

República de Colombia  
Rama Judicial



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

SANTIAGO DE CALI, ONCE DE DICIEMBRE DE DOS MIL DIECISIETE.

Radicación N° 760013121001201400211-01

Magistrado Ponente: **Diego Buitrago Flórez.**

Ref.: Solicitud de Restitución y Formalización de Tierras de **CARLOS PELÁEZ VELÁSQUEZ y NORMA CLEMENCIA BEDOYA BALLESTEROS.**

Discutido y aprobado por la Sala en sesión de 11 de diciembre de 2017, según Acta N° 70 de la misma fecha.

Decide la Sala la solicitud de Restitución y Formalización de Tierras prevista en la Ley 1448 de 2011, instaurada por CARLOS PELÁEZ VELÁSQUEZ a cuya prosperidad se opone JOSÉ DOMINGO GONZÁLEZ BURGOS.

CONTENIDO		Pág.
<b>I. ANTECEDENTES:</b>		2
<b>Hechos</b>		3
<b>II. DEL TRÁMITE ANTE EL JUZGADO:</b>		5
<b>III. DEL TRÁMITE ANTE EL TRIBUNAL:</b>		6
<b>1. Itinerario en el tribunal.</b>		6
<b>i. Concepto del Ministerio Público.</b>		6
<b>IV. CONSIDERACIONES:</b>		7
<b>1. Asunto a resolver.</b>		7
<b>2. Precisiones generales.</b>		7
<b>i. Noción de restitución de tierras.</b>		7
<b>ii. Condición de víctima para los fines previstos en la Ley 1448 de 2011.</b>		8
<b>iii. Víctima del conflicto armado interno con derecho a restitución predial.</b>		11

iv. Distinción entre víctima del conflicto armado y víctima del conflicto armado con derecho a restitución predial.	12
v. Normas aplicables en materia de prestaciones, restituciones, compensaciones y deudas afectas al inmueble reclamado.	12
vi. Contenido de la sentencia y derechos de eventuales opositores.	13
vii. Delimitación del concepto <i>buena fe exenta de culpa</i> .	13
3. Solución del caso.	14
i. Relación jurídico -material con el predio reclamado. Alusión a las situaciones de desplazamiento y despojo	14
ii. Pruebas del conflicto armado en el municipio de Salamina, Caldas, en particular en la zona de influencia del predio reclamado, y del desplazamiento forzado del solicitante.	15
iii. Desplazamiento en el caso <i>sub judice</i> .	18
iv. Procedencia de la restitución.	19
v. Solución a la oposición formulada.	19
vi. Ausencia buena fe exenta de culpa.	23
vii. Derecho a enfoque diferencial y al cubrimiento por el principio de la acción sin daño.	24
viii. Restitución subsidiaria.	26
ix. Beneficiarios de la restitución.	27
x. Indemnización administrativa.	28
xi. Orden de transferencia del inmueble.	28
xii. Afectaciones forestales y por ronda hídrica.	28
xiii. Rectificación de los linderos, perímetro, cabida, y demás datos y elementos de identificación del predio.	28
xiv. No condena en costas.	29
DECISIÓN:	29
RESUELVE:	29

## DESARROLLO

### I. ANTECEDENTES:

Surtido el requisito de procedibilidad, consistente en la inscripción del predio en el Registro de Tierras Despojadas y Abandonadas<sup>1</sup>, del cual trata el literal b) del artículo 84 de la Ley 1448 de 2011, CARLOS PELÁEZ VELÁSQUEZ y NORMA CLEMENCIA BEDOYA BALLESTEROS, actuando por conducto de procurador judicial designado por la UNIDAD ADMINISTRATIVA ESPECIAL DE GESTIÓN DE RESTITUCIÓN DE TIERRAS DESPOJADAS (en adelante UAGRTD), DIRECCIÓN TERRITORIAL VALLE DEL CAUCA, hoy DIRECCIÓN TERRITORIAL VALLE DEL CAUCA –EJE CAFETERO, solicitaron que les fuera protegido el derecho fundamental a la restitución y formalización de tierras y por consiguiente se ordenase a su favor la restitución jurídica y material del predio denominado “*Los Alpes*”, distinguido con la matrícula inmobiliaria número 118-11038 y la cédula catastral número 00-03-00044-0015-000, constante de un área

<sup>1</sup> Fl. 36 Cdo 1, constancia de 24 de noviembre de 2014.

catastral de 52 hectáreas<sup>2</sup> o un área georreferenciada de 40,4205 hectáreas<sup>3</sup>, ubicado en la vereda Valle Altos del corregimiento de San Félix del municipio de Salamina, Caldas. En igual deprecaron que se impartieren las órdenes que correspondieren con arreglo a lo señalado en el artículo 91 de la Ley 1448 de 2011 y demás normas concordantes.

Cabe anotar que al momento de la presentación de la demanda se había reportado, por parte de la UAEGRTD, que el área georreferenciada del predio ascendía a 52 hectáreas<sup>4</sup>, pero a raíz de un nuevo trabajo de georreferenciación, elaborado el 24 de mayo de 2016 a instancias del juzgado instructor (auto de 24 de noviembre de 2015)<sup>5</sup>, se estableció que el área real del predio es de 40,4205 hectáreas<sup>6</sup>, y no de 52 hectáreas como se había indicado en la demanda.

Frente a dicho aspecto, es preciso señalar que, si bien la etapa administrativa o de requisito de procedibilidad (esencial para proceder a la etapa judicial de restitución regulada en el Capítulo III del Título IV de la Ley 1448), se adelantó en torno al área inicialmente georreferenciada (52 hectáreas), la finalmente determinada (40,4205 hectáreas) está inmersa en aquella, de manera que es dable concluir que la porción realmente reclamada (40,4205 hectáreas) fue en todo caso identificada, distinguida y georreferenciada en la fase administrativa respecto de la cual se surtió el requisito de procedibilidad que allanó el camino para el itinerario judicial. Por ende, es en torno a la aludida porción (40,4205 hectáreas), que ha de examinarse, como en efecto se hará, la viabilidad o no de la restitución solicitada.

**Hechos.**

Sentada la anterior precisión, hay lugar a decir que las pretensiones de la demanda se fundamentan en los hechos que a continuación se sintetizan (fls. 11 y ss de la demanda):

1) CARLOS PELÁEZ VELÁSQUEZ nació y creció en el municipio de Salamina, Caldas, donde pudo observar que su padre, BERNARDO PELÁEZ ÁLVAREZ, a quien le colaboraba, trabajaba la tierra y obtenía de ésta el sustento de la familia.

2) Su progenitor (el señor PELÁEZ ÁLVAREZ) falleció en el año 1985 y con ocasión del proceso de sucesión que se le adelantó al efecto, cuyo trabajo de partición de bienes fue aprobado mediante sentencia de 16 de julio de 1987

<sup>2</sup> Fl. 29 Cdno Tribunal.

<sup>3</sup> Fls. 44 a 56 mismo cuaderno.

<sup>4</sup> Fl. 17, T. I, cdno 1.

<sup>5</sup> Fls. 187 a 190, T. I, cdno 1.

<sup>6</sup> Fls. 44 a 56 Cdno Tribunal.

proferida por el Juzgado Civil del Circuito de Salamina, le fue adjudicada (a PELÁEZ VELÁSQUEZ) junto con CENÓN VALENCIA CEBALLOS, en común y proindiviso, la finca denominada "Los Alpes", conformada por varios predios (fl 13).

3) Posteriormente, mediante escritura pública número 670 del 6 de septiembre de 1990, otorgada por la Notaría Única de Salamina, se efectuó el trabajo de partición de bienes comunes entre CARLOS PELÁEZ VELÁSQUEZ y CENÓN VALENCIA CEBALLOS, correspondiéndole al primero de los nombrados el predio "Los Alpes" objeto de reclamación, el cual explotaba económicamente junto con su familia y lo destinaba a la cría de ganado, ovejas y siembra de papa.

4) En la zona solían presentarse enfrentamientos entre el Frente 47 de las FARC, los Paramilitares y la Fuerza Pública, por lo que varias familias se vieron abocadas a abandonar sus predios. En lo que concierne a PELÁEZ VELÁSQUEZ fue inicialmente extorsionado por miembros de las FARC y posteriormente secuestrado por la misma organización subversiva, hecho que ocurrió el 4 de febrero de 2002 en el sector de La Palma, en la vía que comunica al corregimiento de San Félix con Salamina.

5) En ese mismo mes se presentaron otros hechos de violencia en la región, entre ellos el incendio de una finca y el asesinato de cinco campesinos, tres de los cuales eran menores de edad.

6) Con la ayuda del Grupo Gaula de la Fuerza Aérea logró escapar de sus captores y reencontrarse con su familia el día 29 de marzo de 2002.

7) Dado el aterrador escenario observado en la zona, el miedo y la zozobra padecidas, se desplazó junto con su familia a la ciudad de Montería, dejando abandonado el predio y el poco ganado que les quedaba, pese a lo cual las FARC continuaron amenazándolo y extorsionándolo (le enviaban mensajes de que si no les daba dinero "acabarían con el predio y con los de sus hermanos") (Fl. 12 vto).

8) Por lo antes expuesto y ante la difícil situación económica por la que atravesaba, decidió vender el predio a JOSÉ DOMINGO GONZÁLEZ BURGOS. El negocio se perfeccionó mediante escritura pública N° 056 del 9 de febrero de 2005 corrida en la Notaría Única de Salamina, según consta en la anotación número 2 del folio de matrícula inmobiliaria número 118-11038. (Según se verá más adelante, mediante el citado instrumento público fue enajenado un predio de mayor extensión, constante de 223 hectáreas<sup>7</sup>, ubicado en los municipios de Salamina y Pensilvania y distinguido con las matrículas inmobiliarias números 118-11038 –la porción situada en Salamina– y 114-10659 –la fracción localizada en Pensilvania–, fracción esta última respecto de la cual –informa la UAEGRTD–, "no se ha iniciado ningún trámite, toda vez que la zona no ha sido microfocalizada por

<sup>7</sup> Fls. 29 a 31 Cdno opositor.

163

la Unidad de Restitución de Tierras”)<sup>8</sup>.

9) El solicitante fue registrado en el RUV del aplicativo VIVANTO, con fecha de declaración 11-09-2008 y fecha de valoración 11/01/2014, por el hecho victimizante de secuestro (fl 13).

10) Al momento de los hechos victimizantes, el núcleo familiar del solicitante lo conformaban su esposa NORMA CLEMENCIA BEDOYA BALLESTEROS y sus hijos JUAN CAMILO y CAROLINA PELÁEZ BEDOYA, mismo que se mantiene en la actualidad (fl 16 vto).

## II. DEL TRÁMITE ANTE EL JUZGADO:

El Juzgado Primero Civil del Circuito Especializado en Restitución de Tierras de Santiago de Cali (hoy Juzgado Primero Civil del Circuito Especializado en Restitución de Tierras de Pereira)<sup>9</sup>, por auto de 3 de febrero de 2015 (fls. 41 a 43, tomo I, cdno 1), admitió la solicitud de restitución, ordenó la inscripción y la sustracción provisional del comercio del fundo así como la suspensión de los procesos judiciales, notariales y administrativos que se hubieran iniciado en relación con el mismo; y dispuso, entre otras actuaciones, la publicación de la solicitud en un diario de amplia circulación nacional y la notificación al comprador JOSÉ DOMINGO GONZÁLEZ BURGOS, al alcalde y al presidente del Concejo del municipio Salamina, Caldas, al igual que al Procurador Delegado ante los Jueces de Restitución de Tierras.

GONZÁLEZ BURGOS intervino por conducto de apoderado judicial y mediante escrito visible a folios 1 a 5 (Cdns 3 oposición) manifestó ser conocido en la región como una persona seria, honesta, generosa, honorable y dedicada al trabajo agrícola del cual deriva su sustento y el de su familia y que adquirió el inmueble de buena fe exenta de culpa a título de compraventa voluntaria, libre y espontánea en la cual se pactó un precio justo conforme al ordenamiento legal. Afirmó que fue el propio solicitante quien promovió la celebración del contrato citado y que pagó por el bien raíz (las 223 hectáreas), la suma de \$110'000.000.

Señaló que durante los varios años que lleva ejerciendo el derecho de

<sup>8</sup> Fl. 11 vto, T. I, cdno 1.

<sup>9</sup> Con ocasión de las medidas adoptadas en el Acuerdo N° PSAA15-10410 de 23 de noviembre de 2015 (*Por el cual se establece el mapa de los despachos civiles especializados en restitución de tierras*), expedido por la Sala Administrativa del Consejo Superior de la Judicatura, el Juzgado Primero Civil del Circuito Especializado en Restitución de Tierras de Santiago de Cali fue trasladado al municipio de Pereira, Risaralda, con la denominación de Juzgado Primero Civil del Circuito Especializado en Restitución de Tierras de Pereira, conservando, este último, la competencia para conocer del proceso en virtud de lo dispuesto en el artículo 8 ibídem (*“Transición. Aquellos procesos que se estén adelantando en un despacho judicial y que, a la entrada en vigencia de este Acuerdo, deban ser tramitados por otro despacho debido a la modificación de la distribución territorial aquí prevista; serán de conocimiento del Juez Civil del Circuito especializado en restitución de tierras de origen, hasta que se dicte sentencia, incluyendo la etapa pos-fallo prevista en el artículo 102 de la Ley 1448 de 2011”*)

dominio sobre el predio, le ha realizado a éste mejoras de mantenimiento, construcción, conservación y producción que han aumentado su valor, el cual – aseveró– al momento de la respuesta a la demanda ascendía a \$900'000.000. Indicó que cuando se perfeccionó el negocio el bien “no se encontraba en buen estado de conservación, mantenimiento y producción” (fl. 2 cdno 3 Oposición) y que así lo atestiguan varias personas vecinas y residentes en la región.

Con fundamento en lo expuesto, se opuso a la restitución solicitada y subsidiariamente petitionó que de no aceptarse la oposición se le indemnice en los términos de la Ley 1448 de 2011.

Practicadas y recaudadas las pruebas decretadas, el juzgado instructor dispuso remitir el proceso<sup>10</sup>, para lo de su competencia, a esta Sala (Civil Especializada en Restitución de Tierras) del Tribunal Superior del Distrito Judicial de Cali, conforme lo prevé el artículo 79 de la Ley 1448 de 2011 y por tratarse de un asunto con oposición reconocida en el mismo.

### III. DEL TRÁMITE ANTE EL TRIBUNAL:

#### 1. Itinerario en el Tribunal.

##### i. Concepto del Ministerio Público.

El Representante del Ministerio Público rindió concepto<sup>11</sup> en el cual, luego de realizar un resumen del asunto, concluyó que el solicitante no fue víctima de despojo o abandono forzado. Al efecto expuso que a pesar de las adversidades sufridas, conservó la posesión sobre el inmueble, ya de manera directa o por interpuesta persona y que fue esa circunstancia la que le permitió disponer jurídica y materialmente del mismo.

Resaltó que el solicitante no solo reconoció haber celebrado el contrato de compraventa del bien raíz sin presión alguna, sino que declaró que el comprador, –GONZÁLEZ BURGOS–, es un campesino de la región, trabajador, que ha sacado adelante la finca con su propio esfuerzo.

Señaló que lo antes expuesto dista de un contexto de despojo o abandono forzado, amén de que el comprador fue también víctima de la violencia en la medida que tuvo que pagar vacunas para poder estar tranquilo.

Admitió que el secuestro sufrido por PELÁEZ VELÁSQUEZ denota que fue

---

<sup>10</sup> FI, 518 Cdno. 1 Tomo III-

<sup>11</sup> Fls 110 a 122 del Cdno del Tribunal.

efectivamente víctima de la violencia suscitada en el marco del conflicto armado interno, al punto que recibió una indemnización de \$20'000.000 por parte del gobierno, pero negó que hubiere sido víctima de despojo o abandono forzado.

Con apoyo en lo conceptuado, solicitó no acceder a la restitución pretendida.

#### IV. CONSIDERACIONES:

##### 1. Asunto a resolver.

Corresponde al Tribunal decidir:

*Primero:* Si procede acceder a las pretensiones de los solicitantes, por haber sufrido el abandono y/o despojo del predio aquí reclamado en las circunstancias de tiempo, modo y lugar que los legitiman para pedir la restitución predial. Y, en caso afirmativo, si procede la restitución jurídica y material, o la por equivalente y cuáles las razones correspondientes.

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

##### 2. Precisiones generales.

###### i. Noción de restitución de tierras.

A modo de introducción en el tema (a medida que se avance en la materia se irán haciendo precisiones concretas sobre la misma), es pertinente decir por ahora que la *restitución de tierras* es un derecho o privilegio superlativo (goza de especiales ventajas)<sup>12</sup>, consagrado en el artículo 72 y subsiguientes de la Ley 1448 de 2011, concedido a las víctimas del conflicto armado interno cuando quiera que hubieren sido despojadas o desplazadas de sus predios (artículo 76 ibídem), entre el 1° de enero de 1991 y el término de vigencia de la ley citada (artículo 75), que rige hasta el 21 de enero de 2021 (artículo 208).

<sup>12</sup> 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 las 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).

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

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

**2) Restitución subsidiaria.** Como su nombre lo indica, es una forma de restitución a la cual hay lugar en defecto de la jurídica y material, y que se encuentra contemplada de manera puntual 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 casuales enunciadas en el artículo 97, que incluye en su literal **c.** la imposibilidad de la víctima de retornar al predio por razones de riesgo para su vida e integridad personal (misma causal mencionada en el apartado inicial del inciso 5° del artículo 72 de la Ley 1448).

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

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

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



de éstas, "lo serán los que se encuentren en el segundo grado de consanguinidad ascendente".

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

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

1) Conflicto armado interno.

Por conflicto armado interno, según la jurisprudencia internacional, citada en la sentencia C-291 de 2007, se entiende "el recurso a la fuerza armada entre Estados, o la violencia armada prolongada entre las autoridades gubernamentales y grupos armados organizados, o entre tales grupos, dentro de un Estado"<sup>13</sup>.

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

<sup>13</sup> Traducción informal: "a resort to armed force between States or protracted armed violence between governmental authorities and organised armed groups or between such groups within a State". **Caso del Fiscal v. Dusko Tadic**, No. IT-94-1-AR72, decisión de la Sala de Apelaciones sobre su propia jurisdicción, 2 de octubre de 1995, par. 70. Esta regla ha sido reiterada en numerosas decisiones del Tribunal Penal Internacional para la Antigua Yugoslavia, entre las cuales se cuentan los casos de **Fiscal vs. Aleksovsky**, sentencia del 25 de junio de 1999; **Fiscal vs. Blagojevic y Jokic**, sentencia del 17 de enero de 2005; **Fiscal vs. Tihomir Blaskic**, sentencia del 3 de marzo del 2000; **Fiscal vs. Radoslav Brdjanin**, sentencia del 1º de septiembre de 2004; **Fiscal vs. Anto Furundzija**, sentencia del 10 de diciembre de 1998; **Fiscal vs. Stanislav Galic**, sentencia del 5 de diciembre de 2003; **Fiscal vs. Enver 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.

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

*Desde esa perspectiva ha reconocido como hechos acaecidos en el marco del conflicto armado (i) los desplazamientos intraurbanos,<sup>14</sup> (ii) el confinamiento de la población;<sup>15</sup> (iii) la violencia sexual contra las mujeres;<sup>16</sup> (iv) la violencia generalizada;<sup>17</sup> (v) las amenazas provenientes de actores armados desmovilizados;<sup>18</sup> (vi) las acciones legítimas del Estado;<sup>19</sup> (vii) las actuaciones atípicas del Estado;<sup>20</sup> (viii) los hechos atribuibles a bandas criminales;<sup>21</sup> (ix) los hechos atribuibles a grupos armados no identificados,<sup>22</sup> y (x) por grupos de seguridad privados,<sup>23</sup> entre otros ejemplos”.*

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

*Infracciones al Derecho Internacional Humanitario* no son otras que las transgresiones a los convenios o protocolos (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,

---

<sup>14</sup> T-268 de 2003 (MP. Marco Gerardo Monroy Cabra).

<sup>15</sup> Auto 093 de 2008 (MP. Manuel José Cepeda Espinosa) y T-402 de 2011 (MP. Gabriel Eduardo Mendoza Martelo).

<sup>16</sup> Auto 092 de 2008 (MP. Manuel José Cepeda Espinosa) y T-611 de 2007 (MP. Nilson Pinilla Pinilla).

<sup>17</sup> T-821 de 2007 (MP (E) Catalina Botero Marino).

<sup>18</sup> T-895 de 2007 (MP. Clara Inés Vargas Hernández).

<sup>19</sup> Ver las sentencias T-630 y T-611 de 2007 (MP. Humberto Antonio Sierra Porto), T-299 de 2009 (MP. Mauricio González Cuervo) y el Auto 218 de 2006 (MP. Manuel José Cepeda Espinosa).

<sup>20</sup> T-318 de 2011 (MP. Jorge Iván Palacio Palacio).

<sup>21</sup> T-129 de 2012 (MP. Jorge Pretelt Chaljub).

<sup>22</sup> T-265 de 2010 (MP. Juan Carlos Henao Pérez) y T-188 de 2007 (MP. Álvaro Tafur Galvis).

<sup>23</sup> T-076 de 2011 (MP. Luis Ernesto Vargas Silva).

estatutos o convenios que lo integran<sup>24</sup>, tales como –para citar solo algunos– la *Declaración Universal de los Derechos Humanos* (de 1948), la *Convención para la Prevención y Sanción para el Delito de Genocidio* (de 1948), la *Convención Interamericana sobre la eliminación de todas las formas de discriminación racial* (1963), el *Pacto Internacional de Derechos Civiles y Políticos* (de 1966), el *Pacto Internacional de Derechos Económicos, Sociales y Culturales* (de 1966), la *Convención Americana de Derechos Humanos* (1969), la *Convención contra la Tortura y otros Tratos Crueles, Inhumanos y Degradantes* (de 1985), la *Convención para la Prevención y Sanción para el Delito de Genocidio* (de 1948).

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

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

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

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

<sup>24</sup> Normas que en igual forma hacen parte del Bloque de Constitucionalidad cimentado en los artículos 93 y 94 mencionados.

*impedida para ejercer la administración, explotación y contacto directo con los predios que debió desatender en su desplazamiento durante el periodo establecido en el artículo 75” (período que abarca desde el 1° de enero de 1991 hasta el término de vigencia de la Ley 1448, conforme se indica en el siguiente otro requisito).*

4) (De carácter temporal). Que el despojo o abandono del inmueble hubiere ocurrido entre el 1° de enero de 1991 y el término de vigencia de la susodicha Ley (artículo 75 *ibídem*), establecido, dicho término de vigencia, según el artículo 208 *ejusdem*, en 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.

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

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

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

*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 los términos del artículo 74 ya referido,<sup>25</sup> entre el 1° de enero de 1991 y el término de vigencia de la Ley 1448 de 2011**, fijada, como se dijo antes, en diez (10) años contados a partir del 10 de junio de 2011, de acuerdo con los artículos 72, 74, 75 y 208 de la susodicha ley.

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

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

---

<sup>25</sup> Lo que constituye una forma de infracción al *Derecho Internacional Humanitario* así como una violación grave y manifiesta a las *normas internacionales de Derechos Humanos*.

manejo de pasivos afectos al inmueble, para lo cual estatuye mecanismos concretos de reparación (artículo 121 *ibídem*).

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

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

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

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

Se diferencia la *buena fe exenta de culpa* (o cualificada o creadora de derechos, como también se le denomina)<sup>26</sup>, 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*

---

<sup>26</sup> La *buena fe exenta de culpa*, o cualificada o creadora de derechos, se sustenta en la máxima ***error communis facit jus*** (el error común crea el derecho). Sobre el instituto versan, entre otras, las siguientes tres sentencias famosas de la Sala de Casación Civil de la Corte Suprema de Justicia:

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.

generalizado, es decir, de un error no universal pero sí colectivo”<sup>27</sup>.

2) **Que el error sea invencible.** “Que el error haya sido invencible, o sea que hasta los hombres más prudentes y avisados lo habrían cometido. A este propósito dice Gorphe: *No basta la excusabilidad ordinaria; es preciso que el error haya sido necesario, invencible, moralmente imposible de evitar. En esa investigación se tienen en cuenta los usos corrientes (...)*”<sup>28</sup>.

3) **Que exista una normal adquisición del derecho.** “Que la adquisición del derecho se verifique normalmente dentro de las condiciones exigidas por la ley”<sup>29</sup>.

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

### 3. Solución del caso.

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

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

El presente caso versa sobre un reclamante que era dueño del feudo al momento en que aduce haberlo abandonado por los hechos de violencia ya relatados, el cual decidió vender posteriormente a raíz de las extorsiones y amenazas de que fue víctima en el marco del conflicto armado. De modo que hay lugar a establecer si se produjo inicialmente un **desplazamiento o abandono forzado de su 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*

<sup>27</sup> Sentencia de 20 de mayo de 1936, ya citada, G. J. t. XLIII, pp. 49.

<sup>28</sup> *Ibid.*

<sup>29</sup> Sentencia de 23 de junio de 1958, también ya citada, G. J. t. LXXXVIII, pp. 242.

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

**ii. Pruebas del conflicto armado en el municipio de Salamina, Caldas, en particular en la zona de influencia del predio reclamado, y del desplazamiento forzado del solicitante.**

Obran las siguientes:

1) Informe N° 11-66557 de fecha 14 de diciembre de 2015, rendido por Investigador de Campo –FPJ-11- de la Policía Judicial<sup>30</sup>, en el que se reseñan varios de los hechos de violencia perpetrados por los Frentes 9 y 47 de las FARC, entre los años 1998 y subsiguientes en el departamento de Caldas.

Así mismo se hace referencia al cúmulo de delitos cometidos por ELDA NEYIS MOSQUERA, alias ‘Karina y su proceso de desmovilización.

2) La comunicación N° 01639/MD-CGFM-COEJC-DIV5-BR8-BIAYA-EJEC-S2-29.19 de fecha 22 de abril de 2016<sup>31</sup>, emitida por el Batallón de Infantería No. 22 “Batalla de Ayacucho”, en la cual se registra que el 2 de febrero de 2002, a las 4:30 a. m., integrantes del Frente 47 de las FARC asesinaron 5 campesinos en la finca Monte Loro del corregimiento San Félix del municipio de Salamina, Caldas. Se memora que en la zona hicieron presencia los Frentes 9 y 47 de la citada organización insurgente, lo mismo que el Frente Cacique Pipintá del Bloque Central Bolívar de las autodefensas y que tal situación suscitó la muerte de decenas de civiles.

Refiere la citada comunicación que el Frente 47 de las FARC, que actuó en los límites de los departamentos de Antioquia y Caldas, comenzó a desarticularse en mayo de 2008, luego de la entrega de su comandante ELDA NEYIS MOSQUERA, alias ‘Karina’<sup>32</sup>.

3) El oficio N° S-2015-/COMAN-ASJUR-1.10 de fecha 10 de diciembre de 2015 expedido por el Comandante del Departamento de Policía de Caldas, en el cual se manifiesta que conforme a comunicación Oficial No. S-2015-022206/GAULA-COMAN-29 del 06/12/2015, suscrita por el Comandante del GAULA del Departamento de Policía Caldas (GAULA-DECAL), se estableció que

<sup>30</sup> Fl. 291 a 310, Tomo II Cdno 1.

<sup>31</sup> Fls. 505 a 507, Tomo III Cdno 1.

<sup>32</sup> Fl. 506 vto, mismos tomo y cdno.

el 04-02-2002, a las 06:00 horas aproximadamente, en la finca La Palma, vereda del mismo nombre, jurisdicción del municipio de Salamina, tres integrantes del Frente 47, Leonardo Posada Pedraza, de las FARC, que vestían de civil y portaban armas de corto alcance, consumaron el secuestro de CARLOS PELÁEZ VELÁSQUEZ.

En el mismo documento se reporta que el plagiado se fugó del lugar donde lo tenían en cautiverio el 25-03-2002 en un momento en que la zona (área rural de Sonsón, Antioquia) era bombardeada por la Fuerza Aérea<sup>33</sup>.

4) La Carpeta N° 5912, allegada por el Fiscal Segundo Especializado – GAULA- de Manizales, mediante oficio 408 de 23 de diciembre de 2015<sup>34</sup>, de la cual hace parte la denuncia penal por el delito de secuestro formulada por CARLOS PELÁEZ VELÁSQUEZ.

5) Copia de la misiva remitida por CARLOS PELÁEZ V.<sup>35</sup> a su hermano JAVIER PELÁEZ V. por la cual le notificó que se había logrado fugar de sus captores y le requirió que intercediera por él ante El Ejército y El Gaula con el fin de que lo ayudaran a salir del lugar en que se hallaba escondido (una “finquita” respecto de la cual suministró información en clave).

6) El Correo electrónico de fecha 10 de diciembre de 2015, mediante el cual la Unidad de Víctimas, en respuesta al oficio N° 5575, informa que el solicitante fue reconocido como víctima por el hecho victimizante de secuestro<sup>36</sup>.

7) El oficio N° -1533-44-UNFPJYPM de 28 de agosto de 2014 expedido por el Fiscal 74 Especializado de la Fiscalía 44 Delegada Unidad Nacional de Justicia Transicional<sup>37</sup> mediante el cual informó que, consultado el Sistema de Información de Justicia y Paz (SIJYP), se obtuvo el siguiente resultado:

Registro	Delito	Fecha Hecho	Lugar Hecho	Víctima	Reportante
468523	Extorsión	1/6/2004	Salamina Caldas	Carlos Peláez Velásquez	Carlos Peláez Velásquez

8) Los interrogatorios de parte absueltos por NORMA CLEMENCIA

<sup>33</sup> Fl. 284, Tomo II, Cdno 1.

<sup>34</sup> Fl. 345 a 380 ibíd.

<sup>35</sup> Fls 520 a 523 Ibíd, Tomo III, Cdno 1.

<sup>36</sup> Fl. 260 Tomo II Cdno 1.

<sup>37</sup> Fl 82 cuaderno de pruebas específicas.



BEDOYA BALLESTEROS y CARLOS PELÁEZ VELÁSQUEZ, quienes se ratificaron en los hechos de la demanda<sup>38</sup>.

La primera señaló que se trató de una situación "muy dura". Expuso que antes del secuestro de CARLOS eran una familia feliz, pero después de ese nefasto suceso les fue imposible retornar. Se "escondieron" en Manizales, en la residencia de una cuñada, luego se fueron para Lórica, Córdoba, donde vivieron 4 años y 9 meses. Expresó: "yo allá no quiero volver, yo mejor me separo, lo adoro y todo pero yo otra circunstancia de esta no la paso. No la paso porque ha sido mucha la angustia"<sup>39</sup>.

El segundo manifestó que todo era tranquilo hasta el año 1998, en el cual llegó el Frente 47 de las FARC. Dijo haber sido extorsionado tanto por la guerrilla como por los paramilitares.

En lo que atañe al negocio celebrado con el opositor, aunque señaló no recordar si le vendió el predio en 150 o 120 millones pesos, reconoció haber recibido de éste el dinero correspondiente al precio de la venta. Indicó conocer a dicho opositor desde años atrás, a quien se refirió como una persona trabajadora de la región, que "lo que ha ganado es voleando azadón" (al igual que él). Relató que no recordaba haberle comentado la situación que lo llevó a venderle el inmueble y que de haberlo hecho seguramente no le hubiera comprado.

En cuanto a las expectativas que tiene con el presente proceso, expuso que no pretendía una finca porque ni la señora "lo sigue" y que prefería recibir efectivo con el fin de mejorar la que ahora tiene (la que afirma haber comprado con un préstamo que le hizo una entidad financiera) para que le produzca de verdad.

9) Las declaraciones recepcionadas a ANA AMADOR DE MARTÍNEZ, HOOVER MARTÍNEZ AMADOR y OLGA CECILIA MARTÍNEZ AMADOR, allegadas como prueba trasladada (decretada por auto de 11 de mayo de 2016)<sup>40</sup>, traída del proceso 76001-31-21-001-2014-00198-00 (solicitudes acumuladas de restitución de tierras números 2014-00202, 2014-00203, 2014-00204, 2014-00205, 2014-206, 2014-00207 y 2014-00208, formuladas por ANA AMADOR MARTÍNEZ)<sup>41</sup>, quienes atestaron sobre la situación de violencia acontecida en el municipio de Salamina desde los años 80<sup>42</sup>. La primera señaló que su hijo HOOVER MARTÍNEZ fue secuestrado por miembros de las FARC y que permaneció 9 meses retenido por aquellos, a quienes les pagaron ("se les

<sup>38</sup> CD que obra a fl. 516 Records 10:08, 10:47, 15:21 y 25:06, 1:01:15, 1:02:59, 1:06:14, 1:11:21, 1:12:27, 1:16:17, 1:19. 1:45:06, 1:46:29.

<sup>39</sup> Mismo CD, record 35:16.

<sup>40</sup> Fl. 518, t. III cdno 1.

<sup>41</sup> Fls. 540 a 542, mismo tomo y cdno.

<sup>42</sup> CD que obra a fl 541 t. III cdno 1, records 1:13, 1:14,26, 1:18,30, 1:19,55, 1:20, 1:20,43, 1:54,24.

recogió plata”) por el rescate. Adujo haber sido también desplazada de varios predios ahora solicitados en restitución. El segundo expuso que el secuestro citado aconteció en el año 1982 y que los grupos armados al margen de la ley empezaron a hacer presencia en San Félix entre 1999 y 2000. Refirió que el 4 de febrero de 2002 recibieron una llamada mediante la cual les informaron que los subversivos habían asesinado al mayordomo de una de sus fincas y que además les sacrificaron considerable número de reses. La tercera, quien dijo ser hermana de HOOVER, confirmó la difícil experiencia vivida y relatada por éste.

### iii. Desplazamiento en el caso *sub judice*.

Las pruebas antes enunciadas, con las cuales se acredita la presencia y accionar de las FARC para el año 1998 y subsiguientes en el municipio Salamina, Caldas, primordialmente en su zona rural, donde se localiza el predio reclamado en restitución, son demostrativas de que el solicitante, CARLOS PELÁEZ VELÁSQUEZ, lo mismo que su esposa NORMA CLEMENCIA BEDOYA BALLESTEROS, fueron víctimas del conflicto armado y que por causa del mismo se vieron forzados a abandonar el inmueble (no volvieron a frecuentarlo) desde el año 2002 (en el cual el primero de los mencionados fue secuestrado por integrantes de la citada estructura delictiva, a la cual se le fugó a los pocos días de haber sido aprehendido), perdiendo así el contacto directo con el bien, el cual dejó de ser explotado, administrado y atendido por su propietario (PELÁEZ VELÁSQUEZ). Y no importa que éste, según lo observa el señor Representante del Ministerio Público, hubiere conservado la posesión sobre el inmueble por interpuesta persona, toda vez que la razón por la cual dejó de ir al predio no obedeció a una decisión libre y espontánea suya, sino que fue el producto de las extorsiones y amenazas perpetradas en su contra por parte de las FARC, organización alzada que aún desde la distancia y luego de que logró escapárseles continuó exigiéndole el aporte de dinero so pena de acabar “*con el predio y con los de sus hermanos*”<sup>43</sup>.

Por lo antes expuesto, es innegable que el referido solicitante fue “*víctima de la violencia con ocasión del conflicto armado interno*” (así lo reconoce el señor agente del ministerio público)<sup>44</sup> y que fue por razón del aludido conflicto que se vio impedido para ejercer la administración directa del predio, configurándose así el desplazamiento forzado de la tierra regulado en la Ley 1448 de 2011, que, como se dijo antes, en su artículo 74, inciso 2°, señala que tal situación 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*.

Fue en tales circunstancias y en una época en la cual persistía aún el conflicto armado en la región (febrero de 2005), que PELÁEZ VELÁSQUEZ le vendió y transfirió el inmueble a JOSÉ DOMINGO GONZÁLEZ BURGOS, configurándose así la causal consagrada en el literal a. del numeral 2 del artículo

<sup>43</sup> Fl. 12 vto, T I cdno 1.

<sup>44</sup> Fls 110 a 122 del Cdno del Tribunal.

77 de la Ley 1448, que establece que, salvo prueba en contrario, se presume que hay *ausencia de consentimiento o causa lícita* en el acto jurídico inherente a la transferencia de derechos reales sobre el inmueble objeto de restitución cuando, entre otros eventos, se trate de inmuebles respecto de los cuales 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 para la época de los hechos de la demanda en el municipio y vereda precitados, donde se localiza el predio pretendido en restitución. En igual forma, está demostrado el desplazamiento forzado sufrido por los accionantes en el año 2002, así como el despojo de su propiedad en el año 2005, ambos eventos ocurridos con posterioridad al 1° de enero de 1991, fijado éste como límite de tiempo más antiguo que legitima la protección del derecho fundamental a la restitución.

#### **iv. Procedencia de la restitución.**

Lo hasta aquí elucidado es suficiente para concluir que al haber sufrido el solicitante un desplazamiento forzado de su tierra en el año 2002, al igual que un despojo de la misma en el año 2005, le asiste el derecho a la restitución, la cual habría lugar a decretar sin más consideraciones si no fuera porque el comprador y adquirente del inmueble, JOSÉ DOMINGO GONZÁLEZ BURGOS, formuló oposición contra la restitución solicitada. Por consiguiente, hay lugar a resolver, como en efecto a ello se procede, la oposición mencionada.

#### **v. Solución de la oposición formulada.**

Como se dijo en el acápite de antecedentes, el señor JOSÉ DOMINGO GONZÁLEZ BURGOS se opuso a la solicitud de restitución formulada por el accionante y al respecto expuso –en esencia– haber actuado de buena fe exenta de culpa por cuanto adquirió el inmueble mediante contrato de compraventa voluntaria, libre y espontánea y que fue el propio solicitante quien auspicó la celebración del contrato precitado.

Entre las pruebas recaudadas al efecto, obran las siguientes:

1) La escritura pública número 056 de 9 de febrero de 2005, otorgada en la Notaría Única de Salamina, Caldas mediante el cual CARLOS PELÁEZ VELÁSQUEZ le vendió a JOSÉ DOMINGO GONZÁLEZ BURGOS el fundo

241

denominado LOS ALPES, constante de 223 hectáreas<sup>45</sup>, ubicado en las áreas rurales de los municipios de Salamina y Pensilvania, identificado con los folios de matrícula inmobiliaria números 118-11038 y 114-10659 de las oficinas de registro de instrumentos públicos de Salamina y Pensilvania, respectivamente (Como se dijo antes, el presente proceso se circunscribe a la porción ubicada en Salamina, distinguida con la matrícula inmobiliaria número 118-11038, cuya área es de 40,4205 hectáreas, según Informe Técnico de Georreferenciación de fecha 24 de mayo de 2016<sup>46</sup>, elaborado a instancias del juzgado instructor)<sup>47</sup>.

2) Interrogatorio de parte absuelto por CARLOS PELÁEZ VELÁSQUEZ<sup>48</sup>, que dijo conocer a GONZÁLEZ BURGOS, a quien se refirió como una persona trabajadora (*"Yo siempre dije ese señor es un señor trabajador lo que se ha ganado es voleando azadón igual que yo"*)<sup>49</sup>, y que no recordaba haberle hecho comentarios acerca de los episodios de violencia de que fue víctima (*"de pronto si yo le digo es que allá me van a matar el ganado de pronto él decía yo no le compró nada, cada cual manejaba sus cosas de su forma cierto?. Así como yo había pagado tantas veces y cuando yo no les di plata fue cuando ya me secuestraron, pues yo no dije"*)<sup>50</sup>.

3) La versión rendida el 10 de mayo de 2016 por JOSÉ DOMINGO GONZÁLEZ BURGOS<sup>51</sup>, quien sostuvo haber comprado el predio (los dos inmuebles varias veces referidos) por la suma de \$110'000.000, la que calificó como un precio justo. Historió: *"El me pidió 120 yo le ofrecí 110, yo le di 90 millones al contado y 20 millones a dos meses que se los consigné"*. Narró que en el 2005, con ocasión de una visita que le hizo a su señora madre en San Félix, donde residía aquella, un cuñado le comentó que estaban vendiendo la finca, por lo que "bajó" a Salamina y se contactó con don CARLOS, con quien negoció el predio. Manifestó que si bien sus hermanas le hicieron advertencias sobre el orden público del lugar, no imaginó la magnitud del mismo, al punto que fue también víctima de extorsiones (se vio obligado a darles dinero a los grupos al margen de la ley). Relató: *"yo verdaderamente había oído comentarios pero no pensé que había estado tan complicada la situación o si no yo no había comprado esa finca. (...) nos tocó muy duro (...). Con la compra de esa finca me metí en los mismos problemas que se metió don Carlos, darle plata al frente 47. A la segunda semana que llegamos allá con el hermano mío, nos dijeron que teníamos que darle plata para dejarnos trabajar y ahí cuadramos en una plata (...) 20 millones de pesos me sacaron (...) les di 10 y como a los 2 meses les di los otros 10 (...) me mandaron la razón con el hermano mío, la verdad no sé ni cómo se llamaría, sé que era el frente 47 de las FARC, porque yo la verdad siempre me daba mucho miedo ir por allá y el hermano mío se hizo cargo de eso"*<sup>52</sup>.

<sup>45</sup> Fls. 29 a 31 Cdno 3 Opositor.

<sup>46</sup> Fls. 44 a 56 Cdno Tribunal.

<sup>47</sup> Auto de 24 de noviembre de 2015, visible a fls. 187 a 190, T. I, cdno 1.

<sup>48</sup> Cd visible a folio 516 record 1:34:10, 1:39, 1:41:16.

<sup>49</sup> Ibíd, record 1:34:10.

<sup>50</sup> Ibíd, record 1:39.

<sup>51</sup> Cd visible a folio 516, record 1:51:25, 1:54:04, 1:54:24, 1:55:52,25:43

<sup>52</sup> Mismo Cd, records 1:54:24 y 155:52.

4) El testimonio rendido en la misma fecha por LUIS FERNANDO GONZÁLEZ BURGOS (hermano del opositor), quien manifestó haber regresado a San Félix en el 2005 a recibir la finca, la cual encontró muy enmalezada y sin cercos y que al poco tiempo le llegó una "visita" con ocasión de la cual le enviaron una razón a su hermano exigiéndole que contribuyera con dinero (fue extorsionado). Le avisó a JOSÉ DOMINGO y "se cuadró como en 20 millones de pesos, que se pagaron en dos contados", lo que fue muy duro para él habida cuenta que nunca había tratado con "esa gente ni nada". Portaba un teléfono celular que le quitó "esa gente" cuando llegó al predio, "ahí sí me asusté" —indicó—. "El orden público era fuerte, estaba el ejército, mejor dicho allá bombardeaban diario. Uno mantenía ya asustado, uno mantenía ahí era oprimido". Preguntado sobre si sabía cómo estaba la zona en la actualidad en materia de seguridad, respondió que se comenta que "hay otra vez gente por ahí"<sup>53</sup>.

5) La declaración extraproceso rendida ante notario el 8 de mayo de 2015 por EFRAÍN RAMIRO GÓMEZ MEJÍA y LUIS ALBERTO ÁLVAREZ LOAIZA, quienes manifestaron conocer a JOSÉ DOMINGO GONZÁLEZ BURGOS desde hacía 15 y 40 años respectivamente y que les constaba que cuando se celebró el negocio de la finca ésta "no se encontraba en buen estado de conservación, mantenimiento y producción", pero que GONZÁLEZ BURGOS le ha realizado mejoras de mantenimiento, reparaciones y construcciones que han incrementado su valor, el que asciende a \$900'000.000 aproximadamente<sup>54</sup>.

6) El dictamen allegado por el INSTITUTO GEOGRÁFICO AGUSTIN CODAZZI, IGAC (comunicación Nr: 8002016EE5256-O1-F1- A: 1)<sup>55</sup> en el cual se reportó que para el año 2015 el valor comercial del inmueble (la porción reclamada en el presente proceso) ascendía a \$130'000.000<sup>56</sup>, en tanto que para el año 2005 era de \$23'660.000<sup>57</sup>.

No pierde de vista la Sala que el opositor allegó un avalúo del predio (que comprende las dos porciones del mismo, tanto la ubicada en el municipio de Salamina como la situada en el municipio de Pensilvania), las cercas instaladas y la construcción en él levantadas, elaborado por una perito en tales materias<sup>58</sup>. No obstante, dicho avalúo no será tenido en cuenta, toda vez que si bien la experta citada acreditó estar inscrita en la Corporación Colombiana de

<sup>53</sup> Mismo Cd, records 21:42, 25:59, 27:09 y 32.33.

<sup>54</sup> Fl. 42 Cdno 3 Opositor.

<sup>55</sup> Fls. 20 a 40 Cdno del Tribunal.

<sup>56</sup> Fl. 36 Ibíd. En el mismo sentido la comunicación Nr: 8002015EE3097-O1-F1- A:1 de la misma entidad y el informe anexo a la misma, visible a fls. 105 a 144, Tomo I Cdno I.

<sup>57</sup> Fls. 37 y 38 Ibíd.

<sup>58</sup> Fls. 6 a 28 del cuaderno 3 Oposición.

Avaludadores, Seccional Eje Cafetero<sup>59</sup>, lo mismo que en la lista de Auxiliares de la Justicia, Dirección Seccional de Administración Judicial Pereira<sup>60</sup>, el dictamen no fue rendido en la forma exigida en el artículo 89 de la Ley 1448 de 2011, que en su inciso 2° establece que el valor del predio lo podrá acreditar el opositor mediante el avalúo comercial “*elaborado por una Lonja de Propiedad Raíz de las calidades que determine el Gobierno Nacional*”, aspecto sobre el cual, dicho sea de paso, el Decreto 4829 de 2011 (reglamentario del capítulo III del título IV de la Ley 1448 de 2011 en lo relacionado con la restitución de tierras), en su artículo 41 preceptúa que son competentes para el efecto el Instituto Geográfico Agustín Codazzi, los catastros independientes de Bogotá, Cali, Medellín y Antioquia (de acuerdo con la respectiva jurisdicción y competencia), y “*(Las lonjas habilitadas)*”, lo que es distinto a decir que el avalúo puede ser elaborado por un perito inscrito en la lista de Auxiliares de la Justicia, o adscrito a una lonja de avalúos (o corporación de tal especialidad), la que, en todo caso, debe acreditar el cumplimiento de los requisitos señalados en el artículo 42 del decreto citado mediante “*certificación*” expedida por la Unidad Administrativa Especial de Restitución de Tierras Despojadas.

7) El Informe Social elaborado el 16 de julio de 2014 por la UAEGRTD, en el cual se reporta que GONZÁLEZ BURGOS es quien explota el predio y lo tiene destinado a la ganadería y en menor proporción al cultivo de papa<sup>61</sup>.

8) La Información Social que caracteriza al opositor, obtenida el 11 de julio de 2014 por parte de la UAEGRTD<sup>62</sup> contentivo de las siguientes averiguaciones:

Nombre y Apellido	Nivel Educativo	Estudia SI/NO	Régimen de Salud	N° Identificación	Edad	Parentesco
José Domingo González Burgos	Segundo primaria	No	Contributivo, salud total	15960525	42	
Sandra Milena Tibaduiza Osorio	Octavo.	No (Ama de casa)	Beneficiaria	30360544	36	Compañera permanente
María Caíla González	Guardería	No	Beneficiaria	S.D	4	Hija

En el mismo informe se indica que en el inmueble residen sus administradores y que los predios colindantes (denominados Las Estepas, El Trasbal, Piamonte y El Hoyo) están abandonados<sup>63</sup>.

Además de las antes enunciadas, reposan en el expediente otras pruebas alusivas, no a la adquisición del inmueble por parte del opositor, sino a la explotación del mismo, tales como las siguientes:

<sup>59</sup> Fl. 34 Ibíd.

<sup>60</sup> Fl. 40 Ibíd.

<sup>61</sup> Fls. 502 y 503 Tomo III Cdno 1, y fl. 17 Cdno 2 Pruebas específicas.

<sup>62</sup> Fl. 157 Cdno 2 Pruebas Específicas.

<sup>63</sup> Fl. 160 Ibíd

1) Certificación expedida el 18 de diciembre de 2014 por la Administradora del establecimiento de comercio denominado EMPAQUES LA 23 (no se indica la dirección en que está ubicado), que incluye la reseña de las compras realizadas por JOSÉ DOMINGO GONZÁLEZ BURGOS “desde el año 2.008 hasta el año 2.014”<sup>64</sup>.

2) Certificación expedida el 1° de diciembre de 2014 por el gerente de ALMACENES ARIS AGRO con NIT 10.280.310-5, en la cual se indica que JOSÉ DOMINGO GONZÁLEZ BURGOS adquirió en dicho establecimiento de comercio insumos agropecuarios por valor de \$73'617.919<sup>65</sup>.

3) Considerable número de facturas relacionadas con la compra de insumos agrícolas en distintos establecimientos de comercio efectuadas por JOSÉ DOMINGO GONZÁLEZ BURGOS, en algunas de las cuales se le menciona como propietario del predio Los Alpes<sup>66</sup>.

**vi. Ausencia de una buena fe exenta de culpa.**

Del examen y valoración conjunta de las pruebas antes enunciadas, se colige que fue el propio opositor quien reconoció haber adquirido el inmueble aquí reclamado con conocimiento de que la zona de ubicación del mismo estaba siendo afectada por el conflicto armado en el momento de la negociación (confesó que sus hermanas le hicieron advertencias sobre la situación de orden público del lugar). De modo que no es dable decir que actuó con diligencia y cuidado, por lo menos con la requerida para ser amparado por la buena fe exenta de culpa que la ley le exige a todo aquel que se oponga a la restitución. Y no importa que para entonces no se hubiere enterado aún de que la situación “había estado tan complicada”<sup>67</sup>, pues es lo cierto que tenía conocimiento de la misma, el que ha debido generarle cuando menos inquietud sobre la causa o móvil que indujo PELÁEZ VELÁSQUEZ a vender el bien raíz.

En adición a lo antes dicho, no observa la Sala que el señor GONZÁLEZ BURGOS ostentare condiciones de debilidad manifiesta en lo que respecta a la oportunidad de acceso a la tierra (ni siquiera al momento de la negociación – dispuso de recursos suficientes, que no fueron de poca monta, para adquirir el fundo–), la vivienda digna o el trabajo agrario de subsistencia, cuales son los eventos que, según la jurisprudencia constitucional<sup>68</sup>, posibilitan flexibilizar, o

<sup>64</sup> Fls. 43 a 47 Ibíd.

<sup>65</sup> Fls. 48 Ibíd.

<sup>66</sup> Fls. 49 a 123 Ibíd.

<sup>67</sup> Mismo Cd, records 1:54:24 y 155:52.

<sup>68</sup> Fundamento 112.2. de la sentencia C-330 de 2016, por la cual se declaró exequible la expresión “exenta de culpa” contenida en los artículos 88, 91, 98 y 105 de la Ley 1448 de 2011

incluso inaplicar, la exigencia de la buena fe exenta de culpa, requerida a todo aquel que se oponga a la restitución.

Tampoco se vislumbra que se trate de un *segundo ocupante* (entendido por tal la persona que no tuvo relación, ni directa ni indirecta, con el despojo o el abandono forzado del predio reclamado, se encuentre en condición de vulnerabilidad y habite en el fundo o derive éste su mínimo vital)<sup>69</sup>, pues en la caracterización social que le fue realizada se reportó que explota otro predio de su ex esposa (refirió ser casado por la Iglesia Católica con la señora DORALIZ PERALTA GRAJALES de quien se separó de hecho en el año 2002), y que cuenta, además, con una vivienda en el casco urbano de Salamina y dos casas en Manizales<sup>70</sup>.

En síntesis, el señor GONZÁLEZ BURGOS no logró acreditar una conducta diligente, precavida y cuidadosa, vale decir carente de culpa, en la actuación inherente a la celebración y ejecución del contrato celebrado con PELÁEZ VELÁSQUEZ, razón por la cual se declarará impróspera la oposición por él formulada.

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

Con todo, no puede soslayarse que se trata de un campesino (se dedica a la actividad agrícola) que, como se dijo antes, no tuvo nada que ver con el desplazamiento sufrido por el reclamante, puesto que, se insiste, no existen elementos de juicio ni medios de prueba que lleven a suponer –siquiera– que tenía algún vínculo con los grupos armados al margen de la ley que hicieron presencia en la región y que suscitaron el desplazamiento de PELÁEZ VELÁSQUEZ y su familia, amén de que fue también –GONZÁLEZ BURGOS– víctima de extorsiones por parte de los alzados en armas<sup>71</sup>, según lo refirió él mismo y lo corroboró su hermano LUIS FERNANDO, de donde se sigue que es merecedor de un *enfoque diferencial*, concretamente el que prevé la ley para la población campesina (entre otras personas y colectividades)<sup>72</sup>, lo que

---

en el entendido de que es un estándar que debe ser interpretado con sujeción a ciertos parámetros fijados en la misma providencia y “*de forma diferencial, frente a los segundos ocupantes, que demuestren condiciones de vulnerabilidad, y no hayan tenido relación directa o indirecta con el despojo*”.

<sup>69</sup> Fundamento 120 de la sentencia C-330 de 2016 antes citada.

<sup>70</sup> Fl. 163 del Cdo 2 Pruebas Específicas.

<sup>71</sup> CD que obra a fl 516 CD Records 1:54,24 y 1:55,22.

<sup>72</sup> Sobre el particular el artículo 13 de la Ley 1448, en su artículo 114, establece:



armonizado con el principio de la *acción sin daño* hace procedente reconocerle, en la proporción que corresponda y debidamente indexado, el valor pagado por las 40,4205 hectáreas reclamadas en el presente proceso, de manera tal que no se propicie en su contra un desalojo arbitrario y contrario a la ley.

Para tal fin ha de tenerse en cuenta que el área total de los dos predios por él adquiridos (el aquí reclamado, ubicado en Salamina, y el no solicitado en restitución, localizado en Pensilvania) estimada inicialmente en 223 hectáreas (52 el aquí reclamado y 171 la porción ubicada en Pensilvania y no reclamada en este proceso), se redujo a **211,4205** hectáreas a raíz del nuevo trabajo de georreferenciación, elaborado el 24 de mayo de 2016<sup>73</sup>, en el cual se estableció que el área real del predio solicitado en restitución es de 40,4205 hectáreas<sup>74</sup> y no de 52 hectáreas como se había indicado en la demanda.

Por tanto, i) considerando que el valor promedio pagado por cada hectárea fue de \$520.290 (resultado de dividir \$110'000.000 entre 211,4205, cantidad a la que se redujo el número total de hectáreas de los dos predios por él comprados), y ii) multiplicado dicho el valor por 40,4205 (número de hectáreas aquí reclamadas), se obtiene un total de \$21'030.381, que será el valor a restituir al señor GONZÁLEZ BURGOS, debidamente indexado a la fecha en que se apruebe el pago, tomando como fecha inicial para efectos de la actualización que corresponda el 6 de febrero de 2005 (día en que se suscribió la escritura pública de compraventa número 056 de 9 de febrero de 2005 extendida en la Notaría Única de Salamina).

No desconoce la Sala que, según prueba que obra a folios 256 y 257 del Tomo II cuaderno I, el hoy opositor fue indiciado (pero no existe evidencia de que hubiere sido juzgado y condenado) por el delito de *invasión de tierras* o

---

*“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).*

<sup>73</sup> Fls. 187 a 190, T. I, cdno 1.

<sup>74</sup> Fls. 44 a 56 Cdno Tribunal.

edificaciones. Aún así, sus eventuales antecedentes penales en esos frentes – que no tendrían relación alguna con los hechos materia del presente proceso–, no pugnarían con la compensación que aquí se le reconocerá, pues una cosa serían sus pendientes con la justicia por hechos ajenos al conflicto armado y otra muy distinta su condición de sujeto con derecho al enfoque diferencial ya reseñado.

#### viii. Restitución subsidiaria.

Como se dijo antes, los solicitantes no desean retornar al predio reclamado, por cuanto la situación de violencia de la cual fueron víctimas les causó un tremendo impacto (preguntado al respecto, CARLOS manifestó que no es su interés retornar por cuanto ni su esposa “*lo sigue*”, en tanto que esta afirmó que prefiere separarse a exponerse a vivir otra situación de igual naturaleza en el referido fundo).

Al efecto es preciso decir que el Principio Pinheiro 10.1. 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 resalta).

En relación con la aplicación del aludido canon y como lo ha puntualizado esta Sala en otras oportunidades (sentencias proferidas en los procesos números 2014-105 y 2014-169):

*“se tiene dicho que:*

*‘Ante todo, hay que reconocer que el derecho al retorno –ya sea de los refugiados o de las personas desplazadas- no impone una obligación de regresar. El retorno no se puede restringir, y por la misma razón, no se puede imponer. El derecho a la restitución de vivienda y patrimonio no puede condicionarse al retorno físico de los que se hubieran visto desplazados de sus hogares o lugares de residencia habitual, sino que continúa vigente con independencia de que se regrese o no. (...) el titular del derecho a la restitución puede querer hacer valer este derecho sobre su propiedad sin regresar físicamente a la misma. En estos contextos es particularmente importante tener en cuenta el deseo expreso de los titulares del derecho de restitución, a quienes no se puede obligar a retornar ni a aceptar una decisión sobre sus reclamaciones de restitución que no sea plenamente compatible con las condiciones que establecen los Principios’<sup>75</sup>.*

*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*

---

<sup>75</sup> Manual de Aplicación sobre el Terreno de los Principios la Restitución de las Viviendas y el Patrimonio, edición de marzo de 2007, p. 52.

*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", habiendo determinado como uno de tales derechos el de "retornar en condiciones de seguridad a su lugar de origen y sin que se le pueda obligar a regresar o a reubicarse en alguna parte específica del territorio nacional"<sup>76</sup>.*

Por las anotadas razones y atendida la decisión de los solicitantes de no retornar ni reubicarse en el predio reclamado, hay lugar a la restitución por equivalencia, la que se decretará en la forma como sigue.

**ix. Beneficiarios de la restitución.**

Conforme lo disponen los artículos 91, parágrafo 4<sup>o</sup><sup>77</sup>, y 118<sup>78</sup> de la Ley 1448, la restitución se hará a nombre del reclamante, CARLOS PELÁEZ VELÁSQUEZ y de su cónyuge NORMA CLEMENCIA BEDOYA BALLESTEROS, quien convivía con aquel al momento del desplazamiento o abandono forzado del inmueble, tal como se desprende de las pruebas que reposan en el expediente<sup>79</sup>, además de que así se solicitó en la demanda.

Por lo anterior, se le ordenará a la UAEGRTD que, con cargo a los recursos del fondo de la mencionada unidad, dentro del término de tres (3) meses siguientes a la ejecutoria de la presente sentencia, les ofrezca al solicitante y a su cónyuge, por partes iguales y previa consulta con éstos, la alternativa de acceder a un predio en otra ubicación que cumpla similares características y condiciones al aquí reclamado (artículo 97, Ley 1448), brindándoles la posibilidad de postular o proponer ellos mismos el inmueble de las anotadas características.

<sup>76</sup> Numeral 10.1.4 de la sentencia.

<sup>77</sup> **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".

<sup>78</sup> **Ley 1448, Art. 118.**- "**Titulación de la propiedad y restitución de derechos.** En todos los casos en que el demandante y su cónyuge, o compañero o compañera permanente, hubieran sido víctimas de abandono forzado y/o despojo del bien inmueble cuya restitución se reclama, el juez o magistrado en la sentencia ordenará que la restitución y/o la compensación se efectúen a favor de los dos, y cuando como consecuencia de la sentencia se otorgue el dominio sobre el bien, también ordenará a la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos que efectúe el respectivo registro a nombre de los dos, aun cuando el cónyuge o compañero o compañera permanente no hubiera comparecido al proceso".

<sup>79</sup> Incluso está demostrado que conviven, aún, en la actualidad.

**x. Indemnización administrativa.**

En igual forma, se ordenará a la UNIDAD DE ATENCIÓN Y REPARACIÓN INTEGRAL A LAS VÍCTIMAS que inicie el trámite de identificación de las afectaciones que correspondan con el fin de otorgarles a los solicitantes y a su núcleo familiar 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.

**xi. Orden de transferencia del inmueble.**

En coherencia con lo atrás expuesto, a efectos de hacer congruente la restitución por equivalencia y en cumplimiento a lo dispuesto en el literal k. del artículo 91 de la Ley 1448 de 2011, se le ordenará a CARLOS PELÁEZ VELÁSQUEZ que le transfiera el predio objeto de restitución al Fondo de la UNIDAD ADMINISTRATIVA ESPECIAL DE GESTIÓN DE RESTITUCIÓN DE TIERRAS DESPOJADAS.

Los gastos de la transferencia correrán por cuenta del fondo mencionado, con la advertencia de que la Secretaría de Hacienda del municipio de Salamina 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.

**xi. Afectaciones forestales y por ronda hídrica**

No ignora la Sala que el predio aquí reclamado presenta afectaciones forestales y por ronda hídrica<sup>80</sup>. No obstante, habida cuenta que, como se dijo antes, el inmueble le será transferido al Fondo de la UAEGRTD, serán éste, por conducto de quien lo administre y la Unidad misma, los entes estatales encargados de velar porque se acaten, observen y respeten las normas aplicables en materia de afectaciones forestales, por ronda hídrica y demás que correspondan, en especial al momento de disponer nuevamente del citado bien raíz.

**xii. Rectificación de los linderos, perímetro, cabida, y demás datos y elementos de identificación del predio.**

En los archivos del IGAC aparece reportado que el inmueble tiene un área catastral de 52 hectáreas<sup>81</sup>, en tanto que en el Informe Técnico de

---

<sup>80</sup> Fl. 17 vto cdno 1.

<sup>81</sup> Fl. 29 Cdno Tribunal.

Georreferenciación de fecha 24 de mayo de 2016 se reportó que el área real del predio es de 40,4205 hectáreas<sup>82</sup>, misma que se acogerá por corresponder a las técnicas contemporáneas de identificación y medición de predios, tal como se explicó al inicio de la sentencia.

Por consiguiente, se decretará la actualización de linderos, medidas y demás datos y elementos de identificación del predio, con sujeción a la georreferenciación citada, y se ordenará a la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Salamina, que realice la inscripción correspondiente en el folio de matrícula inmobiliaria abierto al inmueble, y que una vez se efectúe la inscripción mencionada remita los documentos o títulos e información pertinente a la Oficina de Catastro competente para los fines de que trata el artículo 65 de la Ley 1579 de 2012<sup>83</sup> y demás disposiciones concordantes.

**xv. 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, en Sala Civil de Decisión Especializada en Restitución de Tierras, administrando Justicia en nombre de la República y por autoridad de la Ley,

**RESUELVE:**

**PRIMERO: DECLARAR** impróspera la oposición formulada por JOSÉ DOMINGO GONZÁLEZ BURGOS, por las razones arriba enunciadas.

**SEGUNDO: RECONOCER** a CARLOS PELÁEZ VELÁSQUEZ y a su núcleo familiar, identificado en la solicitud, la calidad de víctimas del conflicto armado y, en consecuencia, **ORDENAR** a la UNIDAD DE ATENCIÓN Y REPARACIÓN INTEGRAL A LAS VÍCTIMAS que inicie el trámite de identificación de las afectaciones que correspondan con el fin de otorgarles la indemnización administrativa a que hubiere lugar, atendidas las vulneraciones

<sup>82</sup> Fls. 44 a 56 mismo Cdn.

<sup>83</sup> Ley 1579 de 2012, *Art. 65.- "Información Registro-Catastro. Las Oficinas de Registro de Instrumentos Públicos estarán obligadas a suministrar a las autoridades catastrales competentes, dentro de los diez (10) primeros días de cada mes a través de medios técnicos o electrónicos que ofrezcan seguridad y agilidad, los documentos o títulos relativos a las mutaciones y/o modificaciones de la descripción física de los bienes inmuebles, de las cuales toman nota las autoridades catastrales para efectos de las facultades a ellas asignadas"*.

177

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. **OFÍCIESE** lo correspondiente.

**TERCERO: PROTEGER y RECONOCER** a favor de CARLOS PELÁEZ VELÁSQUEZ y su cónyuge NORMA CLEMENCIA BEDOYA BALLESTEROS, el derecho fundamental a la restitución de tierras, en la modalidad *restitución por equivalente* de que tratan los artículos 72 y 97 de la Ley 1448 de 2011.

**CUARTO: ORDENAR** al Fondo (y al ente que lo administre) de la UNIDAD ADMINISTRATIVA ESPECIAL DE GESTIÓN DE RESTITUCIÓN DE TIERRAS DESPOJADAS, que, dentro del término de tres (3) meses siguientes a la ejecutoria de la presente sentencia, les ofrezca a los antes mencionados (CARLOS PELÁEZ VELÁSQUEZ y su cónyuge NORMA CLEMENCIA BEDOYA BALLESTEROS), por partes iguales y previa consulta con éstos, la alternativa de acceder a un predio en otra ubicación que cumpla similares características y condiciones al aquí reclamado (artículo 97, Ley 1448), brindándoles la posibilidad de postular o proponer ellos mismos el inmueble de las anotadas características.

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

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

**SÉPTIMO: ORDENAR** al MINISTERIO DE AGRICULTURA y al BANCO AGRARIO, que, del marco de sus competencias, incluyan a CARLOS PELÁEZ VELÁSQUEZ y su núcleo familiar como beneficiarios de subsidio de vivienda, en el evento en que reúnan los requisitos socioeconómicos y familiares exigidos al efecto, previa caracterización por parte de la UAEGRTD. **OFÍCIESE** lo correspondiente.

**OCTAVO: ORDENAR** al alcalde del municipio en que esté radicado o se radique el 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. **OFÍCIESE** lo correspondiente.

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

**DÉCIMO:** Toda cartera morosa por concepto de servicios públicos domiciliarios a cargo de los solicitantes, **DEBERÁ** ser objeto de *programa de condonación* que podrá estar 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 PRIMERO:** En caso de que existiere algún crédito en mora, refinanciado, reestructurado o consolidado otorgado por algún establecimiento de crédito a cualquiera de los solicitantes, el mismo **QUEDARÁ CLASIFICADO** en una *categoría de riesgo especial* conforme lo prevé el artículo 128 de la Ley 1448 de 2011 y, si fuere el caso, **DEBERÁ** ser objeto del *programa de condonación* antes referido.

**DÉCIMO SEGUNDO: DECLARAR** la inexistencia parcial, concretamente en lo que atañe al inmueble distinguido con la matrícula inmobiliaria número 118-11038 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Salamina, del contrato de compraventa celebrado mediante escritura pública número 056 de 9 de febrero de 2005, corrida en la Notaría Única de Salamina, por la cual CARLOS PELÁEZ VELÁSQUEZ vendió el predio en mención a JOSÉ DOMINGO GONZÁLEZ BURGOS. **OFÍCIESE** lo correspondiente a la Notaría Única de Salamina informándole que dicha cancelación comprende solo el inmueble distinguido con la matrícula inmobiliaria número 118-11038.

**DÉCIMO TERCERO: ORDENAR** la cancelación de la anotación Nro 2 del folio de matrícula inmobiliaria número 118-11038 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Salamina, referente a la inscripción de la escritura pública número 056 de 9 de febrero de 2005, corrida en la Notaría Única de Salamina, por la cual CARLOS PELÁEZ VELÁSQUEZ vendió el predio distinguido con el citado folio de matrícula inmobiliaria a JOSÉ DOMINGO GONZÁLEZ BURGOS. **OFÍCIESE** lo que corresponda a la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos mencionada.

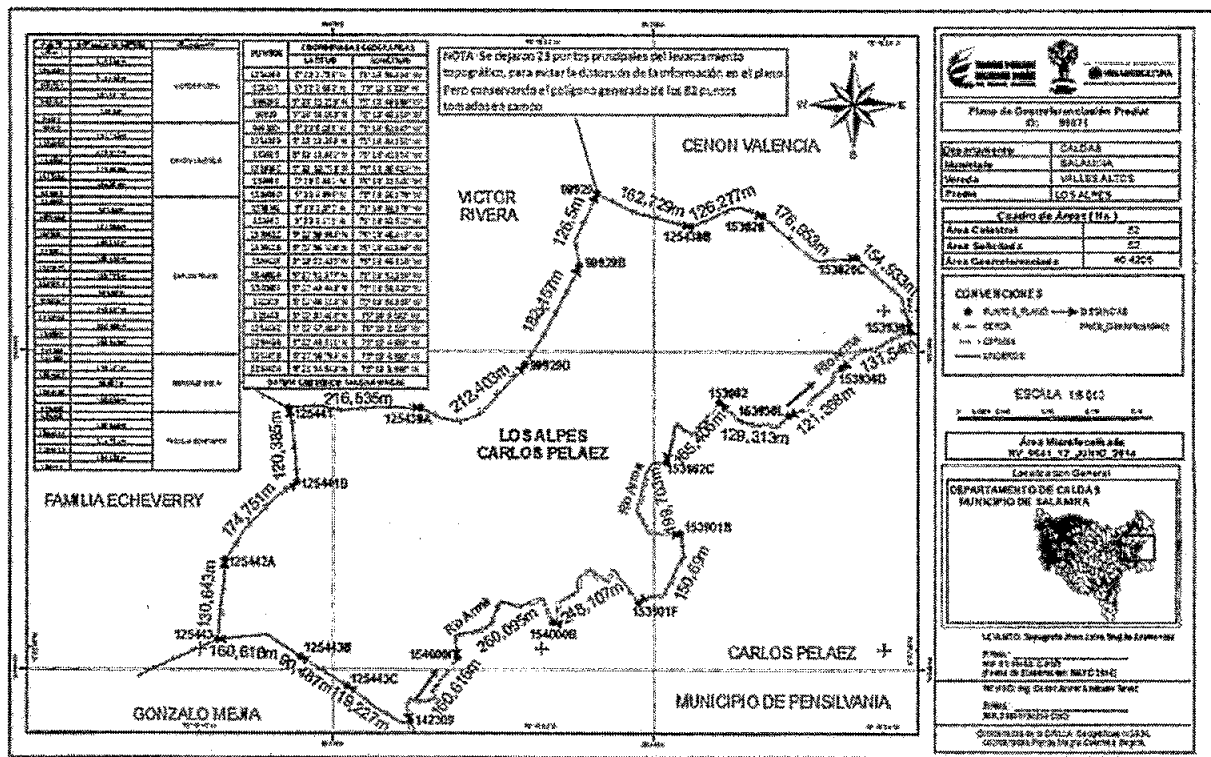
**DÉCIMO CUARTO: ORDENAR** la cancelación de las medidas cautelares de inscripción de la solicitud de restitución y formalización de tierras y de sustracción provisional del comercio de que trata el presente proceso, realizadas en el folio de matrícula inmobiliaria número 118-11038 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Salamina, así como la cancelación de las demás anotaciones o inscripciones que sean necesarias para el cumplimiento de la presente sentencia. **OFÍCIESE** lo correspondiente.

**DÉCIMO QUINTO: ORDENAR** a la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Salamina que realice la inscripción, en el folio de matrícula

178

inmobiliaria número 118-11038, de la actualización de perímetro, cabida, linderos y demás datos y elementos de identificación del predio "LOS ALPES" (con cédula catastral número 00-03-00044-0015-000, ubicado en la vereda Valle Altos del corregimiento de San Félix del municipio de Salamina, Caldas), que a continuación se reportan, y que una vez se realice la inscripción mencionada remita los documentos o títulos e información pertinente a la Oficina de Catastro competente para los fines previstos en el artículo 65 de la Ley 1579 de 2012 y demás disposiciones concordantes:

Plano anexo Número 1



Cuadro de colindancias

PTO	Distancia en Metros	Colindante	Revisión topológica	ID restitución
125441-125439A	216,535m	VICTOR RIVERA	SI CUMPLE	104341
125439A-99929D	212,403m	VICTOR RIVERA	SI CUMPLE	104341
99929D-99929B	182,157m	VICTOR RIVERA	SI CUMPLE	104341
99929B-99929	126,5m	VICTOR RIVERA	SI CUMPLE	104341
99929-125838B	162,729m	CENON VALENCIA		
125838B-153926	126,277m	CENON VALENCIA		
153926-153926C	176,953m	CENON VALENCIA		
153926C-153936	154,933m	CENON VALENCIA		
153936-153936D	131,54m	CARLOS PELAEZ	SI CUMPLE	99906
153936D-153936L	121,268m	CARLOS PELAEZ	SI CUMPLE	99906
153936L-153962	129,313m	CARLOS PELAEZ	SI CUMPLE	99906
153962-153962C	165,406m	CARLOS PELAEZ	SI CUMPLE	99906
153962C-153901B	199,703m	CARLOS PELAEZ	SI CUMPLE	99906
153901B-153901F	150,69m	CARLOS PELAEZ	SI CUMPLE	99906
153901F-154000B	248,107m	CARLOS PELAEZ	SI CUMPLE	99906



154000B-154000I	260,095m	CARLOS PELAEZ	SI CUMPLE	99906
1540001-142309	160,616m	CARLOS PELAEZ	SI CUMPLE	99906
142309-125443C	119,227m	GONZALO MEJIA		
125443C-125443B	90,487m	GONZALO MEJIA		
125443B-125443	160,616m	GONZALO MEJIA		
125443-125442A	130,643m	FAMILIA ECHEVERRY		
125442A-125441B	174,751m	FAMILIA ECHEVERRY		
125441B-125441	120,385m	FAMILIA ECHEVERRY		

**OFÍCIESE** lo correspondiente a la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Salamina.

**DÉCIMO SEXTO: ORDENAR** a JOSÉ DOMINGO GONZÁLEZ BURGOS, 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 distinguido con la matrícula inmobiliaria 118-11038 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Salamina, Caldas, y la cédula catastral número 00-03-00044-0015-000, ubicado en la vereda Valle Altos del corregimiento de San Félix del municipio de Salamina, Caldas.

**DÉCIMO SÉPTIMO:** Conforme lo establece el numeral 6 del artículo 105 de la ley 1448 de 2011, **DECRETAR** que la UNIDAD ADMINISTRATIVA ESPECIAL DE GESTIÓN DE RESTITUCIÓN DE TIERRAS DESPOJADAS le pague a JOSÉ DOMINGO GONZÁLEZ BURGOS el valor de \$21'030.381 (correspondiente al valor cancelado por el valor del predio aquí reclamado), debidamente indexado a la fecha en que se apruebe el pago, tomando como fecha inicial para efectos de la actualización a que haya lugar el 6 de febrero de 2005.

**DÉCIMO OCTAVO:** 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 114-11038, de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Salamina, entidad que deberá expedir con destino a este proceso y sin costo alguno el certificado de tradición correspondiente al citado folio en el cual conste el cumplimiento de las inscripciones aquí ordenadas. **OFÍCIESE** lo correspondiente junto con la remisión de la copia auténtica de la sentencia con la constancia de ejecutoria.

**DÉCIMO NOVENO: ORDENAR** a CARLOS PELÁEZ VELÁSQUEZ que suscriba el instrumento público por el cual ceda y traspase al Fondo de la UNIDAD ADMINISTRATIVA ESPECIAL DE GESTIÓN DE RESTITUCIÓN DE TIERRAS DESPOJADAS los derechos de propiedad sobre el predio distinguido con la matrícula inmobiliaria 118-11038 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Salamina, Caldas, y la cédula catastral número 00-03-00044-0015-000, ubicado en la vereda Valle Altos del corregimiento de San Félix del municipio de Salamina, Caldas.

Los gastos de la transferencia correrán por cuenta del fondo mencionado,

con la advertencia de que la Secretaría de Hacienda del municipio de Salamina 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.

**VIGÉSIMO:** Exhortar al Fondo de la UNIDAD ADMINISTRATIVA ESPECIAL DE GESTIÓN DE RESTITUCIÓN DE TIERRAS DESPOJADAS, por conducto de quien lo administre, y a la Unidad misma, que dispongan lo pertinente en orden a velar porque se acaten, observen y respeten las normas aplicables en materia de afectaciones forestales, por ronda hídrica y demás que correspondan al inmueble en mención y puntualmente al momento de disponer nuevamente del citado bien raíz.

**VIGÉSIMO PRIMERO: ORDENAR** al Director de la UNIDAD ADMINISTRATIVA ESPECIAL DE GESTIÓN DE RESTITUCIÓN DE TIERRAS DESPOJADAS, rendir un informe detallado del cumplimiento de las órdenes aquí emitidas, el cual deberá ser presentado dentro de los seis meses siguientes a la ejecutoria de esta providencia.

**VIGÉSIMO SEGUNDO:** Sin Costas en este trámite

**VIGÉSIMO TERCERO:** 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. 004

Santiago de Cali, hoy 17 ENE 2018  
a las 8:00 a.m., se notifica la providencia por antecedente  
El Secretario (a)