

República de Colombia
Rama Judicial



**TRIBUNAL SUPERIOR DEL DISTRITO JUDICIAL
DE SANTIAGO DE CALI
SALA CIVIL
ESPECIALIZADA EN RESTITUCIÓN DE TIERRAS
Avenida 3A Nte. N° 24N-24**

SANTIAGO DE CALI, VEINTIOCHO DE JUNIO DE DOS MIL DIECIOCHO.

RADICACIÓN N° 76001-31-21-001-2014-00225-01

Magistrado Ponente: **DIEGO BUITRAGO FLÓREZ**

Ref.: Solicitud de Restitución y Formalización de Tierras de **CARLOS HUMBERTO SERNA MARÍN**

Discutido y aprobado por la Sala en sesión de 28 de junio de 2018, según Acta N° 21 de la misma fecha.

Decide la Sala la solicitud de Restitución y Formalización de Tierras prevista en la Ley 1448 de 2011, instaurada por CARLOS HUMBERTO SERNA MARÍN a cuya prosperidad se oponen MARÍA ALBA GIRALDO GIRALDO y HERNÁN DE JUVELIO BETANCUR QUINTERO.

CONTENIDO	
	Pág.
I. ANTECEDENTES:	2
II. DEL TRÁMITE ANTE EL JUZGADO:	5
III. DEL TRÁMITE ANTE EL TRIBUNAL:	7
1. Itinerario en el Tribunal	7
i. Concepto del Ministerio Público	7
IV. CONSIDERACIONES:	8
1. Asunto a resolver.	8
2. Precisiones generales.	8
i. Noción de restitución de tierras.	9
ii. Condición de víctima para los fines previstos en la Ley 1448 de 2011	10
1) Conflicto armado interno.	11

2) Infracciones al Derecho Internacional Humanitario.	12
3) Violaciones graves y manifiestas a las normas internacionales de Derechos Humanos.	13
iii. Víctimas del conflicto armado interno con derecho a la restitución predial.	13
iv. Distinción entre víctima del conflicto armado y víctima del conflicto armado con derecho a la restitución.	14
v. Normas aplicables en materia de prestaciones, restituciones, compensaciones y deudas afectas al inmueble reclamado.	15
vi. Contenido de la sentencia y derechos de eventuales opositores.	15
vii. Delimitación del concepto <i>buena fe exenta de culpa</i>.	16
3. Caso concreto.	17
i. Relación jurídico-material con el predio reclamado	17
ii. Pruebas del conflicto armado en el municipio de Pensilvania y en particular en la zona de influencia del predio reclamado.	18
iii. Desplazamiento en el caso <i>sub judice</i>.	22
iv. Procedencia de la restitución.	24
v. Solución de la oposición formulada.	24
vi. Derecho a enfoque diferencial y al cubrimiento por el principio de Acción Sin Daño	27
vii. Restitución procedente	33
viii. Restitución por equivalencia. Beneficiarios de la restitución.	35
ix. Indemnización administrativa.	36
x. Mecanismos legales reparatorios en relación con obligaciones crediticias del sector financiero a cargo de los solicitantes restituidos.	36
xi. Rectificación del perímetro, linderos, cabida y demás datos y elementos de identificación del predio.	37
xii. No condena en costas.	37
DECISIÓN:	38
RESUELVE:	38

DESARROLLO

I. ANTECEDENTES:

Surtido el requisito de procedibilidad consistente en la inscripción del predio en el Registro de Tierras Despojadas y Abandonadas Forzosamente¹, del cual trata el literal b) del artículo 84 de la Ley 1448 de 2011, CARLOS HUMBERTO SERNA MARÍN, actuando por conducto de procurador judicial designado por la UNIDAD ADMINISTRATIVA ESPECIAL DE GESTIÓN DE RESTITUCIÓN DE TIERRAS DESPOJADAS (en adelante UAEGRTD), solicitó que tanto a él como

¹ Fl. 206 Cdno Ppal, T. II Resolución RV 1387 del 01 de octubre de 2014.

a su cónyuge IDALBA GIRALDO PATIÑO² se les proteja el derecho fundamental a la restitución y formalización de tierras³ y en consecuencia se ordene en favor de ambos la restitución del predio denominado "EL PALACIO"⁴, distinguido con matrícula inmobiliaria N° 114-12119⁵ de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Pensilvania y la cédula catastral N° 00-01-015-0006⁶, ubicado en la vereda La Armenia, corregimiento San Daniel, municipio de Pensilvania, departamento de Caldas, constante de un área de 5 hectáreas y un cuarto (5 y ¼) según títulos de propiedad⁷ y certificado de tradición del inmueble⁸, o un área georeferenciada de 2,3789 hectáreas según "INFORME TÉCNICO DE GEOREFERENCIACIÓN DEL PREDIO EN CAMPO [CORRECCIÓN2] (sic)" allegado por la UAEGRTD⁹.

En igual forma deprecó que se impartan ciertas órdenes con arreglo a lo dispuesto en el artículo 91 de la Ley 1448 de 2011; y que se decreten las medidas con efecto reparador de que trata el artículo 121 ibídem.

Hechos.

Las precitadas pretensiones se fundamentan en los hechos que a continuación se sintetizan:

1) CARLOS HUMBERTO SERNA MARÍN adquirió la propiedad del predio antes descrito, a título de compraventa perfeccionada con GLORIA AMPARO ARIAS mediante escritura pública número 110 del 7 de marzo de 1996,

² Fl. 9 vuelto Cdno 1 T. I acápite 4. **IDENTIFICACIÓN DEL SOLICITANTE Y DE SU NUCLEO FAMILIAR.**

³ Fl. 20 Cdno Ppal T. I acápite: **10.1 Pretensiones Principales** ordinal **PRIMERO**

⁴ Ibíd., ordinal **SEGUNDO**

⁵ Fl. 60 Cdno. Ppal T. I // Fl. 237 Cdno 1 T. II ítem "**Número Folio de matrícula**"

⁶ Fl. 60 Cdno. Ppal T. I // Fl. 237 Cdno 1 T. II ítem "**No. Código Catastral**"

⁷ Fl. 117 Cdno. pruebas específicas

⁸ Fl. 60 vuelto Cdno. Ppal T. I // Fl. 237 Cdno 1 T. II ítem "**Area del Predio**"

⁹ Fl. 110 vto Cdno. Tribunal.

corrida en la Notaría Única de Pensilvania¹⁰, debidamente inscrita en el folio de matrícula inmobiliaria N° 114-12119¹¹.

2) Al poco tiempo de su llegada a la heredad notó que la guerrilla de las FARC solía transitar por aquella y acampar habitualmente en la misma.

3) En el año 1998 (no indica en qué mes), la organización subversiva mencionada le advirtió a SERNA MARÍN que *“cuando su hijo creciera más, se lo iban a llevar apenas fuera capaz de cargar el fusil”*¹², razón por la cual decidió desplazarse junto con su familia hacia el inmueble denominado *“LAS PALOMAS”*, de propiedad de un amigo suyo, en el cual se instaló en calidad de agregado, habiendo dejado en el predio *“EL PALACIO”* un encargado del cuidado y explotación del mismo.

4) En febrero de 2000 recibió nuevas amenazas por parte de la guerrilla de las FARC, esta vez en el predio *“LAS PALOMAS”* donde se hicieron presentes varios de integrantes de la citada estructura revolucionaria con el fin de cumplir la orden de *“matar”* al dueño de la finca y a todas las personas que se encontraran en ella¹³, y aunque convenció a los insurgentes para que no ejecutaran la orden mencionada (les recordó que cuando varios de ellos frecuentaban la finca *“EL PALACIO”* nunca se rehusó a suministrarles alimentos y hospedaje), le exigieron abandonar la heredad, lo que implicó que se desplazara por segunda ocasión pero con destino a la cabecera municipal de Pensilvania, donde en el lapso de 15 días resolvió venderle el predio *“EL PALACIO”* a HERNÁN JUVELIO BETANCUR QUINTERO¹⁴, acto que se instrumentó en documento privado en el cual se pactó como precio la suma de \$16'000.000 pagaderos así: (i) \$5'000.000 a la firma del documento, (ii) el comprador se hizo cargo del pago de una obligación financiera garantizada con hipoteca contraída por el vendedor, cuyo saldo a ese momento ascendía a

¹⁰ Fl. 117 Cdno. Pruebas Específicas.

¹¹ Fl. 61 Cdno. Ppal T. I, -anotación No. 2 del certificado de tradición-

¹² Ibid.

¹³ Fl. 8 Cdno Ppal T. I

¹⁴ Fl. 8 ibíd. En realidad, según documento privado que obra a fl. 12 del cdno de pruebas específicas, la venta se hizo a favor de HERNÁN DE JUVELIO BETANCUR QUINTERO y MARÍA ALBA GIRALDO GIRALDO.

\$5'100.000, y (iii) el saldo, es decir 5'900.000, pagaderos en marzo de 2001.¹⁵

5) Luego de suscrito el documento de compraventa, SERNA MARÍN y su núcleo familiar se dirigieron hacia la ciudad de Bogotá D.C. *“y su único sustento cuando salieron fue el pago inicial que recibieron por la venta de la finca [El Palacio]”*¹⁶.

6) Los compradores no cancelaron las obligaciones contraídas con SERNA MARÍN (no atendieron el crédito hipotecario existente con BANCAFE ni pagaron el saldo adeudado al actor)¹⁷, lo que llevó a que el inmueble fuera rematado y adjudicado a MARÍA ALBA GIRALDO GIRALDO (esposa de BETANCUR QUINTERO) en proceso ejecutivo hipotecario de BANCAFE contra CARLOS HUMBERTO SERNA MARÍN.

II. DEL TRÁMITE ANTE EL JUZGADO:

El Juzgado Primero Civil del Circuito Especializado en Restitución de Tierras de Cali (hoy Juzgado Primero Civil del Circuito Especializado en Restitución de Tierras de Pereira)¹⁸, por auto de 18 de febrero de 2015¹⁹ admitió la solicitud y dispuso la inscripción de la misma en el folio de matrícula inmobiliaria asignado al predio; decretó la sustracción provisional del comercio de dicho bien, así como la suspensión de los procesos judiciales, notariales y administrativos que se hubieran iniciado en relación con el inmueble. Aunado a lo anterior,

¹⁵ Fl. 12 Cdno Pruebas Específicas.

¹⁶ Fl. 8 Cdno Ppal t. I

¹⁷ Fl. 8 Cdno Ppal t. I. cuarto párrafo.

¹⁸ Con ocasión de las medidas adoptadas en el Acuerdo N° PSAA15-10410 de 23 de noviembre de 2015 (*Por el cual se establece el mapa de los despachos civiles especializados en restitución de tierras*), expedido por la Sala Administrativa del Consejo Superior de la Judicatura, el Juzgado Primero Civil del Circuito Especializado en Restitución de Tierras de Santiago de Cali fue trasladado al municipio de Pereira, Risaralda, con la denominación de Juzgado Primero Civil del Circuito Especializado en Restitución de Tierras de Pereira, conservando, este último, la competencia para conocer del proceso en virtud de lo dispuesto en el artículo 8 ibídem (*“Transición. Aquellos procesos que se estén adelantando en un despacho judicial y que, a la entrada en vigencia de este Acuerdo, deban ser tramitados por otro despacho debido a la modificación de la distribución territorial aquí prevista; serán de conocimiento del Juez Civil del Circuito especializado en restitución de tierras de origen, hasta que se dicte sentencia, incluyendo la etapa pos-fallo prevista en el artículo 102 de la Ley 1448 de 2011”*).

¹⁹ Fls. 32 a 34 ibíd.

ordenó oficiar al Juzgado Civil Municipal de Pensilvania y al Juzgado Promiscuo del Circuito del mismo municipio con el fin que certificaran el estado de los procesos adelantados contra el CARLOS HUMBERTO SERNA MARÍN; dispuso la notificación del inicio del proceso al Alcalde del municipio de Pensilvania y al Ministerio Público en cabeza del Procurador Delegado ante los Jueces de Restitución de Tierras; ordenó vincular a MARÍA ALBA GIRALDO GIRALDO y HÉRNAN DE JUVELIO BETANCUR QUINTERO (*“adjudicatarios y comprador del bien inmueble, respectivamente”*)²⁰. En igual forma, dispuso librar oficio a CENTRAL DE INVERSIONES S.A. y al BANCO AGRARIO DE COLOMBIA a efectos de que certificaran sobre *“el estado de los créditos que en cada entidad aparece a nombre del solicitante, indicando la destinación y proyecto avalado para el mismo”*²¹

MARÍA ALBA GIRALDO GIRALDO y HERNÁN DE JUVELIO BETANCUR QUINTERO intervinieron por conducto de abogado adscrito a la Defensoría Pública²², que en nombre y representación de aquellos manifestó desconocer que SERNA MARÍN hubiere sido objeto de amenazas provenientes de grupos armados al margen de la ley y que por ese motivo hubiere decidido vender la finca. Refiriéndose a la negociación realizada indicó que sus representados pagaron la suma de \$5'000.000 y que por razones ajenas a su voluntad y debido a motivos de fuerza mayor, como lo fue la ola invernal y el secuestro del inmueble por cuenta del acreedor hipotecario no pudieron cumplir con los demás pagos.

Adujo que sus representados adquirieron el fundo de manera legal, mediante remate judicial, en virtud del cual cancelaron la suma de \$4'205.200, mas \$1'000.000 a un abogado que demandó en nombre de un acreedor de SERNA MARÍN, cantidades que sumadas a los \$5'000.000 pagados al vendedor totalizan \$10'205.200 por la adquisición del predio.

Con base en lo expuesto, se opuso a las pretensiones y agregó que *“quienes reclaman deben reconocer LAS MEJORAS Y MEJOR PRECIO que a la fecha tenga el predio reclamado”*²³.

²⁰ Fl. 34 Cdno 1 T. I –ordinal séptimo auto admisorio-

²¹ Fl. 34 vto.

²² Fls. 131 a 132 ibíd.

²³ Fl. 131 vto, ibíd.

263

Practicadas y recaudadas las pruebas decretadas, el juzgado instructor, mediante auto de 16 de septiembre de 2016²⁴, dispuso remitir el proceso, para lo de su competencia, a esta colegiatura (Sala Civil Especializada en Restitución de Tierras del Tribunal Superior del Distrito Judicial de Cali), conforme lo prevé el artículo 79 de la Ley 1448 de 2011 y por tratarse de un asunto con oposición reconocida en el mismo.

III. DEL TRÁMITE ANTE EL TRIBUNAL:

1. Itinerario en esta instancia.

i. Concepto del Ministerio Público.

El representante del Ministerio Público rindió concepto²⁵ en el que, previo recuento fáctico y procesal del asunto, concluyó que es indudable que en el año 1998 el señor SERNA MARÍN y su núcleo familiar abandonaron la finca aquí reclamada a causa de los hechos de violencia suscitados en la zona de ubicación de la misma y concretamente a causa del inminente reclutamiento forzado de uno de sus hijos, y que en el año 2000 sufrieron un segundo desplazamiento desde el predio en que se habían instalado a raíz del primer abandono forzado, lo que trajo como consecuencia que se desplazaren forzosamente hacia la ciudad de Bogotá.

Indicó que es comprensible que los solicitantes no deseen volver al predio reclamado dada la estela de malos recuerdos e infracciones sufridas, por lo que el miedo a regresar resulta razonable como entendible el propósito de rehacer su proyecto de vida en otro lugar.

Refiriéndose a los opositores, resaltó que se trata de campesinos que derivan sus recursos económicos de la explotación agrícola del fundo perseguido en restitución, además de que no fueron señalados (ni existe prueba al respecto)

²⁴ Fl. 384 vto, Cdo ppal T. II.

²⁵ Fls 178 al 197 Cdo Tribunal

de pertenecer a grupos armados al margen de la ley o de que hubieren instigado al solicitante para que les enajenare el feudo, fuera de que desconocían las razones por las cuales este último decidió vender el inmueble.

Con apoyo en el citado concepto, solicitó que se le reconozca al reclamante y a su núcleo familiar la calidad de víctimas, que se les restituya un inmueble de similares características y condiciones al reclamado, que se declare la inexistencia del contrato por el cual CARLOS HUMBERTO SERNA MARÍN les vendió el inmueble a HERNÁN DE JUVELIO BETANCUR QUINTERO y MARÍA ALBA GIRALDO GIRALDO, que se revoquen las decisiones judiciales proferidas en el proceso ejecutivo hipotecario adelantado contra el solicitante por medio de las cuales fue remado el inmueble objeto de restitución y que se reconozca a los opositores como segundos ocupantes y se le ordene al fondo de la UAEGRTD que les transfiera el inmueble en mención con el fin de que continúen desarrollando su proyecto productivo en el mismo²⁶.

IV. CONSIDERACIONES:

1. Asunto a resolver.

Corresponde al Tribunal decidir:

Primero: Si procede acceder a las pretensiones del accionante, por haber sufrido el abandono y/o despojo del predio aquí reclamado en las circunstancias de tiempo, modo y lugar que lo legitiman para solicitar la restitución predial.

Segundo: Si le asiste razón a la parte opositora y si esta es, además, adquirente de buena fe exenta de culpa, o de manera tal que amerite reconocerle derechos específicos.

2. Precisiones generales.

²⁶ Fl. 196 ibíd.

264

i. Noción de restitución de tierras.

A modo de introducción en el tema (a medida que se avance en la materia se irán haciendo precisiones concretas sobre la misma), es pertinente decir por ahora que la *restitución de tierras* es un derecho o privilegio superlativo (goza de especiales ventajas)²⁷, consagrado en el artículo 72 y subsiguientes de la Ley 1448 de 2011, concedido a las víctimas del conflicto armado interno que hubieren sido despojadas o desplazadas de sus predios (artículo 76 ibídem) entre el 1° de enero de 1991 y el término de vigencia de la ley citada (artículo 75), que rige hasta el 21 de junio de 2021 (artículo 208).

Puede ser de dos (2) clases, a saber:

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

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

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

La primera, denominada **restitución por equivalente**, que consiste en la oferta de alternativas a las víctimas del despojo o del abandono forzado de sus

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

bienes para acceder a terrenos de similares características y condiciones en otra ubicación, y procede cuando no sea posible la restitución jurídica y material por alguna de las casuales enunciadas en el artículo 97, que incluye en su literal c. la imposibilidad de la víctima de retornar al predio por razones de riesgo para su vida e integridad personal (misma causal mencionada en el apartado inicial del inciso 5° del artículo 72 de la Ley 1448).

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

ii. Condición de víctima para los fines previstos en la Ley 1448 de 2011.

Conforme al inciso 1° del artículo 3 de la citada ley, se consideran víctimas aquellas personas que, con ocasión del conflicto armado interno, hayan sufrido un daño individual o colectivo por hechos ocurridos a partir del 1° de enero de 1985, como consecuencia de infracciones al Derecho Internacional Humanitario o de violaciones graves y manifiestas a las normas internacionales de Derechos Humanos. Empero, a voces del inciso 2° del mismo artículo, en caso de que se le hubiere dado muerte a la víctima directa, o esta estuviere desaparecida, se considera también víctima al *“cónyuge, compañero o compañera permanente, parejas del mismo sexo y familiar en primer grado de consanguinidad, primero civil”*, y a falta de éstas, *“lo serán los que se encuentren en el segundo grado de consanguinidad ascendente”*.

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

Para una mejor comprensión del concepto víctima antes descrito, es

265

pertinente precisar, como a continuación se procede, qué se entiende por *conflicto armado interno*, por *infracciones al Derecho Internacional Humanitario*, y por *violaciones graves y manifiestas a las normas internacionales de Derechos Humanos*.

1) Conflicto armado interno.

Por *conflicto armado interno*, según la jurisprudencia internacional, citada en la sentencia C-291 de 2007, se entiende “*el recurso a la fuerza armada entre Estados, o la violencia armada prolongada entre las autoridades gubernamentales y grupos armados organizados, o entre tales grupos, dentro de un Estado*”²⁸.

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

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

“5.4.2. Tal vez el conjunto más amplio de pronunciamientos de la Corte Constitucional en materia de protección de los derechos de las víctimas de hechos violentos ocurridos en el contexto del conflicto armado se encuentra en materia de protección de las víctimas de desplazamiento forzado interno. En dichas decisiones, la Corte Constitucional ha examinado el contexto en el cual se produce la vulneración de los derechos de las víctimas y ha reconocido que

²⁸ Traducción informal: “*a resort to armed force between States or protracted armed violence between governmental authorities and organised armed groups or between such groups within a State*”. **Caso del Fiscal v. Dusko Tadic**, No. IT-94-1-AR72, decisión de la Sala de Apelaciones sobre su propia jurisdicción, 2 de octubre de 1995, par. 70. Esta regla ha sido reiterada en numerosas decisiones del Tribunal Penal Internacional para la Antigua Yugoslavia, entre las cuales se cuentan los casos de **Fiscal vs. Aleksovsky**, sentencia del 25 de junio de 1999; **Fiscal vs. Blagojevic y Jokic**, sentencia del 17 de enero de 2005; **Fiscal vs. Tihomir Blaskic**, sentencia del 3 de marzo del 2000; **Fiscal vs. Radoslav Brdjanin**, sentencia del 1º de septiembre de 2004; **Fiscal vs. Anto Furundzija**, sentencia del 10 de diciembre de 1998; **Fiscal vs. Stanislav Galic**, sentencia del 5 de diciembre de 2003; **Fiscal vs. Enver Hadzihanovic y Amir Kubura**, sentencia del 15 de marzo de 2006; **Fiscal vs. Dario Kordic y Mario Cerkez**, sentencia del 26 de febrero de 2001; **Fiscal vs. Sefer Halilovic**, sentencia del 16 de noviembre de 2005; **Fiscal vs. Dragoljub Kunarac y otros**, sentencia de la Sala de Apelaciones 12 de junio de 2002; **Fiscal vs. Momcilo Krajisnik**, sentencia del 27 de septiembre de 2006.

se trata de víctimas del conflicto armado cuando los hechos acaecidos guardan una relación de conexidad suficiente con este.

Desde esa perspectiva ha reconocido como hechos acaecidos en el marco del conflicto armado (i) los desplazamientos intraurbanos,²⁹ (ii) el confinamiento de la población,³⁰ (iii) la violencia sexual contra las mujeres,³¹ (iv) la violencia generalizada,³² (v) las amenazas provenientes de actores armados desmovilizados,³³ (vi) las acciones legítimas del Estado,³⁴ (vii) las actuaciones atípicas del Estado,³⁵ (viii) los hechos atribuibles a bandas criminales,³⁶ (ix) los hechos atribuibles a grupos armados no identificados,³⁷ y (x) por grupos de seguridad privados,³⁸ entre otros ejemplos”.

2) Infracciones al Derecho Internacional Humanitario.

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

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

²⁹ T-268 de 2003 (MP. Marco Gerardo Monroy Cabra).

³⁰ Auto 093 de 2008 (MP. Manuel José Cepeda Espinosa) y T-402 de 2011 (MP. Gabriel Eduardo Mendoza Martelo).

³¹ Auto 092 de 2008 (MP. Manuel José Cepeda Espinosa) y T-611 de 2007 (MP. Nilson Pinilla Pinilla).

³² T-821 de 2007 (MP (E) Catalina Botero Marino).

³³ T-895 de 2007 (MP. Clara Inés Vargas Hernández).

³⁴ Ver las sentencias T-630 y T-611 de 2007 (MP. Humberto Antonio Sierra Porto), T-299 de 2009 (MP. Mauricio González Cuervo) y el Auto 218 de 2006 (MP. Manuel José Cepeda Espinosa).

³⁵ T-318 de 2011 (MP. Jorge Iván Palacio Palacio).

³⁶ T-129 de 2012 (MP. Jorge Pretelt Chaljub).

³⁷ T-265 de 2010 (MP. Juan Carlos Henao Pérez) y T-188 de 2007 (MP. Álvaro Tafur Galvis).

³⁸ T-076 de 2011 (MP. Luis Ernesto Vargas Silva).

266

3) **Violaciones graves y manifiestas a las normas internacionales de Derechos Humanos.**

Violaciones graves y manifiestas a las normas internacionales de Derechos Humanos, son, a su turno, las transgresiones a cualquiera de las normas, estatutos o convenios que lo integran³⁹, tales como –para citar solo algunos– la *Declaración Universal de los Derechos Humanos (de 1948)*, la *Convención para la Prevención y Sanción para el Delito de Genocidio (de 1948)*, la *Convención Interamericana sobre la eliminación de todas las formas de discriminación racial (1963)*, el *Pacto Internacional de Derechos Civiles y Políticos (de 1966)*, el *Pacto Internacional de Derechos Económicos, Sociales y Culturales (de 1966)*, la *Convención Americana de Derechos Humanos (1969)*, la *Convención contra la Tortura y otros Tratos Crueles, Inhumanos y Degradantes (de 1985)*, la *Convención para la Prevención y Sanción para el Delito de Genocidio (de 1948)*.

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

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

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

1) Ser o haber sido propietaria o poseedora de un predio particular, u ocupante de un predio baldío, según se deduce de los artículos 72 y 74 de la Ley 1448.

³⁹ Normas que en igual forma hacen parte del Bloque de Constitucionalidad cimentado en los artículos 93 y 94 mencionados.

2) La existencia de un conflicto armado interno.

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

Dicha norma entiende por **despojo** “*la acción por medio de la cual, aprovechándose de la situación de violencia, se priva arbitrariamente a una persona de su propiedad, posesión u ocupación, ya sea de hecho, mediante negocio jurídico, acto administrativo, sentencia, o mediante la comisión de delitos asociados a la situación de violencia*”; y por **abandono forzado de tierras** “*la situación temporal o permanente a la que se ve abocada una persona forzada a desplazarse, razón por la cual se ve impedida para ejercer la administración, explotación y contacto directo con los predios que debió desatender en su desplazamiento durante el periodo establecido en el artículo 75*” (período que abarca desde el 1° de enero de 1991 hasta el término de vigencia de la Ley 1448, conforme se indica en el siguiente otro ítem).

4) Que el despojo o abandono del inmueble hubiere ocurrido entre el 1° de enero de 1991 y el 10 de junio de 2021, según se deduce de lo dispuesto en los artículos 75 y 208, que dispuso –este último– su vigencia por diez (10) años contados a partir de su promulgación, efectuada ésta en el Diario Oficial N° 48.096 de fecha 10 de junio de 2011.

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

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

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

267

Víctima del conflicto armado con derecho a restitución predial, es, según el artículo 75 ibídem, el propietario o poseedor de uno o más predios, o el explotador de baldíos cuya propiedad pretenda adquirir por adjudicación, que en virtud del conflicto armado interno haya sufrido **un despojo o abandono del inmueble en la forma establecida en artículo 74 ya referido,⁴⁰ entre el 1° de enero de 1991 y el término de vigencia de la Ley 1448 de 2011**, fijado, como se dijo antes, en diez (10) años contados a partir del 10 de junio de 2011.

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

En este tipo de procesos no son aplicables, con el condigno rigor que las caracteriza, las reglas inherentes a las prestaciones y restituciones mutuas (artículos 961 a 971 del C. C. y normas afines), por cuanto la Ley 1448 de 2011 consagra disposiciones específicas sobre la materia, como también puntuales medidas para la solución de contingencias propias de los procesos de restitución de tierras despojadas, y no solo para cuando hay lugar a decretar compensaciones (artículo 91 de la Ley 1448 de 2011), sino en lo que toca con el manejo de pasivos afectos al inmueble, para lo cual estatuye mecanismos concretos de reparación (artículo 121 ibídem).

vi. Contenido de la sentencia y derechos de eventuales opositores.

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

vii. Delimitación del concepto *buena fe exenta de culpa*.

⁴⁰ Lo que constituye una forma de infracción al *Derecho Internacional Humanitario* así como una violación grave y manifiesta a las *normas internacionales de Derechos Humanos*.

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

Se diferencia la *buena fe exenta de culpa* (o cualificada o creadora de derechos, como también se le denomina)⁴¹, de la *buena fe simple*, en que ésta sólo exige conciencia recta y honesta, pero no una particular conducta (puede involucrar cierto grado de descuido), en tanto que aquella requiere el empleo de una conciencia recta y honesta en concurso con una especial diligencia y cuidado, lo que supone la asunción de una conducta activa que se traduce en la realización de averiguaciones que lleven a la seguridad y certeza del derecho que se pretende adquirir.

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

1) **La exigencia de un error común.** *“Que se trate de un error generalizado, es decir, de un error no universal pero sí colectivo”*⁴².

2) **Que el error sea invencible.** *“Que el error haya sido invencible, o sea que hasta los hombres más prudentes y avisados lo habrían cometido. A este propósito dice Gorphe: ‘No basta la excusabilidad ordinaria; es preciso que el error haya sido necesario, invencible, moralmente imposible de evitar. En esa investigación se tienen en cuenta los usos corrientes (...)’*⁴³.

⁴¹ La *buena fe exenta de culpa*, o *cualificada o creadora de derechos*, se sustenta en la máxima **error communis facit jus** (el error común crea el derecho). Sobre el instituto versan, entre otras, las siguientes tres sentencias famosas de la Sala de Casación Civil de la Corte Suprema de Justicia:

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

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

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

⁴² Sentencia de 20 de mayo de 1936, ya citada, *G. J. t. XLIII*, pp. 49.

⁴³ *Ibíd.*

268

3) **Que exista una normal adquisición del derecho.** “*Que la adquisición del derecho se verifique normalmente dentro de las condiciones exigidas por la ley*”⁴⁴.

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

3. Caso concreto.

i. Relación jurídico-material del solicitante con el predio reclamado.

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

El presente caso atañe a un reclamante que al momento de los hechos base de la acción ostentaba la condición de dueño del fundo ahora solicitado en restitución, el que adquirió mediante compraventa perfeccionada con la escritura pública número 110 del 7 de marzo de 1996 extendida en la Notaría Única del Círculo de Pensilvania, Caldas⁴⁵, por la cual GLORIA AMPARO ARIAS DE TOVAR le vendió el predio en mención, inscrita, dicha escritura, en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos del mismo municipio.

⁴⁴ Sentencia de 23 de junio de 1958, también ya citada, G. J. t. LXXXVIII, pp. 242.

⁴⁵ Fl. 136 Cdo Pruebas Específicas.

Argumentó la parte actora que se vio forzada a abandonar el predio a raíz de las amenazas de que fue víctima por parte de la guerrilla y que por ese motivo decidió enajenar el fundo con el fin de obtener ingresos con los cuales emprender un nuevo el proyecto de vida en otra localidad, actuación que, como se dijo antes, derivó en un proceso ejecutivo hipotecario en el cual fue rematado el inmueble en mención, habiéndole sido adjudicado a MARÍA ALBA GIRALDO GIRALDO, aquí opositora. De modo que hay lugar a establecer si se produjo inicialmente un **desplazamiento o abandono forzado de la tierra** y luego un **despojo de la misma**, entendiéndose por lo primero, *la situación temporal o permanente a la que se ve abocada una persona forzada a desplazarse, que le impide atender el predio y ejercer su administración, explotación y contacto directo durante el tiempo que perdure el referido suceso* (inciso 2° del artículo 74), y por lo segundo *“la acción por medio de la cual, aprovechándose de la situación de violencia, se priva arbitrariamente a una persona de su propiedad, posesión u ocupación, ya sea de hecho, mediante negocio jurídico, acto administrativo, sentencia, o mediante la comisión de delitos asociados a la situación de violencia”* (inciso 1° del mismo artículo).

ii. Pruebas del conflicto armado en el municipio de Pensilvania y en particular en la zona de influencia del predio reclamado.

Obran en el proceso las siguientes:

1) El documento *“Dinámica Reciente de la confrontación armada en Caldas”*⁴⁶, contenido en los CD’s visibles a folios 400 del cdno 1, T. II y 18 del cdno de prueba específicas, donde se reseña que en el departamento de en mención, puntualmente en la década de los noventa, hicieron presencia los Frentes 9°, 47 y ‘Aurelio Rodríguez’ de las FARC pretendiendo asumir el control de la región, y como ingresaron también los frentes ‘Cacique Calarcá’ y ‘Ernesto Che Guevara’ del ELN se suscitaron conflictos por el dominio territorial entre las dos organizaciones subversivas.

Se indica que hicieron en igual forma presencia las ‘Autodefensas Unidas de Colombia’ y que fue allí, concretamente en los municipios de La Dorada,

46 Disponible en link:
http://historico.derechoshumanos.gov.co/Observatorio/Publicaciones/documents/2010/Estu_Regionales/caldas.pdf

269

Victoria y Norcasia, donde surgieron las AUC del Magdalena Medio al mando de 'Ramón Isaza'.

En cuanto al municipio de Pensilvania, conformado por los corregimientos de Bolivia, San Daniel (donde está situado el predio reclamado), Pueblo Nuevo y Arboleda, se presentaron diversos hechos de violencia en contra de la población civil atribuidos a la guerrilla de las FARC, entre ellos el asesinato de un concejal (1990); el homicidio de un campesino junto con su hija, quienes habían sido "*sacados violentamente de sus casas*" (1991); el ajusticiamiento de un comandante de la policía luego de haber sido secuestrado (1994); el homicidio de una docente (1995) y el asesinato del corregidor de Pueblo Nuevo (1998), además de hostigamientos contra las sedes de la Policía y Telecom (1996), así como la toma del corregimiento de Arboleda (2000), hecho que desencadenó el desplazamiento masivo de sus habitantes. Se referencia también que en Pensilvania los homicidios asociados a la insurgencia y la pugna territorial con las AUC arrojaron una cifra alarmante, reportándose 175 asesinatos en el año 2000.

Aparece documentado que el Desplazamiento Forzado fue el delito con mayor incidencia en la población civil del departamento de Caldas, y que se incrementó de manera exponencial a partir del año 2000 habiendo alcanzado la tasa más elevada en el 2002, que registró un total de 15.526 personas desplazadas por la violencia, entre ellas 2.700 desde la zona rural hacia la cabecera del municipio.

2) El informe, consignado en igual forma en los CD's que obran a folios 400 del cdno 1, T. II y 18 del cdno de prueba específicas, elaborado por el Centro de Memoria Histórica concerniente a la masacre ocurrida en el corregimiento de Arboleda en junio de 2000⁴⁷, donde aproximadamente 300 miembros de los frentes 9º y 47 de las FARC atacaron de manera indiscriminada a la población civil, arrojando un saldo de 14 personas asesinadas (doce policías y dos civiles que fueron torturados antes de ser ejecutados) y la destrucción de la iglesia, varios establecimientos públicos, la estación de policía y el centro de salud local.

3) La comunicación PP 1-17-1-287 expedida por la Personería de

⁴⁷ Disponible en el link: <http://rutasdelconflicto.com/interna.php?masacre=138>

Pensilvania⁴⁸, almacenada en los CD's precitados, que da cuenta de la toma guerrillera al corregimiento de San Daniel del municipio de Pensilvania, así como del ataque al corregimiento de Pueblo Nuevo del mismo municipio (ambos hechos de violencia acaecidos en el año 1995), y del desplazamiento masivo de los habitantes de las veredas del corregimiento de Bolivia, en junio de 2002, a causa de los enfrentamientos entre las autodefensas y la subversión.

4) El Análisis del Contexto de Violencia en el municipio de Pensilvania elaborado por la UAEGRTD⁴⁹, en el que se reitera que las FARC hicieron presencia en el departamento a través de los frentes 9º y 47, que incursionaron a la zona desde 1995. Al frente 9º se le atribuye la emboscada a la caravana del gobernador de la época en el año 1996. Se comenta, así mismo, que los desplazamientos masivos consumados a partir del año 2000 fueron causados por la disputa del dominio de los cultivos de coca y que en esa misma época eran constantes las confrontaciones entre la guerrilla y las AUC en cuanto pretendían asegurarse el dominio de las rutas para la extracción del alcaloide.

A ELDA NEYIS MOSQUERA alias 'Karina', comandante de los frentes 9º y 47 de las FARC, se le imputa el incremento de hechos delictivos que pasaron de secuestros extorsivos y homicidios selectivos a tomas de centros poblados y al ajusticiamiento masivo de civiles acusados de ser colaboradores del paramilitarismo y el ejército. Se hace especial alusión a la cruenta toma y destrucción del corregimiento de Arboleda en junio de 2000 y a otras acciones que agudizaron el conflicto armado en Caldas, entre ellas el incremento del reclutamiento forzado de menores por parte de la guerrilla, fenómeno acerca del cual se relató que *"los hallazgos de Justicia y Paz muestran que la mayoría de ellos, algunos de 12 años, fueron ajusticiados cuando intentaron desertar o porque sospechaban que le servían a la Fuerza Pública, todos fueron sepultados en fosas comunes (...)"*.

6) El Oficio N° 0283 suscrito por la Fiscalía 47 Delegada ante el Tribunal Superior de Bogotá adscrita a la Dirección de Fiscalía Nacional Especializada de Justicia Transicional⁵⁰, en el que se hace alusión a los diversos hechos delictivos ocurridos en algunos de los corregimientos del municipio de Pensilvania entre el

⁴⁸ Fl. 400 Cdno 1 T II. y Fl. 18 Cdno Pruebas Específicas.

⁴⁹ *Ibíd.*

⁵⁰ Fl. 145 al 150 Cdno Tribunal

270

años 1998 y 2000, endilgados a los frentes 9° y 47 de las FARC, entre ellos el homicidio de PASTOR DE JESÚS HENAO GIRALDO perpetrado en diciembre de 1999 en el corregimiento de Arboleda; el asesinato de LUIS ANTONIO VALENCIA MARÍN y el desplazamiento de su grupo familiar (agosto de 2000 en el corregimiento de San Daniel); y el homicidio de LUÍS ALBERTO OROZCO GIRALDO (abril de 2001 en el corregimiento San Daniel).

7) El oficio N° 124 suscrito por el Director Nacional de Análisis y Contexto de la Fiscalía General del Nación⁵¹, en el que se informa que en el municipio de Pensilvania, al consultar el Sistema de Información de Justicia y Paz (SIJYP), se constató un total de 396 formatos de víctimas entre 1995 y 2005, el 88% atribuidas a las FARC (38% por delitos de homicidio y el 27% por desplazamiento forzado).

8) La entrevista realizada a CARLOS HUMBERTO SERNA MARÍN el 12 de marzo de 2014⁵², en la que reiteró que la guerrilla lo obligó a desplazarse en dos ocasiones, la primera en el año de 1998, cuando salió del predio “EL PALACIO” con destino al fundo “LAS PALOMAS”, y la segunda en el año 2000, cuando debió salir del predio “LAS PALOMAS” hacia la cabecera municipal de Pensilvania y luego con destino a la capital de la república.

9) La constancia (captura de pantalla del aplicativo VIVANTO de fecha 18 de diciembre de 2014) atinente a la inscripción del solicitante en el RUV que reporta como hecho victimizante el desplazamiento forzado acaecido el 10 marzo de 2000⁵³.

10) El interrogatorio de parte absuelto por CARLOS HUMBERTO SERNA MARÍN, que se ratificó en los hechos de la demanda⁵⁴ y como punto nuevo expuso: *“me habían dado 20 días para que me fuera, entonces yo me puse a buscar con quien conseguirme algo pa’ poderme ir, ¿yo que iba hacer sin plata y con familia para*

⁵¹ Fl. 137 Cdno de Tribunal

⁵² Fl. 22 Cdno Pruebas Específicas.

⁵³ Fl. 20 ibíd.

⁵⁴ Record 5'00” y ss, CD que obra a fl. 363, Cdno Ppal. T. I.

volarme?"⁵⁵. Acotó que después de que se desplazó de la finca "LAS PALOMAS" incendiaron la casa y ultimaron a dos personas en el lugar.⁵⁶

Preguntado sobre qué aspiraciones tiene con la solicitud de restitución, respondió que le gustaría una finca pero en otro lugar, ya que no tiene el propósito de retornar al mismo inmueble del cual se desplazó por cuanto estima haber dejado problemas que no desea volver a enfrentar ("*volver a donde hayan problemas no me gustaría*"⁵⁷, agregó). Dijo también que le "*gustaría una finca pero en otro lugar*".⁵⁸

iii. Desplazamiento en el caso *sub judice*.

De la apreciación en conjunto y con sujeción a las reglas de la sana crítica de las pruebas antes enunciadas, se colige que las mismas son demostrativas de la presencia y accionar de las FARC para el año 1990 y subsiguientes en el municipio Pensilvania, Caldas, primordialmente en su zona rural, donde se localiza el predio reclamado en restitución, en la cual el solicitante y su núcleo familiar fueron víctimas del conflicto armado y por causa de ello se vieron forzados a abandonar el inmueble (no volvieron a frecuentarlo) desde el año 2000, perdiendo así el contacto directo con el bien, el que decidió vender a HERNÁN DE JUVELIO BETANCUR QUINTERO y MARÍA ALBA GIRALDO GIRALDO con el fin de obtener recursos con los cuales iniciar un nuevo proyecto de vida en otra región, negocio que desencadenó en un proceso ejecutivo hipotecario en el cual fue rematado el inmueble en mención, el que le fue adjudicado a MARÍA ALBA GIRALDO GIRALDO, configurándose así la causal consagrada en el literal a. del numeral 2 del artículo 77 de la Ley 1448, que establece que, salvo prueba en contrario, se presume que hay *ausencia de consentimiento o causa lícita* en el acto jurídico inherente a la transferencia de derechos reales sobre el inmueble objeto de restitución cuando, entre otros eventos, se trate de un fundo respecto del cual haya sido desplazada "*la víctima de despojo, su cónyuge, compañero o compañera permanente, los familiares o mayores de edad con quienes convivía o sus causahabientes*". Y cabe anotar que por mandato expreso del numeral 4 del artículo 77 citado, no es dable negar la restitución "*con*

⁵⁵ Record 30'51", mismo CD

⁵⁶ Record 59'28" ibíd.

⁵⁷ Record 33'53", CD que obra a fl. 363.

⁵⁸ Record 57'25", ibíd.

fundamento en que una sentencia que hizo tránsito a cosa juzgada otorgó, transfirió, expropió, extinguió o declaró la propiedad a favor de un tercero, o que dicho bien fue objeto de diligencia de remate, si el respectivo proceso judicial fue iniciado entre la época de las amenazas o hechos de violencia que originaron el desplazamiento y la de la sentencia que da por terminado el proceso de que trata esta ley”.

En los referidos casos, advierte el literal e. del citado artículo, cuando no se logre desvirtuar la ausencia de consentimiento en el contrato o negocio respectivo *“el acto o negocio de que se trate será reputado inexistente y todos los actos o negocios posteriores que se celebren sobre la totalidad o parte del bien estarán viciados de nulidad absoluta”.*

Como bien lo manifiesta el señor agente del Ministerio Público, no existe duda que fue por causa de los hechos de violencia acaecidos en el marco del conflicto armado interno que SERNA y su núcleo familiar huyeron de la región (corregimiento de San Daniel del municipio de Pensilvania) hacia la ciudad de Bogotá D.C., lo que descarta que se hubiere tratado de un abandono voluntario o para eludir el pago de deudas, como lo sugirió la parte opositora⁵⁹. Al efecto el propio reclamante expuso: *“yo vendí porque me tocaba irme rápido, lo más rápido que pudiera porque si no me iban a matar (...), en otra circunstancia yo nunca hubiera salido de mi predio ni nada, yo me hubiera por allá quedado viviendo”*⁶⁰. Y refiriéndose a los opositores señaló: *“ellos no sabían, como le vuelvo a decir, yo no podía decirle a nadie porque me iba, tenía que salir lo más callado que pudiera para poder que no me fueran a hacer nada a mí o a mi familia”*⁶¹. *“Yo dije que me iba, pero no les dije por qué, yo callado cogí lo que pude y me volé”*⁶².

En resumen, está acreditada la existencia de la confrontación armada y del accionar de las FARC y de las AUC para la época de los hechos de la demanda en el corregimiento y municipio precitados. En igual forma, está demostrado el

⁵⁹ Record 5´13”, video número 4, CD que obra a fl. 361 Cdno Ppal T. II. (BETANCUR QUINTERO, aludiendo al reclamante, afirmó: *“él simplemente se fue de esta región por las deudas, él estaba desesperado, pues empezaron a cumplírsele las letras a cumplirse los plazos y, sin tener con qué, pues se desapareció, ahí me dejó fue enredado, pero en ningún momento él fue amenazado o lo hicieron huir, él se fue por las deudas que tenía”*).

⁶⁰ CD que obra a fl. 363, Cdno Ppal, T. II., record 46´28” y 41´42”.

⁶¹ Disco Compacto que obra a fl. 363 record 50´03”

⁶² Disco Compacto que obra a fl. 363 record 54´40”.

desplazamiento forzado sufrido por los accionantes en el año 2000, así como el despojo de su propiedad en el año 2012, ambos eventos ocurridos con posterioridad al 1° de enero de 1991, fijado éste como límite de tiempo más antiguo que legitima la protección del derecho fundamental a la restitución.

iv. Procedencia de la restitución.

Lo hasta aquí elucidado es suficiente para concluir que al reclamante le asiste derecho a la restitución, la cual habría lugar a decretar sin más consideraciones de no ser porque HERNÁN DE JUVELIO BETANCUR QUINTERO y MARÍA ALBA GIRALDO GIRALDO formularon oposición contra la restitución solicitada. Por consiguiente, hay lugar a resolver, como en efecto a ello se procede, la oposición mencionada.

v. Solución de la oposición formulada.

Como se dijo en el acápite de antecedentes, MARÍA ALBA GIRALDO GIRALDO y HERNÁN DE JUVELIO BETANCUR QUINTERO se opusieron a la solicitud de restitución y al respecto alegaron desconocer que SERNA MARÍN hubiere sido objeto de amenazas con ocasión del conflicto armado y que adquirieron el predio de manera legítima y mediante remate judicial. Aseveraron haber pagado \$10'205.200 (\$5'000.000 cancelados a SERNA MARÍN, mas \$4'205.200 por el valor del remate, mas \$1'000.000 a un abogado que demandó en nombre de una acreedora de SERNA MARÍN).

Entre las pruebas recaudadas al efecto, a más de los dichos del solicitante y de los opositores, obran las siguientes:

1) El "*CONTRATO DE COMPRAVENTA*", instrumentado en documento privado, suscrito el 10 de marzo de 2000⁶³ por el cual CARLOS HUMBERTO SERNA MARÍN le vendió a HERNÁN DE JUVELIO BETANCUR QUINTERO y MARÍA ALBA GIRALDO GIRALDO el inmueble objeto de restitución por la suma de \$16'000.000, pagaderos en la forma ya reseñada.

⁶³ Fl. 12 Cdo de pruebas específicas.

272

2) El proceso ejecutivo singular promovido por ZENAIDA GIRALDO PATIÑO contra CARLOS HUMBERTO SERNA MARÍN, tramitado en el Juzgado Civil Municipal de Pensilvania, Caldas (con ocasión del cual los aquí opositores le pagaron al apoderado judicial de la ejecutante y a nombre del ejecutado la suma de \$1'000.000)⁶⁴, el que fue acumulado al proceso ejecutivo hipotecario instaurado por BANCO CAFETERO contra el mencionado SERNA MARÍN⁶⁵, adelantado ante el Juzgado Promiscuo del Circuito de Pensilvania, Caldas⁶⁶, proceso este último en el cual le fue adjudicado a MARÍA ALBA GIRALDO GIRALDO; a título de remate, el inmueble perseguido en restitución⁶⁷.

Cabe advertir que el caso *sub judice* se caracteriza por concernir a opositores vulnerables (campesinos que destinan el fundo a la explotación de una actividad propia de su naturaleza, cual es la agricultura, y que no tuvieron nada que ver con el desplazamiento sufrido por el reclamante), y que fueron en igual forma víctimas de extorsiones, según consta en el Informe Socio Familiar que les fue practicado, donde aparece consignado que *“La pareja se considera víctima del conflicto armado en tanto que presenciaron grupos armados en la vereda que llegaban permanentemente a su vivienda a extorsionarlos. En tres ocasiones tuvieron que dar entre 10000 y 40000 pesos a miembros de las AUC quienes operaban en la zona (...)”*⁶⁸.

En el mismo sentido, en el *“Formato Caracterización Ocupantes Secundarios”* anexo a dicho informe se reporta que la entrevistada, MARÍA ALBA GIRALDO GIRALDO, manifestó ser víctima del conflicto armado *“ya que en el año 2000 cuando llegó al predio se evidenciaba la presencia de paramilitares en la zona, quienes llegaban a la finca con frecuencia a solicitar dinero y aunque no sufrió hechos violentos de forma directa sí considera que el temor generalizado incidió en la dinámica familiar y comunitaria (...)”*⁶⁹ y que *“cuando llegaron había presencia de paramilitares quienes*

⁶⁴ Fls. 27 a 55 ibíd.

⁶⁵ Fls. 56 a 78 ibíd.

⁶⁶ Fls. 27 a 55 ibíd.

⁶⁷ Fls. 76 a 78, ibíd.

⁶⁸ Fl. 117 fte, Cdno Ppal T I.

⁶⁹ Fl. 121 Cdno Ppal T I.

*los extorsionaban mensualmente*⁷⁰. Dijo, además, haber acudido en diversas oportunidades a la Personería de Pensilvania pero que *“no le recibieron declaración”*⁷¹ y si bien reconoció estar percibiendo \$800.000 mensuales por concepto de arrendamientos, mas \$60.000 por razón de jornales en otras fincas, es lo cierto que recibe también \$500.000 mensuales por el producido del predio cultivado en yuca, plátano, arracacha, mafafa, del cual deriva su sostenimiento y el de su familia, según se indicó en el Informe Socio Familiar ya referido donde se lee: *“la vocación agrícola de la pareja ha creado un arraigo profundo a su territorio y en especial al predio donde habitan en la actualidad y del cual dependen económicamente”*⁷² y *“pese a que ahora es un terreno productivo y con mejoras, los ingresos derivados, no son suficientes para asumir los compromisos financieros de los ocupantes”*⁷³.

En el Informe Socio Familiar precitado se memora también que *“Los ingresos de la pareja oscilan alrededor de 500000 pesos mensuales que se derivan del trabajo agropecuario y la venta del café y el plátano en el mercado local de Pensilvania y de la renta de la vivienda que tienen en el casco urbano”*⁷⁴, amén de que sobrellevan una deuda financiera por \$10'000.000 y otra particular por \$1'000.000⁷⁵.

Se señala también en el citado informe que se trata de una pareja *“de origen campesino y oriunda del municipio de Pensilvania donde han estado radicados toda su vida. En su relación, se han presentado momentos de alta tensión, asociados principalmente a crisis económicas que la pareja ha afrontado (...) El señor Hernán de Juvelio Betancur sufre de úlcera gástrica severa lo cual le impide en ocasiones, desarrollar las labores agrícolas y constituye un motivo de estrés para su compañera permanente”*⁷⁶.

En cuanto al nivel de estudios y programas sociales se indica que acreditan

⁷⁰ Fl. 121 vto ibíd.

⁷¹ Mismos fl. y cdno.

⁷² Fl. 117 fte, Cdno Ppal t l.

⁷³ Fl. 119 vto, ibíd.

⁷⁴ Fl. 119 vto, Cdno Ppal t l.

⁷⁵ Fl. 121 fte, mismo Cdno

⁷⁶ Fl. 117 fte, ibíd.

escolaridad hasta octavo grado y están cubiertos por el régimen subsidiado de salud⁷⁷.

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

Lo antes expuesto, armonizado con el principio de la *acción sin daño* (que alerta sobre la precaución que debe tenerse para con personas que ostentan alguna condición de vulnerabilidad susceptible de protección, bien por razones de edad, género, estado de salud, ocupación, oficio, condición de víctima del conflicto armado, etc., de modo que no se propicie en su contra un desalojo injusto o contrario a la ley), lleva a que los opositores en el presente proceso sean merecedores de un *enfoque diferencial*, tal como se desprende además de los artículos 64⁷⁸ y 65 de la Constitución Política⁷⁹, 281 –parágrafo segundo⁸⁰, e inciso final⁸¹–, del Código General del Proceso, y 13 de la Ley 1448 de 2001, último que reza:

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

⁷⁷ Fl. 119 vto, ibíd.

⁷⁸ **C.P.- Art. 64.-** *“Es deber del Estado promover el acceso progresivo a la propiedad de la tierra de los trabajadores agrarios, en forma individual o asociativa, y a los servicios de educación, salud, vivienda, seguridad social, recreación, crédito, comunicaciones, comercialización de los productos, asistencia técnica y empresarial, con el fin de mejorar el ingreso y calidad de vida de los campesinos”.*

⁷⁹ **C.P.- Art. 65.-** *“La producción de alimentos gozará de la especial protección del Estado. Para tal efecto, se otorgará prioridad al desarrollo integral de las actividades agrícolas, pecuarias, pesqueras, forestales y agroindustriales, así como también a la construcción de obras de infraestructura física y adecuación de tierras.”*

De igual manera, el Estado promoverá la investigación y la transferencia de tecnología para la producción de alimentos y materias primas de origen agropecuario, con el propósito de incrementar la productividad”. (Subrayado fuera de texto).

⁸⁰ **C.G.P.- Art. 281.-** *“Parágrafo segundo. En los procesos agrarios, los jueces aplicarán la ley sustancial teniendo en cuenta que el objeto de este tipo de procesos es conseguir la plena realización de la justicia en el campo en consonancia de los fines y principios generales del derecho agrario, especialmente el relativo a la protección del más débil en las relaciones de tenencia de tierra y producción agraria”.*

⁸¹ **C.G.P.- Art. 281.- Inc, Final.** *“En la interpretación de las disposiciones jurídicas, el juez tendrá en cuenta que el derecho agrario tiene por finalidad tutelar los derechos de los campesinos, de los resguardos o parcialidades indígenas y de los miembros e integrantes de comunidades civiles indígenas”.* (Subrayado fuera de texto).

273

establecen en la presente ley, contarán con dicho enfoque.

El Estado ofrecerá especiales garantías y medidas de protección a los grupos expuestos a mayor riesgo de las violaciones contempladas en el artículo 30 de la presente Ley tales como mujeres, jóvenes, niños y niñas, adultos mayores, personas en situación de discapacidad, campesinos, líderes sociales, miembros de organizaciones sindicales, defensores de Derechos Humanos y víctimas de desplazamiento forzado.

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

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

La transcrita disposición subsume varias situaciones (tales como las ya referidas inherentes a la edad, el género, el estado de salud o de discapacidad, la ocupación u oficio rural, la condición de víctimas del conflicto armado, entre otras), explícitas por sí solas, en virtud de las cuales es deber del Estado hacer lo que corresponda en orden a que las distintas personas afectadas reciban la atención, asistencia y reparación necesarias encaminadas a eliminar todo tipo de discriminación o apartamiento que pudiese constituir la causa de los hechos victimizantes.

Tales medidas de protección son plenamente procedentes en el caso de marras en cuanto no existe evidencia de que los aquí opositores hubieren tenido injerencia alguna en el desplazamiento forzado sufrido por el solicitante, o que se hubieren hecho a la parcela de manera arbitraria y, en cambio, sí, está demostrado que se trata de campesinos o trabajadores agrícolas, con arraigo a la tierra, que han construido un proyecto de vida en el predio objeto de restitución y que han sido también víctimas de acciones perpetradas por grupos armados al margen de la ley.

En adición a lo antes expuesto, del examen individual y conjunto de las pruebas ya enunciadas, se colige que:

274

- Fue el propio solicitante quien les ofreció a los aquí opositores venderles el inmueble sin que aquellos ejercieran presión alguna en su contra⁸².

- Dichos opositores adquirieron el inmueble de quien figuraba en los títulos y registros pertinentes como propietario del mismo⁸³.

- Al momento de la suscripción del “*CONTRATO DE COMPRAVENTA*” atrás citado, los opositores no estaban enterados de los hechos de que fue víctima el solicitante ni fueron ni son responsables de los mismos. Y aunque es innegable que se trató de un negocio jurídico inexistente –no nació a la vida jurídica– por cuanto no fue elevado a escritura pública (conforme lo dispone el artículo 1857 del Código Civil en concordancia con los artículos 232 del Código de Procedimiento Civil y 225 del Código General del Proceso), no puede soslayarse que es práctica usual la “compraventa” de inmuebles rurales mediante documento privado, eventos en los cuales, si bien no surge a la vida jurídica el negocio pretendido, el instrumento pertinente se torna idóneo para auscultar al menos la verdadera intención de las partes contratantes. En el *sub lite* se tiene que se trató de un negocio celebrado de manera libre y voluntaria en el cual el precio del bien (\$16'000.000) fue acordado entre ambas partes contratantes⁸⁴, precio que dicho sea de paso fue superior al establecido por el IGAC para el año 2000, que avaluó el predio en un valor de \$6'385.783 según consta en dictamen⁸⁵ del cual se corrió traslado a las partes por auto del 6 de diciembre de 2016⁸⁶, las que guardaron silencio sobre el particular.

- Los mentados opositores, se insiste, no se enteraron de las amenazas, ni tuvieron nada que ver con las mismas. Tampoco ejercieron presión sobre el aquí demandante a efectos de que les fuere transferido el inmueble ni se hicieron al predio de manera arbitraria. Al efecto, SERNA MARÍN, refiriéndose a los compradores (aquí opositores) señaló: “*ellos no sabían, como le vuelvo a decir, yo*

⁸² Record 30'30”, CD que obra a fl. 363, cdno ppal t. II.

⁸³ Fls. 29 a 31 Cdno Pruebas Específicas

⁸⁴ Records 18'52” a 19'15”, CD que obra a fl. 363, Cdno Ppal. T. II.

⁸⁵ Fl. 29 del Cdno del Tribunal T. I.

⁸⁶ Fls 72 y 73 del Cdno del Tribunal T. I.

*no podía decirle a nadie por qué me iba, tenía que salir lo más callado que pudiera para poder que no me fueran a hacer nada a mí o a mi familia (...), yo nunca les dije los motivos por los que yo me iba (...), yo me iba pero no les dije por qué, yo callado cogí lo que pude y me volé”.*⁸⁷

A su turno, el opositor BETANCOURT QUINTERO, aludiendo a SERNA MARÍN, narró: *“él simplemente se fue de esta región por las deudas, él estaba desesperado, pues empezaron a cumplírsele las letras, a cumplirse los plazos y sin tener con qué, pues se desapareció. Ahí me dejó fue enredado, pero en ningún momento él fue amenazado o lo hicieron huir, él se fue por las deudas que tenía”*⁸⁸. Y en armonía con lo por él relatado, el propio SERNA MARÍN, al ser interrogado sobre si tenía deudas con los bancos y con personas naturales en el municipio de Pensilvania, manifestó: *“Sí claro, como toda la gente de por allá. Allá vivimos así, uno consigue plata por allí para pagar por acá cuadra una cosa, cuadra otra (...) le debía a un señor don JORGE JARAMILLO, era como un millón, le debía a don RAFAEL QUINTERO, claro que esa plata yo la pagué después de estar en Bogotá, le debía a una señora CENAIDA GIRALDO, también se la pagué, pero esas sí las pagué después de estar en Bogotá”*⁸⁹.

Más todavía, en el Informe Socio Familiar atrás mencionado se relata que BETANCUR QUINTERO no pudo asumir la deuda financiera contraída por SERNA MARÍN *“ya que los cultivos no fueron productivos y no generaron rentabilidad por la plaga de la rolla (sic) en el café”*⁹⁰.

Sobre el referido tópico es preciso memorar que el predio fue embargado en proceso ejecutivo singular adelantado contra el vendedor (quien continuaba figurando como propietario inscrito del citado bien raíz) a los pocos días (20 días comunes exactamente) de celebrado el “*CONTRATO DE COMPRAVENTA*” varias veces mencionado (el documento contentivo de dicho acto jurídico fue suscrito el 10 de marzo de 2000⁹¹, en tanto que el embargo del inmueble en el proceso ejecutivo singular promovido por ZENAIDA GIRALDO PATIÑO contra SERNA

⁸⁷ Records 54'03" a 54'40", CD que obra a fl. 363, Cdno Ppal. T. II.

⁸⁸ Record 14'28", video 3 del CD que obra a fl. 361, Cdno Ppal. T. II.

⁸⁹ Records 10'15" a 11'40", CD que obra a fl. 363, Cdno Ppal. T. II.

⁹⁰ Fl. 119 fte, ibíd.

⁹¹ Fl. 12 cdno de pruebas específicas.

275

MARÍN, tramitado en el Juzgado Civil Municipal de Pensilvania, Caldas, se consumó el 30 de marzo de 2000)⁹², habiendo sido tal situación la que suscitó el inicio del proceso ejecutivo hipotecario instaurado por BANCO CAFETERO contra CARLOS HUMBERTO SERNA MARÍN⁹³ así como el ulterior remate del bien en el proceso precitado.

Lo antes expuesto hace creíble, a la par que entendible y explicable que la entidad financiera acreedora no les hubiere recibido a los opositores ni siquiera el pago de intereses adeudados por concepto de la obligación a cargo de SERNA MARÍN. Y si bien es cierto que entre el solicitante y los aquí opositores se acordó que éstos se hicieran cargo de la deuda, no se vislumbra prueba alguna indicativa de que se hubiere estipulado un plazo concreto para el pago de la misma, mas, aun así, los mentados opositores, en una actitud denotativa de la intención de honrar el compromiso de pago de la deuda, concurrieron, como se dijo antes, a las oficinas de la entidad acreedora hipotecaria con el fin de pagar intereses pendientes, pese a lo cual, como quedó elucidado, no les fue recibida suma alguna⁹⁴, pues muy seguramente para ese momento ya estaba en curso el proceso ejecutivo hipotecario ya referido.

Cabe anotar que en el acta de diligencia de secuestro del inmueble, practicada el 26 de abril de 2001, quedó consignado que la aludida diligencia fue atendida por BETANCUR QUINTERO en su condición de poseedor del predio y que éste le manifestó *“al señor Hernando Alonso Buitrago Patiño, Gerente de Bancafé, de cómo se proponía adquirir este inmueble, y logró su consentimiento a condición de que respondiera por la deuda contraída por el titular de dominio con el Banco”* (Fl. 33 cdno de pruebas específicas), deuda que, según quedó precisado, no le fue posible atender al señor BETANCUR QUINTERO.

Por lo antedicho, mal podría estimarse que los opositores auspiciaron y se aprovecharon del proceso ejecutivo hipotecario para adquirir al interior del mismo el bien aquí disputado, máxime cuando es evidente que aun así tuvieron dificultades para hacerse al dominio del mismo.

⁹² Anotación Nro 8 del folio de matrícula inmobiliaria número 114-12119, fl. 62 vto, Cdno Ppal.

⁹³ Fls. 56 a 78 ibíd.

⁹⁴ Records 7'45", video 3, y 6'51" y 11'18", video 4, del CD que obra a fl. 361, Cdno Ppal T. II.

Prueba de ello es el relato espontáneo de BETANCURT QUINTERO de cuya lectura se infiere una actitud sincera suya, exenta de malicia, carente de mala fe y sin la intención de causarle daño a SERNA MARÍN en cuanto de manera responsiva, exacta y sin prevenciones ni cálculos de ninguna clase narró: *“Sí, yo pensé fue en el remate, lógicamente el remate me pareció más favorable y fue así. El remate me salió más favorable, incluso yo apenas tenía para el remate dos millones y medio. No tenía más, y yo desesperado que se iba a arrimar otro postor y nos iba a quitar la tierrita y nos iba a dejar en la calle, nosotros desesperados sin saber qué hacer, cuando un día cualesquiera bajó una señora aquí y nos dijo: ‘cómo así, cómo está esto aquí?’ y le conté. Me dijo: ‘no, eso toca hacer algo, yo soy socia de Cotraper, allá prestan de tres a seis millones de pesos’. Yo le dije que necesitaba tres milloncitos, entonces fue y habló y le dijeron que ya estaba muy vieja, que por eso solo le prestaban dos milloncitos, entonces ella como pudo se consiguió otro millón y me pasó los tres y rematamos la finca”* (subrayado fuera de texto)⁹⁵. Añadió el señor BETANCURT QUINTERO que para ese tiempo había fallecido el padre de su esposa y que a ésta *“le tocó una casita en el pueblo, entonces ella empeñó la casita en el Banco Agrario, pa’ hacerse a la plata, entonces sacó la plata y allá tenemos la deuda de ella y otra deuda mía, o sea, la deuda de ella para rematar y la mía para renovación de cafetales”*⁹⁶. Acorde con lo expuesto, la nombrada esposa (MARÍA ALBA GIRALDO GIRALDO) declaró *“yo tengo un ranchito en Pensilvania que fue el que hipotequé para poder hacer yo el remate”*⁹⁷.

Las precitadas consideraciones fáctico-jurídicas denotar que muy a pesar de que los opositores no cumplieron a rajatabla los compromisos acordados de modo que no se afectaren los derechos del enajenante del inmueble, son en todo caso merecedores de un *enfoque diferencial* susceptible de protección legal y constitucional, por cuanto, además de las razones ya expuestas, evidencian que no tuvieron nunca el propósito de causarle daño al accionante ni aprovecharse de la situación de violencia de que éste fue víctima.

Por consiguiente, atendidas las particularidades que caracterizan el caso concreto y considerada –también– la restitución subsidiaria por equivalencia que aquí se decretará –conforme se verá más adelante–, esta Sala se abstendrá de

⁹⁵ Record 14’59”, video 4, del CD que obra a fl. 361, Cdno Ppal. T. II.

⁹⁶ Record 15’59”, ibid.

⁹⁷ Record 14:28, video 3 del CD que obra a fl. 361, Cdno Ppal. T. II.

276

invalidar el acto jurídico (remate en proceso judicial) por el cual el predio varias veces mencionado le fue adjudicado a MARÍA ALBA GIRALDO GIRALDO (que acredita 17 años de estarlo usufructuando), a quien no se le exigirá que lo restituya.

No sobra agregar que la precitada solución se sustenta –también– en los siguientes específicos parámetros de aplicación definidos al efecto en la sentencia C-330 de 2016⁹⁸:

“Tercero. (...) Los jueces de tierras deben tomar en consideración la situación de hecho de los opositores dentro del proceso de restitución de tierras para asegurar el acceso a la administración de justicia. Esta obligación es independiente de qué tipo de segundo ocupante se encuentra en el trámite”.

“Cuarto. (...) Para ciertas personas vulnerables, en términos de conocimientos de derecho y economía, puede resultar adecuada una carga diferencial (...)” (Subrayado fuera de texto).

(...)

“Séptimo. Los jueces deben establecer si proceden medidas de atención distintas a la compensación de la ley de víctimas y restitución de tierras para los opositores o no (...)”.

vii. Restitución procedente.

Como se dijo antes, el solicitante no desea retornar al predio reclamado, entre otras razones por cuanto considera que dejó atrás problemas que no desea volver a enfrentar y añadió que le *“gustaría una finca pero en otro lugar”*.⁹⁹

Al efecto es preciso decir que el Principio Pinheiro 10.1.¹⁰⁰ dispone: *“Todos*

⁹⁸ Por la cual se declaró exequible la expresión *“exenta de culpa”* contenida en los artículos 88, 91, 98 y 105 de la Ley 1448 de 2011 en el entendido de que es un estándar que debe ser interpretado con sujeción a ciertos parámetros fijados en la misma providencia y *“de forma diferencial, frente a los segundos ocupantes, que demuestren condiciones de vulnerabilidad, y no hayan tenido relación directa o indirecta con el despojo”*.

⁹⁹ Record 57'25", ibíd..

¹⁰⁰ Los Principios Pinheiro son un conjunto de postulados consignados en el *Manual sobre*

los refugiados y desplazados tienen derecho a regresar voluntariamente a sus anteriores hogares, tierras o lugares de residencia habitual en condiciones de seguridad y dignidad. El regreso voluntario en condiciones de seguridad y dignidad debe fundarse en una elección libre, informada e individual (...)” (se resalta).

En relación con la aplicación del aludido canon y como lo ha puntualizado esta Sala en otras oportunidades (sentencias proferidas en los procesos números 19001-31-21-001-2014-00105-01, 760013121001201400169-01 y 760013121001201400211-01):

“se tiene dicho que:

‘Ante todo, hay que reconocer que el derecho al retorno —ya sea de los refugiados o de las personas desplazadas— no impone una obligación de regresar. El retorno no se puede restringir, y por la misma razón, no se puede imponer. El derecho a la restitución de vivienda y patrimonio no puede condicionarse al retorno físico de los que se hubieran visto desplazados de sus hogares o lugares de residencia habitual, sino que continúa vigente con independencia de que se regrese o no. (...) el titular del derecho a la restitución puede querer hacer valer este derecho sobre su propiedad sin regresar físicamente a la misma. En estos contextos es particularmente importante tener en cuenta el deseo expreso de los titulares del derecho de restitución, a quienes no se puede obligar a retornar ni a aceptar una decisión sobre sus reclamaciones de restitución que no sea plenamente compatible con las condiciones que establecen los Principios’¹⁰¹.

Sobre el mismo aspecto, la Corte Constitucional, en la sentencia T-025 de 2004, por la cual resolvió: ‘PRIMERO.- DECLARAR la existencia de un estado de cosas inconstitucional en la situación de la población desplazada debido a la falta de concordancia entre la gravedad de la afectación de los derechos reconocidos constitucionalmente y desarrollados por la ley (...)’, en

Restitución de las Viviendas y el Patrimonio de Refugiados y Personas Desplazadas, aprobado por la Sub-Comisión de Protección y Promoción de los Derechos Humanos de las Naciones Unidas en agosto de 2005, que tienen por objeto “contribuir al fortalecimiento de la protección del derecho a la restitución y, por tanto, a la prevención de conflictos y a la consolidación de la paz recientemente lograda”, según se indica en el prefacio del mismo.

No huelga agregar que en la sentencia T-821 de 2007 se dijo que los aludidos principios “(...) hacen parte del Bloque de constitucionalidad en sentido lato, en tanto son desarrollos adoptados por la doctrina internacional, del derecho fundamental a la reparación integral por el daño causado (C.P. art. 93.2)”.

¹⁰¹ Manual de Aplicación sobre el Terreno de los Principios la Restitución de las Viviendas y el Patrimonio, edición de marzo de 2007, p. 52.

el ordinal "**NOVENO**" de la misma dispuso: "Comunicar la presente sentencia al Director de la Red de Solidaridad Social para lo de su competencia y **ORDENARLE** que instruya a las personas encargadas de atender a los desplazados, para que les informen de manera inmediata, clara y precisa la **carta de derechos básicos** de toda persona que ha sido víctima de desplazamiento forzado interno señalada en el apartado 10.1.4. de esta sentencia y establezca mecanismos para verificar que ello realmente suceda", habiendo determinado como uno de tales derechos el de "retornar en condiciones de seguridad a su lugar de origen y sin que se le pueda obligar a regresar o a reubicarse en alguna parte específica del territorio nacional"¹⁰².

Las precitadas consideraciones son suficientes para concluir que en el presente caso no es viable la restitución material y jurídica del mismo predio reclamado y, por lo mismo, hay lugar a la restitución subsidiaria, por equivalencia (otro bien de similares características), en la forma y términos que a continuación se exponen.

viii. Restitución por equivalencia. Beneficiarios de la restitución.

Conforme lo disponen los artículos 91, párrafo 4^o¹⁰³, y 118¹⁰⁴ de la Ley 1448, la restitución se hará a nombre del reclamante, CARLOS HUMBERTO SERNA MARÍN, y de su cónyuge IDALBA GIRALDO PATIÑO, quien convivía con aquél al momento del desplazamiento del inmueble, según se desprende de las pruebas que reposan en el expediente, además de que así lo solicitó la propio reclamante.

En consecuencia y por lo antes expuesto, se ordenará a la UAEGRTD que, con cargo a los recursos del fondo de la mencionada unidad, dentro del término de tres (3) meses siguientes a la ejecutoria de la presente sentencia, les ofrezca

¹⁰² Numeral 10.1.4 de la sentencia.

¹⁰³ **Ley 1448, Art. 91, párrafo 4°.**- "El título del bien deberá entregarse a nombre de los dos cónyuges o compañeros permanentes, que al momento del desplazamiento, abandono o despojo, cohabitaban, así al momento de la entrega del título no están unidos por ley".

¹⁰⁴ **Ley 1448, Art. 118.**- "**Titulación de la propiedad y restitución de derechos.** En todos los casos en que el demandante y su cónyuge, o compañero o compañera permanente, hubieran sido víctimas de abandono forzado y/o despojo del bien inmueble cuya restitución se reclama, el juez o magistrado en la sentencia ordenará que la restitución y/o la compensación se efectúen a favor de los dos, y cuando como consecuencia de la sentencia se otorgue el dominio sobre el bien, también ordenará a la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos que efectúe el respectivo registro a nombre de los dos, aun cuando el cónyuge o compañero o compañera permanente no hubiera comparecido al proceso".

a CARLOS HUMBERTO SERNA MARÍN y a IDALBA GIRALDO PATIÑO, por partes iguales y previa consulta con éstos, la alternativa de acceder a un predio en otra ubicación que cumpla similares características y condiciones al aquí reclamado (artículo 97, Ley 1448), brindándoles la posibilidad de postular o proponer ellos mismos el inmueble de las anotadas características.

ix. Indemnización administrativa.

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

x. Mecanismos legales reparatorios en relación con obligaciones crediticias del sector financiero a cargo de los solicitantes restituidos.

En caso de que existiere algún crédito en mora, refinanciado, reestructurado o consolidado otorgado por algún establecimiento de crédito a cualquiera de los solicitantes, el mismo **QUEDARÁ CLASIFICADO** en una *categoría de riesgo especial* conforme lo prevé el artículo 128 de la Ley 1448 de 2011 y, si fuere el caso, **DEBERÁ** ser objeto del *programa de condonación* que podrá estar a cargo del Plan Nacional para la Atención y Reparación Integral de Víctimas o el que corresponda, según lo advierte el numeral 2º del artículo 121 *ibídem* en cuanto regula el sometimiento de las obligaciones crediticias del sector financiero existentes al momento de los hechos¹⁰⁵ a un programa como el mencionado.

xi. Rectificación del perímetro, linderos, cabida y demás datos y elementos de identificación del predio.

¹⁰⁵ Cumple memorar que el BANCO AGRARIO DE COLOMBIA, en comunicación visible a folio 83 del cuaderno principal, informó que IDALBA GIRALDO PATIÑO (cónyuge del solicitante) no registra obligaciones en mora con dicha entidad financiera. Sin embargo, respecto de CARLOS HUMBERTO SERNA MARÍN se registra la obligación N° 725018220031700 por valor \$3'000.00 con fecha de desembolso 16/08/1997, presentando un saldo, en estado de castigado, de \$15'453.563 con fecha de vencimiento final 16/08/2002.

En títulos de propiedad¹⁰⁶ y certificado de tradición del inmueble¹⁰⁷ se reporta que el inmueble tiene una extensión de 5 hectáreas y un cuarto (5 y ¼), en tanto que en el “*INFORME TÉCNICO DE GEOREFERENCIACIÓN DEL PREDIO EN CAMPO [CORRECCIÓN2]* (sic)” allegado por la UAEGRTD¹⁰⁸ se indica que su área georeferenciada es de 2,3789 hectáreas, misma que se acogerá por corresponder a las técnicas contemporáneas de identificación y medición de predios.

Por consiguiente, se decretará la actualización de linderos, medidas y demás datos y elementos de identificación del predio, con sujeción a la georeferenciación citada, y se ordenará a la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Pensilvania que realice la inscripción correspondiente en el folio de matrícula inmobiliaria abierto al inmueble, y que una vez se efectúe la inscripción mencionada remita los documentos o títulos e información pertinente a la Oficina de Catastro competente para los fines de que trata el artículo 65 de la Ley 1579 de 2012¹⁰⁹ y demás disposiciones concordantes.

xiii. No condena en costas.

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

DECISIÓN:

¹⁰⁶ Fl. 117 Cdo. Pruebas Específicas

¹⁰⁷ Fl. 60 vuelto Cdo. ppal T. I // Fl. 237 Cdo 1 T. II ítem “*Area del Predio*”

¹⁰⁸ Fl. 110 vto Cdo. Tribunal.

¹⁰⁹ Ley 1579 de 2012, *Art. 65.- “Información Registro-Catastro. Las Oficinas de Registro de Instrumentos Públicos estarán obligadas a suministrar a las autoridades catastrales competentes, dentro de los diez (10) primeros días de cada mes a través de medios técnicos o electrónicos que ofrezcan seguridad y agilidad, los documentos o títulos relativos a las mutaciones y/o modificaciones de la descripción física de los bienes inmuebles, de las cuales toman nota las autoridades catastrales para efectos de las facultades a ellas asignadas”.*

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

RESUELVE:

PRIMERO: Reconocer a CARLOS HUMBERTO SERNA MARÍN y a su núcleo familiar, identificado en la solicitud, la calidad de víctimas del conflicto armado y, en consecuencia, **Ordenar** a la UNIDAD DE ATENCIÓN Y REPARACIÓN INTEGRAL A LAS VÍCTIMAS que inicie el trámite de identificación de las afectaciones que correspondan con el fin de otorgarles la indemnización administrativa a que hubiere lugar, atendidas las vulneraciones sufridas y las caracterizaciones de los hechos victimizantes, con arreglo a los Decretos 4800 de 2011 (artículo 159), 1377 de 2014 y demás disposiciones concordantes. **Oficiese** lo correspondiente.

SEGUNDO: Proteger y reconocer a favor de CARLOS HUMBERTO SERNA MARÍN y su cónyuge IDALBA GIRALDO PATIÑO, el derecho fundamental a la restitución de tierras, en la modalidad *restitución por equivalente* de que tratan los artículos 72 y 97 de la Ley 1448 de 2011.

TERCERO: Ordenar al Fondo (y al ente que lo administre) de la UNIDAD ADMINISTRATIVA ESPECIAL DE GESTIÓN DE RESTITUCIÓN DE TIERRAS DESPOJADAS que, con cargo a los recursos del fondo de la mencionada unidad y dentro del término de tres (3) meses siguientes a la ejecutoria de la presente sentencia, les ofrezca a CARLOS HUMBERTO SERNA MARÍN y a IDALBA GIRALDO PATIÑO, por partes iguales y previa consulta con éstos, la alternativa de acceder a un predio en otra ubicación que cumpla similares características y condiciones al aquí reclamado (artículo 97, Ley 1448), brindándoles la posibilidad de postular o proponer ellos mismos el inmueble de las anotadas características.

CUARTO: Ordenar la inscripción de la medida de protección de que trata el artículo 101 de la Ley 1448 de 2011 en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos correspondiente, en caso de que opere la restitución por equivalente. El término de dos años a que alude la norma en mención, comenzará a correr desde la fecha en que sea inscrito el acto de adjudicación, o desde la fecha de entrega del inmueble, si esta fuere posterior. **Oficiese**, en su momento, lo pertinente a la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos competente.

279

QUINTO: Ordenar a la UNIDAD ADMINISTRATIVA ESPECIAL DE GESTIÓN DE RESTITUCIÓN DE TIERRAS DESPOJADAS, que adelante las gestiones que correspondan con el fin de diseñar y poner en funcionamiento el proyecto o proyectos productivos y demás beneficios que resulten indispensables y pertinentes para la cabal atención de CARLOS HUMBERTO SERNA MARÍN y su núcleo familiar, en particular en caso de que se consolide la *restitución por equivalente* antes referida.

Oficiese lo correspondiente.

SEXTO: Ordenar a la UAEGRTD que realice las caracterizaciones y gestiones administrativas que correspondan, con el fin de que el solicitante y su núcleo familiar sean incluidos como beneficiarios de *subsidio de vivienda*, en el evento en que reúnan los requisitos socioeconómicos y familiares exigidos al efecto.

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

OCTAVO: Ordenar al MINISTERIO DE TRABAJO y al SERVICIO NACIONAL DE APRENDIZAJE, SENA, con sedes en el lugar donde se radique el solicitante y su núcleo familiar, que les brinden a éstos programas de capacitación para el empleo y emprendimiento y que los preparen para los retos que exige la competitividad en el mercado laboral.

NOVENO: En caso de que existiere algún crédito en mora, refinanciado, reestructurado o consolidado otorgado por algún establecimiento de crédito a cualquiera de los solicitantes, el mismo **Quedará clasificado** en una *categoría de riesgo especial* conforme lo prevé el artículo 128 de la Ley 1448 de 2011 y, si fuere el caso, **Deberá** ser objeto del *programa de condonación* que podrá estar a cargo del Plan Nacional para la Atención y Reparación Integral de Víctimas o el que corresponda, según lo advierte el numeral 2º del artículo 121 ibídem.

DÉCIMO: Declarar impróspera la oposición formulada por CARLOS HUMBERTO SERNA MARÍN y MARÍA y ALBA GIRALDO GIRALDO, por lo expuesto en la parte motiva.

DÉCIMO PRIMERO: Declarar que dichos opositores son merecedores de un enfoque diferencial en cuanto se trata de campesinos o trabajadores agrícolas, con arraigo a la tierra, que han construido un proyecto de vida en el predio objeto de restitución y que han sido también víctimas de acciones perpetradas por grupos armados al margen de la ley.

DÉCIMO SEGUNDO: Abstenerse de invalidar el acto jurídico (remate en proceso judicial) por el cual el predio antes referido le fue adjudicado a MARÍA ALBA GIRALDO GIRALDO.

DÉCIMO TERCERO: Abstenerse de declarar la inexistencia o nulidad de los actos jurídicos por los cuales el predio de que trata el presente proceso le fue adjudicado, a título de remate, a MARÍA ALBA GIRALDO GIRALDO.

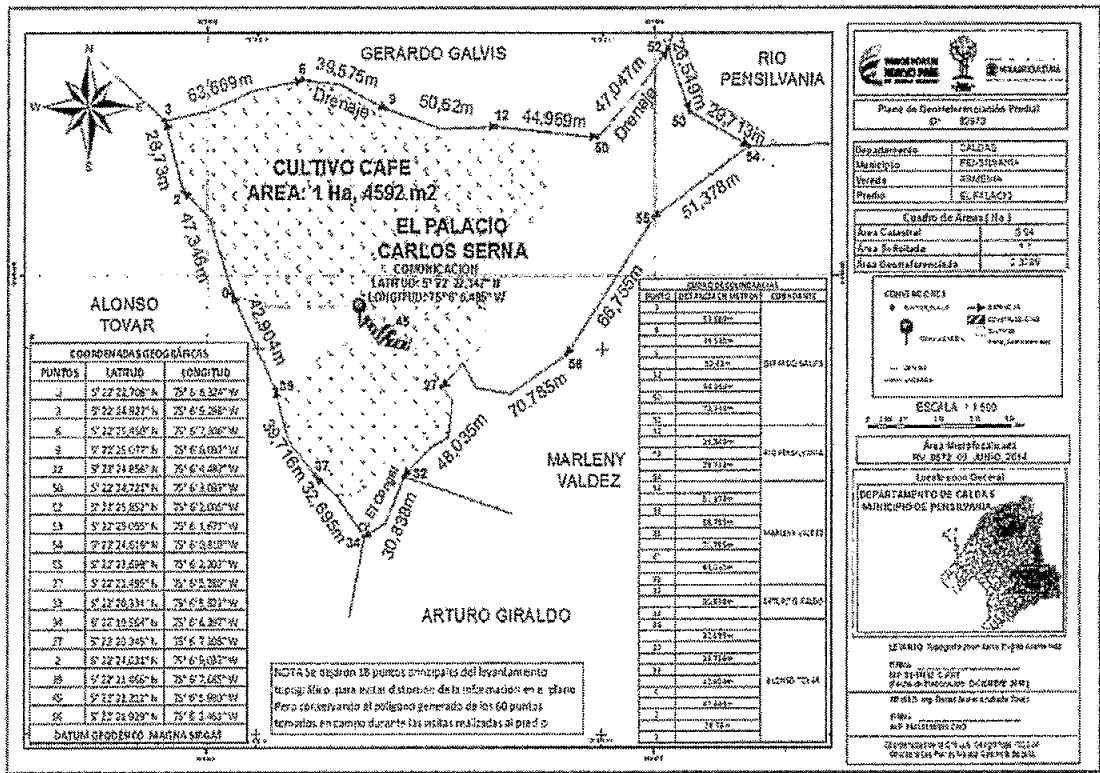
DÉCIMO CUARTO: Ordenar la cancelación de las medidas cautelares de inscripción de la solicitud de restitución y formalización de tierras y de sustracción provisional del comercio de que trata el presente proceso, realizadas en el folio de matrícula inmobiliaria número 114-12119 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Pensilvania, Caldas, así como la cancelación de las demás anotaciones o inscripciones que sean necesarias para el cumplimiento de la presente sentencia.

Oficiese lo correspondiente.

DÉCIMO QUINTO: Ordenar a la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Pensilvania que realice la inscripción, en el folio de matrícula inmobiliaria número 114-12119, de la actualización perímetro, cabida, linderos y demás datos y elementos de identificación del predio "EL PALACIO" (con cédula catastral N° 00-01-015-0006, ubicado en la vereda La Armenia, corregimiento de San Daniel, municipio de Pensilvania, Caldas), que a continuación se reportan, y

que una vez se realice la inscripción mencionada remita los documentos o títulos e información pertinente a la Oficina de Catastro competente para los fines previstos en el artículo 65 de la Ley 1579 de 2012 y demás disposiciones concordantes:

Plano anexo Número 2. Predio con Mejoras.



PUNTO	COORDENADAS PLANAS		COORDENADAS GEOGRÁFICAS	
	NORTE	ESTE	LATITUD (° ' ")	LONG (° ' ")
0	1085993	886411	5°22'22,708"N	75°6'8,324"W
1	1086022	886401	5°22'23,664"N	75°6'8,648"W
2	1086034	886389	5°22'24,031"N	75°6'9,032"W
3	1086061	886381	5°22'24,927"N	75°6'9,298"W
4	1086065	886400	5°22'25,044"N	75°6'8,678"W
5	1086073	886420	5°22'25,304"N	75°6'8,039"W
6	1086077	886443	5°22'25,450"N	75°6'7,306"W
7	1086075	886458	5°22'25,395"N	75°6'6,793"W
8	1086074	886456	5°22'25,341"N	75°6'6,888"W
9	1086066	886480	5°22'25,077"N	75°6'6,092"W
10	1086055	886492	5°22'24,739"N	75°6'5,704"W
11	1086058	886504	5°22'24,830"N	75°6'5,306"W
12	1086059	886529	5°22'24,858"N	75°6'4,487"W
13	1086058	886537	5°22'24,829"N	75°6'4,435"W
14	1086053	886547	5°22'24,660"N	75°6'3,919"W

PUNTO	COORDENADAS PLANAS		COORDENADAS GEOGRÁFICAS	
	NORTE	ESTE	LATITUD (° ' ")	LONG (° ' ")
15	1086041	886549	5°22'24,289"N	75°6'3,846"W
16	1086030	886552	5°22'23,928"N	75°6'3,751"W
17	1086021	886544	5°22'23,617"N	75°6'3,998"W
18	1086028	886542	5°22'23,863"N	75°6'4,067"W
19	1086038	886536	5°22'24,179"N	75°6'4,261"W
20	1086024	886538	5°22'23,735"N	75°6'4,208"W
21	1086007	886525	5°22'23,159"N	75°6'4,623"W
22	1086018	886513	5°22'23,522"N	75°6'5,029"W
23	1086008	886496	5°22'23,192"N	75°6'5,556"W
24	1085996	886523	5°22'22,805"N	75°6'4,699"W
25	1085974	886526	5°22'22,088"N	75°6'4,596"W
26	1085965	886514	5°22'21,816"N	75°6'4,974"W
27	1085955	886505	5°22'21,495"N	75°6'5,280"W
28	1085950	886510	5°22'21,332"N	75°6'5,117"W
29	1085935	886508	5°22'20,840"N	75°6'5,171"W
30	1085931	886499	5°22'20,696"N	75°6'5,463"W
31	1085923	886487	5°22'20,550"N	75°6'5,848"W
32	1085920	886488	5°22'20,334"N	75°6'5,823"W
33	1085902	886480	5°22'19,746"N	75°6'6,090"W
34	1085896	886470	5°22'19,564"N	75°6'6,397"W
35	1085913	886466	5°22'20,108"N	75°6'6,547"W
36	1085913	886458	5°22'20,105"N	75°6'6,812"W
37	1085920	886449	5°22'20,345"N	75°6'7,108"W
38	1085935	886436	5°22'20,818"N	75°6'7,509"W
39	1085955	886431	5°22'21,466"N	75°6'7,685"W
40	1085967	886450	5°22'21,855"N	75°6'7,071"W
41	1085973	886459	5°22'22,051"N	75°6'6,763"W
42	1085973	886475	5°22'22,079"N	75°6'6,254"W
43	1085970	886489	5°22'21,975"N	75°6'5,806"W
44	1085975	886492	5°22'22,117"N	75°6'5,710"W
45	1085977	886483	5°22'22,211"N	75°6'5,980"W
46	1085984	886475	5°22'22,430"N	75°6'6,238"W
47	1085988	886466	5°22'22,563"N	75°6'6,539"W
48	1085987	886445	5°22'22,532"N	75°6'7,232"W
49	1085988	886426	5°22'22,538"N	75°6'7,832"W
50	1086054	886574	5°22'24,721"N	75°6'3,033"W
51	1086075	886594	5°22'25,381"N	75°6'2,385"W
52	1086089	886606	5°22'25,852"N	75°6'2,005"W
53	1086065	886616	5°22'25,055"N	75°6'1,671"W
54	1086051	886643	5°22'24,619"N	75°6'0,810"W
55	1086023	886600	5°22'23,699"N	75°6'2,203"W
56	1085669	886561	5°22'21,929"N	75°6'3,461"W
57	1085953	886536	5°22'21,408"N	75°6'4,272"W
58	1085955	886520	5°22'21,489"N	75°6'4,780"W
59	1085966	886425	5°22'21,845"N	75°6'7,878"W

201

Cuadro de Colindancias del Predio

PTO	Distancia en Metros	Colindante
3-6	63,669M	DRENAJE AL MEDIO GERARDO GALVIS
6-9	39,575M	DRENAJE AL MEDIO GERARDO GALVIS
9-12	50,62M	DRENAJE AL MEDIO GERARDO GALVIS
12-50	44,969M	DRENAJE AL MEDIO GERARDO GALVIS
50-52	73,746M	DRENAJE AL MEDIO GERARDO GALVIS
52-54	65,417M	RIO PENNSILVANIA DE POR MEDIO
54-55	29,713M	RIO PENNSILVANIA DE POR MEDIO
55-56	51,378M	MARLENY VAÑDEZ
56-57	66,755M	MARLENY VAÑDEZ
57-27	70,785M	MARLENY VAÑDEZ
27-32	48,035M	MARLENY VAÑDEZ
32-34	30,838M	QUEBRADA AL MEDIO ARTURO GIRALDO
34-37	32,695M	ALONSO TOVAR
37-39	39,716M	ALONSO TOVAR
39-0	42,904M	ALONSO TOVAR
0-2	47,346M	ALONSO TOVAR
2-3	24,730M	ALONSO TOVAR

Oficiese lo correspondiente a la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Pensilvania.

DÉCIMO SEXTO: Conforme lo prevé el literal c. del artículo 91 de la Ley 1448 de 2011, **Ordenar** la inscripción de la presente sentencia en el folio de matrícula inmobiliaria número 114-12119, de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Pensilvania, entidad que deberá expedir con destino a este proceso y sin costo alguno el certificado de tradición correspondiente al citado folio en el cual conste el cumplimiento de las inscripciones aquí ordenadas. **OFÍCIESE** lo correspondiente junto con la remisión de la copia auténtica de la sentencia con la constancia de ejecutoria.

DÉCIMO SÉPTIMO: Ordenar al Director de la UNIDAD ADMINISTRATIVA


ESPECIAL DE GESTIÓN DE RESTITUCIÓN DE TIERRAS DESPOJADAS, rendir un informe detallado del cumplimiento de las órdenes aquí emitidas, el cual deberá ser presentado dentro de los seis meses siguientes a la ejecutoria de esta providencia.

DÉCIMO OCTAVO: Sin Costas en este trámite


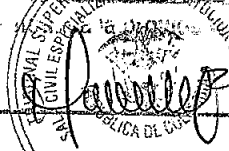
DÉCIMO NOVENO: Conforme lo dispone el artículo 93 de la Ley 1448 de 2011, **Ordenar** la notificación de la presente sentencia por el medio más expedito y eficaz.

Notifíquese y Cúmplase,


DIEGO BUITRAGO FLÓREZ
Magistrado.


CARLOS ALBERTO TRÓCHEZ ROSALES
Magistrado.
(con adaración de voto)


GLORIA DEL SOCORRO VICTORIA GIRALDO
Magistrada.


TRIBUNAL SUPERIOR DEL DISTRITO
DE CALI
SALA CIVIL ESPECIALIZADA EN
RESTITUCIÓN DE TIERRAS
EN ESTROPO, No. 094
Santafé de Bogotá, D.C., a las 8:00 a.m. del día 23 de JULIO de 2018.
El Secretario(a) 

SECRETARIA
CALI - VALLE

Señores

MAGISTRADOS SALA CIVIL ESPECIALIZADA EN RESTITUCIÓN DE TIERRAS

Tribunal Superior Distrito Judicial

Cali, Valle.

Ref: Aclaración de voto a la sentencia de restitución de tierras del proceso con radicación No. 76001-31-21-001-2014-00225-01.

En primer lugar, debo manifestar que comparto la decisión adoptada por la Sala mayoritaria en cuanto reconoce al señor CARLOS HUMBERTO SERNA MARÍN y a su nucleo familiar la calidad de víctimas del conflicto armado, así como la protección de su derecho fundamental a la restitución de tierras, en la modalidad de restitución por equivalente, como componente de la reparación integral, por encontrarse acreditado el cumplimiento de los requisitos de que trata el artículo 75 de la Ley 1448 de 2011, acogiendo, en consecuencia, las ordenes derivadas de dicho reconocimiento y las medidas transformadoras de rigor; no obstante, con el acostumbrado respeto, me aparto de algunos argumentos expuestos en la sentencia, como paso a precisar:

Si bien en el numeral décimo de la parte resolutive de la sentencia se terminó declarando impróspera la oposición formulada por los señores HERNÁN DE JUVELIO BETANCOURT QUINTERO y MARÍA ALBA GIRALDO GIRALDO, se observa en la parte motiva, más precisamente en el punto No. "V. *Solución de la oposición formulada*", que se omitió el análisis sobre si ellos actuaron con buena fe exenta de culpa cuando se hicieron propietarios del fundo denominado "El Palacio", únicamente limitándose a indicar que eran opositores vulnerables con derecho a enfoque diferencial y al cubrimiento por el principio de la acción sin daño, por ser campesinos que destinaban el predio a la explotación agrícola y que no tuvieron nada que ver con el desplazamiento sufrido por el reclamante.

Al respecto, debo manifestar que aun cuando asumo como aceptable la continuidad de los opositores en el fundo, desde el enfoque diferencial de protección a la población campesina, sí considero que en la sentencia se debió realizar un análisis más estricto de las actuaciones desarrolladas por ellos

cuando se hicieron a la propiedad del predio "El Palacio", y de si estas estaban revestidas de buena fe exenta de culpa como lo exige la Ley 1448 de 2011, por los argumentos que se exponen a continuación:

1.- El negocio de compraventa se dio por iniciativa del señor CARLOS HUMBERTO SERNA MARÍN, y el precio pactado fue de dieciséis millones de pesos (\$ 16.000.000), que debían ser cancelados de la siguiente manera: (i) cinco millones de pesos (\$ 5.000.000) a la entrega del inmueble; (ii) el pago de un crédito hipotecario que este tenía con BANCAFÉ por valor de cinco millones cien mil pesos (\$ 5.100.000); y (iii) un saldo restante de cinco millones novecientos mil pesos (\$ 5.900.000) que debían ser cancelados al momento de la firma de la escritura.

2.- De las sumas antes mencionadas el señor HERNÁN JUVELIO BENTANCOURT solo terminó pagando los primeros cinco millones de pesos (\$ 5.000.000), al momento de la entrega material del inmueble, pues finalmente no se hizo cargo del pago del crédito hipotecario, ni tampoco canceló el saldo al señor CARLOS HUMBERTO SERNA MARÍN, en razón que el inmueble fue rematado por el Juzgado Promiscuo del Circuito de Pensilvania el día 29 de abril de 2011, en proceso ejecutivo iniciado a instancias de BANCAFÉ, siendo adjudicado a la señora MARÍA ALBA GIRALDO GIRALDO.

3.- La suma de un millón quinientos mil pesos (\$ 1.500.000) que los opositores adujeron haber cancelado no podía ser incluida dentro de los valores pagados por estos al solicitante, pues en las declaraciones rendidas en sede judicial ambos indicaron que ese dinero fue supuestamente entregado por HERNÁN JUVELIO BENTANCOURT a un abogado para el pago de unos honorarios, por concepto del levantamiento de una medida cautelar de embargo que recaía sobre el inmueble. La génesis de la mencionada medida correspondía a una deuda que sostenía el señor CARLOS HUMBERTO SERNA MARÍN con su cuñada ZENAIDA GIRALDO PATIÑO, la cual resultó siendo finalmente cancelada por el mismo SERNA MARÍN con dineros propios.

4.- Estimo que no debió ser atendida sin ningún reparo la versión entregada por los opositores cuando afirmaron que BANCAFÉ no les quiso recibir dineros para el pago del crédito hipotecario que estaba en cabeza del señor CARLOS

HUMBERTO SERNA MARÍN, pues como es sabido al acreedor le es indiferente quién pague, por lo cual resultaba poco creíble que una entidad bancaria decida rechazar el pago de una obligación insoluta, independientemente de que su cancelación provenga de un tercero, únicamente argumentando verbalmente que el señor CARLOS HUMBERTO SERNA MARÍN había "dejado las cosas muy enredadas" y "con bastantes deudas¹", sin entregar ningún soporte documental sobre esta negativa. Aunado a lo anterior, se debe resaltar que los opositores se contradicen en sus afirmaciones, pues por un lado su tesis principal se centra en indicar que el incumplimiento del crédito hipotecario se dio porque BANCAFÉ no les quiso recibir dinero alguno; mientras que por el otro refieren que la imposibilidad de asumir esa deuda financiera se circunscribe a que los cultivos no fueron productivos y no generaron rentabilidad por la plaga de la roya en el café y por la ola invernal de 2011.

5.- Lo que en realidad se desprende de las pruebas es que los opositores vieron más favorable la opción de dejar de cancelar el citado crédito y llevar el inmueble a remate, pues así solo tuvieron que pagar a la entidad bancaria cuatro millones quinientos mil pesos (\$ 4.500.000), es decir, que de los dieciséis millones de pesos (\$ 16.000.000) que se habían pactado en la promesa de compraventa como precio del inmueble, HERNÁN DE JUVELIO Y MARÍA ALBA solo terminaron pagando al reclamante cinco millones de pesos (\$ 5.000.000), todo ello en desmedro de los derechos de las víctimas y aprovechándose de esa condición.

En síntesis, la desproporción en el pago no solo implicó un mero incumplimiento contractual por parte de los opositores, sino que evidencia que estos optaron voluntariamente por dejar que el inmueble fuera sometido a subasta pública, sacando ventaja de que SERNA MARÍN se había visto precisado a desplazarse en dos oportunidades, primero del predio "El Palacio"

¹ Dentro de las cuales se encontraba el presunto no pago de una tarjeta de crédito que se encontraba a nombre del señor CARLOS HUMBERTO SERNA MARÍN, que al fin y al cabo sería una obligación distinta al crédito hipotecario y que por tal motivo no podía ser incluida dentro de una misma "bolsa" para justificar la negativa de recibirle pagos a los opositores.

al fundo "Las Palomas" en 1998 y luego, en el año 2000, de este último con destino a la cabecera municipal de Pensilvania y de allí a la capital de la República, actuaciones que no se encuentran revestidas de buena fe exenta de culpa y ni siquiera simple, aspecto respecto del cual se omite un pronunciamiento expreso en la parte considerativa de la sentencia, en la medida que ese actuar de los promitentes compradores resultó evidentemente perjudicial al vendedor, persona víctima de la violencia, que debió abandonar el inmueble con catorce hijos a cargo, viéndose obligado a vender el único bien que había logrado adquirir, con la expectativa de que se le abonase al menos el precio acordado, pero que merced al actuar de los compradores, quienes tuvieron la posibilidad de contar con abogado, terminó siendo parcial e indirectamente despojado.

Así pues, dejo en esta forma expuestos mis argumentos de aclaración.



CARLOS ALBERTO TRÓCHEZ ROSALES

Magistrado