

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

Magistrada Ponente: Gloria del Socorro Victoria Giraldo.

Sentencia núm. 031

Santiago de Cali, quince (15) de diciembre de dos mil veintiuno (2021)

Proyecto discutido en sala del 29 de noviembre de 2021 y aprobado en la fecha.

Referencia:	Acción de Restitución de Tierras Despojadas Forzosamente.
Solicitante:	María Ismelda Nieto Rendón
Opositores:	Jairo Ospina Ramírez y Alfonso Ospina Ramírez
Radicaciones:	66001-31-21-001-2017-00089-01

### **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 nombre y representación de la señora María Ismelda Nieto Rendón, donde se presentaron como opositores los señores Jairo Ospina Ramírez y Alfonso Ospina Ramírez.

### **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 y Eje Cafetero en adelante UAEGRTD, solicita se reconozca la calidad de víctima a la reclamante María Ismelda Nieto Rendón, se ordene la protección de su derecho fundamental a la restitución de tierras y por tanto, se disponga la restitución jurídica y material respecto del predio denominado "La María" ubicado en la vereda La Costa, corregimiento de Bolivia, municipio de Pensilvania, departamento de Caldas.

Solicita se declare la nulidad del contrato de compraventa realizado mediante Escritura Pública núm. 605 del 22 de diciembre de 2007 de la Notaría Única de Manzanares, Caldas, a través de la cual la señora María Ismelda Nieto Rendón enajena el predio "La María" en atención al vicio del consentimiento que adolece la mencionada compraventa, así como las cancelaciones e inscripciones pertinentes que aseguren el goce del derecho según la normativa.

Igualmente solicita ordenar en su favor las medidas de reparación y satisfacción integral contempladas en la ley que garanticen a las víctimas restituidas, la estabilización y goce de sus derechos.

**1.2** Como fundamento de lo pedido narra los hechos que se sintetizan así:

- La señora María Ismelda Nieto Rendón adquirió el predio "La María" por disolución y liquidación de la sociedad conyugal con el señor Jaime Alfredo Marín Ospina, mediante Escritura pública núm. 146 del 29 de marzo de 1996 de la Notaría Única de Manzanares, Caldas.
- Relata que los hechos victimizantes datan del año 2001, cuando las ACCM reclutaron a su nieto Yeisón Andrés Betancour Marín, a la edad de 13 años, permaneciendo en ese grupo hasta el 7 de febrero de 2006, fecha de desmovilización de las ACCM-Frente Ramón Isaza.
- Con ocasión de la situación de su nieto, regularmente la visitaban a su predio personas que se identificaban como miembros de las Farc, quienes en una ocasión la interrogaron sobre el paradero de Yeisón Andrés, frente a lo cual respondió con evasivas, hecho por el cual fue visitada nuevamente para indicarle que por no haber dado razón del joven tenía que marcharse de la finca y de la zona, viéndose por tanto, forzada a desplazarse del lugar, dejando abandonada su propiedad para dirigirse al municipio de Manzanares, donde su hija Celení y allí permaneció por mucho tiempo y después se trasladó para Marquetalia, pero a los tres meses retornó a Manzanares donde habita en la actualidad.

- Aduce que desde su desplazamiento la finca quedó abandonada lo que condujo a su deterioro, y dado que no podía regresar por la especial situación de su nieto Yeisón, que implicaba riesgo para su vida y la de su familia, en el año 2007 decidió venderla a los señores Jairo y Alfonso Ospina Ramírez.
- Para la realización de la negociación suscribieron una promesa de compraventa el 11 de agosto de 2007, en la que se pactó que ella se reservaba una hectárea del inmueble, atendiendo la petición de su hijo Luis Marín Nieto, de reconocerle esa porción de terreno que trabajó con anterioridad. No obstante, pero conscientes las partes vendedora y compradora, de dicha reserva, en la Escritura Pública núm. 605 del 22 de diciembre de 2007 consta la venta total de 4 ha por un precio que la solicitante estima “prácticamente regalado”.
- Con relación a la fecha del desplazamiento afirma la UAEGRTD que hay discordancias, ya que de una parte el RUV registra el mes de junio de 2004 y por la otra, la solicitante indicó ante la Dirección Territorial, primero que los hechos ocurrieron en el año 2004 y luego en el 2006, sin lograr precisar fecha.
- En los fundamentos de hecho se analizan los requisitos de la legislación civil colombiana para que una persona se obligue, concluyendo en este caso, que el consentimiento de la señora Nieto Rendón se encontraba viciado por la fuerza, ya que la venta fue motivada por las amenazas recibidas y con el fin de salvaguardar su vida y la de su familia, lo que configura una causal de nulidad de dicho contrato.
- Mediante Resolución núm. RV 2828 de 2015, revocada parcialmente por la RV 01458 de 2017, la UAEGRTD inscribió el predio “La María” en el Registro de Predios Despojados Forzosamente a nombre de la señora María Ismelda Nieto Rendón.

## 2. Actuación procesal.

Al Juzgado Primero Civil del Circuito Especializado en Restitución de Tierras de Pereira correspondió por reparto la solicitud presentada por la UAEGRTD –Territorial

Valle del Cauca y Eje Cafetero, en representación de la señora María Ismelda Nieto Rendón, que encontrando satisfecho el requisito de procedibilidad y las exigencias formales, la admitió, ordenando la vinculación de los señores Alfonso Ospina Ramírez y Jairo Ospina Ramírez; también dispuso la inscripción en el folio de matrícula inmobiliaria respectivo, la suspensión de los procesos relacionados con los predios, la notificación de las autoridades que precisa la normatividad y el emplazamiento a las personas con interés en los bienes, según el literal e) del artículo 86 de la Ley 1448 de 2011, órdenes que se cumplieron ajustadas a la ritualidad procesal.<sup>1</sup> Adicional a ello y en aplicación al enfoque diferencial, como medida provisional ordenó a la UARIV prestar atención psicosocial y salud integral a la reclamante y su núcleo familiar y decretó pruebas de ofició tendientes a recaudar documentación e información relevante para el trámite procesal.

Los señores Alfonso Ospina Ramírez y Jairo Ospina Ramírez, obrando a través de Defensor Público, se pronunciaron y se opusieron a la restitución demandada, con fundamento en los argumentos que se detallan más adelante.

Integrada así la Litis, el juzgado decretó las pruebas solicitadas por las partes, por el Ministerio Público y las que consideró necesarias para acreditar los hechos debatidos y una vez practicadas, remitió el expediente al Tribunal Superior del Distrito Judicial de Cali, correspondiendo a este despacho, donde se avocó su conocimiento y se ordenó oficiar a la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Pensilvania Caldas para que allegara la M.I. 114-00101149; a la Notaría Única de Manzanares Caldas para que hiciera lo propio con copia completa de la Escritura Pública núm. 146 del 29 de marzo de 1996 y a la ANM con el fin de que informara sobre las restricciones o afectaciones del predio objeto de reclamación por explotación minera, entre otros aspectos relacionados.

Posteriormente, encontrándose el asunto a despacho para emitir sentencia se advirtió que el señor Luis Marín Nieto, quien ocupa parte del predio reclamado, no fue vinculado al trámite para que hiciera uso del derecho de contradicción y defensa, dado el interés legítimo que le asiste sobre la decisión que se adopte, por tanto, se

---

<sup>1</sup> Folios 26 a 28 Tomo I Cuaderno. 1

devolvió el expediente al Juzgado Primero Civil del Circuito Especializado en Restitución de Tierras de Pereira para que procediera de conformidad.

El Juzgado de instrucción acató lo dispuesto por esta Corporación y previa vinculación y ubicación del domicilio del señor Marín Nieto, dispuso su notificación a través de la Secretaría de Gobierno Municipal de la Alcaldía de Pensilvania – Caldas y Corregiduría de Bolivia y surtida la misma de forma personal, el interesado guardó silencio.

Agotado el trámite, el Juzgado Primero Civil del Circuito Especializado en Restitución de Tierras de Pereira remitió nuevamente el expediente al Despacho de la ponente, que avocó el conocimiento y procede a su decisión, teniendo en cuenta las alegaciones formuladas por los intervinientes.

### **3. Argumentos de la oposición:**

Los señores Alfonso Ospina Ramírez y Jairo Ospina Ramírez, a través de Defensor Público se opusieron a las pretensiones de la reclamante indicando<sup>2</sup> que no les consta todo lo que la solicitante manifiesta en cuanto a la vulneración de sus derechos por parte de los grupos armados y agregan que ni ellos ni sus familiares tuvieron relación directa con los hechos que ocasionaron su desplazamiento, lo cual puede demostrarse, ya que en ningún aparte de la solicitud así lo manifiesta la reclamante.

Señalan que ellos y sus familias hacen parte de la población víctima de desplazamiento forzado, por lo que deben ser vistos dentro del contexto de la justicia transicional.

Frente a la adquisición del predio objeto de reclamación, afirman que quien se los ofreció fue el hijo de la solicitante, él les comentó que el inmueble iba a ser comprado por el señor Oscar Giraldo, pero finalmente éste se quitó del negocio y al momento de hablar con la señora María Ismelda, ella nunca les habló o indicó que la razón de la venta fuese el desplazamiento forzado, amenazas o cualquier otra circunstancia de violencia.

---

<sup>2</sup> Folios 151 a 153 del Tomo I Cuaderno 1

Aseguran que la negociación se realizó porque tanto la vendedora como los compradores tenían capacidad para celebrarla, existió un negocio libre entre los contratantes quienes acordaron entre otras cosas, un justiprecio del inmueble por \$8.820.000, en razón que la misma señora María Ismelda indicó que le había entregado la finca a su hijo y éste la había dejado acabar, en palabras de la misma señora “estaba hecha un rastrojo”, de lo que puede dar fe el señor Oscar Giraldo.

Indica que así mismo acordaron condiciones y forma de pago, fecha y lugar de suscripción de la escritura de compraventa que se cumplió ante el Notario Único del municipio de Manzanares a través de la E.P. núm. 605 del 22 de diciembre de 2007. También se fijó multa en caso de incumplimiento de las partes y por tanto, no se ve asomo de apremio, apuro u otra circunstancia de miedo que forzara la venta.

Por lo anterior, estiman que han actuado siempre desde los lineamientos de la buena fe exenta de culpa, ya que con la persona que realizaron el contrato de compraventa ejercía actos de señora y dueña del predio y era titular de los derechos como lo demostraba el certificado de tradición del mismo. Aseguran que desde la fecha en que les fue entregado el bien, han ejercido actos de posesión sobre aquel y de su propio peculio han edificado y pagado la totalidad de las ostensibles mejoras que allí constan y que para esa fecha ascendieron a la suma de \$5.000.000 (readecuación de la casa, cambio de techo, piso, paredes levantadas, taqueado por debajo de la casa entre otras).

Solicitan se reconozca que son compradores de buena fe exenta de culpa en relación con el predio “La María” y en caso de no ser así, se dé aplicación al artículo 98 de la ley 1448 de 2011, referente al pago de la compensación o de manera subsidiaria se les conceda medidas de segundos ocupantes.

#### **4. Alegaciones:**

**4.1** La UAEGRTD- Dirección Territorial Valle del Cauca – Eje Cafetero, a través de abogado adscrito<sup>3</sup>, fundamentó la pretensión de amparo del derecho fundamental a

<sup>3</sup> Consta en el consecutivo 111 del portal de tierras trámites en otros despachos.

la restitución de su representada, en que se encuentra debidamente acreditado dentro del proceso, que el predio reclamado es de naturaleza privada y que la señora María Ismelda ostentaba la calidad jurídica de propietaria del mismo al momento de los hechos victimizantes, así como también hay elementos de prueba suficientes que demuestran la calidad de víctima de la señora María Ismelda y su núcleo familiar, a quienes de manera sistemática se les han vulnerado sus derechos fundamentales, con ocasión del conflicto armado interno, lo que generó el abandono del predio objeto de solicitud.

## **5. Intervención del Ministerio Público.**

El Procurador 17 Judicial II de Restitución de Tierras, allegó su concepto<sup>4</sup> frente al asunto, donde previo análisis de los presupuestos legales y constitucionales de la restitución de tierras, estima que éstos se encuentran cumplidos ya que está debidamente acreditada la calidad de propietaria de la solicitante frente al predio objeto de reclamación, así como su condición de víctima de conflicto armado interno que la obligó a su desplazamiento dejando abandonado el bien inmueble, por lo que solicita conceder la restitución impetrada, que atendiendo las especiales condiciones de edad entre otras, que presenta la señora María Ismelda pide sea por equivalencia.

Con relación a los opositores, previo discernimiento, conceptúa que éstos no lograron acreditar la buena fe exenta de culpa, porque no realizaron las diligencias necesarias para determinar la regularidad y la legalidad de la negociación que lo condujo a hacerse al predio.

Agrega, que no obstante lo anterior, hay que reconocer la buena fe simple con la que actuaron los opositores, ya que adquirieron el dominio del bien a través de los medios legítimos, exentos de fraude y cualquier otro vicio; prueba de ello es que suscribieron una promesa de venta con las solemnidades prescritas en la ley sustancial para la existencia y validez del contrato de compraventa; sin dolo, engaño o estafa, no hay prueba de que hayan ejercido ningún tipo de presión sobre la humanidad de la solicitante con miras a que se realizara el negocio, por lo que

---

<sup>4</sup> Consta en el consecutivo 6, página 1 del portal de tierras trámites en otros despachos.

sumada su calidad de campesinos- agricultores, solicita que en aplicación de la acción sin daño, se abstenga la Corporación de invalidar la compraventa suscrita sobre el predio "La María" y en su lugar los hermanos Ospina Ramírez no se les exija que restituyan el predio, y por el contrario, permanezcan en el mismo explotándolo; trabajo artesanal del cual depende el sustento de ellos y su núcleo familiar.

De otra parte, en lo que atañe al señor Luis Marín Nieto, indica que dada su situación de vulnerabilidad tiene derecho a un enfoque diferencial y aplicación de la acción sin daño y solicita declarar que el mismo ganó por prescripción extraordinaria adquisitiva de dominio, la parte de la finca "La María" que explota agrícolamente y ordenar a la Unidad de Restitución de Tierras que lo individualice debidamente.

### **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 y formalización de tierras, en razón de la ubicación del predio y la oposición formulada contra las solicitudes.

La reclamante está legitimada en la causa por activa<sup>5</sup> como propietaria del predio "La María" para el momento en que presuntamente se vio obligada a abandonarlo, como consecuencia de los hechos que configuran las violaciones a los derechos humanos y al derecho internacional humanitario, de que trata el artículo 3º de la Ley 1448 de 2011, ocurridos en el término previsto en el artículo 75 ibídem.

Por último, se advierte cumplido el requisito de procedibilidad relativo a la inscripción del predio en el Registro de Tierras Despojadas y Abandonadas Forzosamente<sup>6</sup>, con el lleno de los presupuestos establecidos en el artículo 76 de la Ley 1448 de 2011.

<sup>5</sup> Ley 1448 de 2011 art. 75 estipula quienes los titulares de la acción de restitución son: "Las personas que fueran propietarias o poseedoras de predios, o explotadoras de baldíos cuya propiedad se pretenda adquirir por adjudicación..."

<sup>6</sup> Folios 61 - 82 Tomo I, Cdo. 1. Resolución RV 2828 de 2015 y Resolución RV 1458 de 2017 emitidas por el Director Territorial Valle del Cauca – Eje Cafetero de la UAEGRTD, que inscribe el predio la primera y corrige el área la segunda.



## 2. Problema jurídico.

Corresponde a la Sala analizar si la señora María Ismelda Nieto Rendón, es víctima de desplazamiento o abandono forzado del predio “La María” y si el contrato de compraventa que celebró, desprendiéndose de su dominio, adolece de vicios del consentimiento, cumpliéndose los presupuestos constitucionales y legales para acceder a la restitución jurídica y material del mismo y para la adopción en su favor, de otras medidas con carácter reparador; y en caso afirmativo, si los señores Jairo Ospina Ramírez y Alfonso Ospina Ramírez, que se oponen a la restitución deprecada, acreditaron la buena fe exenta de culpa de forma que les asista derecho a la compensación establecida en la ley.

Para dilucidar estos interrogantes, inicialmente se abordará el marco normativo de la acción de restitución de tierras como herramienta de justicia transicional para la reparación integral de las víctimas del conflicto armado, y desde ese enfoque se precisarán los elementos que configuran el despojo o abandono forzado de tierras como daño que se pretende reparar; así mismo se precisarán las presunciones legales que configuran la ausencia de consentimiento en los negocios jurídicos realizados durante el desplazamiento y los efectos jurídicos de la misma, las vías del opositor para desquiciar las súplicas, las exigencias de la buena fe exenta de culpa que dada la inversión de la carga de la prueba, debe acreditar quien se opone y con ese marco, se valorarán las pruebas allegadas a la actuación para determinar si les asiste a los reclamantes el derecho a la restitución y en ese escenario, si tiene derecho el opositor a la compensación.

## 3. Del conflicto armado interno colombiano y la violación de los derechos fundamentales de las víctimas.

Desde distintas disciplinas se ha emprendido el análisis de la profunda crisis humanitaria que vive Colombia, encontrándose enfoques que se remontan a la confrontación partidista que han denominado “*la violencia*”,<sup>7</sup> o a la década de los 60 con el surgimiento de las guerrillas de corte comunista, o bien parten del surgimiento

---

<sup>7</sup> PECAUT, Daniel. Reflexiones sobre la violencia en Colombia. Incluido en el texto “Violencia, Guerra y Paz. Una mirada desde las ciencias humanas”. Universidad del Valle. Pag. 26.

del narcotráfico, pero sin excepción coinciden en señalar que se ha agudizado y complejizado en las últimas tres décadas<sup>8</sup>, con la aparición de otros actores armados en la disputa por el poderío económico de diversa fuente<sup>9</sup> y el control territorial.

Los estudiosos del conflicto armado colombiano y su evolución, antes y después de la reconfiguración del escenario político que se dio con la Constitución de 1991, coinciden en las profundas raíces agrarias del mismo, en los esquemas inequitativos de distribución de la tierra, la mano de obra sobrante en el campo y la colonización como válvula de escape de los conflictos sociales surgidos de: i) la ausencia de trabajo en las zonas predominantemente latifundistas, ii) la no presencia del Estado en el campo, y iii) el fracaso de los intentos de una reforma agraria,<sup>10</sup> y si bien es cierto, las distintas perspectivas de análisis ponen el énfasis en hechos o situaciones disímiles, también lo es que aportan cifras y caracterizaciones que permiten vislumbrar la magnitud del fenómeno y comprender que es el campesinado y las comunidades étnicas, quienes han sufrido con mayor rigor los embates de la violencia, con el reclutamiento de sus hijos, el asesinato de los miembros de su familia, el despojo de sus tierras, el desmonte de su economía y de sus organizaciones sociales y comunitarias que han sido desarticuladas y acalladas con masacres y el asesinato masivo y sistemático de sus líderes<sup>11</sup> y tal accionar se ha agudizado en las últimas dos décadas, como estrategia de posicionamiento y dominio territorial de los grupos armados ilegales.

En punto concreto del desplazamiento y abandono forzado de tierras que se ha producido en las últimas dos décadas, diversos estudios de las dinámicas del conflicto han permitido identificar modalidades de despojo de tierras, que van desde las más

---

<sup>8</sup> SALAZAR, Boris. "Vive y deja matar. Lecciones de supervivencia a la colombiana." Del texto "Cuando el resultado está lejos. El caso del conflicto armado colombiano."

<sup>9</sup> Se ha afirmado que "...es la naturaleza misma de una economía ilegal la que suscita la intervención de protagonistas que disponen de la fuerza para imponer las reglas de las transacciones" (D. Pecaut), no puede desconocerse tampoco que esa lógica económica y social encuentra terreno abonado en las formas de consecución y consolidación de la riqueza aprendidas socialmente a lo largo del siglo XX. (Ortiz 2009).

<sup>10</sup> Desde un enfoque histórico, en el trabajo de investigación liderado por los académicos González, Wills y Sánchez, titulado "nuestra guerra sin nombre", se retoma el informe auspiciado por la ONU y coordinado por el investigador Hernando Gómez Buendía, titulado "el conflicto: callejón con salida" y el Informe de la ONU. "C "Las explicaciones cotidianas acerca del conflicto armado colombiano suelen caer en uno de dos extremos: son demasiado simplistas ("es el narcotráfico") o son demasiado vagas ("es la injusticia social"). También las actitudes respecto del conflicto se reparten entre un exceso de resignación y un exceso de optimismo: "esto no tiene arreglo", o "bastaría con que...". El Informe hace el esfuerzo de evitar tales extremos. Al explicar el conflicto tratamos de incluir todos los factores y sólo los factores que tienen una relación directa, específica y bien establecida con las acciones armadas."

<sup>11</sup> Reyes, Alejandro. Guerreros y Campesinos. Ed. Norma. Bogotá. 2009.

sofisticadas maniobras administrativas fraudulentas<sup>12</sup>, realizadas en oficinas estatales como el INCODER, Notarías, Oficinas de Registro de Instrumentos Públicos<sup>13</sup>, dejando al descubierto de un lado, las relaciones de los grupos armados ilegales con élites regionales enquistadas en el poder, con el narcotráfico y otras actividades ilegales; y de otro, los diferentes intereses económicos o estratégicos de los territorios afectados por el desplazamiento y posterior repoblamiento, generando un cambio profundo en el mapa de la tenencia de la tierra, que además de los altísimos costos en vidas humanas, ha dejado una inmensa población víctima, que requiere de atención humanitaria y del restablecimiento efectivo de sus derechos.

En síntesis puede afirmarse que en las dos últimas décadas, la degradación del conflicto y la violencia generalizada se traduce en graves y sistemáticas violaciones de los derechos humanos que incluyen ejecuciones extrajudiciales, desapariciones forzadas, masacres y torturas<sup>14</sup>, hechos de violencia que han obligado a la población civil, en su mayoría mujeres cabeza de hogar, niños, niñas y personas de la tercera edad, a abandonar sus hogares, sus tierras, las actividades económicas de las cuales derivaban su sustento y el de sus familias, viendo vulnerados sus derechos fundamentales a la integridad personal, a la autonomía, a la libertad de locomoción y residencia, a la vivienda adecuada y digna, además de los daños inmateriales representados en la ruptura de los lazos familiares y sociales, de la pérdida de la colectividad y el desarraigo, para reasentarse en sitios y en circunstancias que no les permiten superar las condiciones de marginalidad y vulnerabilidad.

#### **4. Marco normativo y jurisprudencial de la acción de restitución de tierras.**

En la Ley 1448 de 2011 se parte del reconocimiento de la existencia en Colombia, de un conflicto armado,<sup>15</sup> en que los actores, en el contexto de la lucha por el control

---

<sup>12</sup>López, Claudia. Coordinadora. "Y refundaron la patria... De cómo mafiosos y políticos reconfiguraron el Estado Colombiano". Corporación Nuevo Arco Iris. Randon House Mondadori. Bogotá. 2010.

<sup>13</sup>Garay Salamanca Luis Jorge y Vargas Valencia Fernando. Memoria y Reparación. Elementos para una justicia transicional pro víctima. Universidad Externado de Colombia. Bogotá. 2012.

<sup>14</sup> URIBE ALARCON, María Victoria. "Matar, rematar y contramatar. Las masacres de la violencia en el Tolima. 1948-1964." Bogotá. CINEP. 1992.

<sup>15</sup> Uprimny Yepes, Rodrigo y Sánchez Nelson Camilo. Ley de Víctimas: avances, limitaciones y retos. Centro de Estudios de Derecho, Justicia y Sociedad- Dejusticia. Bogotá. 2011

territorial, político y económico, han incurrido en graves, masivas y sistemáticas violaciones a los derechos humanos y al derecho internacional humanitario, causando daños individuales y a las personas como miembros de la colectividad, profundos daños que es preciso reparar en forma integral, siendo la restitución la medida preferente para resarcir el despojo o abandono forzado de tierras.

En efecto, en dicha normatividad se creó una nueva institucionalidad en el marco de la justicia transicional, para el reconocimiento de la calidad de víctima de las personas afectadas por los hechos de violencia ocurridos a partir de 1991, en razón del conflicto armado colombiano y para el restablecimiento de sus derechos fundamentales a la verdad, la justicia, la reparación integral y la garantía de no repetición, a través de medidas judiciales, administrativas, económicas y sociales, teniendo entre sus principios rectores la dignidad humana, la buena fe y el debido proceso<sup>16</sup>, que imponen la aplicación preferente de las normas sustanciales especiales en concordancia con los preceptos constitucionales y los contenidos en los instrumentos que integran el bloque de constitucionalidad, y su interpretación a la luz del principio pro víctima, que es transversal a toda la actuación.

Para ese efecto, en la normatividad se implementan herramientas transicionales que posibilitan la aplicación real y efectiva de las medidas orientadas a "*...la restitución, indemnización, rehabilitación, satisfacción y garantías de no repetición en sus dimensiones individual, colectiva, material, moral y simbólica.*"<sup>17</sup>, en favor de las víctimas, garantizando el goce efectivo de sus derechos consagrados en la Constitución Política de 1991 y en las disposiciones internacionales sobre derechos humanos que conforman el bloque de constitucionalidad y que reconocen el derecho de las víctimas a la restitución de sus bienes, como un componente de la reparación integral.<sup>18</sup>

Ahora bien, de conformidad con lo establecido en el artículo 8º de la Ley 1448 de 2011, se entiende por justicia transicional el conjunto de procesos judiciales o

---

<sup>16</sup> Ley 1448 de 2011. Art. 4º, 5º y 7º.

<sup>17</sup> Ley 1448 de 2011. Art. 69

<sup>18</sup> Uprimny y Sánchez. 2012. "Los tres instrumentos más relevantes en este tema (pues se busca sistematizar las distintas reglas y directrices sobre la materia) son: i) los principios sobre reparaciones de las Naciones Unidas; ii) los Principios internacionales relativos a la restitución de viviendas y patrimonio de los refugiados y la población desplazada (conocidos como los "Principios Pinheiro"); y iii) los Principios Rectores de los desplazamientos internos (mejor conocidos como principios Deng):"

extrajudiciales diseñados para la satisfacción de los derechos de las víctimas a la verdad, la justicia, la reparación integral y la garantía de no repetición, teniendo entre sus principios rectores la dignidad humana, la buena fe y el debido proceso<sup>19</sup>, que imponen la aplicación preferente de las normas sustanciales especiales en concordancia con los preceptos constitucionales y los contenidos en los instrumentos que integran el bloque de constitucionalidad y su interpretación a la luz del principio pro víctima, que es transversal a toda la actuación.

Para avanzar en el restablecimiento de derechos y la superación del estado de cosas inconstitucionales<sup>20</sup> que afecta a las víctimas del desplazamiento, la Ley 1448 de 2011 estableció la acción de restitución de los bienes despojados, para lo cual diseñó un procedimiento mixto, en el que se surte una etapa administrativa inicial ante la UAEGRTD que realiza la identificación plena del predio preferiblemente por georreferenciación, la individualización de la víctima de desplazamiento o abandono forzado del predio y las personas que conforman su grupo familiar para la época de los hechos y su relación jurídica con el bien que pretende reclamar, actuación que culmina con la decisión sobre la inclusión en el registro de tierras despojadas o abandonadas, inscripción que se constituye en requisito de procedibilidad para acudir a la etapa judicial en busca de la restitución de los derechos conculcados.

Para el análisis de los elementos que constituyen los presupuestos de la acción especial de restitución de bienes se acudirá al contenido mismo de las normas que la regulan y su interpretación sistemática.

#### **4.1 De la calidad de víctima para efectos de la Ley 1448 de 2011.**

En el artículo 3º de la Ley 1448 de 2011 se define como víctima, para los efectos de la citada normatividad: i) Las personas que individual o colectivamente han sufrido daño como consecuencia de infracciones al Derecho Internacional Humanitario o de violaciones graves y sistemáticas a los Derechos Humanos, por hechos ocurridos a

<sup>19</sup> Ley 1448 de 2011. Art. 4º, 5º y 7º.

<sup>20</sup> Corte Constitucional de Colombia. Sentencia T-024 de 2004. MP. Manuel José Cepeda.

partir del 1º de enero de 1985<sup>21</sup> con ocasión del conflicto armado interno<sup>22</sup>, los que se estiman víctimas directas de los hechos dañosos; ii) haciendo extensiva esa consideración a su grupo familiar, e igualmente los cónyuges o compañeros permanentes, parejas del mismo sexo y familiares en primer grado de consanguinidad o civil de éstos, cuando se les hubiere dado muerte o estuvieren desaparecidos<sup>23</sup>, y en su ausencia, lo serán los parientes en el segundo grado de consanguinidad ascendente; iii) quienes sufran daño al asistir a una víctima o prevenir la victimización<sup>24</sup>, iv) Los niños, niñas o adolescentes que hubieren sido desvinculados de grupos armados ilegales siendo menores de edad<sup>25</sup>; y v) El cónyuge o compañero permanente, o los parientes de los miembros de grupos armados ilegales, por el daño directo sufrido en sus derechos.<sup>26</sup>

Debe tenerse en cuenta que tal calidad surge del hecho de haber sufrido un daño como consecuencia de las referidas infracciones,<sup>27</sup> independientemente de que la víctima haya declarado y se encuentre o no, inscrita en el registro único de víctimas, interpretación expuesta por la Corte Constitucional en las sentencias C-253A de 2012, C-715 de 2012 y C-781 de 2012.<sup>28</sup>

A manera de conclusión puede precisarse que los parámetros del artículo 3º de dicha normatividad se concretan en tres elementos: 1) *Naturaleza*, el daño es causado por

<sup>21</sup> Corte Constitucional. Sentencia C-250 de 2012 declaró EXEQUIBLE la expresión “a partir del primero de enero de 1985, contenida en el artículo tercero de la ley 1448 de 2011.”

<sup>22</sup> Por Sentencia C-781 de 2012 se declara **EXEQUIBLE**, la expresión “ocurridas con ocasión del conflicto armado interno” del artículo 3º de la Ley 1448 de 2011, porque delimita el universo de víctimas beneficiarias de la ley de manera constitucional y compatible con el principio de igualdad, como quiera que quienes lleguen a ser consideradas como tales por hechos ilícitos ajenos al contexto del conflicto armado, aun cuando no sean beneficiarios de la Ley 1448 de 2011, pueden acudir a la totalidad de las herramientas y procedimientos ordinarios de defensa y garantía de sus derechos provistos por el Estado colombiano y su sistema jurídico...

<sup>23</sup> Mediante sentencia C-052 de 2012 se declararon **CONDICIONALMENTE EXEQUIBLES** por la Corte Constitucional, apartes del inciso segundo del artículo 3º de la Ley 1448 de 2011, “en el entendido de que también son víctimas aquellas personas que hubieren sufrido un daño, en los términos del inciso primero de dicho artículo”.

<sup>24</sup> Artículo 3º Ley 1448 de 2011

<sup>25</sup> El párrafo 2º del artículo 3º de la Ley 1446 de 2011 fue declarado **EXEQUIBLE** en sentencia C-253 A- de 2012

<sup>26</sup> Segundo inciso del párrafo 2º del artículo 3º de la Ley 1446 de 2011

<sup>27</sup> Primer inciso del artículo tercero de la ley 1448 de 2011

<sup>28</sup> Corte Constitucional. Sentencia C-715 de 2012. “...esta Corporación reitera su jurisprudencia en cuanto a la diferenciación entre la condición de víctima y los requisitos formales y exigencias de trámite para el acceso a los beneficios previstos por las leyes dirigidas a consagrar, reconocer y otorgar beneficios de protección para el goce efectivo de sus derechos. Sobre este tema, esta Corporación ha sostenido que la condición de víctima es un hecho fáctico, que no depende de declaración o de reconocimiento administrativo alguno. En este sentido, ha consolidado una concepción material de la condición de víctima del conflicto armado, entre ellos especialmente del desplazado forzado por la violencia interna, de tal manera que ha precisado que “siempre que frente a una persona determinada, concurren las circunstancias [fácticas] descritas, ésta tiene derecho a recibir especial protección por parte del Estado y a ser beneficiaria de las políticas públicas diseñadas para atender el problema humanitario que representa el desplazamiento de personas por causa del conflicto armado.”

violaciones al DIH y al DI-DDHH; 2) *Temporal*, que 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 hechos ocurridos con ocasión del conflicto armado interno; y tales víctimas tienen derecho a la reparación integral, que en los términos del artículo 25 de la Ley 1448 de 2011, debe darse "...de manera adecuada, diferenciada, transformadora y efectiva..." y "...comprende las medidas de restitución, indemnización, rehabilitación, satisfacción y garantías de no repetición, en sus dimensiones individual, colectiva, material, moral y simbólica."; teniendo en cuenta la vulneración sufrida y las características del hecho victimizante.

#### **4.2 De la titularidad de la acción de restitución de tierras.**

Con el fin de revertir esa situación se estableció la acción de restitución de tierras, como un componente esencial de la reparación y un derecho fundamental consagrado en instrumentos internacionales de derechos humanos y consecuente con ello, la titularidad de la acción de restitución, a las voces del artículo 75 de la referida Ley 1448 de 2011, está dada a: i) Los propietarios o poseedores de predios, o ii) Los explotadores de baldíos cuya propiedad se pretenda adquirir por adjudicación; que hayan sido despojados de éstos u obligados a abandonarlos, como consecuencia directa o indirecta de los hechos descritos en el artículo 3º citado, en la temporalidad ya precisada<sup>29</sup>.

Como una modalidad o expresión de las violaciones a los derechos humanos y al Derecho Internacional Humanitario a que hace referencia el artículo 3º, se destaca el desplazamiento o el abandono forzado de predios, precisando el parágrafo 2º del artículo 60 de esa Ley, 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".

A su turno, 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

<sup>29</sup> Corte Constitucional. Sentencia C-250 de 2012, declaró **EXEQUIBLE** la temporalidad fijada en el art. 75 de la ley.



*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. Y en el inciso 2º de la misma disposición normativa se establece que el abandono forzado de tierras es “...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...”*

Si bien el abandono y el despojo son fenómenos distintos, ambos producen la expulsión de las víctimas de su tierra y la vulneración de sus derechos al acceso, control y explotación de la tierra y no ser despojado de ella, a la vivienda digna y al mínimo vital, pues en la huida quedan atrás las actividades que le permitían a las personas atender a su sostenimiento y el de su familia, truncándose las más preciadas relaciones familiares y sociales, perdidas las redes de apoyo y 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 en muchos casos llega a la indigencia.

Conductas que para efectos de la reparación integral contemplada en la Ley 1448 de 2011, deben haber ocurrido con posterioridad al 1 de enero de 1991, dentro del marco del conflicto armado.

### **4.3 De las presunciones y la inversión de la carga de la prueba.**

**4.3.1** Teniendo en cuenta la situación de especial protección que demandan las víctimas, la Ley 1448 de 2011 previó garantías procesales que incluyen la aplicación de la presunción de ausencia de consentimiento y/o causa lícita en los contratos celebrados sobre predios incluidos en el Registro de Tierras Despojadas y Abandonadas Forzosamente, cuando convergen las circunstancias previstas en los numerales 1 y 2 del artículo 77, siendo presunciones de derecho las primeras y legales las segundas.



Así, el numeral 1º de la citada norma establece una presunción de derecho, en los negocios mediante los cuales se haya transferido el dominio de los bienes, realizado dentro del marco temporal de la ley, en favor de *"...personas que hayan sido condenadas por pertenencia, colaboración o financiación de grupos armados que actúan por fuera de la ley cualquiera que sea su denominación, o por narcotráfico o delitos conexos, bien sea que estos últimos hayan actuado por sí mismos en el negocio, o a través de terceros. La ausencia de consentimiento en los contratos y negocios mencionados en este numeral genera la inexistencia del acto o negocio de que se trate y la nulidad absoluta de todos los actos o negocios posteriores que se celebren sobre la totalidad o una parte del bien."*

Mientras el numeral 2º del artículo 77 de la Ley 1448 de 2011 incorpora una presunción de carácter legal de ausencia de consentimiento y/o causa lícita en los contratos realizados sobre predios incluidos en el Registro de Tierras Despojadas y Abandonadas Forzosamente, en los siguientes casos:

- a. Cuando en la colindancia hayan ocurrido: i) actos de violencia generalizados, fenómenos de desplazamiento forzado colectivo o violaciones graves de derechos humanos, en la época de las amenazas o hechos violentos que causaron el despojo o abandono; ii) hechos de violencia que se alega causaron el despojo o abandono.
- b. Cuando se hayan solicitado las medidas de protección individuales y colectivas relacionadas en la Ley 387 de 1997, siempre y cuando la transferencia no haya sido autorizada por la autoridad competente.
- c. Cuando en los predios colindantes, con posterioridad o en forma concomitante a las amenazas, los hechos de violencia o el despojo, se hubiere producido un fenómeno de concentración de la propiedad de la tierra en una o más personas, directa o indirectamente; o se produjo alteración significativa del uso del suelo, como sustitución de agricultura de consumo y sostenimiento por monocultivos, ganadería extensiva o minería industrial.

- d. Cuando los contratos se celebraron con personas que hayan sido extraditadas por narcotráfico o delitos conexos, bien sea que estos últimos hayan actuado por sí mismos en el negocio, o a través de terceros.
- e. Cuando el valor consagrado en el contrato o el valor efectivamente pagado, sea inferior al cincuenta por ciento del valor real de los derechos cuya titularidad se traslada en el momento de la transacción.
- f. Frente a propiedad adjudicada de conformidad con la Ley 135 de 1961 y el Decreto 561 de 1989, a empresas comunitarias, asociaciones o cooperativas campesinas, cuando con posterioridad al desplazamiento forzado se haya dado una transformación en los socios integrantes de la empresa.

Conforme con lo anterior, estructurada la presunción de orden legal, le corresponde al opositor desvirtuar la ausencia de consentimiento o causa ilícita en los contratos, a efectos de que no sea invalidado, pues de lo contrario, el mismo se reputará como inexistente y por ende, todos los actos jurídicos posteriores estarán viciados de nulidad absoluta.<sup>30</sup>

**4.3.2** 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 restitutoria, corresponde al opositor acreditar que detenta el predio por haberlo adquirido de buena fe exenta de culpa.

#### **4.4 De la buena fe exenta de culpa.**

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

---

<sup>30</sup> Ley 1448 de 2011, artículo 78.

legítimo del derecho en que se funda su certeza, que no resultaba posible desvirtuar pese a las averiguaciones diligentemente realizadas para su comprobación.<sup>31</sup>

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 ajenos<sup>32</sup>, 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 mayor<sup>33</sup>.

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 circunstancias<sup>34</sup>.

---

<sup>31</sup> 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

<sup>32</sup>Al 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"

<sup>33</sup> 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>

<sup>34</sup> Revista de Derecho Privado Externado 17-2009, pp. 45 a 76 pagina 17, BUENA FE Universidad Externado-Martha Neme

Con relación a la buena fe exenta de culpa exigida al opositor en el proceso de restitución de tierras, la Corte Constitucional en sentencia C-330 de 2016<sup>35</sup>, sostuvo que esta medida fue dirigida para evitar *“una legalización basada en tres factores inadmisibles constitucionalmente: el aprovechamiento abusivo de las condiciones de violencia, que viciaron el consentimiento jurídico de las víctimas; la corrupción, que puso parte de la institucionalidad al servicio de los despojadores; y el formalismo del derecho, que favoreció a la parte más poderosa en el ámbito administrativo y judicial.”*

En la misma providencia, el máximo órgano de cierre constitucional manifestó que la buena fe exenta de culpa al momento de ocupar el predio constituye la regla general que debe observarse en la gran mayoría de los casos, no obstante señala que de manera excepcional el juez deberá analizar tal presupuesto con flexibilidad o incluso inaplicarlo, teniendo en cuenta los principios constitucionales de la equidad, igualdad material, acceso a la tierra por parte de la población campesina, o a la protección de comunidades vulnerables, en el evento en que el opositor: i) se encuentre en condiciones de debilidad manifiesta para tener acceso a la tierra, la vivienda digna o el trabajo agrario de subsistencia y ii) que el mismo no haya tenido que ver con el despojo.

## **5. De la restitución pretendida.**

Atendiendo el marco normativo y jurisprudencial antes expuesto, se procede a verificar si respecto de la reclamante puede predicarse la calidad de víctima y se hallan cumplidos los requisitos previstos por la Ley 1448 de 2011 para la restitución del predio.

### **5.1. De la identificación del predio y la relación jurídica de la reclamante con el mismo.**

**5.1.1.** El predio reclamado corresponde al denominado “La María”, ubicado en la Vereda La Costa, corregimiento de Bolivia, municipio de Pensilvania, departamento

---

<sup>35</sup> M.P. Dra. María Victoria Calle Correa, sentencia donde se declaró exequible de manera condicionada, la expresión “exenta de culpa” contenida en los artículos 88, 91, 98 y 105 de la Ley 1448 de 2011.

de Caldas, con Cédula Catastral núm. 175410002000000110037000000000<sup>36</sup> y matrícula inmobiliaria núm. 114-3381<sup>37</sup> de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Pensilvania, Caldas, adquirido por la señora María Ismelda Nieto Rendón mediante Escritura Pública núm. 146 del 29 de marzo de 1996<sup>38</sup>.

Conforme con el Informe Técnico Predial<sup>39</sup> y el Informe de Georreferenciación<sup>40</sup> realizado por la UAEGRTD, el bien objeto de reclamación tiene una extensión de 3 Ha. 6815 m<sup>2</sup> y está delimitado por los siguientes linderos y coordenadas:

Linderos:

<b>NORTE:</b>	<i>Partiendo desde el punto 1 en línea recta, en dirección predominante al oriente hasta llegar al punto 2 con predio de Eli Aristizabal, en una distancia de 39,700 mts.</i>
<b>ORIENTE:</b>	<i>Partiendo desde el punto 2, en línea quebrada en dirección predominantes al sur pasando por el punto 3, hasta llegar al punto 4 con predio de Eli Aristizabal, en una distancia de 83,610 mts; Partiendo desde el punto 4 en línea quebrada, en dirección predominante al suroriente pasando por los puntos 5, 6, 7, 8, 9, 10 y 11 hasta llegar al punto 12, con predio de Darío Pérez, en una distancia de 301,242 mts; Partiendo desde el punto 12 en línea quebrada, en dirección predominante al sur pasando por el puntos 13 hasta llegar al punto 14, con predio de Eli Aristizabal, en una distancia de 169,408 mts.</i>
<b>SUR:</b>	<i>Partiendo desde el punto 14 en línea recta, en dirección predominante al occidente hasta llegar al punto 15, quebrada de por medio con predio de Luis Osorio, en una distancia de 115,112 mts. Partiendo desde el punto 15 en línea quebrada, en dirección predominante pasando por el punto 16 al noroccidente hasta llegar al punto 17, con predio de Darío Pérez, en una distancia de 117,350 mts. Partiendo desde el punto 17 en línea quebrada, en dirección predominante al suroccidente pasando por el punto 18, hasta llegar al punto 19, con predio de Elías Montoya en una distancia de 174,482 mts, quebrada al medio desde el punto 18 al punto 19.</i>
<b>OCCIDENTE:</b>	<i>Partiendo desde el punto 19 en línea recta, en dirección al norte hasta llegar al punto 20 con predio de Juvenal Taborda, en una distancia de 99,745 mts. Partiendo desde el punto 20 en línea quebrada, en dirección predominante al norte pasando por los puntos 21, 22, 23, 24, 25, 26 y 27 hasta llegar al punto 1 con predio de Eli Aristizabal, quebrada al medio desde el punto 22, en una distancia de 218,039 mts.</i>

Coordenadas:

<sup>36</sup> Ficha catastral visible a folios 82 a 84 del cuaderno pruebas específicas.

<sup>37</sup> Folio 55 del cuaderno pruebas específicas.

<sup>38</sup> Folios 70 a 75 del cuaderno pruebas específicas

<sup>39</sup> Folios 102 - 105 del cuaderno pruebas específicas.

<sup>40</sup> Folios 94 - 100 del cuaderno pruebas específicas.



PUNTO	COORDENADAS PLANAS		COORDENADAS GEOGRÁFICAS	
	NORTE	ESTE	LATITUD (° ' ")	LONG (° ' ")
4	1081305,3133	887457,3114	5° 19' 50,188" N	75° 5' 34,100" W
5	1081300,8684	887426,7666	5° 19' 50,041" N	75° 5' 35,091" W
6	1081262,2953	887409,7867	5° 19' 48,785" N	75° 5' 35,641" W
7	1081263,6840	887398,695	5° 19' 48,830" N	75° 5' 36,001" W
8	1081196,0107	887384,9587	5° 19' 46,626" N	75° 5' 36,443" W
20	1081226,7984	887291,2078	5° 19' 47,623" N	75° 5' 39,490" W
19	1081129,7711	887314,3336	5° 19' 44,466" N	75° 5' 38,733" W
18	1081056,3232	887376,5101	5° 19' 42,079" N	75° 5' 36,710" W
17	1081117,9641	887424,7138	5° 19' 44,088" N	75° 5' 35,148" W
16	1081127,8512	887479,0253	5° 19' 44,413" N	75° 5' 33,385" W
15	1081067,0972	887492,1028	5° 19' 42,436" N	75° 5' 32,957" W
14	1081032,9477	887602,0329	5° 19' 41,330" N	75° 5' 29,386" W
13	1081089,5502	887578,5856	5° 19' 43,171" N	75° 5' 30,150" W

12	1081179,2254	887518,1459	5° 19' 46,087" N	75° 5' 32,117" W
11	1081191,6207	887513,5817	5° 19' 46,490" N	75° 5' 32,266" W
10	1081184,0215	887483,8476	5° 19' 46,241" N	75° 5' 33,232" W
9	1081175,9763	887425,7278	5° 19' 45,976" N	75° 5' 35,118" W
3	1081322,3423	887427,6157	5° 19' 50,740" N	75° 5' 35,065" W
2	1081368,8340	887444,2484	5° 19' 52,255" N	75° 5' 34,527" W
21	1081261,2390	887315,5716	5° 19' 48,746" N	75° 5' 38,700" W
1	1081378,7801	887405,8192	5° 19' 52,576" N	75° 5' 35,776" W
22	1081273,8055	887378,018	5° 19' 49,158" N	75° 5' 36,673" W
23	1081290,5552	887373,8296	5° 19' 49,703" N	75° 5' 36,810" W
24	1081308,7216	887377,1199	5° 19' 50,294" N	75° 5' 36,704" W
25	1081330,6902	887383,2656	5° 19' 51,010" N	75° 5' 36,506" W
26	1081340,5519	887384,9824	5° 19' 51,331" N	75° 5' 36,450" W
27	1081363,2767	887396,0248	5° 19' 52,071" N	75° 5' 36,093" W

En lo que respecta a las coordenadas antes consignadas, se precisa que éstas son las contenidas tanto en la demanda, como en el Informe Técnico de Georreferenciación<sup>41</sup> y en la Resolución núm. RV 01458 del 5 de octubre de 2017<sup>42</sup>, mediante la cual, la UAEGRTD revocó parcialmente la Resolución núm. RV 2828 de 31 de agosto de 2015, por la cual se inscribió en el RTDAF a la señora María Ismelda Nieto Rendón, en calidad de propietaria del predio "La María", en el sentido de modificar el área.

La anterior aclaración o precisión obedece al hecho de que no se puede tener en cuenta el cuadro de coordenadas del predio "La María" incluido en el Informe Técnico Predial<sup>43</sup>, en razón que su información es totalmente diferente a la descrita en el ITG aportado, insumo éste que contiene la modificación que motivó la expedición de la

<sup>41</sup> Folios 94 - 100 del cuaderno pruebas específicas.

<sup>42</sup> Folios 76 a 82 del Tomo I cuaderno 1 del juzgado

<sup>43</sup> Folios 102 - 105 del cuaderno pruebas específicas.

Resolución RV 01458 del 5 de octubre de 2017, por la cual se revocó parcialmente el acto administrativo de inscripción, como se indicó anteriormente y es que incluso no coincide ni siquiera con el descrito en dicha resolución objeto de modificación.

**5.1.2.** En lo que refiere a la naturaleza jurídica del bien objeto de reclamación, consta que este es de dominio privado, teniendo en cuenta el antecedente registral que reporta el certificado de tradición de la M.I. núm. 114-3381<sup>44</sup> como pasa a especificarse a continuación y del cual se extrae que el señor José Víctor Pérez Llanos adquirió el predio por partes y posteriormente realizó el englobe mediante Escritura pública 123 del 02 de mayo de 1980<sup>45</sup>, instrumento éste que además contiene la compraventa realizada en favor del señor Jaime Alfredo Marín Ospina.

- Compra de dos lotes a Martín Mejía por E.P. 428 del 5 de julio de 1950 de la Notaria Única de Pensilvania, registrada el 5 de julio de 1950 en el libro de registro Tomo 20, folio 2, partida 5;
- Compra a Martiniano Mejía por E.P. 313 del 22 de mayo de 1961 de la Notaria Única de Pensilvania, registrada el 25 de mayo de 1961 en el libro de registro Tomo 38, folio 204, partida 438;
- Compra a Rosa Emilia Vásquez de Correa, por E.P. 705 del 26 de octubre de 1961 de la Notaria Única de Pensilvania, registrada el 14 de noviembre de 1961 en el libro de registro Tomo 39, folio 118, partida 241;
- Compra de dos lotes a Dolores Chaves de Llano, por E.P. 320 del 15 de junio de 1962 de la Notaria Única de Pensilvania, registrada el 23 de julio de 1962 en el libro de registro Tomo 40, folio 266, partida 307;
- Compra a Ana Isabel Osorio de Pérez, por E.P. 321 del 12 de julio de 1971 de la Notaria Única de Pensilvania, registrada el 24 de julio de 1971 en el libro de registro Tomo 55, folio 293, partida 550;

<sup>44</sup> Folio 55 del cuaderno pruebas específicas.

<sup>45</sup> Folios 68 -69 del cuaderno pruebas específicas.

Así mismo, a la demanda se anexaron copias de las anteriores escrituras públicas<sup>46</sup> y revisadas las mismas se ratifica que el predio “La María” ostenta naturaleza privada, pues tiene antecedente registral desde el año 1950 en algunos de los lotes que conforman el inmueble de mayor extensión, indicando el certificado expedido por la oficina de registro de instrumentos públicos que los derechos son de dominio y sin afectaciones por falsa tradición.

**5.1.3.** Está acreditado en el expediente que al momento de los hechos victimizantes que generaron el desplazamiento y consecuente abandono del predio “La María”, la señora María Ismelda Nieto Rendón era su propietaria, como consta en la copia de la Escritura Pública 146 del 29 de marzo de 1996<sup>47</sup>, a través de la cual se adjudicó en su favor dicho bien, entre otros, en virtud de la disolución y liquidación de la sociedad conyugal con el señor Jaime Alfredo Marín Ospina.

**5.1.4** En cuanto a las características del predio “La María”, objeto de reclamación, Parques Nacionales Naturales de Colombia certificó<sup>48</sup> que tras realizar los análisis espaciales con respecto a la información cartográfica del SINAP, el inmueble bajo referencia no presenta traslape con propuesta de nuevas áreas, como tampoco con Parques Nacionales Naturales, ni con Reservas Naturales de la Sociedad Civil, ni con otras categorías SINAP.

La Secretaría de Planeación, Infraestructura, Desarrollo Social y medio Ambiente del Municipio de Pensilvania certificó<sup>49</sup> que el predio objeto de reclamación, de conformidad con el PBOT, Acuerdo 018 de septiembre 15 de 2000, se encuentra ubicado en zona de “NO RIESGO” y no tiene restricciones y/o afectaciones medio ambientales para su uso.

El Coordinador de Biodiversidad y Ecosistemas de CORPOCALDAS certificó<sup>50</sup> que consultadas sus bases de datos cartográficas se pudo concluir que: el predio

---

<sup>46</sup> Folios 59 - 67 del cuaderno pruebas específicas.

<sup>47</sup> Folios 31 - 42 del cuaderno del Tribunal.

<sup>48</sup> Folio 54 del Tomo I cuaderno 1 del juzgado.

<sup>49</sup> Folio 93 reverso del Tomo I cuaderno 1 del juzgado.

<sup>50</sup> Folios 133 al 134 del Tomo I cuaderno 1 del juzgado.



identificado con cédula catastral 00-02-0011-0037-000no no hace parte de ABACOS (Áreas Abastecedoras de Acueductos para Consumo) y no se encuentra en zona de protección.

A la vez que informa que por el bien discurren dos drenajes de orden de corriente 3 y 4, los cuales deberán tener una Faja Forestal Protectora de 15 m a lado y lado, según Resolución 077 de 2011 “*Por la cual se fijan los lineamientos para demarcar la faja forestal protectora de los nacimientos y corrientes de agua localizados en suelos rurales de la jurisdicción de Corpocaldas*”. Preciso que si la UAEGRTD define para dicho predio un proyecto productivo donde sea necesario y justificado el aprovechamiento de rastrojos para establecer cultivos o pastos, deberá, conforme con lo dispuesto en los artículos 8 y 9 del Decreto 1791 de 1996, tramitar el respectivo permiso ante esa Corporación. No obstante, allí se pueden desarrollar actividades de ganadería y agricultura sostenible, adelantando arreglos silvopastoriles y agroforestales, que conserven el suelo, los relictos de bosques naturales fragmentados y las fajas de retiro de nacimientos cauces y corrientes.

## **5.2. Contexto de violencia en la región donde se ubica el predio “La María”.**

La reclamante afirma que se vio forzada a desplazarse de la región, abandonando el predio “La María”, debido a los hechos de violencia generalizada y las amenazas directas o indirectas que, contra su vida e integridad personal, su tranquilidad y seguridad recibió en el marco del conflicto armado, inmueble que luego debió vender dado el estado de necesidad en que se encontraba, emanado de su condición de desplazada.

El análisis de tales hechos y el daño que de ellos se puede derivar a los derechos humanos de las reclamantes, se realizará a partir del “*Documento de Análisis de Contexto del municipio de Pensilvania*”<sup>51</sup>, elaborado por la UAEGRTD Territorial Valle del Cauca y Eje Cafetero a partir de las narraciones de solicitantes de otros expedientes, que se complementa con la reseña de fuentes secundarias como: i) el estudio “*Dinámica reciente de la confrontación armada en Caldas*” elaborado por el

<sup>51</sup> Contenido en el CD visible a folio 146 del Tomo I, cuaderno 1 del juzgado.

Observatorio del Programa Presidencial de Derechos Humanos y DIH en 2006; ii) "Monografía Político Electoral. Departamento de Caldas 1997 a 2007, Bogotá-Colombia p.1.<sup>52</sup>; iii) "*Colectivo de derechos humanos, Jaime Pardo Leal y Federación de Estudiantes Universitarios FEU – Colombia, 2008*" Citado en Dirección de Acuerdos de la Verdad DAV, Centro de Memoria Histórica- CMH; iv) CASTRILLÓN, Pedro. "*Conflictos y desplazamientos en el gran Caldas*". En PNUD. Eje Cafetero. Un pacto por la región. Informe Regional de Desarrollo Humano. Junio 2004 pp. 43-44 Manizales; v) RUEDA MALLARINO, María. Estrategias civiles en medio del conflicto: los casos de las comunidades de Paz y Pensilvania. Universidad de los Andes, Facultad de Ciencias Políticas. Centro de Estudios Socioculturales e Internacionales- CESO. Bogotá, Colombia, 2003; vi) Centro de Documentación de los Movimientos Armados – CEDEMA. Se constituye el Bloque Iván Ríos de las FARC-EP 2008 06 04<sup>53</sup> entre otros, además de notas de prensa entre ellas, Infortiente Antioquia y El Tiempo y El Colombiano.

El citado DAC contiene 12 títulos, encontrándose entre el cuarto y el noveno de ellos, lo relacionado con los hechos acaecidos para el periodo de 2000 a 2006, época para la cual ocurre el desplazamiento y abandono alegados por la reclamante en esta solicitud.

Al respecto, se reseña que el Frente 47 se fortaleció en el año 2000 con la llegada de alias "Karina" y con la expansión y control de cultivos de coca, posteriormente se aduce que con la desmovilización de alias "Karina" se identificaron como acciones criminales del referido grupo guerrillero, más de 143 crímenes y por lo menos 1.044 víctimas en los departamentos de Caldas y Antioquía entre 2000 y 2003, a causa de secuestros, desplazamientos, reclutamientos de menores, toma de poblaciones, extorsiones, uso de minas antipersonales y desapariciones forzadas, éstas últimas originadas en los censos que realizaban como mecanismo de control territorial.

Se indica que a partir de las narraciones de la excomandante del Frente 47, la Fiscalía General de la Nación logró reconocer al menos tres modalidades de secuestro: i) El

<sup>52</sup> Disponible en [http://moe.org.co/home/doc/moe\\_mre/CD/PDF/caldas.pdf](http://moe.org.co/home/doc/moe_mre/CD/PDF/caldas.pdf) (Consultado el 30 de julio de 2014)

<sup>53</sup> Disponible en <http://www.cedema.org/ver.php?id=2727> (Consultado el 28 de julio de 2014)

extorsivo para conseguir recursos destinados a su operación; ii) El político, allí el objetivo eran personajes públicos y políticos para presionar la obtención de un estatus político o de beligerancia; y iii) El militar, siendo el blanco la Fuerza Pública, con el fin de presionar el llamado canje por guerrilleros presos.

También identificó la Fiscalía General de la Nación, dos modalidades de desaparición forzada, una la interceptación de jóvenes en los caminos veredales o en sus casas con la intención de secuestrarlos para luego asesinarlos y desaparecerlos y la otra a través de retenes en las vías, si eran personas desconocidos los bajaban del vehículo y los desaparecían.

Se reseña como acciones de las FARC de alta recordación, la destrucción del corregimiento de Arboleda del municipio de Pensilvania, ocurrida el 29 de julio de 2000 en horas de la mañana, cuando ingresaron 300 miembros de los Frentes 9 y 47 de dicho grupo armado ilegal, comandados por alias "Karina" junto a los guerrilleros Jesús Mario Arenas Rojas alias "Marcos", Jhon Darío Rendón alias "Santiago" y Elías López Paniagua alias "El paisa" y atacaron el pueblo con pipetas de gas y torturaron a varias personas, quedando un saldo entre catorce o dieciocho personas asesinadas, doce a catorce policías y dos a cuatro civiles y totalmente destruidas la estación de policía, el centro de salud local y la iglesia, además de un desplazamiento masivo.

Otra acción que recrudeció el conflicto armado de esa zona, fue un mayor control social por parte de alias "Karina" en diferentes aspectos de la vida cotidiana de las comunidades de los corregimientos de Arboleda, San Daniel y Pueblo Nuevo.

En lo que respecta a las Autodefensas Campesinas del Magdalena Medio (ACMM)<sup>54</sup> y al Frente Cacique Pipinta (FCP) del Bloque Central Bolívar, reseña el citado estudio, conforme con un informe del Sistema de Alertas Tempranas, el Frente Omar Isaza ingresó a Pensilvania a partir del año 2001 y se fue fortaleciendo en varias veredas y corregimientos del municipio. Cita<sup>55</sup>: "*en un principio incursionaron en el corregimiento*

<sup>54</sup> Conformado por los Frentes Omar Isaza (FOI) y Jhon Isaza (FJI).

<sup>55</sup> Página 18 del DAC contenido en el CD visible a folio 146 del Tomo I, cuaderno 1 del juzgado

*de Bolivia y posteriormente de manera esporádica en Arboleda y San Daniel (con más fuerza en la vereda Alto del Oso). A finales de ese año logran tener presencia permanente en la vereda El Higuero (e donde reclutaron cerca de 30 jóvenes y habrían establecido relaciones sentimentales con varias jóvenes de la zona) y en la cabecera de Bolivia, que era en ese momento, el único corregimiento con presencia estable de la policía".<sup>56</sup>*

Los grupos paramilitares referidos hicieron presencia en el Municipio de Pensilvania entre los años 2001 a 2006, periodo durante el cual se agrava la situación, dados los combates contra la guerrilla y la disputa con ésta por el territorio, pretendiendo el dominio del corredor estratégico que comunica al centro del país con el pacífico y el control de los cultivos de uso ilícito y su comercialización.

Entre los innumerables delitos cometidos por las ACMM en contra de la población civil, se encuentran los homicidios a campesinos por considerarlos supuestos colaboradores o informantes de la guerrilla o la mal llamada "limpieza social" de personas extrañas o nocivas para la sociedad; secuestros, torturas, desplazamientos forzados, violencia de género, desaparición forzada y reclutamiento ilícito.

Como acciones de ese grupo armado ilegal durante el periodo referido, el DAC cita que la base de datos del CINEP, Noche y Niebla, registra dos incursiones del Frente Cacique Pipinta en el corregimiento de San Daniel en Pensilvania, el 19 de septiembre y el 7 de noviembre del 2001, dejando como resultado el asesinato de dos personas, igualmente da cuenta de dos homicidios el 5 de noviembre del mismo año en zona rural de Pensilvania.

También da cuenta el estudio, que para el año 2002 se dieron al menos tres hostigamientos por parte de las FARC a los centros poblados de San Daniel y Pueblo Nuevo y enfrentamiento entre el Frente 47 de las FARC y Frente Cacique Pipinta, que ocasionó el desplazamiento de varias veredas, así como de la masacre cometida por el FOI entre el 31 de marzo y el 4 de abril de 2002 en la vereda El Naranjo, corregimiento de San Daniel, cuando se dio el asesinato de cuatro personas, entre ellas un menor de edad.

---

<sup>56</sup> DEFENSORÍA DELEGADA PARA LA EVALUACIÓN DEL RIESGO DE LA POBLACIÓN CIVIL COMO CONSECUENCIA DEL CONFLICTO ARMADO. SISTEMA DE ALERTAS TEMPRANAS-SAT, Op. Cit. P.6.

Continuando con el DAC, se indica que entre los años 2002 y 2008 se da el mayor número de desplazamientos, los cuales se relacionan en una tabla<sup>57</sup>, de la cual se advierte que la vereda Bolivia, donde se ubica el predio objeto de reclamación, es la que presentó la más alta expulsión de personas.

Se reseña que entre el 2003 y 2004 se recrudece la confrontación entre las ACMM y las FARC- EP; así mismo se registraron incursiones por parte de las FARC en la zona rural de Pensilvania, como lo fue en la vereda Samaria y nuevamente en el corregimiento de Arboleda; también se incrementó el conflicto por la erradicación de cultivos ilícitos, pues a raíz de ésta las organizaciones irregulares dejaron de percibir ganancias económicas por lo que acudieron a la extorsión y al secuestro; alias "Karina" ordenó instalar y activar campos minados en la zona rural de Pensilvana, mayormente en Arboleda, para atentar contra la integridad de miembros de la Fuerza Pública, resultando gravemente afectada la población civil.

Finalmente, en lo que se refiere al periodo comprendido entre 2005 y 2006, reseña el DAC bajo referencia que las FARC tenían fuerte injerencia en los corregimientos de Arboleda, Pueblo nuevo y San Daniel, en este último se disputaban el territorio con las ACMM en algunas veredas y tenían una escasa presencia en zonas apartadas de Bolivia.

Relata que de acuerdo a un Boletín del CODHES, para esa época, a causa de las fumigaciones, se dio un desplazamiento masivo de aproximadamente 5.000 campesinos, en su mayoría habitantes de Pensilvania y Samaná; se indica que pese a que se estaba adelantando la desmovilización paramilitar, continuaban los asesinatos y hechos de violencia por parte de este grupo, precisando que el Frente Cacique Pipinta nunca se desmovilizó; fueron recurrentes los homicidios perpetrados por las FARC a finqueros y agregados acusados de ser colaboradores del Ejército, a la vez que se incrementaron las acciones contra líderes campesinos señalándolos como objetivo militar, situación que se extendió al año 2007.

---

<sup>57</sup> Página 18 del DAC contenido en el CD visible a folio 146 del Tomo I, cuaderno 1 del juzgado

### **5.3 Del desplazamiento y consecuente abandono forzado del predio por parte de la reclamante.**

Del contexto de violencia padecido en la zona donde se ubica el predio objeto de reclamación, los señores Jesús Oscar Giraldo Mejía<sup>58</sup>, William Albeiro Atehortúa Jiménez<sup>59</sup>, Luis María Giraldo Ospina<sup>60</sup>, dieron fe de la presencia de grupos armados ilegales y sobre la afectación que de una u otra manera causaron a los habitantes, como pedirles cuotas mensuales, obligarlos a asistir a reuniones y convites en la carretera y si bien el señor Giraldo Mejía afirma que en la vereda La Costa no se dieron desplazamientos, como sí ocurrió en la del Higuerón, el señor Giraldo Ospina adujo que quien no estuviera de acuerdo con los paramilitares, le tocaba irse de la región.

En tan álgido contexto se da el abandono del predio por parte de la reclamante y como hechos que lo motivaron, la señora María Ismelda Nieto Rendón manifestó<sup>61</sup> que su finca estaba ubicada en un sitio estratégico, por lo que por allí pasaba mucha gente armada y es así como el 16 de diciembre de 2001, los paramilitares reclutaron a su nieto Jeison Andrés Betancur de 13 años de edad, quien fue liberado cinco años después, cuando se desmovilizó el grupo Ramón Isaza que lo tenía bajo su poder. Refiere que él llegó muy mal emocional y psicológicamente y presenta estados de drogadicción a causa de ese daño. Agrega que luego del secuestro de su nieto, la guerrilla de las FARC empezó a ir de forma reiterada a su finca "La María" a preguntar por él y ella les respondía que él hacía tiempo no iba a la casa. En una ocasión tres personas armadas y con vestido camuflado fueron y le dijeron que si no les daba razón de su nieto, debía irse del predio y de la zona, razón por la cual decidió desplazarse junto con su hija Celeni y dos nietos, dejando abandonado el inmueble.

El reclutamiento del joven se encuentra acreditado con diferentes documentos de la Agencia Colombiana para la Reintegración de Personas y Grupos Alzados en Armas

<sup>58</sup> Declaración contenida en el CD visible a folio 189, Tomo I, cuaderno 1 del juzgado, record. 1:06:10 hasta 1:28:40

<sup>59</sup> Declaración contenida en el CD visible a folio 189, Tomo I, cuaderno 1 del juzgado, record. 1:28:47 hasta 1:42:45

<sup>60</sup> Declaración contenida en el CD visible a folio 189, Tomo I, cuaderno 1 del juzgado, record. 1:50:03 hasta 2:05

<sup>61</sup> Folio 21 a 24 Cdn Pruebas específicas – Formulario de Inscripción en RPDA del 06-08-2014.

–ACR-<sup>62</sup>, en cuyos sistemas de Información consta que el señor Jeison Andrés Betancour Marín se vinculó como participante activo en el proceso de reintegración, como exintegrante del Bloque Autodefensas Campesinas del Magdalena medio desde el 7 de febrero de 2006 y que para julio del mismo año (seis meses) se encontraba en investigación por abandono de dicho proceso, aunque reporta como última asistencia una actividad de acompañamiento psicosocial del 29 de abril de 2014.

En sede judicial<sup>63</sup>, la señora María Ismelda Nieto reiteró el acoso del que fue víctima por parte de grupos armados que iban a su casa en busca de información de su nieto reclutado para hacer parte de las filas del paramilitarismo y precisa que su desplazamiento se dio entre los años 2004 y 2005, afirmación que coincide entre otros con el hecho de encontrarse incluida en el RUV por desplazamiento forzado sufrido en junio de 2004<sup>64</sup> y que según información allegada por el Banco Agrario<sup>65</sup>, el 22 de 08 de 2003 dicha entidad desembolsó un crédito en su favor por la suma de \$800.000 para sostenimiento de café tecnificado en convenio con el Comité de Cafeteros de Caldas en la finca “La María” de la vereda La Costa, elementos suficientes para desestimar las afirmaciones de los señores Jesús Oscar Giraldo Mejía<sup>66</sup> y Luis María Giraldo Ospina<sup>67</sup> quienes afirmaron que la señora María Ismelda salió de su finca aproximadamente a finales de la década de los noventa.

De otra parte, los señores Alfonso y Jairo Ospina Ramírez en su escrito de oposición no cuestionaron la calidad de víctima de la señora María Ismelda Nieto y pese a que el primero de ellos en la declaración de parte<sup>68</sup> asegura que la solicitante no fue desplazada, no expone ningún argumento que justifique su dicho, contrario a ello confirma sobre la presencia de grupos armados ilegales en la zona donde se ubica el predio reclamado, especialmente paramilitares, pues indica que la guerrilla permanecía más hacía la vereda de Higuerón y La Mesa; mientras el segundo de

<sup>62</sup> Folios 29 a 53 Cdo pruebas específicas- Informe Agencia Colombiana para la Reintegración a la UAEGRTD.

<sup>63</sup> Declaración contenida en el CD visible a folio 264, Tomo II, cuaderno 1 del juzgado, record. 2:00 hasta 12:26

<sup>64</sup> Ver folios 13 a 18 del cuaderno de pruebas específicas

<sup>65</sup> Ver folio 88 del cuaderno de pruebas específicas

<sup>66</sup> Declaración contenida en el CD visible a folio 189, Tomo I, cuaderno 1 del juzgado, record. 1:06:10 hasta 1:28.40

<sup>67</sup> Declaración contenida en el CD visible a folio 189, Tomo I, cuaderno 1 del juzgado, record. 1:50:03 hasta 2:05

<sup>68</sup> Declaración contenida en el CD visible a folio 189, Tomo I, cuaderno 1 del juzgado, record. 06:40 hasta 44:30.



ellos, aduce<sup>69</sup> que obviamente por la zona comprendida entre Bolivia y el Higuerón, en la cual se ubica la vereda La Costa, sí hubo desplazamientos a causa del conflicto armado, pero desconoce si la señora Mará Ismelda o cualquiera de esa familia fue víctima de tal flagelo, ya que los distinguía de vista únicamente y solo los conoció, cuando se hizo la negociación de la finca “La María”.

En ese orden, la señora María Ismelda Nieto Rendón manifestó<sup>70</sup>, que después de un tiempo de haber abandonado su predio “La María”, lo negoció con los señores Alfonso y Jairo Ospina Ramírez por la suma de \$7.500.000, en razón que no podía regresar y que el fundo estaba muy deteriorado.

Así entonces, analizado el material probatorio antes relacionado, incluido el DAC, esta Sala tiene por demostrado que en la zona donde está ubicado el predio “La María” se presentaron actuaciones violentas y sistemáticas de los grupos armados ilegales, y que el reclutamiento del menor Yeisón Andrés Betancourt Marín, nieto de la solicitante, al igual que los posteriores hostigamientos y amenazas de que fue objeto la señora María Ismelda Nieto Rendón, generaron su desplazamiento y el de su núcleo familiar, perdiendo la administración y control sobre el bien de su propiedad, que llevó a su abandono, elementos suficientes para tener como acreditada su calidad de víctima del conflicto armado y los presupuestos de la presunción de ausencia de consentimiento en el negocio que realizara con la finca, consagrada en la parte final del literal a) del numeral 2 del artículo 77 de la Ley 1448 de 2011.

En tales condiciones, deben los señores Alfonso y Jairo Ospina Ramírez, si pretenden contrarrestar el mencionado resultado, acreditar que su actuación fue en derecho y de buena fe exenta de culpa, como afirmaron al comparecer al proceso y oponerse a las pretensiones restitutorias.

## **6. De la oposición de Alfonso Ospina Ramírez y Jairo Ospina Ramírez**

---

<sup>69</sup> Declaración contenida en el CD visible a folio 189, Tomo I, cuaderno 1 del juzgado, record. 45:46 hasta 1:05:29

<sup>70</sup> Folios 21 a 24 Cdo Pruebas específicas. Formulario de solicitud de inscripción RPDA del 06-08-2014 y Declaración contenida en el CD visible a folio 264, Tomo II, cuaderno 1 del juzgado, record. 2:00 hasta 12:26.



Los señores Alfonso Ospina Ramírez y Jairo Ospina Ramírez, a través de Defensor Público se opusieron a las pretensiones de la reclamante alegando básicamente, ser compradores de buena fe exenta de culpa con relación al predio “La María”, más en ningún momento cuestionaron la calidad de víctima del conflicto armado de la reclamante, ni tampoco haber sido víctimas sucesivas del mismo fundo.

Como es bien sabido, para la prosperidad de esta línea de defensa le corresponde al opositor acreditar que detenta el fundo por haberlo adquirido de buena fe exenta de culpa, lo que implica probar plenamente que su actuación para hacerse al dominio de la finca se dio con la convicción de estar actuando con honestidad, rectitud y lealtad en el negocio jurídico y que en su conducta no se avizora intención de causar daño u obtener un provecho en detrimento de otro, 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 resultaba posible desvirtuar pese a las averiguaciones diligentemente realizadas para su comprobación.<sup>71</sup>

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 asaz cuidado y la debida prudencia que le imponía el tráfico jurídico, su comportamiento se ajustó a unos patrones socialmente esperados de quien debe velar por intereses ajenos<sup>72</sup>, 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 permiten ampararse en el reconocimiento de un derecho, que a pesar de no existir realmente, tiene tal apariencia de certeza que habría resultado insuperable para

---

<sup>71</sup> 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

<sup>72</sup>Al 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 agraviar 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”

cualquier persona en las mismas circunstancias, razón por la que la ley le otorga una protección mayor<sup>73</sup>.

Es conocido que en los negocios celebrados por buena parte de la población campesina en nuestro país, prevalecen elementos de informalidad, confianza en la palabra y en otros casos, desconocimiento de las exigencias jurídicas de los contratos, pero tales situaciones no resultan atendibles para exonerar de acreditar los requisitos que la ley plantea para quien pretende oponerse al derecho fundamental de restitución de la víctima reclamante del predio que se vio obligada a abandonar en el marco del conflicto armado, a menos que se encuentre en los especiales circunstancias previstas en la sentencia C-330 de 20169, que dan paso a la flexibilización de los mismos.

En orden a cumplir con dicha carga, la oposición argumentó<sup>74</sup> que siempre han actuado desde los lineamientos de la buena fe exenta de culpa, ya que la persona con la cual realizaron el contrato de compraventa ejercía actos de señora y dueña del predio y era titular de los derechos como lo demostraba el certificado de tradición del mismo; igualmente aducen que la negociación del predio "La María" se realizó porque tanto la vendedora como los compradores tenían capacidad para celebrarla, existió un acuerdo libre entre los contratantes quienes entre otras cosas, convinieron un justiprecio del inmueble por \$8.820.000, en razón que la señora María Ismelda les comentó que se la había entregado a su hijo y que éste la había dejado acabar, en palabras de la misma señora "*estaba hecha un rastrojo*"; a la vez que pactaron forma de pago, fecha y lugar de suscripción de la escritura de compraventa, así como también fijaron multa en caso de incumplimiento de las partes. Todo lo cual se cumplió a cabalidad y la compraventa está protocolizada ante el Notario Único del municipio de Manzanares, a través de la Escritura Pública núm. 605 del 22 de diciembre de 2007. Agrega que desde la fecha en que les fue entregado el bien, han ejercido actos de posesión sobre aquel y de su propio peculio han edificado y pagado la totalidad de las ostensibles mejoras que allí constan.

---

<sup>73</sup> 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>

<sup>74</sup> Escrito de oposición visible a folios 151 a 153 del Tomo I, cuaderno 1 del juzgado.

Afirmaron que el predio se los ofreció en venta el hijo de la solicitante, quien les comentó que el inmueble iba a ser comprado por el señor Oscar Giraldo, pero finalmente éste se quitó del negocio; además, afirman que al momento de hablar con la señora María Ismelda ella nunca les indicó que la razón de la venta fuese por desplazamiento forzado, amenazas o cualquier otra circunstancia de violencia.

Agregaron que no les consta todo lo que la solicitante manifiesta en cuanto a la vulneración de sus derechos por parte de los grupos armados y que ni ellos ni sus familiares tuvieron relación directa con los hechos que ocasionaron su desplazamiento, lo cual puede demostrarse ya que en ningún aparte de la solicitud se hace tal aseveración.

En el mismo sentido, ante el Juez Primero Civil del Circuito Especializado en Restitución de Tierras de Pereira, el señor Alfonso Ospina Ramírez manifestó<sup>75</sup> que la finca fue ofrecida en venta a varias personas y que en una ocasión lo llamó Luis Marín, hijo de la señora María Ismelda y le dijo que si siempre le iba a comprar la finca, ante lo cual él contestó: *“como así que si le voy a comprar la finca si ustedes se la vendieron a Oscar Giraldo”*, y entonces él respondió *“no, es que esa finca es para usted, venga hable con mi hermana que esa finca es para usted”*. Y como le interesaba la finca, fueron y realizaron el negocio con Celene, la hija de la señora María Ismelda; y en la misma declaración, al indagarle si conocía el motivo por el cual no se llevó a feliz término la negociación del predio entre la señora María Ismelda y el señor Oscar Giraldo, manifestó *“Sí, yo sé porque el negocio se dañó, sería por capricho, a él lo iban a poner a pagar intereses y él dijo que no pagaba intereses, hacemos el negocio, así como hablamos o sino véndale a Alfonso, según me han comentado.”*

De igual forma, el señor Jairo Ospina Ramírez en su declaración<sup>76</sup> ante el Juez Primero Civil del Circuito Especializado en Restitución de Tierras de Pereira, coincide con lo manifestado por su hermano Alfonso, tanto en la forma como les fue ofrecido el predio en venta, como en que éste ya había sido objeto de negociación con el señor Oscar Giraldo, la cual no se materializó por razones que desconoce; así mismo

---

<sup>75</sup> Declaración contenida en el CD visible a folio 189, Tomo I, cuaderno 1 del juzgado, record. 06:40 hasta 44:30

<sup>76</sup> Declaración contenida en el CD visible a folio 189, Tomo I, cuaderno 1 del juzgado, record. 45:46 hasta 1:05:29

es concordante en cuanto a que la negociación se llevó a cabo con una hija de la señora María Ismelda y que la parte vendedora fijó el valor de la venta.

Con relación a la negociación del predio realizada de manera previa, el mismo señor Oscar Giraldo indicó que conoce desde hace muchos años a la reclamante porque ella vivió en la vereda La Costa, donde él también residía y tenía un predio cercano, y en punto del negocio afirmó<sup>77</sup>: *“Sí, ella la negoció conmigo, bajo un lunes a la finca mía que era cerquítica y me ofrecieron y negociamos en \$8.000.000, le daba una cuota de \$5.000.000 y los otros \$3.000.000 a los tres meses y entonces cuadramos para ir el sábado a hacer la escritura y yo les llevé los 5 millones y ellas me dijeron que tenía que pagarles intereses de los 3 millones y yo les dije que no les pagaba intereses porque eso estaba puro monte y ellas dijeron que entonces se lo vendían a los señores Jairo y Alfonso”*.

Sobre el mismo asunto, el señor William Albeiro Atehortua Jiménez manifestó<sup>78</sup> conocer a la señora María Ismelda más o menos desde el año 2002, como propietaria de una finca en la vereda La Costa, donde él habita; con relación a dicho predio, aduce saber que la citada señora tomó la decisión de venderlo, de lo cual tuvo conocimiento dado que ella la ofreció en varias oportunidades porque la finca se estaba perdiendo en montaña, pues el hijo que estaba allí no tenía esposa para trabajar, afirmó que supo que la misma fue objeto de negociación con el señor Oscar Giraldo y después se enteró que los señores Alfonso y Jairo Ospina adquirieron esa propiedad como a mediados del año 2007. Al referirse a los opositores dice que los conoce hace más o menos 22 años y son excelentes personas muy dedicadas al trabajo y luchadores.

A su turno, el señor Luis María Giraldo Ospina indicó<sup>79</sup> que distingue a la señora María Ismelda desde hace unos treinta años aproximadamente, pues tiene una finca en la vereda la Costa, un poco más abajo de “La María”, desconoce las razones por las cuales la solicitante se fue de su predio, no sabe si fue o no desplazada por grupos armados ilegales, estima que lo hizo por la edad. Afirma que en la finca quedó un

<sup>77</sup> Declaración contenida en el CD visible a folio 189, Tomo I, cuaderno 1 del juzgado, record. 1:06:10 hasta 1:28:40

<sup>78</sup> Declaración contenida en el CD visible a folio 189, Tomo I, cuaderno 1 del juzgado, record. 1:28:47 hasta 1:42:45

<sup>79</sup> Declaración contenida en el CD visible a folio 189, Tomo I, cuaderno 1 del juzgado, record. 1:50:03 hasta 2:05

hijo de ella trabajando. Con relación a la negociación del bien objeto de reclamación, dijo que éste estuvo a la venta por mucho tiempo, hasta que la compraron los hermanos Ospina Ramírez y agregó que el señor Oscar Giraldo trabajó ese fundo unos días antes de la enajenación. Frente a los opositores manifestó que son agricultores de toda la vida y que viven de lo que allí cultivan.

Así mismo, los señores opositores aportaron copia de un "contrato de promesa de compraventa sobre un predio rural"<sup>80</sup>, suscrito el 11 de agosto de 2007, por parte de los señores Ismelda Nieto de Marín como promitente vendedora y Jairo Ospina Ramírez y Alfonso Ospina Ramírez, promitentes compradores, debidamente autenticado, en el cual la primera se compromete a "*transferir a título de compraventa y a favor de LOS PROMETIENTES COMPRADORES, quienes a su vez declaran que se comprometen a adquirir a dicho título, mediante escritura pública debidamente registrada, el derecho de propiedad, posesión material y dominio que tiene y ejerce sobre el siguiente bien inmueble rural, consistente en un lote de terreno, situado en la vereda La Costa, corregimiento de Bolivia, municipio de Pensilvania, departamento de Caldas...*". Acordando como precio la suma de \$8.820.000, del cual la promitente vendedora declara tener recibidos en efectivo y a su entera satisfacción de manos de los compradores, el mismo día de suscripción de la promesa, el valor de \$4.320.000 y el saldo de \$4.500.000 pagaderos el 28 de diciembre de 2007, fecha fijada para suscripción de la escritura pública, y se estipula hacer entrega material del inmueble el mismo 11 de agosto de 2007.

También allegaron copia de la Escritura Pública núm. 605 del 22 de diciembre de 2007<sup>81</sup>, corrida en la Notaría Única de Manzanares Caldas, a través de la cual se protocoliza la compraventa del predio "La María" ubicado en la vereda La Costa, corregimiento de Bolivia, municipio de Pensilvania Caldas, con una cabida de 4 ha. y el valor acá consignado es el del avalúo catastral \$4.270.000. Igualmente consta que este instrumento fue registrado en el folio de matrícula núm. 114-3381 el 21 de febrero de 2008<sup>82</sup>.

---

<sup>80</sup> Ver folio 154 del Tomo I, cuaderno 1 del juzgado

<sup>81</sup> Ver folios 155 a 158 del Tomo I, cuaderno 1 del juzgado

<sup>82</sup> Ver folio 159 -160 del Tomo I, cuaderno 1 del juzgado.

Revisados los anteriores elementos, puede concluirse que los señores Alfonso y Jairo Ospina Ramírez, celebraron la compraventa del predio objeto de reclamación, con total convencimiento, confianza y seguridad que estaban obteniendo la propiedad de manos de la titular del dominio, a quien cancelaron en su totalidad el precio acordado, aspecto que no fue refutado por la señora María Ismelda; así mismo, consta que la negociación se plasmó en una promesa de compraventa, después se elevó a Escritura Pública y posteriormente se registró sin ningún contratiempo, razones por las cuales no asiste duda que el elemento objetivo que exige la buena fe exenta de culpa se cumple a cabalidad en este asunto.

Y en lo que atañe al elemento subjetivo, hay que tener en cuenta la concordancia existente entre las pruebas y la versión de los señores Alfonso y Jairo Ospina Ramírez, cuando manifiestan que, incluso hasta el inicio de este proceso, ignoraban las razones que llevaron a la solicitante a vender su fundo, pues el conocimiento que ellos tenían era que la enajenación se daba porque la finca estaba muy abandonada en razón a que Luis Marín Nieto, hijo de la señora María Ismelda, no lo trabajaba debidamente, como lo expresaron también los señores Oscar Giraldo y William Albeiro Atehortua Jiménez, en aseveraciones que guardan cierta correlación con lo dicho por la solicitante en etapa administrativa<sup>83</sup> al indicar que su hijo Luis no habitaba en el predio, se hospedaba en fincas cercanas donde laboraba, pero sí trabajaba aproximadamente una hectárea al interior del fundo "La María".

Ahora bien, resulta significativo que en esa misma declaración y al interrogarle sobre la razón por la cual, ella debió desplazarse de la zona y su hijo no lo hizo, teniendo en cuenta que las amenazas se debían a los vínculos familiares con su nieto, quien hacía parte de las Autodefensas, la señora María Ismelda respondió "*...porque él no se dio cuenta de las amenazas, yo no le conté nada a él porque es muy comunicativo, las amenazas eran contra mí que era la que estaba en la casa*", evidenciando un particular celo en guardar la reserva de los hechos victimizantes incluso con su propio hijo, circunstancia que impone la pregunta por el conocimiento que otras personas, vecinas o simples conocidas del lugar pudieran tener sobre tales hechos, que permanecieron ocultos hasta al más cercano círculo familiar como es su hijo.

---

<sup>83</sup> Folios 25-26 Cdo Pruebas específicas. Ampliación de hechos ante la UAEGRTD del 20-10-2015.

En tales circunstancias, si quien ofreció en venta el predio "La María", fue el señor Luis Marín Nieto, hijo de la solicitante, quien como se analizará a continuación explotaba y aún lo hace, el área que su señora madre se reservó en la negociación del mismo, resulta muy creíble lo aseverado por los opositores, cuando manifiestan desconocer la situación vivida por la reclamante y que la llevó a dejar abandonado su inmueble, pues se enteraron de la venta por comunicación directa de quien, para los vecinos, como hijo de la propietaria estaba encargado del fundo, así no lo fuera, ya que si bien la señora María Ismelda afirmó que no dejó a nadie administrando el bien, también lo es que su hijo Luis tenía pleno acceso al predio porque cultivaba una porción de aquel, lo que muy probablemente llevó a la conjetura por parte de aquellas personas y de los vecinos del lugar; aunado a lo cual no puede perderse de vista que la misma reclamante adujo que su hijo ignoraba las amenazas de que ella fue objeto por parte de grupos armados ilegales.

Así mismo, reviste importancia que, conforme con lo informado por la UARIV, el desplazamiento de la señora María Ismelda tuvo ocasión en junio del año 2004, mientras que la negociación se llevó a cabo mediante promesa de compraventa suscrita en agosto de 2007, es decir más de tres años después del suceso victimizante y según consta en el citado documento<sup>84</sup>, al describir el inmueble objeto de compraventa éste corresponde a "*... un lote de terreno, situado en la vereda La Costa, corregimiento de Bolivia, municipio de Pensilvania, departamento de Caldas con casa de habitación, beneficiaderos para el café, con su respectiva máquina y motor, una mula, plantaciones de café y plátano, con todas sus demás mejoras, anexidades, usos, costumbres y servidumbres, desgajado del predio denominado "LA MARÍA", identificado con la ficha catastral número 00-02-11-37.."*. Subrayado fuera del texto original.

Significa lo anterior, que si la venta incluye tales elementos como máquina, motor y un semoviente como la mula, y que según los vecinos quien estuvo a cargo de la finca por varios años era Luis Marín Nieto (hijo de la solicitante), quien se reitera desconocía sobre las amenazas que recibió su señora madre, resulta poco factible que los compradores, en ese contexto, pudiesen detectar lo que realmente ocurrió.

<sup>84</sup> Ver folio 154 del Tomo I, cuaderno 1 del juzgado.



Valoradas las pruebas aportadas y practicadas, puede concluirse que los señores Alfonso Ospina Ramírez y Oscar Ospina Ramírez no tuvieron conocimiento de los hechos victimizantes que obligaron a la solicitante a desplazarse y posteriormente desprenderse del dominio del predio objeto de restitución, pues pese al contexto de violencia, dichos hechos no resultaron notorios ni conocidos públicamente, porque fueron mantenidos en reserva por la reclamante y ni aun con las indagaciones o averiguaciones pudieron los compradores enterarse, pues dichas circunstancias eran desconocidas incluso por el hijo de la señora María Ismelda, quien les ofreció en venta el predio; además, no obran siquiera indicios de que los opositores hayan tenido relación directa o indirecta con el conflicto armado ni con el desplazamiento forzado sufrido por la reclamante, ni consta en la actuación vinculación alguna de los opositores con grupos armados ilegales, contrario a ello, de las probanzas se desprende que se trata de dos campesinos, calificados como personas trabajadoras, de bien, dedicados a la labranza y vulnerables económicamente, encontrándose presentes los presupuestos jurisprudenciales establecidos en la sentencia C-330 de 2016 para dar viabilidad a la flexibilización del estándar probatorio de la buena fe exenta de culpa y en tal sentido declarar fundada la oposición de los señores Alfonso Ospina Ramírez y Oscar Ospina Ramírez y consecuente con ello reconocer el derecho a 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.

## **7. Del caso del señor Luis Marín Nieto**

El señor Luis Marín Nieto fue vinculado a la presente actuación y pese haber sido notificado de manera personal, guardó absoluto silencio.

Desde la etapa administrativa se tiene conocimiento que al momento de realizar la negociación del predio "La María" la señora María Ismelda Nieto se reservó una parte del mismo, que corresponde aproximadamente a una hectárea, extensión que su hijo Luis Marín Nieto ha explotado con cultivos de café y plátano, porción de terreno que en forma expresa se indicó en la promesa de compraventa suscrita el 11 de agosto de 2007 entre los señores Ismelda Nieto de Marín como promitente vendedora y Jairo Ospina Ramírez y Alfonso Ospina Ramírez, promitentes



compradores<sup>85</sup>, que no formaba parte de la negociación y que la vendedora se reservaba, acuerdo que ha sido respetado por los contratantes, pese a que no fue desglosado o desenglobado al momento de elevar el contrato a Escritura Pública, porque en la Notaría no lo permitieron<sup>86</sup>.

Así entonces, los opositores Jairo Ospina Ramírez<sup>87</sup> y Alfonso Ospina Ramírez<sup>88</sup> y los señores Jesús Oscar Giraldo Mejía<sup>89</sup>, William Albero Atehortúa Jiménez<sup>90</sup>, Luis María Giraldo Ospina<sup>91</sup>, quienes rindieron su declaración, coinciden en afirmar que el señor Luis Marín Nieto trabaja un lote dentro de la finca “La María” y los compradores han respetado ese acuerdo y la posesión que ejerce dicho señor sobre la porción que cultiva, no obstante, la señora María Ismelda Nieto reclama la restitución del total del predio, siendo necesario analizar si el citado señor Marín Nieto cumple con los requisitos para ser reconocido como segundo ocupante con derecho a medidas, toda vez que como se precisó él no presentó oposición alguna.

Al respecto, consta en la caracterización<sup>92</sup> realizada y allegada por la UAEGRTD, que el señor Luis Marín Nieto ejerce posesión en el lote que le dio su señora madre dentro del predio “La María” desde el 01/01/2000, es de estado civil soltero, campesino, se auto reconoce como miembro de la población con discapacidad – psico social/mental, sin antecedentes judiciales, no registra propiedades, con nivel de estudio primaria incompleta, afiliado al régimen subsidiado, de ocupación jornalero. Narra que fue amenazado de muerte en el año 2004 por parte de los paramilitares, alias “El Cuñado” por negarse a pagar una cuota que le exigían, por lo que salió

---

<sup>85</sup> Ver folio 154 del Tomo I, cuaderno 1 del juzgado

<sup>86</sup> Según indicaron en sus interrogatorios la señora María Ismelda Nieto, quien dijo: “PREGUNTADO: Porque motivo realizó las escrituras por la totalidad del predio, y no dejó en las mismas la observación de que su hijo se quedaba con parte de ella. CONTESTÓ: Cuando vinimos a la notaria a hacer la escritura, a mí me acompañó mi hija de nombre Celeny y el notario dijo que eso quedaba muy complicado hacer dos escrituras y que era mejor hacer una sola y a esa desprenderle el pedazo de lote que mi hijo me quitó (En la ampliación de hechos realizada ante la UAEGRTD, de data 20 de octubre de 2015, visible a folios 25 -26 del Cuaderno pruebas específicas); como los hermanos Ospina Ramírez, quienes precisaron: Pregunta: ¿Pero en la escritura se hace la venta incluyendo ese lote, porque ustedes no hicieron el desenglobe de ese terreno? Respuesta: señor Juez porque no nos lo permitieron, dijeron que no se podía “hacer el desgaje” allá en la Notaría, que tenía que ser así como un documento por aparte, no sé, yo no entiendo, para darle a la señora, que constara que esa parte era de ella y yo sé que eso es de ella y le respetamos su lote, pero eso se lo dieron al hijo, él trabaja allá porque esa señora no volvió a bajar por allá.” (Declaración contenida en el CD visible a folio 189, Tomo I, cuaderno 1 del juzgado, record. 45:46 hasta 1:05:29).

<sup>87</sup> Declaración contenida en el CD visible a folio 189, Tomo I, cuaderno 1 del juzgado, record. 6:40 hasta 44:30

<sup>88</sup> Declaración contenida en el CD visible a folio 189, Tomo I, cuaderno 1 del juzgado, record. 45:46 hasta 1:05:29

<sup>89</sup> Declaración contenida en el CD visible a folio 189, Tomo I, cuaderno 1 del juzgado, record. 1:06:10 hasta 1:28:40

<sup>90</sup> Declaración contenida en el CD visible a folio 189, Tomo I, cuaderno 1 del juzgado, record. 1:28:47 hasta 1:42:45

<sup>91</sup> Declaración contenida en el CD visible a folio 189, Tomo I, cuaderno 1 del juzgado, record. 1:50:03 hasta 2:05

<sup>92</sup> Contenida en el consecutivo 12 del portal de tierras- trámite en el despacho.

temporalmente y desde que retornó ha permanecido en la zona hasta la fecha, sin que denunciara el hecho porque en la policía no quisieron recibirle la declaración.

Con relación a su situación económica refiere que devenga aproximadamente \$100.000 semanales por concepto de jornales y durante el último año recibió más o menos \$2.500.000 por la venta de café y \$200.000 por plátano, aduce que sus amigos le brindan apoyo con alimentación cuando no le resulta trabajo. Habita en una pieza que le brindan de albergue y para la fecha de la entrevista, 05/03/2021, afirma que perdió una cosecha de frijol debido al invierno, el cultivo de café está afectado por la broca, además por la pandemia tuvo problemas para salir al pueblo a vender los productos, concretando que no habita en el lote porque no tiene vivienda, pero sí explota el cultivo de 1500 matas de café 100 de plátano y a manera de conclusión, el informe social indica que el nivel de vulnerabilidad arroja un porcentaje del 60% que es de tipo alta y la posible dependencia del predio es de un 44% (tipo moderado).

En síntesis, se trata de una persona campesina, víctima del conflicto armado, con alto nivel de vulnerabilidad económica, sin más tierra donde laborar que el lote que posee al interior del predio objeto de reclamación, del cual obtiene un 44% de los recursos para su subsistencia, en razón de lo cual, de tener que restituir la parte que ocupa del predio reclamado, debe ser beneficiario de medidas de protección.

## **8. De la restitución y otros componentes de la reparación integral de las víctimas con enfoque diferencial.**

Como consecuencia del análisis realizado en los puntos 5, 6 y 7 anteriores, se impondría en primer lugar, la restitución material del predio "La María" en la extensión que fue objeto de la negociación celebrada entre la señora María Ismelda Nieto Rendón como vendedora y los hermanos Alfonso y Jairo Ospina Ramírez como compradores, con exclusión de la porción de terreno que la reclamante se reservó para sí y que dejó para la labranza por parte de su hijo Luis Marín Nieto.

En consecuencia, habría de ordenarse a los hermanos Alfonso y Jairo Ospina Ramírez, hacerle entrega real del mencionado predio en la extensión referida, a la señora María Ismelda Nieto Roldán, reconociéndoles a los dos opositores la compensación prevista en la Ley por haber logrado acreditar la buena fe exenta de culpa, previa flexibilización de dicho estándar; disposiciones que dadas las características especiales que reviste este caso, no lograrían sin embargo, cumplir con los objetivos de reparación integral de las víctimas en los términos del artículo 25 de la Ley, y que de contera se afectaría a los actuales copropietarios, quienes explotan económicamente la finca para el sustento familiar.

**8.1.** En efecto, acorde con lo analizado en puntos precedentes, atendiendo la primacía de los derechos de las víctimas y en orden a evaluar la viabilidad de la restitución jurídica y material del predio “La María”, se encuentra que la señora María Ismelda Nieto Rendón reiteradamente ha expresado que debido a su edad, el tiempo que ha permanecido alejada del predio y que ya no puede trabajar el campo, no se encuentra en condiciones de retornar y solicita la restitución por equivalencia o una vivienda en Manzanares donde vive con sus hijos, pedimento que debe acogerse a fin de garantizar que la reparación sea integral y con efecto transformador, como lo expresa el artículo 25 de la Ley 1448 de 2011 que pregona que *“Las víctimas tienen derecho a ser reparadas de manera adecuada, diferenciada, transformadora y efectiva...”*.

En este punto, es preciso igualmente atender los mandatos de 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 y la garantía de su participación plena e informada en la planificación y diseño de las medidas que han de adoptarse para su reparación integral, entendiendo que no se trata de una participación meramente formal, sino de la obligación de las entidades estatales de considerar la voluntad expresada por la afectada y la evaluación de los distintos aspectos que deben concurrir al restablecimiento pleno de sus derechos, sin perder de vista el mandato del numeral 4º de la misma norma que alude a la estabilización, según el cual las víctimas *“...tienen derecho a un retorno o reubicación voluntaria en condiciones de sostenibilidad, seguridad y dignidad”*, concordante con el canon décimo de los Principios Pinheiro, incorporado a nuestro ordenamiento

interno por vía de bloque de constitucionalidad, que consagra una garantía de regreso voluntario, en condiciones de seguridad y dignidad, mismos que deberán tenerse en cuenta al determinar el bien que por equivalencia se le restituya y las demás medidas que en su favor se dispongan.

**8.2.** En lo que se refiere a los opositores Alfonso Ospina Ramírez y Jairo Ospina Ramírez, como quedó analizado en los puntos 6 y 7 que preceden, acreditaron haber adquirido la propiedad del predio objeto de reclamación, con buena fe cualificada, reconocimiento al cual se arribó previa flexibilización del estándar probatorio y, en consecuencia, corresponde reconocer en su favor la compensación prevista en el artículo 98 de la Ley 1448 de 2011, hasta por el valor actual del predio en la extensión cuya restitución se ordena, esto es, con exclusión del área que la reclamante se reservó para sí y que está ocupada por su hijo Luis Marín Nieto.

Ahora bien, atendidas las especiales condiciones de los opositores ya analizadas, que imponen un enfoque diferencial de su situación en el marco de esta acción restitutoria, es necesario retomar el análisis de la jurisprudencia constitucional que ha ido decantando el poder normativo de los artículos 60 y 64 superiores, su alcance y naturaleza, y su armonización con el principio de progresividad de los derechos sociales<sup>93</sup>, precisando que los campesinos siguen siendo la población más pobre del país y la que vive en condiciones de mayor vulnerabilidad, plasmándose que *"...La función social que tiene la propiedad, y en especial la rural, obliga a que su tenencia y explotación siempre esté orientada hacia el bienestar de la comunidad; por ello, en materia de acceso a la propiedad se ha privilegiado a los trabajadores agrarios no sólo con el objeto de facilitarles la adquisición de la tierra, sino con el ánimo de procurarles un mejor nivel de vida y de estimular el desarrollo agropecuario y por consiguiente el económico y social del país."*<sup>94</sup> Esto quiere decir que, los sujetos campesinos tienen un derecho preferente constitucionalmente, que deben las autoridades valorar en cada caso, para establecer los mecanismos que

<sup>93</sup> Albán Alvaro. "Reforma y Contrareforma Agraria" En Revista de Economía Institucional, Vol. 13, N.º 24, primer semestre/2011, pp. 327-356. "El contenido normativo básico del principio de progresividad de los derechos sociales es la obligación que pesa sobre el Estado de "adoptar medidas, hasta el máximo de los recursos disponibles, a fin de lograr la plena efectividad de los derechos sociales." (art. 1 Protocolo de San Salvador adicional a la CADH, art. 2.1 PIDESC)."

<sup>94</sup> Corte Constitucional. Sentencia C-536 de 1997. M.P. Antonio Barrera Carbonell.

garanticen su derecho a la permanencia en la tierra, su explotación, su participación en la producción de riqueza y en los beneficios del desarrollo.

Tal planteamiento se encuentra en concordancia con los fines y principios del derecho agrario en cuanto a la protección de la relación de la tenencia de la tierra y producción agraria para el campesino, pudiendo además pregonarse que *"...en situaciones transicionales, los Estados tienen que reparar a las víctimas de las violaciones graves a los derechos humanos porque tal es su obligación, conforme a principios de justicia correctiva, que son vinculantes en el derecho internacional...Pero al mismo tiempo, el Estado que está saliendo de un conflicto armado tiene el deber de otorgar servicios sociales a todas las personas pobres, incluso si éstas no han sido víctimas de crímenes atroces, de conformidad con principios de justicia distributiva y en desarrollo de sus obligaciones frente a los derechos económicos, sociales y culturales, que son también parte del conjunto de los derechos humanos."*<sup>95</sup>

De otra parte, la finalidad última de la justicia transicional, en cuyo marco se desarrolla esta acción de restitución de tierras, de *"lograr la reconciliación nacional y la paz duradera y estable"*<sup>96</sup>, resultaría completamente nugatoria si no se tuviese en cuenta, con criterios de justicia y equidad, el impacto que las medidas de restitución pueden tener frente a una población altamente vulnerable, cuya condición exige la implementación de medidas diferenciales desde la perspectiva de la acción sin daño.

Siendo así y dado que la valoración en conjunto de todos los elementos probatorios permite concluir que deshacer el negocio jurídico sobre el predio objeto de este proceso, resulta inocuo para la reparación integral de la solicitante, quien, dadas sus particulares condiciones de edad y salud manifestó su imposibilidad de retomar a la labor del campo y su voluntad de no retornar y, además deviene negativo y desproporcionado para los opositores, quienes al haber acreditado su actuar de buena fe exenta de culpa, tienen derecho a una compensación hasta por el valor actual del predio en la extensión ya precisada,

---

<sup>95</sup> Uprimny Yepes Rodrigo, Sánchez Nelson Camilo y Lozano Laura Marcela-. "Introducción al concepto de Justicia Transicional y al modelo de transición colombiano." 2012. Módulo de formación auto dirigida. Escuela Judicial "Rodrigo Lara Bonilla".

<sup>96</sup> Ley 1448 de 2011. Art. 8º

valor nominal que emerge insuficiente para compensar adecuadamente su desprendimiento del predio, dado que allí tienen su vivienda y desarrollan su proyecto de vida campesina, explotando y obteniendo del fundo los ingresos para el sustento económico familiar.

En este orden de ideas, es deber de la Sala armonizar el efecto de la decisión que se adoptará, atendiendo la calidad de las partes y las especificidades ya analizadas del caso, y por ello, se dispondrá la protección del derecho fundamental de la señora María Ismelda Nieto Rendón, a quien se reconoce la calidad de víctima del conflicto armado en los términos del artículo 3º de la Ley 1448 de 2011, mediante las modalidades consagradas en el artículo 25 de la citada ley, consistentes en indemnización, rehabilitación, satisfacción y garantías de no repetición, salvaguardando sus derechos y acogiendo su petición de restitución por equivalencia, atendidas las razones antes expuestas, de conformidad con lo establecido en los artículos 72 y 97 de la Ley 1448 de 2011, siendo de cargo del Grupo COJAI de la UAEGRTD el cumplimiento de tal medida. De igual forma, previa entrega del predio equivalente, se adoptarán otras medidas pertinentes como la consistente en la restricción prevista en el artículo 101 de la ley 1448 de 2011, el subsidio de vivienda y diseño de proyecto productivo y demás necesarias, conforme dispone la Ley, y en ese caso, se ordenará que las entidades de orden nacional y regional competentes, concurren en forma pronta y efectiva, al cumplimiento de las medidas indemnizatorias y de satisfacción a que tiene derecho la reclamante.

De otra parte, se dejará vigente el negocio jurídico celebrado entre la señora María Ismelda Nieto Rendón como vendedora y Alfonso Ospina Ramírez y Jairo Ospina Ramírez como compradores, ordenándose aclarar la Escritura Pública de compraventa entre ellos suscrita, en el sentido de precisar el área que fue objeto de la negociación, con exclusión del lote que la compradora se reservó para sí, extensión que debe ser previamente identificada por la UAEGRTD, área catastral, para su desglose; y en concordancia con lo anterior, se abstendrán de hacer entrega del predio, cuyo valor corresponde al monto límite máximo fijado para la compensación a la cual tienen derecho, según lo ya analizado.

8.3. En cuanto al señor Luis Marín Nieto, ocupante de parte del predio reclamado y cuyas condiciones familiares, socio económicas y culturales fueron ya analizadas antes, la continuidad de los efectos jurídicos del contrato de compraventa celebrado por la señora María Ismelda Nieto Rendón con los señores Ospina Ramírez y la precisión de la extensión que la reclamante se reservó para sí en la negociación y cuyo desglose se ordena, le releva de desprenderse de la posesión y de la actividad económica que ejerce en la porción de terreno que ocupa y ante la ausencia de cambio de sus condiciones de vida, lo que no acarrea para él ninguna afectación, no hay lugar a implementar medidas de protección en su favor y por iguales motivos y no tratarse del solicitante en este asunto, tampoco es viable acceder a lo pedido por el Ministerio Público, de declarar que el señor Marín Nieto ganó por prescripción extraordinaria adquisitiva de dominio, la parte de la finca "La María" que explota agrícolamente, para lo cual puede acudir ante la justicia ordinaria.

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 la señora María Ismelda Nieto Rendón (C.C. 24.875.277) y a su familia conformada por su hija Celeni Marín Nieto (C.C. 24.729.617) y sus nietos Wendy Johana Giraldo Marín (C.C. 1.053.845.994) y Jorge Hernán Jiménez Marín (T.I. 971208-22180), 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 - UARIV, que adelante el trámite de identificación de las afectaciones con el fin de otorgarles la indemnización administrativa a que haya lugar, atendida la intensidad y naturaleza de los hechos victimizantes.

**Segundo. Conceder** en favor de la señora María Ismelda Nieto Rendón el derecho fundamental a la restitución del predio denominado "La María", situado en la vereda La Costa, corregimiento de Bolivia, municipio de Pensilvania, departamento de Caldas, con exclusión del área que la reclamante se reservó para sí y que ocupa su



hijo Luis Marín Niego, restitución que, atendiendo las motivaciones planteadas, debe serlo por equivalencia.

**Tercero. Ordenar** a la UAEGRTD área catastral, que en forma inmediata realice la identificación e individualización técnica y de georreferenciación del área del predio “La María”, que la señora María Ismelda Nieto se reservó para sí y que ocupa su hijo Luis Marín Nieto, que debe ser excluida del predio cuya restitución se ordena; así mismo, la UAEGRTD Grupo COJAI, de manera inmediata inicie el trámite administrativo previsto en la Ley para la materialización de la restitución por equivalencia dispuesta, que incluya la concertación con la beneficiaria y se permita su participación en la búsqueda de opciones, de tal forma que en un lapso no superior a seis (6) meses, se culmine la gestión y se cumpla con la medida de reparación. Comuníquense las gestiones realizadas y su cumplimiento a esta Corporación, en forma periódica.

**Cuarto.** Una vez acreditada la materialización de la restitución por equivalencia antes dispuesta, la Sala adoptará otras medidas con efecto transformador, en aras de garantizar la totalidad de los derechos de la señora María Ismelda Nieto Marín y los de su núcleo familiar, conforme lo establece la Ley 1448 de 2011.

**Quinto. Declarar** prospera la oposición formulada por los señores Alfonso y Jairo Ospina Ramírez, quienes acreditaron la buena fe exenta de culpa.

**Sexto. Abstenerse** de declarar la inexistencia del Contrato de compraventa contenido en la Escritura Pública núm. 605 del 22 de diciembre de 2007, y **ordenar** la aclaración del mencionado instrumento público, en el sentido de precisar el área del predio “La María” objeto de compraventa, con exclusión del lote que la vendedora se reservó para sí, según la identificación realizada por la UAEGRTD Sección catastro; así mismo se ordena la inscripción de la aclaración en el folio de matrícula correspondiente, en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Pensilvania (Caldas).

**Séptimo. Ordenar** al Registrador de Instrumentos Públicos de Pensilvania (Caldas), la cancelación de las anotaciones 7, 8 y 9, correspondientes al ingreso del predio al

RTDAF, la inscripción de la demanda de restitución de tierras y la sustracción provisional del comercio y la prohibición judicial, medidas ordenadas cautelarmente sobre el predio "La María", ubicado en la vereda "La Costa", corregimiento Bolivia, municipio de Pensilvania, registrado en el Folio de Matrícula Inmobiliaria núm. 114-3381. Igualmente deberá expedir 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.

**Octavo. Ordenar** al Alcalde de Manzanares -Caldas, donde se encuentra radicada la señora María Ismelda Nieto Rendón (C.C. 24.875.277) y su familia conformada por su hija Celeni Marín Nieto (C.C. 24.729.617) y sus nietos Wendy Johana Giraldo Marín (C.C. 1.053.845.994) y Jorge Hernán Jiménez Marín (T.I. 971208-22180), que por conducto de la Secretaría de Salud o la entidad que haga sus veces, los incluya en el Sistema General de Seguridad Social en Salud, Régimen Subsidiado, en caso de que no se encuentren afiliados al mismo.

**Noveno. Ordenar** al Servicio Nacional de Aprendizaje, SENA, que brinde a la señora María Ismelda Nieto Rendón (C.C. 24.875.277) y su familia conformada por su hija Celeni Marín Nieto (C.C. 24.729.617) y sus nietos Wendy Johana Giraldo Marín (C.C. 1.053.845.994) y Jorge Hernán Jiménez Marín (T.I. 971208-22180), en lo que sea conducente, la información sobre la oferta de capacitación y se adelanten las gestiones para su vinculación a los programas de su elección.

**Décimo. Ordenar** a la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Pensilvania - Caldas, que proceda a actualizar el folio de matrícula inmobiliaria 114-3381, perteneciente al predio "La María", en cuanto al área, con base en el ITG elaborado por la UAEGRTD Territorial Valle del Cauca y Eje Cafetero y compendiado en la sentencia y posteriormente remita copia de lo actualizado al IGAC, para lo de su cargo. Para tal efecto, ofíciase y remítase copia de la sentencia y el Informe Técnico de Georreferenciación que obra en el expediente.

**Décimo primero. 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

Pensilvania, proceda a realizar la actualización de los registros cartográficos y alfanuméricos del predio “La María”, identificado con matrícula inmobiliaria núm. 114-3381, cédula catastral 175410002000000110037000000000, ubicado en la vereda La Costa, corregimiento Bolivia, municipio de Pensilvania, departamento de Caldas.

**Décimo segundo. Ordenar** a la Superintendencia de Notariado y Registro, subsidiar los gastos notariales y registrales, 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, de la cancelación de las medidas cautelares dispuestas en las etapas administrativa y judicial y la inscripción de esta sentencia.

**Décimo tercero.** Sin lugar a costas.

**Décimo cuarto.** Por la Secretaría de la Sala, líbrense las comunicaciones a todas las entidades mencionadas, para el cumplimiento de las medidas adoptadas.

**Notifíquese y cúmplase.**

(firmado electrónicamente)

**Gloria del Socorro Victoria Giraldo.**

Magistrada

(firmado electrónicamente)

**Diego Buitrago Flórez**

Magistrado.

(firmado electrónicamente)

**Carlos Alberto Tróchez Rosales**

Magistrado.