

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, VEINTIUNO (21) DE MAYO DE DOS MIL DIECINUEVE (2019)

RADICACIÓN N° **76001-31-001-2015-00194-01**

Ref.: Solicitud de Restitución y Formalización de Tierras de **AMPARO PELÁEZ VELÁSQUEZ**

Discutido y aprobado por la Sala en sesión de veintiuno (21) de mayo de dos mil diecinueve (2019), según Acta N° 16 de la misma fecha.

Decide la Sala la solicitud de Restitución y Formalización de Tierras prevista en la Ley 1448 de 2011, instaurada por AMPARO PELÁEZ VELÁSQUEZ a cuya prosperidad se opone LUZ LEIDY ABRIL CASTRO.

CONTENIDO	
	Pág.
I. ANTECEDENTES:	3
II. DEL TRÁMITE ANTE EL JUZGADO:	6

III. Concepto del Ministerio Público.	10
IV. CONSIDERACIONES:	13
1. Asunto a resolver.	13
2. Precisiones generales	13
2.1. Noción de restitución de tierras	13
2.2. Condición de víctima para los fines previstos en la Ley 1448 de 2011.	15
2.3. Víctima del conflicto armado interno con derecho a restitución predial.	18
2.4. Distinción entre víctima del conflicto armado y víctima del conflicto armado con derecho a restitución predial.	20
2.5. Normas aplicables en materia de prestaciones, restituciones, compensaciones y deudas afectas al inmueble reclamado.	20
2.6. Contenido de la sentencia y derechos de eventuales opositores.	21
2.7. Delimitación del concepto de <i>buena fe exenta de culpa</i>.	21
3. Caso concreto.	23
3.1. Naturaleza jurídica de los inmuebles reclamados.	23
3.2. Relación jurídico-material con el predio reclamado. Alusión a las situaciones de desplazamiento y despojo	25
3.3. Pruebas del conflicto armado en el municipio de Salamina, Caldas, en particular en la zona de influencia de la finca reclamada, y del desplazamiento forzado de la solicitante.	26
3.4. Tacha de testigo por sospecha.	31
3.5. Desplazamiento en el caso <i>sub judice</i>.	33
3.6. La condición de víctima de desplazamiento forzado no depende de registro o reconocimiento administrativo alguno.	35
3.7. Procedencia de la restitución.	37
3.8. Solución a la oposición formulada.	38
3.9. Buena fe exenta de culpa de la parte opositora. Aplicación flexibilizada del principio que la rige.	47
3.10. Restitución subsidiaria. Beneficiaria de la restitución.	56
3.11. Justificación de la Reparación Integral.	62
3.12. Indemnización administrativa.	65
3.13. Abstención de cancelación de gravámenes hipotecarios.	65
3.14. Medidas de protección por concepto de Reserva Forestal	66

(competencia para el efecto).	
3.15. Rectificación del perímetro, linderos, cabida y demás datos y elementos de identificación del predio.	68
3.16. Principios que rigen la restitución de tierras, a los cuales se adecua la solución aquí dispuesta.	69
3.17. No condena en costas.	69
DECISIÓN:	70
RESUELVE:	70

DESARROLLO

I. ANTECEDENTES:

Surtido el requisito de procedibilidad consistente en la inscripción del predio (o predios) en el Registro de Tierras Despojadas y Abandonadas Forzosamente¹, del cual trata el literal b) del artículo 84 de la Ley 1448 de 2011, AMPARO PELÁEZ VELÁSQUEZ, actuando por conducto de apoderado judicial designado por la UNIDAD ADMINISTRATIVA ESPECIAL DE GESTIÓN DE RESTITUCIÓN DE TIERRAS DESPOJADAS (en adelante UAEGRTD) DIRECCIÓN TERRITORIAL VALLE Y EJE CAFETERO, solicita que le sea protegido el derecho fundamental a la restitución y formalización de tierras y en consecuencia se decrete a su favor la restitución de la finca denominada LA SIBERIA conformada por dos predios rurales (contiguos) del mismo nombre, ubicados en la vereda El Laurel, corregimiento de San Félix, municipio de Salamina, Caldas; uno de ellos distinguido con la matrícula inmobiliaria número 118-2948² y la cédula catastral número 00-03-00-00-0004-0006-0-00-00-0000³, constante de un área de 56,000 hectáreas según catastro⁴, o

¹ Cdno de Pruebas Específicas, fls. 140 y 141 (constancia NV 0105 de fecha 4 de agosto de 2015 concerniente al predio LA SIBERIA distinguido con la matrícula inmobiliaria número 118-8776); y fls. 142 y 143 (constancia NV 0104 de fecha 4 de agosto de 2015 concerniente al predio LA SIBERIA distinguido con la matrícula inmobiliaria número 118-2948).

² Fls. 112 a 114 T. I, Cdno 1; y fls. 46 a 48 Cdno de Pruebas Específicas.

³ Fls. 54 Cdno de Pruebas Específicas.

⁴ Fls. 54, 55 y 147, mismo Cdno de Pruebas Específicas.

67,9609 hectáreas según informes Técnico Predial⁵ y de Georeferenciación⁶; y el otro distinguido con la matrícula inmobiliaria número 118-8776⁷ y la cédula catastral número 00-03-00-00-0004-0010-0-00-00-0000⁸, constante de un área de 41,000 hectáreas según catastro⁹, o 33,3257 hectáreas según informes Técnico Predial¹⁰ y de Georreferenciación aportados por la misma entidad¹¹.

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.

Hechos.

Las precitadas pretensiones se fundamentan en los hechos que a continuación se sintetizan¹²:

1. AMPARO PELÁEZ VELÁSQUEZ adquirió la finca en mención de la siguiente manera: i) el predio distinguido con la matrícula inmobiliaria número 118-2948, una porción por adjudicación en el proceso de sucesión de su progenitor (BERNARDO PELÁEZ ÁLVAREZ), cuyo trabajo de partición de bienes fue aprobado mediante sentencia de 16 de julio de 1987 proferida por el Juzgado Civil del Circuito

⁵ Fl. 73 vto, Cdno de Pruebas Específicas [acápite “*7.1 CABIDA SUPERFICIARIA (ÁREA DETERMINADA COMO DE INSCRIPCIÓN DE PREDIO EN EL REGISTRO DE TIERRAS DESPOJADAS)*”].

⁶Fl. 64 vto, mismo Cdno de Pruebas Específicas [acápite “*RESULTADOS DE LA GEOREFERENCIACIÓN POR PREDIO*”].

⁷ Fls. 116 y 117 T. 1. Cdno 1; y fls. 50 y 51 Cdno de Pruebas Específicas.

⁸ Fl. 75, mismo Cdno de Pruebas Específicas.

⁹ Fls. 255 y 256, T. II., Cdno 1; y 75, 76 y 146, Cdno de Pruebas Específicas.

¹⁰ Fl. 94 vto, Cdno de Pruebas Específicas [acápite “*7.1 CABIDA SUPERFICIARIA (ÁREA DETERMINADA COMO DE INSCRIPCIÓN DE PREDIO EN EL REGISTRO DE TIERRAS DESPOJADAS)*”].

¹¹ Fls. 86 vto, Cdno de Pruebas de Específicas [acápite “*RESULTADOS DE LA GEOREFERENCIACIÓN POR PREDIO*”].

¹²Fls. 11 vto, a 13, T. I., Cdno 1.

de Salamina, Caldas¹³; y otra porción por acto de partición y adjudicación de bienes comunes perfeccionada entre ARACELLY OSPINA ALZATE, ELADIO JAIME RUIZ VALENCIA, JESÚS MARÍA RUIZ VALENCIA, JAIRO RUIZ VALENCIA y AMPARO PELÁEZ VELÁSQUEZ mediante escritura pública número 292 de 3/5/1991, corrida en la Notaría Única de Salamina¹⁴; y ii) el distinguido con la matrícula inmobiliaria número 118-8776, por adjudicación en el proceso de sucesión de su progenitor ya referido¹⁵.

2. Dicha finca era administrada por su hermano CARLOS PELÁEZ VELÁSQUEZ.

3. Entre 1998 a 2002 la solicitante, su hermano CARLOS y la hija de aquella de nombre DANIELA PELÁEZ RAMÍREZ, fueron víctimas de persecución y extorsión por parte del Frente 47 de las FARC, que operaba en la zona.

Por el citado motivo, en diversas ocasiones realizaron “*cuantiosos desembolsos*” a la mencionada organización insurgente con el fin de “*permanecer en la zona y de poder seguir explotando sus predios*”¹⁶.

4. El nombrado CARLOS fue secuestrado por la misma estructura subversiva el 4 de febrero de 2002 en el sector de La Palma, en la vía que comunica al corregimiento de San Félix con Salamina, pero gracias al Gaula y la Fuerza Aérea logró escapársele a sus captores para reencontrarse con su familia el 29 de marzo del mismo año.

¹³ Anotación Nro. 6 del certificado de tradición visible a fls. 112 a 114 T I, Cdno 1; y fls. 46 a 48 Cdno de Pruebas Específicas.

¹⁴ Anotación Nro 9 del certificado de tradición citado en el pie de página precedente.

¹⁵ Anotación Nro 2 del certificado de tradición visible a fls. 116 y 117 T. I. Cdno 1; y fls. 50 y 51 Cdno de Pruebas Específicas.

¹⁶ Fl. 12 fte, T. I., Cdno 1.

5. En ese mismo mes de febrero ocurrieron otros hechos de violencia en la región, entre ellos el incendio de una finca y el asesinato de cinco campesinos, tres de estos menores de edad.

6. El miedo, la zozobra y el aterrador escenario de violencia experimentado en la región, llevaron a que la familia tomara la decisión de desplazarse hacia Montería, Córdoba, habiendo dejado abandonada la finca, las siembras y el poco ganado que les quedaba.

7. Por la anotada razón, la aquí reclamante se vio forzada a vender la heredad a JOSÉ SANTOS GONZÁLEZ SOTO. Lo hizo mediante escritura pública número 123 del 30 de marzo de 2005, corrida en la Notaría Única de Salamina¹⁷, inscrita en la anotación Nro. 10 del folio de matrícula inmobiliaria número 118-2948¹⁸, así como en la anotación Nro. 4 del folio de matrícula inmobiliaria número 118-8776¹⁹.

8. La hacienda fue posteriormente vendida por el comprador GONZÁLEZ SOTO a LUZ LEIDY ABRIL CASTRO, mediante escritura pública número 336 del 14 de septiembre de 2009, otorgada en la Notaría Única de Salamina²⁰, también inscrita en los folios de matrícula inmobiliaria precitados.

II. DEL TRÁMITE ANTE EL JUZGADO:

El Juzgado Primero Civil del Circuito Especializado en Restitución de Tierras de Pereira, por auto de 9 de febrero de 2016²¹, admitió la solicitud, ordenó la

¹⁷ Fls. 40 a 42 Cdno de Pruebas Específicas.

¹⁸ Fls. 46 a 48 mismo Cdno de Pruebas Específicas y fls. 112 a 114 T. I. Cdno 1.

¹⁹ Fls. 50 y 51 Cdno de Pruebas Específicas y fls. 116 y 117 T. I. Cdno 1.

²⁰ Fls. 43 a 45 Cdno de Pruebas Específicas.

²¹ Fls. 34 a 37 T. I. Cdno 1.

inscripción de la misma en los folios de matrícula inmobiliaria asignados a la finca, decretó la sustracción provisional del comercio de la heredad, así como la suspensión de los procesos judiciales, notariales y administrativos que se hubieran iniciado en relación con la misma y dispuso, entre otras actuaciones, la notificación al alcalde de Salamina y al Ministerio Público en cabeza del Procurador Delegado ante los Jueces de Restitución de Tierras. Ordenó, así mismo, vincular al BANCO AGRARIO DE COLOMBIA (entidad a favor de la cual fue constituido gravamen hipotecario sobre la finca)²² y a LUZ LEIDY ABRIL CASTRO (propietaria actual de la hacienda)²³, al igual que la publicación de la solicitud en un diario de amplia circulación nacional²⁴.

ABRIL CASTRO intervino por conducto de apoderado judicial designado por la Defensoría del Pueblo²⁵. Afirmó que tanto ella como el resto de su familia fueron también víctimas de desplazamiento forzado, mas decidieron retornar porque sus padres “*aman el campo*” y no ven otro futuro si no es ahí²⁶. Indicó que el sueño de sus progenitores era tener una finca propia para trabajarla y ahorraron toda su vida en busca de ese anhelo²⁷. Añadió que fue así como se enteraron que un señor reconocido en la región estaba vendiendo el inmueble, fue contactado por su señor padre y acordaron negociarlo por la suma de \$220'000.000, precio que consideró justo atendido el estado del bien a ese momento²⁸. Señaló que la finca fue escriturada a nombre suyo (LUZ LEIDY), toda vez que para la época de la negociación su hermano JHON ALEXANDER era todavía menor de edad; le realizaron mejoras tales como: pintura y arreglo de las paredes de la casa, cambio de fogón, el inicio de una construcción nueva (casa en material), la arborización de las cuencas naturales y nacimientos de agua con el fin de proteger esa reserva

²² Fls. 51 Cdno de Pruebas Específicas Anotación Nro. 10 del certificado de tradición 118-8776, igualmente visible a fls. 117 T. I., Cdno 1. y Anotación Nro. 17 del certificado de tradición Nro. 118-2948 visible a fl 47 vto del Cdno de Pruebas Específicas y a fl 113 vto, T. I. Cdno 1.

²³ Ordinal “*Primero*”, literal “*f*” del auto de fecha 9 de febrero de 2016 obrante de fl. 34 a 37 del T. I., Cdno 1.

²⁴ Fl. 251 T. II. Cdno 1.

²⁵ Fls. 271 a 274, mismo Tomo y Cdno.

²⁶ Fl. 271 vto, ibídem.

²⁷ Idem.

²⁸ Ibíd., fl. 272 fte.

natural, el arreglo de las vías de acceso, la cría de ganado (parte a utilidad), la construcción de lagos para la cría de trucha, y el cultivo de papa y maíz.

Adujo que el fundo continúa siendo objeto de cambios y mejoras y fue destinado a actividades agropecuarias y turísticas en beneficio de la región²⁹. Aseveró que vienen desarrollando un proyecto productivo y turístico denominado “*Mirador del Valle de Samaria*”³⁰, en virtud del cual prestan servicios de paseo ecoturístico y de restaurante. Gracias a ello –agregó– han podido pagar créditos y reinvertir en la propiedad, reflejándose así el trabajo en equipo de todos los miembros de la familia “*a lo largo de estos años*”³¹.

Alegó haber actuado de buena fe exenta de culpa por cuanto a efectos de adquirir la finca se constató con los vecinos de la vereda que el vendedor fuera el verdadero dueño y le solicitaron a éste la escritura pública y los certificados de tradición con el fin de verificar su condición de propietario y comprobar que estaban adquiriendo del real titular³². Señaló que uno de los motivos de la venta fue el propósito de saldar –el tradente GONZÁLEZ SOTO– una deuda garantizada con hipoteca sobre el fundo, constituida a favor del BANCO AGRADIO DE COLOMBIA, que al ser entidad reconocida a nivel nacional llevaba a presumir que efectuó el estudio de títulos necesario para otorgarle el crédito a dicho vendedor al no haber detectado ninguna anomalía en la cadena traditicia.

Resaltó que la accionante reconoció no tener pruebas de las amenazas recibidas y que al ser interrogada sobre si “*existen otras personas que pudieren reclamar este predio como suyo*”, contestó: “*sí porque al no poder administrarlo me vi en la necesidad de venderlo*”³³.

²⁹ *Ibíd.*, fl 271 vto.

³⁰ *Idem*

³¹ Fl. 272 T. II. Cdno 1.

³² *Idem*.

³³ *Idem*.

Con base en lo expuesto se opuso a la restitución y solicitó, en subsidio, el “*PAGO DE COMPENSACIONES*” y en última instancia 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 remitir el proceso³⁴, 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.

La opositora, por intermedio de apoderado judicial –abogado particular–³⁵, presentó escrito de alegatos de conclusión³⁶, en el cual reiteró, en esencia, los argumentos de su defensa.

III. CONCEPTO DEL MINISTERIO PÚBLICO

El Representante del Ministerio Público rindió concepto³⁷ en el cual, tras historiar el asunto, concluyó que la solicitante fue víctima de abandono forzado de tierras. Expuso que son variadas las pruebas (documentos, testimonios, interrogatorios, etc.), que demuestran que se vio obligada a dejar abandonada la finca administrada entonces por su hermano CARLOS, que al igual que el resto la familia venía siendo víctima de extorsiones por parte de paramilitares del Frente Cacique Pipintá y miembros del Frente 47 de las FARC comandados por alias ‘Rojas’³⁸.

³⁴ Fl. 379. T. II. Cdno 1.

³⁵ Fl. 293, ibídem.

³⁶ Ibíd., fls. 341 a 346.

³⁷ Fls. 10 a 24 del Cdno Nro 2 del Tribunal.

³⁸ Fl. 17, ibídem.

Señaló que el desplazamiento de CARLOS PELÁEZ VELÁSQUEZ consumado luego de habersele escapado a sus captores (el Frente 47 de las FARC), configuró el abandono forzado de la tierra (la finca LA SIBERIA) que hubo de ser vendida por la accionante en el año de 2005 a raíz de la situación de orden público dominante en la zona³⁹, aunque advirtió que no puede sostenerse que en el presente caso el comprador inicial (JOSÉ SANTOS GONZÁLEZ SOTO) tuvo el propósito de despojar a la reclamante o de aprovecharse de la situación de violencia vivida en la vereda, pues no ejerció sobre ella presión o intimidación alguna para que celebrara el negocio jurídico, ni perteneció a ninguna estructura criminal, ni fue condenado por hacer parte de grupos paramilitares o de la guerrilla.

Resaltó que tanto la reclamante como su hermano CARLOS dieron cuenta, de manera espontánea, de las calidades del aludido comprador, a quien conocían desde hacía más de 10 años por haber sido amigo del padre de aquellos. Indicó que dicho comprador sufrió en igual forma los rigores del conflicto armado –pagó extorsiones– por ser dueño de predios en el mismo corregimiento.

Respecto de la opositora LUZ LEIDY ABRIL CASTRO, expuso que fue el padre de ésta, LUIS ALBERTO ABRIL BORJA, quien adquirió la finca a nombre de aquella habiendo actuado de buena fe exenta de culpa. Como razones demostrativas de lo conceptuado expuso:

- Ser generalmente aceptado en el medio cultural e idiosincrasia colombiana que los adquirentes de bienes los ponen en cabeza de sus hijos como una manera de asegurarles un patrimonio a futuro, lo que descarta que hubiere habido malicia en la actuación del comprador al haber adquirido a nombre de su hija.

- El propósito del señor LUIS ALBERTO, al hacerse a la tierra, fue desarrollar en ésta un proyecto de vida en beneficio propio y de sus consanguíneos.

³⁹ Idem.

- El precio cancelado por la parte opositora en el 2009 (\$200'000.000), se incrementó \$35'000.000 por año en relación con el valor pagado en el 2005 (\$80'000.000).

- No existe prueba de que la parte opositora se hubiere beneficiado, directa o indirectamente, con la venta que la demandante le hizo a GONZÁLEZ SOTO, o con el abandono forzado de la finca y menos que se hubiere aprovechado de la referida situación.

- La finca fue adquirida de quien se reputaba dueño de la misma, aparte de que el proceder de la parte compradora fue diligente y era imposible descubrir algún rastro de falsedad o inexistencia de la calidad del propietario.

- Desconocerle la buena fe exenta de culpa a la parte opositora, llevaría a causarle grave menoscabo por cuanto se *“desestabilizaría la empresa familiar (agrícola, piscícola y turística) y el proyecto de vida allí plantado hace nueve años (...) el que es centro de vida y sustento principal de ingresos de la familia Abril Castro”*⁴⁰.

Con base en lo expuesto y previa consideración de que el caso concreto demanda una solución acorde con el fin último de la Ley 1448 de 2011 (*“una paz estable y duradera; para transitar de un estado de cosas inconstitucional a uno de democracia constitucional”*)⁴¹, instó a la Sala a que, en aplicación del principio de la acción sin daño⁴², se disponga *“que la opositora y su familia se queden en el predio”*⁴³.

Con apoyo en lo conceptuado, solicitó:

⁴⁰ Fl. 22 del Cdno Nro. 2 del Tribunal.

⁴¹ Fl. 23, ibídem.

⁴² Ibídem, fl. 22.

⁴³ Idem.

-Acceder a la protección constitucional solicitada por la parte actora, pero no decretar a favor de ésta la restitución de la finca, sino ordenar que se le pague una compensación en dinero (previo descuento de la suma inicialmente recibida) toda vez que dicha reclamante “nunca ha tenido contacto con el campo y (...) de fincas no sabe nada absolutamente”⁴⁴, aparte de que manifestó, de manera reiterada y pública, que no es su deseo retornar ya su hermano CARLOS, otrora administrador de la heredad, le advirtió que no se la manejaría, al paso que otro hermano (mayor) que le podría dar la mano falleció. Destacó que según lo expuso la solicitante la familia ABRIL CASTRO no tuvo nada que ver con la situación.

-Reconocer a LUZ LEIDY ABRIL CASTRO como opositora de buena fe exenta de culpa y disponer que ella y su familia “*se queden*” con la propiedad.

-Adoptar medidas de protección (relacionadas con el tema de la reserva forestal) con base en lo dispuesto en la Ley 2ª de 1959.

IV. CONSIDERACIONES:

1. Asunto a resolver.

Corresponde al Tribunal decidir:

Primero: Si procede acceder a la restitución solicitada, por haber sufrido la accionante el abandono o despojo forzado de la heredad aquí reclamada 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.

⁴⁴ Fl. 19 del Cdno Nro. 2 del Tribunal.

Segundo: Si le asiste razón a la parte opositora y si ésta actuó, además, de buena fe exenta de culpa o de manera tal que amerite reconocerle 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 la misma), es pertinente decir por ahora que la *restitución de tierras* es un derecho o privilegio superlativo (goza de especiales ventajas)⁴⁵, 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:

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

⁴⁵ 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).

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*”⁴⁶.

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*”.

⁴⁶ 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 Hadzihanovic y Amir Kubura**, sentencia del 15 de marzo de 2006; **Fiscal vs. Dario Kordic y Mario Cerkez**, sentencia del 26 de febrero de 2001; **Fiscal vs. Sefer Halilovic**, sentencia del 16 de noviembre de 2005; **Fiscal vs. Dragoljub Kunarac y otros**, sentencia de la Sala de Apelaciones 12 de junio de 2002; **Fiscal vs. Momcilo Krajsnik**, sentencia del 27 de septiembre de 2006.

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,⁴⁷ (ii) el confinamiento de la población,⁴⁸ (iii) la violencia sexual contra las mujeres;⁴⁹ (iv) la violencia generalizada;⁵⁰ (v) las amenazas provenientes de actores armados desmovilizados;⁵¹ (vi) las acciones legítimas del Estado;⁵² (vii) las actuaciones atípicas del Estado;⁵³ (viii) los hechos atribuibles a bandas criminales;⁵⁴ (ix) los

⁴⁷ T-268 de 2003 (MP. Marco Gerardo Monroy Cabra).

⁴⁸ Auto 093 de 2008 (MP. Manuel José Cepeda Espinosa) y T-402 de 2011 (MP. Gabriel Eduardo Mendoza Martelo).

⁴⁹ Auto 092 de 2008 (MP. Manuel José Cepeda Espinosa) y T-611 de 2007 (MP. Nilson Pinilla Pinilla).

⁵⁰ T-821 de 2007 (MP (E) Catalina Botero Marino).

⁵¹ T-895 de 2007 (MP. Clara Inés Vargas Hernández).

⁵² 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).

⁵³ T-318 de 2011 (MP. Jorge Iván Palacio Palacio).

⁵⁴ T-129 de 2012 (MP. Jorge Pretelt Chaljub).

hechos atribuibles a grupos armados no identificados,⁵⁵ y (x) por grupos de seguridad privados,⁵⁶ 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 integran⁵⁷, 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)*.

⁵⁵ T-265 de 2010 (MP. Juan Carlos Henao Pérez) y T-188 de 2007 (MP. Álvaro Tafur Galvis).

⁵⁶ T-076 de 2011 (MP. Luis Ernesto Vargas Silva).

⁵⁷ 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

120

violencia”; y por **abandono forzado de tierras** “*la situación temporal o permanente a la que se ve abocada una persona forzada a desplazarse, razón por la cual se ve impedida para ejercer la administración, explotación y contacto directo con los predios que debió desatender en su desplazamiento durante el periodo establecido en el artículo 75*” (período que abarca desde el 1° de enero de 1991 hasta el término de vigencia de la Ley 1448, conforme se indica en el siguiente otro ítem).

4) Que el despojo o abandono del inmueble hubiere ocurrido entre el 1° de enero de 1991 y el 10 de junio de 2021, según se deduce de lo dispuesto en los artículos 75 y 208, que 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 *ibidem*, 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,⁵⁸ 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).

⁵⁸ 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*.

2.7. 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)⁵⁹, 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*”⁶⁰.

2) **Que el error sea invencible.** “*Que el error haya sido invencible, o sea que*

⁵⁹ 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.

⁶⁰ Sentencia de 20 de mayo de 1936, ya citada, *G. J.* t. XLIII, pp. 49.

*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 (...)'*⁶¹.

3) **Que exista una normal adquisición del derecho.** *“Que la adquisición del derecho se verifique normalmente dentro de las condiciones exigidas por la ley”*⁶².

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 de los inmuebles reclamados.

En cuanto a la naturaleza jurídica de los fundos objeto de reclamación, obran en el proceso sendos certificados de tradición de los mismos expedidos por la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Salamina, Caldas, en los que se incluye la relación de actos jurídicos de enajenación realizados desde el 4/7/1957 en lo que concierne al distinguido con la matrícula inmobiliaria número 118-2948; y desde el 30/9/1949 en lo que atañe al identificado con la matrícula inmobiliaria

⁶¹ *Ibíd.*

⁶² Sentencia de 23 de junio de 1958, también ya citada, G. J. t. LXXXVIII, pp. 242.

número 118-8776. En ambos casos hasta la fecha en que los adquirió LUZ LEIDY ABRIL CASTRO, propietaria actual, mediante escritura pública número 336 del 14/8/2009 otorgada en la Notaría Única de Salamina, inscrita en los folios de matrícula inmobiliaria correspondientes⁶³.

Se reporta en los referidos certificados que se trata de dos predios rurales sin reseñas de falsas tradiciones, lo que denota que son bienes raíces de naturaleza privada.

Cabe anotar que las antedichas precisiones armonizan con las directrices consignadas en la Circular N° 05 de 29 de enero de 2018 expedida por la Agencia Nacional de Tierras (ANT), atinente al *“Lineamiento ‘Para la interpretación y aplicación del artículo 48 de la ley 160 de 1994 en lo referido a la acreditación de propiedad privada sobre bienes rurales’”*.

En la circular mencionada se manifiesta que existen *“dos formas de acreditar la propiedad, del TITULO ORIGINARIO y la FORMULA TRANSACCIONAL”*, y respecto de esta última se expone:

*“El Artículo 48 de la Ley 160 de 1994, señala como segunda forma de acreditar la propiedad, la llamada formula transaccional, o como prescribe la ley: ‘los **títulos debidamente inscritos** otorgados con anterioridad a la vigencia de esta ley, en que **consten tradiciones de dominio por un lapso no menor del término que señalan las leyes para la prescripción extraordinaria**’ (...)*

Esta segunda forma de acreditar propiedad tiene dos supuestos:

*1) ‘**Títulos debidamente inscritos** otorgados con anterioridad a la vigencia de la esta ley’. Se refiere a títulos que consten en el Registro esto es en el folio de matrícula inmobiliaria, que hayan sido inscritos con estricta sujeción a la Ley Registral –debidamente inscritos- (...)*”

⁶³ Anotación Nro 15 del certificado de tradición visible a fls. 46 del Cdno de Pruebas Específicas y fls. 112 a 114 Cdno 1, T. I; y anotación Nro. 8 del certificado de tradición obrante a fls. 50 y 51 Cdno de Pruebas Específicas y fls. 116 a 117 Cdno 1 T. I.

2) ‘(...) otorgados con anterioridad a la vigencia de esta ley, en que consten tradiciones de dominio por un lapso no menor del término que señalan las leyes para la prescripción extraordinaria’. Lo anterior exige que la cadena de tradiciones de dominio de estos títulos, consten por un lapso no menor a veinte (20) años contados desde la vigencia de la Ley 160 de 1994, esto es anterior al 5 de agosto de 1974.’

(...)

En este sentido es claro que si de la lectura de este antecedente consolidado, no se encuentra evidencia que establezca una duda de fondo sobre la condición de la naturaleza jurídica del predio: como de dominio particular, este debe entenderse sometido al régimen privado de propiedad (...). (Las subrayas y el resaltado son del texto original).

3.2. Relación jurídico-material con la finca reclamada. 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 una reclamante dueña⁶⁴ de la finca al momento en que aduce haberla abandonado por razón de los hechos de violencia ya relatados, la cual decidió vender posteriormente a raíz de las extorsiones y amenazas de que fue víctima. 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*

⁶⁴ La propiedad o dominio es definida en el inciso 1° del artículo 669 del Código Civil como la “*El derecho real en una cosa corporal para gozar y disponer de ella, no siendo contra ley o contra derecho ajeno*”.

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 Salamina, Caldas, en particular en la zona de influencia de la finca reclamada, y del desplazamiento forzado de la solicitante.

Obran las siguientes:

1) La constancia de fecha 16 de junio de 2008⁶⁵ suscrita por el Fiscal Segundo Especializado de Caldas atinente a la apertura de la Investigación Previa N° 59142-502 adelantada por el delito de secuestro simple de CARLOS PELÁEZ VELÁSQUEZ, perpetrado el 4 de febrero de 2002.

2) El oficio N° 1533-44 UNFPJYPM de fecha 28 de agosto de 2014 emitido por la Dirección de Fiscalías Nacional Especializada en Justicia Transicional⁶⁶, en el cual se reporta que consultado el Sistema de Información de Justicia y Paz (SIJYP) se obtuvo, entre otros, el siguiente resultado:

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

⁶⁵ Fl. 25 Cdno de Pruebas Específicas.

⁶⁶ Fl. 35, ibídem.

3) La comunicación S-2016- /COMAN-ASJUR-1.10 de fecha 31 de marzo de 2016⁶⁷ expedida por la Comandancia de Policía del Departamento de Caldas, donde se informa que según noticia suministrada por el Grupo de Delitos Contra el Terrorismo, se estableció que en el corregimiento de San Félix, período 1998-2002, hizo presencia el Frente 47 de las FARC, bajo el mando de alias 'HARRISON', que fue sucedido por alias 'KARINA' y ésta por alias 'ROJAS'.

4) El documento "*Dinámica Reciente de la confrontación armada en Caldas*"⁶⁸, en el cual se reseña que en el departamento de Caldas, en la década de los noventa, hicieron presencia los Frentes 9, 47 y "Aurelio Rodríguez" de las FARC, así como los frentes "Cacique Calarcá" y "Ernesto Che Guevara" del ELN y que tal fenómeno suscitó conflictos por el dominio del territorio entre ambas organizaciones subversivas.

En lo que atañe al municipio de Salamina, del cual hace parte el corregimiento San Félix, se presentaron diversos hechos de violencia contra la población civil, atribuidos, en su mayoría, a la guerrilla de las FARC, y en menor proporción a las autodefensas.

Entre enero de 2000 y abril de 2006 se consumaron 106 homicidios, 33 de ellos en el municipio de Salamina, donde fue asesinado el secretario de la alcaldía en octubre de 1993, el ex constituyente ALBERTO GUTIÉRREZ en agosto de 2005, y el Juez Segundo Penal Municipal en agosto de 2001.

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

⁶⁷ Fl. 158 T. I, Cdno 1.

⁶⁸ Contenido en el CD visible a fl. 226 del Tomo II cdno 1. Disponible también en el link: http://historico.derechoshumanos.gov.co/Observatorio/Publicaciones/documents/2010/Estu_Regiones/caldas.pdf

124

5) El documento “*DIAGNOSTICO ESTADISTICO DE CALDAS*”⁶⁹ elaborado por el Observatorio del Programa Presidencial del DH y DIH de la Vicepresidencia de la República, en el que se particularizan los hechos de violencia suscitados en el mencionado departamento entre los años 2003 y 2008, resaltándose que en el 2005 se registraron 20 homicidios en el municipio de Salamina, siendo una tasa alta en comparación con los años 2004 (que registró 13 homicidios) y 2006 (que arrojó un saldo de 14).

6) El interrogatorio absuelto por AMPARO PELÁEZ VELÁSQUEZ el 5 de junio de 2017, fecha en la cual se ratificó en los hechos de la demanda alusivos a la situación de desplazamiento de que fue víctima⁷⁰.

Narró que en ese entonces “*vivía en Manizales*”⁷¹ y que su hermano CARLOS quien administraba la finca. Añadió que derivaba sus ingresos económicos del producido de la misma⁷².

Expuso que en el año 2000 varios miembros del Frente 47 de las FARC comandados por alias ‘ROJAS’ hicieron presencia en el inmueble y exigieron la entrega de dinero⁷³, habiendo sido su hermano CARLOS quien “*negoció con ellos en esa época*”⁷⁴. Señaló que a finales de ese mismo año llegaron a la zona los paramilitares y declararon “*objetivo militar*” a quienes estuvieran pagando a la guerrilla, por lo que también tuvo que “*arreglar con ellos*”.

⁶⁹ Almacenado en el mismo CD. Puede consultarse también el Link: <http://historico.derechoshumanos.gov.co/Observatorio/DiagnosticoEstadisticoDepto/de/2003-2008/caldas.pdf>

⁷⁰ CD que obra a fl. 333, T. II, Cdno 1, video No. 20, Records 05’47”, 05’59, 07’03”, 07’35”, 09’47”. 09’55”, 11’35”, 25’03” y 25’25”.

⁷¹ Mismos CD y video, record. 07’35”.

⁷² Idem.

⁷³ CD que obra a fl. 333, T. II, Cdno 1, video No. 20. Record 05’47”.

⁷⁴ *Ibíd.*, record 05’59”.

Refirió que al interior de la hacienda *“mataron un agregado de la finca de enseguida”*⁷⁵, y que luego de que su hermano CARLOS se les fugó a sus captores, el GAULA les recomendó irse de Salamina, preferiblemente fuera del país, toda vez que *“iban a tomar represalias”*⁷⁶, y que fue así como dejaron abandonada la finca⁷⁷ *“por ahí un año o un año y medio”*⁷⁸,

Respecto de las extorsiones consumadas por los paramilitares, relató: *“Cuando Carlos se fue a Montería, yo fui la que me encargué de eso y yo fui por ahí unas cinco veces a La Merced a entregarle una plata a ‘MARIO’”*⁷⁹; *“creo que hasta el 2005, que fue la última vez que fui, porque me decían ‘Amparo usted está corriendo mucho riesgo’”*⁸⁰.

Sostuvo que si bien decidió vender la heredad a raíz de las extorsiones de que fue objeto, no fue coaccionada por el comprador GONZÁLEZ SOTO⁸¹.

Manifestó que no es su deseo retornar⁸² y que su hermano CARLOS le informó que no está dispuesto a volver y que no le manejaría la finca, en tanto que otro hermano (mayor), que le podría dar la mano, falleció por causa de un cáncer. Dijo además que no tiene nada que ver con el actual dueño de la finca⁸³.

7) El testimonio de CARLOS PELÁEZ VELASQUEZ, que corroboró haber

⁷⁵ *Ibíd.*, record 07'03”.

⁷⁶ *Ibíd.*, record 07'35”.

⁷⁷ *Ibíd.*, mismo record.

⁷⁸ *Ibíd.*, record 09'47”.

⁷⁹ *Ibíd.*, record 25'03”.

⁸⁰ *Ibíd.*, record 25'25”.

⁸¹ *Ibíd.*, record 12'37”.

⁸² *Ibíd.*, record. 18'46”.

⁸³ *Ibíd.*, record. 18'54”.

sido el administrador de la finca LA SIBERIA, propiedad de su hermana AMPARO, así como de otras fincas de consanguíneos suyos desde el fallecimiento de su progenitor⁸⁴.

Ratificó que él y sus hermanos fueron víctimas de extorsiones por parte de la guerrilla de las FARC, que les exigía dinero so pena de quemarles los fundos y matarles el ganado, por lo que fue necesario *“solucionar lo de cada uno de la familia para que no hicieran daños”*⁸⁵. Corroboró haber sido secuestrado por la guerrilla de las FARC en febrero de 2002 y que al interior de LA SIBERIA fue asesinado *“un señor ESPINOSA”*, que era el que le *“daba vultica”*⁸⁶.

Expresó que el corregimiento de San Félix fue escenario de actos de violencia consumados por grupos armados; que en la finca EL LAUREL *“mataron en un mismo día 120 vacas, quemaron cinco casas y mataron cinco trabajadores”*⁸⁷; y que lo mismo ocurrió *“donde los Martínez, en MONTELORO”, “mataron cinco trabajadores en un día. Quemaron esa casa ese día”*⁸⁸.

Comentó que, consultado por su hermana AMPARO en el año 2004 sobre qué destino debía darle a la finca, le recomendó venderla por la suma que le ofrecieran, ya que esa era la solución ante la falta de ingresos con los cuales suplir las necesidades del hogar⁸⁹. Al efecto expuso: *“de eso vivía. Entonces al no producir ganado, porque yo no estaba y era en el único en quien confiaba, le tocó venderla”*⁹⁰.

8) El testimonio de WILSON LÓPEZ ARIAS, ex trabajador de las fincas de

⁸⁴ *Ibíd.*, record. 35'14”.

⁸⁵ *Ibíd.*, record. 38'16”.

⁸⁶ *Ibíd.*, records 39'53” y 57'57”.

⁸⁷ *Ibíd.*, record. 57'57”.

⁸⁸ *Ibíd.*, mismo record.

⁸⁹ *Ibíd.*, record. 42'17”.

⁹⁰ *Ibíd.*, record. 43'31”.

los hermanos PELÁEZ VELÁSQUEZ, incluida LA SIBERIA. En diligencia practicada el 5 de junio de 2017 expuso que siendo la reclamante dueña de LA SIBERIA, hubo de soportar una situación de orden público “*muy complicada*” y que “*luego a don Carlos lo secuestraron*”⁹¹. Dijo también que en MONTELORO fue asesinado el agregado de los señores MARTÍNEZ⁹².

3.4. Tacha de testigo por sospecha.

El apoderado judicial de la parte opositora formuló tacha contra el testimonio rendido por CARLOS PELÁEZ VELÁSQUEZ, atendida la familiaridad que tiene con la solicitante (es hermano de ésta). Frente a la tacha el juzgado instructor dejó consignado que es asunto que se considera y decide antes de que el testigo rinda declaración y que como en el presente caso se formuló después de la práctica del interrogatorio y del contrainterrogatorio, corresponde entonces al Tribunal resolver lo pertinente.

A efectos de resolver la tacha citada, es preciso decir que el Código General del Proceso distingue entre la *tacha por inhabilidad* y la *tacha por sospecha*. Respecto de la primera, el artículo 210 dispone que son inhábiles para testimoniar, entre otros, quienes se hallen en interdicción por incapacidad, los sordomudos que no puedan darse a entender y quienes al momento de declarar sufran alteración mental o perturbaciones psicológicas graves. El mismo artículo, inciso final, advierte: “*deberá formularse por escrito antes de la audiencia señalada para la recepción del testimonio u oralmente dentro de ella. El juez resolverá en la audiencia, y si encuentra probada la causal se abstendrá de recibir la declaración*”. En cuanto a la *tacha por sospecha*, el artículo 211 *ibídem* establece: “*Cualquiera de las partes podrá tachar el testimonio de las personas que se encuentren en circunstancias que afecten su credibilidad o imparcialidad, en razón de parentesco, dependencias, sentimientos o interés en relación con las partes o sus apoderados, antecedentes personales u otras causas*” // “*La tacha deberá formularse con expresión de las razones en que se funda. El juez analizará el*

⁹¹ Record 34´29” del CD que obra a fl. 334, video No. 1, T. II, Cdo 1.

⁹² Record 35´39”, mismo CD.

*testimonio en el momento de fallar de acuerdo con las circunstancias de cada caso*⁹³.

Como puede observarse, en tratándose de *tacha por sospecha* (caso *sub judice*), esta se resuelve al momento de decidir, debiéndose analizar la declaración según las circunstancias del caso.

Significa lo anterior que, distinto a como sucede con la *tacha por inhabilidad* (que probada impide la recepción de la declaración), cuando la *tacha* es por sospecha debe recibírsele declaración al testigo –caso de no haber sido recepcionada al momento de la *tacha*–, con la particularidad de que el testimonio ha de ser examinado, sopesado y valorado sin perder de vista las circunstancias o pormenores que caracterizan la cuestión por dirimir.

En otros términos y contrario a como lo entendió el juzgado instructor, no es cierto que frente a testigos eventualmente sospechosos las tachas deban plantearse antes de recepcionar la declaración, pues conforme se deduce de la regla que preceptúa que es deber del juez analizar con especial rigor el testimonio al momento de decidir de fondo, la *tacha* (por sospecha) bien puede ser formulada antes, durante o al concluir la declaración del testigo, cual aconteció –esto último– en el asunto *sub judice*.

Retornando al caso de marras, se tiene que este concierne a un testigo tachado por sospecha dada su relación de parentesco con la solicitante: es hermano de ésta. Corresponde entonces analizar la declaración con arreglo a los pormenores o circunstancias del caso, tópico acerca del cual es preciso decir que los lazos de familia del testigo mencionado con la reclamante no afectan su credibilidad, toda vez que su relato coincide con lo que es materia de averiguación. Y si bien podría no estar exento de algún interés particular en las resultas del proceso, es lo cierto que fue exacto, responsivo y completo en su exposición y no eludió preguntas ni evadió respuestas. Aparte de ello, fue serio, sincero, honesto, preciso, neutral e

⁹³ En sentido similar el inciso 2º del artículo 218 del Código de Procedimiento Civil, disponía: “*Cuando se trate de testigos sospechosos, los motivos y pruebas de la tacha se apreciarán en la sentencia, o en el auto que falle el incidente dentro del cual se solicitó el testimonio (...)*”, en tanto que el inciso 3º ibidem establecía: “*El juez apreciará lo testimonios, de acuerdo con las circunstancias de cada caso*”.

imparcial, al punto en que de manera espontánea reconoció que tanto el comprador inicial (GONZÁLEZ SOTO) como la familia ABRIL CASTRO (actual propietaria del inmueble y opositora a la restitución), fueron ajenos a los hechos delictivos ya mencionados.

Además, no puede perderse de vista que se trata de un testigo presencial y participe de los hechos objeto de comprobación: padeció junto con la solicitante episodios de extorsiones, amenazas y desplazamiento forzado (así lo evidencia el conjunto de pruebas recaudadas), de suerte que su dicho se torna esencial para el esclarecimiento de la verdad en el presente proceso, máxime cuando fue conteste con lo expuesto por los demás declarantes, en cuanto a las circunstancias de tiempo, modo y lugar en que se produjeron los hechos victimizantes en que se funda la demanda.

En conclusión, y por las razones precitadas, para la Sala el testimonio rendido por CARLOS PELÁEZ VELÁSQUEZ en este proceso no afecta su credibilidad o imparcialidad.

3.5. Desplazamiento en el caso *sub judice*.

Las pruebas antes enunciadas son demostrativas de la presencia y accionar de las FARC para el año 1998 y subsiguientes en el corregimiento de San Félix, municipio de Salamina, Caldas, y en su momento de los paramilitares (a partir del año 2002), primordialmente en la zona rural, donde se localiza la finca reclamada en restitución,

De la apreciación en conjunto y con sujeción a las reglas de la sana crítica de las precitadas pruebas se colige que la solicitante AMPARO PELÁEZ VELÁSQUEZ, madre de una menor de edad en esa época, fue víctima del conflicto armado en cuanto padeció extorsiones con ocasión del mismo (de manera sistemática le exigían el pago de dinero so pena de ver “quemada” su finca y sacrificado el ganado), amén de que su hermano CARLOS, administrador del fundo, fue sujeto

pasivo del delito de secuestro consumado por militantes de las FARC. Y fue por causa de esos hechos delictivos se vio forzada a abandonar la heredad (no volvió a frecuentarla) durante aproximadamente año y medio, habiendo perdido así el contacto directo con aquella.

Se consumó en tal forma 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 esas condiciones y en una época en la cual persistía aún el conflicto armado en la región (marzo de 2005), que le vendió y transfirió la finca a JOSÉ SANTOS GONZÁLEZ SOTO, 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 de derechos reales sobre el inmueble objeto de restitución cuando, entre otros eventos, se trate de un fundo respecto del cual haya sido desplazada *“la víctima de despojo, su cónyuge, compañero o compañera permanente, los familiares o mayores de edad con quienes convivía o sus causahabientes”*.

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”* (Sobre este aspecto se volverá más adelante, al resolver la oposición formulada).

En resumen, está acreditada la existencia de la confrontación armada y del accionar de las FARC y grupos de autodefensa para la época de los hechos base de la demanda en el municipio, corregimiento y vereda precitados, donde se localiza la finca objeto de reclamación. En igual forma, está demostrado el desplazamiento forzado de la accionante ocurrido 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.

3.6. La condición de víctima de desplazamiento forzado no depende de registro o reconocimiento administrativo alguno.

No pierde de vista la Sala que, según indicó la Unidad Administrativa para la Atención y Reparación Integral a las Víctimas (UARIV), la solicitante no aparece inscrita como persona en situación desplazamiento⁹⁴.

Informó la mencionada entidad que ello obedece a *“la no rendición de la declaración por las personas que son víctimas de violaciones a los Derechos Humanos o infracciones al DIH”*⁹⁵.

Sobre el referido aspecto hay que decir aquí que la declaración de los hechos causantes del desplazamiento forzado ante la UARIV o cualquiera de las instituciones que integran el Ministerio Público, o la inscripción correspondiente en el Registro Único de Víctimas, RUV (conforme lo prevén los artículos 61 y 155 de la Ley 1448 de 2011), no es condición *sine qua non* para ser reconocido como desplazado. *“Sobre este tema –señaló la Corte Constitucional en sentencia C-715 de 2012– esta Corporación ha sostenido que la condición de víctima es un hecho fáctico, que no depende de declaración o de reconocimiento administrativo alguno”*. Y a renglón seguido puntualizó:

“En este sentido, ha consolidado una concepción material de la condición de víctima del conflicto armado, entre ellos especialmente del desplazado forzado por la violencia interna, de tal manera que ha precisado que ‘siempre que frente

⁹⁴ Comunicación N° 20167203145121 de fecha 25/02/2016, visible a fl. 124 del T. I, Cdno 1; y reporte remitido como mensaje de datos el 11/5/2016 que obra a fl. 270 del T. II. Cdno. 1.

⁹⁵ Comunicación N° 20167203145121 precitada.

a una persona determinada, concurren las circunstancias [fácticas] descritas, ésta tiene derecho a recibir especial protección por parte del Estado, y a ser beneficiaria de las políticas públicas diseñadas para atender el problema humanitario que representa el desplazamiento de personas por causa del conflicto armado.⁹⁶

Ahora bien, otra cosa diferente es que para la atención y reparación de las víctimas de la violencia, el Estado haya considerado relevante implementar una serie de medidas o de requisitos formales de accesibilidad a los beneficios plasmados por las diferentes normatividades que protegen los derechos de las víctimas, a través de la creación por ejemplo de un Registro Único de Población Desplazada, cuya finalidad es llevar a cabo un censo y consolidar una base de datos para lograr dar un manejo más eficaz y adecuado al sistema de atención integral a víctimas de desplazamiento forzado. Sin embargo, la Corte ha advertido clara y expresamente que a pesar de la importancia de ese tipo de bases de datos y de registros, éstos no pueden convertirse en un obstáculo insalvable para la atención y reparación de las víctimas del conflicto, pues tal condición y la inscripción en dichas bases de datos y registros son asuntos de naturaleza diferente.

(...)

*En este orden de ideas, la Corte insiste en su jurisprudencia en relación con la distinción entre hecho constitutivo y hecho declarativo de la condición de víctima, el cual ha sido aplicado en el caso de las víctimas de desplazamiento forzado. Así, como se explicó, la jurisprudencia de esta Corte ha afirmado que la condición de víctima de desplazamiento se genera en un hecho constitutivo de tal condición, o una situación fáctica de violencia, coacción y desplazamiento forzado, y que por tanto, no es necesario un reconocimiento administrativo de la condición de víctima para ostentar tal calidad. En este sentido, la jurisprudencia constitucional ha sostenido que la condición de desplazado proviene de una situación fáctica de desprotección por lo que no es necesario 'un título plasmado en una declaración administrativa para reclamar la protección especial o reforzada que el Estado debe otorgar'*⁹⁷.

⁹⁶ Sentencia T-042 de 2009, M.P. Jaime Córdoba Triviño.

⁹⁷ Sentencia T-458 de 2008, entre otras.

Como puede observarse, a diferencia de la inscripción del predio (así como de la de persona y el núcleo familiar del desplazado o despojado) en el Registro de Tierras Despojadas y Abandonadas Forzosamente (RTDAF), que constituye un requisito de procedibilidad para acceder a la acción judicial de restitución⁹⁸, la declaración de los hechos victimizantes ante la UARIV o cualquiera de las instituciones que integran el Ministerio Público, o la inscripción en el RUV, **no** constituyen requisito(s) para ser reconocido como víctima de desplazamiento forzado o despojo.

En la anterior forma queda sin piso cualquier reparo alusivo a la omisión de denunciar –la reclamante– los hechos causantes del desplazamiento ante la UARIV y de obtener la inscripción correspondiente en el RUV.

3.7. Procedencia de la restitución.

En la anterior forma, probados los elementos estructurales de la reclamación (que se conjuntan en el desplazamiento o despojo forzado, de manera temporal o permanente, por causa del conflicto armado interno, de uno o más predios de los cuales 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 la parte opositora, 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, como se procede a continuación, si el derecho o derechos alegados por la mentada opositora fueron adquiridos de buena fe exenta de culpa (como lo exige la ley en orden a reconocerle las compensaciones a que hubiere lugar)⁹⁹, o de manera tal que la erija en sujeto de especial protección, v. gr. en segunda ocupante (entendida por tal la persona que habita en el fundo o deriva de éste su mínimo vital)¹⁰⁰ en

⁹⁸ Artículo 76 de la Ley 1448 de 2011.

⁹⁹ Inciso 3° del artículo 98 de la Ley 1448 de 2011 en concordancia con el inciso 1° del artículo 91 ibídem.

¹⁰⁰ Fundamento 120 de la sentencia C-330 de 2016, por la cual fue declarada exequible la expresión

condición de vulnerabilidad, o en persona con derecho a un enfoque diferencial preferente¹⁰¹.

3.8. Solución a la oposición formulada.

Como se dijo en el acápite de antecedentes, LUZ LEIDY ABRIL CASTRO se opuso a la solicitud de restitución formulada por la accionante y al respecto argumentó –en esencia– ser adquirente de buena fe exenta de culpa habida cuenta que su progenitor, LUIS ALBERTO ABRIL BORJA (por conducto de quien compró la finca), verificó, entre otras actuaciones que denotan diligencia y cuidado, que el vendedor fuera el verdadero dueño de la finca.

Entre las pruebas acreditativas de esa diligencia y cuidado obran las siguientes:

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

¹⁰¹ 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).

1) La escritura pública número 123 de 30/03/2005 otorgada en la Notaría Única de Salamina, Caldas, mediante el cual AMPARO PELÁEZ VELÁSQUEZ le vendió los dos fundos denominados LA SIBERIA a JOSÉ SANTOS GONZALEZ SOTO¹⁰², inscrita tanto en la anotación Nro 10 del folio de matrícula inmobiliaria número 118-2948¹⁰³, como en la anotación Nro 4 del folio de matrícula inmobiliaria número 118-8776¹⁰⁴.

2) El “*CONTRATO DE PROMESA DE COMPRAVENTA, BIEN INMUEBLE RURAL*” suscrito y autenticado el 5 de agosto de 2009 entre JOSÉ SANTOS GONZÁLEZ SOTO y LUIS ALBERTO ABRIL BORJA, por medio del cual el primero de los nombrados prometió venderle al segundo los dos predios LA SIBERIA aquí reclamados por la suma de \$200'000.000, pagaderos en distintas cuotas y en la forma allí estipulada¹⁰⁵.

3) La escritura pública número 336 de 14/08/2009, corrida en la misma notaría mediante la cual JOSÉ SANTOS GONZALEZ SOTO le vendió a su turno los fundos a LUZ LEIDY ABRIL CASTRO¹⁰⁶, inscrita tanto en la anotación Nro 15 del folio de matrícula inmobiliaria número 118-2948¹⁰⁷, como en la anotación Nro 8 del folio de matrícula inmobiliaria número 118-8776¹⁰⁸.

4) Los certificados de tradición de los inmuebles¹⁰⁹, de cuya lectura se colige

¹⁰² Fls. 198 a 200, T. I, Cdno 1 y Fls. 40 a 42 Cdno de Pruebas Específicas.

¹⁰³ Anotación Nro. 6 del certificado de tradición visible a fls. 112 a 114 Cdno 1, T. I; y fls. 46 a 48 Cdno de Pruebas Específicas.

¹⁰⁴ Anotación Nro. 2 del certificado de tradición visible a fls. 116 y 117 Cdno 1, T. I.; y fls. 50 y 51 Cdno de Pruebas Específicas.

¹⁰⁵ Fls. 201 a 203, T. I., cdno 1.

¹⁰⁶ Fls. 43 a 45 Cdno de Pruebas Específicas.

¹⁰⁷ Anotación Nro. 6 del certificado de tradición visible a fls. 112 a 114 Cdno 1, T. I; y fls. 46 a 48 Cdno de Pruebas Específicas.

¹⁰⁸ Anotación Nro. 2 del certificado de tradición visible a fls. 116 y 117 Cdno 1, T. I.; y fls. 50 y 51 Cdno de Pruebas Específicas.

que al momento de la negociación no se avizoraban anotaciones alusivas a limitaciones al dominio, medidas cautelares, pleitos pendientes, prohibición de enajenación o transferencia de los predios por razón del fenómeno de desplazamiento forzado.

5) El dicho de la propia reclamante, que interrogada sobre denunció ante alguna autoridad competente el desplazamiento o la extorsión de que fue víctima, contestó: *“No. Lo del desplazamiento y la extorsión no. Solo lo del secuestro. Yo misma fui al GAULA en Manizales”*¹¹⁰.

Refiriéndose al comprador inicial (GONZÁLEZ SOTO) y preguntada por el juez instructor sobre si el adquirente la presionó a vender, contestó: *“No doctor, él no presionó para nada”*¹¹¹. Y en lo que concierne a LUIS ALBERTO ABRIL BORJA (comprador y padre de la opositora a cuyo nombre fue adquirida la heredad) expuso: *“ha sido un señor muy honesto, pues eso es lo que he escuchado decir”*¹¹². En la misma diligencia dijo: *“yo no tengo nada que ver con él señor dueño de la finca (...) este señor no tiene nada que ver con lo que yo hice”*¹¹³.

6) El testimonio de CARLOS PELÁEZ VELÁSQUEZ, que interrogado sobre si GONZÁLEZ SOTO pertenecía a algún grupo al margen de la ley respondió: *“No creo, él era un señor bueno, trabajador, ganadero toda la vida y papero”*¹¹⁴. Preguntado sobre si GONZÁLEZ SOTO ejerció algún tipo de presión para que su hermana le vendiera la finca, contestó: *“No doctor yo no creo, él era una persona buena”*¹¹⁵, *“tal vez pensó que bajándose aquí más cerca de la carretera pues corría menos peligro”*¹¹⁶.

¹⁰⁹ Fls. 112 a 117 Cdo 1, T 1; y fls. 46 a 51 Cdo de Pruebas Específicas.

¹¹⁰ Record. 17'22" video N° 20, CD que obra o fl. 333; T. II. Cdo 1

¹¹¹ Record 12'37", mismo CD.

¹¹² *Ibid.*, record. 18'27".

¹¹³ *Ibid.*, record 18'54".

¹¹⁴ *Ibid.*, record 43'02".

¹¹⁵ *Ibid.*, record 43'15".

¹¹⁶ *Ibid.*, record 52'34"

Preguntado: *“Sabe si la señora AMPARO PELÁEZ vendió la finca de manera libre y voluntaria”, contestó: “Sí señor, a ella nadie la obligó. Que le tocó obligada por la situación en que estaba, que de eso vivía. Entonces al no producir ganado porque yo no estaba y era en el único en quien confiaba, le tocó venderla, pero que la hubieran obligado no. Obligada pero por la situación, pero no que nadie la obligara doctor. Pues no, para qué”*¹¹⁷.

El mismo testigo, preguntado sobre si conocía a LUZ LEIDY ABRIL CASTRO, MARÍA DEL SOCORRO CASTRO SÁNCHEZ, LUIS ALBERTO ABRIL BORJA y JHON ALEXANDER ABRIL CASTRO, contestó: *“Sí señor (...) hace muchísimos años atrás como gente trabajadora de la región, gente muy buena. Cuando a los días Amparo me contó que don Santos se la vendió a este señor Abril, no recuerdo si yo ya había vuelto de Montería, pero yo le dije que ese muchacho [refiriéndose a LUIS ALBERTO] es muy trabajador, gente buena de la región, trabajadora de toda la vida”*¹¹⁸. **Preguntado:** *“Usted sabe si ellos ejercieron algún tipo de presión para adquirir la finca primero con el señor SANTOS y después para ellos”, respondió: “pues doctor yo no creo, es gente muy buena. Estoy casi que seguro que no, porque es gente muy buena”*¹¹⁹.

7) La declaración de la opositora LUZ LEIDY ABRIL CASTRO, que en diligencia practicada a cabo el 5 de junio de 2017 puso de presente que el grupo familiar al cual pertenece ha venido realizando mejoras en la finca, tales como la construcción de la vivienda por ellos ocupada, la ejecución de un proyecto turístico y de conservación ambiental, liderado por su hermano con el apoyo de la Universidad de Caldas¹²⁰, del cual se sirven los vecinos de la zona. *“Ha sido la fuente que ha colaborado con el pueblo porque ha llegado mucho turista”* –indicó–¹²¹. Dijo también: *“en estos momentos hay personas a las que mi papá les ha dado territa para que puedan sembrar”*¹²². Relató que tanto ella como el resto de su familia fueron víctimas

¹¹⁷ *Ibíd.*, record 43'31”.

¹¹⁸ *Ibíd.*, record 45'09” a 45'11”.

¹¹⁹ *Ibíd.*, record 45'40”.

¹²⁰ Record. 18' 15”, video No. 1 del CD que obra a fl. 334.

¹²¹ *Idem.*

¹²² *Idem.*

de desplazamiento de la vereda El Retiro, finca LA PRIMAVERA, situada cerca de San Félix¹²³.

8) El testimonio de LUIS ALBERTO ABRIL BORJA, que en audiencia practicada en la misma fecha relató haber negociado con GONZÁLEZ SOTO y que fue su intención “hacer” la escritura a nombre de sus hijos LUZ LEIDY y JHON ALEXANDER, pero como este último era menor de edad a ese momento se resolvió incluir como compradora a LUZ LEIDY solamente. Afirmó haber comprado la finca con el producto de ahorros y préstamos¹²⁴. Al efecto expuso: “Yo tenía cuenta en el Banco Davivienda. Tenía más o menos unos cien millones en el banco, tenía una plática que me había prestado mi mamá, el cuñado me había prestado otro poquito. Treinta millones mi mamá, sesenta Pacho y otra platica que yo mantenía en la casa para mantener negociando con ganado”¹²⁵, “hicimos un capital, porque yo toda la vida no he sido ‘tomatrigo’, no he sido malgastador y siempre campesino trabajando toda la vida, nacido y criado aquí en la región”¹²⁶.

Indicó que GONZÁLEZ SOTO vendió la finca “Porque a él sí lo tenían acosado los grupos armados”¹²⁷. Para mejor decir de este señor —agregó—, esa gente lo acabó, porque él quedó en la ruina (...) en una finca que se llama LA BRIGADA”¹²⁸, ubicada en un sector diferente, “en la parte de arriba”¹²⁹. “Fue allá donde lo acabaron (...) una finca muy buena, dos o tres veces de grande que esta”¹³⁰ —acotó—. Preguntado: “Si el señor SANTOS GONZÁLEZ estaba siendo extorsionado por los grupos armados, ¿por qué adquirió este predio?”, contestó: “Pues porque estaba más abajo, menos peligro, porque allá es más alto, pero acá como que no lo molestaban por este lado de acá”¹³¹.

¹²³ Ibid., record 23’03”.

¹²⁴ Record 30’02”, video No. 2 del CD que obra a fl. 334 del T. II. Cdno 1.

¹²⁵ Record 31’43”, mismo CD.

¹²⁶ Ibid., record 19’04”.

¹²⁷ Ibid., record 35’18”.

¹²⁸ Ibid., records 35’18” a 39’31”.

¹²⁹ Ibid., record 39’11”.

¹³⁰ Ibid., record 39’31” a 40’01”.

¹³¹ Record 40’22”, del video No. 2 del CD visible a fl. 334 del T. II Cdno 1. En relación con el mismo aspecto, DUVÁN GONZÁLEZ MARUALANDA, hijo de JOSÉ SANTOS GONZÁLEZ SOTO, narró:

Refirió haber destinado la finca a la ganadería y al cultivo de papa. Sobre el particular expresó: *“yo he sembrado papa para mí en compañía con los trabajadores, pero ahoritica son para ellos solos. Yo les dije ‘vayan cultiven para ustedes, a mí arréglenme la tierra’, y ellos cultivan”*¹³². *“Yo le he puesto mano a esta finca porque yo he sido campesino trabajador y lo que he tenido ha sido trabajando y por eso me gusta tenerla y tenerla bien tenida”*¹³³.

Afirmó estar desarrollando, él y los demás miembros de su familia, actividades encaminadas a promover el turismo en la región, de las cuales se benefician los lugareños de San Félix. *“(…) hemos tenido hasta 15 personas trabajando acá, porque tenemos esto como turismo. Tenemos guías, personas que lidian con los caballos, para la tienda y para el trabajo”*¹³⁴, agregó.

Dijo haber sido desplazado junto con su familia, aspecto sobre el cual relató: *“a nosotros nos tocó una violencia muy brava porque, como ustedes saben, en toda la región yo vivía de arrendar una finca que se llama LA PRIMAVERA, muy cerquita del pueblo. Resulta que allá permanecían o mantenían y nos llegaban muchas veces las autodefensas. Nos dábamos de cuenta que grupos guerrilleros estaban cerquita y los mismos paracos nos decían que ¡están cerquita y nos tienen rodeados!, y nosotros llenos de miedo. Muchas veces uno ya veía la muerte encima y nos tocó irnos para el pueblo un año, para San Félix. Era como un remedio que uno buscaba, pero era un remedio malo, porque San Félix era al pie de la finca, pero era un alivio porque uno estaba cerquita de la familia y pensaba que no le iba a pasar nada y al otro día venía a ordeñar las vacas y volvía para el pueblo. Muchas*

“Mi papá fue dueño de esto porque él tenía una tierra en la BRIGADA, jurisdicción de Pensilvania. Mi padre vendió allá por el orden público. Entonces el hombre vendió la tierra allá y en esos días le resultó esta tierra aquí y la compró” (record 2’12”, video No. 3, del CD que obra a fl. 334). Agregó que cuando su señor padre compró la finca LA SIBERIA *“ya estaba pasando la violencia”* (record 8’20”) y que cuando le vendió al señora ABRIL BORJA, estaba *“mejorando todavía”* (record 8’29”). Dijo también que la violencia se terminó *“más o menos en el 2003”* (record 9’27”). Añadió: *“Mi papá tuvo que vender esto, la finca LA SIBERIA, porque lo agarraron las deudas, ya por obligación mas no por presión. Le tocó vender para poderle pagar a la gente”* (record 8’50”).

¹³² Record 30’02”, del video No. 2 del CD que obra a fl. 334.

¹³³ Record 41’48”, mismo CD.

¹³⁴ *Ibíd.*, record 30’34”.

veces era como un desespero porque uno no sabía para dónde echar, entonces el pueblo era como un refugio”¹³⁵.

Minutos más adelante añadió: “yo fui extorsionado sin ser dueño de finca por los dos grupos, tanto por las FARC, Frente 47, como por las AUTODEFENSAS”. Preguntado:

“Cuál era el valor de las exigencias que le hacían a usted”, respondió: “A mí me tocaba pagarle de a millón de pesos”. Preguntado: “cada cuánto”, contestó: “Más o menos cada año. Me tocó darle como dos veces, pero me tocó. Una vez, yo sacando un ganado de una feria, algún ‘amigo’ me señaló y dijo: ‘fulano de tal está sacando más que él dueño de la finca grande, entonces él también paga’ y listo. Así me dijo el paramilitar ese y que necesitaba, que le pague”. Preguntado: “En ese orden de ideas podríamos afirmar que acá en San Félix extorsionaban al campesino y al gran ganadero?”, contestó: “Sí, yo fui extorsionado y me tocó pagar, no porque quisiera, porque a uno le duele sacar la plática después de que uno trabaja tanto maltratándose, ‘voleando’ azadón, y uno ir y entregar la plática y como quien dice tenga”. Preguntado: “Cuáles eran las retaliaciones que tomaban contra quien se reusaba a pagar”, contestó: “Le mataban el ganado y quemaban la finca. Eso se vio mucho por acá por San Félix”¹³⁶.

9) El testimonio de LUIS GONZALO QUINTERO MARTÍNEZ, que relató haber trabajado en el Puesto de Salud del corregimiento de San Félix durante 32 años y que por fue razón de ello que conoció a los habitantes del lugar, así como a los propietarios de fundos aledaños. Refiriéndose a JOSÉ SANTOS GONZÁLEZ SOTO y a LUIS ALBERTO ABRIL BORJA, afirmó: “con toda sinceridad no sé cuál de los dos es más honesto”¹³⁷.

10) El “INFORME TÉCNICO DE CARACTERIZACIÓN A TERCEROS”¹³⁸,

¹³⁵ *Ibíd.*, record 34’03”.

¹³⁶ *Ibíd.*, records 48’10” a 50’08”.

¹³⁷ Record. 6’47” del video No. 4 del CD que obra a fl. 334 del T. II. Cdo. 1

¹³⁸ Allegado por la UAEGRTD mediante comunicación URT-AOVE-01004 de fecha agosto 23 de 2018, fls. 26 a 31 del Cdo 2 del Tribunal.

elaborado por la UAEGRTD y practicado a la familia ABRIL CASTRO, en el cual aparece consignado que se trata de un hogar nuclear, cuyos integrantes (LUIS ALBERTO ABRIL BORJA –padre y esposo– de 51 años de edad, MARÍA DEL SOCORRO CASTRO SÁNCHEZ –madre y esposa– de 50 años de edad, LUZ LEIDY ABRIL CASTRO –hija y hermana– de 28 años de edad, y JOHN ALEXANDER ABRIL CASTRO –hijo y hermano– de 24 años de edad) son campesinos oriundos del municipio de Salamina, Caldas, puntualmente del corregimiento de San Félix, donde nacieron y han estado siempre¹³⁹. Se dedican a actividades agrícolas y ganaderas, de las cuales derivan ingresos para atender sus necesidades en materia de salud, alimentación y educación¹⁴⁰.

En cuanto a formación académica, aparece registrado que LUZ LEIDY acredita una Tecnología en Sistemas Informáticos y cursa último semestre de Licenciatura en Inglés como lengua extranjera, en tanto que JOHN ALEXANDER se recibió como Administrador de Empresas Agropecuarias y es, además, Técnico en Gestión Agropecuaria y Técnico Profesional de Proyectos Agropecuarios de la Universidad de Caldas.

En el citado documento se memora que LUZ LEIDY puso de presente que todo el grupo (ella, sus padres y su hermano) fueron víctimas de desplazamiento forzado en el año 2002, pues debieron dejar abandonada la finca LA PRIMAVERA, en la cual residían, ubicada en la vereda El Retiro, para huir hacia la zona urbana del corregimiento (de San Félix), y que ya en abril de 2001 su señor padre había sido desplazado por el Frente 47 de las FARC de una finca denominada LAS PAVAS que tenía en arriendo, donde le *“robaron (...) 48 cabezas de ganado que tenía con el señor José Fernando, conocido como el loco”*¹⁴¹.

En dicho informe se reporta que el 13/08/2018, al consultar el aplicativo VIVANTO administrado por la Unidad Administrativa Especial de Atención y

¹³⁹ Fl. 28 vto, ibídem.

¹⁴⁰ Idem.

¹⁴¹ Fl. 29 fte, Cdno 2 del Tribunal.

Reparación Integral a las Víctimas (UARIV), se encontró una declaración por el hecho victimizante de desplazamiento forzado, “*en estado de valoración*”, atribuido a grupos guerrilleros ocurrido 01/06/2002. Se indica en igual forma que revisadas las bases de datos del IGAC y SUPERNOTARIADO se pudo constatar que LUZ LEIDY ABRIL CASTRO no posee bienes a su nombre distintos a la finca solicitada en restitución.

Se registra en el informe que los ingresos para el cubrimiento de las necesidades básicas del hogar los deriva la familia de las actividades agrícola y ganadera, al igual que de la ejecución de un proyecto turístico denominado “*Mirador del Valle de La Samaria*” que vienen desarrollando en el inmueble, en cuyo interior promueven la conservación y protección de aves y plantas endémicas, entre éstas la Palma de Cera (han plantado 400 unidades para un total de 700 en la finca), declarada Árbol Nacional de Colombia, por lo que el lugar, que hace parte de la región del Paisaje Cultural Cafetero, se ha convertido en un referente para la preservación de la fauna y la flora del país.

Se consigna también que LUZ LEIDY se vio compelida a contratar un abogado particular con el fin de que la representara en el presente proceso por cuanto la apoderada judicial que le había sido asignada por parte de la Defensoría del Pueblo fue trasladada sin que hubiere sido informada de ello. Aseveró no estar interviniendo, ella ni ningún otro miembro de su familia, en otros procesos de restitución, ya como solicitantes, ora como terceros.

Se concluye en el informe que los opositores tienen arraigo con el fundo LA SIBERIA y que el señor ABRIL BORJA, si bien registra una propiedad en la carrera 3ª entre calles 10 y 11 del corregimiento de San Félix, reside en la finca y deriva sus ingresos y sostenimiento del producido de la misma. En cuanto a LUZ LEIDY se indica que cursa estudios de licenciatura en inglés, los cuales subvenciona con lo devengado como docente en el municipio de Villamaría, donde es arrendataria de un apartaestudio por el cual paga \$350.000 de canon más servicios públicos y de televisión, pero “*tiene su vivienda al interior del predio objeto de la solicitud y este es*

el lugar de la residencia de ella y los integrantes de su núcleo familiar”¹⁴².

11) El acta de grado y el diploma de Tecnólogo Profesional en Formulación e Implementación de Proyectos Agropecuarios otorgado por la Universidad de Caldas a JONH ALEXANDER ABRIL CASTRO el 17 de abril de 2013¹⁴³.

12) El acta de grado y el diploma de Tecnólogo en Gestión Agropecuaria otorgado por la Universidad de Caldas a JONH ALEXANDER ABRIL CASTRO el 5 de diciembre de 2013¹⁴⁴.

3.9. Buena fe exenta de culpa de la parte opositora. Aplicación flexibilizada del principio que la rige.

Para decidir la oposición, es pertinente memorar que en la sentencia C-330 de 2016¹⁴⁵, fundamento número 112.2., se dejó consignado:

“En lo que tiene que ver con el hecho calificado, o la buena fe exenta de culpa al momento de ocupar el predio, lo primero que debe resaltarse es que esta constituye la regla general, que debe observarse en la gran mayoría de los casos, pues es la decisión adoptada por el Legislador en defensa de las víctimas, y en consideración a la magnitud del despojo, la usurpación y el abandono forzado de los predios, derivados del conflicto armado interno.

Sin embargo, en casos excepcionales, marcados por condiciones de debilidad

¹⁴² Fl. 30 vto, cdno Nro. 2 del Tribunal.

¹⁴³ Fls. 132 y 133, Cdno de Pruebas Específicas.

¹⁴⁴ Fls. 130 y 131, mismo Cdno.

¹⁴⁵ Por la cual se declaró exequible la expresión “*exenta de culpa*” contenida en los artículos 88, 91, 98 y 105 de la Ley 1448 de 2011 en el entendido de que es un estándar que debe ser interpretado con sujeción a ciertos parámetros fijados en la misma providencia y “*de forma diferencial, frente a los segundos ocupantes, que demuestren condiciones de vulnerabilidad, y no hayan tenido relación directa o indirecta con el despojo*”.

manifiesta en lo que tiene que ver con el acceso a la tierra, la vivienda digna o el trabajo agrario de subsistencia, y siempre que se trate de personas que no tuvieron que ver con el despojo, el juez deberá analizar el requisito con flexibilidad o incluso inaplicarlo, siempre al compás de los demás principios constitucionales a los que se ha hecho referencia y que tienen que ver con la equidad, la igualdad material, el acceso a la tierra por parte de la población campesina, o la protección de comunidades vulnerables. De no ser así, las decisiones podrían tornarse en fuente de las mismas injusticias que se pretenden superar.

En otros términos, la Sala considera que una interpretación de la Ley de víctimas y restitución de tierras que supone para los jueces la obligación de aplicar los artículos cuestionados sin tomar en consideración las circunstancias de vulnerabilidad descrita, y la relación del opositor con el despojo, podría derivar en decisión susceptibles de afectar los derechos vulnerables. Una interpretación adecuada de la norma, conforme a la Constitución Política, exige comprender la naturaleza constitucional del proceso de tierras, un ejercicio vigoroso de las facultades de dirección del proceso por parte de los jueces de tierras, y una consideración constante a los demás principios superiores citados en este acápite.” (Subrayado fuera del texto).

Ciertamente, en el evento *sub judice* se da una situación excepcional del tipo de las contempladas en el fundamento antes citado, habida cuenta que concierne a una familia campesina que ha venido destinando el fundo a la explotación de actividades propias de su vocación agropecuaria (la agricultura y la ganadería), que no tuvo nada que ver con el desplazamiento sufrido por la reclamante, aparte de que fue, en igual forma, víctima de desplazamiento forzado y, aunque no del mismo predio, sí de otro ubicado en la misma zona. Existe, incluso, prueba oficial de haber sido formulada denuncia en ese sentido¹⁴⁶, además de que están desarrollando en el predio un proyecto ecoturístico con el cual promueven la preservación del medio ambiente y la protección de la fauna y la flora del lugar.

¹⁴⁶ Fl. 47 cdno No. 2 Tribunal.

En la anterior forma, si bien las pruebas recaudadas podrían no ser demostrativas de una buena fe exenta de culpa en cabeza de la familia ABRIL CASTRO, en cuanto conoció de la situación de violencia armada en la región, al punto que fue también víctima directa del mismo¹⁴⁷, sí son suficientes para estructurar una buena fe atenuada o flexibilizada, vale decir una buena fe simple conforme lo posibilita la sentencia C-330 de 2016 ya mencionada.

Por las citadas razones, a efectos de resolver la oposición mencionada, se aplicará de manera flexibilizada o atenuada el requisito de la buena fe exenta de culpa exigido a todo aquel que se resista a la restitución demandada (artículo 88 de la Ley 1448 de 2011) con el fin de reconocerle “*las compensaciones a que hubiere lugar*” (inciso 1° del artículo 91 ibídem).

En consecuencia, la anotada oposición se decidirá con apoyo en el principio de la *buena fe* (sin aditamento o cualificación alguna), que presupone fundamentalmente la convicción (personal o subjetiva) de haberse adquirido el dominio o derecho de que se trate por medios legítimos exentos de fraude o de todo otro vicio¹⁴⁸.

En la anterior forma, aplicada dicha buena fe (simple) al caso de marras y considerados tanto de manera individual como en conjunto los medios probatorios atrás enunciados, se tiene que:

1) LUIS ALBERTO ABRIL BORJA se interesó en la heredad al observar que el tradente (GONZÁLEZ SOTO), que figuraba en los títulos y registros respectivos como propietario, la tenía ofrecida en venta¹⁴⁹.

¹⁴⁷ La máxima *error communis facit jus* en la cual se basa la aplicación del principio de la buena fe exenta de culpa presupone la adopción de medidas encaminadas a establecer la real legitimidad del derecho pretendido por el adquirente.

¹⁴⁸ A dicho propósito, el artículo 768 del Código Civil, luego de definir la *buena fe* como “*la conciencia de haberse adquirido el dominio de la cosa por medios legítimos exentos de fraudes y de todo otro vicio*”, establece: “*Así, en los títulos traslativos de dominio, la buena fe supone la persuasión de haberse recibido la cosa de quien tenía la facultad de enajenarla y de no haber habido fraude ni otro vicio en el acto o contrato*”.

¹⁴⁹ Sobre el particular, la CSJ, SC, en sentencia 3201 de 9 de agosto de 2018 (M. P. ARIEL SALAZAR

2) Negoció la adquisición de la finca en el año 2009 (cuatro años después de habérsela vendido la reclamante a GONZÁLEZ SOTO).

3) Actuó, al igual que el resto de la familia, ignorando que una anterior propietaria (AMPARO PELÁEZ VELÁSQUEZ), había decidido vender la hacienda por causa de los hechos de violencia (extorsiones y amenazas perpetradas por las FARC y los paramilitares) de que fue víctima en el marco del conflicto armado interno.

4) Ninguno de los integrantes de la familia ABRIL BORJA tuvo nada que ver con los hechos de violencia y el consiguiente desplazamiento forzado de que fue víctima la solicitante.

5) No existe evidencia de que el primer adquirente (GONZÁLEZ SOTO) y menos la familia ABRIL CASTRO (ulteriores y terceros adquirentes), hubieren ejercido presión sobre la aquí reclamante a efectos de que vendiera el inmueble.

6) Para el 2009 hacía ya varios años que la situación de orden público en la zona se había normalizado¹⁵⁰, al punto que los nuevos propietarios de la finca (la familia aquí opositora), pudieron destinarla a actividades agropecuarias y de ecoturismo.

RAMÍREZ), precisó: “(...) en caso de bienes sujetos a registro, si el subadquirente de un bien sujeto a esa formalidad lo adquiere con el convencimiento de que no hubo fraude ni otro vicio en el negocio, porque así lo demuestra el registro público, entonces la publicidad de la situación jurídica del bien es garantía de la legitimidad de su derecho, por lo que no podría resultar perjudicado por hechos anteriores que no constaban en el registro al momento de su adquisición (...)”.

¹⁵⁰ Al respecto LUZ LEIDY ABRIL CASTRO declaró: “Hacia el año 2002 y 2003 la situación fue muy fuerte, mataron muchas personas y quemaron muchas fincas. Yo creo que el año más fuerte fue en el 2002. Ya después de un tiempo para acá hubo mucho refuerzo por los militares y ya hacia el año 2004 y 2005 se estaba normalizando. Muchas cosas ya se habían normalizado”. (Record 20'02”, video 1, CD que obra a fl. 334, T II, cdno 1).

En el mismo sentido el testigo WILSON LÓPEZ ARIAS (residenciado en San Félix), refiriéndose a la guerrilla y las autodefensas, expuso: “en el 2001 y 2002 estuvo muy dura la situación con ambos, pero después, ya después del 2002 y para adelante, ya comenzó a normalizarse la cosa. Se calmó”. (Record 37'40”, mismos video 1 y CD). Preguntado: “Entonces cuando el señor SANTOS adquirió la finca LA SIBERIA 1 y 2 el orden público estaba normal en la zona?”, contestó: “normal, calmado”. (Record 38'10”, ibídem).

En resumen, no se hicieron a la propiedad de manera anómala, irregular o arbitraria, sino mediante acto jurídico de compraventa libre y espontáneo celebrado con el propietario inscrito.

Si el propósito de LUIS ALBERTO ABRIL BORJA (incluido el resto de su familia) hubiere sido aprovecharse de la situación de desplazamiento padecida por la solicitante, no habría(n) tenido reparo, mas no fue así, en adquirir la heredad en el año en el año 2004, cuando se la ofrecieron por mucho menos precio: \$120'000.000). Sobre este aspecto, en el interrogatorio que le fue practicado expuso: *“se oía el cuento que la señora estaba ofreciendo la tierra a uno de tantos que la pudiera comprar”*. Preguntado: *“¿a usted se la llegó ofrecer?”*, contestó: *“A mí me la ofrecieron, el señor DIEGO SERNA y yo vine a ver la finca en ese entonces con un agregado que tenían ellos en LA SIBERIA que se llama GESAEL PINILLA”*. Preguntado: *“Y en cuánto la estaban vendiendo? (...), más o menos cuanto le estaban pidiendo y en que época fue la oferta?”*, contestó: *“Eso sería unos 4 o 5 años atrás de yo comprar la finca, pues en esos días que se la vendió a don SANTOS”*. Preguntado: *“¿Entonces en el 2004 se la estaban ofreciendo?”*, contestó: *“Sí, más o menos en eso la estaban ofreciendo hasta que resultó el comprador que era don SANTOS”*. Preguntado: *“¿En cuánto se la ofrecieron a usted para la época (...). En ese ofrecimiento que le hicieron ¿sabe por qué la estaban vendiendo?”*, contestó: *“Porque ella necesitaba la plata, en ese tiempo eran \$120'000.000 lo que pedían más o menos. No me acuerdo muy bien, pero ese era un precio muy normal por las tierras”*¹⁵¹.

En la anterior forma, siendo los opositores oriundos de la región, en la cual han estado arraigados desde siempre, resulta natural que se hubieren interesado en adquirir la finca no solo para morar y vivir residir ella, sino para explotarla económicamente y derivar su sustento y sostenimiento de lo producido por aquella, promoviendo de paso la preservación del medio ambiente, la fauna y la flora del lugar.

Es de resaltar, a la par de exaltar, que la familia ABRIL CASTRO, en lugar de

¹⁵¹ Records 27'15" a 28'37", video 2, CD que obra a fl. 334, T II, Cdno 1.

huir de nuevo de la violencia (el acervo probatorio demuestra que se había desplazado ya en ocasión anterior), optó por quedarse en el corregimiento (dicho sea de paso que no aparece evidencia de que hubiere tenido otra alternativa de vida y de realización) y acometer, además, la loable labor de estimular y promover entre propios (vecinos del sector) y extraños (turistas principalmente) la promoción, preservación y protección del medio ambiente, incluida la fauna y la flora del lugar.

De lo antedicho es prueba la noticia de prensa (del diario La Patria, edición de jueves 30 de noviembre de 2017) visible a folios 39 a 41 del Cdno del Tribunal, en la cual se reporta que de un total de 19 bachilleres (promoción 2011) de la Institución Educativa San Félix, solo dos (uno de ellos JOHN ALEXANDER CASTRO, hijo de LUIS ALBERTO), permanecieron en la región, situada ésta a una altura de 2.825 metros sobre el nivel del mar y a 17 kilómetros de la cabecera del municipio. “Él [JOHN ALEXANDER] encontró en el patio de su casa su trabajo y evitó así engrosar la lista de los que migraron¹⁵². Tanto adultos como jóvenes reconocen su empeño por generar un turismo sostenible en 138 kilómetros cuadrados que tiene de extensión el corregimiento que alberga en sus montañas la palma de cera, Árbol Nacional de Colombia”¹⁵³. “Junto a su padres les ofrece a los turistas un pasadía que incluye una caminata ecológica por el Valle de Las Samarias (...). Se puede apreciar el lento crecimiento de la palma de cera; aves como el loro orejiamarillo, tucán, colibrí, trogón, perdiz colorada y águilas; vegetación como bromelias, romerón o pino colombiano, especies de orquídeas de clima frío (...)”.

Las obras promovidas por la familia ABRIL CASTRO generaron empleo y mejoramiento de la calidad de vida de los habitantes de la región, aparte de que se subsumen en postulados como los consignados en los artículos 58 y 333 de la Constitución Política, el primero de los cuales establece que “La propiedad privada es una función social que implica obligaciones”, en tanto que el segundo, al abrigar principios como el de la libre actividad económica y libre iniciativa privada, dispone a su turno que “La empresa como base del desarrollo, tiene una función social que implica obligaciones. El Estado fortalecerá las organizaciones solidarias y estimulará el desarrollo empresarial”).

¹⁵² Aparece documentado que 13.679 vecinos salieron de la zona huyendo de la violencia.

¹⁵³ Fl. 39, Cdno 2 del Tribunal.

El destino que la familia ABRIL CASTRO le viene dando al inmueble encaja dentro de institutos como el de la *explotación técnico-ambiental, social y económica de predios* regulado en la Ley 1776 de 2016 (*Por la cual se crean y se desarrollan las zonas de Interés de desarrollo rural, económico y social, Zidres*)¹⁵⁴, que en su artículo 11 propende por la defensa y reconocimiento del derecho de aprovechamiento o destinación que determine su titular a *“Toda plantación forestal, agroforestal o silvopastoril de carácter productor realizada con recursos propios”, “con base en criterios técnicos, ambientales, sociales y económicos, en cumplimiento de la función social y ecológica de la propiedad”*. (Subrayado de la Sala).

Dicho estatuto legal prevé, del mismo modo, prerrogativas como los siguientes:

. Incentivos, estímulos y beneficios a proyectos productivos en ejecución (parágrafo 4° del artículo 3).

. Incentivos y estímulos especiales a *“Los profesionales con maestría y doctorado en áreas afines al sector agropecuario y agrícola que se vinculen con proyectos productivos o de investigación y desarrollo tecnológico”* (parágrafo 8° del artículo 7). A este respecto es preciso memorar que tanto JOHN ALEXANDER ABRIL CASTRO (que es Administrador de Empresas Agropecuarias, Técnico en Gestión Agropecuaria y Técnico Profesional de Proyectos Agropecuarios) como LUZ LEIDY (que es Tecnología en Sistemas Informáticos y que cursaba –al momento de la declaración– el último semestre de Licenciatura en Inglés como Lengua Extranjera), han venido desarrollando proyectos ecoturísticos en el fundo y no se descarta que a corto o mediano plazo planeen adelantar estudios de maestría o doctorado en esas disciplinas.

¹⁵⁴ Las *Zidres*, según el artículo 1° de la Ley 1776, corresponden a ciertos territorios con aptitud agrícola, pecuaria, forestal y piscícola, aislados de los centros urbanos más significativos, con baja densidad poblacional y altos índices de pobreza, o que carezcan de infraestructura mínima para el transporte y comercialización de los productos.

En síntesis, las precitadas probanzas, así como las circunstancias fácticas descritas, denotan que el proceder de ABRIL BORJA y su familia fue probo, carente de malicia y negligencia. En breves pero puntuales términos, que actuaron de buena fe y si no exenta de culpa sí de buena fe simple merecedora de especial protección.

No sobra agregar aquí que, habiéndose establecido, como ha quedado, que ABRIL BORJA y demás integrantes de su familia observaron, en la actuación de adquisición de la finca, una buena fe protectora de derechos, se hace innecesario entrar a determinar si son además *segundos ocupantes* u *ocupantes secundarios*. Sin embargo, si de ello se tratare, habría de concluirse que ostentan también la aludida condición (segundos ocupantes) y además con derecho a enfoque diferencial, en cuanto se trata, como se dijo antes, de personas que conforman una familia campesina oriunda de la región que habita en el predio y deriva de éste su sostenimiento, aparte de que no solo fueron ajenos a los hechos de violencia de que fue víctima la accionante, sino que sufrieron en igual forma un desplazamiento forzado.

Es por lo antes expuesto y consideradas las particularidades que caracterizan el caso concreto, aunadas a la restitución subsidiaria que aquí se decretará – conforme se indica líneas más adelante–, que esta Sala declarará próspera la oposición formulada y en aplicación del principio de la acción sin daño¹⁵⁵, como lo propuso el agente del Ministerio Público, se abstendrá de invalidar tanto el acto jurídico (compraventa) por el cual la finca en mención le fue inicialmente transferida a GONZÁLEZ SOTO, así como el acto jurídico de compraventa por el cual éste último lo transfirió a LUZ LEIDY ABRIL CASTRO en virtud del negocio celebrado con el padre de aquella, a quienes (entiéndase los integrantes de la familia ABRIL CASTRO) no se les exigirá, por tanto, que restituyan la heredad objeto de reclamación.

¹⁵⁵ Que alerta sobre la precaución que debe tenerse para con personas que ostentan alguna condición de vulnerabilidad susceptible de protección, por razones de edad, género, estado de salud, ocupación, oficio, condición de víctima del conflicto armado, etc., de modo que no se propicie en su contra un desalojo injusto o contrario a la ley.

Lo anterior por cuanto, al ser el propósito de la ley de tierras el retorno voluntario de los propietarios, poseedores u ocupantes y –se insiste– no siendo lo indicado en este caso el regreso de la accionante, es plenamente procedente dejar en poder del fundo a los propietarios actuales del mismo, que aparte de ser oriundos de la región y estar arraigados en ésta, se caracterizan por conformar una familia campesina (con marcada sensibilidad y sentido de pertenencia por los temas ecológico y lo ambiental), víctima también de desplazamiento forzado, que reside en el predio y deriva su sustento de la explotación económica del mismo.

Sobra decir que no es del caso entrar a examinar aquí si la accionante vendió la finca por una suma inferior al 50% de su valor comercial (evento en el cual habría lugar a considerar si se configuró la presunción de *lesión enorme* por menor precio consagrada en el literal **d.** del numeral 2 del artículo 77 de la Ley 1448), dadas las siguientes potísimas razones:

i) Al proceso no fue allegada prueba alguna alusiva al valor real del inmueble al momento en que fue vendido por la reclamante.

ii) El valor actual del predio difiere sustancialmente del que tenía al momento en que fue transferido por la actora, entre otras razones porque ha sido objeto de variadas mejoras, según lo evidencia el estudio de caracterización de los opositores realizado por la UAEGRTD¹⁵⁶, así como el dicho de los propios opositores.

iii) La familia ABRIL CASTRO compró la finca por un valor consistente, incluso superior, al estimado como justo precio de la propiedad por parte de la solicitante y el hermano de ésta. (AMPARO, la reclamante, consideró que el precio justo de la finca oscilaba entre 160 y 180 millones de pesos¹⁵⁷; en tanto que su hermano CARLOS la tasó en unos 200 millones de pesos¹⁵⁸; y la familia CASTRO

¹⁵⁶ Fís. 26 y ss, Cdno del Tribunal.

¹⁵⁷ Record 21'58", video 20, CD que obra a fl. 333, T. II, Cdno 1.

¹⁵⁸ Record 41'55", mismos video 20 y CD.

ABRIL a su turno la compró por la suma de 220 millones de pesos)¹⁵⁸.

3.10. Restitución subsidiaria. Beneficiaria de la restitución.

Como se dijo antes, la solicitante no desea retornar al fundo reclamado, por cuanto carece de vocación campesina (es diseñadora de modas), se dedica a las manualidades y reside con su señora madre en el área urbana de Salamina. Aparte de ello, no dispone de persona alguna de confianza que le administre la finca (caso de que le fuere restituida). Al efecto expuso: *“no quisiera retornar al predio (...) primero porque CARLOS, mi hermano, me dice ‘yo no le manejo, yo no estoy dispuesto a volver’ y el otro hermano mayor, que él de pronto me pudiere dar la mano, se murió hace dos meses de un cáncer”*¹⁵⁹.

En relación con los mismos aspectos, CARLOS, el hermano de la solicitante, preguntado sobre si la señora AMPARO deseaba retornar al predio, contestó: *“Yo no creo. Estoy casi seguro que le da miedo. Además yo soy el que le manejaba y le dije que para esos lados no me vuelvo a meter”*¹⁶⁰. Interrogado acerca de las expectativas de su hermana con el proceso de restitución, indicó: *“pues doctor, lo que yo he entendido es que no le interesa la finca, primero que todo porque no tiene quién se la maneje y ella no lo sabe hacer. Ella siempre dependió de lo que yo hacía. Ella solamente quiere que le restituyan una plata, porque ese señor [entiéndase LUIS ALBERTO ABRIL BORJA] es muy bueno y la trabaja y es buena persona, trabajador de toda la vida y no es justo que se la quiten”*¹⁶¹.

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*

¹⁵⁸ Record 18'15" de la declaración de LUZ LEIDY ABRIL CASTRO y record 31'20" de la declaración de LUIS ALBEIRO ABRIL BORJA, video 2, CD que obra a fl. 334, T. II, Cdno 1.

¹⁵⁹ Record 18'46" a 18'54", video N° 20, CD que obra a fl. 333; T. II. Cdno 1.

¹⁶⁰ Record 44'29", mismo video y CD.

¹⁶¹ Record 45'59", ibídem.

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 10.1.¹⁶² 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 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

¹⁶² 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)”*.

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”¹⁶³.

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”¹⁶⁴.

Así mismo, en sentencia de fecha 28 de septiembre de 2016 (expediente número 20001-31-21-002-2014-00001-01), esta Sala expuso:

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

El inciso 1º del artículo 25 de la Ley 1448 de 2011, establece que las víctimas tienen derecho a una reparación integral del daño sufrido, “...de manera

¹⁶³ *Manual de Aplicación sobre el Terreno de los Principios la Restitución de las Viviendas y el Patrimonio*, edición de marzo de 2007, p. 52.

¹⁶⁴ Numeral 10.1.4 de la sentencia.

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"¹⁶⁵ 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).

Para los presentes fines se tiene que la sola condición de mujer ostentada por la solicitante, vulnerable además, la hace acreedora a un enfoque diferencial, transformador y efectivo, máxime si se observa que está a cargo de su señora madre (persona mayor adulta de 82 años de edad)¹⁶⁶, con quien reside en el casco urbana del municipio de Salamina. De suerte que, no siendo su propósito retornar y estando ya radicada y arraigada en otro lugar, 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.

Lo arriba expuesto es suficiente para entender que en este evento no es procedente –sería contraindicada– la restitución jurídica y material del mismo inmueble respecto del cual aconteció el suceso de desplazamiento base de la demanda, como tampoco se vislumbra acertada una restitución por equivalencia (consistente en la entrega y transferencia de otro inmueble de similares

¹⁶⁵ El artículo 5º del Decreto 4800 de 2011, por el cual se reglamenta la Ley 1448 de 2011.

¹⁶⁶ Nació el 24 de enero de 1936, según consta en su cédula de ciudadanía, copia de la cual obra a fl. 216 del T. II, Cdo 1.

características y condiciones en otra ubicación), ya que, atendidos los pormenores que caracterizan el caso concreto, ninguna de esas formas de restitución constituiría una medida “*adecuada, diferenciada, transformadora y efectiva*” de reparación a favor del solicitante (consideradas sus actuales condiciones socio-económicas), como lo pregonan el artículo 25 de la Ley 1448¹⁶⁷.

Por las citadas razones y acogiendo la petición de la parte actora, así como la recomendación del Ministerio Público, se decretará la compensación económica o en dinero de que trata el enunciado final del inciso 5° del artículo 72 de la Ley 1448 de 2011 (“*La compensación en dinero [...] procederá en el evento en que no sea posible ninguna de las formas de restitución*”), acompañada –naturalmente– de las demás medidas de protección a que haya lugar y que en derecho correspondan¹⁶⁸.

En razón de lo antes expuesto, se impartirá a la UAEGRTD la orden de que, con cargo a los recursos del fondo de la mencionada unidad le pague a la accionante, a título de compensación económica, el valor por el cual sea evaluada la finca LA SIBERIA (los dos predios del mismo nombre objeto de reclamación), valuación que deberá realizarse con sujeción a los parámetros establecidos en la

¹⁶⁷ **Ley 1448 de 2011. Art. 25.- “DERECHO A LA REPARACIÓN INTEGRAL.** *Las víctimas tienen derecho a ser reparadas de manera adecuada, diferenciada, transformadora y efectiva por el daño que han sufrido como consecuencia de las violaciones de que trata el artículo 3o de la presente Ley (...)*”.

¹⁶⁸ **Ley 1448 de 2011. Art. 25, inciso 2° y parágrafos:** “(...) *La reparación comprende las medidas de restitución, indemnización, rehabilitación, satisfacción y garantías de no repetición, en sus dimensiones individual, colectiva, material, moral y simbólica. Cada una de estas medidas será implementada a favor de la víctima dependiendo de la vulneración en sus derechos y las características del hecho victimizante.*”

PARÁGRAFO 1o. *Las medidas de asistencia adicionales consagradas en la presente ley propenden por la reparación integral de las víctimas y se consideran complementarias a las medidas de reparación al aumentar su impacto en la población beneficiaria. Por lo tanto, se reconoce el efecto reparador de las medidas de asistencia establecidas en la presente ley, en la medida en que consagren acciones adicionales a las desarrolladas en el marco de la política social del Gobierno Nacional para la población vulnerable, incluyan criterios de priorización, así como características y elementos particulares que responden a las necesidades específicas de las víctimas.*

No obstante este efecto reparador de las medidas de asistencia, estas no sustituyen o reemplazan a las medidas de reparación. Por lo tanto, el costo o las erogaciones en las que incurra el Estado en la prestación de los servicios de asistencia, en ningún caso serán descontados de la indemnización administrativa o judicial a que tienen derecho las víctimas.

PARÁGRAFO 2o. *La ayuda humanitaria definida en los términos de la presente ley no constituye reparación y en consecuencia tampoco será descontada de la indemnización administrativa o judicial a que tienen derecho las víctimas”.*

Resolución 953 de 2012 (*Por la cual se adopta el Manual Técnico Operativo del Fondo de la Unidad Administrativa Especial de Gestión de Tierras Despojadas*), expedida por dicha UAEGRTD y demás normas que la complementen o modifiquen.

Dicho avalúo deberá ser elaborado en un término máximo de dos (2) meses, contados a partir de la ejecutoria de la presente sentencia y la compensación económica mencionada deberá ser pagada a la accionante dentro del mes subsiguiente a la aprobación y firmeza del avalúo (el valor a compensar a la actora será definido una vez se realice el avalúo).

No sobra agregar que la restitución en la forma antes dispuesta resulta acorde con el Principio Pinheiro 21.1., que reza: “(...) *Para cumplir el principio de la justicia restitutiva, los Estados velarán porque el recurso de indemnización sólo se utilice cuando el de restitución resulte de hecho imposible*”, cual ocurre ciertamente al pretender que –contra su voluntad– una mujer desplazada, radicada y ya arraigada en otro lugar y sin vocación campesina retorne a un predio rural o se dedique al constante, continuado e ininterrumpido laborío que exige la adecuada explotación agrícola o pecuaria del mismo.

Lo expuesto en precedencia evidencia, de paso, que el listado de casos de restitución por equivalencia consagrado en el artículo 97 de la Ley 1448 es de carácter meramente enunciativo y no taxativo. No en vano dicha norma dispone que la restitución de un inmueble de similares características al despojado procede “*por alguna*” (no “*solamente*” o “*únicamente*” o cualquiera otra expresión semejante) de las razones allí indicadas.

Que el artículo 97 citado no contiene una lista taxativa o *númerus clausus* (i.e. relación cerrada) de causales de no restitución del mismo predio reclamado, se deduce –también– de lo dispuesto en el artículo 98 ibídem, norma posterior inmediata que le confiere a la UAEGRTD la potestad de pactar y pagar en dinero la retribución económica correspondiente “*cuando de conformidad con el artículo 97 proceda la compensación en especie [léase restitución por equivalente] u otras compensaciones ordenadas en la sentencia*”.

3.11. Justificación de la Reparación Integral.

No pierde de vista la Sala que el Ministerio Público petitionó que de la suma a pagar a la accionante por concepto de compensación se le descuenta el valor recibido por razón de la venta de la finca. No obstante, se omitirá hacer un pronunciamiento en ese sentido, entre otras, por las siguientes razones:

1) Porque, como se dijo antes, en virtud el artículo 25 de la Ley 1448 de 2011, que regula lo atinente al “**Derecho a la Reparación Integral**” (tal es el título del artículo), “*Las víctimas tienen derecho a ser reparadas de manera adecuada, diferenciada, transformadora y efectiva*” (y por esta vía sostenible)¹⁷⁰.

Significa lo anterior que la ley de tierras propende porque se le brinde a la víctima alternativas claras de recuperación, rehabilitación y reinserción en el entorno que le corresponda¹⁷¹.

2) Porque, como se precisó líneas atrás, en este tipo de procesos no son aplicables, con el rigor que las caracteriza, las reglas sobre las prestaciones y

¹⁷⁰ Sobre el particular puede consultarse el documento académico intitulado *Justicia Transicional y Acción sin Daño, una reflexión desde el proceso de restitución de tierras* (pp. 39 y ss), elaborado por AURA PATRICIA BOLÍVAR JAIME y OLGA DEL PILAR VÁSQUEZ CRUZ, disponible en <https://www.dejusticia.org/wp-content/uploads/2017/05/Justicia-transicional-y-acci%C3%B3n-sin-da%C3%B1o-Versi%C3%B3n-final-PDF-para-Web-mayo-2017.pdf>

En el mismo documento se registra: “*De esta manera, en la actuación de jueces y magistrados de restitución de tierras, ratificada por la Corte Constitucional, se ha entendido que más allá de dar cumplimiento a lo consignado en la ley, las acciones en torno al proceso de restitución se enmarcan en un fin más amplio que es la generación de escenarios de convivencia, justicia social y, en últimas, de construcción de paz*”, p. 40.

¹⁷¹ Uprimny Yepes Rodrigo y Guzmán Rodríguez Diana Esther, en el artículo intitulado “*En búsqueda de un concepto transformador y participativo para reparaciones en contextos transicionales*”, publicado en: *Revista Colombiana de Derecho Internacional* (2010), pp. 231-286 exponen: “**A. A propósito de las reparaciones transformadoras.** // El primer fundamento de la idea de reparaciones transformadoras es que el propósito de la reparación de violaciones masivas de derechos humanos en sociedades desiguales no debería ser restaurar a las víctimas pobres a su situación previa de precariedad material y de discriminación, sino ‘transformar’ esas circunstancias, que pudieron ser una de las causas del conflicto y que, en todo caso, son injustas. En ese sentido, las reparaciones en estos contextos transicionales deberían ser comprendidas no solo como un instrumento para saldar cuentas con una injusticia que ocurrió en el pasado, sino como una oportunidad de impulsar un mejor futuro”, p. 253.

restituciones mutuas reguladas en materia civil.

3) Porque conforme al principio de la **coherencia interna** (uno de los llamados a regir el instituto de la Restitución de Tierras), debe propenderse por la indemnización, rehabilitación, satisfacción y garantías de no repetición, con miras a allanar el camino hacia la paz y la reconciliación nacional (artículo 12 de la Ley 1448 de 2011).

4) Porque con arreglo al principio de **enfoque diferencial**, debe procurarse 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 ibídem).

5) Porque según el principio de **progresividad**, debe velarse por el paulatino restablecimiento del proyecto de vida de las víctimas (artículo 73, numeral 3).

6) Porque la solución precitada armoniza con el espíritu consignado en el párrafo 2° del artículo 281 del Código General del Proceso, en cuanto establece que en los juicios agrarios (prototipo de los cuales –podría afirmarse– son los de restitución de tierras), es deber de los jueces aplicar la ley sustancial *“teniendo en cuenta que el objeto de este tipo de procesos es conseguir la plena realización de la justicia en el campo en consonancia de los fines y principios generales del derecho agrario, especialmente el relativo a la protección del más débil en las relaciones de tenencia de tierra y producción agraria”*.

7) Porque dicha solución concuerda también con el artículo 54 del Decreto-Ley 902 de 2017 (*Por el cual se adoptan medidas para facilitar la implementación de la Reforma Rural Integral contemplada en el Acuerdo Final en materia de tierras, específicamente el procedimiento para el acceso y formalización y el Fondo de Tierras*), que reza:

“Fallos extra y ultra petita y aplicación oficiosa de normas. El juez de instancia podrá, en beneficio de la parte interesada cuando se trate de los sujetos indicados en los artículos 4 y 5 sobre las pretensiones del Procedimiento Único de que trata el presente decreto ley, decidir sobre lo controvertido y probado, aunque la solicitud sea defectuosa, siempre que esté relacionado con el objeto de la litis.

Por consiguiente, está facultado para reconocer derechos e indemnizaciones extra o ultra petita, cuando hubiere lugar ello, siempre que los hechos que los originen o sustenten, estén debidamente controvertidos y probados en el proceso”.

3.12. Indemnización administrativa.

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 la solicitante y a su hija DANIELA RAMÍREZ PELÁEZ, con quien conformaba el núcleo familiar al momento de los hechos victimizantes, la indemnización o indemnizaciones administrativas a que hubiere lugar, atendidas las vulneraciones sufridas y las caracterizaciones de los referidos hechos, con arreglo a los Decretos 4800 de 2011 (artículo 159), 1377 de 2014 y demás disposiciones concordantes.

3.13. Abstención de cancelación de gravámenes hipotecarios.

A folios 130 a 144 del Tomo I, Cdno 1, obra respuesta a la demanda por parte del BANCO AGRARIO DE COLOMBIA S. A. en la cual expuso que sobre los inmuebles perseguidos en restitución recaen sendos gravámenes hipotecarios constituidos por LUZ LEIDY ABRIL CASTRO en garantía del pago de la obligación número 725018300121891, por valor de \$30'000.000 con cero días en mora y “calificación A”¹⁷¹. Dichas sendas hipotecas fueron constituidas por escritura

¹⁷¹ Fl. 130 fte, T. I., Cdno 1.

pública número 250 del 20 de junio de 2012, otorgada en la Notaría Única de Salamina e inscrita en la anotación Nro 17 del folio de matrícula inmobiliaria número 118-2948¹⁷², así como en la anotación Nro 10 del folio de matrícula inmobiliaria número 118-8776¹⁷³.

Al referido escrito de respuesta a la demanda fue adosado el “ESTADO DE ENDEUDAMIENTO CONSOLIDADO” de fecha 03/14/2016¹⁷⁴.

Observa la Sala que el aludido crédito, así como las hipotecas citadas, son posteriores en el tiempo a los hechos victimizantes base de la demanda y, además, repercuten exclusivamente sobre la propietaria actual de la finca (LUZ LEIDY ABRIL CATRO), a quien, como quedó precisado, se le permitirá que conserve la heredad dadas las consideraciones fáctico-jurídicas ya expuestas, lo que es suficiente para concluir que no hay lugar a decretar la cancelación de los gravámenes hipotecarios mencionados.

3.14. Medidas de protección por concepto de Reserva Forestal (competencia para el efecto).

No es del caso disponer aquí medidas consagradas en la Ley 2ª de 1959 (Sobre economía forestal de la Nación y conservación de recursos naturales renovables), por cuanto ello es materia de competencia de otras autoridades, según lo advierte la ley citada en cuanto en su artículo 3 establece que dentro de las Zonas de Reserva Forestal y de Bosques Nacionales de que trata el 1º *ibídem*¹⁷⁵, “*el Instituto Geográfico ‘Agustín Codazzi’, mientras realiza el estudio y clasificación de los suelos del país, irá determinando, a solicitud del Ministerio de Agricultura, aquellos sectores que se consideren adecuados para la actividad agropecuaria,*

¹⁷² Fl. 139 vto, mismos tomo y cdno

¹⁷³ Fl. 142 fte, T. I., Cdno 1.

¹⁷⁴ Fl. 143 mismos tomo y cdno.

¹⁷⁵ El literal b) de dicho artículo hace alusión a la Zona de Reserva Forestal Central.

a fin de que el Ministerio pueda sustraerlos de las Reservas. Esta facultad podrá ejercerla también el Ministerio con base en estudios e informes técnicos de su Departamento de Recursos Naturales". (Subrayado de la Sala).

En el mismo sentido, el artículo 9 de la misma ley preceptúa: "*Con el fin de conservar sus suelos, corrientes de agua y asegurar su adecuada utilización, el Gobierno reglamentará la utilización de los terrenos de propiedad privada que se encuentren localizados dentro de los límites de las Zonas de Reserva Forestal o de Bosques Nacionales*".

Se deduce de lo expuesto que las zonas de reserva forestal son susceptibles de ser destinadas a usos compatibles con los determinados por las autoridades oficiales competentes.

Lo dicho en precedencia explica que en la comunicación 8210-2-5755 allegada por la Directora de Bosques, Biodiversidad y Servicios Ecosistémicos del Ministerio del Medio Ambiente, se haya advertido que la finca de que trata el presente proceso se encuentra inmersa en la Reserva Forestal Central reconocida en la Ley 2ª de 1959, específicamente en el área denominada "*Zona tipo B*", que es un tipo de "*Zonas que por sus características biofísicas ofrecen condiciones para el desarrollo de actividades productivas agroforestales, silvopastoriles y otras compatibles con los objetivos de la Reserva Forestal, que deben incorporar el componente forestal, y que no impliquen la reducción de las áreas de bosque natural presentes en sus diferentes estados sucesionales*".

Se evidencia entonces que el uso responsable de la finca de modo que se preserven los recursos naturales al interior de la misma ha sido ya objeto de reglamentación por parte de los estamentos gubernamentales competentes, que son los llamados a velar por la adecuada utilización de la heredad. Por consiguiente, no es del caso disponer aquí medidas específicas sobre el particular.

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

En los archivos del IGAC aparece reportado que el inmueble identificado con la matrícula inmobiliaria número 118-2948 y la cédula catastral número 00-03-00-00-0004-0006-0-00-00-0000 tiene un área catastral de 56 hectáreas¹⁷⁶, en tanto que en el Informe Técnico Predial y de Georreferenciación allegado por la UAEGRTD reportó que el área real del fundo es de 67.9609 hectáreas¹⁷⁷, misma que se acogerá por ajustarse a las técnicas contemporáneas de identificación y medición de predios.

En igual forma, en lo que atañe al predio distinguido con la matrícula inmobiliaria número 118-8776¹⁷⁸ y la cédula catastral número 00-03-00-00-0004-0010-0-00-00-0000¹⁷⁹, se reporta en catastro un área de 41 hectáreas¹⁸⁰, en tanto que según Informe Técnico Predial y de Georreferenciación aportado por la UAEGRTD dicha área es de 33,3257¹⁸¹, misma que también se acogerá por la misma razón antes expuesta.

Por consiguiente, se decretará la actualización de linderos, medidas y demás datos y elementos de identificación de los predios, con sujeción a las georreferenciaci3nes citadas, y se ordenará a la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Salamina que realice las actualizaciones e inscripciones correspondientes en los folios de matrícula inmobiliaria abiertos a los inmuebles, y que una vez efectuado lo anterior remita los documentos o títulos e informaci3n pertinentes a la Oficina de Catastro competente para los fines de que trata el artículo 65 de la Ley 1579 de 2012¹⁸² y demás disposiciones concordantes.

¹⁷⁶ Fl. 54 del Cdno de Pruebas Específicas.

¹⁷⁷ Fl. 64 vto, mismo Cdno.

¹⁷⁸ Fls. 116 y 117 Cdno Ppal, T. 1.; y fls. 50 y 51 Cdno de Pruebas Específicas.

¹⁷⁹ Fl. 75 Cdno de Pruebas Específicas.

¹⁸⁰ Fls. 255 y 256, T. II, cdno 1; y 75, 76 y 146, Cdno de Pruebas Específicas.

¹⁸¹ Fl. 94 vto, Cdno de Pruebas Específicas [acápite “7.1 CABIDA SUPERFICARIA (ÁREA DETERMINADA COMO DE INSCRIPCIÓN DE PREDIO EN EL REGISTRO DE TIERRAS DESPOJADAS)”].

¹⁸² 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 descripci3n física de los bienes

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 (algunos de ellos ya citados), 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.

inmuebles, de las cuales toman nota las autoridades catastrales para efectos de las facultades a ellas asignadas”.

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

SEGUNDO: Proteger y Reconocer a favor de AMPARO PELÁEZ VELÁSQUEZ, el derecho fundamental a la restitución de tierras, en la modalidad de compensación económica o en dinero de que trata el enunciado final del inciso 5° del artículo 72 de la Ley 1448 de 2011.

TERCERO: Ordenar al Fondo (y al ente que lo administre) de la UNIDAD ADMINISTRATIVA ESPECIAL DE GESTIÓN DE RESTITUCIÓN DE TIERRAS DESPOJADAS, que, con cargo a los recursos del mismo le pague a AMPARO PELÁEZ VELÁSQUEZ, a título de compensación económica, el valor por el cual sea avaluada la finca LA SIBERIA (los dos predios del mismo nombre objeto de reclamación), valuación que deberá realizarse con sujeción a los parámetros establecidos en la Resolución 953 de 2012 (*Por la cual se adopta el Manual Técnico Operativo del Fondo de la Unidad Administrativa Especial de Gestión de Tierras Despojadas*), expedida por dicha UAEGRTD y demás normas que la complementen o modifiquen.

Dicho avalúo deberá ser elaborado en un término máximo de dos (2) meses, contados a partir de la ejecutoria de la presente sentencia y la compensación económica mencionada deberá ser pagada a la accionante dentro del mes subsiguiente a la aprobación y firmeza del avalúo (el valor a compensar a la actora será definido una vez se realice el avalúo).

CUARTO: Ordenar al alcalde del municipio en que esté radicada o se radique la 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. **Oficiese** lo correspondiente.

QUINTO: Ordenar al MINISTERIO DE TRABAJO y al SERVICIO NACIONAL DE APRENDIZAJE, SENA, con sedes en el lugar donde se radique la 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.

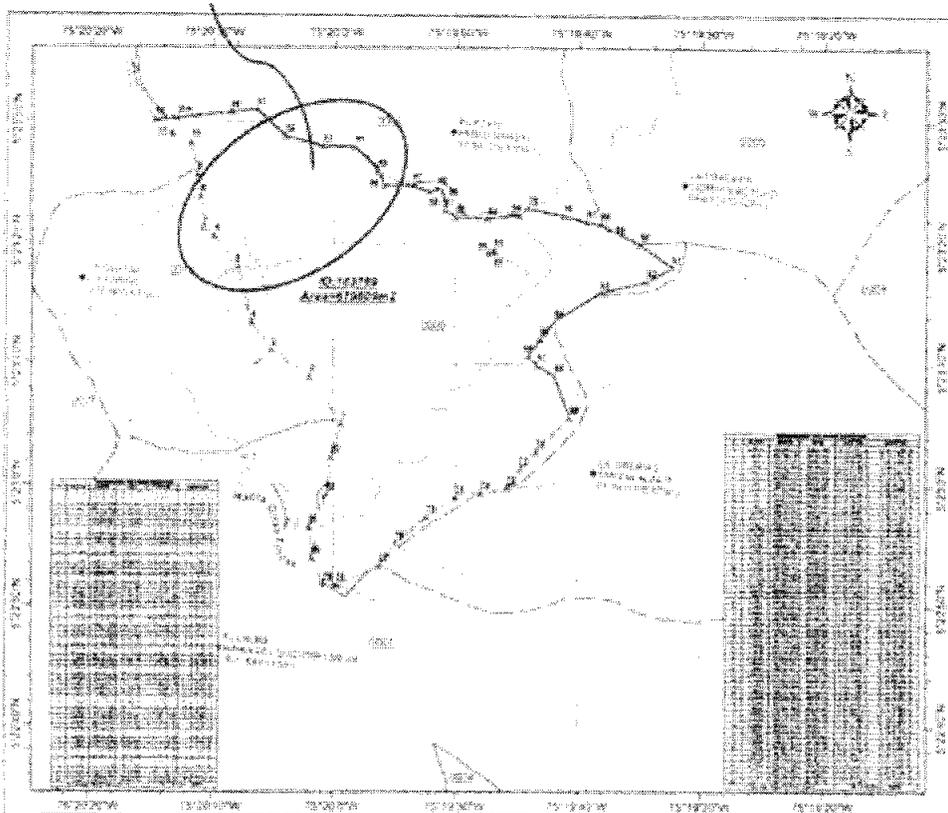
SEXTO: Declarar próspera la oposición formulada por LUZ LEIDY ABRIL CASTRO, por tratarse de una adquirente de buena fe exenta de culpa (con derecho a permanecer en la finca, conforme quedó expuesto en la parte motiva.

SÉPTIMO: Abstenerse de declarar la inexistencia o nulidad del acto jurídico (compraventa) por el cual el fundo en mención le fue inicialmente transferido a JOSÉ SANTOS GONZÁLEZ SOTO, así como el acto jurídico de compraventa por el cual éste último lo transfirió a LUZ LEIDY ABRIL CASTRO, a quien, por tanto, no se le exigirá que lo restituya.

OCTAVO: Ordenar la cancelación de las medidas cautelares de inscripción de la solicitud de restitución y formalización de tierras, de sustracción provisional del comercio y de Registro de Tierras Despojados y Abandonados Forzosamente (RTDAF), realizadas en los folios de matrícula inmobiliaria números 118-2948 y 118-

8776 de la Oficina de Instrumentos Públicos de Salamina, así como la cancelación o corrección de las demás anotaciones o inscripciones que sean necesarias para el cumplimiento de la presente sentencia. **Oficiese** lo correspondiente.

NOVENO: Ordenar a la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Salamina, Caldas, que realice la actualización, en el folio de matrícula inmobiliaria número 118-2948, de linderos, perímetro, cabida y demás datos y elementos de identificación del predio identificado con dicho folio de matrícula inmobiliaria (y cédula catastral N° 00-03-00-00-0004-0006-0-00-00-0000), con sujeción a la información que a continuación se reporta, y que una vez se efectúe la actualización 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 y demás disposiciones concordantes:



LINDEROS Y COLINDANTES DEL TERRENO O PREDIO	
De acuerdo a la fuente de información utilizada para la georreferenciación se establece que el predio se encuentra alinderado como sigue.	
NORTE	Partiendo desde el punto 12 en línea quebrada que pasa por los puntos 39A, 40, 41, 42, 43, 44, 45, 46, 47, 48, 49, 50, 51, 52, 53, 54, 55, 56, 57, 58, 59 y 60 en dirección oriente hasta llegar al punto 61 con predio de Pablo Vargas, en una distancia de 1481 mts.
ORIENTE	Partiendo desde el punto 61 en línea quebrada que pasa por los puntos 62, 63, 64, 65, 66, 67, 68, 69, 70, 71, 72, 73, 74, 75, 76, 77 y 78 en dirección sur, hasta llegar al punto 79 con predio de Familia Alzate y una quebrada en una distancia de 1416 mts.
OCCIDENTE	Partiendo desde el punto 79 en línea quebrada que pasa por los puntos 79, 80, 81, 82, 83, 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10 y 11 en dirección norte, hasta llegar al punto 12 con predio de Luz Leidy Abril, quebrada unión al medio en una distancia de 1383 mts.

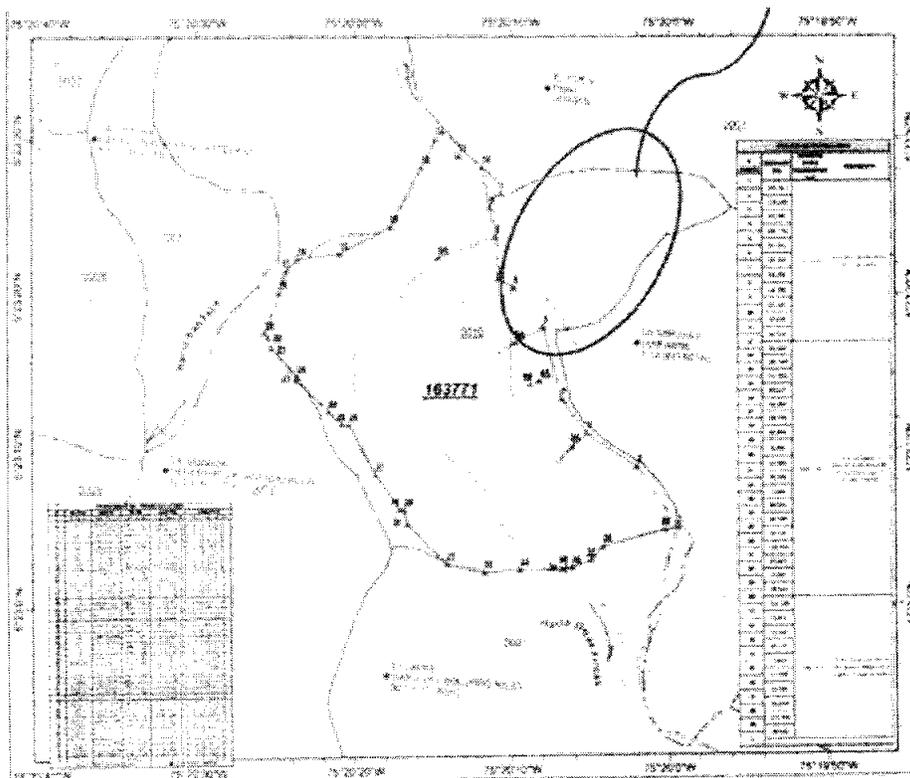
Coordenadas del Predio

PUNTO	COORDENADAS PLANAS		COORDENADAS GEOGRÁFICAS	
	NORTE	ESTE	LATITUD (° ' ")	LONGITUD (° ' ")
1	1087340,519	860824,969	5° 23' 5,017" N	75° 19' 59,318" W
10	1088053,293	860443,771	5° 23' 28,190" N	75° 20' 11,744" W
11	1088076,507	860396,552	5° 23' 28,942" N	75° 20' 13,279" W
12	1088110,149	860352,397	5° 23' 30,034" N	75° 20' 14,715" W
2	1087461,778	860745,622	5° 23' 8,958" N	75° 20' 1,902" W
3	1087528,429	860647,586	5° 23' 11,121" N	75° 20' 5,090" W
39A	1088115,164	860406,777	5° 23' 30,201" N	75° 20' 12,950" W
4	1087597,265	860598,071	5° 23' 13,358" N	75° 20' 6,703" W
40	1088129,923	860542,928	5° 23' 30,690" N	75° 20' 8,529" W
41	1088137,796	860608,319	5° 23' 30,951" N	75° 20' 6,406" W
42	1088070,113	860682,861	5° 23' 28,753" N	75° 20' 3,981" W
43	1088045,808	860776,212	5° 23' 27,968" N	75° 20' 0,948" W
44	1088043,738	860858,068	5° 23' 27,907" N	75° 19' 58,290" W
45	1087982,84	860915,337	5° 23' 25,928" N	75° 19' 56,426" W
46	1087948,031	860931,929	5° 23' 24,797" N	75° 19' 55,885" W
47	1087947,641	861004,087	5° 23' 24,789" N	75° 19' 53,541" W
48	1087930,284	861044,082	5° 23' 24,227" N	75° 19' 52,241" W

PUNTO	COORDENADAS PLANAS		COORDENADAS GEOGRÁFICAS	
	NORTE	ESTE	LATITUD (° ' ")	LONGITUD (° ' ")
49	1087940,542	861066,805	5° 23' 24,562" N	75° 19' 51,504" W
5	1087738,674	860562,658	5° 23' 17,958" N	75° 20' 7,862" W
50	1087932,189	861079,928	5° 23' 24,291" N	75° 19' 51,078" W
51	1087885,073	861085,855	5° 23' 22,758" N	75° 19' 50,882" W
52	1087867,152	861112,807	5° 23' 22,176" N	75° 19' 50,005" W
53	1087863,462	861192,787	5° 23' 22,062" N	75° 19' 47,408" W
54	1087871,292	861270,715	5° 23' 22,322" N	75° 19' 44,878" W
55	1087889,897	861294,801	5° 23' 22,929" N	75° 19' 44,097" W
56	1087870,443	861383,489	5° 23' 22,302" N	75° 19' 41,216" W
57	1087854,984	861442,534	5° 23' 21,802" N	75° 19' 39,297" W
58	1087849,465	861477,465	5° 23' 21,625" N	75° 19' 38,162" W
59	1087837,766	861499,603	5° 23' 21,246" N	75° 19' 37,443" W
6	1087816,839	860504,628	5° 23' 20,498" N	75° 20' 9,752" W
60	1087798,011	861576,363	5° 23' 19,957" N	75° 19' 34,947" W
61	1087740,351	861656,734	5° 23' 18,086" N	75° 19' 32,333" W
62	1087703,568	861593,447	5° 23' 16,884" N	75° 19' 34,386" W
63	1087674,859	861475,658	5° 23' 15,942" N	75° 19' 38,209" W
64	1087602,472	861361,406	5° 23' 13,579" N	75° 19' 41,915" W
65	1087557,59	861325,005	5° 23' 12,115" N	75° 19' 43,094" W
66	1087512,561	861295,857	5° 23' 10,648" N	75° 19' 44,037" W
67	1087490,117	861318,783	5° 23' 9,919" N	75° 19' 43,291" W
68	1087463,055	861360,529	5° 23' 9,041" N	75° 19' 41,934" W
69	1087356,825	861399,385	5° 23' 5,586" N	75° 19' 40,665" W
7	1087834,576	860474,688	5° 23' 21,073" N	75° 20' 10,726" W
70	1087271,376	861315,251	5° 23' 2,799" N	75° 19' 43,392" W
71	1087228,739	861278,344	5° 23' 1,409" N	75° 19' 44,587" W
72	1087179,282	861242,372	5° 22' 59,797" N	75° 19' 45,752" W
73	1087166,568	861176,647	5° 22' 59,379" N	75° 19' 47,886" W
74	1087155,428	861112,033	5° 22' 59,012" N	75° 19' 49,983" W
75	1087105,411	861041,164	5° 22' 57,380" N	75° 19' 52,281" W
76	1087038,474	860961,707	5° 22' 55,196" N	75° 19' 54,857" W
77	1086983,352	860920,754	5° 22' 53,399" N	75° 19' 56,183" W
78	1086933,034	860813,831	5° 22' 51,754" N	75° 19' 59,652" W
79	1086933,961	860781,001	5° 22' 51,782" N	75° 20' 0,718" W
8	1087917,637	860469,843	5° 23' 23,776" N	75° 20' 10,889" W
80	1087001,082	860752,201	5° 22' 53,965" N	75° 20' 1,658" W
81	1087081,437	860744,239	5° 22' 56,579" N	75° 20' 1,922" W
82	1087162,225	860787,512	5° 22' 59,212" N	75° 20' 0,522" W
83	1087257,818	860799,962	5° 23' 2,324" N	75° 20' 0,124" W
84	1087776,465	861207,606	5° 23' 19,231" N	75° 19' 46,921" W
85	1087781,49	861208,959	5° 23' 19,395" N	75° 19' 46,877" W
86	1087773,373	861192,781	5° 23' 19,130" N	75° 19' 47,402" W
9	1087973,271	860459,541	5° 23' 25,586" N	75° 20' 11,227" W

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

DÉCIMO: Ordenar a la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Salamina, Caldas, que realice la inscripción, en el folio de matrícula inmobiliaria número 118- 8776, de la actualización de linderos, perímetro, cabida y demás datos y elementos de identificación del predio identificado con dicho folio de matrícula inmobiliaria (y cédula catastral N° 00-03-00-00-0004-0010-0-00-00-0000), con sujeción a la información que a continuación se reporta, y que una vez efectuado lo anterior 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 y demás disposiciones concordantes:



LINDEROS Y COLINDANTES DEL TERRENO O PREDIO	
De acuerdo a la fuente de información utilizada para la georreferenciación se establece que el predio se encuentra alinderado como sigue.	
NORTE	Partiendo desde el punto 16 en línea quebrada que pasa por los puntos 15, 14 y 13 en dirección oriente hasta llegar al punto 12 con predio de herederos de Bernardo Peláez, en una distancia de 390,65 mts.

LINDEROS Y COLINDANTES DEL TERRENO O PREDIO	
ORIENTE	Partiendo desde el punto 12 en línea quebrada que pasa por los puntos 11, 10, 9, 8, 7, 6, 5, 4, 3, 2 en dirección sur, hasta llegar al punto 1 con predio de Luz Leidy Abril y quebrada la Unión al medio en una distancia de 955,42 mts.
SUR	Partiendo desde el punto 1 en línea quebrada que pasa por los puntos 39, 38, 37, 36, 35, 34, 33 y 32 hasta llegar al punto 31 en dirección occidente, con predio de María Socorro Mejía, en una distancia de 476,85 mts.
OCCIDENTE	Partiendo desde el punto 31 en línea quebrada que pasa por los puntos 30, 29, 28, 27, 26, 25, 24, 23, 22, 21, 20, 19, 18, 17 y 16 en dirección norte, hasta llegar al punto 16 con predio de herederos de Bernardo Peláez en una distancia de 763,19 mt.

COORDENADAS DEL PREDIO					
#	ID_PTO	NORTE	ESTE	LATITUD	LONGITUD
1	129811A	1087340,519	860824,969	5° 23' 5,017" N	75° 19' 59,318" W
2	Q15A	1087461,778	860745,622	5° 23' 8,958" N	75° 20' 1,902" W
3	Q15	1087528,429	860647,586	5° 23' 11,121" N	75° 20' 5,090" W
4	Q14A	1087503,090	860618,573	5° 23' 10,294" N	75° 20' 6,031" W
5	Q14	1087597,265	860598,071	5° 23' 13,358" N	75° 20' 6,703" W
6	Q12	1087632,523	860555,504	5° 23' 14,503" N	75° 20' 8,088" W
7	Q13	1087625,488	860536,583	5° 23' 14,272" N	75° 20' 8,702" W
8	Q11	1087738,674	860562,658	5° 23' 17,958" N	75° 20' 7,862" W
9	Q10	1087709,149	860506,703	5° 23' 16,993" N	75° 20' 9,678" W
10	Q16	1087816,839	860504,628	5° 23' 20,498" N	75° 20' 9,752" W
11	Q17	1087834,576	860474,688	5° 23' 21,073" N	75° 20' 10,726" W
12	Q1	1087917,637	860469,843	5° 23' 23,776" N	75° 20' 10,889" W
13	129792A	1087876,444	860356,731	5° 23' 22,428" N	75° 20' 14,559" W
14	Q2	1087973,271	860459,541	5° 23' 25,586" N	75° 20' 11,227" W
15	Q3	1088053,293	860443,771	5° 23' 28,190" N	75° 20' 11,744" W
16	Q4	1088076,507	860396,552	5° 23' 28,942" N	75° 20' 13,279" W
17	129793	1088110,149	860352,397	5° 23' 30,034" N	75° 20' 14,715" W
18	129793A	1088053,467	860324,526	5° 23' 28,187" N	75° 20' 15,617" W
19	129792	1087938,086	860262,178	5° 23' 24,428" N	75° 20' 17,634" W
20	129790A	1087886,091	860162,065	5° 23' 22,729" N	75° 20' 20,881" W
21	129790	1087875,298	860079,138	5° 23' 22,372" N	75° 20' 23,573" W
22	V5	1087851,788	860057,007	5° 23' 21,605" N	75° 20' 24,291" W
23	V4	1087809,152	860043,282	5° 23' 20,217" N	75° 20' 24,733" W
24	V3	1087730,744	860016,532	5° 23' 17,663" N	75° 20' 25,597" W

COORDENADAS DEL PREDIO					
#	ID_PTO	NORTE	ESTE	LATITUD	LONGITUD
25	V2	1087722,308	860020,446	5° 23' 17,389" N	75° 20' 25,469" W
26	VI	1087700,302	860028,889	5° 23' 16,673" N	75° 20' 25,194" W
27	129814A	1087643,681	860079, 880	5° 23' 14,834" N	75° 20' 23,534" W
28	129814	1087636,931	860076,328	5° 23' 14,614" N	75° 20' 23,649" W
29	129813F	1087574,766	860140,844	5° 23' 12,595" N	75° 20' 21,549" W
30	129813E	1087548,143	860165,857	5° 23' 11,730" N	75° 20' 20,735" W
31	129813D	1087547,291	860181, 570	5° 23' 11,704" N	75° 20' 20,225" W
32	129813C	1087448,966	860232,504	5° 23' 8,507" N	75° 20' 18,564" W
33	129813B	1087379,853	860279,937	5° 23' 6,261" N	75° 20' 17,019" W
34	129813A	1087379,249	860288,923	5° 23' 6,242" N	75° 20' 16,728" W
35	129813	1087350,718	860293,759	5° 23' 5,313" N	75° 20' 16,569" W
36	129812E	1087270,387	860370,636	5° 23' 2,704" N	75° 20' 14,067" W
37	129812D	1087253, 480	860444,599	5° 23' 2,159" N	75° 20' 11,664" W
38	129812C	1087257,519	860515,636	5° 23' 2,295" N	75° 20' 9,357" W
39	129812B	1087258,236	860597,757	5° 23' 2,324" N	75° 20' 6,691" W
40	129812A	1087261, 500	860604,435	5° 23' 2,430" N	75° 20' 6,474" W
41	129812	1087261,389	860616,685	5° 23' 2,428" N	75° 20' 6,076" W
42	129811C	1087276,233	860654,458	5° 23' 2,913" N	75° 20' 4,850" W
43	129811B	1087303,202	860677,788	5° 23' 3,793" N	75° 20' 4,095" W
44	1299811	1087336, 021	860800,752	5° 23' 4,869" N	75° 20' 0,104" W

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

DÉCIMO PRIMERO: Conforme lo prevé el literal c. del artículo 91 de la Ley 1448 de 2011, **Ordenar** la inscripción de la presente sentencia en los folios de matrícula inmobiliarias números 118-2948 y 118-8776, de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Salamina, entidad que deberá expedir con destino a este proceso y sin costo alguno los certificados de tradición correspondientes a los citados folios en los cual conste el cumplimiento de lo aquí ordenado. **Oficiese** lo correspondiente junto con la remisión de la copia auténtica de la sentencia incluida la constancia de ejecutoria.

DÉCIMO SEGUNDO: **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 esta providencia, un informe detallado del cumplimiento de las órdenes aquí emitidas.

DÉCIMO TERCERO: Sin Costas en este trámite

DÉCIMO CUARTO: 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 ELÓREZ

Magistrado.


CARLOS ALBERTO TRÓCHEZ ROSALES

Magistrado

(con salvamento de voto)


GLORIA DEL SOCORRO VICTORIA GIRALDO

Magistrada



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

EN ESTADO No. 1085

Santiago de Cali, hoy 16 JUL 2019
a las 8:00 a.m., se notifica la providencia que antecede.
El Secretario (a)

