

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**

Magistrado Ponente: **Diego Buitrago Flórez**

SANTIAGO DE CALI, VEINTISIETE (27) DE JUNIO DE DOS MIL DIECINUEVE (2019)

Radicación N° **76001-31-21-001-2015-00170-01**

Ref.: Solicitud de Restitución y Formalización de Tierras de **MARÍA YAQUELINE HENAO CARMONA**.

Discutido y aprobado por la Sala en sesión de veintisiete (27) de junio de dos mil diecinueve (2019), 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 **MARÍA YAQUELINE HENAO CARMONA** a cuya prosperidad se oponen **ELÍAS BETANCUR CARDONA** y los herederos indeterminados de **MERCEDES GONZÁLEZ DE LOAIZA**.

CONTENIDO	
	Pág.
I. ANTECEDENTES	3
1. Hechos	4
II. DEL TRÁMITE ANTE EL JUZGADO	6
III. CONCEPTO DEL MINISTERIO PÚBLICO	8
IV. CONSIDERACIONES	10
1. Asunto a resolver	10
2. Precisiones generales	11
2.1. Noción de restitución de tierras	11
2.2. Condición de víctima para los fines previstos en la Ley 1448 de 2011	12
2.3. Víctima del conflicto armado interno con derecho a restitución predial	16
2.4. Distinción entre víctima del conflicto armado y víctima del conflicto armado con derecho a restitución predial	17
2.5. Normas aplicables en materia de prestaciones, restituciones, compensaciones y deudas afectas al inmueble reclamado	18
2.6. Contenido de la sentencia y derechos de eventuales opositores	18
2.7. Delimitación del concepto <i>buena fe exenta de culpa</i>	18
3. Caso concreto	20
3.1. Naturaleza jurídica del inmueble reclamado	20
3.2. Relación jurídico-material con el predio reclamado	21
3.3. Pruebas del conflicto armado en el municipio de Pensilvania, Caldas, en particular en la zona de influencia del predio reclamado, y del desplazamiento forzado alegado por la parte actora	23
3.4. Desplazamiento en el caso <i>sub judice</i>	28
3.5. Procedencia de la restitución	30
3.6. De las oposiciones formuladas	31
3.7. Análisis de la prescripción adquisitiva de dominio en cabeza de la parte actora	37
3.8. Restitución procedente (restitución por equivalencia)	40
3.9. Beneficiarios de la restitución	43

3.10. Medidas complementarias en materia de vivienda	45
3.11. Orden de transferencia del inmueble	46
3.12. Eventuales obras civiles en el inmueble materia de restitución	47
3.13. Indemnización administrativa	47
3.14. Reconocimiento y aplicación de una perspectiva de género en el caso concreto	48
3.15. Mecanismos legales reparatorios en relación con los pasivos	49
3.16. Principios que rigen la restitución de tierras, a los cuales se adecua la solución aquí dispuesta	50
3.17. No condena en costas	51
DECISIÓN	51
RESUELVE	51

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, MARÍA YAQUELINE HENAO CARMONA, actuando por conducto de apoderado judicial designado por la UNIDAD ADMINISTRATIVA ESPECIAL DE GESTIÓN DE RESTITUCIÓN DE TIERRAS DESPOJADAS (en adelante UAGRTD), solicita que le sea protegido el derecho fundamental a la restitución y formalización de tierras y en consecuencia se ordene a su favor la restitución, incluida la declaración de adquisición del dominio por prescripción extraordinaria, de una porción de terreno debidamente delimitada, constante de un área de 95,8 mts² según informe de georreferenciación², que hace

¹ Constancia NV 0209 de 26 de noviembre de 2015 (Fl. 17, T. I., Cdno 1), y Resolución número RV 2248 del 27 de Julio de 2015 (fl. 22 mismo tomo y cuaderno).

² Fl. 50 Cdno de Pruebas Específicas.

parte del inmueble de mayor extensión distinguido con la matrícula inmobiliaria número 114-5923 y la cédula catastral número 17-541-0500-0014-0015-000³, ubicado en la carrera 2 # 6-76 del corregimiento de Pueblo Nuevo del municipio de Pensilvania, Caldas.

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

1. Hechos.

Las pretensiones de la demanda se fundamentan en los hechos que a continuación se sintetizan:

1. El predio objeto de restitución, esto es la menor porción reclamada, fue adquirido por el esposo de la solicitante, JOSÉ ORLANDO QUINTANA PÉREZ, el 23 de febrero de 1998, en vigencia de la sociedad conyugal⁴, “*mediante compraventa a través de documento privado*” suscrito con JOSÉ ALIPIO CARDONA GONZÁLEZ, quien fungió como vendedor.

2. El comprador, una vez recibió el inmueble, comenzó a detentarlo, gobernarlo y dirigirlo de manera pacífica y así lo reconoció el Instituto Geográfico Agustín Codazzi (IGAC) al inscribir la mejora correspondiente en la ficha catastral número 0500-0014-0015-000⁵, atinente al predio de mayor extensión, identificado con la matrícula inmobiliaria número 114-5923⁶.

³ Fl. 28, mismo Cdo.

⁴ *Ibíd.*, partida de matrimonio, fl. 68.

⁵ Hechos “*TERCERO*” y “*NOVENO*” del acápite 3.2.1. de la demanda, fl. 5 fte y vto, T. I. Cdo 1.

⁶ A fls. 44 a 47, Cdo de Pruebas Específicas, obra constancia de inscripción de la mejora citada en la ficha catastral número 0500-0014-0015-001 a nombre de JOSÉ ORLANDO QUINTANA PÉREZ.

3. En la región hacía presencia el frente 47 de la guerrilla de las FARC, aunque no se involucraba con la población civil⁷.

4. Con el transcurso del tiempo arribaron los paramilitares, que “abusaban de los negocios del pueblo”, incluido el de la parte actora, que tenía un supermercado denominado “Variedades Quintana”. Saqueaban el establecimiento cada semana y tomaban “lo que querían”⁸.

5. En cierta ocasión, en las horas de la mañana, al abrir el establecimiento de comercio, “llegó un señor a comprar”⁹ e instantes después el ejército. Este último le indicó a la señora HENAO CARDONA que el cliente citado era guerrillero y la acusó a ella y a su familia de ser colaboradores de la subversión. Todo ello con el propósito de conseguir hospedaje, alimentación y víveres.

6. Los paramilitares, por su parte, presionaban, amenazaban y agredían físicamente a los lugareños. “Vinculaban al pueblo como auxiliares de la guerrilla”¹⁰ y lo propio hacía el ejército.

7. Dicha situación, sumada a otros hechos de violencia, llevó a que la familia QUINTANA HENAO se desplazara desde el corregimiento de Pueblo Nuevo hacia la ciudad de Manizales¹¹.

8. En el año 2004, estando QUINTANA PÉREZ radicado en Manizales en condición de desplazado, recibió una oferta de negocio por uno de los predios que había dejado en Pueblo Nuevo, lo que motivó que regresara junto con su hijo

⁷ Hecho “SEGUNDO” del acápite 3.2.2. de la demanda. fl. 6 fte, T. I. Cdno 1.

⁸ Ídem.

⁹ Hecho “TERCERO” del acápite 3.2.2. de la demanda. fl. 6 fte, T. I. Cdno 1

¹⁰ Hecho “CUARTO”, mismo acápite, fl. 6 fte.

¹¹ Ibidem.

WILTON ORLANDO¹² y según comentó la gente del pueblo vendió uno de los fundos por la suma de \$28'000.000. No obstante, por razones desconocidas, ambos fueron asesinados cuando regresaban a Manizales¹³. Los dos fueron víctimas de atentado homicida el 9 de diciembre de 2004, a causa del cual falleció JOSÉ ORLANDO y resultó herido WILTON ORLANDO, quien falleció al día siguiente¹⁴.

9. A raíz de los citados hechos, la solicitante HENAO CARMONA se radicó en Bogotá¹⁵, ciudad desde la cual decidió vender el fundo reclamado en restitución a ELÍAS BETANCUR CARDONA, arrendatario del mismo. Convinieron un negocio “*informal*” en virtud del cual dicho arrendatario asumió el compromiso de pagar por el inmueble la suma de \$23'000.000, de la cual canceló sólo \$7'000.000¹⁶.

10. El matrimonio QUINTANA HENAO procreó cuatro hijos de nombres WILTON (ya fallecido), ANDRÉS SAIN (también ya fallecido), YEIMI LORENA y WILMAR JAVIER QUINTANA HENAO¹⁷.

II. DEL TRÁMITE ANTE EL JUZGADO

El Juzgado Primero Civil del Circuito Especializado en Restitución de Tierras de Pereira, por auto de 7 de marzo de 2016¹⁸, admitió la solicitud de restitución, ordenó la inscripción de la misma en el folio de matrícula inmobiliaria abierto al predio de mayor extensión¹⁹, decretó la sustracción provisional del comercio del

¹² Hecho “*QUINTO*”, del acápite 3.2.2. de la demanda. fl. 6 fte, T. I. Cdno 1

¹³ Hecho “*QUINTO*” del acápite 3.2.1. de la demanda. fl. 5 vto, T. I. Cdno 1.

¹⁴ Hecho “*QUINTO*” del acápite 3.2.2. de la demanda. fl. 6 fte, T. I. Cdno 1.

¹⁵ *Ibidem*, hecho “*SEXTO*”.

¹⁶ Hecho “*SEXTO*”, acápite 3.2.1. de la demanda, fl. 5 vto. T.I., Cdno 1.

¹⁷ Acápite 4.2. de la demanda. fl. 7 vto, T.I. Cdno 1.

¹⁸ *Ibid.*, fls. 54 a 57. hecho “*SEXTO*”.

¹⁹ Fl. 16, Cdno de pruebas específicas.

fundo, así como la suspensión de los procesos judiciales, notariales y administrativos que se hubieran iniciado en relación con el inmueble y dispuso, entre otras actuaciones, la notificación al alcalde de Pensilvania, Caldas, y al Ministerio Público en cabeza del Procurador Delegado ante los Jueces de Restitución de Tierras, al igual que la vinculación de ELÍAS BETANCUR CARDONA, lo mismo que la publicación de la solicitud en un diario de amplia circulación nacional²⁰, con la inclusión de los nombres de ELÍAS BETANCUR CARDONA, MERCEDES GONZALEZ DE LOAIZA (propietaria inscrita) y/o los herederos indeterminados de ésta²¹, por ser la persona que figura en el certificado de tradición como titular inscrita de derechos sobre el inmueble.

A MERCEDES GONZÁLEZ DE LOAIZA y sus herederos indeterminados les fue designado curador *ad litem*, que intervino a nombre de aquellos, aceptó como ciertos algunos hechos, declaró no constarle otros y negó que se hubiere firmado con el difunto esposo de la solicitante un contrato de compraventa²². Adujo que el contenido del documento en que fue instrumentado el aludido convenio *“habla es de una promesa de compraventa celebrada entre el señor JOSE ALIPIO CARDONA como promitente vendedor y, el señor ORLANDO QUINTANA”*²³.

Consecuente con lo anterior, se opuso a las pretensiones y se atuvo a lo que resultare probado en el proceso.

ELÍAS BETANCUR CARDONA intervino por conducto de apoderada judicial

²⁰ A fl.178, Cdno I, Tomo I., obra la publicación mencionada.

²¹ A fl. 193 del T. I., Cdno 1, obra constancia secretarial de que, según información suministrada ELÍAS BETANCUR (aquí opositor), la señora MERCEDES GONZÁLEZ DE LOAIZA se encuentra fallecida. Sin embargo, no fue posible que se allegara al proceso el registro civil correspondiente.

Requerida al efecto la Registraduría Nacional del Estado Civil, dio respuesta mediante comunicación 0530 de 2016/09/05 (radicado número 167314 de 2016), en la cual indicó que, consultadas las *“bases”* de la entidad *“no se encontró registro de defunción a la fecha”* y que el documento de identidad de la señora GONZÁLEZ DE LOAIZA (cédula de ciudadanía número 24.871.999) *“se encuentra actualmente vigente sin ninguna novedad”* (fl. 200).

²² Fls. 240 a 247, T. II, Cdno 1.

²³ Fl. 241, mismos tomo y Cdno.

designada por la Defensoría del Pueblo²⁴, que manifestó no constarle la mayoría de hechos de la demanda y expuso que su representado es poseedor de buena fe exenta de culpa desde hace 14 años. Sostuvo que éste residió en un comienzo en el predio en calidad de inquilino, pagando un canon de \$280.000 mensuales por concepto de arrendamiento y que con posterioridad acordó con YAQUELINE HENAO CARMONA comprarle el fundo por la suma de \$23'000.000, pagada en cuatro cuotas: \$7'000.000, \$5'000.000, \$4'000.000 y \$ 7'000.000, respectivamente. Añadió que solo está pendiente “realizar las escrituras”.

Aseveró haberle hecho mejoras al inmueble por valor de \$35'000.000.

Con fundamento en lo expuesto se opuso a la restitución y solicitó, en subsidio, ser indemnizado en los términos de la Ley 1448 de 2011 y como medida de protección la aplicación del Acuerdo N° 29 de 2016 (sobre Segundos Ocupantes) expedido por la UAEGRTD.

Practicadas y recaudadas las pruebas decretadas, el juzgado instructor dispuso la remisión del proceso²⁵, para lo de su competencia, a esta Sala (Civil Especializada en Restitución de Tierras) del Tribunal Superior del Distrito Judicial de Cali, conforme lo prevé el artículo 79 de la Ley 1448 de 2011 y por tratarse de un asunto con oposición reconocida en el mismo.

III. CONCEPTO DEL MINISTERIO PÚBLICO

El Representante del Ministerio Público rindió concepto²⁶ en el cual, previo el recuento fáctico y procesal del asunto, concluyó que la familia QUINTANA HENAO fue víctima de un doble desplazamiento: el primero, desde el corregimiento de

²⁴ Fls. 295 a 298, ibídem.

²⁵ Ibíd., fls. 354 y 355.

²⁶ Fls. 30 a 47, Cdno del Tribunal.

Pueblo Nuevo con destino a Manizales, acaecido en el año 2002 en las circunstancias ya reseñadas; y el segundo, cuando la solicitante se trasladó a la ciudad de Bogotá a causa de la muerte violenta de su esposo y uno de sus hijos en el 2004, anualidad en la cual se suscitó el despojo de la heredad.

Señaló que la solicitante ejerce la posesión material del inmueble objeto de reclamación desde el 23 de febrero de 1998, que fue la fecha en que su difunto esposo adquirió el bien por compra a JOSÉ ALIPIO CARDONA GONZÁLEZ. Expuso que los actos de señorío y dominio se ven reflejados en la mejora efectuada por ambos esposos inscrita en la ficha catastral asignada al fundo; el oficio emitido por la Cooperativa de Caficultores de Manizales obrante en la foliatura²⁷, alusivo a la venta de café por parte de QUINTANA PÉREZ durante los años 1995, 1997, 1998, 2000 y 2001; el supermercado abierto en el fundo; y la entrega del inmueble en arrendamiento a ELÍAS BETANCUR CARDONA.

Advirtió que, según se constató en la diligencia de Inspección Judicial, las aguas sucias generadas en el predio no están siendo vertidas a una red de alcantarillado estable, contaminándose de esa manera las rondas hídricas circunvecinas.

Refiriéndose al opositor, sostuvo que éste, *“sin un tris de duda”*²⁸, conoció del desplazamiento forzado de la accionante y su núcleo familiar, aparte de que se aprovechó *“del estado protuberante de indefensión y de la situación de violencia reinante en el corregimiento de Pueblo Nuevo”*²⁹ para tomar inicialmente en arrendamiento el fundo, privando de ese modo a la familia QUINTANA HENAO de la tenencia del mismo, con el agravante de que la despojó de los frutos civiles que producía el bien³⁰, y posteriormente, mediante una aparente compra de la posesión material, se apoderó ilegítimamente del inmueble habida cuenta que solo pagó siete millones del total de 23 convenido al efecto.

²⁷ Fl. 26, Cdno de pruebas específicas.

²⁸ Fl. 45, Cdno del Tribunal.

²⁹ Mismos fl. y Cdno.

³⁰ Fl. 46, ibídem.

Con apoyo en lo conceptuado, solicitó:

- Reconocerles la calidad de víctima del conflicto armado a la reclamante y su núcleo familiar.

- Declarar a dicha reclamante dueña del inmueble por prescripción adquisitiva extraordinaria de dominio.

- Ofrecerle alternativas de restitución por equivalencia para acceder a un fundo de iguales características y condiciones en otra ubicación, atendida su manifestación de no querer retornar al predio, debiendo tenerse en cuenta que la Subdirección de Subsidio Familiar de Vivienda del Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio, le asignó un subsidio de vivienda por valor de \$14'181.500³¹.

- Ordenar la construcción de la acometida pertinente en el predio objeto de reclamación con el fin de que las aguas sucias generadas en el mismo sean vertidas y evacuadas a una red de alcantarillado estable y constituido con el sistema de descargas que ordinariamente funciona en la zona.

IV. CONSIDERACIONES

1. Asunto a resolver.

Corresponde al Tribunal decidir:

³¹ *Ibíd.*, fls. 12 a 14 y 47.

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

Segundo: Si le asiste razón a los opositores y si éstos actuaron, además, de buena fe exenta de culpa o de manera tal que amerite reconocerles derechos específicos.

2. Precisiones generales.

2.1. Noción de restitución de tierras.

A modo de introducción en el tema (a medida que se avance en la materia se irán haciendo precisiones concretas sobre el mismo), es pertinente decir por ahora que la *restitución de tierras* es un derecho o privilegio superlativo (goza de especiales ventajas)³², 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 10 de junio de 2021 (artículo 208).

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

³² 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).

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 bienes para acceder a terrenos de similares características y condiciones en otra ubicación, y procede cuando no sea posible la restitución jurídica y material por alguna de las causales enunciadas en el artículo 97.

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

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

Conforme al inciso 1° del artículo 3 de la citada ley, se consideran víctimas

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

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

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

1) Conflicto armado interno. Por *conflicto armado interno*, según la jurisprudencia internacional, citada en la sentencia C-291 de 2007, se entiende “*el recurso a la fuerza armada entre Estados, o la violencia armada prolongada entre las autoridades gubernamentales y grupos armados organizados, o entre tales grupos, dentro de un Estado*”³³.

³³ Traducción informal: “a resort to armed force between States or protracted armed violence between governmental authorities and organised armed groups or between such groups within a State”. Caso del Fiscal v. Dusko Tadic, No. IT-94-1-AR72, decisión de la Sala de Apelaciones sobre su propia jurisdicción, 2 de octubre de 1995, par. 70. Esta regla ha sido reiterada en numerosas decisiones del Tribunal Penal Internacional para la Antigua Yugoslavia, entre las cuales se cuentan los casos de Fiscal vs. Aleksovsky, sentencia del 25 de junio de 1999; Fiscal vs. Blagojevic y Jokic, sentencia del 17 de enero de 2005; Fiscal vs. Tihomir Blaskic, sentencia del 3 de marzo del 2000; Fiscal vs. Radoslav Brdjanin, sentencia del 1° de septiembre de 2004; Fiscal vs. Anto Furundzija, sentencia del 10 de diciembre de 1998; Fiscal vs. Stanislav Galic, sentencia del 5 de diciembre de 2003; Fiscal vs. Enver Hadzihasanovic y Amir Kubura, sentencia del 15 de marzo de 2006; Fiscal vs. Dario Kordic y Mario Cerkez, sentencia del 26 de febrero de 2001; Fiscal vs. Sefer Halilovic, sentencia del 16 de noviembre de 2005; Fiscal vs. Dragoljub Kunarac y otros, sentencia de la Sala de Apelaciones 12 de junio de 2002; Fiscal vs. Momcilo Krajisnik, sentencia del 27 de septiembre de 2006.

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

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

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

Desde esa perspectiva ha reconocido como hechos acaecidos en el marco del conflicto armado (i) los desplazamientos intraurbanos,³⁴ (ii) el confinamiento de la población,³⁵ (iii) la violencia sexual contra las mujeres,³⁶ (iv) la violencia generalizada,³⁷ (v) las amenazas provenientes de actores armados desmovilizados,³⁸ (vi) las acciones legítimas del Estado,³⁹ (vi) las actuaciones

³⁴ T-268 de 2003 (MP. Marco Gerardo Monroy Cabra).

³⁵ Auto 093 de 2008 (MP. Manuel José Cepeda Espinosa) y T-402 de 2011 (MP. Gabriel Eduardo Mendoza Martelo).

³⁶ Auto 092 de 2008 (MP. Manuel José Cepeda Espinosa) y T-611 de 2007 (MP. Nilson Pinilla Pinilla).

³⁷ T-821 de 2007 (MP (E) Catalina Botero Marino).

³⁸ T-895 de 2007 (MP. Clara Inés Vargas Hernández).

³⁹ 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).

atípicas del Estado;⁴⁰ (viii) los hechos atribuibles a bandas criminales;⁴¹ (ix) los hechos atribuibles a grupos armados no identificados,⁴² y (x) por grupos de seguridad privados,⁴³ 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.

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 integran⁴⁴, 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).

⁴⁰ T-318 de 2011 (MP. Jorge Iván Palacio Palacio).

⁴¹ T-129 de 2012 (MP. Jorge Pretelt Chaljub).

⁴² T-265 de 2010 (MP. Juan Carlos Henao Pérez) y T-188 de 2007 (MP. Álvaro Tafur Galvis).

⁴³ T-076 de 2011 (MP. Luis Ernesto Vargas Silva).

⁴⁴ Normas que en igual forma hacen parte del Bloque de Constitucionalidad cimentado en los artículos 93 y 94 mencionados.

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*).

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

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

- 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"* (periodo 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 estableció –este último– su vigencia por diez (10) años contados a partir de su promulgación, realizada ésta en el Diario Oficial N° 48.096 de fecha 10 de junio de 2011.

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

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

Víctima del conflicto armado es 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.

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,⁴⁵ 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.

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

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

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

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

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

⁴⁵ 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)⁴⁶, 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”⁴⁷.*

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*

⁴⁶ 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.

⁴⁷ Sentencia de 20 de mayo de 1936, ya citada, G. J. t. XLIII, pp. 49.

*imposible de evitar. En esa investigación se tienen en cuenta los usos corrientes (...)*⁴⁸.

3) **Que exista una normal adquisición del derecho.** *“Que la adquisición del derecho se verifique normalmente dentro de las condiciones exigidas por la ley”*⁴⁹.

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

3. Caso concreto.

3.1 Naturaleza jurídica del inmueble reclamado.

En cuanto a la naturaleza jurídica de la porción de terreno objeto de reclamación, obra en el proceso el certificado de tradición del predio de mayor extensión del cual hace parte la porción citada, expedido por la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Pensilvania, en el que se reporta como titular del derecho real de dominio del predio a MERCEDES GONZÁLEZ DE LOAIZA (lo adquirió por adjudicación que le hizo el INCORA mediante Resolución 000709 del 18/8/1981, inscrita en el folio de matrícula inmobiliaria abierto al inmueble)⁵⁰, lo que no deja duda de que se trata de un bien raíz de naturaleza privada.

⁴⁸ *Ibíd.*

⁴⁹ Sentencia de 23 de junio de 1958, también ya citada, G. J. t. LXXXVIII, pp. 242.

⁵⁰ Anotación Nro. 1 del certificado de tradición visible a fl. 16 del Cdno de Pruebas Específicas.

3.2. Relación jurídico-material 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).

En el presente caso la solicitante obra en su condición de poseedora⁵¹ de la menor porción de terreno reclamada en restitución y como pruebas al efecto, además de su dicho en el sentido de que ella y su finado esposo explotaron económicamente el bien (establecieron en él un supermercado), obran en el plenario las siguientes:

1) El documento privado por medio del cual el esposo de la solicitante “compró”, en vigencia de la sociedad conyugal, la porción citada a JOSÉ ALIPIO CARDONA GONZÁLEZ⁵².

Dicho documento, si bien no es idóneo para probar la transferencia del fundo (por tratarse –apenas– de un instrumento privado)⁵³, sí lo es para acreditar la obtención de la posesión del mismo por parte de los aquí reclamantes.

2) Los recibos de impuesto predial expedidos a nombre de JOSÉ

⁵¹ La posesión es definida en el inciso 1° del artículo 762 del Código Civil como la “*la tenencia de una cosa determinada con el ánimo de señor o dueño, sea que el dueño o el que se da por tal, tenga la cosa por sí mismo, o por otra persona que la tenga en lugar y a nombre de él*”.

⁵² Fl. 15, Cdo de Pruebas Específicas.

⁵³ El acto jurídico de venta de un inmueble requiere para su perfeccionamiento el otorgamiento de escritura pública, según lo advierte el artículo 1857 del Código Civil en concordancia con los artículos 232 del Código de Procedimiento Civil y 225 del Código General del Proceso.

ORLANDO QUINTANA PÉREZ, respecto del predio ubicado en la Carrera 2 N° 6-76 de Pensilvania⁵⁴.

3) El testimonio de ROSA ANA MORALES RONDÓN, residente de la parte baja de Pueblo Nuevo. Relató que para la época de los hechos de la demanda el predio le pertenecía a la solicitante y su familia. Expuso que el fundo “*era de ellos porque ellos le compraron al señor Alipio y ellos construyeron*”⁵⁵. Dijo además que la gente de por ahí “*lo sabe*”, que el inmueble “*lo compró el marido, el difunto de Yaqueline y paró la casa*”⁵⁶.

4) La inscripción de la mejora a nombre de JOSÉ ORLANDO QUINTANA PÉREZ en la ficha catastral número 0500-0014-0015-000, atinente al predio de mayor extensión, identificado éste con la matrícula inmobiliaria número 114-5923⁵⁷.

5) Los actos de administración y disposición del fundo realizados por la parte accionante, tales como la entrega del inmueble en arrendamiento al opositor BETANCUR CARDONA y el ulterior convenio celebrado entre éste y la señora MARÍA YAQUELINE HENAO CARMONA en virtud del cual acordaron la enajenación del fundo a favor del mentado opositor.

Se tiene entonces que el asunto *sub judice* versa sobre reclamantes poseedores del feudo al momento que aducen haberlo abandonado por razón de las amenazas en su contra infligidas por actores armados ilegales que hicieron presencia en el municipio de Pensilvania, predio que decidió enajenar luego la señora HENAO CARMONA a raíz del homicidio de su esposo y uno de sus hijos en el año 2004, ocurridos ambos asesinatos en la ruta Pueblo Nuevo-Manizales cuando regresaban a esta ciudad luego de haber cerrado una negociación en el corregimiento de Pueblo Nuevo. De modo que hay lugar a establecer si se produjo

⁵⁴ *Ibid.*, fls. 17 y 19.

⁵⁵ Record 14'07", CD que obra a folio 323, T. I., Cdno 1.

⁵⁶ Record 5'25", mismo CD.

⁵⁷ Fls. 27 y 44 a 47, Cdno de Pruebas Específicas.

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).

3.3. Pruebas del conflicto armado en el municipio de Pensilvania, Caldas, en particular en la zona de influencia del predio reclamado, y del desplazamiento forzado alegado por la parte actora.

Obran en el proceso las siguientes:

- 1) La Resolución RV 2248 de 27 de julio de 2015, por la cual la UAEGRTD⁵⁸ inscribió a MARÍA YAQUELINE HENAO CARMONA, junto con su núcleo familiar, en el Registro de Tierras Despojadas y Abandonadas Forzosamente y como reclamante del predio objeto de restitución.

En la citada resolución se incluye la reseña del *“CONTEXTO DE VIOLENCIA MUNICIPIO DE PENSILVANIA”*. Se memora allí que dicho municipio está conformado por cuatro corregimientos, uno de ellos el de Pueblo Nuevo, región asociada con el río Magdalena y el flanco oriental de la Cordillera Central –zona conocida como “Eje Cafetero”–, que ha revestido especial interés para los actores armados ilegales al ser utilizada como corredor estratégico para el tráfico de drogas hacia el Pacífico, el Sur Oriente Antioqueño y el Magdalena Medio.

La referida zona fue afectada por la crisis del café desde 1989, lo que suscitó la presencia continua, desde 1995 concretamente, de las FARC a través del Frente

⁵⁸ Fls. 22 a 33, T. I., Cdno I

47.

Para el año 2000 –se indica en el citado documento– empezaron a registrarse confrontaciones armadas y ataques contra la población civil por causa del ingreso de las Autodefensas Campesinas al territorio del Magdalena Medio. En 2002 se produjeron por lo menos tres hostigamientos de la guerrilla en Pueblo Nuevo y un enfrentamiento entre el Frente 47 de las FARC y el Frente Cacique Pipintá de las AUC. Se dio inicio, además, al cultivo de hoja de coca con el agenciamiento de la guerrilla establecida en la región.

2) La comunicación N° 01640/MD-CGFM-CE-DIV5-BR8-BIAYA-EJEC-S2-29.19 de fecha 22 de abril de 2016⁵⁹, emitida por el Batallón de Infantería No. 22 “Batalla de Ayacucho”, en la cual se registran las tasas de homicidio por razón de las incursiones de las autodefensas y las consiguientes respuestas de las FARC, habiendo sido Pensilvania uno de los municipios más afectados por el citado fenómeno entre 2002 y 2005.

3) El *Documento de Diagnóstico Estadístico de Caldas*⁶⁰, elaborado por el Observatorio del Programa Presidencial de DH Y DIH, que en lo atinente al periodo 2003-2008 ubica de tercero a Pensilvania en el escalafón de municipios del departamento con mayor número de expulsiones por desplazamientos masivos y de quinto en la clasificación de desplazamientos individuales.

4) El Documento denominado *Dinámica Reciente de la Confrontación Armada en Caldas*⁶¹, elaborado por el Observatorio del Programa Presidencial de DH y DIH. Refiere dicho instrumento que las autodefensas y el narcotráfico ejercieron marcada influencia en las zonas planas de Caldas, en tanto que las FARC hicieron lo propio en el cinturón cafetero y en los terrenos más altos.

⁵⁹ Fls. 160 a 162, ibídem.

⁶⁰ CD visible a fl. 101, ibídem.

⁶¹ Mismo CD, documento *Dinámica Reciente de la Confrontación Armada en Caldas* p. 13.

81

Se reporta en el aludido documento que las autodefensas incursionaron desde el año 2000 en las zonas de altitud media y alta, habiéndose incrementado así las disputas, principalmente en Samaná y Pensilvania.

5) El oficio N° S-2016-/COMAN-ASJUR-1.10 de fecha 13 de abril de 2016, suscrito por el Comandante del Departamento de Policía de Caldas⁶², en el que se indica que, según Comunicado Oficial S-2016-009542/SUBJE-GIVDI-29.25 del 11/04/2016 emitido por el Capitán y Jefe Seccional de Investigación Criminal del Departamento (SIJIN-DECAL), y de acuerdo con información suministrada por el Grupo de Delitos Contra el Terrorismo, el Frente 47 de las FARC (comandado por alias 'KADAFI', que fue sucedido por alias 'MONCHOLO', éste por alias 'KARINA' y ésta por alias 'GARGANTA'), hizo presencia en Pensilvania entre los años 2001 a 2005.

6) El formulario de solicitud de inscripción en el Registro de Tierras Despojadas y Abandonadas, diligenciado por MARÍA YAQUELINE HENAO CARMONA en octubre de 2013⁶³, donde se relata, entre otros aspectos, que dicha solicitante tenía un supermercado denominado *Variedades Quintana*, al cual solían llegar los paramilitares a hurtar lo que estimaban que les servía. Se narra también que el esposo de aquella acostumbraba viajar a Nariño, Antioquia, a comprar café con el fin de revenderlo en Pensilvania y que *"en un viaje le robaron el carro y se lo desocuparon, no supieron quiénes fueron"*⁶⁴.

7) La constancia (captura de pantalla del aplicativo VIVANTO de fecha 4 de marzo de 2015)⁶⁵ atinente a la inscripción de la solicitante en el RUV.

⁶² Fl. 128, Tomo I, Cdno I.

⁶³ Fls 2 a 5, Cdno Pruebas Específicas.

⁶⁴ Fl. 3 vto, mismo Cdno

⁶⁵ Fl. 7, ibídem,

8) La certificación expedida por la Unidad para la Atención y Reparación Integral a las Víctimas (UARIV)⁶⁶ en la que se indica que la solicitante y demás miembros de su familia (su esposo JOSÉ ORLANDO QUINTANA PÉREZ⁶⁷; sus hijos ANDRÉS SAIN⁶⁸, WILTON⁶⁹, YEIMI LORENA y WILMAR JAVIER QUINTANA HENAO; y sus nietos EDWAR ANDRÉS QUINTANA HENAO y CRISTIAN DAVID TRUJILLO QUINTANA), fueron incluidos como víctimas de desplazamiento forzado ocurrido el 1° de junio de 2003, con fecha de valoración 12/05/2004.

9) Los certificados civiles de defunción de JOSÉ ORLANDO QUINTANA PÉREZ⁷⁰ y WILTON ORLANDO QUINTANA HENAO en los cuales se reporta como “*violenta*” la forma en que fallecieron⁷¹.

10) El informe de ampliación de hechos narrados por la solicitante ante la UAEGRTD⁷², donde aparece consignado que dicha reclamante refirió haber salido desplazada junto con su esposo y sus 4 hijos debido a la presión ejercida en contra de la población por parte de las AUC. Señaló que “*llegaron un día a sacar a toda la gente de sus casas y amarrar a todos los hombres a los postes de luz, supuestamente para matarlos por considerarlos guerrilleros o auxiliares de estos*”. Acotó que a pesar de que ese día “*no mataron a nadie*”, “*dijeron que necesitaban solo el pueblo*”⁷³.

11) El interrogatorio de parte absuelto por MARÍA YAQUELINE HENAO CARMONA durante la diligencia de inspección judicial practicada el 21 de septiembre de 2017 en el sitio de ubicación del inmueble objeto de reclamación. En dicha instructiva se ratificó en los hechos de la demanda alusivos a la situación de

⁶⁶ *Ibíd.*, fl. 14.

⁶⁷ Ya fallecido, a fl. 67 del Cdno de Pruebas Específicas obra su certificado civil de defunción.

⁶⁸ También fallecido. A fl. 71, mismo Cdno, obra su registro civil de defunción.

⁶⁹ Igualmente fallecido. A fl. 69, *ibídem*, reposa su certificado civil de defunción.

⁷⁰ *Ibíd.*, fl. 67.

⁷¹ *Ibíd.*, fl. 69.

⁷² *Ibíd.*, fls 8 a 11.

⁷³ *Ibíd.*, fl. 9.

desplazamiento de que fue víctima junto con los demás miembros de su familia⁷⁴ y preguntada: “¿Desea usted retornar a este inmueble aquí a Pueblo Nuevo?, ¿cree que corre riesgo su vida y la de los miembros de su familia? (...)”, contestó, de manera categórica: “No, no quiero regresar. Sí corre riesgo mi vida, no sé quién me amenaza”⁷⁵.

12) El testimonio de YEIMI LORENA HENAO CARMONA (hija de la solicitante), que refiriéndose a los paramilitares relató que en cierta ocasión en que se encontraban todos durmiendo con el propósito de dirigirse en la madrugada hacia la finca, “llegaron y nos sacaron de la cama”. Agregó que a su hermano y a su papá “los sacaron en calzoncillos y (...) los amarraron en una torre que había ahí”. Expuso: “a mí también me halaron de una mano y me sacaron y cuando yo también salí y miré, pues claro, todos nos sentamos en un andén. Esto estaba lleno de gente (...) y los hombres amarrados en ropa interior y las mujeres pues corriendo con pantalonetas, para llevarles. Y me acuerdo de eso y de que pues aquí había una tienda, pero grandísima, ni comparación. Se llevaron mercado (...), tenían dos motos y ellos se las llevaron. Ese día que nos sacaron a todos pa’fuera; una la dejaron en mitad del camino porque se les varó, la otra sí se la llevaron. A mi hermano se le robaron un anillo que él tenía, una cadena (...)”⁷⁶.

13) La declaración de WILMAR JAVIER QUINTANA HENAO (hijo de la reclamante), coincidió en que a su progenitor “se le llevaron las motos, la plata, el negocio, esas cosas”⁷⁷.

14) El testimonio de ROSA ANA MORALES RONDÓN, vecina de Pueblo Nuevo, como se indicó antes. Preguntada sobre si en la localidad hubo presencia de paramilitares, respondió afirmativamente, aunque agregó que “no se demoraron (...). Hace 12 o 13 años llegaron una mañana y salieron en la tarde”⁷⁸. Pregunta sobre si es cierto que los paramilitares ataron personas a una torre en el caserío, contestó:

⁷⁴ Records 0’00” a 26’11”, archivo MVI_1188.MP4 del CD que obra a folio 323, T. II. Cdno 1.

⁷⁵ Record 15’35”, mismos archivo y CD.

⁷⁶ Record 3’10”, archivo MVI_1189.MP4, del CD que obra a folio 323 del T. II., Cdno 1.

⁷⁷ Record 2’13”, mismo CD, archivo MVI_1190.MP4.

⁷⁸ Record 5’25”, mismo CD, archivo MVI_1193.MP4.

*“Ah sí, esa mañana los ataron, pero al rato los largaron”*⁷⁹.

15) El testimonio de JOSÉ ALIPIO CARDONA, que refirió haber sido quien le vendió el lote al “marido” de la solicitante⁸⁰. Preguntado: *“Hasta qué año la familia QUINTANA HENAO vivió aquí en el municipio”*, contestó: *“Pues aquí, como aquí esto se calentó, hubo guerrilla, hubieron (sic) Paracos. Hasta nos amarraron de una torre allí, que pa’pelanos, (...) y pues por eso conozco porque yo estaba ahí, a mí me amarraron”*⁸¹.

16) El interrogatorio absuelto por el opositor ELÍAS BETANCUR CARDONA el 17 de octubre de 2017. Preguntado: *“En el corregimiento de Pueblo Nuevo, tomando unas declaraciones, nos indicaron que hubo una situación violenta por parte de los grupos paramilitares en la cual, esa noche o esa mañana, sacaron a todos los hombres habitantes del corregimiento y los colgaron (sic) a los palos que había cerca a la escuela ¿Usted fue víctima de ese hecho?”*, contestó: *“Yo estaba allá”, aunque reconoció que no fue víctima de ese hecho. “Pues será la Virgen que me salvó, pero yo estaba ahí en el pueblo”* –señaló–⁸².

3.4. Desplazamiento en el caso *sub judice*.

Las pruebas antes enunciadas, varias de las cuales fueron allegadas por la UAEGRTD, puntualmente las mencionadas en los numerales 1) a 10) [por lo que se presumen fidedignas al tenor de lo dispuesto en el inciso 3° del artículo 89 de la Ley 1448], son demostrativas de que el conflicto armado tuvo operatividad en el municipio de Pensilvania, Caldas, y específicamente en el corregimiento de Pueblo Nuevo, donde se ubica el predio materia de restitución.

De la apreciación en conjunto y con sujeción a las reglas de la sana crítica de

⁷⁹ Ídem.

⁸⁰ Records 2'30", mismo CD, archivo MVI_1194.MP4.

⁸¹ Record 9'19", mismos archivo y CD.

⁸² Records 43'14" a 44'0" del CD que obra a folio 327, T. II. Cdnó 1.

las precitadas pruebas se colige que para el año 1995 y subsiguientes el municipio de Pensilvania, entre otros, fue afectado por el conflicto armado interno, a causa del cual la solicitante y demás integrantes de su familia se vieron forzados a abandonar el inmueble objeto de reclamación en el año 2003, producto de los actos de violencia e intimidación individual y colectiva de que fueron víctimas, especialmente por parte de los paramilitares, perdiendo en tal forma el contacto directo con el fundo y quedando, por tanto, impedidos para atenderlo, administrarlo y explotarlo.

Se consumó de ese modo un desplazamiento forzado de la tierra regulado en la Ley 1448 de 2011, que, como se dijo antes, consiste en el apremio al que se ve enfrentada una persona forzada a abandonar el inmueble sobre el cual ejerce propiedad, posesión u ocupación, quedando por tanto *impedida para atenderlo y para realizar la administración, explotación y contacto **directo** con el mismo durante el desplazamiento* (inciso 2° del artículo 74 ibídem).

Fue en tales circunstancias y en una época en la cual persistía aún el conflicto armado en la región (finales de 2004), que la señora HENAO CARMONA decidió enajenar el inmueble a raíz del asesinato de su cónyuge (JOSÉ ORLANDO QUINTANA PÉREZ) y uno de sus hijos (WILTON ROLANDO QUINTANA HENAO) consumados en diciembre de 2004, cuando regresaban del corregimiento de Pueblo Nuevo a Manizales luego de haber vendido uno de los fundos que tenían en el mencionado corregimiento. La accionante HENAO CARMONA convino con el arrendatario del inmueble, ELÍAS BETANCUR CARDONA, dejarle a éste el inmueble a cambio de que le pagara la suma de \$23'000.000, de los cuales –afirma la solicitante– dicho arrendatario-comprador le entregó solo \$7'000.000, configurándose de esa manera 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 o promesa de transferencia de derechos reales o la posesión 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*”.

En tales 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”*.

En resumen, está acreditada la existencia de la confrontación armada y del accionar de las FARC y de los grupos paramilitares para la época de los hechos de la demanda en el municipio y corregimiento precitados, donde se localiza el predio pretendido en restitución. En igual forma, está demostrado el desplazamiento forzado sufrido por la accionante y su núcleo familiar en el año 2003, así como el despojo de la posesión que venía ejerciendo sobre la heredad, 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.

3.5. Procedencia de la restitución.

En la anterior forma, probados los elementos estructurales de la pretensión restitutoria (que se conjuntan en el desplazamiento o despojo forzado, de manera temporal o permanente, por causa del conflicto armado interno, de un predio del cual se es propietario, poseedor u ocupante, ocurrido entre el 1° de enero de 1991 y el 10 de junio de 2021) y no habiendo sido desvirtuado ninguno de los mismos por los aquí opositores, se impone acceder a la restitución solicitada, como en efecto se dispondrá en la forma y términos que más adelante se exponen, no sin antes definir si les asiste razón a los opositores y puntualmente si el señor ELÍAS BETANCUR CARDONA actuó de buena fe exenta de culpa (como lo exige la ley a efectos de reconocerle las compensaciones a que hubiere lugar)⁸³, o de manera tal que lo erija en sujeto de especial protección, v. gr. en segundo ocupante (entendida por tal la persona que habita en el fundo o deriva de éste su mínimo vital)⁸⁴ en condición de

⁸³ Inciso 3° del artículo 98 de la Ley 1448 de 2011 en concordancia con el inciso 1° del artículo 91 ibídem.

⁸⁴ Fundamento 120 de la sentencia C-330 de 2016, por al cual fue declarada exequible la expresión *“exenta de culpa”* contenida en los artículos 88, 91, 98 y 105 de la Ley 1448 de 2011 en el entendido de que es un estándar que debe ser interpretado con sujeción a ciertos parámetros fijados en la misma providencia y *“de forma diferencial, frente a los segundos ocupantes, que demuestren condiciones de vulnerabilidad, y no hayan tenido relación directa o indirecta con el despojo”*.

Así mismo, en el numeral 63.1. de la sentencia C-330 citada se advierte: *“63.1. El principio [Pinheiro],*

vulnerabilidad, o en persona con derecho a un enfoque diferencial preferente⁸⁵.

3.6. De las oposiciones formuladas.

Como se dijo en el acápite de antecedentes, MERCEDES GONZÁLEZ DE LOAIZA (propietaria inscrita) y sus herederos indeterminados, representados por curador *ad litem*, al igual que ELÍAS BETANCUR CARDONA, formularon sendas oposiciones a la petición de restitución. Los primeros, o mejor el curador *ad litem*, de aquellos, se resistió a las pretensiones y manifestó atenerse a lo que resultare probado en el plenario⁸⁶. El último expuso –en esencia– haberle comprado el inmueble a MARÍA YAQUELINE HENAO CARMONA y pagado por el mismo la suma de \$23'000.0000 y que sólo está pendiente la firma de las escrituras.

A efectos de resolver la oposición formulada por los primeros, basta con precisar que en el proceso quedó demostrado no solo el desplazamiento de que fueron víctimas la reclamante y el resto de su familia, sino el acto jurídico de transferencia de la posesión sobre la porción reclamada por parte de JOSÉ ALIPIO

17.1 establece la obligación de los Estados de “velar por que los ocupantes secundarios estén protegidos contra el desalojo forzoso arbitrario o ilegal”.

⁸⁵ Al respecto el 13 de la Ley 1448 de 2011 establece:

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

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

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

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

⁸⁶ Fl. 200, T. I., Cdo 1.

CARDONA GONZÁLEZ (hijo de la propietaria inscrita).

Dicho tradente (CARDONA GONZÁLEZ), en el interrogatorio que le fue recepcionado reconoció haberle vendido el lote “a Orlando, el marido de ella” (entiéndase el marido de MARÍA YAQUELINE HENAO CARMONA)⁸⁷. Añadió: “yo le vendí estando mi mamá presente. El predio era de mi mamá. Ella fue conocedora del negocio que hacía y negocié el predio”.

Como puede observarse, fue ciertamente uno de los herederos determinados de la propietaria inscrita el que reconoció haberle transferido la posesión de la menor porción aquí reclamada a JOSÉ ORLANDO QUINTERO PÉREZ (difunto esposo de la accionante).

De lo expuesto en precedencia se sigue que la oposición (genérica podría decirse) formulada por el curador *ad litem* de MERCEDES GONZÁLEZ DE LOAIZA y sus herederos indeterminados, no está llamada a prosperar y así se declarará.

En cuanto al segundo de los opositores (BETANCUR CARDONA), se tiene que entre las pruebas acreditativas de la oposición por él alegada, obran, a más de su dicho, las siguientes:

1) El testimonio de ROSA ANA MORALES RONDÓN, que preguntada sobre si le consta que BETANCUR CARDONA le compró el inmueble a la aquí solicitante, contestó: “Dicen que después de que murió el esposo, dicen que Yaqueline volvió y le vendió. Pues yo soy también amiga de la esposa de don Elías y ella decía que estaban pagando la casa y arreglándola porque estaba muy en obra negra”. Preguntada: “¿Sabe si le vendió por algún documento?”, contestó: “Lo que yo le digo es que hace como 14, 15 años”. Preguntada: “¿En cuánto?”, contestó: “No, no sé”⁸⁸.

⁸⁷ Record 2’30”, del video MVI_1194.MP4 contenido en el CD que obra a fl. 323, T II., Cdno 1.

⁸⁸ Record 8’00” a 8’40” del video MVI_1193.MP4 contenido en el CD que obra a fl. 323, T II., Cdno 1.

De lo antes transcrito se avizora que se trata de una testigo de oídas que en punto a la oposición poco le aporta a la veracidad de los hechos. Ignora, incluso, el precio por el cual pudo ser transado el bien.

2) La declaración de JOSÉ ALIPIO CARDONA GONZÁLEZ, que manifestó haber sido él quien le vendió el fundo al esposo de la reclamante⁸⁹ y que ésta se lo vendió a su vez a BETANCUR CARDONA⁹⁰.

3) EL oficio número OV 0530 de 13 de mayo de 2015 emitido por la UAEGRTD, en el cual se hace constar que durante el trámite administrativo fue hallado en el inmueble a ANDRÉS MORALES, que aseveró ser "*Arrendatario de ELÍAS BETANCOURT*"⁹¹.

4) El testimonio de JOHN ALEXANDER SANTA ARISTIZABAL, que dijo ser el actual arrendatario del fundo. Preguntado: "*¿Quién se lo arrendó?*", contestó: "*El señor ANDRÉS, no sé el apellido*"⁹².

Del examen individual y de la apreciación en conjunto y con sujeción a las reglas de la sana crítica de las pruebas antes enunciadas, se deduce que las mismas **no** son idóneas para demostrar la buena fe exenta de culpa, ni siquiera atenuada, alegada por BETANCUR CARDONA, dadas las siguientes razones de orden fáctico y jurídico:

1ª Pese a que acreditó ser el actual poseedor del predio materia de reclamación, no demostró haberlo adquirido con mediana diligencia y cuidado, pues aunque admitió haberlo negociado por la suma de \$23'000.000, no acreditó el pago

⁸⁹ Records 2'30" del video MVI_1194.MP4 contenido en el CD que obra a fl. 323, T II., Cdno 1.

⁹⁰ Records 6'25" mismos video y CD.

⁹¹ Fl. 66 del Cdno de Pruebas específicas.

⁹² Records 1'50", " del video MVI_1192.MP4 contenido en el CD que obra a fl. 323, T II., Cdno 1

correspondiente. Esto por cuanto el acervo probatorio recaudado denota que le quedó adeudando a la accionante un saldo representativo: \$16'000.000 y si bien reconoció que se acordó el pago en cuatro cuotas: \$7'000.000, \$5'000.000, \$4'000.000 y \$ 7'000.000, respectivamente, no acreditó el pago de las tres últimas.

Se tornó dubitativo y evasivo, amén de que se contradijo, cuando se le preguntó sobre el particular. En un primer momento expuso: *“Mire, vea, el problema es que ellos, o sea, el esposo de ella, yo hice el negocio con él. El día que yo hice el negocio con él, él a mí me quedó debiendo seis millones de pesos. Al mes yo entré en un negocio con la señora. Yo pagué arriendo en esa casa 3 años y entré en un negocio con ella y la negocié por 23 millones de pesos. Le dimos 7 millones de pesos. Como fuimos desplazados de Pueblo Nuevo, nos amenazaron, entonces ella piensa, quiere quitarme la casa de nuevo, me la quiere es robar, ¿si me entiende?”*⁹³.

Instantes después adujo: *“Ellos se fueron de huida. Claro, yo le tomé la casa arrendara cuando ellos salieron (...). A los tres meses de haberlos matado a ellos, yo negocié con doña Yaqueline, porque yo iba a hacer el negocio con don Orlando, pero no alcancé a hacer el negocio con él. Le había prestado una plata y lo mataron”*⁹⁴.

Se evidencia entonces que inicialmente afirmó haber negociado el inmueble con el esposo de la solicitante, pero más adelante manifestó otra cosa: que iba a perfeccionar el negocio con aquél, mas no alcanzó.

En otro momento de la declaración señaló que acudió junto con su esposa a pagarle *“la plata”* a la señora YAQUELINE, pero que esta *“no quiso ir a Pueblo Nuevo por ella”*⁹⁵.

⁹³ Record 10'48" video contenido en CD de Audiencia virtual de 17-10-2017, que obra a folio 327, T. II. Cdno 1.

⁹⁴ Record 17'00" mismo CD.

⁹⁵ Record 25'05" mismo CD.

que le realizó los supuestos pagos a la señora YAQUELINE, eludió la respuesta, a la par que aseveró conservar recibos, pero seguidamente expresó que probablemente se le extraviaron. Señaló: *“Vea mire, de todas maneras, nosotros tenemos recibos”* e inmediatamente expuso que fue también desplazado de Pueblo Nuevo y tuvo que *“dejar todo tirado en la casa y los recibos de pago estaban en una caja y como que se embolataron (...)”*⁹⁶.

En todo caso –es lo único cierto– el aludido opositor no allegó ningún recibo de pago o algún tipo de prueba escrita de que canceló el saldo adeudado.

A este propósito es preciso memorar que, conforme a los artículos 232 del Código de Procedimiento Civil y 225 del Código General del Proceso, cuando se trate de probar, entre otros actos, el pago de obligaciones originadas en un contrato o convención, *“la falta de documentos o de un principio de prueba por escrito, se apreciará por el juez como un indicio grave de la inexistencia del respectivo acto”*.

Por lo antes expuesto, la afirmación del opositor en el sentido de que pago el grueso del saldo adeudado (\$16'000.000), no le amerita credibilidad a la Sala.

De otro lado, aunque afirmó haberle hecho mejoras al inmueble por valor de \$35'000.000, no aportó prueba alguna al respecto.

Pertinente es decir aquí que la reducida suma erogada por el mentado opositor (\$7'000.000), que fue la única cuota que acreditó haber pagado (gracias a que así lo reconoció la parte actora), y las eventuales inversiones o mejoras que hubiere podido realizar en el predio, que dicho sea de paso no aparecen probadas, fueron muy probablemente ya recuperadas (así lo enseñan las reglas de la lógica y las máximas de la experiencia), incluso con creces, merced a que ha venido explotando económicamente el fundo desde la época en que entró en posesión del mismo (finales de 2004 y tiempo subsiguiente hasta la fecha).

⁹⁶ Record 23'15" a 23'34" mismo CD.

2ª Admitió haber adquirido el inmueble aquí reclamado con conocimiento de que la zona de ubicación del mismo venía siendo afectada por el conflicto armado al momento de la negociación. Incluso, reveló haber sido testigo de los actos de violencia perpetrados por los paramilitares y supo del desplazamiento forzado de la solicitante y su familia, aparte de que se enteró de la muerte violenta de JOSÉ ORLANDO QUINTANA PÉREZ y su hijo WILTON ORLANDO QUINTANA HENAO el mismo día en que ocurrieron los hechos⁹⁷.

De modo que no es dable decir que actuó con diligencia y cuidado, por lo menos con la prudencia necesaria para ser amparado por el principio de la buena fe exenta de culpa que le exige la ley a todo aquel que se oponga a la restitución.

En síntesis, ELÍAS BETANCUR CARDONA no logró acreditar una conducta diligente, precavida y cuidadosa, vale decir carente de culpa en la actuación inherente a la adquisición del bien de parte de MARÍA YAQUELINE HENAO CARMONA, y por lo mismo no tiene asidero la oposición por él planteada, y así se declarará.

No sobra agregar aquí que tampoco se vislumbra que se trate de un *segundo ocupante* (entendido por tal, como se dijo ya, la persona que habita en el fundo o deriva de éste su mínimo vital), pues él mismo manifestó tener “*una finquita*”, de 29 hectáreas de extensión, situada a “*media hora más o menos del pueblo*”⁹⁸.

Por las anotadas razones y como acaba de advertirse se declarará impróspera la oposición por él formulada y se le impondrá la orden de entregar la porción en discusión al Fondo de la UNIDAD ADMINISTRATIVA ESPECIAL DE GESTIÓN DE RESTITUCIÓN DE TIERRAS DESPOJADAS.

⁹⁷ Records 15'00" a 15'20", video contenido en CD de Audiencia virtual de 17-10-2017, que obra a folio 327, T. II. Cdno 1.

⁹⁸ Record 22'27", mismos video y CD.

3.7. Análisis de la prescripción adquisitiva de dominio en cabeza de la parte actora.

Reza el enunciado final del inciso 3° del artículo 72 de la Ley 1448 de 2011 que *“En el caso del derecho de posesión, su restablecimiento podrá acompañarse con la declaración de pertenencia, en los términos señalados en la ley”*.

Significa lo anterior que al versar el presente caso sobre poseedores del inmueble reclamado en restitución, corresponde determinar, como a continuación se procede, si acreditan los requisitos para declararlos dueños del fundo por prescripción adquisitiva.

1) *Precisiones generales en materia de prescripción adquisitiva, en particular en tratándose de bienes raíces.*

Entre los modos de adquisición del dominio, el artículo 673 del Código Civil consagra el de la *prescripción*, al cual se refiere, ya en detalle, el artículo 2512 ibídem al disponer *“La prescripción es un modo de adquirir las cosas ajenas, o de extinguir las acciones o derechos ajenos, por haberse poseído las cosas y no haberse ejercido dichas acciones y derechos durante cierto lapso, y concurriendo los demás requisitos legales (...)”*.

En cuanto a la modalidad adquisitiva (denominada también usucapión), la prescripción puede ser ordinaria, o extraordinaria (artículo 2527 del mismo código). La primera, es decir la *ordinaria*, exige *“posesión regular no interrumpida, durante el tiempo que las leyes requieren”* (artículo 2528 ibídem), entendiéndose por *posesión regular* *“la que procede de justo título y ha sido adquirida de buena fe, aunque la buena fe no exista después de adquirida la posesión”* (inciso 1° del artículo 764 ibídem), y por *justo título* el que sustenta la adquisición del derecho y que bien puede ser *“constitutivo o traslativo de dominio. Son constitutivos de dominio la ocupación, la accesión y la prescripción. // Son traslativos de dominio los que por su naturaleza sirven para transferirlo, como la venta, la permuta, la donación entre vivos. Pertenecen a esta clase las sentencias de adjudicación en juicios divisorios y los actos legales de partición (...)”*

(artículo 765 *ejusdem*). La segunda, esto es la *extraordinaria* (que corresponde a la que opera en el caso concreto, dada la inexistencia de un justo título)⁹⁹, se rige por las reglas consignadas en el artículo 2531 *ibídem*, a saber:

“1a. Para la prescripción extraordinaria no es necesario título alguno.

2a. Se presume en ella de derecho la buena fe sin embargo de la falta de un título adquisitivo de dominio.

3a. Pero la existencia de un título de mera tenencia, hará presumir mala fe, y no dará lugar a la prescripción, a menos de concurrir estas dos circunstancias:

1a.) Modificada. Ley 791 de 2002, artículo 5.- Que el que se pretende dueño no pueda probar que en los últimos diez (10) años se haya reconocido expresa o tácitamente su dominio por el que alega la prescripción.

2a.) Que el que alegue la prescripción pruebe haber poseído sin violencia, clandestinidad, ni interrupción por el mismo espacio de tiempo.

El requisito de la posesión se encuentra definido, a su turno, en el artículo 762 del Código Civil, que reza:

“La posesión es la tenencia de una cosa determinada con el ánimo de señor o dueño, sea que el dueño o el que se da por tal, tenga la cosa por sí mismo, o por otra persona que la tenga en lugar y a nombre de él.

El poseedor es reputado dueño, mientras otra persona no justifique serlo”.

De las normas antes transcritas se infiere que, en cuanto a tiempo se refiere,

⁹⁹ El documento privado en virtud del cual el esposo de la solicitante adquirió la posesión de la menor porción de terreno aquí reclamada, no constituye un título idóneo para transferir el dominio. Esto por cuanto la venta de un inmueble (que en cierta forma fue lo pretendido con el citado documento), requiere para su perfeccionamiento el otorgamiento de escritura pública, según 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.

la prescripción adquisitiva extraordinaria de un inmueble requiere la prueba de la posesión ininterrumpida por espacio de diez (10) años.

2) *Prescripción adquisitiva extraordinaria en el sub lite.*

Establecido, como se dijo antes, que la aquí reclamante y su difunto esposo ostentaban la condición de poseedores del predio materia de restitución al momento de los hechos que suscitaron el abandono forzado del mismo, hay lugar a examinar si dicha relación posesoria exhibe el mínimo de diez (10) años requerido por la ley para declararlos dueños del mismo por prescripción adquisitiva extraordinaria.

Tal exigencia se cumple a cabalidad en el caso concreto, toda vez que las pruebas atrás enunciadas atinentes a la relación posesoria son demostrativas de que dicha pareja ejerció actos de señorío y dominio sobre el inmueble de manera quieta, pacífica, pública e ininterrumpida y sin reconocer propiedad ajena desde el 23 de febrero de 1998, que fue la fecha en que el finado QUINTANA PÉREZ adquirió de JOSÉ ALIPIO CARDONA GONZÁLEZ la posesión del inmueble y los derechos derivados de la misma.

De tal suerte que a la fecha de la demanda (que fue presentada el 30 de noviembre de 2015, según consta a folio 1 del Cdno 1, T. I.), alcanzaron a transcurrir más de diecisiete (17) años, tiempo suficiente para la adquisición del inmueble por prescripción extraordinaria¹⁰⁰, para lo cual, como se dijo antes, la ley exige un mínimo diez (10) años de posesión al momento de la formulación de la pretensión de pertenencia. Y no podría decirse que la prescripción se interrumpió desde el instante en que la solicitante y demás integrantes de su familia fueron desplazados del inmueble, puesto que el artículo 74, inciso 3, de la Ley 1448, es categórico al disponer que *“La perturbación de la posesión o el abandono del bien inmueble, con motivo de la situación de violencia que obliga al desplazamiento forzado del poseedor durante el período establecido en el artículo 75 no interrumpirá el término de prescripción a su favor”*. (Subrayado de la Sala).

¹⁰⁰ Código Civil Colombiano, artículo 2531 y Ley 791 de 2002, artículo 1.

Es indiscutible entonces que están probados los elementos y requisitos de la prescripción adquisitiva extraordinaria de dominio de la porción reclamada, y así se declarará.

3.8. Restitución procedente (restitución por equivalencia).

Como se dijo antes y lo expuso la solicitante¹⁰¹, no es su deseo retornar al predio reclamado, por cuanto se siente amenazada y estima que corre riesgo su vida, amén de que no sabe quién la amenaza¹⁰². En la declaración rendida ante el juzgado instructor expuso: *“a mí me llamaron y me dijeron ¿hablo con Yaqueline? y yo dije y me dijeron ¡por aquí no vuelva a reclamar nada de lo que le quedó! y no supe quién me llamó. Y como yo estaba por esos días con el aburrimiento, yo dije y tranquilo que por allá no pienso volver a reclamar nada”*¹⁰³.

Para los fines aquí previstos se tiene que la sola condición de mujer ostentada por la solicitante, vulnerable además (se trata de una viuda que padeció el deceso de su esposo y uno de sus hijos en el marco del conflicto armado), la hace acreedora a un enfoque diferencial, transformador y efectivo.

Aparte de lo anterior, se encuentra actualmente radicada en la localidad de Cumaca, municipio de Tibacuy¹⁰⁴, Cundinamarca. De suerte que, no siendo su propósito retornar y estando ya establecida y arraigada en otra región, mal se haría si se le conminare a regresar a un fundo que no tiene el propósito de explotar ni está en condiciones de hacerlo.

¹⁰¹ Records 0'00" a 26'11", archivo MVI_1188.MP4, CD que obra a folio 323. T. II., Cdno 1.

¹⁰² Record 15'35", archivo MVI_1188.MP4, mismo CD.

¹⁰³ Record 15'17", mismos archivo y CD.

¹⁰⁴ Record 1'16", ibídem.

Sobre el particular, es preciso decir que, en lo atinente al libre y voluntario retorno, el artículo 74 del Decreto 4800 de 2011 (*Por el cual se reglamenta la Ley 1448 de 2011 y se dictan otras disposiciones*), establece:

“Principios que deben regir los procesos de retorno y reubicación. En los procesos de retorno y reubicación se tendrán en cuenta los siguientes principios:

(...)

2. *Voluntariedad. La Unidad Administrativa Especial para la Atención y Reparación de las Víctimas ofrecerá las condiciones necesarias para que la decisión de retorno o reubicación de las víctimas se tome de manera voluntaria y con pleno conocimiento de las condiciones en que se encuentra el lugar de destino (...)*. (Subrayado fuera de texto).

En el mismo sentido el Principio Pinheiro 10.1.¹⁰⁵ dispone: *“Todos 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 subraya).*

En relación con la aplicación del referido canon se tiene dicho que:

“Ante todo, hay que reconocer que el derecho al retorno –ya sea de los refugiados

¹⁰⁵ Los Principios Pinheiro son un conjunto de postulados consignados en el *Manual sobre 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)”*.

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”¹⁰⁶.

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 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”, entre 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”¹⁰⁷.

Así mismo, en sentencia de fecha 28 de septiembre de 2016 (proceso de Restitución de Tierras de YOMEIRA BEATRIZ GUTIÉRREZ DE VILLAMIZAR, expediente número 20001-31-21-002-2014-00001-01), esta Sala expuso:

“6. DE LA REPARACIÓN INTEGRAL Y EL ENFOQUE DIFERENCIAL.

¹⁰⁶ Manual de Aplicación sobre el Terreno de los Principios la Restitución de las Viviendas y el Patrimonio, edición de marzo de 2007, p. 52.

¹⁰⁷ Numeral 10.1.4 de la sentencia.

El inciso 1° del artículo 25 de la Ley 1448 de 2011, establece que las víctimas tienen derecho a una reparación integral del daño sufrido, "...de manera adecuada, diferenciada, transformadora y efectiva...", de tal forma que no solo se pretende retrotraer a los reclamantes a la situación que vivían antes de los hechos victimizantes, desde una perspectiva retributiva clásica, sino introducir medidas que permitan superar "...los esquemas de discriminación y marginación que contribuyeron a la victimización, bajo el entendido que transformando dichas condiciones se evita la repetición de los hechos y se sientan las bases para la reconciliación en el país. El enfoque transformador orienta las acciones y medidas contenidas en el presente Decreto hacia la profundización de la democracia y el fortalecimiento de las capacidades de las personas, comunidades e instituciones para su interrelación en el marco de la recuperación de la confianza ciudadana en las instituciones. Asimismo las orienta a la recuperación o reconstrucción de un proyecto de vida digno y estable de las víctimas"¹⁰⁸ punto en que resulta de la mayor importancia contar con la participación del afectado en el planteamiento de las medidas de reparación, sin perder de vista que el retorno debe fundarse en un consentimiento expresado libre de toda presión o coacción". (Folios 26 y 27 de la sentencia).

Las precitadas consideraciones son suficientes para concluir que en el presente caso no es viable la restitución material y jurídica del mismo inmueble respecto del cual acontecieron los sucesos de desplazamiento y despojo base de la demanda y, por lo mismo, hay lugar a la restitución subsidiaria, por equivalencia (otro bien de similares características), como en efecto se dispondrá, en la forma y términos que a continuación se exponen.

3.9. Beneficiarios de la restitución.

Según lo dispone el artículo 91, parágrafo 4°, de la Ley 1448 de 2011¹⁰⁹, la

¹⁰⁸ El artículo 5° del Decreto 4800 de 2011, por el cual se reglamenta la Ley 1448 de 2011.

¹⁰⁹ Ley 1448, Art. 91, parágrafo 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".

restitución deberá decretarse a nombre de los dos cónyuges o compañeros permanentes que cohabitaban al momento del desplazamiento, abandono o despojo, sin importar que para la época de la entrega del título correspondiente no estén unidos por ley.

En armonía con la citada disposición, el artículo 81 ibídem establece que cuando el despojado hubiere fallecido podrán iniciar la acción los llamados a sucederlo “*de conformidad con el Código Civil*”, estatuto éste que en su artículo 1008 dispone que los herederos a título universal suceden al difunto en todos sus bienes, derechos y obligaciones transmisibles.

Se sigue de lo antedicho que los herederos están facultados para ejercitar a nombre de la herencia las acciones que en vida le asistían al *de cuius*.

En la anterior forma y conforme a lo probado en el proceso, es imperioso que la restitución se haga a nombre de la cónyuge supérstite y de la sucesión del fallecido JOSÉ ORLANDO QUINTANA PÉREZ, pues no existe evidencia de que se hubiere tramitado la liquidación de la herencia, asunto éste que –no sobra agregarlo–, no es objeto decisión en este proceso, como tampoco es esta la autoridad judicial competente para conocer del mismo.

Sobre el particular, la Corte Constitucional, en sentencia T-364 de 2017 precisó:

“(...) para efectos sucesorios, la acción de restitución no comporta competencia expresa, por cuanto la misma escapa del resorte del proceso de restitución y

En relación con el mismo asunto el artículo 118 ibídem establece:

“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”.

formalización de tierras despojadas o abandonas, el cual fue instituido por el legislador como un procedimiento de carácter especial en la Ley 1448 de 2011, dentro del marco de justicia transicional, para lograr fines específicos.

El trámite sucesoral ha de seguirse vía ordinaria, el cual debe cumplir con unos presupuestos procesales, es decir, requisitos y términos expresamente indicados en el Código General del Proceso. Pretender que se surta este trámite de naturaleza civil dentro de un proceso de restitución de tierras es omitir los mismos, con lo cual se generaría una vulneración a los derechos fundamentales al debido proceso, a la igualdad y a la publicidad de cualquier otro heredero – determinado o indeterminado- que no haya hecho parte del asunto por falta de citación.

(...) efectuar la sucesión en sede de restitución de tierras es inconveniente e irrazonable por múltiples factores. Máxime, si se tiene en cuenta la Ley 1448 de 2011 no otorga competencia a los jueces especializados en procesos de restitución de tierras para efectuar trámites sucesorales”.

En consideración a lo expuesto se le ordenará a la UAEGRTD 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 sentencia, les ofrezca y transfiera, por partes iguales, a MARÍA YAQUELINE HENAO CARMONA y a los adjudicatarios de la sucesión de JOSÉ ORLANDO QUINTANA PÉREZ (o a la sucesión misma, caso de que no se hubiere liquidado todavía), y previa consulta con aquella y éstos, 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.

Para los citados fines, se le ordenará a la DEFENSORÍA DEL PUEBLO que asista a los aquí solicitantes, en lo que sea menester, para tramitar el proceso de sucesión mencionado.

3.10. Medidas complementarias en materia de vivienda.

A folio 12 del Cuaderno del Tribunal obra la comunicación 2017EE0110330 mediante la cual el MINISTERIO DE VIVIENDA, CIUDAD Y TERRITORIO, en respuesta al oficio número 2800 del 1° de septiembre de 2017 librado por el juzgado instructor, puso de presente que consultado el Sistema de Información del Subsidio Familiar de Vivienda se encontró que, según resolución de asignación número 731 de 2016 expedida dentro del trámite de Convocatoria Gratuita 2015, la señora MARÍA YAQUELINE HENAO CARMONA fue beneficiada con un subsidio por valor de \$14'181.500, bajo la modalidad de "*Adquisición de Vivienda Subsidio en Especie*"¹¹⁰.

En virtud de lo anterior, se le ordenará a dicha entidad que certifique el estado del subsidio en mención, y en caso de que estuviere vigente y pendiente de desembolso, se le exhortará a que en concurso con el FONDO NACIONAL DE VIVIENDA (FONVIVIENDA) y la UAEGRTD de manera articulada dispongan lo de su competencia en orden a que el aludido subsidio se haga efectivo. Y si el mismo no se encontrare vigente, se le ordenará a la UAEGRTD que realice las caracterizaciones y gestiones administrativas que correspondan, con el fin de que la 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.

3.11. Orden de transferencia del inmueble.

En coherencia con lo arriba expuesto y conforme lo dispone el literal k. del artículo 91 de la Ley 1448 de 2011, se le ordenará a MARÍA YAQUELINE HENAO CARMONA y a los adjudicatarios de la sucesión de JOSÉ ORLANDO QUINTANA PÉREZ (o a la sucesión misma, caso de que no se hubiere liquidado todavía), que suscriban el instrumento público por el cual cedan y traspasen al Fondo de la UNIDAD ADMINISTRATIVA ESPECIAL DE GESTIÓN DE RESTITUCIÓN DE TIERRAS DESPOJADAS sus derechos de dominio (cuotas de propiedad), o derechos herenciales si fuere el caso, sobre la porción del predio objeto de reclamación.

¹¹⁰ FIs. 12 a 14, Cdno del Tribunal.

92

Los gastos de la transferencia correrán por cuenta del Fondo citado, con la advertencia de que la alcaldía de Pensilvania, por conducto de la Secretaría de Hacienda o de la dependencia que corresponda, dispondrá lo pertinente en orden a que toda cartera morosa por concepto de impuesto predial o cualquiera otro impuesto, tasa o contribución del orden municipal con cargo al inmueble en mención sea condonada.

3.12. Eventuales obras civiles en el inmueble materia de restitución.

No se hará pronunciamiento alguno sobre la construcción de la acometida pertinente para la canalización de las aguas sucias generadas en el predio objeto de reclamación¹¹¹, por cuanto será el Fondo de la UAEGRTD, el ente que lo administra y las demás entidades oficiales competentes, los que, con arreglo y sujeción a la ley¹¹², se encarguen del particular.

3.13. 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 otorgarle a MARÍA YAQUELINE HENAO CARDONA 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.

¹¹¹ Pertinente es memorar aquí que el señor Representante del Ministerio Público solicitó, en el concepto de fondo, que se ordene la construcción de la acometida pertinente en el predio objeto de reclamación con el fin de que las aguas sucias provenientes del mismo sean vertidas a una red de alcantarillado estable. (Fl. 47, Cdno del Tribunal).

¹¹² Ley 1448 de 2011.- Art. 26.- “COLABORACIÓN ARMÓNICA.- Las entidades del Estado, deberán trabajar de manera armónica y articulada para el cumplimiento de los fines previstos en la presente ley, sin perjuicio de su autonomía”.

3.14. Reconocimiento y aplicación de una perspectiva de género en el caso concreto.

Pertinente es decir aquí que al interior de familia de la cual hace parte la solicitante se han producido hechos delictivos que afectan seriamente la integridad¹¹³ y dignidad¹¹⁴ de algunos de sus integrantes¹¹⁵, que por respeto a su privacidad no son del caso referir aquí, pero que ameritan especial atención y tratamiento, así como la aplicación de un enfoque diferencial.

Ciertamente, en lo que atañe a la protección de la mujer, la Corte Constitucional, en sentencia T-338 de 2018 (existen otras en la misma dirección)¹¹⁶, precisó:

“(...) es claro que, de los mandatos contenidos en la Constitución y en las Convenciones sobre protección a la mujer¹¹⁷, se deduce que el Estado tiene obligaciones ineludibles en torno a la eliminación de cualquier tipo de discriminación o violencia ejercida contra una persona por razón de su sexo.

Así, por ejemplo, se extrae que el Estado debe: a) garantizar a todos y todas, una vida libre de violencia y discriminación por razón del sexo; b) prevenir y proteger a las mujeres y las niñas de cualquier tipo de discriminación o violencia ejercida en su contra; e c) investigar, sancionar y reparar la violencia estructural contra la mujer, entre muchas otras.

¹¹³ Record 13'47" a 14'49", archivo MVI_1189.MP4, CD que obra a folio 323, T. II. Cdno 1.

¹¹⁴ Record 13'34 a 14'40", archivo MVI_1189.MP4, CD que obra a folio 323. T. II. Cdno 1.

¹¹⁵ Esto se evidencia en las declaraciones de la solicitante y sus dos hijos sobrevivientes, en especial en la de Yeimi Lorena Quintana Henao.

¹¹⁶ Puede también consultarse la sentencia T-241 de 2016.

¹¹⁷ Reseñadas en los párrafos 26 a 29 de esta sentencia.

35. Esta última obligación, en esencia, dentro de nuestro ordenamiento, está en cabeza de la **Rama Judicial del Poder Público**; por lo que, son los operadores judiciales del país quienes deben velar por su cumplimiento. En efecto, es necesario que dichas autoridades apliquen una perspectiva de género en el estudio de sus casos, que parta de las reglas constitucionales que prohíben la discriminación por razones de género, imponen igualdad material, exigen la protección de personas en situación de debilidad manifiesta y por consiguiente, buscan combatir la desigualdad histórica entre hombres y mujeres, de tal forma que se adopten las medidas adecuadas para frenar la vulneración de los derechos de las mujeres, teniendo en cuenta que sigue latente la discriminación en su contra en los diferentes espacios de la sociedad”¹¹⁸.

Por las anotadas razones se dispondrá la atención psicosocial de la citada familia, incluidos los nietos menores de edad de MARÍA YAQUELINE HENAO CARMONA, por parte de profesionales idóneos que habrán de realizarle a los integrantes de la misma las evaluaciones a que hubiere lugar y adoptar las medidas que correspondan con el fin de que puedan superar los eventuales traumas o padecimientos que les hubieren generado los referidos hechos delictivos.

3.15. Mecanismos legales reparatorios en relación con los pasivos.

Respecto de los saldos por deudas afectas al inmueble, es preciso memorar que, en relación con los pasivos de las víctimas generados durante la época del despojo o el desplazamiento, las autoridades deberán tener en cuenta como medidas con efecto reparador las reguladas en los numerales 1 y 2 del artículo 121 de la Ley 1448 de 2011 (reglamentado por los artículos 43 y 44 del Decreto 4829 de 2011 del Ministerio de Agricultura y Desarrollo Rural), que versan: el numeral 1, sobre “Sistemas de alivio y/o exoneración de la cartera morosa del impuesto predial u otros impuestos, tasas o contribuciones del orden municipal o distrital relacionadas con el predio restituído o formalizado”¹¹⁹; y el numeral 2, sobre el sometimiento de las deudas por

¹¹⁸ Plazas-Gómez C. V (ed). (2018) *Hacia la Construcción de una Política Fiscal con Enfoque de Género en Colombia, Perspectiva de género: reconocimiento de los derechos de la mujer, origen teórico y desarrollo legal*, Bogotá: Editorial Universidad del Rosario, Pág. 75-76.

¹¹⁹ Para el citado fin las entidades territoriales deben establecer mecanismos de alivio y/o exoneración de esos pasivos a favor de las víctimas del despojo o abandono forzado.

servicios públicos domiciliarios prestados al inmueble y de las obligaciones crediticias del sector financiero existentes al momento de los hechos, a un programa de condonación de cartera que podrá estar a cargo del Plan Nacional para la Atención y Reparación Integral a las Víctimas.

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

3.16. Principios que rigen la restitución de tierras, a los cuales se adecua la solución aquí dispuesta.

La solución aquí dispuesta se ajusta, además, a diversos principios que rigen la restitución de tierras, a saber: ***igualdad***, que propende por el respeto a la libertad de decisión, condición social y opinión política o filosófica de la víctima (consagrado en el artículo 6 de la Ley 1448); ***debido proceso***, que propugna por un trámite justo y eficaz, enmarcado en las condiciones que fija el artículo 29 de la Constitución Política (contenido en el artículo 7 ibídem); ***coherencia interna***, que tiene por fin la indemnización, rehabilitación, satisfacción y garantías de no repetición, con miras a allanar el camino hacia la paz y la reconciliación nacional (dispuesto a su turno en el artículo 12); ***enfoque diferencial***, que procura porque se realicen esfuerzos encaminados a que las medidas de atención, asistencia y reparación contribuyan a la eliminación de los esquemas de discriminación y marginación que pudieron constituir la causa de los hechos victimizantes (artículo 13); ***progresividad***, que tiene por objeto el paulatino restablecimiento del proyecto de vida de las víctimas (artículo 73, numeral 3); ***estabilización***, que promueve la reubicación voluntaria en condiciones de sostenibilidad, seguridad y dignidad (artículo 73, numeral 4); y ***participación***, que ordena planificar y gestionar el retorno o reubicación con la plena participación de la víctima (artículo 73, numeral 7).

3.17. 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:

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

RESUELVE:

PRIMERO: Declarar imprósperas las oposiciones formuladas por ELÍAS BETANCUR CARDONA y los herederos indeterminados de MERCEDES GONZÁLEZ DE LOAIZA, por las razones expuestas en la parte motiva.

SEGUNDO: Reconocer a JOSÉ ORLANDO QUINTANA PÉREZ (ya fallecido), su esposa MARÍA YAQUELINE HENAO CARMONA y el núcleo familiar conformado por ambos, 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 las indemnizaciones y medidas a que hubiere lugar, atendidas las vulneraciones sufridas y la caracterización de los hechos victimizantes, con arreglo a los Decretos 4800 de 2011 (artículo 159), 1377 de 2014 y demás disposiciones concordantes. **Oficiese**

lo correspondiente.

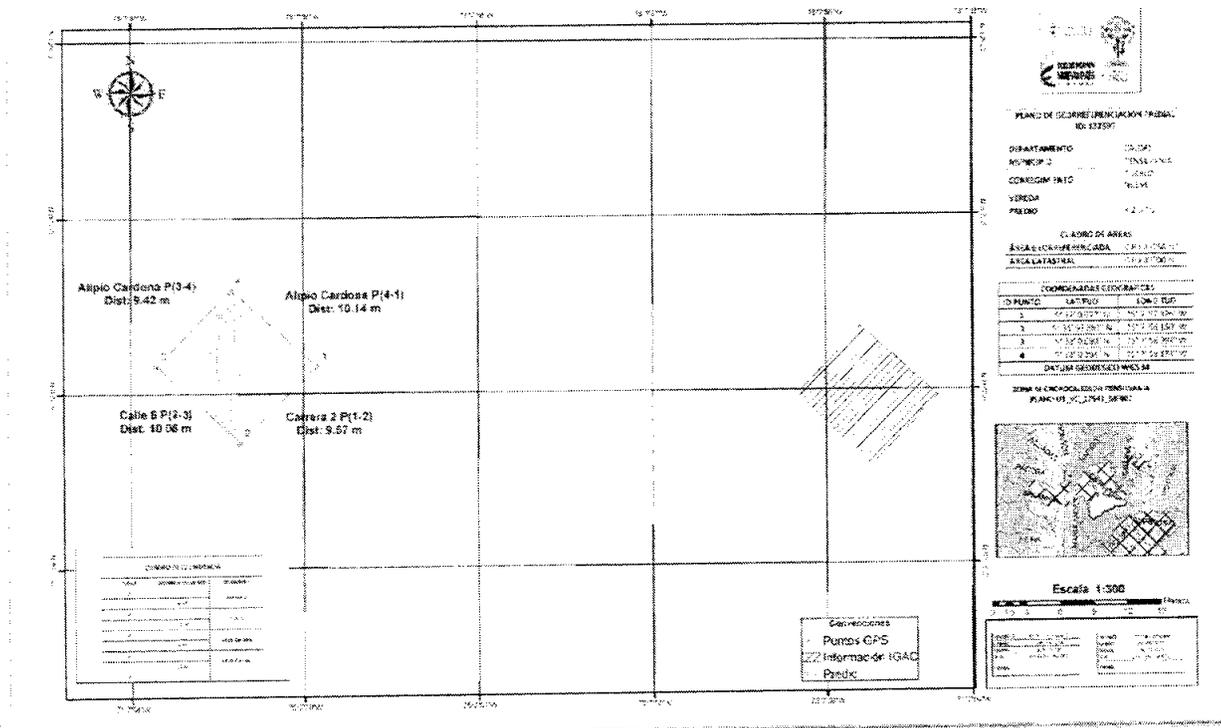
TERCERO: Ordenar a la UNIDAD DE ATENCIÓN Y REPARACIÓN INTEGRAL A LAS VÍCTIMAS coordinar con el MINISTERIO DE SALUD Y PROTECCIÓN SOCIAL, el INSTITUTO COLOMBIANO DE BIENESTAR FAMILIAR y las entidades que fueren competentes, la inserción, de manera prioritaria y con enfoque diferencial, de la solicitante MARÍA YAQUELINE HENAO CARMONA y su núcleo familiar (incluidos sus nietos menores de edad) en el Plan de Atención, Asistencia y Reparación Individual (PAARI) y en los programas pertinentes en salud física, mental y psicosocial en orden a que dichos beneficiados puedan superar los eventuales traumas o padecimientos que les hubieren generado los hechos delictivos referidos en la parte motiva. **Oficiese** lo correspondiente.

CUARTO: Proteger y Reconocer a favor de MARÍA YAQUELINE HENAO CARMONA y la sucesión del causante JOSÉ ORLANDO QUINTANA PÉREZ, el derecho fundamental a la restitución de tierras, en la modalidad de *restitución por equivalente* de que tratan los artículos 72 y 97 de la Ley 1448 de 2011.

QUINTO: Declarar que MARÍA YAQUELINE HENAO CARMONA y JOSÉ ORLANDO QUINTANA PÉREZ (ya fallecido), adquirieron, por el modo de la prescripción extraordinaria, el dominio de la menor porción de terreno, equivalente a un área georreferenciada de 95,8 mts², que hace parte del inmueble de mayor extensión distinguido con la matrícula inmobiliaria número 114-5923 y la cédula catastral número 17-541-0500-0014-0015-000¹²⁰, ubicado en la carrera 2 # 6-76 del corregimiento de Pueblo Nuevo del municipio de Pensilvania, Caldas, comprendida, dicha menor porción, dentro del siguiente perímetro, coordenadas, linderos y medidas:

¹²⁰ Fl. 28, Cdno de pruebas específicas. Constante de un área catastral de 1,227 mts.

Solicitud de Restitución y Formalización de Tierras de MARÍA YAQUELINE HENAO CARMONA



Coordenadas.

PUNTO	COORDENADAS PLANAS		COORDENADAS GEOGRÁFICAS	
	NORTE	ESTE	LATITUD (° ' '')	LONG (° ' '')
1	1103737,135	883067,4021	5° 32' 0.077" N	75° 7' 57.926" W
2	1103730,499	883060,5027	5° 31' 59.861" N	75° 7' 58.150" W
3	1103737,256	883053,0138	5° 32' 0.080" N	75° 7' 58.393" W
4	1103743,822	883059,7753	5° 32' 0.294" N	75° 7' 58.174" W

Redacción técnica de linderos.

NORTE:	Partiendo desde el punta 3 en línea recta, en dirección norariente hasta llegar al punta 4 con predio de Alipio Cardona, en una distancia de 9,42 mts..
ORIENTE:	Partiendo desde el punta 4, en línea recta en dirección suroriente hasta llegar al punta 1 con predio de Alipio Cardana, en una distancia de 10,14 mts.
SUR:	Partiendo desde el punta 1 en línea recta, en dirección suroccidente hasta llegar al punta 2 con carrera 2, en una distancia de 9,57 mts.
OCCIDENTE:	Partiendo desde el punta 2 en línea recta, en dirección norariente hasta llegar al punta 3 con calle 6, en una distancia de 10,08 mts.

En consecuencia, se **ordena** a la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Pensilvania que realice la apertura de un nuevo folio de matrícula inmobiliaria respecto de la porción citada y que la segregue del inmueble de mayor extensión y le comunique lo pertinente a la autoridad catastral para lo de su competencia. **Oficiese** lo correspondiente.

SEXTO: Ordenar a MARÍA YAQUELINE HENAO CARMONA y a los adjudicatarios de la sucesión de JOSÉ ORLANDO QUINTANA PÉREZ (o a la sucesión misma, caso de que no se hubiere liquidado todavía), que una vez se inscriba la sentencia de prescripción adquisitiva antes referida suscriban el instrumento público por el cual cedan y traspasen al Fondo de la UNIDAD ADMINISTRATIVA ESPECIAL DE GESTIÓN DE RESTITUCIÓN DE TIERRAS DESPOJADAS sus derechos de dominio (cuotas de propiedad), o derechos herenciales si fuere el caso, sobre la porción del predio adquirido por prescripción.

Los gastos de la transferencia correrán por cuenta del Fondo citado, con la advertencia de que la alcaldía de Pensilvania, por conducto de la Secretaría de Hacienda o de la dependencia que corresponda, dispondrá lo pertinente en orden a que toda cartera morosa por concepto de impuesto predial o cualquiera otro impuesto, tasa o contribución del orden municipal con cargo al inmueble en mención sea condonada. **Oficiese** lo correspondiente.

SÉPTIMO: Ordenar a la DEFENSORÍA DEL PUEBLO que asista a los aquí solicitantes, en lo que sea menester, para tramitar el proceso de sucesión mencionado. **Oficiese** lo correspondiente.

OCTAVO: Ordenar a ELÍAS BETANCUR CARDONA que dentro del mes siguiente a la ejecutoria de la presente sentencia, efectúe la entrega real y material, a la UNIDAD ADMINISTRATIVA ESPECIAL DE GESTIÓN DE RESTITUCIÓN DE TIERRAS DESPOJADAS, UAEGRTD, del predio (menor porción reclamada) objeto del presente proceso. **Oficiese** lo correspondiente.

NOVENO: 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 114-5923 de la Oficina de Instrumentos Públicos de Pensilvania, así como la cancelación de las demás anotaciones o inscripciones que sean necesarias para el cumplimiento de la presente sentencia. **Oficiese** lo correspondiente. **Oficiese** lo correspondiente.

DÉCIMO: Ordenar al Fondo (y al ente que lo administra) de la UNIDAD ADMINISTRATIVA ESPECIAL DE GESTIÓN DE RESTITUCIÓN DE TIERRAS DESPOJADAS que, con cargo a los recursos del mismo y dentro del término de tres (3) meses siguientes a la ejecutoria de la sentencia, les ofrezca y transfiera, por partes iguales, a la señora MARÍA YAQUELINE HENAO CARMONA y a los adjudicatarios de la sucesión de JOSÉ ORLANDO QUINTANA PÉREZ (o a la sucesión misma, caso de que no se hubiere liquidado todavía), y previa consulta con aquella y éstos, 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. **Oficiese** lo correspondiente.

DÉCIMO PRIMERO: 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 equivalencia. 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 transferencia, 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.

DÉCIMO SEGUNDO: 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 los solicitantes, en particular en caso de que se consolide la restitución por equivalencia de un predio rural, o uno urbano con

vocación de explotación económica distinta a vivienda. **Oficiese** lo correspondiente.

DÉCIMO TERCERO: Ordenar al Alcalde del municipio en que esté radicada o se radique la aquí solicitante y su núcleo familiar, que por conducto de la Secretaría de Salud o la entidad que haga sus veces los incluya de manera inmediata en el Sistema General de Seguridad Social en Salud, Régimen Subsidiado, en caso de que no estén afiliados al aludido sistema. Y en el evento de estarlo, se priorice a la familia para la atención del aludido servicio. **Oficiese** lo correspondiente.

DÉCIMO CUARTO: Ordenar al MINISTERIO DE VIVIENDA, CIUDAD Y TERRITORIO que certifique el estado del subsidio para la “*Adquisición de Vivienda*”¹²¹ concedido a la señora MARÍA YAQUELINE HENAO CARMONA según resolución de asignación número 731 de 2016 expedida dentro del trámite de Convocatoria Gratuita 2015, y en caso de que estuviere vigente y pendiente de desembolso en caso de que estuviere en suspenso, se le exhorta de una vez a que en concurso con el FONDO NACIONAL DE VIVIENDA (FONVIVIENDA) y la UAEGRTD de manera articulada dispongan lo de su competencia en orden a que el aludido subsidio se haga efectivo.

Si dicho subsidio no se encontrare vigente, se le ordena de una vez a la UAEGRTD que realice las caracterizaciones y gestiones administrativas que correspondan, con el fin de que la solicitante y su núcleo familiar sean incluidos de manera prioritaria como beneficiarios de *subsidio de vivienda*, en el evento en que reúnan los requisitos socioeconómicos y familiares exigidos al efecto. **Oficiese** lo correspondiente.

DÉCIMO QUINTO: Ordenar a la alcaldía municipal del lugar de ubicación del predio objeto de restitución, que alivie y/o exonere a los aquí solicitantes del pago de toda cartera morosa por concepto de impuesto predial u cualquiera otro impuesto, tasa o contribución del orden municipal relacionados con el predio en

¹²¹ Fls. 12 a 14, Cdno del Tribunal.

mención, conforme lo establece el numeral 1º del artículo 121 de la Ley 1448 de 2011. **Oficiese** lo correspondiente.

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

DÉCIMO SÉPTIMO: En caso de que existiere algún crédito en mora, refinanciado, reestructurado o consolidado, otorgado por algún establecimiento de crédito a la solicitante y/o a su cónyuge fallecido, 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 de un *programa de condonación* a cargo del Plan Nacional para la Atención y Reparación Integral de Víctimas o el que corresponda, según lo indica el numeral 2º del artículo 121 ibídem.

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

DÉCIMO NOVENO: 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 114-5923 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Pensilvania, así como en el nuevo folio de matrícula inmobiliaria que se le aperture a la porción del inmueble sobre la cual ha sido declarada la prescripción adquisitiva de dominio. Dicha entidad **deberá** expedir con destino a este proceso y sin costo alguno los certificados de tradición correspondientes a los citados folios en los cuales conste el cumplimiento de las inscripciones aquí ordenadas. **Oficiese** lo correspondiente junto con la remisión de la copia auténtica de la sentencia con la

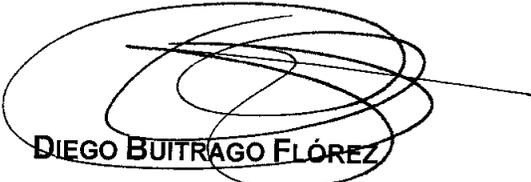
constancia de ejecutoria.

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

VIGÉSIMO PRIMERO: Sin Costas en este trámite.

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

Notifíquese y Cúmplase,


DIEGO BUITRAGO FLÓREZ
Magistrado


CARLOS ALBERTO TRÓCHEZ ROSALES
Magistrado


GLORIA DEL SOCORRO VICTORIA GIRALDO
Magistrada



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

EN ESTADO No. 1078

Santiago de Cali, hoy, 04 JUL 2019
a las 8:00 a.m., se notifica la providencia que antecede.
El Secretario (a)

