certificado de tradición y libertad del inmueble, expedido dentro del mes anterior a fecha del remate (art. 450 Inc. 2º (CGP).*

Afirma que así, una primera obligación a cargo del postor, es revisar la situación jurídica del inmueble a través del certificado de tradición y libertad donde podrá examinar el registro de los títulos, actos y documentos que conllevan la constitución,

declaración, aclaración, adjudicación, modificación, limitación, gravamen, medida cautelar, traslación o extinción del dominio u otro derecho real principal o accesorio y otra es consignar en dinero el 40% del avalúo del inmueble y el día del remate presentar -dentro de la hora siguiente al inicio- la oferta, al igual que la constancia del depósito para hacer postura (art. 452 CGP).

Continua indicando que al mejor postor se le adjudican los bienes materia de subasta pública, y el rematante tendrá, las siguientes obligaciones; *i)* consignar el saldo del precio del remate dentro de los cinco días siguientes a la diligencia y presentar el recibo de pago del impuesto de remate (art. 453 Ib.); *ii)* solicitar al juez el reembolso dentro de los diez días siguientes a la entrega del bien rematado de lo cancelado por concepto de impuestos, servicios públicos, cuotas de administración, gastos de parqueo o depósito que se generen hasta la entrega del bien rematado.

Con base en lo anterior, indica que el rematante del bien no tiene, en línea de principio, la obligación de auscultar más allá de lo que muestra el certificado de tradición en relación con el bien objeto de subasta, en razón que parte de la premisa legal (avalada por un juez de la República) que el inmueble rematado es privado, está en el comercio y era la garantía real de una obligación legalmente contraída. Por lo que estima que, *"...no pesa en cabeza del postor-rematante, expresamente, el deber de indagar pretéritamente si alguno de los propietarios del bien fue víctima de desplazamiento forzado o absolver la pregunta ¿qué condujo al solicitante de la restitución a incurrir en mora?, máxime si el remate es anterior a la inscripción del inmueble en el Registro de Tierras Despojadas y Abandonadas Forzosamente; tampoco, legalmente, es deber del juez como operador y director del proceso-ejecutivo encabezar la investigación para lograr la respuesta a la pregunta de ¿qué condujo al solicitante de la restitución a incurrir en mora?; impossibile requiratur nemo est in"*

Adicional a las anteriores consideraciones y entre otras más, expuso: *"Luego, para la Procuraduría, el error o equivocación del opositor al participar en la audiencia pública de remate (bien que la entidad bancaria no debió llevar hasta la venta forzada), y ponerse en una situación jurídica regulada por la ley, lo califica como de buena fe exenta de culpa (bajo una interpretación guiada por el principio de confianza legítima), pues la equivocación o error es de tal índole que diligente y prudentemente cualquier persona lo hubiere realizado (incluido el operador judicial), por tratarse de una actuación reglamentada por las normas*

procesales civiles, pero donde le era imposible detectar que el ejecutado -solicitante- había sido víctima de desplazamiento forzado, lo cual le impidió cumplir con sus obligaciones financieras."

En virtud de lo anterior, concluyó que el señor José Arnulfo Jiménez Muñoz probó buena fe cualificada y por tanto debe otorgarse en su favor la compensación de que trata el artículo 98 de la Ley 1448 de 2011, esto es, el valor actual del predio restituido, pago a cargo del Grupo de Cumplimiento de Órdenes Judiciales y Articulación (COJAI) de la URT.

III. Consideraciones.

1. De los presupuestos procesales y la legitimación.

Acorde con lo dispuesto en el artículo 79 de la Ley 1448 de 2011, esta Sala es competente para decidir el presente asunto de restitución de tierras, en razón de la ubicación del predio y la oposición formulada contra la solicitud.

La legitimación en la causa por activa se halla en el reclamante, quien era propietario del predio reclamado en el momento en que presuntamente se dieron los hechos que configuran las violaciones de que trata el artículo 3º de la Ley 1448 de 2011 que desencadenaron en el abandono forzado de aquellos, en el marco del conflicto armado y en la temporalidad prevista en la ley.

Igualmente se encuentra cumplido el requisito de procedibilidad, teniendo en cuenta que la UAEGRTD Territorial Valle y Eje cafetero, mediante la RV 01680 de 31 de octubre de 2017⁴, previo análisis de la titularidad del dominio sobre el bien y de los hechos victimizantes ocurridos en el marco del conflicto armado, inscribió en el Registro de Tierras Despojadas y Abandonadas Forzosamente, al señor Bernardo Quintero en calidad de propietario del predio denominado "La Estrella" y a su cónyuge María Lindelia Loaiza Sánchez y demás núcleo familiar.

⁴ Visible a páginas 45 a 84 del consecutivo 1 del portal de tierras

2. Problema jurídico.

Corresponde a la Sala analizar si se cumplen los presupuestos constitucionales y legales para disponer la restitución jurídica y material del predio solicitado por el señor Bernardo Quintero y la adopción en su favor y de su núcleo familiar, de otras medidas de reparación integral con carácter transformador; y en caso afirmativo, se estudiarán los argumentos expuestos por el señor José Arnulfo Jiménez Muñoz al oponerse a la restitución a fin de establecer si acreditó la buena fe exenta de culpa invocada, de modo que le asista el derecho a la compensación establecida en la ley.

Para el estudio de tal situación se abordará brevemente el marco normativo y jurisprudencial de la acción de restitución como herramienta para la reparación integral de las víctimas del despojo o abandono forzado de tierras, como consecuencia del conflicto armado, con énfasis en los presupuestos de las presunciones legales consagradas en el artículo 77 de la Ley 1448 de 2011, y las exigencias probatorias para quienes pretenden oponerse a la restitución, y desde ese enfoque se analizarán los hechos y elementos probatorios aportados.

3. Marco normativo y jurisprudencial de la acción de restitución de tierras despojadas o abandonadas forzosamente.

3.1. La acción de restitución y formalización de tierras despojadas consagrada en la Ley 1448 de 2011, es un procedimiento especial a través del cual, aquellas personas que en el marco del conflicto armado fueron víctimas de infracciones al derecho internacional humanitario y la violación de sus derechos humanos como el desplazamiento forzado, rigores en virtud de los cuales perdieron jurídica y/o materialmente predios, respecto de los cuales tenían una relación jurídica de propietarios o poseedores, o bien de ocupantes de baldíos que aspiraban a su adjudicación, puedan reclamar el restablecimiento de sus derechos territoriales y acceder a las medidas de reparación, orientadas a “...la restitución, indemnización, rehabilitación, satisfacción y garantías de no repetición en sus dimensiones individual, colectiva, material, moral y simbólica.” Es entonces el reconocimiento del derecho fundamental a la restitución en favor de aquellas personas que sufrieron los rigores del conflicto armado en los términos del artículo 3º de la Ley 1448 de 2011, que

tenían una relación jurídica y/o material con el predio del cual fueron desplazados forzosamente, por hechos ocurridos a partir de enero de 1991 y hasta la temporalidad de la ley.

Así puede extractarse que los presupuestos para la prosperidad de la pretensión de restitución por parte del reclamante son:

i) La calidad de víctima del conflicto armado, que acorde con los parámetros del artículo 3º de la Ley 1448 de 2011 reúne tres elementos: a) Naturaleza, en cuanto el daño es causado por violaciones al DIH y al DI-DDHH; 2) Temporal, porque los hechos victimizantes deben haber ocurrido a partir del 1º de enero de 1991 y hasta el término de vigencia de la ley; y 3) Contextual, porque debe tratarse de sucesos ocurridos con ocasión del conflicto armado interno; siendo criterio jurisprudencial consolidado que dicha calidad de víctima surge del hecho de haber sufrido un daño como consecuencia de las referidas infracciones, independientemente de que la persona haya declarado la ocurrencia de los vejámenes y se encuentre o no, inscrita en el registro único de víctimas.

ii) Ser víctima de despojo jurídico o material, o de abandono forzado del predio reclamado, punto que reconoce como una modalidad o expresión de las violaciones a los derechos humanos y al Derecho Internacional Humanitario a que hace referencia el citado artículo 3º, el desplazamiento o el abandono forzado de predios, que genera multiplicidad de afectaciones de los derechos fundamentales como el derecho a la vida en condiciones dignas y al mínimo vital, a la vivienda, al trabajo, a ejercicio de su profesión u oficio, a tener una familia y no ser separado de ella, prerrogativas que se quebrantan, pues para salvar la vida y la integridad personal deben dejar atrás todo aquello que constituye su proyecto de vida, truncándose sus más preciadas relaciones familiares y sociales, avocados a afrontar toda suerte de inconvenientes y necesidades que crecen como un espiral que deja a los desplazados en condiciones de tal precariedad que a veces llega a la indigencia.

En el parágrafo 2º del artículo 6º de la norma en comentario, se precisa que es víctima de este atroz delito "...*toda persona que se ha visto forzada a migrar dentro del territorio nacional, abandonando su localidad de residencia o actividades económicas habituales,*

porque su vida, su integridad física, su seguridad o libertad personales han sido vulneradas o se encuentran directamente amenazadas, con ocasión de las violaciones a las que se refiere el artículo 3º de la presente Ley”.

El artículo 74 de la misma codificación, define el despojo como “...*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”*, enumeración en la que se recogen las diferentes modalidades identificadas del operar de los grupos armados ilegales que han azotado el país, desde el ejercicio de la fuerza, la intimidación y las amenazas directas, hasta las más sofisticadas maniobras jurídicas o actuaciones administrativas fraudulentas, realizadas en oficinas estatales como el Incoder, Notarías y Oficinas de Registro de Instrumentos Públicos.

Y el inciso segundo de la norma en comento describe el abandono forzado como “...*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...*”, enunciados que recogen varias modalidades usadas por los grupos armados ilegales en su estrategia de apoderamiento y concentración de grandes extensiones de tierra, ya como corredores de seguridad para sus actividades o para expandir las zonas de cultivos ilícitos.

iii) Ser titular, lo cual se concreta en la relación jurídica y material del reclamante con el predio para la época en que tuvieron lugar los hechos victimizantes, como ya se dijo antes, sea de propietario o poseedor cuando se trata de parcela de naturaleza privada, o bien de ocupante de un bien baldío que aspiraba a adquirir por titulación, relación que se rompe como consecuencia de los hechos de violencia.

iv) La temporalidad, en cuanto la norma precisa que los sucesos generadores de los daños cuya reparación integral se pretende, deben haber ocurrido con posterioridad al 1 de enero de 1991 y dentro de la vigencia de la ley.

3.2. Dada la multiplicidad de hechos violentos y actuaciones ilícitas desplegadas por los grupos armados ilegales, en forma masiva y sistemática y las características de tales sucesos, su reconstrucción o acreditación es en muchas ocasiones una tarea más que dispendiosa, a lo cual se suman las dificultades derivadas del paso del tiempo y la fragilidad de la memoria, a la cual no escapan quienes padecieron tales vejámenes y que ocupados en salvaguardar su vida y la de su familia, en la mayoría de los casos, no conservan elementos probatorios distintos a su narración de lo ocurrido, por lo cual, en este escenario transicional emergen pertinentes, conducentes y de gran utilidad, las pruebas sociales en lo referido al contexto de violencia y los hechos que pudieron generar fenómenos de desplazamiento forzado masivo o individual y para la clarificación de las circunstancias concretas en que se pudo producir el despojo o abandono del reclamante y su relación con el conflicto armado.

Siendo así, un eje central de este especial procedimiento son los principios generales, entre los cuales, el respeto a la integridad y a la dignidad de las víctimas, el principio de la buena fe y el principio pro homine o pro víctima, son el fundamento de un enfoque diferencial en materia probatoria, en cuanto le basta a la víctima aportar ante la autoridad administrativa, prueba sumaria sobre la ocurrencia y naturaleza del daño, y similar mecanismo procesal consagra el artículo 78 de la Ley 1448 de 2011, que regula la inversión de la carga de la prueba en la etapa judicial, en la cual se complementa con las presunciones de derecho y legales que establece el artículo 77 de la misma codificación, entendiéndose que dado lo extraordinario de las situaciones en que se produjeron las afectaciones, su investigación judicial debe contar igualmente con mecanismos excepcionales que permitan develar la verdad, establecer responsabilidades y adoptar las medidas más adecuadas para el restablecimiento de los derechos a la verdad, a la justicia, a la reparación y la garantía de no repetición.

En lo que atañe con la presunción de debido proceso en las decisiones judiciales, el numeral 4º del artículo 77 de la Ley 1448 de 2011, dice:

"4. Presunción del debido proceso en decisiones judiciales. Cuando el solicitante hubiere probado la propiedad, posesión u ocupación, y el

posterior despojo de un bien inmueble, no podrá negársele su restitución con fundamento en que una sentencia que hizo tránsito a cosa juzgada otorgó, transfirió, expropió, extinguió o declaró la propiedad a favor de un tercero, o que dicho bien fue objeto de diligencia de remate, si el respectivo proceso judicial fue iniciado entre la época de las amenazas o hechos de violencia que originaron el desplazamiento y la de la sentencia que da por terminado el proceso de que trata esta ley.

Para efectos probatorios dentro del proceso de restitución, se presume que los hechos de violencia le impidieron al despojado ejercer su derecho fundamental de defensa dentro del proceso a través del cual se legalizó una situación contraria a su derecho. Como consecuencia de lo anterior, el juez o Magistrado podrá revocar las decisiones judiciales a través de las cuales se vulneraron los derechos de la víctima y a ordenar los ajustes tendientes a implementar y hacer eficaz la decisión favorable a la víctima del despojo.”

De acuerdo con el texto normativo, los elementos que dan lugar a la configuración de la presunción distinguen varias hipótesis, de las cuales se retomará la atinente a la fáctica del presente asunto, en el cual, se requiere: i) que el reclamante acredite la propiedad, posesión u ocupación del predio; ii) que el bien haya sido objeto de diligencia de remate; y iii) que el proceso judicial haya iniciado entre la fecha de ocurrencia de los hechos victimizantes que dieron lugar al desplazamiento o abandono forzado del bien y la fecha de la decisión del proceso restitutorio; adicional a lo cual presume la norma que en la actuación judicial cuestionada se vulneró el derecho al debido proceso, por cuanto a la víctima no le fue posible comparecer al proceso y ejercer su defensa, en razón de los hechos victimizantes.

3.3. Otro instrumento de protección maximizada de los reclamantes, es la inversión de la carga de la prueba, en virtud de la cual, acreditados los presupuestos de la acción, corresponde a quien pretende oponerse, adoptar las líneas de defensa consagradas en el artículo 88 de la Ley 1448 de 2011, desvirtuando plenamente la calidad de víctima del reclamante, o bien probando el derecho que enfrenta y que fue adquirido con buena fe exenta de culpa, esto

es, una buena fe cualificada que no se agota en las indagaciones del estudio de títulos y sus antecedentes registrales, sino que da cuenta de las averiguaciones cumplidas con toda prudencia y diligencia para establecer la honestidad y transparencia de la negociación.

En efecto, corresponde al opositor acreditar que detenta el predio por haberlo adquirido de buena fe, con la convicción de estar actuando con honestidad, rectitud y lealtad en el negocio jurídico, sin intención de causar daño u obtener un provecho en detrimento del otro contratante, exhibiendo una buena fe calificada, en la que el convencimiento era invencible dada la apariencia de real y legítimo del derecho en que se funda su certeza, que no era posible desvirtuar pese a las averiguaciones diligentemente realizadas para su comprobación⁵.

El deber de diligencia en este caso impone al opositor acreditar las gestiones realizadas para corroborar el sustento objetivo de su creencia y por tanto, tiene como presupuesto la ausencia de culpa de quien la alega, esto es, debe demostrar que con la diligencia y debida prudencia que le imponía el tráfico jurídico, su comportamiento se ajustó a unos patrones socialmente esperados de quien debe velar por intereses ajenos⁶, relacionados con el recto, leal, prudente y diligente proceder y de tal forma se enderezó a la comprobación de la regularidad de la situación y sus averiguaciones le otorgaron un grado tal de certidumbre que le permite ampararse en el reconocimiento de un derecho que, a pesar de no existir realmente, tiene tal apariencia de certeza que habría resultado insuperable para cualquier persona en las mismas circunstancias, razón por la que la ley le otorga una protección mayor⁷.

5 Bolívar Aura Patricia, Sánchez Nelson Camilo, Uprimny Yepes Rodrigo, Restitución de Tierras en el marco de la Justicia Transicional Civil, Módulo de Formación Autodirigida. Consejo Superior de la Judicatura, Sala Administrativa, Escuela Judicial, pag.117

6Al respecto la Corte Suprema de Justicia Sala Civil, en Sentencia del 9 de agosto de 2000, Exp.5372 indicó: "Empero, desde otra perspectiva, la buena fe se vislumbra como un genuino hontanar de normas de comportamiento no formuladas positivamente, pero implícitas en el ordenamiento que, por consiguiente, ante una situación dada, le imponen al sujeto una conducta determinada con miras a no agravar los intereses jurídicos ajenos. Desde este punto de vista, la buena fe genera deberes y se califica cotejándola con un prototipo abstracto colocado en el contorno social de la persona". Así mismo, en Sentencia del 24 de enero de 2011 Exp. 11001 3103 025 2001 00457 01, agregó: "Síguese, entonces, que actuar de buena fe impone la observancia irrestricta de unas reglas de proceder conforme a la rectitud, honestidad, probidad y, contrariamente, asumir prácticas distintas a lo éticamente establecido en un momento y lugar determinado por cada grupo social, es desconocer tal principio"

7 Cfr. Martha Lucía Neme Villarreal, Buena fe subjetiva y buena fe objetiva. Equívocos a los que conduce la falta de claridad en la distinción de tales conceptos. En Revista de Derecho Privado Externado 17-2009. Pág, 45 a 76 en <http://portal.uexternado.edu.co/pdf/revistaDerechoPrivado/RDP%2017/REV.%20DER%20PRIVADO%2017.pdf>

En tal sentido, el comportamiento diligente que exige la buena fe exenta de culpa debe estar revestido de las verificaciones y averiguaciones pertinentes y tendientes a corroborar el sustento objetivo de su creencia, reafirmar el propio convencimiento, lograr un grado tal de certidumbre que le permita ampararse en el reconocimiento de un derecho que a pesar de no existir realmente tiene tal apariencia de certeza que hace que el error en que se incurre sea predicable de cualquier persona en las mismas circunstancias⁸.

Con relación al principio de la buena fe, la Corte Constitucional en sentencia C-740 de 2003, sostuvo:

"...Pero, para su aplicación, en los casos en que se convierte en real un derecho o situación jurídica aparentes, para satisfacer las exigencias de buena fe, se requiere el cumplimiento de los siguientes elementos:

"a) Que el derecho o situación jurídica aparentes, tenga en su aspecto exterior todas las condiciones de existencia real, de manera que cualquier persona prudente o diligente no pueda descubrir la verdadera situación. La apariencia de los derechos no hace referencia a la creencia subjetiva de una persona, sino a la objetiva o colectiva de las gentes. De ahí que los romanos dijeran que la apariencia del derecho debía estar constituida de tal manera que todas las personas al examinarlo cometieran un error y creyeran que realmente existía, sin existir. Este es el error communis, error común a muchos.

b) Que la adquisición del derecho se verifique normalmente dentro de las condiciones exigidas por la ley; y

c) Finalmente, se exige la concurrencia de la buena fe en el adquirente, es decir, la creencia sincera y leal de adquirir el derecho de quien es legítimo dueño"⁹.

En conclusión, aunque un bien haya sido adquirido por compra o permuta, pero provienen directa o indirectamente de una actividad ilícita, el tercero

⁸ Revista de Derecho Privado Externado 17-2009, pp. 45 a 76 pagina 17, BUENA FE Universidad Externado-Martha Neme

⁹ Sentencia del 23 de junio de 1958. Corte Suprema de Justicia.

adquirente del mismo debe ser protegido si demuestra haber obrado con buena fe exenta de culpa y por lo tanto no tendrá que soportar las consecuencias de la extinción de dominio”.

Ahora bien, el análisis de la actuación de buena fe exenta de culpa remite al principio de la confianza legítima que irradia las actuaciones judiciales, acorde con lo expuesto en la jurisprudencia constitucional, que pregona:

“La jurisprudencia constitucional ha entendido el principio de buena fe “como una exigencia de honestidad, confianza, rectitud, decoro y credibilidad que otorga la palabra dada, a la cual deben someterse las diversas actuaciones de las autoridades públicas y de los particulares entre sí y ante éstas, la cual se presume, y constituye un soporte esencial del sistema jurídico; de igual manera, cada una de las normas que componen el ordenamiento jurídico debe ser interpretada a la luz del principio de la buena fe, de tal suerte que las disposiciones normativas que regulen el ejercicio de derechos y el cumplimiento de deberes legales, siempre deben ser entendidas en el sentido más congruente con el comportamiento leal, fiel y honesto que se deben los sujetos intervinientes en la misma. En pocas palabras, la buena fe incorpora el valor ético de la confianza y significa que el hombre cree y confía que una declaración de voluntad surtirá, en un caso concreto, sus efectos usuales, es decir, los mismos que ordinaria y normalmente ha producido en casos análogos. De igual manera, la buena fe orienta el ejercicio de las facultades discrecionales de la administración pública y ayuda a colmar las lagunas del sistema jurídico.”[36]

Así, la buena fe es uno de los principios que rige las relaciones entre la Administración y los administrados y se caracteriza por ser leal, honesta y esperada. A partir de lo esbozado anteriormente, es claro que uno de los componentes esenciales de las actuaciones de buena fe es el respeto por la confianza otorgada por las partes.

6.2. Por su parte, la confianza, entendida como las “expectativas razonables, ciertas y fundadas que pueden albergar los administrados con respecto a la estabilidad o proyección futura de determinadas situaciones jurídicas de carácter particular y concreto” [37], es un principio jurídico que encuentra fundamento en la buena fe, el respeto del acto propio [38] y el principio de

seguridad jurídica [39]. La cual ha sido protegida por la jurisprudencia de esta Corte como el principio de la confianza legítima... sólo opera en los casos en que se tenga una expectativa justificada de que una situación de hecho o una regulación jurídica no será modificada intempestivamente”¹⁰.

Este aspecto como todos los atinentes al análisis de las situaciones que afectaron los derechos patrimoniales de las víctimas del conflicto armado interno, en la acción regulada por la Ley 1448 de 2011 tendiente a revertir el despojo y abandono forzado, exige una actividad hermenéutica crítica y contextualizada, que permita atisbar en las negociaciones realizadas, o en los actos administrativos o judiciales desplegados para obtener el traslado de los derechos de dominio que tenían las víctimas, las trazas del actuar fraudulento para revestir de legalidad actuaciones que por sus características, finalidades y sistematicidad, evidencian verdaderos patrones de despojo¹¹, cuya validez jurídica se impone quebrantar para garantizar los derechos a la verdad, la justicia y la reparación integral de las víctimas, o bien, para constatar a partir de los diversos elementos probatorios que puede allegar el opositor, la ausencia de tales maniobras y por el contrario, su actuar honesto, transparente y con fundamento objetivo de estar actuando ajustado a derecho.

Y como ha sido criterio reiterado de esta Sala de Decisión¹² al entrar en el análisis de la buena fe exenta de culpa planteada por el opositor, que reclama su derecho

10 Corte Constitucional. Sentencia T-437 de 2012. Mag. Pon. Adriana María Guillén Arango.

11 www.contraloria.gov.co/documents/20181/471748/REC337_final_web.pdf/7fc58342-7f29-4377-a932-88a872032358. Economía Colombiana 337. Luis Jorge Garay y Fernando Vargas Valencia. “Retos y alcances de una justicia transicional civil pro víctimas”. “Así, las pruebas sumaria e indiciaria a que se ha hecho referencia, y que pueden dar lugar a la configuración de patrones de despojo que permitan comparar y solucionar diferentes casos similares y complejos, pueden llevar al juez a la convicción sustentada en un principio de sospecha, especialmente sobre modus operandi concretos de agentes que en ciertos contextos reproducen artificios de supuesta legalidad en relación con sus negocios, o de ocultamiento en relación con su responsabilidad directa e indirecta en crímenes cuya ocurrencia sería determinante en el abandono forzado o el despojo de tierras.”

12. En casos precedentes esta Sala de Decisión, con ponencia del Mag. Diego Buitrago Flórez ha analizado el tema así: “(...) uno de los ejemplos prototipo de adquisición de derechos de buena fe exenta de culpa, reconocido de manera expresa por la jurisprudencia de la Sala de Casación Civil de la Corte Suprema de Justicia, es el regulado en el artículo 947 del Código Civil que exceptúa de la reivindicación las cosas muebles cuyo poseedor las haya comprado en una feria, tienda, almacén u otro establecimiento industrial en el que se vendan cosas muebles de la misma clase y que establece que justificada tal circunstancia el poseedor no queda obligado a restituir la cosa sino se le reembolsa lo dado por ella y lo gastado en repararla y mejorarla. // Ese especial tratamiento a la reivindicación de bienes comprados en escenarios como los mencionados, se sustenta en la consideración de que el comprador que quiere estar seguro de adquirir de quien es el verdadero dueño de los mismos lo hace en uno de esos sitios o establecimientos, que son los autorizados por la ley para la venta del referido tipo de bienes. // Dijo entonces la Corte: El artículo 947 no se refiere a la buena fe simple, sino a un grado superior, a la que se ha denominado buena fe cualificada o creadora de derechos y situaciones. (...) Por tanto, el 947 del Código Civil, se refiere a otra clase de buena fe, a la que se ha denominada buena fe creadora de derechos. El comprador desde luego, ha debido adquirir la cosa en un establecimiento comercial, o sea. un establecimiento abierto al público en el que usualmente se venden cosas de la misma naturaleza. La buena fe protegida por el artículo 947 reúne ampliamente las condiciones ya anotadas, o sea, conciencia de adquirir la cosa de quien es dueño, y certeza de que el tradente es el verdadero dueño. (...) Nadie concibe que un comerciante con autorización del mismo orden jurídico y a la

a compensación, invocando como fundamento objetivo de su firme creencia en la ausencia de irregularidades, el hecho de haber mediado el Estado, a través del Juez, que en representación del propietario, cumplió con la venta forzada del inmueble en su favor, derivando de esa intervención judicial la confianza legítima en la regularidad y legalidad de la actuación precedente, tener en cuenta los criterios jurisprudenciales sobre la materia:

"Sobre el particular, se ha precisado, además que "a quien es extraño a la controversia judicial 'no le pueden ser trasladadas las vicisitudes de una causa judicial ajena'; y en especial frente al adjudicatario por subasta, se ha señalado que se encuentra 'asistido de la confianza que de suyo genera la venta que se realiza a través de un juez', diligencia que 'naturalmente tras comprobarse que el rematante cumplió lo de su parte, es merecedora de aprobación por parte del juez', porque en virtud de dicho acto, el tercero adquiere un bien 'amparado en la legitimidad de las actuaciones judiciales (...)'¹³.

Lo anterior en el entendido de no descuidar la posible comprobación de indicios de un actuar fraudulento que cuestione la actuación o evidencien como ya se dijo, una actuación intencionada a lograr el despojo como objetivo dentro de un patrón cumplido para obtener un indebido provecho de la situación de violencia, evento que de suyo desdibujaría cualquier posibilidad de compensación por ausencia de la buena fe exenta de culpa.

Atendiendo este marco normativo y jurisprudencial se procede a verificar si el reclamante cumple con los presupuestos analizados, para dar paso a la restitución y demás medidas de reparación integral de los daños sufridos.

vista de todos, abra un establecimiento para vender cosas de que no es propietario o que no se encuentra debidamente autorizado para venderlas. (G.J. N° 2198 t. LXXXVIII, pp. 235 y 236). Lo propio, mutatis mutandis (cambiando lo que se debe cambiar), hay que decir de las cosas, muebles o inmuebles, adquiridas en la etapa de liquidación patrimonial de bienes del deudor adelantada en el curso de un proceso judicial ante el fracaso del trámite concordatario, fase en la cual suelen venderse -es natural que así suceda- todo tipo de bienes (o cosas) susceptibles de valoración económica que han sido previamente secuestrados y valuados con sujeción a reglas específicas y una vez resueltas las eventuales objeciones u observaciones contra el avalúo de las mismas, en cuya virtud queda establecido, sin ningún asomo de duda, que se trata de cosas o bienes que reúnen las exigencias mínimas requeridas para ser enajenadas". Sentencia en proceso Rad. 190013121001201500128-01. Solicitantes JORGE LUIS GIRALDO VALLEJO y BEATRIZ ELVIRA RAMÍREZ DE GIRALDO).

13 Corte Suprema de Justicia. Sala de Casación Civil. Sentencia [STC8034-2017 del 7 de junio de 2017](#). Mag. Pon. [Luis Armando Tolosa Villabona](#). Expediente T 1100122100002017-00252-01.

4. Del caso concreto.

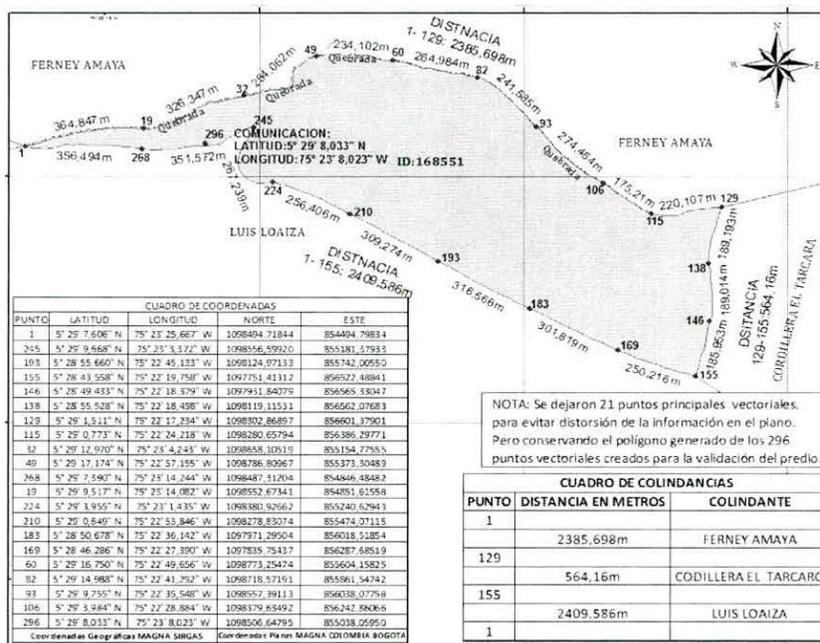
4.1 Identificación del predio y la relación jurídica frente al solicitante.

4.1.1. Conforme con el contenido del Informe Técnico predial¹⁴ elaborado por la UAEGRTD - Territorial Valle y Eje Cafetero, aportado con la demanda, el inmueble reclamado corresponde al predio denominado "La Estrella", con área georreferenciada de 78 ha y 7.677 m², ubicado en la vereda La Cubana del municipio de Pácora, en el departamento de Caldas, identificado con código catastral 00-01-0009-0038-000, con matrícula inmobiliaria núm. 112-7440, individualizado así:

Linderos

7.3 LINDEROS Y COLINDANTES DEL TERRENO O PREDIO SOLICITADO	
De acuerdo a la información fuente relacionada en el numeral 2.1 VALIDACIÓN DE CARTOGRAFÍA CATASTRAL para la georreferenciación de la solicitud se establece que el predio solicitado en inscripción en el Registro de Tierras Despojadas se encuentra alindado como sigue:	
NORTE:	Partiendo desde el punto 1 en línea quebrada y en dirección surorientada, pasando por los puntos 19, 32, 49, 60, 82, 93, 106 y 115 hasta llegar al punto 129, en una distancia de 2385,698 mts y en colindancia con FERNEY AMAYA, quebrada sin denominación al medio entre los puntos 1 y 115.
ORIENTE:	Partiendo desde el punto 129 en línea quebrada y en dirección al suroccidente, pasando por los puntos 138 y 146 hasta llegar al punto 155, con una distancia de 155,564 mts y en colindancia con la CORDILLERA EL TARCARA.
SUR:	Partiendo desde el punto 155 en línea quebrada y en dirección al suroccidente, pasando por los puntos 169, 183, 193, 210, 224, 245, 296 y 268, cerrando con el punto inicial 1, con una distancia de 2409,586 mts y en colindancia con LUIS LOAIZA.
OCCIDENTE:	No existe lindero porque la forma del predio es triangular.

Plano



14 Visibles en las páginas 267 a 279 del archivo cargado en el consecutivo 1 del Portal de Restitución.

PUNTO	COORDENADAS PLANAS		COORDENADAS GEOGRÁFICAS	
	NORTE	ESTE	LATITUD (° ' ")	LONG (° ' ")
1	1098494,718	854494,7983	5° 29' 7,606" N	75° 23' 25,667" W
2	1098500,23	854510,4811	5° 29' 7,786" N	75° 23' 25,158" W
3	1098506,591	854528,2987	5° 29' 7,994" N	75° 23' 24,580" W
4	1098513,522	854545,827	5° 29' 8,221" N	75° 23' 24,011" W
5	1098517,297	854560,7265	5° 29' 8,345" N	75° 23' 23,527" W
6	1098521,418	854576,991	5° 29' 8,480" N	75° 23' 22,999" W
7	1098527,794	854595,0723	5° 29' 8,689" N	75° 23' 22,412" W
8	1098533,043	854622,5726	5° 29' 8,862" N	75° 23' 21,520" W
9	1098536,707	854640,7576	5° 29' 8,983" N	75° 23' 20,929" W
10	1098542,022	854664,3798	5° 29' 9,157" N	75° 23' 20,162" W
11	1098546,29	854685,0058	5° 29' 9,298" N	75° 23' 19,493" W
12	1098549,44	854711,3932	5° 29' 9,402" N	75° 23' 18,636" W
13	1098552,156	854734,2326	5° 29' 9,492" N	75° 23' 17,894" W
14	1098553,221	854752,7456	5° 29' 9,528" N	75° 23' 17,293" W
15	1098555,837	854770,7077	5° 29' 9,614" N	75° 23' 16,710" W
16	1098555,786	854793,9845	5° 29' 9,614" N	75° 23' 15,954" W
17	1098554,974	854805,7154	5° 29' 9,589" N	75° 23' 15,573" W
18	1098552,604	854832,6614	5° 29' 9,514" N	75° 23' 14,698" W
19	1098552,673	854851,6156	5° 29' 9,517" N	75° 23' 14,082" W
20	1098551,64	854869,1264	5° 29' 9,485" N	75° 23' 13,513" W
21	1098554,809	854886,6464	5° 29' 9,589" N	75° 23' 12,944" W
22	1098563,558	854904,1794	5° 29' 9,875" N	75° 23' 12,376" W
23	1098572,757	854924,1502	5° 29' 10,176" N	75° 23' 11,728" W
24	1098577,478	854940,5652	5° 29' 10,331" N	75° 23' 11,195" W
25	1098587,044	854966,5231	5° 29' 10,644" N	75° 23' 10,352" W
26	1098607,105	854999,2653	5° 29' 11,299" N	75° 23' 9,290" W
27	1098625,637	855022,5826	5° 29' 11,904" N	75° 23' 8,534" W
28	1098635,753	855050,0935	5° 29' 12,235" N	75° 23' 7,642" W
29	1098638,37	855067,6122	5° 29' 12,322" N	75° 23' 7,073" W
30	1098641,55	855080,2551	5° 29' 12,426" N	75° 23' 6,662" W
31	1098648,986	855119,3985	5° 29' 12,671" N	75° 23' 5,392" W
32	1098658,105	855154,7756	5° 29' 12,970" N	75° 23' 4,243" W
33	1098667,955	855196,1425	5° 29' 13,294" N	75° 23' 2,900" W
34	1098673,342	855211,007	5° 29' 13,470" N	75° 23' 2,418" W
35	1098676,95	855230,5231	5° 29' 13,589" N	75° 23' 1,784" W
36	1098676,465	855250,141	5° 29' 13,574" N	75° 23' 1,147" W
37	1098678,585	855267,3569	5° 29' 13,645" N	75° 23' 0,588" W
38	1098679,073	855271,3175	5° 29' 13,661" N	75° 23' 0,460" W
39	1098689,197	855295,6139	5° 29' 13,992" N	75° 22' 59,671" W
40	1098699,251	855300,9562	5° 29' 14,320" N	75° 22' 59,498" W
41	1098716,173	855301,9906	5° 29' 14,870" N	75° 22' 59,466" W
42	1098729,335	855302,0193	5° 29' 15,299" N	75° 22' 59,466" W
43	1098742,601	855305,706	5° 29' 15,731" N	75° 22' 59,347" W
44	1098751,66	855311,0462	5° 29' 16,026" N	75° 22' 59,174" W
45	1098758,44	855322,0953	5° 29' 16,247" N	75° 22' 58,816" W
46	1098767,973	855337,462	5° 29' 16,559" N	75° 22' 58,318" W
47	1098780,223	855350,1247	5° 29' 16,958" N	75° 22' 57,907" W
48	1098783,402	855363,4326	5° 29' 17,063" N	75° 22' 57,475" W
49	1098786,81	855373,3049	5° 29' 17,174" N	75° 22' 57,155" W
50	1098789,667	855381,8459	5° 29' 17,268" N	75° 22' 56,878" W
51	1098791,802	855417,3199	5° 29' 17,340" N	75° 22' 55,726" W
52	1098791,455	855430,6199	5° 29' 17,330" N	75° 22' 55,294" W
53	1098790,726	855454,4494	5° 29' 17,308" N	75° 22' 54,520" W
54	1098791,34	855477,1733	5° 29' 17,329" N	75° 22' 53,782" W
55	1098789,499	855505,1914	5° 29' 17,271" N	75° 22' 52,871" W
56	1098788,125	855531,1461	5° 29' 17,228" N	75° 22' 52,028" W
57	1098780,814	855550,3772	5° 29' 16,992" N	75° 22' 51,403" W
58	1098775,437	855567,1419	5° 29' 16,818" N	75° 22' 50,858" W
59	1098772,199	855580,8792	5° 29' 16,714" N	75° 22' 50,412" W
60	1098773,255	855604,1582	5° 29' 16,750" N	75° 22' 49,656" W
61	1098771,67	855620,5593	5° 29' 16,699" N	75° 22' 49,123" W
62	1098768,714	855631,8335	5° 29' 16,604" N	75° 22' 48,757" W
63	1098765,745	855643,153	5° 29' 16,508" N	75° 22' 48,389" W
64	1098762,603	855653,7761	5° 29' 16,406" N	75° 22' 48,044" W

JURISDICCIÓN ORDINARIA CIVIL ESPECIALIZADA EN RESTITUCIÓN DE TIERRAS
DISTRITO JUDICIAL DE CALI

65	1098759,073	855665,5336	5° 29' 16,292" N	75° 22' 47,662" W
66	1098753,735	855678,7121	5° 29' 16,120" N	75° 22' 47,233" W
67	1098747,394	855695,2137	5° 29' 15,914" N	75° 22' 46,697" W
68	1098747,913	855711,0652	5° 29' 15,932" N	75° 22' 46,182" W
69	1098745,367	855721,0718	5° 29' 15,850" N	75° 22' 45,857" W
70	1098742,669	855731,6703	5° 29' 15,763" N	75° 22' 45,512" W
71	1098741,699	855739,6124	5° 29' 15,732" N	75° 22' 45,254" W
72	1098740,53	855749,1786	5° 29' 15,695" N	75° 22' 44,944" W
73	1098737,756	855759,5641	5° 29' 15,605" N	75° 22' 44,606" W
74	1098734,357	855772,7187	5° 29' 15,496" N	75° 22' 44,179" W
75	1098731,489	855786,7342	5° 29' 15,403" N	75° 22' 43,723" W
76	1098731,426	855800,4128	5° 29' 15,402" N	75° 22' 43,279" W
77	1098730,989	855813,2242	5° 29' 15,389" N	75° 22' 42,863" W
78	1098726,336	855828,1459	5° 29' 15,238" N	75° 22' 42,378" W
79	1098723,08	855838,5897	5° 29' 15,133" N	75° 22' 42,038" W
80	1098721,796	855846,413	5° 29' 15,092" N	75° 22' 41,784" W
81	1098720,39	855854,9884	5° 29' 15,047" N	75° 22' 41,506" W
82	1098718,572	855861,5474	5° 29' 14,988" N	75° 22' 41,292" W
83	1098716,153	855870,2754	5° 29' 14,910" N	75° 22' 41,009" W
84	1098706,052	855886,7688	5° 29' 14,582" N	75° 22' 40,472" W
85	1098696,615	855902,5987	5° 29' 14,276" N	75° 22' 39,958" W
86	1098681,755	855920,0794	5° 29' 13,794" N	75° 22' 39,389" W
87	1098663,238	855940,6557	5° 29' 13,193" N	75° 22' 38,719" W
88	1098643,172	855961,3395	5° 29' 12,541" N	75° 22' 38,046" W
89	1098625,102	855979,8109	5° 29' 11,954" N	75° 22' 37,445" W
90	1098609,81	855992,5245	5° 29' 11,458" N	75° 22' 37,031" W
91	1098593,959	856007,8971	5° 29' 10,943" N	75° 22' 36,530" W
92	1098574,349	856022,1531	5° 29' 10,306" N	75° 22' 36,066" W
93	1098557,391	856038,0776	5° 29' 9,755" N	75° 22' 35,548" W
94	1098545,188	856054,4557	5° 29' 9,359" N	75° 22' 35,015" W
95	1098532,006	856063,5161	5° 29' 8,930" N	75° 22' 34,720" W
96	1098513,498	856079,8806	5° 29' 8,329" N	75° 22' 34,187" W
97	1098493,891	856093,1391	5° 29' 7,692" N	75° 22' 33,755" W
98	1098478,594	856107,9588	5° 29' 7,195" N	75° 22' 33,272" W
99	1098463,179	856126,4359	5° 29' 6,695" N	75° 22' 32,671" W
100	1098448,875	856142,3662	5° 29' 6,230" N	75° 22' 32,153" W
101	1098433,025	856157,1847	5° 29' 5,716" N	75° 22' 31,670" W
102	1098419,519	856177,0445	5° 29' 5,277" N	75° 22' 31,024" W
103	1098408,727	856191,493	5° 29' 4,927" N	75° 22' 30,554" W
104	1098399,181	856206,8794	5° 29' 4,618" N	75° 22' 30,054" W
106	1098379,635	856242,8607	5° 29' 3,984" N	75° 22' 28,884" W
105	1098392,845	856221,1642	5° 29' 4,412" N	75° 22' 29,590" W
107	1098365,878	856261,8957	5° 29' 3,538" N	75° 22' 28,265" W
108	1098358,805	856269,5678	5° 29' 3,308" N	75° 22' 28,015" W
109	1098346,005	856284,0067	5° 29' 2,892" N	75° 22' 27,545" W
110	1098334,593	856304,2805	5° 29' 2,522" N	75° 22' 26,886" W
111	1098319,291	856321,6495	5° 29' 2,026" N	75° 22' 26,321" W
112	1098311,294	856337,0393	5° 29' 1,766" N	75° 22' 25,820" W
113	1098299,646	856352,4211	5° 29' 1,388" N	75° 22' 25,320" W
114	1098290,657	856366,1461	5° 29' 1,097" N	75° 22' 24,874" W
115	1098280,658	856386,2977	5° 29' 0,773" N	75° 22' 24,218" W
116	1098278,53	856398,3749	5° 29' 0,704" N	75° 22' 23,826" W
117	1098277,954	856409,0145	5° 29' 0,686" N	75° 22' 23,480" W
118	1098275,931	856423,8629	5° 29' 0,622" N	75° 22' 22,998" W
119	1098275,351	856436,4977	5° 29' 0,604" N	75° 22' 22,588" W
120	1098275,312	856454,5648	5° 29' 0,604" N	75° 22' 22,001" W
121	1098276,389	856467,7573	5° 29' 0,640" N	75° 22' 21,572" W
122	1098280,123	856480,4014	5° 29' 0,762" N	75° 22' 21,162" W
123	1098288,614	856492,6123	5° 29' 1,039" N	75° 22' 20,766" W
124	1098290,134	856505,8058	5° 29' 1,090" N	75° 22' 20,338" W
125	1098294,412	856522,2197	5° 29' 1,230" N	75° 22' 19,805" W
126	1098295,478	856540,7326	5° 29' 1,266" N	75° 22' 19,204" W
127	1098299,642	856558,8088	5° 29' 1,403" N	75° 22' 18,617" W
128	1098302,921	856577,3264	5° 29' 1,511" N	75° 22' 18,016" W
129	1098302,869	856601,379	5° 29' 1,511" N	75° 22' 17,234" W
130	1098281,645	856594,9044	5° 29' 0,820" N	75° 22' 17,443" W
131	1098262,521	856589,6535	5° 29' 0,197" N	75° 22' 17,612" W
132	1098252,498	856586,4255	5° 28' 59,870" N	75° 22' 17,717" W
133	1098231,867	856579,627	5° 28' 59,198" N	75° 22' 17,936" W
134	1098203,828	856570,0186	5° 28' 58,285" N	75° 22' 18,246" W
135	1098182,707	856566,8695	5° 28' 57,598" N	75° 22' 18,347" W
136	1098154,621	856562,5968	5° 28' 56,683" N	75° 22' 18,484" W
137	1098139,246	856562,6745	5° 28' 56,183" N	75° 22' 18,480" W
138	1098119,115	856562,0768	5° 28' 55,528" N	75° 22' 18,498" W

JURISDICCIÓN ORDINARIA CIVIL ESPECIALIZADA EN RESTITUCIÓN DE TIERRAS
DISTRITO JUDICIAL DE CALI

139	1098096,43	856566,3507	5° 28' 54,790" N	75° 22' 18,358" W
140	1098068,33	856568,5069	5° 28' 53,875" N	75° 22' 18,286" W
141	1098042,786	856571,3607	5° 28' 53,044" N	75° 22' 18,191" W
142	1098018,102	856573,1647	5° 28' 52,241" N	75° 22' 18,131" W
143	1098001,92	856572,5317	5° 28' 51,714" N	75° 22' 18,150" W
144	1097981,112	856572,1424	5° 28' 51,037" N	75° 22' 18,161" W
145	1097950,853	856571,5787	5° 28' 50,052" N	75° 22' 18,178" W
146	1097931,841	856565,3305	5° 28' 49,433" N	75° 22' 18,379" W
147	1097919,585	856562,7755	5° 28' 49,034" N	75° 22' 18,461" W
148	1097893,697	856557,3783	5° 28' 48,191" N	75° 22' 18,635" W
149	1097871,026	856555,2234	5° 28' 47,453" N	75° 22' 18,703" W
150	1097852,453	856550,4171	5° 28' 46,848" N	75° 22' 18,858" W
151	1097833,99	856546,2761	5° 28' 46,247" N	75° 22' 18,991" W
152	1097815,423	856538,8096	5° 28' 45,642" N	75° 22' 19,232" W
153	1097789,336	856533,191	5° 28' 44,793" N	75° 22' 19,413" W
154	1097775,034	856529,3172	5° 28' 44,327" N	75° 22' 19,538" W
155	1097751,413	856522,4884	5° 28' 43,558" N	75° 22' 19,758" W
156	1097754,306	856514,4031	5° 28' 43,651" N	75° 22' 20,021" W
157	1097759,646	856500,6701	5° 28' 43,824" N	75° 22' 20,467" W
158	1097762,323	856490,035	5° 28' 43,910" N	75° 22' 20,813" W
159	1097767,576	856465,2176	5° 28' 44,080" N	75° 22' 21,619" W
160	1097772,359	856452,481	5° 28' 44,234" N	75° 22' 22,033" W
161	1097778,155	856432,3201	5° 28' 44,422" N	75° 22' 22,688" W
162	1097786,046	856414,9348	5° 28' 44,677" N	75° 22' 23,254" W
163	1097793,689	856393,2698	5° 28' 44,924" N	75° 22' 23,958" W
164	1097799,848	856375,1721	5° 28' 45,124" N	75° 22' 24,546" W
165	1097803,083	856362,543	5° 28' 45,228" N	75° 22' 24,956" W
166	1097807,758	856348,8086	5° 28' 45,379" N	75° 22' 25,403" W
167	1097814,094	856334,5235	5° 28' 45,584" N	75° 22' 25,867" W
168	1097824,76	856312,8214	5° 28' 45,930" N	75° 22' 26,573" W
169	1097835,754	856287,6852	5° 28' 46,286" N	75° 22' 27,390" W
170	1097846,992	856261,9926	5° 28' 46,650" N	75° 22' 28,225" W
171	1097859,144	856239,9517	5° 28' 47,044" N	75° 22' 28,942" W
172	1097869,437	856216,4375	5° 28' 47,377" N	75° 22' 29,706" W
173	1097879,922	856192,5984	5° 28' 47,717" N	75° 22' 30,481" W
174	1097890,759	856172,6667	5° 28' 48,068" N	75° 22' 31,129" W
175	1097905,647	856146,0672	5° 28' 48,551" N	75° 22' 31,994" W
176	1097914,643	856129,1277	5° 28' 48,842" N	75° 22' 32,545" W
177	1097920,535	856115,396	5° 28' 49,033" N	75° 22' 32,992" W
178	1097930,081	856100,0095	5° 28' 49,343" N	75° 22' 33,492" W
179	1097937,411	856086,2809	5° 28' 49,580" N	75° 22' 33,938" W
180	1097945,405	856072,5537	5° 28' 49,840" N	75° 22' 34,385" W
181	1097951,256	856062,6938	5° 28' 50,029" N	75° 22' 34,705" W
182	1097959,176	856047,0897	5° 28' 50,286" N	75° 22' 35,213" W
183	1097971,295	856018,5185	5° 28' 50,678" N	75° 22' 36,142" W
184	1097984,51	855994,716	5° 28' 51,107" N	75° 22' 36,916" W
185	1097998,07	855967,1006	5° 28' 51,546" N	75° 22' 37,813" W
186	1098020,505	855922,3029	5° 28' 52,273" N	75° 22' 39,270" W
187	1098038,495	855889,9759	5° 28' 52,856" N	75° 22' 40,321" W
188	1098057,595	855855,5453	5° 28' 53,476" N	75° 22' 41,441" W
189	1098074,67	855828,5307	5° 28' 54,029" N	75° 22' 42,319" W
190	1098090,338	855803,742	5° 28' 54,538" N	75° 22' 43,126" W
191	1098105,214	855778,8347	5° 28' 55,020" N	75° 22' 43,936" W
192	1098113,657	855761,8941	5° 28' 55,294" N	75° 22' 44,486" W
193	1098124,971	855742,0055	5° 28' 55,660" N	75° 22' 45,133" W
194	1098140,6	855714,9425	5° 28' 56,167" N	75° 22' 46,013" W
195	1098158,069	855685,1767	5° 28' 56,734" N	75° 22' 46,981" W
196	1098168,35	855667,3376	5° 28' 57,067" N	75° 22' 47,561" W
197	1098178,166	855650,305	5° 28' 57,385" N	75° 22' 48,115" W
198	1098186,633	855634,8381	5° 28' 57,660" N	75° 22' 48,618" W
199	1098197,557	855614,9568	5° 28' 58,014" N	75° 22' 49,265" W
200	1098207,037	855598,4557	5° 28' 58,321" N	75° 22' 49,801" W
201	1098216,809	855581,445	5° 28' 58,638" N	75° 22' 50,354" W
202	1098223,009	855572,9477	5° 28' 58,839" N	75° 22' 50,631" W
203	1098229,568	855563,9596	5° 28' 59,052" N	75° 22' 50,923" W
204	1098234,348	855552,8858	5° 28' 59,207" N	75° 22' 51,283" W
205	1098240,142	855544,2444	5° 28' 59,395" N	75° 22' 51,564" W
206	1098246,444	855534,8447	5° 28' 59,599" N	75° 22' 51,870" W
207	1098249,708	855528,527	5° 28' 59,705" N	75° 22' 52,075" W
208	1098258,411	855511,9107	5° 28' 59,987" N	75° 22' 52,616" W
209	1098269,768	855491,0019	5° 29' 0,355" N	75° 22' 53,296" W
210	1098278,831	855474,0711	5° 29' 0,649" N	75° 22' 53,846" W
211	1098289,373	855454,2591	5° 29' 0,991" N	75° 22' 54,490" W
212	1098300,978	855432,2125	5° 29' 1,367" N	75° 22' 55,207" W

JURISDICCIÓN ORDINARIA CIVIL ESPECIALIZADA EN RESTITUCIÓN DE TIERRAS
DISTRITO JUDICIAL DE CALI

213	1098311,084	855413,7238	5° 29' 1,694" N	75° 22' 55,808" W
214	1098320,523	855396,7855	5° 29' 2,000" N	75° 22' 56,359" W
215	1098329,506	855386,1642	5° 29' 2,292" N	75° 22' 56,705" W
216	1098337,223	855367,3906	5° 29' 2,542" N	75° 22' 57,315" W
217	1098344,96	855350,1741	5° 29' 2,792" N	75° 22' 57,875" W
218	1098349,641	855333,7796	5° 29' 2,944" N	75° 22' 58,408" W
219	1098354,733	855320,5818	5° 29' 3,108" N	75° 22' 58,837" W
220	1098361,985	855302,9394	5° 29' 3,343" N	75° 22' 59,410" W
221	1098367,333	855289,1898	5° 29' 3,516" N	75° 22' 59,857" W
222	1098370,886	855279,8457	5° 29' 3,631" N	75° 23' 0,161" W
223	1098375,571	855261,8995	5° 29' 3,782" N	75° 23' 0,744" W
224	1098380,927	855240,6294	5° 29' 3,955" N	75° 23' 1,435" W
225	1098380,411	855223,2261	5° 29' 3,937" N	75° 23' 2,000" W
226	1098378,779	855211,0299	5° 29' 3,883" N	75° 23' 2,396" W
227	1098378,818	855193,0735	5° 29' 3,883" N	75° 23' 2,980" W
228	1098383,497	855177,6766	5° 29' 4,034" N	75° 23' 3,480" W
229	1098389,939	855165,498	5° 29' 4,243" N	75° 23' 3,876" W
230	1098401,035	855149,6718	5° 29' 4,603" N	75° 23' 4,391" W
231	1098417,426	855140,6184	5° 29' 5,136" N	75° 23' 4,686" W
232	1098428,496	855136,4306	5° 29' 5,496" N	75° 23' 4,823" W
233	1098445,425	855134,3615	5° 29' 6,047" N	75° 23' 4,891" W
234	1098456,596	855134,8292	5° 29' 6,410" N	75° 23' 4,877" W
235	1098464,383	855137,1766	5° 29' 6,664" N	75° 23' 4,801" W
236	1098477,709	855141,1933	5° 29' 7,098" N	75° 23' 4,672" W
237	1098486,548	855145,6204	5° 29' 7,386" N	75° 23' 4,528" W
238	1098496,824	855150,7674	5° 29' 7,721" N	75° 23' 4,362" W
239	1098502,698	855154,2836	5° 29' 7,912" N	75° 23' 4,248" W
240	1098512,621	855160,2234	5° 29' 8,236" N	75° 23' 4,056" W
241	1098520,138	855165,2163	5° 29' 8,481" N	75° 23' 3,894" W
242	1098528,526	855170,7881	5° 29' 8,754" N	75° 23' 3,714" W
243	1098541,232	855177,688	5° 29' 9,168" N	75° 23' 3,491" W
244	1098552,395	855181,9244	5° 29' 9,532" N	75° 23' 3,354" W
245	1098556,599	855181,3793	5° 29' 9,668" N	75° 23' 3,372" W
246	1098555,513	855172,3988	5° 29' 9,632" N	75° 23' 3,664" W
247	1098549,142	855151,7682	5° 29' 9,424" N	75° 23' 4,333" W
248	1098542,864	855139,5619	5° 29' 9,218" N	75° 23' 4,729" W
249	1098533,273	855124,799	5° 29' 8,905" N	75° 23' 5,208" W
250	1098525,894	855109,9301	5° 29' 8,664" N	75° 23' 5,690" W
251	1098513,763	855093,0556	5° 29' 8,268" N	75° 23' 6,238" W
252	1098504,164	855081,9505	5° 29' 7,955" N	75° 23' 6,598" W
253	1098499,997	855065,5367	5° 29' 7,818" N	75° 23' 7,130" W
254	1098499,009	855056,52	5° 29' 7,785" N	75° 23' 7,423" W
255	1098497,713	855040,6072	5° 29' 7,742" N	75° 23' 7,940" W
256	1098496,863	855023,2925	5° 29' 7,713" N	75° 23' 8,502" W
257	1098496,821	854999,9112	5° 29' 7,710" N	75° 23' 9,262" W
258	1098494,658	854977,7381	5° 29' 7,638" N	75° 23' 9,982" W
259	1098488,832	854960,7665	5° 29' 7,447" N	75° 23' 10,532" W
260	1098488,305	854949,1269	5° 29' 7,429" N	75° 23' 10,910" W
261	1098486,235	854934,2695	5° 29' 7,361" N	75° 23' 11,393" W
262	1098486,193	854928,5602	5° 29' 7,359" N	75° 23' 11,578" W
263	1098486,173	854912,1009	5° 29' 7,357" N	75° 23' 12,113" W
264	1098484,954	854898,7644	5° 29' 7,317" N	75° 23' 12,546" W
265	1098484,571	854886,1604	5° 29' 7,303" N	75° 23' 12,955" W
266	1098485,149	854874,5232	5° 29' 7,321" N	75° 23' 13,333" W
267	1098486,176	854860,2268	5° 29' 7,354" N	75° 23' 13,798" W
268	1098487,312	854846,4848	5° 29' 7,390" N	75° 23' 14,244" W
269	1098489,555	854830,512	5° 29' 7,461" N	75° 23' 14,763" W
270	1098492,02	854817,8978	5° 29' 7,541" N	75° 23' 15,173" W
271	1098494,153	854803,6038	5° 29' 7,609" N	75° 23' 15,637" W
272	1098494,864	854794,8381	5° 29' 7,632" N	75° 23' 15,922" W
273	1098496,514	854778,1659	5° 29' 7,684" N	75° 23' 16,464" W
274	1098498,894	854760,164	5° 29' 7,760" N	75° 23' 17,048" W
275	1098499,356	854751,4825	5° 29' 7,775" N	75° 23' 17,330" W
276	1098499,932	854740,6581	5° 29' 7,793" N	75° 23' 17,682" W
277	1098499,97	854723,1451	5° 29' 7,793" N	75° 23' 18,251" W
278	1098500,006	854706,7405	5° 29' 7,793" N	75° 23' 18,784" W
279	1098501,046	854686,6803	5° 29' 7,825" N	75° 23' 19,435" W
280	1098501,516	854673,9345	5° 29' 7,840" N	75° 23' 19,849" W
281	1098502,642	854664,9587	5° 29' 7,876" N	75° 23' 20,141" W
282	1098502,553	854654,8718	5° 29' 7,872" N	75° 23' 20,468" W
283	1098501,029	854643,7843	5° 29' 7,822" N	75° 23' 20,828" W
284	1098501,064	854627,9339	5° 29' 7,822" N	75° 23' 21,343" W
285	1098503,178	854622,0639	5° 29' 7,890" N	75° 23' 21,534" W
286	1098504,184	854617,2999	5° 29' 7,922" N	75° 23' 21,689" W

287	1098500,993	854609,8665	5° 29' 7,818" N	75° 23' 21,930" W
288	1098498,36	854599,8849	5° 29' 7,732" N	75° 23' 22,254" W
289	1098495,168	854592,4515	5° 29' 7,627" N	75° 23' 22,495" W
290	1098493,639	854583,4699	5° 29' 7,577" N	75° 23' 22,787" W
291	1098491,004	854574,4859	5° 29' 7,490" N	75° 23' 23,078" W
292	1098487,838	854555,4141	5° 29' 7,386" N	75° 23' 23,698" W
293	1098487,754	854543,2212	5° 29' 7,382" N	75° 23' 24,094" W
294	1098490,009	854524,0504	5° 29' 7,454" N	75° 23' 24,716" W
295	1098491,158	854504,1013	5° 29' 7,490" N	75° 23' 25,364" W
296	1098506,648	855038,0595	5° 29' 8,033" N	75° 23' 8,023" W

4.1.2. Características del predio:

Obra en la actuación el concepto técnico¹⁵ emitido por la Corporación Autónoma Regional de Caldas – Corpocaldas – en el que se informa que el predio se encuentra ubicado en zona de Reserva Forestal Central establecida en Ley 2ª de 1959, zonificada de acuerdo con la Resolución 1922 de 2013, estableciendo la zona tipo A y tipo B; un 70 % está dentro de la zona tipo B y un 10% en zona tipo A, por tanto las actividades productivas agropecuarias o forestales que se implementen allí deben sujetarse a las orientaciones de acuerdo a tal zonificación.

Agrega que el restante 20% está en zona de páramos y el desarrollo de proyectos, obras o actividades estará sujeto a los Planes de Manejo Ambiental.

Así mismo, indica que por el predio discurren dos fuentes hídricas de orden de corriente 5 y 6, en las cuales, conforme al artículo 204 del Decreto Ley 2811 de 1974 y la Resolución núm. 077 de 2011 de Corpocaldas, se deberá alinear y proteger una faja forestal protectora de 10 metros mínimo a lado y lado del cauce; igualmente debe procederse con los nacimientos de agua hasta el borde exterior del área de encharcamiento.

Finalmente informa que el predio en comento no se encuentra en zona de riesgo, no obstante, sugiere consultar con la Secretaría de Planeación del municipio de Pácora, sobre la existencia de restricciones establecidas en el EOT respecto a condiciones de riesgo por inestabilidad de suelos para el desarrollo o instalación de vivienda rural.

¹⁵ Consecutivo 59 del Portal de Tierras.

En relación con el uso de suelos, la Secretaría de Planeación del municipio de Pácora¹⁶ certificó que el predio pretendido presenta la siguiente caracterización:

UNIDAD DE ACTUACIÓN	USO PRINCIPAL	USO COMPLEMENTARIO	USO COMPATIBLE
ZONA AGRICOLA TRADICIONAL Y MIXTA (ZAT) Y (ZAM)	Cultivos permanentes de café, plátano y caña de azúcar. Un 20% del área debe ser dedicada a la implementación de la malla ambiental, especialmente para terrenos con pendientes de 30° deben protegerse las especies vegetales nativas existentes en estos predios.	Viviendas tipo 1 y 2, Equipamiento tipo 1 y 2. Granjas avícolas, cunicultura y porcicultura, grajas integrales autosuficientes.	Comercial tipo 1. Cultivo de flores, Parcelaciones y condominios. Cultivo de pan coger.

Por su parte, la Agencia Nacional de Minería¹⁷ comunicó que luego de verificar su sistema de información encontró que el predio denominado "La Estrella", no reporta superposición con títulos mineros vigentes, ni con contrato de concesión vigente, tampoco presenta superposiciones con solicitudes de Minería Tradicional Ley 1382 de 2010, ni de Legalización Minera de Hecho Ley 685 de 2001 y no reporta superposición con Áreas Estratégicas Mineras, zonas mineras indígenas y zonas mineras de comunidades negras.

Por su parte, la Agencia Nacional de Hidrocarburos¹⁸ manifestó que, de acuerdo con la verificación de datos realizada por esa entidad el predio solicitado en restitución no se encuentra ubicado dentro de ningún área en contrato de Hidrocarburos, por tanto, se localiza dentro de un área *RESERVADA*, significa ello que no ha sido objeto de asignación y por lo tanto no se llevan operaciones de Exploración y/o Producción de hidrocarburos, ni existe consecuentemente afectación de ninguna clase, ni limitación a los derechos de las víctimas.

4.1.3. De la relación jurídica del solicitante con el predio:

Consta en el expediente, copia de la Escritura Pública núm. 045 del 25 de enero de 1996, corrida en la Notaría Única del Circulo de Pácora Caldas¹⁹, mediante la

¹⁶ Consecutivo 100 del Portal de Tierras.

¹⁷ Consecutivo 26 del Portal de Tierras.

¹⁸ Consecutivo 21 del Portal de Tierras.

¹⁹ Consecutivo 1 del Portal de Tierras –páginas 155 a 159

cual el señor Bernardo Quintero en compañía de Luis Enrique Loaiza Sánchez, adquirieron el bien denominado “La Estrella”, por compraventa celebrada con el señor Oscar Alberto Salazar Arias, quien actuó en representación de Alfonso Arias Ríos, acto jurídico que fue debidamente registrado en el folio de matrícula núm. 112-504 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Pácora Caldas²⁰.

También obra copia de la Escritura Pública núm. 368 del 31 de julio de 1997, corrida en la Notaría Única del Circulo de Pácora Caldas²¹, a través de la cual los señores Bernardo Quintero y Luis Enrique Loaiza Sánchez realizan la liquidación de comunidad y partición respecto del predio de mayor extensión denominado “La Estrella”, quedando cada uno de ellos con un terreno debidamente delimitado y con un área aproximada de 75 ha.

En el mismo sentido, consta que, con ocasión de la anterior liquidación de comunidad y partición, se abrió el folio de matrícula núm. 112-7440 en favor del señor Bernardo Quintero.

A su turno, revisado el folio de matrícula núm. 112-504 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Pácora Caldas²², que identifica el predio de mayor extensión “La Estrella”, se advierte que estamos ante un bien de naturaleza privada dado que su apertura se da con ocasión de la inscripción de la compraventa realizada por E.P. 189 del 17/03/1952 entre los señores Matilde Franco Vda. de A. y Manuel Antonio Arias F.

Por lo anterior, es claro que al momento de los hechos victimizantes alegados, el reclamante tenía la calidad de propietario del predio pretendido en restitución.

4.2 Del contexto de violencia en el municipio de Salamina.

En el acápite “3. *Fundamentos de Hecho*” de la solicitud, la UAEGRTD expuso un informe titulado “*Contexto de las dinámicas que dieron lugar a los abandonos de los*

20 Conforme consta en el certificado de tradición visible en el consecutivo 1 del Portal de Tierras –páginas 287 a 291

21 Consecutivo 1 del Portal de Tierras –páginas 161 a 166

22 Conforme consta en el certificado de tradición visible en el consecutivo 1 del Portal de Tierras –páginas 287 a 291

*que trata esta solicitud de restitución*²³ que según se indica hace parte del Documento de Análisis de contexto de violencia de los municipios de Aguadas y Pácora, elaborado por la Dirección Territorial Valle del Cauca –Eje cafetero de la citada entidad, el cual no fue aportado al proceso y que conforme con los pie de páginas, se realizó con fundamento en información comunitaria recolectada en el Informe Línea de Tiempo-octubre, 2015. Municipio de Aguadas; así como en diferentes fuentes secundarias, artículos de revistas especializadas y noticias de medios de comunicación de la época, entre otros.

En dicho acápite, se reseña que, si bien para el año 1984 se presentaron combates en el municipio de Riosucio entre las Farc y el Ejército, la presencia de dicho grupo guerrillero en el departamento de Caldas, en especial en territorio de Aguadas y Pácora, se hizo más constante para los años noventa con la llegada del Frente 47, quienes lograron su consolidación a finales de la misma década.

Se continúa reseñando que para finales de los años noventa e inicios de siglo XXI, se estableció en el territorio el grupo paramilitar conocido como el Frente Cacique Pipintá del Bloque Central Bolívar, lo que generó que entre el periodo 2000 a 2002, la población de los citados municipios de Aguadas y Pácora vivieran una época de terror y silencio producto de la confrontación presentada entre aquel grupo paramilitar y la guerrilla.

Así mismo indican que, conforme a datos estadísticos después del ingreso de los paramilitares a esa zona, aumentó notablemente el número de homicidios en el municipio de Pácora alcanzando su máximo pico en el año 2001, así lo reporta el Observatorio del Programa de Derechos Humanos y Derecho Internacional Humanitario de la Presidencia de la República²⁴, fuente que a la vez reseña que en el referido ente territorial se dio una seguidilla de asesinatos en el mes de agosto, cuando Paramilitares asesinaron a seis personas en las veredas Mata de Guadua, Palo Coposo y la Ye, acto reiterado para diciembre del mismo año con varias ejecuciones.

23 Consecutivo 1 del Portal de Tierras –páginas 18 a 22

24 Gráfica No. 1 visible en el archivo cargado en el consecutivo 1 del Portal de Tierras –página 20

También relata que, en el mes de enero de 2002, los paramilitares asesinaron a dos campesinos en el sector de Mata de Guadua y realizaron bloqueos en la vía en el sitio conocido como Alto las Coles, donde exigieron a los pasajeros presentar sus documentos de identidad. Igualmente, cuatro meses después, en el mismo sector torturaron y asesinaron una persona junto a otro habitante de la zona y en posible respuesta a ello, el Frente 47 dinamitó el puente que comunica a Salamina con Pácora, dejándolo fuera de servicio.

Con relación a otras actividades delictivas del grupo paramilitar se reseña sobre la imposición de horarios y la mal llamada "Limpieza social", pues de acuerdo con el excomandante del Cacique Pipintá *"se mataba por violación, expendedores de droga, informante de la fuerza pública, colaboradores de la guerrilla, muchas veces favores personales que pedían ganaderos y comerciantes de la región"*²⁵.

Refieren que los repertorios de acciones de los paramilitares se concentraron principalmente en las zonas montañosas del oriente del municipio de Pácora, en el sector conocido como Las Coles y La Cubana, pues consideraban que allí se encontraba la guerrilla ejerciendo control, por ejemplo, se decía que en esa vereda se encontraban alias "Karina" y "Rojas", por lo que se convirtió en lugar de disputa. Al respecto, pobladores recuerdan que se hacían retenes y los carros de alimentos eran desbalijados, retenidos e incluso se llevaron un camión con licor.

Se aduce en el acápite bajo referencia, que conforme con el relato de habitantes de la zona, ellos debían llevar "remesas" a la guerrilla, actividad que se hizo más peligrosa con la llegada de los paramilitares, pues por ello eran tildados como colaboradores de los subversivos, con las siniestras consecuencias que tal calificación les acarreaba.

Se indica que el escalonamiento del conflicto armado vivido en Pácora entre los años 2000-2003 trajo como consecuencia un aumento en el fenómeno del desplazamiento forzado, que según cifras del Observatorio del Programa de

25 Fiscalía General de la Nación. Sentencia anticipada contra Pablo Hernán Sierra alias "Alberto Guerrero"

Derechos Humanos y Derecho Internacional Humanitario de la Presidencia de la República, llegó a su mayor expresión en el año 2002²⁶.

Aunado a lo anterior, se aportó con la demanda el "*Informe Técnico de Recolección de pruebas sociales*"²⁷, realizado el 10 de septiembre de 2015, con la participación de diez actores comunitarios²⁸, víctimas del conflicto armado, radicados en el casco urbano y zona rural del municipio de Pácora, documento que conforme a las versiones de los citados pobladores, concluye que uno de los primeros actos perpetrados por la guerrilla fue el secuestro del señor Tulio Duque en la vereda San Antonio en el año 1996, que dicho grupo subversivo a través del Frente 47, tuvo alta incidencia en las zonas de La Cubana, San Lorenzo, Palma Fría y Las Coles y que para el año 2003 el ELN hizo presencia en la zona rural de Pácora, especialmente en La Cubana, haciéndose pasar como disidentes del Frente "Alirio Buitrago".

Con relación a los paramilitares se sintetiza que arribaron entre los años 2000 a 2002 por las zonas de Buenos Aires, Castilla, Carboneral, La Felisa, ejercían control social en el municipio y resolvían problemas de índole personal, entre ellos memoran el asesinato del profesor José Alirio Gallego Vallejo y de todos los implicados en una disputa que había entre aquel y unos vecinos por motivos de un nacimiento de agua y resaltan que este grupo cometió un mayor número de homicidios que el Frente 47.

4.4. Del desplazamiento y posterior abandono forzado del predio "La Estrella".

Precisamente en el marco de tales condiciones de violencia generalizada y de actuaciones de los grupos armados ilegales en esa región, tuvo lugar el desplazamiento del núcleo familiar del señor Bernardo Quintero y posterior abandono forzado de éste último frente al predio de su propiedad, por el temor

26 Gráfica No. 2 visible en el archivo cargado en el consecutivo 1 del Portal de Tierras –página 22

27 Archivo cargado en el consecutivo 1 del Portal de Tierras –página 177 a 218

28 Señores Emma Ruíz de González, Gonzalo Botero, Sonia Rapol, Aldemar Ríos Ríos, Mateo Arismendi R., José Eliecer Alzate, José Restrepo P., Elkin Alexander Franco, Jorge Jiménez y Hernando González.

que le generó la presencia y acoso por parte del grupo armado ilegal de los paramilitares, situación que se agravó con el lamentable asesinato de su cuñado Luis Enrique Loaiza, quien habitaba en el predio colindante.

Sobre las razones que motivaron el referido desplazamiento y abandono forzado del predio "La Estrella", el señor Bernardo Quintero relató ante la UAEGRTD²⁹, que en la zona operaba el Frente 47 de las Farc, comandado por un tal "Santander", que después se cambió el nombre por "Sucre", éste fue asesinado por su compañero "Rojas", quien llevó su brazo a la justicia para reclamar una plata. Agregó que, aunque en toda la zona se presentaron problemas, las veredas más afectadas fueron Mata de Guadua y Palo Coposo.

Afirmó que en su caso particular, envió su grupo familiar para Salamina ya que la guerrilla lo obligaba a comprar remesas y prestar a sus hijos para llevarlas donde ellos dijeran, él se quedó trabajando un tiempo en la finca con su cuñado Luis Enrique y después también se marchó. Reseña que aproximadamente dos meses después de su salida mataron a su cuñado porque le encontraron una remesa para la guerrilla y precisa que él estaba advertido, pero por capricho se quedó y según le comentaron unos vecinos de la finca donde trabajaba para esa época, tres días después del asesinato de su cuñado, los paramilitares fueron a buscarlo allá y afortunadamente él se había ido para Salamina.

Al rendir su declaración ante la Personería Municipal de Salamina, el señor Bernardo Quintero afirmó haber salido del predio el 1 de noviembre de 2002, no obstante, su relato en cuanto al lugar, los hechos y las razones del desplazamiento expuestas ante la UAEGRTD y reseñadas en los párrafos precedentes, son coincidentes y así consta también en la Resolución núm. 2014-598703 del 4 de septiembre de 2014³⁰, a través de la cual la Unidad Para la Atención y Reparación Integral a las Víctimas -UARIV, decidió reconocer el hecho victimizante de desplazamiento forzado e incluirlo junto con su grupo familiar en el registro único de víctimas.

29 Formulario de solicitud de inscripción en el RTDAF -Etapa administrativa (páginas 129 a 138 del archivo cargado en el consecutivo 1 del Portal de Tierras.

30 Páginas 139 a 141 del archivo cargado en el consecutivo 1 del Portal de Tierras.

Igual acontece con lo declarado³¹ por el señor Bernardo Quintero ante el Juzgado Primero Civil del Circuito Especializado en Restitución de Tierras de Pereira, donde reitera iguales razones de tiempo, modo y lugar que lo obligaron a desplazarse junto con su familia, en aras de proteger sus vidas e integridad física, dejando abandonado el predio “La Estrella”, donde tenían establecido su proyecto de vida.

Si bien es cierto en las versiones dadas por el señor Bernardo Quintero, tanto en sede administrativa como judicial no especifica la fecha en la que ocurrió el desplazamiento, aduciendo que no recuerda si fue en el año 2001 o 2002, lo que entra en contradicción con lo afirmado ante la Personería Municipal de Salamina, donde precisó que tuvo lugar el 1º de noviembre de 2002, tal imprecisión no tiene la entidad de derribar la presunción de veracidad de sus afirmaciones, derivada del principio de buena fe y en su lugar abre paso al análisis de conjunto de las pruebas recaudadas, atendiendo lo planteado por la H. Corte Constitucional en extensa jurisprudencia, en cuanto señala que es necesario “(...) *reconocer que, dadas las especiales condiciones de vulnerabilidad y debilidad manifiesta de las personas en condición de desplazamiento, presumir la verdad en lo que ellas narran, es una consecuencia necesaria y útil para castigar la desidia de aquel que debió haberse pronunciado sobre el requerimiento judicial y no lo hizo (...)*”³².

Al respecto el señor Gonzalo Botero Correa³³, quien manifestó conocer al hoy reclamante por más de 42 o 43 años, relató que desconoce si éste recibió amenazas directas, pero sí tiene conocimiento de que tuvo que salir de la vereda La Cubana y dejar abandonada la finca de su propiedad luego de vender de manera acelerada el ganado a varias personas, pues allá era imposible vivir, indicando que el cuñado de Bernardo, quien era el dueño de la otra mitad de la finca, no atendió la alerta, no se marchó y lo mataron.

Agregó el señor Gonzalo Botero Correa que él también se fue y pese a que tenía dos fincas en esa zona de La Cubana, las dejó de visitar debido a la difícil situación

31 Declaración obrante en el consecutivo 127 del Portal de Tierras, archivo ...2021324111319 desde inicio de grabación hasta el record 24:18

32 Sentencia T-028/2018 Magistrado Ponente: Carlos Bernal Pulido

33 Diligencia de declaración rendida ante la UAEGRTD en etapa administrativa (páginas 109 a 115 del archivo cargado en el consecutivo 1 del Portal de Tierras.)

que allí se vivía, dada la presencia de la guerrilla Frente 47 de las Farc, con alias "Karina", "Rojas" y "Gadafi", señalando que este último le pidió dos mercados muy grandes con intervalo de tres meses. Refiere que la guerrilla llegó más o menos en el año 1988 o 1990 y se quedó hasta el 2005 cuando alias Karina se entregó, que lo más crítico ocurrió entre los años 1996 y 2003, periodo durante el cual se dieron los secuestros de Silvio Maya, Humberto Maya, Daniel Serna, Alberto Duque, Santiago Maya, Eduardo Maya, Octavio Garcés, quien se les voló y apareció en Sonsón, Antioquía.

Narra que la guerrilla les pedía favores como hacer caminos, llevarles mercado, comprarles aerosoles, entre otras cosas. En ocasiones subía el Ejército a la vereda La Cubana y mientras ellos estaban ahí los subversivos se perdían, por lo que nunca hubo enfrentamientos en esa zona, pero sí en Palo Coposo. Refiere que la situación empeoró gravemente con el arribo de los paramilitares quienes eran muy malos y mataron más de 58 personas en Pácora, iban a la vereda a espantar a la guerrilla y asesinaban personas que señalaban de ser sus colaboradores, como fue el caso del cuñado de Bernardo Quintero, que fue asesinado cuando se encontraba trabajando en la quema de carbón.

En términos concordantes, los señores María Lindelia Loaiza Sánchez³⁴, Jorge Luis Quintero Loaiza³⁵ y Marco Fidel Quintero Loaiza³⁶, esposa e hijos del señor Bernardo Quintero, dan fe de las circunstancias que obligaron al grupo familiar a desplazarse y posteriormente abandonar de manera definitiva el predio objeto de restitución. Sobre el tema relatan que el principal motivo por el cual deciden salirse de la finca fue el hecho de ser utilizados para realizar mandados al grupo subversivo, a lo cual no podían negarse y los ponía en riesgo frente a los paramilitares, quienes los acusaban de ser colaboradores de la guerrilla, además éstos los invitaban (a Jorge Luis y Marco Fidel) a hacer parte de sus filas. A su vez, refieren sobre el asesinato del señor Luis Enrique Loaiza, hermano y tío de

34 Declaración obrante en el consecutivo 127 del Portal de Tierras, archivo ...2021324111319 desde record 24:18 hasta 14:40 del otro archivo ...202132411231.

35 Declaración obrante en el consecutivo 127 del Portal de Tierras, archivo ...2021324113232 desde record 5:01 hasta 16:35.

36 Declaración obrante en el consecutivo 127 del Portal de Tierras, archivo ...2021324113232 desde record 16:38 hasta final grabación del mismo archivo.

aquellos, respectivamente, suceso que tuvo lugar en septiembre de 2001, en el predio de su propiedad, cuando ellos ya se encontraban desplazados, elemento que contrastado con lo expuesto por el señor Quintero en cuanto a que abandonó el inmueble aproximadamente dos meses antes del asesinato de su cuñado, permite concluir que su desplazamiento tuvo lugar entre junio y julio de 2001.

Los anteriores elementos probatorios analizados en conjunto son suficientes para colegir que el señor Bernardo Quintero y su grupo familiar fueron víctimas de la vulneración de sus derechos fundamentales por el accionar de los grupos armados ilegales del Frente 47 de las Farc y el Bloque Cacique Pipintá de los paramilitares que actuaban en la región, siendo constreñidos a desplazarse en aras de salvaguardar sus vidas e integridad física, dejando a partir de junio o julio de 2001, en total abandono el predio objeto de reclamación, el cual constituía su patrimonio y la fuente de ingresos para el sustento familiar, viéndose privados de su administración y control y perdiendo todo el trabajo que por años habían invertido allí.

Lo anterior, precisando además que tal calidad de víctimas con ocasión del desplazamiento y abandono de su propiedad no fue desvirtuado en momento alguno, pues si bien el opositor señor Arnulfo Jiménez planteó una duda al respecto, cuando indicó que no hay evidencia cierta y confiable de que la causa principal de la pérdida de la propiedad por parte del reclamante haya sido aquel suceso, alegando poco concebible que frente a un hecho que se refiere como violento o notorio de desplazamiento, el mencionado señor simplemente se radique en el municipio de Salamina, a unos pocos kilómetros de su propiedad, lo cierto es que tal argumento no es de recibo, de una parte porque las búsquedas de resguardo pueden atender tanto a factores objetivos como las diferencias de grado e intensidad de las manifestaciones y hechos violentos que pueden darse entre las zonas rurales más apartadas y los centros poblados, así como a factores subjetivos relacionados con el apoyo del grupo familiar o la red de apoyo de amistades y tejido comunitario, que en este caso se ha puesto de presente, pues se indicó que previo al desplazamiento del señor Quintero, ya su familia había tenido que salir del predio y radicarse en el centro poblado, donde según el contexto de violencia analizado, la situación de orden público era diferente de la vivida en la alta montaña donde está ubicado el predio;

en segundo lugar, porque como bien indicó el señor procurador en su concepto, al pronunciarse sobre este aspecto, la ley no prevé un mínimo o máximo de distancia entre el predio del que una persona es obligada a desplazarse hasta el lugar de destino, para que se dé el abandono forzado del mismo y de otra parte y principalmente, porque en razón de la inversión de la carga de la prueba prevista en la ley, para alcanzar dicho objetivo requería el opositor de aportar una prueba plena y convincente que desvirtuara la calidad de víctima del reclamante, lo cual no ocurrió.

Así mismo, señala el señor Bernardo Quintero que contrajo un crédito con el Banco Agrario por \$6.000.000 para invertir en su finca, obligación que respaldó con hipoteca constituida sobre el predio "La Estrella", pero el proyecto se vio truncado por los hechos antes narrados, que lo obligaron a dejar abandonado totalmente el bien, donde habitaba y trabajaba para obtener lo necesario para el sustento propio y el de su familia, acarreado como consecuencia que los pocos ingresos que obtenía posterior al desplazamiento, con ocasión de su trabajo al jornal, le imposibilitaron atender los pagos del préstamo, que la entidad cobró a través de un proceso ejecutivo con título hipotecario iniciado luego de su desplazamiento y en el cual perdió la propiedad del predio dado en garantía, esto es, del inmueble objeto de reclamación.

Al revisar las pruebas documentales aportadas, se observa la copia del proceso Ejecutivo con título hipotecario³⁷ en el cual consta que su génesis es una obligación contraída con el Banco Agrario, que fue garantizada con hipoteca constituida sobre el predio "La Estrella", mediante Escritura Pública núm. 432 corrida el 20 de diciembre del 2000 en la Notaría Única de Aránzazu (Caldas) y argumentando el incumplimiento en los pagos acordados, el acreedor inició el cobro coactivo, acorde con las normas vigentes para el 29 de enero de 2002, cuando presentó la demanda, persiguiendo hacer efectivo el gravamen para obtener la satisfacción de la prestación.

De acuerdo con las actuaciones acreditadas, encontrando reunidos los requisitos legales exigidos, el Juzgado Segundo Civil Municipal de Salamina, Caldas, ordenó

37 Cargado en el consecutivo 116 del portal de Tierras

las medidas de embargo y secuestro del predio “La Estrella”, cautelas que se cumplieron acorde lo previsto en la normatividad.

De otra parte, el mandamiento de pago librado el 10 de septiembre del 2002 en favor del acreedor Banco Agrario de Colombia S.A., fue notificado a la doctora Teresita de Jesús Maya Arango, quien fue la primera que compareció al proceso, de los tres auxiliares de la justicia designados como curadores ad-litem, en representación del demandado Bernardo Quintero, quien no se hizo presente a la actuación dentro del término del emplazamiento que se ordenó y surtió, dada la manifestación de la apoderada del ejecutante, de desconocer su domicilio y residencia.

La curadora ad-litem no formuló excepciones y en cambio, manifestó atenerse a lo probado en el proceso, el cual siguió su curso según la ritualidad, con el proferimiento de la sentencia 006 del 9 de febrero de 2004, en la que se ordenó seguir adelante la ejecución y se dispuso el avalúo del predio dado en garantía y su posterior remate³⁸.

Así mismo, consta que a continuación de su avalúo, se fijó fecha para la diligencia de remate en varias ocasiones, siendo rematado el bien en subasta pública realizada el 12 de agosto de 2008 y aprobada mediante auto del 27 de agosto de 2008, previo cumplimiento de los requisitos exigidos por la ley, venta forzada que fue debidamente inscrita en el folio de matrícula inmobiliaria del predio, concretándose el traslado de la propiedad en favor del rematante, en vigencia de la Ley 1448 de 2011.

En tales condiciones, surge que el señor Bernardo Quintero fue víctima de la violación de sus derechos humanos e infracciones al derecho internacional humanitario en el marco del conflicto armado, en tanto, las exigencias arbitrarias, amenazas e intimidaciones de que fue objeto por parte de los grupos armados ilegales, así como el asesinato de su cuñado Luis Enrique Loaiza a manos de los paramilitares, ocurrido por las mismas calendas, le forzaron a desplazarse y dejar

³⁸ Folio 303 del Proceso Ejecutivo con título hipotecario.

abandonado su predio "La Estrella", viéndose privado de su lugar de habitación y de su actividad productiva agropecuaria, que le permitían atender su sustento y cubrir sus obligaciones, situación que precedió la iniciación del proceso Ejecutivo con título hipotecario que cursó ante el Juzgado Segundo Civil Municipal de Salamina -Caldas, en el cual tuvo lugar la diligencia de remate del inmueble reclamado, configurándose la presunción del despojo jurídico consagrada en el numeral 4º del artículo 77 de la Ley 1448 de 2011, que conlleva la ineficacia jurídica de tal almoneda y de las limitaciones, gravámenes o afectaciones posteriores que recaigan sobre dicho bien.

5. De la oposición del señor José Arnulfo Jiménez Muñoz.

En el artículo 88 de la Ley 1448 de 2011 se perfilan las líneas defensivas de quien pretende desquiciar la vulneración del debido proceso en la actuación judicial en que se surtió el remate de los predios reclamados, a efectos de que dicha diligencia no sea invalidada, pues de lo contrario, los mismos pueden ser anulados, efecto que solo se logra contrarrestar desvirtuando la calidad de víctima de los reclamantes, acreditando la misma condición por desplazamiento forzado o despojo del mismo predio, o exhibiendo el justo título del derecho que invoca, adquirido con buena fe exenta de culpa.

Al comparecer al proceso, el señor José Arnulfo Jiménez Muñoz, actuando a nombre propio se opuso a la restitución, argumentando básicamente buena fe exenta de culpa en la adquisición del inmueble objeto de reclamación.

Fundamenta que el inmueble denominado "La Estrella", ubicado en la vereda La Cubana del municipio de Pácora, le fue adjudicado en una subasta pública adelantada por el Juzgado Segundo Promiscuo Municipal de Salamina, Caldas, dentro del Proceso Ejecutivo Hipotecario, instaurado por el Banco Agrario de Colombia, en contra de Bernardo Quintero, con el cumplimiento de todos los requisitos legales y procedimentales, almoneda que fue aprobada por auto interlocutorio núm. 169 el 27 de agosto del 2008, contra el cual no consta se haya presentado recurso alguno y que dicho acto jurídico fue debidamente inscrito en la correspondiente Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Pácora.

Afirma que su actuación está revestida de buena fe, dado que en este caso, se cumplió a cabalidad con tal principio, tanto en el proceso ejecutivo con título hipotecario en general, como en la diligencia de remate y posterior adjudicación, en especial, de lo cual deduce que el señor Quintero no fue despojado del bien, sino que se hizo efectiva la garantía real de la hipoteca suscrita a favor del Banco Agrario de Colombia, al cual le compró el bien hipotecado, pregonando que es total la ausencia de responsabilidad de su parte en el desplazamiento y en la pérdida del bien del solicitante, pues reitera el bien lo adquirió en virtud de un acto jurídico legal y en condiciones justas y equitativas ante autoridad legalmente constituida con facultades para ello.

Alega que en este asunto no se encuentra probada la ausencia de consentimiento contenida en el artículo 77 de la Ley 1448 de 2011, toda vez que en la misma demanda se afirma y se da por probado que el señor Bernardo Quintero era legalmente capaz, a la luz del Código Civil, al momento de constituir la hipoteca sobre su propiedad, en favor del Banco Agrario de Colombia S.A.

Concluye que lo pretendido por el reclamante vulnera su derecho a la propiedad privada, así como los derechos adquiridos y la confianza legítima, ya que el bien fue adquirido dentro de un remate que conforme con la actuación del despacho judicial, se cumplieron todos los requisitos legales pertinentes, sin que haya lugar al decreto de nulidad alguna, además la ejecutoria del auto que aprobó la almoneda se dio con anterioridad a la entrada en vigencia de la Ley 1448 de 2011, lo que impide que sus derechos se vean afectados por dicha normativa.

Ya en la etapa instructiva de este proceso, el señor José Arnulfo Jiménez Muñoz manifestó³⁹ ante la Juez Primera Civil del Circuito Especializada en Restitución de Tierras de Pereira, que es natural de San Bartolomé- Pácora, pero siendo aún menor de edad se lo llevaron para Palmira donde estudió, trabajó como cajero en el Banco Cafetero durante más de veintidós años y siempre estuvo vinculado al comercio, actualmente es pensionado, dedicado al agro, reside en Cali, pero

39 Declaración obrante en el consecutivo 127 del Portal de Tierras, archivo ...202132411231 desde el [récord](#) 15:00 hasta el 4:48 del archivo 2021324113232.

permanentemente está en Cúcuta, Aguadas y Pácora. No conocía al señor Bernardo Quintero a quien apenas distinguió en la audiencia.

Con relación a la forma como se enteró del remate del predio objeto de reclamación, narró en la misma actuación, que en el año 2008 el señor Abelardo Escudero, Auxiliar de la Justicia, le dijo que el Banco Agrario estaba rematando el 50% de "La Estrella", lo cual le interesó, pues tenía el dinero y referencias de que el bien era rico en agua y bosques, por lo que vio la posibilidad de desarrollar allá el proyecto de venta de oxígeno o de venderlo posteriormente al municipio, ya que la otra mitad del fundo la adquirió dicho ente territorial, razón por la cual intervino en el proceso en Salamina y en efecto le adjudicaron en remate dicho predio, lo pagó, le hicieron la escritura y desde esa época ejerce actos de posesión sobre el mismo, como pagar el impuesto predial y amigos le ayudan a estar pendiente de que nadie se apodere de éste y mientras tanto el bien es una reserva que se está valorizando para el plan que tiene sobre el mismo.

Igualmente, manifestó desconocer si el señor Bernardo Quintero fue amenazado por grupos armados ilegales, pues ni el Auxiliar de la Justicia quien fue comisionista en la adquisición del predio ni ninguna otra persona le comentó sobre tal situación, solo sabe que el predio fue rematado por intermedio del Banco Agrario ya que el señor había adquirido un crédito y no lo canceló. Reitera que adquirió el inmueble de buena fe y sin malas intenciones.

Por su parte en sede judicial, tanto el reclamante, como su ex esposa María Lindelia Loaiza y sus hijos Jorge Luis y Marco Fidel Quintero Loaiza, manifestaron que no conocen al señor José Arnulfo Jiménez Muñoz⁴⁰.

Retomando la información que arroja el proceso ejecutivo con título hipotecario aportado en copia a esta actuación, se observa que luego de la ejecutoria de la sentencia que ordenó seguir adelante con la ejecución y para ese fin dispuso la venta en pública subasta del bien dado en garantía hipotecaria, se surtió el avalúo de dicho bien y se señalaron varias fechas para realizar dicha diligencia, las cuales

⁴⁰ Declaraciones obrantes en el consecutivo 127 del Portal de Tierras, archivos ...2021324111319 ...202132411231 y ...021324113232.

fueron declaradas desiertas por ausencia de postores, siendo en la novena oportunidad que se fijó para ese efecto, el 12 de agosto de 2008, esto es, seis años y medio después de iniciado el trámite procesal, cuando se presentó el señor José Arnulfo Jiménez Muñoz como postor, allegando el título que acreditaba la consignación requerida para participar en la diligencia, en la cual realizó postura por el valor base, suficiente para que, estimando cumplidos los presupuestos legales, el Juzgado le adjudicara el predio "La Estrella", por valor de \$7.696.000, correspondientes al 40% del avalúo dado a tal bien⁴¹. En las mismas copias consta que el rematante consignó dentro del término legal, el 3% correspondiente al impuesto en favor del Tesoro Nacional, a órdenes del Juzgado, y en las mismas se acredita el pago de impuesto predial⁴², cumpliéndose así con los trámites requeridos para la tradición del bien, en virtud de lo cual el Juzgado Segundo Civil Promiscuo Municipal de Salamina, mediante de Auto del 27 de agosto de 2008 aprobó la diligencia de remate y emitió las órdenes de rigor, actuación que fue debidamente registrada como consta en la respectiva matrícula inmobiliaria, el 3 de diciembre del mismo año 2008⁴³.

En el concepto allegado por el señor Procurador se plantea que la ley establece un trámite y ritualidad propias de la almoneda que deben cumplir, de una parte, el despacho judicial que la adelante, como es el control de legalidad y de otra, quien pretenda postularse y finalmente quien salga beneficiado con la adjudicación, sin que en ellos se advierta que el rematante esté en el deber de auscultar más allá de lo que muestra el certificado de tradición en relación con el bien objeto de subasta, en razón que parte de la premisa legal que el inmueble rematado es privado, está en el comercio y constituía garantía real de una obligación legalmente contraída, postura jurídica que no ofrece controversia en asuntos ordinarios, pero en el marco de la acción de restitución de tierras no puede dejar de lado la exigencia de acreditar la conducta cualificada en cuanto al fundamento objetivo de la convicción de estar obrando en forma recta y ajustada a derecho.

41 Archivo "Bernardo Quintero Folios 401 al 473" del proceso Ejecutivo Hipotecario, cargado en el consecutivo 116 del Portal de Tierras. Páginas 15 a 17.

42 Archivo "Bernardo Quintero Folios 401 al 473" del proceso Ejecutivo Hipotecario, cargado en el consecutivo 116 del Portal de Tierras. Páginas 19, 25 y 32

43 Archivo "Bernardo Quintero Folios 401 al 473" del proceso Ejecutivo Hipotecario, cargado en el consecutivo 116 del Portal de Tierras. Páginas 133- 137.

Ahora y si bien es cierto, consta en el proceso Ejecutivo bajo referencia, el oficio de fecha 10 de marzo de 2004, dirigido al Juzgado Segundo Promiscuo Municipal de Pácora– Caldas (despacho comisionado para realizar la diligencia de secuestro del inmueble embargo en el citado expediente), por parte de la Estación de Policía del mismo ente territorial, que informa *“En últimos días mediante labores de inteligencia se nos ha dado a conocer que por los sectores de Palocoposo y La Cubana, un grupo aproximado de 30 - 40 personas entre hombres y mujeres portando armamento largo y corto alcance, vistiendo prendas del Ejército, se encuentran extorsionando y recolectando la llamada vacuna, igualmente están intimidando al campesino para que éstos no suministren informaciones a la Fuerza Pública”*⁴⁴, lo es también que, ese mismo comando policial había enviado con menos de un poco más de un mes de anterioridad, al mismo despacho judicial comisionado, un informe sobre la situación de orden público en la zona de La Cubana, según el cual: *“...este comando adelantó las averiguaciones del caso sobre la situación de orden público en las veredas La Cubana y Palocopozo, encontrando que según informaciones suministradas por campesinos de la región, en el momento no se tiene conocimiento sobre presencia de grupos armados al margen de la ley en ese sector, pero manifiestan que en ocasiones frecuentan esos sitios, por lo alejados que quedan de la zona urbana y por el difícil acceso a él”,* y no obstante, la diligencia de secuestro se realizó el 31 de marzo del 2004⁴⁵ sin contratiempos y en ella se describe que, aproximadamente 20 ha del predio están mejoradas con pasto, otras 20 ha en rastrojo que antes era pasto y por lo menos unas 40 ha son de montaña virgen y se anota que hay una vivienda construida en paredes y pisos de madera, con techos de teja, que se encuentra deshabitada y abandonada; así mismo se indica que el bien queda legalmente secuestrado y se le entrega al señor Abelardo Escudero Bernal, en su calidad de secuestre debidamente designado, siendo éste a su vez quien informó al señor José Arnulfo sobre el remate y las riquezas del bien en cuanto agua y bosques, según adujo el hoy opositor en sede judicial.

Siendo así el elemento objetivo que exige la buena fe exenta de culpa se cumple en este caso, pues el señor José Arnulfo Jiménez Muñoz accedió al predio en

44 visible en la página 63, del archivo “BERNARDO QUINTERO FOLIOS 151 AL 200” de las copias del proceso Ejecutivo que consta en el consecutivo 116 del Portal de Tierras.

45 visible en la página 73 -75, del archivo “BERNARDO QUINTERO FOLIOS 151 AL 200” de las copias del proceso Ejecutivo que consta en el consecutivo 116 del Portal de Tierras.

diligencia en la que interviene la autoridad judicial que tiene el deber de velar por la legalidad de la actuación y el lleno de los requisitos en la venta forzada que realiza, y adicionalmente realizó postura que fue aceptada y cumpliendo con los pagos exigidos por la ley para la efectividad de la adjudicación y su posterior registro de ese acto.

Aunado a lo anterior y en lo que atañe al elemento subjetivo, se tiene que revisado el certificado de tradición obrante en el proceso Ejecutivo con título hipotecario, en éste no se reporta que el predio objeto de reclamación se hallara inscrito en el registro de protección de predios ya vigente desde el año de 1997, con la precisa función de dar a conocer a la población en general del riesgo de negociar los derechos de inmuebles ubicados en zonas afectadas por el conflicto armado, ya porque estén ubicados en regiones que las autoridades municipales correspondientes declararan en riesgo o bien, porque los interesados hicieran el reporte de los hechos victimizantes de que fueron objeto directamente o sus causantes y que implicara una amenaza de pérdida de sus derechos.

Del análisis en conjunto de los testimonios recepcionados y documentos aportados, se desprende no solo que el opositor actuó con la debida diligencia al participar en una actuación judicial que le garantizaba adquirir los bienes de su legítimo dueño, pues su participación en la ejecución se da en la diligencia de remate publicitada en los términos que ordena la ley y en la novena oportunidad, cumpliendo con las exigencias legales, amén que en la actuación no aparece indicio alguno de vinculación del opositor con grupos armados ilegales o que haya desplegado una actuación encaminada al desplazamiento forzoso del reclamante o actos preparatorios para su despojo del predio en el marco de una estrategia de repoblamiento o control territorial de una de las organizaciones ilegales en contienda en la región, contrario a lo cual, tanto el señor Bernardo Quintero y su grupo familiar afirmaron no conocerlo y tampoco en ninguno de los testimonios se sugiere que haya tenido alguna intervención directa o indirecta en los sucesos que llevaron al reclamante al abandono de su propiedad, como tampoco emerge indicio de un aprovechamiento indebido, todo lo cual acredita que su vinculación con el predio reclamado se da en una actuación surtida de buena fe exenta de culpa, lo que conlleva a declarar probada la oposición y el reconocimiento de la

compensación prevista en la Ley 1448 de 2011, que conforme con los términos allí establecidos, limita el monto hasta el valor del predio demostrado en el proceso.

6. Del derecho a la restitución y otros componentes de la reparación integral a las víctimas.

El derecho a la restitución de las tierras de que la víctima ha sido despojada o que se vio obligada a abandonar, es un derecho fundamental en sí mismo, con independencia del retorno, no obstante lo cual y atendiendo a las finalidades de la ley, deben tenerse en cuenta las particulares circunstancias que permitan garantizar el goce efectivo del derecho, la implementación de las medidas orientadas a la reconstrucción del proyecto de vida del reclamante y su núcleo familiar, así como la reconstrucción del tejido social y comunitario que se deshizo con su partida.

De acuerdo con dichos parámetros, las víctimas tienen derecho a la reparación integral del daño sufrido y en los eventos de desplazamiento o abandono forzado de sus tierras y sus viviendas, los reclamantes tienen derecho a que se le restablezca a las condiciones anteriores al hecho victimizante, lo que implica la devolución de sus tierras y vivienda, que es una medida preferente, desde una perspectiva retributiva clásica, sino introducir medidas que *“...Asimismo las orienta a la recuperación o reconstrucción de un proyecto de vida digno y estable de las víctimas”* y solo en caso de no ser posible esa restitución integral, se deben adoptar medidas como la restitución por equivalencia o las indemnizaciones compensatorias que deben ser proporcionales a los daños causados, materiales e inmateriales, en sus dimensiones individual y colectiva, siempre teniendo en cuenta los principios de dignidad y participación consagrados en la Ley 1448 de 2011.

En la demanda formulada por la UAEGRTD se solicita como medida de reparación integral por los hechos de desplazamiento padecidos, la restitución material del predio objeto de este proceso en favor de los reclamantes, no obstante, tanto el

solicitante⁴⁶, como su ex esposa María Lindelia Loaiza⁴⁷ y sus hijos Jorge Luis⁴⁸ y Marco Fidel⁴⁹ fueron coincidentes en manifestar que no desean retornar al predio, en declaración rendida ante el juez instructor, en la cual se pueden extractar como motivos de ese rechazo, que el predio es de muy difícil acceso y es colindante con el terreno donde asesinaron a Luis Enrique Loaiza, cuñado, hermano y tío, respectivamente del solicitante, su ex esposa y sus hijos, lo cual les ha generado gran afectación, además de la avanzada edad de los reclamantes⁵⁰, quienes se encuentran separados y cada uno de sus hijos tiene un proyecto de vida diferente.

Así, resulta evidente que la restitución material del bien no constituye una medida que permita la reparación integral del daño causado a los reclamantes, por los hechos que generaron su desplazamiento forzado y menos aún que dicha medida pueda ser adecuada, eficiente y tener carácter transformador, por lo que dando aplicación al artículo 97 de la Ley 1448 de 2011, en concordancia con los artículos 4º y 8º, así como el numeral 7º del artículo 73 de la misma codificación, que exhortan a atender los principios de dignidad de la víctima, se impondría la restitución por equivalencia, la cual consiste en la entrega y transferencia de otro inmueble de similares características y condiciones en otra ubicación.

No obstante, como quiera que la restitución en este caso debe concederse no solo en favor del señor Bernardo Quintero, sino también de su esposa María Lindelia Loaiza, con quien convivía para la época del desplazamiento y consecuente abandono del predio reclamado, ello en virtud de lo dispuesto en el artículo 13 constitucional, los artículos 7º, 13 y parágrafo 4º del artículo 91⁵¹ y artículo 118 de la Ley 1448 de 2011 y la Convención Interamericana para Prevenir,

46 El señor Bernardo Quintero al interrogarle que quiere y busca con la restitución dijo: "Una finca más cercana al pueblo, no quiero retornar tengo mucha edad y los hijos no quieren. No quiero en "La Estrella" nos fue muy mal, ahora la parte alta de la vereda está sola, sola."

47 Al preguntarle la Juez que espera y que quiere con el proceso de restitución dijo: "Pues yo ni sé porque estando separados, no sé qué sería más favorable para él, para mis hijos y para mí. A mí me gustaría casita porque pago arriendo, los tres hijos y con lo poco que gana cubre los gastos de manutención. Vivo solita no quiero retornar, de pronto una finca cerca del pueblo, no recibo ninguna ayuda, no he sido beneficiaria de subsidio de vivienda".

48 Al interrogarle si desea regresar dijo "No siempre nos da miedo"

49 Cuando la Juez le preguntó si sus padres retornarían manifestó: "Pues no, ellos no desean porque ya tienen siempre edad y la verdad es un sitio muy distante pues de acá del parque de Salamina allá hay como 4 horas, 2 en carro y 2 a pie y en este momento los caminos están prácticamente borrados por la montaña"

50 Actualmente tiene 71 años de edad el señor Bernardo Quintero y 66 años la señora María Lindelia Loaiza.

51 "El título del bien deberá entregarse a nombre de los dos cónyuges o compañeros permanentes, que al momento del desplazamiento, abandono o despojo, cohabitaban, así al momento de la entrega del título no estén unidos por ley." mandato que reitera el artículo 118 de la misma ley.

Sancionar y Erradicar la Violencia contra la Mujer o Convención de Belém do Pará, en tal sentido tampoco sería acertada la modalidad de restitución por equivalencia, pues se reitera, el señor Bernardo Quintero y su esposa María Lindelia Loaiza se encuentran separados hace varios años y no tienen disponibilidad de emprender proyectos de vida compartidos, tal compensación debe darse en la modalidad económica, en proporción del 50% para cada uno.

En razón que la restitución se concede en la modalidad de compensación económica o dinero, por el momento se omite proferir órdenes respecto del subsidio de vivienda y proyectos productivos, hasta tanto se acredite la adquisición de un bien donde tales medidas o beneficios puedan ser aplicados e implementados respectivamente.

Consecuentemente y en cumplimiento de lo establecido en el literal p) del artículo 91 de la ley en cita, corresponde al señor Bernardo Quintero transferir a la UAEGRTD a través del grupo Fondo o Grupo COJAI, los derechos de dominio que detenta sobre el predio "La Estrella", teniendo en cuenta la ubicación, cabida y linderos determinados en el Informe Técnico Predial aportado con la demanda.

Así mismo, consta que la obligación financiera contraída por el solicitante con el Banco Agrario S.A., base del proceso de ejecución que se adelantó en el Juzgado Segundo Civil Promiscuo Municipal de Salamina y que culminó con la adjudicación del predio objeto de restitución en favor del señor José Arnulfo Jiménez Muñoz, presenta a la fecha un saldo en mora, teniendo en cuenta que el valor del remate no alcanzó a cubrirla completamente, por lo que, atendiendo lo dispuesto en el artículo 2.15.2.2.1 del Decreto 1071 de 2015, modificatorio del artículo 44 del Decreto 4829 de 2011, el Grupo de Cumplimiento de Órdenes Judiciales y Articulación Institucional de la UAEGRTD, deberá realizar los trámites que corresponda para su respectivo alivio.

7. Solución del caso:

7.1. Por lo expuesto, se impone el reconocimiento de la calidad de víctimas del conflicto armado en los términos del artículo 3º de la Ley 1448 de 2011, a los

señores Bernardo Quintero y su núcleo familiar conformado por su ex esposa María Lindelia Loaiza Sánchez y sus hijos Jorge Luis Quintero Loaiza, Marco Fidel Quintero Loaiza y Adriana Janeth Quintero Loaiza, en consecuencia, se dispondrá la protección del derecho fundamental a la restitución, que atendiendo los argumentos esgrimidos debe serlo en la modalidad de compensación en dinero, previa declaratoria de la inexistencia o carencia de efectos jurídicos de la diligencia en la cual se subastó el predio "La Estrella", en remate aprobado mediante Auto del 27 de agosto de 2008, dentro del proceso Ejecutivo adelantado por el Banco Agrario S.A. contra el señor Bernardo Quintero, así como de todas las actuaciones administrativas y judiciales posteriores que de ella se deriven.

Así mismo se ordenarán en favor de los reclamantes, las medidas consagradas en el artículo 25 de la Ley 1448 de 2011, como son la indemnización, rehabilitación, satisfacción y garantías de no repetición, entre otras medidas con efecto reparador dispuestas en el artículo 91 de la citada ley.

7.2. Como se analizó previamente, se declarará prospera la oposición formulada por el señor José Arnulfo Jiménez Muñoz, y en consecuencia, se reconocerá en su favor y a cargo del Grupo de cumplimiento de órdenes judiciales y articulación institucional de la UAEGRTD, la compensación prevista en el artículo 98 de la Ley 1448 de 2011 y para efectos de determinar el valor de la misma, se dispondrá que el IGAC practique el avalúo del predio objeto de restitución.

Suficientes las anteriores motivaciones para que la Sala Civil Especializada en Restitución de Tierras del Tribunal Superior de Cali, administrando justicia en nombre de la República de Colombia y por autoridad de la ley,

Resuelva.

Primero. Reconocer a los señores Bernardo Quintero (C.C. 4.558.249) y su grupo familiar conformado por su ex esposa María Lindelia Loaiza Sánchez (C.C. 25.095.930) y sus hijos Jorge Luis Quintero Loaiza (C.C. 16.054.647), Marco Fidel Quintero Loaiza (C.C. 4.414.019) y Adriana Janneth Quintero Loaiza (C.C. 25.113.173), la calidad de víctimas de desplazamiento forzado, en el marco del

conflicto armado interno y en consecuencia, **ordenar** a la Unidad de Atención y Reparación Integral a las Víctimas, si no lo hubiere hecho, que adelante el trámite de Identificación de afectaciones a fin de otorgarles la indemnización administrativa a que haya lugar, atendida la intensidad y naturaleza de los hechos victimizantes.

Segundo. Reconocer en favor del señor Bernardo Quintero y de la señora Lindelia Loaiza Sánchez, el derecho fundamental a la restitución de tierras, que atendiendo las motivaciones planteadas, debe serlo en la modalidad de compensación económica o en dinero de que trata el enunciado final del inciso 5º del artículo 72 de la ley 1448 de 2011.

Tercero. Para la materialización de la restitución dispuesta, se ordena al Grupo de cumplimiento de órdenes judiciales y articulación institucional de la UAEGRTD que, con cargo a los recursos del mismo, pague en favor de los señores Bernardo Quintero y Lindelia Loaiza Sánchez, a título de compensación económica, en proporción del cincuenta por ciento (50%) para cada uno, el valor por el cual sea evaluada la finca "La Estrella", dictamen que deberá practicar el IGAC.

Cuarto. Declarar la inexistencia o carencia de efectos jurídicos de la diligencia en la cual se subastó el predio "La Estrella", aprobada mediante auto del 27 de agosto de 2008, realizada por el Juzgado Segundo Civil Municipal de Salamina, dentro del proceso ejecutivo hipotecario adelantado por el Banco Agrario de Colombia S.A. contra el señor Bernardo Quintero, así como de todas las actuaciones administrativas y judiciales posteriores que de ella se deriven. Para tal efecto, por Secretaría líbrese oficio al despacho judicial referido y a la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Salamina.

Quinto. Ordenar al señor Bernardo Quintero que transfiera en favor del Grupo de cumplimiento de órdenes judiciales y articulación institucional de la Unidad Administrativa Especial de Gestión de Restitución de Tierras Despojadas, a cargo de quien corren los gastos notariales y de registro que genere la transferencia, los derechos de dominio pleno que detenta sobre el predio "La Estrella", identificado con matrícula inmobiliaria núm. 112-7440, cédula catastral 00-01-0009-0038-000,

ubicado en la vereda La Cubana, municipio de Pácora, departamento de Caldas e individualizado en el punto 4.1 de esta providencia.

Sexto. Ordenar al señor José Arnulfo Jiménez Muñoz, que máximo dentro del término de un (1) mes contado a partir de la ejecutoria de esta providencia, haga entrega real y material del predio “La Estrella”, identificado con matrícula inmobiliaria núm. 112-7440, cédula catastral 00-01-0009-0038-000, ubicado en la vereda La Cubana, municipio de Pácora, departamento de Caldas, e individualizado en el punto 4.1 de esta providencia, a la Unidad Administrativa Especial de Gestión de Restitución de Tierras Despojadas.

Séptimo. Ordenar a la Alcaldía de Pácora -Caldas que disponga lo pertinente en orden a que toda cartera morosa por impuesto predial, tasa o contribución o cualquiera otro impuesto del orden municipal con cargo al predio “La Estrella”, identificado con matrícula inmobiliaria núm. 112-7440, cédula catastral 00-01-0000-0038-000, ubicado en la vereda La Cubana, de esa municipalidad sea condonada.

Octavo. Ordenar a la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Pácora-Caldas, el registro de esta sentencia, así como la cancelación de la inscripción de la demanda de restitución de tierras, la sustracción provisional del comercio y demás cautelas ordenadas con ocasión de esta acción de restitución, en el folio de matrícula inmobiliaria núm. 112-7440 y la expedición de la copia del certificado con las anotaciones correspondientes, sin costo alguno y con destino a este proceso. Para tal efecto, por Secretaría líbrese oficio con los anexos requeridos.

Noveno. Ordenar a la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Pácora-Caldas, que proceda a actualizar en cuanto su área, el predio “La Estrella”, identificado con la matrícula inmobiliaria núm. 112-7440, con base en la información contenida en el Informe Técnico predial elaborado por la UAEGRTD Territorial Valle del Cauca y Eje Cafetero y compendiado en la sentencia; y una vez cumplida la actualización, remita copia de lo actualizado al Instituto Geográfico Agustín Codazzi, IGAC, para lo de su cargo. Para tal efecto, ofíciense y remítase copia de la sentencia y el ITP visible en las páginas 267 a 279 del archivo cargado en el consecutivo 1 del portal de tierras.

Décimo. Ordenar al Director del Instituto Geográfico Agustín Codazzi –IGAC- Territorial Caldas, como autoridad catastral en ese departamento, que en el término de quince (15) días siguientes a recibir la información de la ORIP de Pácora, proceda a realizar la actualización de los registros cartográficos y alfanuméricos del predio “La Estrella”, identificado con matrícula inmobiliaria 112-7440 y cédula catastral 00-01-0009-0038-000, ubicado en la vereda La Cubana, municipio de Pácora, departamento de Caldas.

Décimo primero. Ordenar a la Superintendencia de Notariado y Registro, subsidiar los gastos notariales y registrales a que haya lugar, para efectos de las correcciones de cabida y linderos que surjan de la actualización de los registros cartográficos y alfanuméricos que realice el IGAC sobre el mismo terreno.

Décimo segundo. Ordenar al Grupo de cumplimiento de órdenes judiciales y articulación institucional de la UAEGRTD, que adelante las gestiones previstas en el artículo 2.15.2.2.1 del Decreto 1071 de 2015, modificatorio del artículo 44 del Decreto 4829 de 2011, para hacer efectivo el alivio de pasivos en favor del señor Bernardo Quintero, respecto de la obligación núm. 0068, contenida en el pagaré 0025813, adquirida con el Banco Agrario de Colombia, base del proceso ejecutivo hipotecario que culminó con la adjudicación del predio objeto de restitución.

Décimo tercero. Ordenar al Servicio Nacional de Aprendizaje, SENA que les brinde a los señores Bernardo Quintero (C.C. 4.558.249), María Lindelia Loiza Sánchez (C.C. 25.095.930), Jorge Luis Quintero Loiza (C.C. 16.054.647), Marco Fidel Quintero Loiza (C.C. 4.414.019) y Adriana Janneth Quintero Loiza (C.C. 25.113.173), la información sobre la oferta de capacitación y se adelanten las gestiones para su vinculación a los programas de su elección.

Para el cumplimiento de esta disposición, deberá al Grupo de cumplimiento de órdenes judiciales y articulación institucional de la UAEGRTD, aportar el domicilio y datos de ubicación de cada uno de los citados beneficiarios.

Décimo cuarto. Ordenar al Alcalde del municipio donde se encuentren los señores Bernardo Quintero (C.C. 4.558.249), María Lindelia Loiza Sánchez (C.C.

25.095.930), Jorge Luis Quintero Loaiza (C.C. 16.054.647), Marco Fidel Quintero Loaiza (C.C. 4.414.019) y Adriana Janneth Quintero Loaiza (C.C. 25.113.173), 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 se encuentren afiliados al mismo.

Décimo quinto. Declarar próspera la oposición formulada por el señor José Arnulfo Jiménez Muñoz, por las razones expuestas.

Décimo sexto. Ordenar al Grupo de cumplimiento de órdenes judiciales y articulación institucional de la UAEGRTD, pagar en favor del señor José Arnulfo Jiménez Muñoz, el valor actual del predio restituido, a título de la compensación prevista en el artículo 98 de la Ley 1448 de 2011.

Décimo séptimo. Ordenar al IGAC Territorial Caldas que, en el término máximo de un mes, contado a partir de la ejecutoria de esta providencia, practique el avalúo comercial del predio denominado "La Estrella". Para el efecto adjúntese copia del informe técnico predial contenido en las páginas 267 a 279 del archivo cargado en el consecutivo 1 del portal de tierras.

Décimo octavo. Sin lugar a costas.

Décimo noveno. Por la secretaría, líbrense las comunicaciones.

Notifíquese y cúmplase.

(firmado electrónicamente)

Gloria del Socorro Victoria Giraldo.

Magistrada

(firmado electrónicamente)

Diego Buitrago Flórez

Magistrado.

(firmado electrónicamente)

Carlos Alberto Tróchez Rosales

Magistrado.

(con salvamento de voto).