



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

Mag. Ponente: Gloria del Socorro Victoria Giraldo.

Sentencia núm. 042

Santiago de Cali, veintinueve (29) de noviembre dos mil diecinueve (2019)

Proyecto discutido en Sala del 05 de junio y aprobado en la fecha

Asunto:	Acción de Restitución de Tierras Despojadas
Solicitantes:	Jano Paulo Martínez Márquez
Opositores:	Julio Cesar Ramírez Osorio
Radicación:	76001-31-21-001-2015-00216-01

I. Asunto.

Proferir sentencia dentro de la solicitud de Restitución de Tierras formulada por la Unidad Administrativa Especial de Gestión de Restitución de Tierras Despojadas - Dirección Territorial Valle del Cauca y Eje Cafetero, en representación del señor Jano Paulo Martínez Márquez, donde se presentó como opositor el señor Julio Cesar Ramírez Osorio.

II. Antecedentes.

1. De las pretensiones y sus fundamentos.

1.1 La Unidad Administrativa Especial de Gestión de Restitución de Tierras Despojadas – Dirección Territorial Valle del Cauca - Eje Cafetero - en adelante UAEGRTD, en representación del señor Jano Paulo Martínez Márquez, solicitó se le reconozca la calidad de víctima a él y a su núcleo familiar , se proteja su derecho fundamental y en consecuencia se disponga la restitución jurídica y material de los predios denominados "El Uvito" y "La Capilla", ubicados en la vereda San Pablo, corregimiento San Fénix, del municipio de Salamina, en el departamento de Caldas, identificados respectivamente con las matrículas inmobiliarias núm. 118-2434 y 118-7016 y Códigos Catastrales 00-03-0001-0039-000 y 00-03-0001-0075-000, al



igual se disponga la revocatoria de la sentencia núm. 235 proferida por el Juzgado séptimo Civil de Manizales el 29 de octubre de 2004, dentro del proceso hipotecario adelantado por el Banco Agrario de Colombia y en ese mismo sentido, que se ordene a la Oficina de Registro de Salamina las cancelaciones e inscripciones pertinentes que aseguren el goce del derecho según la ley y al IGAC para que realice los ajustes de cabida y linderos en sus registros cartográficos y alfanuméricos, atendiendo la individualización e identificación lograda con los levantamientos topográficos y los informes catastrales anexos a la solicitud.

Pretende que en uno u otro caso, se ordenen las medidas de reparación y satisfacción integral que le garanticen la estabilización económica y goce de sus derechos, de acuerdo con lo establecido en el artículo 91 de la Ley 1448 de 2011.

1.2 Como fundamento de sus pretensiones relata los hechos que se sintetizan así:

El señor Jano Paulo narra que su padre José Fernando Martínez Agudelo vivía en Salamina y era gerente de la empresa "CORECC LTDA," dedicada al recaudo de cartera y fue él quien adquirió los predios "El Uvito" y "La Capilla" mediante escrituras públicas núm. 646 y 518 del 21 de agosto de 1991 y del 29 de julio de 1993 respectivamente.

En 1997 y a través de las escrituras públicas núm. 1612 y 1613, el señor Martínez Agudelo le transfiere el dominio de esos fundos a Jano Paulo Martínez Márquez, quien los adquiere con el fin de generar más ingresos e incursionar en negocios como la compra de ganado y para el efecto adquirió un préstamo por valor de dieciocho millones de pesos (\$18.000.000) con el Banco Agrario, gravando las fincas con hipoteca, a través de la Escritura Pública 372 del 02 de mayo de 2002.

Inicialmente los predios tuvieron destinación agrícola, principalmente con cultivos de granadilla, breva y fríjol que eran comercializadas de manera informal en la plaza de mercado por el solicitante al igual que la leche derivada del ganado que fue comprado con el préstamo anteriormente mencionado.

Manifiesta que llevaba una vida tranquila, hasta que su padre fue acusado por los paramilitares de ser auxiliador de la guerrilla y señalado como colaborador de los guerrilleros, tornándose ya intranquila su vida. Narra que la situación se hizo insostenible a finales del año 2001, cuando dicho grupo armado al mando de "alias Danilo", amarraron a su padre a un árbol colocándole un revolver en la boca acusándolo de ser auxiliador e informante de las Farc por dejarlos acampar en esas fincas; lo que ocasionó el desplazamiento del solicitante, su padre y su hermano de los predios "El Uvito" y "La Capilla" en diciembre de ese mismo año.

En enero de 2004, el Banco Agrario da inicio al proceso ejecutivo hipotecario de menor cuantía y el 16 de febrero de ese mismo año el Juzgado Séptimo Civil Municipal de Manizales libra mandamiento ejecutivo y posteriormente se decreta el embargo y secuestro de los predios.

El 15 de julio de 2009, se realiza la diligencia de remate, donde compareció como único postor el señor Julio Cesar Ramírez Osorio, a quien se le adjudicaron las fincas el 04 de agosto de 2008.

El 27 de junio de 2013 el señor Jano Paulo solicitó la inscripción de los predios en el Registro de Tierras Despojadas y Abandonadas, petición atendida favorablemente por la UAEGRTD, a través de las Resoluciones núm. RV 2844 y RV 2845 del 1º de septiembre de 2015.

2. Actuación procesal.

La solicitud correspondió al Juzgado Primero Civil del Circuito Especializado en Restitución de Tierras de Pereira (Risaralda), que avocó su conocimiento ordenando notificar y dar traslado al señor Julio Cesar Ramírez Osorio, persona que figura en el certificado de tradición de los predios "el Uvito" y "La Capilla", y al Banco Agrario, además dispuso la inscripción en los folios de matrícula inmobiliaria, la suspensión de los procesos relacionados con los predios, la notificación de las autoridades que precisa la normatividad y dispuso el recaudo oficioso de documentación e información relevante para el trámite de la solicitud, órdenes que se cumplieron ajustadas a la ritualidad procesal.



El Banco Agrario al dar contestación a la demanda señaló que no le consta ninguno de los hechos relatados por el solicitante, con excepción de que el señor Martínez Márquez estuvo demandado por esa institución, tal y como se puede advertir en las anotaciones de los folios de matrícula 118-7016 y 118-2434 y que culminó con la adjudicación en remate de los bienes en favor del señor Julio Cesar Ramírez Osorio, sin embargo quedó una deuda a su favor por \$18.000.000 con 4502 días de mora, a la fecha de presentación de ese escrito.

Afirma que se opone a la pretensión de cancelar el gravamen hipotecario, el cual fue constituido bajo la buena fe a nombre del señor Martínez Márquez, puesto que el proceso ejecutivo hipotecario instaurado en su contra, fue realizado respetando el debido proceso y en cumplimiento de un deber legal de recuperación de cartera por parte del Banco Agrario de Colombia y así mismo fue adjudicado en una operación de remate al señor Julio Cesar Ramírez Osorio.

De manera subsidiaria solicita que en caso de proferirse sentencia favorable al solicitante, se reconozca a título de compensación las sumas de dinero que éste adeuda al banco Agrario con ocasión a los contratos de mutuo suscritos. Oposición que no fue tenida en cuenta por el juzgado de instrucción, pero sí como tercero interviniente.

Oportunamente, el señor Julio Cesar Ramírez Osorio, actuando a través de Defensora Pública, formuló oposición a la pretensión de restitución, en los términos que más adelante se indica.

El Juez Primero Civil del Circuito Especializado en Restitución de Tierras de Pereira decidió admitir la oposición del señor Julio Cesar Ramírez Osorio, argumentando que es propietario de los fundos aquí solicitados, así mismo decretó entre otras, la toma de testimonios a terceros, inspección judicial y documentales.

Agotada la etapa probatoria remitió el expediente al Tribunal Superior de Cali, correspondiendo por reparto al Magistrado Carlos Alberto Tróchez Rosales, que avocó su conocimiento y dispuso notificar a las partes, surtido el trámite de rigor, presentó proyecto que no fue acogido por la Sala mayoritaria, siendo remitido el

asunto a este despacho que le sigue en turno para su decisión, actuación a la que se procede a continuación.

3. Argumentos de la oposición.

El señor Julio Cesar Ramírez Osorio, actuando a través de abogada adscrita a la Defensoría del Pueblo Regional Caldas, presentó escrito de oposición, indicando que no tiene conocimiento acerca de la ocurrencia de los hechos de violencia que habría padecido el reclamante y en virtud de los cuales se presentó la presente acción.

Narra que es natural de Salamina - Caldas al igual que toda su familia y que lleva aproximadamente 25 años residiendo en la ciudad de Bogotá, sin embargo su madre y hermanos aún se encuentran domiciliados en el citado municipio, por lo cual tiene muchos vínculos con el sector, en razón de ello en el año 2009 se enteraron del proceso ejecutivo hipotecario adelantado por el Banco Agrario que versaba sobre los predios "El Uvito" y "La Capilla" y de los que tenía aprecio al haber pertenecido en tiempos anteriores a sus parientes.

En virtud de aquella situación, acudió al Juzgado Séptimo Civil Municipal de Manizales para participar en la diligencia pública de remate que finalmente se llevó a cabo el día 15 de julio de 2009, en la cual le fueron adjudicados los bienes inmuebles, actos procesales de los cuales colige lo que en su criterio se configura como la buena fe exenta de culpa en su actuar.

Reitera que nunca tuvo conocimiento de los hechos por los cuales el solicitante tuvo que abandonar los fundos y menos aún de las circunstancias de violencia que pudieron afectar al señor Martínez Márquez y que tuvo de presente fue la existencia del proceso ejecutivo hipotecario, al cual acudió de la forma previamente expuesta.

Por otra parte, manifiesta que este proceso de restitución lo ha perjudicado en gran medida, puesto que por el mismo se vio frustrada una venta por valor



aproximado de \$150.000.000, pues se tenía un proyecto de cultivo de aguacate tipo exportación.

III. Consideraciones.

1. De los presupuestos procesales y la legitimación.

Acorde con lo dispuesto en el artículo 79 de la Ley 1448 de 2011, esta Sala es competente para decidir el presente asunto de restitución de tierras, en razón de la ubicación del predio y la oposición formulada contra la solicitud.

La legitimación en la causa por activa se halla en el reclamante, quien era propietario de los predios reclamados en el momento en que presuntamente se dieron los hechos que configuran las violaciones de que trata el artículo 3º de la Ley 1448 de 2011 que desencadenaron en el abandono forzado de aquellos, en el marco del conflicto armado y en la temporalidad prevista en la ley.

Igualmente se encuentra cumplido el requisito de procedibilidad, teniendo en cuenta que la UAEGRTD Territorial Valle y Eje cafetero, mediante las Resoluciones RV 2844 y RV 2845 del 20151, previo análisis de la titularidad del dominio sobre los bienes y de los hechos victimizantes ocurridos en el marco del conflicto armado, inscribió en el Registro de Tierras Despojadas y Abandonadas Forzosamente, los predios "El Uvito" y "La Capilla" y al solicitante Jano Paulo Martínez Márquez en calidad de propietario con el lleno de los requisitos establecidos en los artículos 76.5 de la Ley 1448 de 2011 y 18 del Decreto 4829 de 2011.

2. Problema jurídico.

Corresponde a la Sala analizar si se cumplen los presupuestos constitucionales y legales para disponer la restitución jurídica y material de los predios solicitados por el señor Jano Paulo Martínez Márquez y la adopción en su favor y de su núcleo familiar, de otras medidas de reparación integral con carácter transformador; y en

¹ Folios 39 al 58, de cuaderno1 Tomo I, Resoluciones núm. RV 2844 y RV 2845 del 01 de septiembre de 2015, emitida por el Director Territorial Valle del Cauca –Eje Cafetero de la UAEGRTD.
Código: FSRT-1
Versión: 01



caso afirmativo, se estudiarán los argumentos expuestos por el señor Julio Cesar Ramírez Osorio al oponerse a la restitución y si le asiste derecho a la compensación establecida en la ley.

Para el estudio de tal situación se abordará brevemente el marco normativo y jurisprudencial de la acción de restitución como herramienta para la reparación integral de las víctimas del despojo o abandono forzado de tierras, como consecuencia del conflicto armado, con énfasis en los presupuestos de las presunciones legales consagradas en el artículo 77 de la Ley 1448 de 2011, y las exigencias probatorias para quienes pretenden oponerse a la restitución, y desde ese enfoque se analizarán los hechos y elementos probatorios aportados.

3. Marco normativo y jurisprudencial de la acción de restitución de tierras despojadas o abandonadas forzosamente.

3.1. La acción de restitución y formalización de tierras despojadas consagrada en la Ley 1448 de 2011, es un procedimiento especial a través del cual, aquellas personas que en el marco del conflicto armado fueron víctimas de infracciones al derecho internacional humanitario y la violación de sus derechos humanos como el desplazamiento forzado, rigores en virtud de los cuales perdieron jurídica y/o materialmente predios, respecto de los cuales tenían una relación jurídica de propietarios o poseedores, o bien de ocupantes de baldíos que aspiraban a su adjudicación, puedan reclamar el restablecimiento de sus derechos territoriales y acceder a las medidas de reparación, orientadas a "...la restitución, indemnización, rehabilitación, satisfacción y garantías de no repetición en sus dimensiones individual, colectiva, material, moral y simbólica." Es entonces el reconocimiento del derecho fundamental a la restitución en favor de aquellas personas que sufrieron los rigores del conflicto armado en los términos del artículo 3º de la Ley 1448 de 2011, que tenían una relación jurídica y/o material con el predio del cual fueron desplazados forzosamente, por hechos ocurridos a partir de enero de 1991 y hasta la temporalidad de la ley.

Así puede extractarse que los presupuestos para la prosperidad de la pretensión de restitución por parte del reclamante son:



i) La calidad de víctima del conflicto armado, que acorde con los parámetros del artículo 3º de la Ley 1448 de 2011 reúne tres elementos: a) Naturaleza, en cuanto el daño es causado por violaciones al DIH y al DI-DDHH; 2) Temporal, porque los hechos victimizantes deben haber ocurrido a partir del 1º de enero de 1991 y hasta el término de vigencia de la ley; y 3) Contextual, porque debe tratarse de sucesos ocurridos con ocasión del conflicto armado interno; siendo criterio jurisprudencial consolidado que dicha calidad de víctima surge del hecho de haber sufrido un daño como consecuencia de las referidas infracciones, independientemente de que la persona haya declarado la ocurrencia de los vejámenes y se encuentre o no, inscrita en el registro único de víctimas.

ii) Ser víctima de despojo jurídico o material, o de abandono forzado del predio reclamado, punto que reconoce como una modalidad o expresión de las violaciones a los derechos humanos y al Derecho Internacional Humanitario a que hace referencia el citado artículo 3º, el desplazamiento o el abandono forzado de predios, que genera multiplicidad de afectaciones de los derechos fundamentales como el derecho a la vida en condiciones dignas y al mínimo vital, a la vivienda, al trabajo, a ejercicio de su profesión u oficio, a tener una familia y no ser separado de ella, prerrogativas que se quebrantan, pues para salvar la vida y la integridad personal deben dejar atrás todo aquello que constituye su proyecto de vida, truncándose sus más preciadas relaciones familiares y sociales, avocados a afrontar toda suerte de inconvenientes y necesidades que crecen como un espiral que deja a los desplazados en condiciones de tal precariedad que a veces llega a la indigencia.

En el parágrafo 2º del artículo 6º de la norma en comento, se precisa que es víctima de este atroz delito "...toda persona que se ha visto forzada a migrar dentro del territorio nacional, abandonando su localidad de residencia o actividades económicas habituales, porque su vida, su integridad física, su seguridad o libertad personales han sido vulneradas o se encuentran directamente amenazadas, con ocasión de las violaciones a las que se refiere el artículo 3º de la presente Ley".

El artículo 74 de la misma codificación, define el despojo como "...la acción por medio de la cual, aprovechándose de la situación de violencia, se priva

arbitrariamente a una persona de su propiedad, posesión u ocupación, ya sea de hecho, mediante negocio jurídico, acto administrativo, sentencia, o mediante la comisión de delitos asociados a la situación de violencia.", enumeración en la que se recogen las diferentes modalidades identificadas del operar de los grupos armados ilegales que han azotado el país, desde el ejercicio de la fuerza, la intimidación y las amenazas directas, hasta las más sofisticadas maniobras jurídicas o actuaciones administrativas fraudulentas, realizadas en oficinas estatales como el Incoder, Notarías y Oficinas de Registro de Instrumentos Públicos.

Y el inciso segundo de la norma en comento describe el abandono forzado como "...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...", enunciados que recogen varias modalidades usadas por los grupos armados ilegales en su estrategia de apoderamiento y concentración de grandes extensiones de tierra, ya como corredores de seguridad para sus actividades o para expandir las zonas de cultivos ilícitos.

iii) Ser titular, lo cual se concreta en la relación jurídica y material del reclamante con el predio para la época en que tuvieron lugar los hechos victimizantes, como ya se dijo antes, sea de propietario o poseedor cuando se trata de parcela de naturaleza privada, o bien de ocupante de un bien baldío que aspiraba a adquirir por titulación, relación que se rompe como consecuencia de los hechos de violencia.

iv) La temporalidad, en cuanto la normatividad precisa que los sucesos generadores de los daños cuya reparación integral se pretende, deben haber ocurrido con posterioridad al 1 de enero de 1991 y dentro de la vigencia de la ley.

3.2. Dada la multiplicidad de hechos violentos y actuaciones ilícitas desplegadas por los grupos armados ilegales, en forma masiva y sistemática, y las características de tales sucesos, su reconstrucción o acreditación es en muchas ocasiones una tarea más que dispendiosa, a lo cual se suman las dificultades derivadas del paso del tiempo y la fragilidad de la memoria, a la cual no escapan



quienes padecieron tales vejámenes y que ocupados en salvaguardar su vida y la de su familia, en la mayoría de los casos, no conservan elementos probatorios distintos a su narración de lo ocurrido, por lo cual, en este escenario transicional emergen pertinentes, conducentes y de gran utilidad las pruebas sociales en lo referido al contexto de violencia y los hechos que pudieron generar fenómenos de desplazamiento forzado masivo o individual y para la clarificación de las circunstancias concretas en que se pudo producir el despojo o abandono del reclamante y su relación con el conflicto armado .

Siendo así, un eje central de este especial procedimiento son los principios generales entre los cuales el respeto a la integridad y a la dignidad de las víctimas, el principio de la buena fe y el principio pro homine o pro víctima, son el fundamento de un enfoque diferencial en materia probatoria, en cuanto le basta a la víctima aportar ante la autoridad administrativa, prueba sumaria sobre la ocurrencia y naturaleza del daño, para que se le releve de la carga de la prueba, y similar mecanismo procesal consagra el artículo 78 de la Ley 1448 de 2011, que regula la inversión de la carga de la prueba en la etapa judicial, en la cual se complementa con las presunciones de derecho y legales que establece el artículo 77 de la misma codificación, entendiendo que dado lo extraordinario de las situaciones en que se produjeron las afectaciones, su investigación judicial debe contar igualmente con mecanismos excepcionales que permitan develar la verdad, establecer responsabilidades y adoptar las medidas más adecuadas para el restablecimiento de los derechos a la verdad, a la justicia, a la reparación y la garantía de no repetición.

En lo que atañe con la presunción de debido proceso en las decisiones judiciales, el numeral 4º del artículo 77 de la Ley 1448 de 2011, dice:

"4. Presunción del debido proceso en decisiones judiciales. Cuando el solicitante hubiere probado la propiedad, posesión u ocupación, y el posterior despojo de un bien inmueble, no podrá negársele su restitución con fundamento en que una sentencia que hizo tránsito a cosa juzgada otorgó, transfirió, expropió, extinguió o declaró la propiedad a favor de un tercero, o que dicho bien fue objeto de diligencia de remate, si el



respectivo proceso judicial fue iniciado entre la época de las amenazas o hechos de violencia que originaron el desplazamiento y la de la sentencia que da por terminado el proceso de que trata esta ley.

Para efectos probatorios dentro del proceso de restitución, se presume que los hechos de violencia le impidieron al despojado ejercer su derecho fundamental de defensa dentro del proceso a través del cual se legalizó una situación contraria a su derecho. Como consecuencia de lo anterior, el juez o Magistrado podrá revocar las decisiones judiciales a través de las cuales se vulneraron los derechos de la víctima y a ordenar los ajustes tendientes a implementar y hacer eficaz la decisión favorable a la víctima del despojo.”

De acuerdo con el texto normativo, los elementos que dan lugar a la configuración de la presunción distinguen varias hipótesis, de las cuales se retomará la atinente a la fáctica del presente asunto, en el cual, se requiere: i) que el reclamante acredite la propiedad, posesión u ocupación del predio; ii) que el bien haya sido objeto de diligencia de remate; y iii) que el proceso judicial haya iniciado entre la fecha de ocurrencia de los hechos victimizantes que dieron lugar al desplazamiento o abandono forzado del bien y la fecha de la decisión del proceso restitutorio; adicional a lo cual presume la norma que en la actuación judicial cuestionada se vulneró el derecho al debido proceso, por cuanto a la víctima no le fue posible comparecer al proceso y ejercer su defensa, en razón de los hechos victimizantes.

3.3. Otro instrumento de protección maximizada de los reclamantes, es la inversión de la carga de la prueba, en virtud de la cual, acreditados los presupuestos de la acción, corresponde a quien pretende oponerse, adoptar las líneas de defensa consagradas en el artículo 88 de la Ley 1448 de 2011, desvirtuando plenamente la calidad de víctima del reclamante, o bien probando el derecho que enfrenta y que fue adquirido con buena fe exenta de culpa, esto es, una buena fe cualificada que no se agota en las indagaciones del estudio de títulos y sus antecedentes registrales, sino que da cuenta de las averiguaciones cumplidas con toda prudencia y diligencia para establecer la honestidad y transparencia de la negociación.



En efecto, corresponde al opositor acreditar que detenta el predio por haberlo adquirido de buena fe, con la convicción de estar actuando con honestidad, rectitud y lealtad en el negocio jurídico, sin intención de causar daño u obtener un provecho en detrimento del otro contratante, exhibiendo una buena fe calificada, en la que el convencimiento era invencible dada la apariencia de real y legítimo del derecho en que se funda su certeza, que no resultaba posible desvirtuar pese a las averiguaciones diligentemente realizadas para su comprobación².

El deber de diligencia en este caso impone al opositor acreditar las gestiones realizadas para corroborar el sustento objetivo de su creencia y por tanto, tiene como presupuesto la ausencia de culpa de quien la alega, esto es, debe demostrar que con la diligencia y debida prudencia que le imponía el tráfico jurídico, su comportamiento se ajustó a unos patrones socialmente esperados de quien debe velar por intereses ajenos³, relacionados con el recto, leal, prudente y diligente proceder y de tal forma se enderezó a la comprobación de la regularidad de la situación y sus averiguaciones le otorgaron un grado tal de certidumbre que le permite ampararse en el reconocimiento de un derecho, que a pesar de no existir realmente, tiene tal apariencia de certeza que habría resultado insuperable para cualquier persona en las mismas circunstancias, razón por la que la ley le otorga una protección mayor⁴.

En tal sentido, el comportamiento diligente que exige la buena fe exenta de culpa debe estar revestido de las verificaciones y averiguaciones pertinentes y tendientes a corroborar el sustento objetivo de su creencia, reafirmar el propio convencimiento, lograr un grado tal de certidumbre que le permita ampararse

² Bolívar Aura Patricia, Sánchez Nelson Camilo, Uprimny Yepes Rodrigo, *Restitución de Tierras en el marco de la Justicia Transicional Civil, Módulo de Formación Autodirigida. Consejo Superior de la Judicatura, Sala Administrativa, Escuela Judicial*, pag.117

³ Al respecto la Corte Suprema de Justicia Sala Civil, en Sentencia del 9 de agosto de 2000, Exp.5372 indicó: "Empero, desde otra perspectiva, la buena fe se vislumbra como un genuino hontanar de normas de comportamiento no formuladas positivamente pero implícitas en el ordenamiento que, por consiguiente, ante una situación dada, le imponen al sujeto una conducta determinada con miras a no agravar los intereses jurídicos ajenos. Desde este punto de vista, la buena fe genera deberes y se califica cotejándola con un prototipo abstracto colocado en el contorno social de la persona". Así mismo, en Sentencia del 24 de Enero de 2011 Exp. 11001 3103 025 2001 00457 01, agregó: "Síguese, entonces, que actuar de buena fe impone la observancia irrestricta de unas reglas de proceder conforme a la rectitud, honestidad, probidad y, contrariamente, asumir prácticas distintas a lo éticamente establecido en un momento y lugar determinado por cada grupo social, es desconocer tal principio"

⁴ Cfr. Martha Lucía Neme Villarreal, *Buena fe subjetiva y buena fe objetiva. Equívocos a los que conduce la falta de claridad en la distinción de tales conceptos. En Revista de Derecho Privado Externado 17-2009. Pág. 45 a 76 en <http://portal.uexternado.edu.co/pdf/revistaDerechoPrivado/RDP%2017/REV.%20DER%20PRIVADO%2017.pdf>*



en el reconocimiento de un derecho que a pesar de no existir realmente tiene tal apariencia de certeza que hace que el error en que se incurre sea predicable de cualquier persona en las mismas circunstancias⁵.

Con relación al principio de la buena fe, la Corte Constitucional en sentencia C-740 de 2003, sostuvo:

"...Pero, para su aplicación, en los casos en que se convierte en real un derecho o situación jurídica aparentes, para satisfacer las exigencias de buena fe, se requiere el cumplimiento de los siguientes elementos:

"a) Que el derecho o situación jurídica aparentes, tenga en su aspecto exterior todas las condiciones de existencia real, de manera que cualquier persona prudente o diligente no pueda descubrir la verdadera situación. La apariencia de los derechos no hace referencia a la creencia subjetiva de una persona, sino a la objetiva o colectiva de las gentes. De ahí que los romanos dijieran que la apariencia del derecho debía estar constituida de tal manera que todas las personas al examinarlo cometieran un error y creyeran que realmente existía, sin existir. Este es el error communis, error común a muchos.

b) Que la adquisición del derecho se verifique normalmente dentro de las condiciones exigidas por la ley; y

c) Finalmente, se exige la concurrencia de la buena fe en el adquirente, es decir, la creencia sincera y leal de adquirir el derecho de quien es legítimo dueño"⁶.

En conclusión, aunque un bien haya sido adquirido por compra o permuta pero provienen directa o indirectamente de una actividad ilícita, el tercero adquirente del mismo debe ser protegido si demuestra haber obrado con buena fe exenta de culpa y por lo tanto no tendrá que soportar las consecuencias de la extinción de dominio".

⁵ Revista de Derecho Privado Externado 17-2009, pp. 45 a 76 pagina 17, BUENA FE Universidad Externado-Martha Neme

⁶ Sentencia del 23 de junio de 1958. Corte Suprema de Justicia.



Ahora bien, el análisis de la actuación de buena fe exenta de culpa remite al principio de la confianza legítima que irradia las actuaciones judiciales, acorde con lo expuesto en la jurisprudencia constitucional, que pregona:

"La jurisprudencia constitucional ha entendido el principio de buena fe como una exigencia de honestidad, confianza, rectitud, decoro y credibilidad que otorga la palabra dada, a la cual deben someterse las diversas actuaciones de las autoridades públicas y de los particulares entre sí y ante éstas, la cual se presume, y constituye un soporte esencial del sistema jurídico; de igual manera, cada una de las normas que componen el ordenamiento jurídico debe ser interpretada a la luz del principio de la buena fe, de tal suerte que las disposiciones normativas que regulen el ejercicio de derechos y el cumplimiento de deberes legales, siempre deben ser entendidas en el sentido más congruente con el comportamiento leal, fiel y honesto que se deben los sujetos intervinientes en la misma. En pocas palabras, la buena fe incorpora el valor ético de la confianza y significa que el hombre cree y confía que una declaración de voluntad surtirá, en un caso concreto, sus efectos usuales, es decir, los mismos que ordinaria y normalmente ha producido en casos análogos. De igual manera, la buena fe orienta el ejercicio de las facultades discrecionales de la administración pública y ayuda a colmar las lagunas del sistema jurídico."[36]

Así, la buena fe es uno de los principios que rige las relaciones entre la Administración y los administrados y se caracteriza por ser leal, honesta y esperada. A partir de lo esbozado anteriormente, es claro que uno de los componentes esenciales de las actuaciones de buena fe es el respeto por la confianza otorgada por las partes.

6.2. Por su parte, la confianza, entendida como las "expectativas razonables, ciertas y fundadas que pueden albergar los administrados con respecto a la estabilidad o proyección futura de determinadas situaciones jurídicas de carácter particular y concreto"[37], es un principio jurídico que encuentra fundamento en la buena fe, el respeto del acto propio[38] y el principio de seguridad jurídica[39]. La cual ha sido protegida por la jurisprudencia de esta Corte como el principio de la confianza legítima...



sólo opera en los casos en que se tenga una expectativa justificada de que una situación de hecho o una regulación jurídica no será modificada intempestivamente”.

Este aspecto como todos los atinentes al análisis del revertimiento de las situaciones que afectaron los derechos patrimoniales de las víctimas del conflicto armado interno, en la acción regulada por la Ley 1448 de 2011 tendiente a la restitución de los predios despojados o abandonados forzosamente, exige una actividad hermenéutica crítica y contextualizada, que permita atisbar en las negociaciones realizadas, o en los actos administrativos o judiciales desplegados para obtener el traslado de los derechos de dominio que tenían las víctimas, las trazas del actuar fraudulento para revestir de legalidad actuaciones que por sus características, finalidades y sistematicidad, evidencian verdaderos patrones de despojo⁸, cuya validez jurídica se impone quebrantar para garantizar los derechos a la verdad, la justicia y la reparación integral de las víctimas, o bien, para constatar a partir de los diversos elementos probatorios que puede allegar el opositor, la ausencia de tales maniobras y por el contrario, su actuar honesto, transparente y con fundamento objetivo de estar actuando ajustado a derecho.

Y como ha sido criterio reiterado de esta Sala de Decisión⁹, al entrar en el análisis de la buena fe exenta de culpa planteada por el opositor que reclama su

⁷ Corte Constitucional. Sentencia T-437 de 2012. Mag. Pon. Adriana María Guillén Arango.

⁸ www.contraloria.gov.co/documents/20181/471748/REC337_final_web.pdf/7fc58342-7f29-4377-a932-88a872032358. Economía Colombiana 337. Luis Jorge Garay y Fernando Vargas Valencia. "Retos y alcances de una justicia transicional civil pro víctimas". "Así, las pruebas sumaria e indiciaria a que se ha hecho referencia, y que pueden dar lugar a la configuración de patrones de despojo que permitan comparar y solucionar diferentes casos similares y complejos, pueden llevar al juez a la convicción sustentada en un principio de sospecha, especialmente sobre modus operandi concretos de agentes que en ciertos contextos reproducen artificios de supuesta legalidad en relación con sus negocios, o de ocultamiento en relación con su responsabilidad directa e indirecta en crímenes cuya ocurrencia sería determinante en el abandono forzado o el despojo de tierras."

⁹ En casos precedentes esta Sala de Decisión, con ponencia del Mag. Diego Buitrago Flórez ha analizado el tema así: "(...) uno de los ejemplos prototipo de adquisición de derechos de buena fe exenta de culpa, reconocido de manera expresa por la jurisprudencia de la Sala de Casación Civil de la Corte Suprema de Justicia, es el regulado en el artículo 947 del Código Civil que exceptúa de la reivindicación las cosas muebles cuyo poseedor las haya comprado en una feria, tienda, almacén u otro establecimiento industrial en el que se vendan cosas muebles de la misma clase y que establece que justificada tal circunstancia el poseedor no queda obligado a restituir la cosa sino se le reembolsa lo dado por ella y lo gastado en repararla y mejorarla. // Ese especial tratamiento a la reivindicación de bienes comprados en escenarios como los mencionados, se sustenta en la consideración de que el comprador que quiere estar seguro de adquirir de quien es el verdadero dueño de los mismos lo hace en uno de esos sitios o establecimientos, que son los autorizados por la ley para la venta del referido tipo de bienes. // Dijo entonces la Corte: El artículo 947 no se refiere a la buena fe simple, sino a un grado superior, a la que se ha denominado buena fe cualificada o creadora de derechos y situaciones. (...) Por tanto, el 947 del Código Civil, se refiere a otra clase de buena fe, a la que se ha denominada buena fe creadora de derechos. El comprador desde luego, ha debido adquirir la cosa en un establecimiento comercial, o sea, un establecimiento abierto al público en el que usualmente se venden cosas de la misma naturaleza. la buena fe protegida por el artículo 947 reúne ampliamente las condiciones ya anotadas, o sea, conciencia de adquirir la cosa de quien es dueño, y certeza de que el tradente es el verdadero dueño. (...) Nadie concibe que un comerciante con



derecho a compensación, invocando como fundamento objetivo de su firme creencia en la ausencia de irregularidades, el hecho de haber mediado el Estado, a través del Juez que en representación del propietario, cumplió con la venta forzada del inmueble, en su favor, derivando de esa intervención judicial la confianza legítima en la regularidad y legalidad de la actuación precedente, teniendo en cuenta los criterios jurisprudenciales sobre la materia:

"Sobre el particular, se ha precisado, además que "a quien es extraño a la controversia judicial 'no le pueden ser trasladadas las vicisitudes de una causa judicial ajena'; y en especial frente al adjudicatario por subasta, se ha señalado que se encuentra 'asistido de la confianza que de suyo genera la venta que se realiza a través de un juez', diligencia que 'naturalmente tras comprobarse que el rematante cumplió lo de su parte, es merecedora de aprobación por parte del juez', porque en virtud de dicho acto, el tercero adquiere un bien 'amparado en la legitimidad de las actuaciones judiciales (...)"¹⁰.

Atendiendo este marco normativo y jurisprudencial se procede a verificar si el reclamante cumple con los presupuestos analizados, para dar paso a la restitución y demás medidas de reparación integral de los daños sufridos.

4. Del caso concreto.

4.1 Identificación y características de los predios.

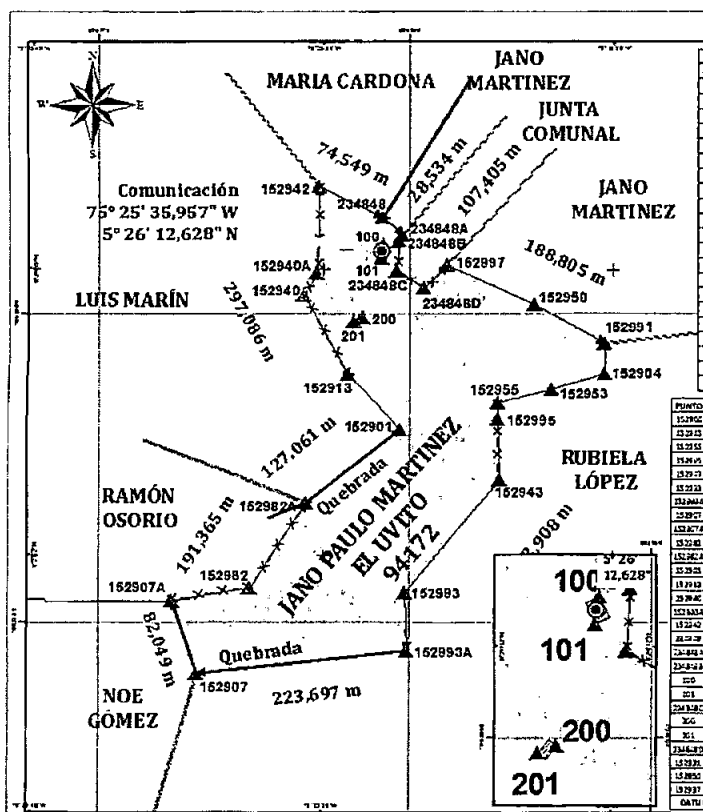
Conforme con el contenido de los Informes Técnicos de georreferenciación¹¹ elaborados por la UAEGRTD - Territorial Valle y Eje Cafetero, durante el trámite judicial a órdenes del juzgado instructor, los inmuebles reclamados son:

autorización del mismo orden jurídico y a la vista de todos, abra un establecimiento para vender cosas de que no es propietario o que no se encuentra debidamente autorizado para venderlas. (G.J. N° 2198 t. LXXXVIII, pp. 235 y 236). Lo propio, mutatis mutandis (cambiando lo que se debe cambiar), hay que decir de las cosas, muebles o inmuebles, adquiridas en la etapa de liquidación patrimonial de bienes del deudor adelantada en el curso de un proceso judicial ante el fracaso del trámite concordatario, fase en la cual suelen venderse -es natural que así suceda- todo tipo de bienes (o cosas) susceptibles de valoración económica que han sido previamente secuestrados y evaluados con sujeción a reglas específicas y una vez resueltas las eventuales objeciones u observaciones contra el avalúo de las mismas, en cuya virtud queda establecido, sin ningún asomo de duda, que se trata de cosas o bienes que reúnen las exigencias mínimas requeridas para ser enajenadas". Sentencia en proceso Rad. 190013121001201500128-01. Solicitantes JORGE LUIS GIRALDO VALLEJO y BEATRIZ ELVIRA RAMÍREZ DE GIRALDO).

¹⁰ Corte Suprema de Justicia. Sala de Casación Civil. Sentencia STC8034-2017 del 7 de junio de 2017. Mag. Pon. Luis Armando Tolosa Villabona. Expediente T 1100122100002017-00252-01.

¹¹ Visibles a folios 343 a 358 del Tomo II del cuaderno 1 del Juzgado
Código: FSRT-1
Versión: 01

4.1.1. Un lote denominado "El Uvito", con área de 8 ha y 8969 m², ubicado en la vereda San Pablo, corregimiento de San Félix, del municipio de Salamina, en el departamento de Caldas, identificado con código catastral 00-03-001-0039-000, con matrícula inmobiliaria núm. 118-2434, el cual se distingue con los siguientes plano, coordenadas y linderos :



Coordenadas¹²

PUNTO	LONGITUD	LATITUD	ESTE	NORTE
152904	75° 25' 28,245" W	5° 26' 8,370" N	850708,34264	1092995,84120
152953	75° 25' 30,102" W	5° 26' 7,807" N	850651,12806	1092978,68805
152955	75° 25' 31,956" W	5° 26' 7,322" N	850593,98291	1092963,90782
152995	75° 25' 31,946" W	5° 26' 6,790" N	850594,25384	1092947,54990
152943	75° 25' 31,886" W	5° 26' 4,654" N	850595,95783	1092881,92361
152993	75° 25' 35,151" W	5° 26' 0,742" N	850495,17981	1092761,95504
152993A	75° 25' 35,070" W	5° 25' 58,717" N	850497,52783	1092699,72306
152907	75° 25' 42,288" W	5° 25' 57,895" N	850275,20481	1092674,97063
152907A	75° 25' 43,144" W	5° 26' 0,424" N	850249,01044	1092752,72578

¹² Tomado del informe técnico de georreferenciación visible a folio 343 a 351 del cuaderno 1 tomo II del cuaderno del Juzgado, realizado en campo a órdenes del despacho de instrucción en la diligencia de inspección judicial, ante las manifestaciones realizadas por el primer propietario de los predios, quien indicó que el predio "La Capilla" hace parte del de mayor extensión denominado "El Uvito", con el fin de indicar las colindancias y la extensión total de los predios.
 Código: FSRT-1
 Versión: 01
 Proceso: Restitución de Tierras
 Radicación: 76001-31-21-001-2015-00216-01



JURISDICCIÓN ORDINARIA CIVIL ESPECIALIZADA EN RESTITUCIÓN DE TIERRAS
DISTRITO JUDICIAL DE CALI

SIGCMA

PUNTO	LONGITUD	LATITUD	ESTE	NORTE
152982	75° 25' 40,485" W	5° 26' 0,878" N	850330,91592	1092766,50010
152982A	75° 25' 38,550" W	5° 26' 3,822" N	850390,70370	1092856,81313
152901	75° 25' 35,326" W	5° 26' 6,402" N	850490,16955	1092935,87692
152913	75° 25' 37,136" W	5° 26' 8,329" N	850434,56306	1092995,21944
152940	75° 25' 38,632" W	5° 26' 11,114" N	850388,68711	1093080,87103
152940A	75° 25' 38,193" W	5° 26' 11,878" N	850402,25880	1093104,33528
152942	75° 25' 38,129" W	5° 26' 14,855" N	850404,43408	1093195,80151
234848	75° 25' 35,946" W	5° 26' 13,806" N	850471,57463	1093163,40202
234848A	75° 25' 35,257" W	5° 26' 13,185" N	850492,74242	1093144,26771
234848B	75° 25' 35,375" W	5° 26' 12,982" N	850489,09845	1093138,04876
100	75° 25' 35,892" W	5° 26' 12,839" N	850473,17671	1093133,70670
101	75° 25' 35,971" W	5° 26' 12,377" N	850470,71754	1093119,49571
234848C	75° 25' 35,439" W	5° 26' 11,923" N	850487,05323	1093105,51744
200	75° 25' 36,619" W	5° 26' 10,307" N	850450,62919	1093055,95609
201	75° 25' 36,929" W	5° 26' 10,182" N	850441,06823	1093052,13687
234848D	75° 25' 34,512" W	5° 26' 11,351" N	850515,55999	1093087,88783
152991	75° 25' 28,235" W	5° 26' 9,450" N	850708,71830	1093029,02630
152950	75° 25' 30,688" W	5° 26' 10,764" N	850633,26470	1093069,59181
152997	75° 25' 33,741" W	5° 26' 12,147" N	850539,37273	1093112,27291
DATUM GEODÉSICO MAGNA - SIRGAS			MAGNA COLOMBIA BOGOTÁ	

Linderos¹³

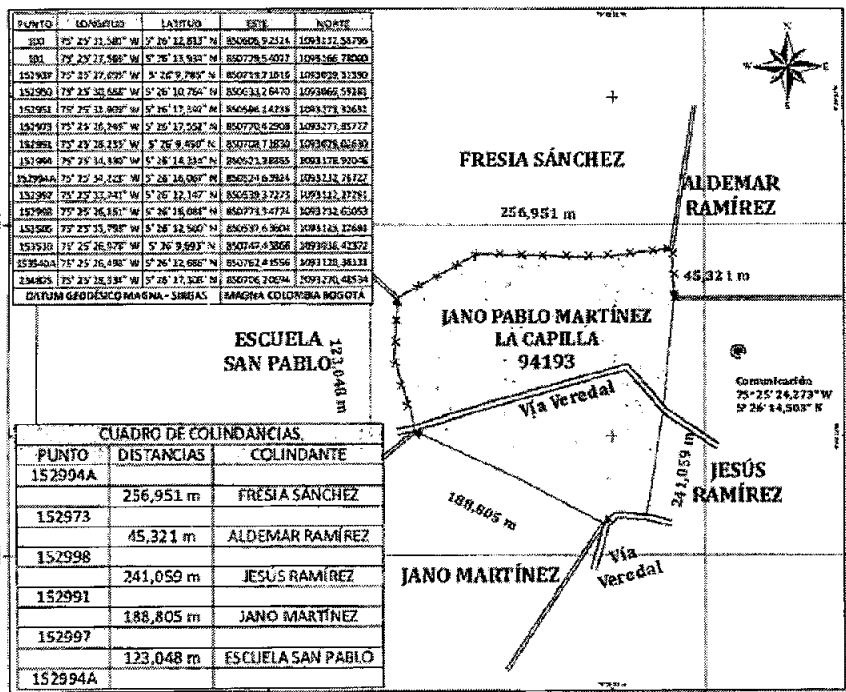
ID'S PTO	Distancia en Metros	Colindante	Tipo de lindero	Revisión topológica	ID restitución (Revisión topológica)
152942-234848	74,549	MARIA CARDONA	SIN LINDERO FÍSICO		
234848-234848A	28,534	JANO MARTÍNEZ	CERCA		
234848A-234848C	39,803	JUNTA COMUNAL	CERCA		
234848C-234848D	33,518	JUNTA COMUNAL	CERCA		
234848D-152997	34,083	JUNTA COMUNAL	CERCA		
152997-152950	103,138	JANO MARTÍNEZ	SIN LINDERO FÍSICO	SI CUMPLE	94193
152950-152991	85,667	JANO MARTÍNEZ	SIN LINDERO FÍSICO	SI CUMPLE	94193
152991-152904	33,187	RUBIELA LÓPEZ	SIN LINDERO FÍSICO		
152904-152953	59,731	RUBIELA LÓPEZ	SIN LINDERO FÍSICO		
152953-152955	59,026	RUBIELA LÓPEZ	SIN LINDERO FÍSICO		
152955-152995	16,36	RUBIELA LÓPEZ	CERCA		
152995-152943	65,648	RUBIELA LÓPEZ	CERCA		
152943-152993	156,68	RUBIELA LÓPEZ	SIN LINDERO FÍSICO		
152993-152993A	62,276	RUBIELA LÓPEZ	SIN LINDERO FÍSICO		
152993A-152907	223,697	RUBIELA LÓPEZ	QUEBRADA		
152907-152907A	82,049	NOÉ GÓMEZ	QUEBRADA		
152907A-152982	83,056	RAMÓN OSDRIO	CERCA		
152982-152982A	108,31	RAMÓN OSORIO	CERCA		
152982A-152901	127,061	LUIS MARÍN	QUEBRADA		
152901-152913	81,324	LUIS MARÍN	SIN LINDERO FÍSICO		
152913-152940	97,164	LUIS MARÍN	CERCA		
152940-152940A	27,106	LUIS MARÍN	CERCA		
152940A-152942	91,492	LUIS MARÍN	CERCA		

¹³ Tomado del ITG visible a folio 346 vto del Tomo II del cuaderno 1 del Juzgado



4.1.2. Un lote denominado "La Capilla", con área de 4 ha y 7492 m², ubicado en la Vereda San Pablo, Corregimiento de San Félix, del Municipio de Salamina, en el Departamento de Caldas, identificado con código catastral 00-03-0001-0075-000 y con matrícula inmobiliaria núm. 119-7016, el cual se distingue con los siguientes plano, coordenadas y linderos :

Plano¹⁴



Coordenadas¹⁵

PUNTO	LONGITUD	LATITUD	ESTE	NORTE
100	75° 25' 31,581" W	5° 26' 12,813" N	850605,92324	1093132,58796
101	75° 25' 27,569" W	5° 26' 13,934" N	850729,54027	1093166,78000
152937	75° 25' 27,895" W	5° 26' 9,785" N	850719,21616	1093039,31390
152950	75° 25' 30,688" W	5° 26' 10,764" N	850633,26470	1093069,59181
152951	75° 25' 31,909" W	5° 26' 17,392" N	850596,14236	1093273,32651
152973	75° 25' 26,249" W	5° 26' 17,552" N	850770,42908	1093277,85777
152991	75° 25' 28,235" W	5° 26' 9,450" N	850708,71830	1093029,02630
152994	75° 25' 34,330" W	5° 26' 14,314" N	850521,38885	1093178,92046
152994A	75° 25' 34,228" W	5° 26' 16,067" N	850524,63924	1093232,76727
152997	75° 25' 33,741" W	5° 26' 12,147" N	850539,37273	1093112,27291
152998	75° 25' 26,151" W	5° 26' 16,081" N	850773,34774	1093232,63053
153505	75° 25' 33,798" W	5° 26' 12,500" N	850537,63604	1093123,12691
153510	75° 25' 26,978" W	5° 26' 9,693" N	850747,43866	1093036,42372
153540A	75° 25' 26,498" W	5° 26' 12,686" N	850762,41556	1093128,36131
234875	75° 25' 28,334" W	5° 26' 17,308" N	850706,20694	1093270,48534

DATUM GEODÉSICO MAGNA - SIRGAS MAGNA COLOMBIA BOGOTÁ

¹⁴ Tomado del ITG visible a folio 355 del Tomo II del cuaderno 1 del Juzgado

¹⁵ Tomado del ITG visible a folio 354 vto del Tomo II del cuaderno 1 del Juzgado



Linderos¹⁶

ID'S PTO	Distancia en Metros	Colindante	Tipo de linderos	Revisión topológica	ID restitución (Revisión topológica)
152994A-152951	82,206	FRESIA SÁNCHEZ	CERCA		
152951-234875	110,101	FRESIA SÁNCHEZ	CERCA		
234875-152973	64,644	FRESIA SÁNCHEZ	CERCA		
152973-152998	45,321	ALDEMAR RAMÍREZ	CERCA		
152998-153540A	104,841	JESÚS RAMÍREZ	SIN LINDERO FÍSICO		
153540A-153510	92,588	JESÚS RAMÍREZ	SIN LINDERO FÍSICO		

ID'S PTO	Distancia en Metros	Colindante	Tipo de linderos	Revisión topológica	ID restitución (Revisión topológica)
153510-152937	28,932	JESÚS RAMÍREZ	VÍA VEREAL		
152937-152991	14,698	JESÚS RAMÍREZ	VÍA VEREDAL		
152991-152950	85,667	JANO MARTÍNEZ	SIN LINDERO FÍSICO	SI CUMPLE	94172
152950-152997	103,138	JANO MARTÍNEZ	SIN LINDERO FÍSICO	SI CUMPLE	94172
152997-153505	10,992	ESCUELA SAN PABLO	CERCA		
153505-152994	58,111	ESCUELA SAN PABLO	CERCA		
152994-152994A	53,945	ESCUELA SAN PABLO	CERCA		

Obra en la actuación el concepto técnico¹⁷ emitido por la Corporación Autónoma Regional de Caldas – Corpocaldas – y por el Ministerio de Medio Ambiente¹⁸ según los cuales los predios no presentan restricciones medio ambientales por áreas protegidas.

En cuanto a la vocación del uso de los predios, el IGAC de manera conjunta con la UAEGRTD¹⁹ indican que los predios aquí solicitados se ubican en *"vertientes de montaña en relieve fuertemente quebrado a escarpado, son suelos profundos, bien drenados textura de familia franca, ligeramente ácidos, la mayor limitación son las fuertes pendientes, hasta susceptibilidad a la erosión y posibles heladas"*. Apto para explotación de ganadería extensiva utilizando *"pastos mejorados de clima frío"*. Informe que indica las prácticas de conservación de los suelos.

Por su parte, la Agencia Nacional de Minería²⁰ comunicó que luego de verificar su sistema de información encontró que los predios denominados "El Uvito" y

¹⁶ Tomado del ITG visible a folio 355 del Tomo II del cuaderno 1 del Juzgado

¹⁷ Folios 173vto a 175 del Tomo I Cdo 1 del juzgado.

¹⁸ Folios 182 a 184 del Tomo I del cuaderno 1 del Tribunal.

¹⁹ Folios 185 a 192 del Tomo I del cuaderno 1.

²⁰ Folios 305 a 308 del Tomo II del cuaderno 1 del Juzgado.

“La Capilla”, no reportan superposición con títulos mineros vigente, pero se encuentra una superposición total con la solicitud de contrato de concesión núm. RE3-09431, y que no presenta superposiciones con solicitudes de legalización, áreas de reserva especial, zonas mineras indígenas y zonas mineras de comunidades negras.

Finalmente la Agencia Nacional de Hidrocarburos²¹ manifestó que, de acuerdo con la verificación de datos realizada por esa entidad los predios solicitados en este proceso se encuentran en el área reservada (AMAGA CBM), de conformidad con lo establecido en el Acuerdo 04 de 2012.

4.2 De la relación jurídica del solicitante con los predios.

En el acápite de los hechos que fundamentan la solicitud²², se manifiesta que el señor José Fernando Martínez Agudelo, padre del solicitante era el gerente de una empresa de cobranzas que respondía al nombre de CORECCA Ltda. de la que derivó los recursos económicos para adquirir los predios “El Uvito” y “La Capilla”, de los cuales posteriormente transfirió el dominio a su hijo, el señor Jano Paulo Martínez Márquez, mediante escrituras públicas núm. 1612 y 1613 del 19 de junio de 1997.

En el certificado catastral del IGAC²³ núm. 00-03-0001-0039-000, que identifica el predio denominado “El Uvito” existe información que respalda lo relatado, pues aparece la sociedad CORECCA LTDA. como su propietaria, e igual ocurre con la matrícula inmobiliaria 118-2434²⁴ en sus anotaciones 6 y 7.

Así mismo sucede con la finca “La Capilla”, identificada con la ficha catastral 00-03-0001-0075-000²⁵ y matrícula inmobiliaria 118-7016 en sus anotaciones 4 y 5. Además de lo anterior, el mismo solicitante en su declaración²⁶ refirió que su padre le donó esos predios para explotarlos con cultivos de frijol, granadilla, mora y con posterioridad con ganado de doble propósito.

²¹ Folios 219 a 221 del Tomo II del cuaderno 1 del Juzgado.

²² Folios 9 y 10 Tomo I, cuaderno 1 del Juzgado

²³ Folio 70 al 72 del cuaderno pruebas específicas Tomo I.

²⁴ Folios 68 y 69 del cuaderno de pruebas específicas Tomo I.

²⁵ Folios 91 a 94 del cuaderno de pruebas específicas del Tomo I del Juzgado

Código: FSRT-1
Versión: 01



De los testimonios tomados en la inspección judicial, los señores Davinson Marín López y José Vallejo Gutiérrez, narraron que quien explotaba el predio era el señor Martínez Agudelo y era quien permanecía en las fincas.

En ese mismo sentido el señor Luis Evelio Marín, colindante del predio "El Uvito" durante la inspección judicial manifestó conocer al señor José Fernando, quien habitó en la vereda durante 6 u 8 años, pero reconoce que desde hace más o menos 10 años, el señor Julio César Ramírez hoy opositor es el propietario de esas fincas.

Por lo anterior, es claro que al momento de los hechos victimizantes alegados, el reclamante era propietario de los predios pretendidos en restitución.

4.3 Del contexto de violencia en el municipio de Salamina.

En el acápite de fundamentos de la solicitud, la UAEGRTD expuso un informe titulado "Contexto histórico"²⁷ elaborado con base en información suministrada por solicitantes de Restitución de Tierras de esa misma zona y en fuentes secundarias como la base de datos sobre masacres del Centro Nacional de Memoria Histórica, informes de ACNUR, informe de la Defensoría sobre el desplazamiento forzado por la violencia en Colombia, artículos de revistas especializadas y noticias de medios de comunicación de la época, entre otros.

En dicho acápite, se realiza una reseña de los grupos armados ilegales y los eventos por ellos perpetrados en el departamento de Caldas y muy precisamente en el municipio de Salamina, pero en razón que los hechos victimizantes que narra el acá solicitante datan de la década del 2000, se hará referencia al contexto a partir de 1999, citando como antecedente, que conforme a la reseña realizada por la UAEGRTD en el citado acápite, desde inicios de la década de los años ochenta, grupos guerrilleros han hecho presencia en la zona del departamento de Caldas, pero durante esa época y comienzos de los noventa fue esporádica, a través de hostigamientos contra la

²⁶ Declaración contenida en el CD visible a folio 340 del cuaderno del juzgado

²⁷ Folios 1 reverso a 8 del Tomo I del cuaderno del juzgado



fuerza pública y en ocasiones contra la población civil y nada se dice sobre el intervalo entre 1995 y 1999. También se indica que el Frente 47 de las Farc se conformó en el oriente antioqueño y desde esta región se desplazó y asentó en Caldas, en estribaciones del flanco derecho de la cordillera oriental, principalmente en Salamina, desde donde se movilizaba hacia el norte, utilizando el corredor de Aguadas, Pécora y Salamina.

Continúa la reseña indicando que la incursión de las Autodefensas en el norte de Caldas tuvo lugar en 1999 y según la Unidad Nacional de Fiscalías para la Justicia y la Paz, se da en parte al hostigamiento ejercido por parte de las Farc en contra de hacendados y ganaderos, quienes coadyuvaron a la inserción de este grupo armado ilegal en la región. Al respecto se informa que uno de los principales lugares de concentración del Bloque Cacique Pipintá fue el municipio de La Merced, colindante con las veredas Guayabal, Los Limones y La Almodora, pertenecientes al municipio de Salamina y ubicadas al occidente del mismo.

Realizan un recuento sobre la consolidación del grupo paramilitar Frente Cacique Pipintá, agregando que estaba compuesto por cinco grupos contra guerrilla, dos de los cuales operaban en Salamina, el grupo Águila comandado por Samuel Gallego alias "Fernando" y el grupo cobra por alias "Victor". E indican que la incursión de este Frente entre los años 2000-2003, coincide con la llegada a la región de Elda Neyis Mosquera, más conocida como alias "Karina", quien narró en varias versiones libres rendidas ante la Fiscalía de Justicia y Paz, que los Frentes 47 y 9º de las Farc se encontraban "en desorden" tras las captura de unos de sus cabecillas, razón por la cual el Estado Mayor de dicha organización al margen de la ley la envió a comandarlos; en consecuencia, la primera mitad de la década del 2000 se caracterizó por un incremento significativo en los eventos de violencia perpetrados por parte de los grupos subversivos.

Así mismo, indican que conforme a datos estadísticos después del ingreso de los paramilitares al municipio de Salamina, aumentó notablemente el número de homicidios alcanzando su máximo pico en el año 2002, así lo reporta el Observatorio del Programa de Derechos Humanos y Derecho Internacional



Humanitario de la Presidencia de la República²⁸. E igual sucedió con los desplazamientos según cifras de la Unidad para la Atención y Reparación Integral a las Víctimas, que reflejan que a partir de 1999 se dio un incremento significativo en la ocurrencia de este fenómeno, llegando también a su mayor expresión en el año 2002²⁹.

Entre los hechos emblemáticos que se destacan en el acápite de contexto contenido en la demanda, se señala que para el año 2002 se perpetraron dos masacres, la primera de ellas ejecutada por el Bloque Cacique Pipintá el 24 de enero en la vereda Buenos Aires, en la cual fueron asesinados tres menores de edad; posteriormente, el 2 de febrero de la misma anualidad, hombres de las Farc asesinaron a cinco personas en la finca Monte Loro y las construcciones edificadas sobre la misma fueron dinamitadas como retaliación por el no pago de extorsiones, hechos que ocasionaron el abandono de dicho bien inmueble.

También se relievra que entre los días 2 y 6 de febrero de 2002 el Frente 47 de las Farc, comandado por alias Karina, asesinó a seis trabajadores de tres fincas cuyas construcciones fueron incendiadas y dentro de las cuales se sacrificaron aproximadamente 150 cabezas de ganado, estos hechos habrían sido igualmente perpetrados como represalias contra personas que se negaron a pagar las exacciones del grupo armado al margen de la ley³⁰.

Continuando con el contexto, en dicho acápite nada se dice respecto de eventos ocurridos durante los años 2003 y 2004, pues después de la reseña realizada hasta el año 2002, salta al periodo 2005-2009, mencionando sobre el proceso de desmovilización de los paramilitares del cual no hizo parte el Frente Cacique Pipintá, grupo que empezó entonces a sufrir una paulatina desestructuración debido a los golpes propiciados por la fuerza pública, en los que cuentan capturas, combates y entregas voluntarias.

Con relación al Frente 47 de las Farc, indica que se presentan dos situaciones, por un lado un incremento en las acciones armadas en contra de la fuerza

²⁸ Gráfica No. 1, folio 5, Tomo I cuaderno 1.

²⁹ Gráfica No. 2, folio 6, Tomo I cuaderno 1.

³⁰ *Fiscalía General de la Nación (2010, 20 de abril): Detenido guerrillero por homicidios en persona protegida. Citado en DAC y tomado el 27 de agosto de 2014 del portal: <http://www.fiscalia.gov.co/colombia/noticias> -*



pública y bienes civiles en especial en el año 2007 y de la otra, una arremetida por parte de la fuerza pública en contra de este grupo, lo que desencadena en la desmovilización de los máximos cabecillas, entre ellos, alias "Karina" y el asesinato de alias "Ivan Ríos" a manos de su propio jefe de seguridad alias "Rojas", lo cual desquebraja y desarticula en forma significativa ese Frente.

Igualmente, obran dentro del proceso ejecutivo hipotecario adelantando por el Banco Agrario de Colombia en contra del señor Jano Paulo Martínez Márquez, varios oficios y comunicaciones dirigidas entre el Juzgado Primero Civil Municipal de Salamina – Caldas (despacho comisionado para realizar la diligencia de secuestro de los inmuebles embargos en el citado expediente) y la Estación de Policía del mismo ente territorial, que dan cuenta del contexto de violencia padecido durante el año 2004 en la vereda San Pablo, donde se ubican los predios pretendidos en restitución y que dio lugar a aplazar en cuatro o cinco ocasiones, la práctica de la diligencia³¹.

Consta también la diligencia de ampliación de hechos rendida por el solicitante ante la UAEGRD³², en la cual adujo que en la zona donde se ubican los predios pretendidos en restitución, operaba la guerrilla de las Farc al mando de la *negra "Karina"* y los paramilitares liderados por los comandantes "*Danilo*" y "*Cartago*" quienes eran los que mataban, extorsionaban, secuestraban y torturaban campesinos de la región y afirma que la situación tuvo mayor intensidad para los años 2000 y 2008.

En la diligencia de inspección judicial practicada por el Juzgado instructor, se recepcionó el testimonio del señor Luis Evelio Marín, colindante del predio "El Uvito" en 400 metros, quien manifestó³³, que entre los años 2002 y 2005³⁴ los grupos armados que operaban en la zona eran las autodefensas y el Frente 47 de las Farc.

³¹ Visibles a folios 285, 288, 290, 295, 297, 303, 304, 305 del Tomo II del cuaderno 2 del juzgado

³² Folio 33 vto del cuaderno 2 de pruebas específicas tomo I del Juzgado.

³³ Folio 340 del cuaderno 1 Tomo II del cuaderno del Juzgado, archivo MVI_1383.MP4

³⁴ Folio 340 del cuaderno 1 Tomo II del cuaderno del Juzgado, archivo MVI_1383.MP4 minuto 02:40

En síntesis, el contexto de violencia que permeó al departamento de Caldas y particularmente al municipio de Salamina se enmarcó en la lucha por el control territorial que ejercía la guerrilla de las Farc en la década de los noventa la posterior incursión y disputa por parte del Frente Cacique Pipintá de las AUC, reflejado en el incremento de las cifras de victimización. Posteriormente, debido a la presión ejercida por la Fuerza Pública, se vieron debilitadas paulatinamente hasta el repliegue de las Farc al sur de Antioquia y la desmovilización de sus comandantes alias Karina, alias Rojas, la muerte de Iván Ríos y la desarticulación del Frente Cacique Pipintá.

4.4. Del abandono forzado del predio y su posterior remate.

Precisamente en el marco de tales condiciones de violencia generalizada y de actuaciones de los grupos armados ilegales en esa región, tuvo lugar el abandono forzado del señor Jano Paulo Martínez Márquez al igual que su núcleo familiar, frente a sus predios, por el temor que le generó las amenazas de los paramilitares.

Al respecto, en la declaración rendida ante la UAEGRTD el señor Jano Paulo manifestó³⁵, que las fincas quedaban en medio del conflicto porque ahí de manera ocasional habían asentamientos de guerrilla, paramilitares y ejército, por lo que cuando uno de los grupos se retiraba eran interrogados de "*manera brutal*" por el grupo contrario, lo que ocasionó que perdieran su tranquilidad, y el hecho generador del abandono y desplazamiento fue que el comandante "Danilo" amarró a su padre a un árbol, lo amenazaron con un revolver colocándolo en su boca donde con palabras bruscas lo acusaron de ser un informante de la guerrilla y de manera posterior la guerrilla le hizo un juicio público a su padre donde lo acusaban de ser aliado de los paramilitares, pero gracias a testimonios de dos campesinos se salvó de ser fusilado. Indica que en otra oportunidad, dos emisarios de la guerrilla fuertemente armados fueron a buscarlo y le indicaron que tenía que subir a una montaña para un nuevo juicio, lo que motivó definitivamente el desplazamiento.

³⁵ Folios 31 al35 del cuaderno 2 de pruebas específicas tomo I
Código: FSRT-1
Versión: 01



En la declaración rendida por el señor José Fernando Martínez Agudelo el 31 de enero de 2002 ante la Red de Solidaridad Social de la Presidencia de la República³⁶, narró que el 20 de noviembre pasado, llegó un grupo de 50 paramilitares a la vereda San Pablo y se localizaron en el paraje "las Delgaditas", de allí se desplazaron a su casa cinco de esos hombres y le exigían que entregara las armas que tenían de la guerrilla, porque les habían informado que él trabajaba para esa gente, a lo que les respondió que era absurdo y ridículo, que no le interesaba, ni necesitaba, ni simpatizaba con ellos, ya que se dedicaba a pintar pájaros y a cultivar su tierra, razón por la que andaba solo en los bosques. Indica que entraron a su casa, revolcaron todo y le hurtaron ropa, libros y otras cosas; ahí permanecieron 4 horas durante las cuales fue amenazado de muerte y amedrentado con arma de fuego, al no encontrar nada que lo vinculara con subversivos le manifestaron que debía trabajar para ellos como informante de las actividades de la guerrilla en la zona y antes de irse lo notificaron del juicio que se le llevaría al día siguiente en horas de la tarde frente a la comunidad, como en efecto se hizo, indagaron uno a uno a los vecinos con respecto a sus acciones, dos se atrevieron a decir que era un hombre decente y los amenazaron con cortarles la lengua *"por zapos y lambones"* (sic) y terminado éste se fueron a un lugar llamado "Palo coposo" de Pácora y previo juicio público asesinaron al tendero y a un vecino del mismo. Ante esa situación y ante el temor por las amenazas, deja su tierra abandonada con cultivos de maíz, cebolla, papa, una yegua y un perro.

Así mismo, durante la inspección judicial de los predios objeto de reclamación, realizado por el Juzgado Primero Civil Especializado en Restitución de Tierras de Pereira, el señor Jano Paulo manifestó³⁷ que en ese sitio donde se desarrolló la diligencia, fue la primera vez que vio un cadáver³⁸ *"con un tiro en la cabeza y presencio el homicidio del señor"*, afirmó que la situación de orden público en la región era mala para el momento en el que recibió la donación de las fincas por parte de su padre, agregó que ese inmueble era considerado sede de la

³⁶ Folio 207 a 214 del cuaderno 1, Tomo II del cuaderno del Juzgado.

³⁷ Declaración contenida en el CD visible a folio 340 del Tomo II, cuaderno 1 del Juzgado.

³⁸ Declaración contenida en el CD visible a folio 340 del Tomo II, cuaderno 1 del Juzgado, archivo MVI_1375 minuto 5:40



guerrilla, los paramilitares y el ejército, pues en los alrededores no hay muchos predios.

Continúa narrando³⁹ que amarraron a su padre a un árbol, lo apuntaron con un revolver, lo amenazaron y le hicieron un juico público porque decían los paramilitares que era informante de la guerrilla; y la guerrilla decía que era de los paramilitares. Estaba en medio del conflicto. *"Por ese motivo decidió irse a Manizales a vivir conmigo"*. También adujo que hacía 20 años que no subía a las fincas por el temor que había sido creado por estos grupos, pues fueron amenazados en diferentes ocasiones y habían preguntado mucho por ellos, al parecer porque los iban a secuestrar⁴⁰.

Lo anterior, es respaldado en parte por el señor Brigadier Muñoz López cuando en la diligencia de inspección judicial⁴¹, manifestó que el abandono del señor Fernando se dio aproximadamente hace 12 o 13 años, cuando la situación de orden público se alteró con ocasión de la presencia de grupos armados al margen de la ley.

De igual forma, consta en autos la comunicación a través de la cual la Unidad para la Atención y Reparación Integral a las Víctimas informó⁴², que los señores Jano Paulo Martínez Márquez y su hermano Felipe Martínez Márquez no se encuentran inscritos como víctimas de la violencia, pero en el mismo documento la UARIV certificó que el señor José Fernando Martínez Agudelo, padre del reclamante, se encuentra incluido en el Registro Único de Víctimas desde el 28 de febrero de 2002, bajo el código de declaración No. 272864, por el desplazamiento forzado acaecido en el municipio de Salamina - Caldas, en el cual se ubican los bienes inmuebles cuya restitución se depreca, hecho ratificado en la consulta individual en el sistema Vivanto⁴³, en la que además se indica que tal siniestro tuvo lugar el 05 de diciembre de 2001 y que los perpetradores fueron las Autodefensas Unidas de Colombia – AUC.

³⁹ Declaración contenida en el CD visible a folio 340 del Tomo II, cuaderno 1 del Juzgado, archivo MVI_1375 minuto 7:39

⁴⁰ Folio 340 del cuaderno 1 Tomo II del cuaderno del Juzgado archivo MVI_1375.MP4 minuto 13:43.

⁴¹ Folio 340 del cuaderno 1 Tomo II del cuaderno del Juzgado archivo MVI_1384.MP4 minuto 02:55.

⁴² Folio 215 del Tomo II, cuaderno 1 del Juzgado.

⁴³ Folio 329 del Tomo II, cuaderno 1 del Juzgado.



Los anteriores elementos probatorios analizados en conjunto son suficientes para concluir que el señor José Fernando Martínez Agudelo fue víctima de la vulneración de sus derechos fundamentales por el accionar del bloque Cacique Pipintá y el Frente 47 de las Farc, en la región donde las amenazas recibidas lo obligaron a desplazarse en aras de salvaguardar su vida e integridad física, dejando en total abandono los predios objeto de reclamación que para esa época estaban bajo la titularidad de su hijo Jano Paulo Martínez Márquez y constituían la fuente de ingresos para el sustento familiar viéndose privado de su administración y control y perdiendo todo el trabajo que por años habían invertido en los mismos.

Al respecto, se duele el señor Jano Paulo de un despojo judicial argumentando que contrajo un crédito por \$18.000.000 para la compra de ganado Jersey, a fin de comercializar su leche, la cual es reconocida por contar con mejores porcentajes de grasa y ser mejor paga, dicha obligación fue respaldada con los predios "La Capilla" y "El Uvito" pero lamentablemente ese proyecto se vio truncado por los fatídicos sucesos que los obligó a dejar abandonado totalmente los predios, sin que pudiera recuperar la inversión y sin poder atender los pagos del préstamo.

En este punto, necesario es precisar, que conforme quedó analizado anteriormente, el desplazamiento del señor José Fernando Martínez Agudelo, padre del solicitante y del que se da razón en los fundamentos fácticos de la demanda, tuvo lugar en diciembre del año 2001, mientras que el crédito al que alude el señor Jano Paulo le fue otorgado en el año 2002, no se indica la fecha pero consta una comunicación de data 22 de abril de 2002⁴⁴ donde aprueban la solicitud del mismo, por tanto, no es concordante lo afirmado frente a que dicha obligación la adquirió para inversión en las fincas reclamadas en restitución, hecho que respalda además la denuncia penal instaurada por el Banco Agrario contra el señor Jano Paulo Martínez, precisamente por "*aplicación fraudulenta de crédito oficialmente regulado (art. 311 C.P.)*"⁴⁵.

⁴⁴ Folio 197 del Tomo I, cuaderno 2 pruebas específicas.

⁴⁵ Folios 198-200 del Tomo I, cuaderno 2 pruebas específicas.



No obstante lo anterior, teniendo en cuenta que como es bien sabido una situación de desplazamiento acarrea un gran detrimento económico, al tener que repentinamente dejar todos sus bienes y tratar de empezar de nuevo a construir una vida en otro sitio sin contar con los medios que le permitan solventar todos los gastos que esta situación conlleva, esta Sala asume la tesis que el crédito adquirido por el señor Jano Paulo Martínez Márquez, obedeció al estado de necesidad que presentaba y que lo llevó a hacer uso del mismo para así solventar el sustento propio y el de su familia y que con el tiempo desencadenó en el cobro judicial de dicha obligación.

En tales condiciones, surge que el señor Jano Paulo Martínez Márquez fue víctima de la violación de sus derechos humanos e infracciones al derecho internacional humanitario en el marco del conflicto armado, por el abandono forzado de sus predios "La Capilla" y "El Uvito", situación que precedió la iniciación del proceso Ejecutivo con título hipotecario que cursó ante el Juzgado Séptimo Civil Municipal de Manizales, en el cual tuvo lugar la diligencia de remate de los predios reclamados, configurándose la presunción del despojo jurídico consagrado en el numeral 4º del artículo 77 de la Ley 1448 de 2011, que conlleva la ineficacia jurídica de tal almoneda y de las limitaciones, gravámenes o afectaciones posteriores que recaigan sobre dichos inmuebles.

5. De la oposición del señor Julio César Ramírez Osorio. ✕

En el artículo 88 de la Ley 1448 de 2011 se perfilan las líneas defensivas de quien pretende desquiciar la vulneración del debido proceso en la actuación judicial en que se surtió el remate de los predios reclamados, a efectos de que dicha diligencia no sea invalidada, pues de lo contrario, los mismos pueden ser anulados, efecto que solo se logra contrarrestar desvirtuando la calidad de víctima de los reclamantes, acreditando la misma condición por desplazamiento forzado o despojo del mismo predio, o exhibiendo el justo título del derecho que invoca, adquirido con buena fe exenta de culpa.



Al comparecer al proceso, el señor Julio César Ramírez Osorio, a través de defensor público se opuso a la restitución, argumentando buena fe exenta de culpa, toda vez que adquirió los inmuebles mediante un remate judicial.

Agrega que no conoce al señor Jano Paulo Martínez, como tampoco a su familia y mucho menos tuvo conocimiento de los hechos por los cuales debió abandonar sus predios, ni de las circunstancias de violencia en las que se pudo ver afectado, únicamente le consta la existencia de un proceso ejecutivo hipotecario que cursaba en contra del citado señor, cuyo demandante era el Banco Agrario y dentro del cual intervino en la diligencia de remate, donde le fue adjudicado los inmuebles objeto de debate jurídico.

En diligencia de inspección judicial el reclamante manifestó que el único conocimiento que tiene del señor Julio César Ramírez, es que su familia habita en la zona pero no sabe si el mismo vivió ahí⁴⁶.

Por su parte, el señor Julio César en la misma actuación narra que conoció del remate durante una visita a sus familiares en Salamina, ocasión en la que vio el aviso en el Banco Agrario del mismo municipio, se interesó en él, averiguó los trámites que debía agotar para adquirirlo, vio el nombre del demandado, pero reitera no lo conocía, como tampoco las razones por las cuales dejó de pagar.

Igualmente, manifestó que él hablo con el mismo abogado del Banco, Álvaro Andrés Buitrago y él le dijo que los bienes estaban a libre disposición para que un tomador pagara y proceder legalmente para que se lo adjudicaran. Reitera que no sabía nada del deudor, solo supo que la obligación no fue cancelada y que la entidad bancaria procedió a su cobro por vía judicial.

Señala que desde que tenía más o menos 18 años se fue de la zona a vivir en Bogotá en busca de oportunidades⁴⁷ y trabajando allá pudo ahorrar y obtener los recursos que invirtió en la adquisición de los predios a través de remate y en cuanto a la situación de orden público, adujo que escuchaba sobre la presencia

⁴⁶ Folio 340 del Tomo II del cuaderno 1 del Juzgado archivo MVI_1375 minuto 13:00.

⁴⁷ Diligencia visible en CD folio 340, Tomo II- cuaderno 1 del Juzgado archivo MVI_1376.MP4 Minuto 07:14

de gente extraña en la zona, pero como sólo iba cada año y permanecía por pocos días, nunca vio grupos armados al margen de la Ley.

De otro lado, manifestó conocer al señor José Fernando Martínez⁴⁸, quien tenía este predio y lo explotaba con cultivos de granadilla y ganado, solo con ocasión de este proceso se enteró que el propietario de la finca era el señor Jano Paulo y desconoce las razones por las que este señor dejó de cancelar las cuotas al banco, se enteró de la solicitud de restitución interpuesta por el señor Jano Paulo a principios del año 2015⁴⁹.

Indica que compró la finca de buena fe y legalmente, ha invertido en él lo mantiene limpio y tiene los animalitos que se pueden tener ahí e itera que con este proceso se ha visto afectado porque le daban \$150.000.000 por el predio, ya que se tenía el proyecto de cultivar aguacates tipo exportación, lo cual se vio truncado por el inicio de esta solicitud de restitución.

Afirma que desde que adquirió los predios los ha conservado con pastos, ha puesto alambrados, pero no le han generado ingresos, más bien ha invertido para mantenerlos, aunque después de enterarse de este proceso la finca ha ido cayendo porque hay que esperar que se resuelva el litigio para saber que se hace.

La señora Rosa Lida Ramírez Osorio, hermana del opositor, manifiesta⁵⁰ que solo hasta ese día está distinguiendo al señor Jano Paulo; al señor José Fernando hace aproximadamente 25 o 26 años lo veía en la casa de ahí de los predios y se oía decir que éstos eran de él, no sabe si después los vendió, él tenía cultivos de granadilla y unas pocas reses.

Refiere que su hermano adquirió el predio por un remate que hizo el Banco Agrario, se enteraron de éste porque varias veces lo avisaron por emisoras y diferentes medios, pues éstas tierras estuvieron para remate mucho tiempo y

⁴⁸ Diligencia visible en CD folio 340, Tomo II- cuaderno 1 del Juzgado archivo MVI_ 1376.MP4 Minuto 09:25

⁴⁹ Diligencia visible en CD folio 340, Tomo II -cuaderno 1 del Juzgado archivo MVI_ 1376.MP4 Minuto 20:00

⁵⁰ Diligencia visible en CD folio 340, Tomo II, cuaderno 1 del Juzgado archivo MVI_ 1379.MP4 Minuto 03:20



una vez que su hermano Julio César fue a visitarlos se enteró e hizo el trámite, pero no sabe cómo fue. Dice que ella y su esposo son los encargados del mantenimiento y administración de la finca y que allí solo ha tenido ganado, porque no tiene cultivos sino pasto.

En sentido muy similar los señores José Faber Gallego Gutiérrez⁵¹, Davinson Marín López⁵², Luis Evelio Marín⁵³ y Brigadier Muñoz López⁵⁴, durante las declaraciones rendidas en la diligencia de inspección judicial de los predios reclamados en restitución, coincidieron en manifestar que conocen desde hace muchos años al señor Julio Cesar Ramírez Osorio porque es natural y tiene familia en la región, vive hace muchos años en Bogotá, donde labora con calzado y como chofer de una familia, saben que es el actual propietario de tales predios donde se encontraban en ese momento, los cuales adquirió por remate.

Así mismo, todos a excepción del señor Brigadier Muñoz, afirmaron conocer al señor José Fernando Martínez, más no a Jano Paulo y para ellos, el propietario anterior de esos inmuebles en disputa, era el señor José Fernando.

Los señores Luis Evelio Marín y Brigadier Muñoz, indicaron que después de que se fue el señor Fernando los predios quedaron abandonados por unos días y después llegó como encargado de los mismos el señor Fernando Peláez, quien a su vez le subarrendó a Brigadier una parte del terreno para ganado. El primer testigo aduce que dicho encargado lo envió el banco, mientras el segundo no está seguro. Esta afirmación encuentra respaldo en el proceso ejecutivo hipotecario del que obran copias en el plenario, ya que el referido señor Fernando Peláez fue designado como secuestre de estos bienes en la diligencia de secuestro realizada el día 20 de abril de 2005⁵⁵.

Como pruebas documentales, obran las copias del proceso Ejecutivo con título hipotecario en el cual consta que tuvo su inicio el 22 de enero de 2004, donde

⁵¹ Diligencia visible en CD folio 340, Tomo II- cuaderno 1 del Juzgado archivo MVI_ 1380

⁵² Diligencia visible en CD folio 340, Tomo II- cuaderno 1 del Juzgado archivo MVI_ 1381

⁵³ Diligencia visible en CD folio 340, Tomo II- cuaderno 1 del Juzgado archivo MVI_ 1383

⁵⁴ Diligencia visible en CD folio 340, Tomo II- cuaderno 1 del Juzgado archivo MVI_ 1384

⁵⁵ Folios 316-317 Tomo II- cuaderno 2 de pruebas específicas.



se persiguieron los predios "El Uvito" y "La Capilla", que fueron embargados, secuestrados y a continuación de su avalúo, se fijaron fechas para diligencias de remate que se declararon desiertas, siendo en la séptima fecha fijada para el efecto, el 15 de julio de 2009, cuando se presentó el señor Julio Cesar Ramírez Osorio como postor, allegando el título que acreditaba la consignación requerida para participar en la diligencia, en la cual realizó postura por el valor base, suficiente para que, estimando cumplidos los presupuestos legales, el Juzgado le adjudicara los predios "El Uvito" y "La Capilla", por valor de \$16.344.000, correspondientes al 40% del avalúo dado a tales bienes. En las mismas copias consta que el rematante consignó el 3% correspondiente al impuesto en favor del Tesoro Nacional, dentro del término legal, a órdenes del Juzgado, así como acreditó el pago de impuestos y servicios públicos⁵⁶, cumpliéndose así con los trámites requeridos para la tradición de los bienes, en virtud de lo cual el Juzgado Séptimo Civil Municipal de Manizales, a través de Auto del 4 de agosto de 2009 aprobó la diligencia de remate y emitió las órdenes de rigor, actuación que fue debidamente registrada como consta en las respectivas matrículas inmobiliarias, el 4 de septiembre del mismo año 2009⁵⁷.

Aunado a lo anterior, revisados los certificados de tradición obrantes en el proceso Ejecutivo con título hipotecario, en éstos no se reporta que los predios objeto de reclamación se hallaran inscritos en el registro de protección de predios ya vigente desde el año de 1997, con la precisa función de dar a conocer a la población en general del riesgo de negociar los derechos de predios ubicados en zonas afectadas por el conflicto armado, ya porque estén ubicados en zonas que las autoridades municipales correspondientes declararan en riesgo o bien, porque los interesados hicieran el reporte de los hechos victimizantes de que fueron objeto directamente o sus causantes y que implicara una amenaza de pérdida de sus derechos.

Ahora y si bien es cierto, consta en el proceso Ejecutivo bajo referencia, que en varias ocasiones fue necesario aplazar la diligencia de secuestro ⁵⁸ en razón que

⁵⁶ Folios 508 514 Tomo III- cuaderno 2 de pruebas específicas.

⁵⁷ Folios 277 a 279 Tomo II- cuaderno 1 del Juzgado.

⁵⁸ Documentos visibles a folios 285, 288, 290, 295, 297, 303, 304, 305 del Tomo II del cuaderno 2 del juzgado

el orden público de la región se encontraba alterado, lo es también que dicha actuación se llevó a feliz término el 20 de abril del 2005⁵⁹ sin contratiempos y en ella, además de describir que las construcciones allí encontradas se hallaban en muy regular estado de funcionamiento y mal de mantenimiento y señalar que el terreno de ambos predios estaban mejorados con pasto y el potrero en buen estado y con algunos árboles ornamentales, consignó que a la diligencia en mención se presentó el señor Renán Gallego informando que es arrendatario de los potreros que conforman los inmuebles objeto de secuestro, a razón de \$110.000 mensuales que tiene cubiertos hasta el 11 de mayo del mismo año y que debe pagar trimestralmente al señor José Fernando Ramírez, que es el padre del demandado, aspectos éstos que permiten concluir que al momento de revisar el expediente para hacer postura al remate, cualquier persona medianamente prudente y diligente puede inferir que para esa data el contexto de violencia había disminuido en la zona y que no se advertían vestigios de abandono de los predios ni elementos que indicaran que el demandado hubiere sufrido algún hecho de violencia.

Siendo así el elemento objetivo que exige la buena fe exenta de culpa se cumple en este caso, pues el señor Julio Cesar Ramírez Osorio accedió al predio en diligencia en la que interviene la autoridad judicial que tiene el deber de velar por la legalidad de la actuación y el lleno de los requisitos en la venta forzada que realiza, y adicionalmente realizó postura que fue aceptada y cumpliendo con los pagos exigidos por la ley para la efectividad de la adjudicación y su posterior registro de ese acto; y en lo que atañe al elemento subjetivo, del análisis en conjunto de los testimonios recepcionados y documentos aportados, se desprende no solo que el opositor no fue un despojador, que ninguna intervención tuvo en los sucesos que llevaron al reclamante, a quien afirma no conocer, al abandono de sus propiedades, sino que desde su condición humilde y poco letrada, actuó con la debida diligencia al participar en una actuación judicial que le garantizaba adquirir los bienes de su legítimo dueño, pues su participación en la ejecución se da en la diligencia de remate publicitada en los términos que ordena la ley y en la séptima

⁵⁹ Folios 316-317 Tomo II- cuaderno 2 de pruebas específicas.



oportunidad, cumpliendo con las exigencias legales, amén que en la actuación no aparece indicio alguno de vinculación del opositor con grupos armados ilegales y por el contrario los declarantes hacen referencia a una persona seria y trabajadora que hace muchos años salió de la región pero va con frecuencia a compartir con su familia, de quienes no se dijo nada, elementos que no son cuestionados por el reclamante, quien admite no conocerlo, todo lo cual acredita que su vinculación con el predio reclamado se da en una actuación surtida de buena fe exenta de culpa, lo que conlleva a declarar probada la oposición y el reconocimiento de la compensación prevista en la Ley 1448 de 2011, que conforme con los términos allí establecidos, limita el monto hasta el valor del predio demostrado en el proceso.

6. Del derecho a la restitución y otros componentes de la reparación integral a las víctimas.

El derecho a la restitución de las tierras de que la víctima ha sido despojada o que se vio obligada a abandonar, es un derecho fundamental en sí mismo, con independencia del retorno, no obstante lo cual y atendiendo a las finalidades de la ley, deben tenerse en cuenta las particulares circunstancias que permitan garantizar el goce efectivo del derecho, la implementación de las medidas orientadas a la reconstrucción del proyecto de vida del reclamante y su núcleo familiar, así como la reconstrucción del tejido social y comunitario que se deshizo con su partida.

De acuerdo con dichos parámetros, las víctimas tienen derecho a la reparación integral del daño sufrido y en los eventos de desplazamiento o abandono forzado de sus tierras y sus viviendas, los reclamantes tienen derecho a que se le restablezca a las condiciones anteriores al hecho victimizante, lo que implica la devolución de sus tierras y vivienda, que es una medida preferente, desde una perspectiva retributiva clásica, sino introducir medidas que *"...Asimismo las orienta a la recuperación o reconstrucción de un proyecto de vida digno y estable de las víctimas"* y solo en caso de no ser posible esa restitución integral, se deben adoptar medidas como la restitución por equivalencia o las indemnizaciones compensatorias que deben ser proporcionales a los daños

causados, tanto materiales como inmateriales, en sus dimensiones individual y colectiva, siempre teniendo en cuenta los principios de dignidad y participación consagrados en la Ley 1448 de 2011.

En la demanda formulada por la UAEGRTD se solicita como medida de reparación integral por los hechos de desplazamiento padecidos, la restitución material del predio objeto de este proceso, en favor del señor Jano Paulo Martínez Márquez, no obstante, en la declaración rendida ante el juez instructor dentro de la inspección judicial el solicitante manifestó no querer retornar al predio porque teme por su vida y la de su padre, ya que hasta amenazas de secuestro tuvieron, lo que pretende o aspira es una tierra por equivalencia⁶⁰. Así mismo, en etapa administrativa afirmó que lo que más desea, además de brindarle a su progenitor una ancianidad digna y que recupere algo de lo que tuvo, es limpiar su nombre en el sector financiero, dada la deuda que aún tiene con el Banco Agrario⁶¹.

Así, resulta evidente que la restitución material del bien no constituye una medida que permita la reparación integral del daño causado a las reclamantes, por los hechos que generaron su desplazamiento forzado y menos aún que dicha medida pueda ser adecuada, eficiente y tener carácter transformador, por lo que dando aplicación al artículo 97 de la Ley 1448 de 2011, en concordancia con los artículos 4º y 8º, así como el numeral 7º del artículo 73 de la misma codificación, que exhortan atender los principios de dignidad de la víctima, se impone la restitución por equivalencia y para efectos de la implementación de las medidas de reparación, garantizar su participación plena e informada, en *"la planificación y gestión del retorno o reubicación y de la reintegración de la comunidad contará con la plena participación de las víctimas"*, principio que no alude a una participación meramente formal, sino a la obligación de las entidades estatales que deben coordinar su atención, de considerar la voluntad expresada por el afectado y la evaluación de los distintos aspectos que deben concurrir al restablecimiento pleno de sus derechos, sin perder de vista el mandato del numeral 4º de la misma norma que alude a la estabilización, según

⁶⁰ Declaración visible a folio 340 del cuaderno 1 tomo II del cuaderno del Juzgado, Archivo MVI_1375 minutos 13:48

⁶¹ Diligencia ampliación de hechos rendida por el reclamante ante la UAEGRTD, visible a folio 31 a 35 tomo I, cuaderno pruebas específicas.
Código: FSRT-1
Versión: 01



el cual las víctimas "...*tienen derecho a un retorno o reubicación voluntaria en condiciones de sostenibilidad, seguridad y dignidad*", concordante con el canon décimo de los Principios Pinheiro, incorporado a nuestro ordenamiento interno por vía de bloque de constitucionalidad, que consagra una garantía de regreso voluntario, en condiciones de seguridad y dignidad, mismos que deberán tenerse en cuenta al determinar el bien que por equivalencia se le restituya y las demás medidas que en su favor se dispongan.

Consecuentemente y en cumplimiento de lo establecido en el literal p) del artículo 91 de la ley en cita, corresponde al señor Jano Paulo Martínez Marquez transferir al Grupo de Cumplimiento de Órdenes Judiciales y Articulación Institucional de la UAEGRTD los derechos de dominio que detenta sobre los predios "El Uvito" y "La Capilla", teniendo en cuenta la ubicación, cabida y linderos determinados en los Informes de Georreferenciación rendido por la UAEGRTD⁶² durante el trámite judicial y que determinó como áreas de los bienes 8 ha 8969m² y 4 ha 7492m² respectivamente.

Así mismo, consta que la obligación financiera contraída por el solicitante con el Banco Agrario, base del proceso de ejecución que se adelantó en el Juzgado Séptimo Civil Municipal de Manizales y que culminó con la adjudicación de los predios objeto de restitución en favor del señor Julio Cesar Ramírez Osorio, presenta a la fecha un saldo en mora, teniendo en cuenta que el valor del remate no alcanzó a cubrirla completamente, por lo que, atendiendo lo dispuesto en el artículo 2.15.2.2.1 del Decreto 1071 de 2015, modificadorio del artículo 44 del Decreto 4829 de 2011, el Grupo de Cumplimiento de Órdenes Judiciales y Articulación Institucional de la UAEGRTD, deberá realizar los trámites que corresponda para su respectivo alivio.

7. Solución del caso:

1. Por lo expuesto, se impone el reconocimiento de la calidad de víctimas del conflicto armado en los términos del artículo 3º de la Ley 1448 de 2011, a los señores Jano Paulo Martínez Márquez y su núcleo familiar conformado por su

⁶² Folios 342 a 358 del Tomo II del cuaderno 1 del Juzgado
Código: FSRT-1
Versión: 01

padre José Fernando Martínez Agudelo y su hermano Felipe Martínez Márquez y en consecuencia, se dispondrá la protección del derecho fundamental a la restitución, que atendiendo los argumentos esgrimidos debe serlo por equivalencia, previa declaratoria de la inexistencia o carencia de efectos jurídicos de las diligencias en las cuales se subastaron los predios "El Uvito" y "La Capilla", en remate aprobado mediante auto núm. 1661 del 04 de agosto de 2009⁶³, dentro del proceso Ejecutivo adelantado por el Banco Agrario, contra el señor Jano Paulo Martínez Márquez, así como de todas las actuaciones administrativas y judiciales posteriores que de ella se deriven.

Y finalmente, se ordenarán en favor de los reclamantes, las demás medidas consagradas en el artículo 25 de la Ley 1448 de 2011, como son la indemnización, rehabilitación, satisfacción y garantías de no repetición, entre otras medidas con efecto reparador dispuestas en el artículo 91 de la citada ley.

2. Como se analizó previamente, se declarara prospera la oposición formulada por el señor Julio Cesar Ramírez Osorio, y en consecuencia, se reconocerá en su favor y a cargo del Grupo de cumplimiento de órdenes judiciales y articulación institucional de la UAEGRTD, la compensación prevista en el artículo 98 de la Ley 1448 de 2011 y para efectos de determinar el valor de la misma, se dispondrá que el IGAC practique el avalúo de los predios objeto de restitución.

Suficientes las anteriores motivaciones para que la Sala Civil Especializada en Restitución de Tierras del Tribunal Superior de Cali, administrando justicia en nombre de la República de Colombia y por autoridad de la ley,

Resuelva.

Primero. Reconocer a los señores Jano Paulo Martínez Márquez (C.C. 75.080.473) y su grupo familiar conformado por su padre José Fernando Martínez Agudelo (C.C. 10.221.325) y su hermano Felipe Martínez Márquez (C.C. 75.083.780), la calidad de víctimas de desplazamiento forzado, en el marco del conflicto armado interno y en consecuencia, **ordenar** a la Unidad de Atención y

⁶³ Folio 515 a 518, Tomo III, cuaderno No. 2 de pruebas específicas.
Código: FSRT-1
Versión: 01



Reparación Integral a las Víctimas, que adelante el trámite de Identificación de las afectaciones con el fin de otorgarles la indemnización administrativa a que haya lugar, atendida la intensidad y naturaleza de los hechos victimizantes

Segundo. Reconocer en favor del señor Jano Paulo Martínez Márquez el derecho fundamental a la restitución de tierras, que atendiendo las motivaciones planteadas, debe serlo por equivalencia.

Tercero. Para la materialización de la restitución dispuesta, se ordena al Grupo de cumplimiento de órdenes judiciales y articulación institucional de la UAEGRTD, que en forma inmediata se inicie el trámite administrativo previsto en la Ley, que incluya la concertación con el beneficiario y se permita su participación en la búsqueda de opciones, de tal forma que en un lapso no superior a SEIS MESES se culmine la gestión y se cumpla con la medida de reparación. De lo anterior, comuníquense las gestiones realizadas y su cumplimiento a esta Corporación, en forma periódica.

Cuarto. Declarar la inexistencia o carencia de efectos jurídicos de la diligencia en la cual se subastaron los predios "El Uvito" y "La Capilla" aprobadas mediante auto 1661 del 4 de agosto de 2009, realizada por el Juzgado Séptimo Civil Municipal de Manizales, dentro del proceso ejecutivo hipotecario adelantado por el Banco Agrario de Colombia, contra el señor Jano Paulo Martínez Márquez, así como de todas las actuaciones administrativas y judiciales posteriores que de ella se deriven. Para tal efecto, por Secretaría líbrese oficio a la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Salamina.

Quinto. Ordenar al señor Jano Paulo Martínez Márquez que transfiera en favor del Grupo de cumplimiento de órdenes judiciales y articulación institucional de la Unidad Administrativa Especial de Gestión de Restitución de Tierras Despojadas, a cargo de quien corren los gastos notariales y de registro que genere la transferencia, los derechos de dominio pleno que detenta sobre los predios "El Uvito" y "La Capilla", identificados con matrícula inmobiliaria núm. 118-2434 y 118-7016; cédulas catastrales núm. 00-03-0001-0039-000 y 00-03-0001-0075-000 respetivamente, ubicados en la vereda San Pablo, corregimiento San Félix,



municipio de Salamina, departamento de Caldas, e individualizados en el ITG que obra a folios 343 a 358 del Tomo II, cuaderno 1 del juzgado.

Sexto. Ordenar al señor Julio Cesar Ramírez Osorio, que máximo dentro del término de un (1) mes contado a partir de la ejecutoria de esta providencia, haga entrega real y material de los predios "El UVito" y "La Capilla", identificados con matrícula inmobiliaria núm. 118-2434 y 118-7016 y cédulas catastrales núm. 00-03-0001-0039-000 y 00-03-0001-0075-000 respetivamente, ubicados en la vereda San Pablo, corregimiento San Félix, municipio de Salamina, departamento de Caldas, e individualizados en el punto 4.1 de esta providencia, a la Unidad Administrativa Especial de Gestión de Restitución de Tierras Despojadas.

Séptimo. Ordenar a la Alcaldía de Salamina que disponga lo pertinente en orden a que toda cartera morosa por concepto de impuesto predial, tasa o contribución o cualquiera otro impuesto del orden municipal con cargo a los predios "El UVito" y "La Capilla", identificados con matrícula inmobiliaria núm. 118-2434 y 118-7016 y cédulas catastrales núm. 00-03-0001-0039-000 y 00-03-0001-0075-000 respetivamente, ubicados en la vereda San Pablo, corregimiento San Félix, sea condonada.

Octavo. Ordenar a la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Salamina, el registro de esta sentencia, así como la cancelación de la inscripción de la demanda de restitución de tierras, la sustracción provisional del comercio y demás medidas cautelarmente ordenadas con ocasión de esta acción de restitución, en los folios de matrícula inmobiliaria No. 118-7016 y 118-2434 y la expedición de las copias de los certificados con las anotaciones correspondientes, sin costo alguno y con destino a este proceso. Para tal efecto, por Secretaría líbrese oficio con los anexos requeridos.

Noveno. Ordenar como medida de protección, la restricción prevista en el artículo 101 de la ley 1448 de 2011, consistente en la prohibición de enajenar el predio que se restituya por equivalencia, dentro de los dos años siguientes a la ejecutoria de esta sentencia. Oficiése en su oportunidad a la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos correspondiente.



Décimo. Ordenar a la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Salamina - Caldas, que proceda a actualizar en cuanto sus áreas, los predios "El Uvito" y "La Capilla", identificados con las matrículas inmobiliarias núm. 118-2434 y 118-7016, con base en la información contenida en el Informe Técnico de Georreferenciación elaborado por la UAEGRTD Territorial Valle del Cauca y Eje Cafetero y compendiado en la sentencia; y una vez cumplida la actualización, remita copia de lo actualizado al Instituto Geográfico Agustín Codazzi, IGAC, para lo de su cargo. Para tal efecto, ofíciase y remítase copia de la sentencia y el ITG que obra a folios 343 a 358 del expediente.

Décimo Primero. Ordenar al Director del Instituto Geográfico Agustín Codazzi -IGAC- Territorial Caldas, como autoridad catastral en ese departamento, que en el término de quince (15) días siguientes a recibir la información de la ORIP de Salamina, proceda a realizar la actualización de los registros cartográficos y alfanuméricos de los predios "El Uvito" y "La Capilla", identificados con matrícula inmobiliaria 118-2434 y 118-7016 y cédulas catastrales núm. 00-03-0001-0039-000 y 00-03-0001-0075-000 respetivamente, ubicados en la vereda San Pablo, corregimiento San Félix, municipio de Salamina, departamento de Caldas.

Décimo segundo. Ordenar a la Superintendencia de Notariado y Registro, subsidiar los gastos notariales y registrales a que haya lugar, para efectos de las correcciones de cabida y linderos que surjan de la actualización de los registros cartográficos y alfanuméricos que realice el IGAC sobre el mismo terreno.

Décimo tercero. Ordenar al Grupo de cumplimiento de órdenes judiciales y articulación institucional de la UAEGRTD, realice el diseño e implementación del proyecto productivo integral, acorde con la vocación del solicitante y el estudio de usos del predio que se le restituya por equivalencia, brindando al señor Jano Paulo Martínez Márquez las herramientas necesarias para alcanzar una estabilidad socioeconómica y el goce efectivo de sus derechos, contando con su activa e informada participación, en un término no superior a seis (6) meses, a partir de la entrega efectiva de dicho inmueble.



Décimo cuarto. Ordenar al Grupo de cumplimiento de órdenes judiciales y articulación institucional de la UAEGRTD, la priorización para la entrega del subsidio para la construcción o mejoramiento de vivienda en el predio que se entregue por equivalencia, en favor del solicitante Jano Paulo Martínez Márquez y si a ello hubiere lugar, se **ordena** al Ministerio de Agricultura y Desarrollo Rural, por conducto de la Dirección de Gestión de Bienes Públicos Rurales, la adjudicación del subsidio en mención.

Décimo quinto. Ordenar al Grupo de cumplimiento de órdenes judiciales y articulación institucional de la UAEGRTD, que adelante las gestiones previstas en el artículo 2.15.2.2.1 del Decreto 1071 de 2015, modificatorio del artículo 44 del Decreto 4829 de 2011, para hacer efectivo el alivio de pasivos en favor del señor Jano Paulo Martínez Márquez, respecto de la obligación núm. 725018030088022, adquirida con el Banco Agrario de Colombia, base del proceso ejecutivo hipotecario que culminó con la adjudicación de los predios objeto de restitución.

Décimo sexto. Ordenar al Servicio Nacional de Aprendizaje, SENA, con sede en el lugar donde estén radicados los señores Jano Paulo Martínez Márquez (C.C. 75.080.473), José Fernando Martínez Agudelo (10.221.325) y Felipe Martínez Márquez (75.083.780), que les brinde la información sobre la oferta de capacitación y se adelanten las gestiones para su vinculación a los programas de su elección.

Para el cumplimiento de esta disposición, deberá al Grupo de cumplimiento de órdenes judiciales y articulación institucional de la UAEGRTD, aportar el domicilio y datos de ubicación de cada uno de los citados beneficiarios.

Décimo séptimo. Ordenar al Alcalde del municipio donde se encuentren los señores Jano Paulo Martínez Márquez (C.C. 75.080.473), José Fernando Martínez Agudelo (10.221.325) y Felipe Martínez Márquez (75.083.780), 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 se encuentren afiliados al mismo.

Décimo octavo. Declarar próspera la oposición formulada por el señor Julio



Cesar Ramírez Osorio, por las razones expuestas.

Décimo noveno. Ordenar al Grupo de cumplimiento de órdenes judiciales y articulación institucional de la UAEGRTD, pagar en favor del señor Julio Cesar Ramírez Osorio, el valor actual de los predios restituidos, a título de la compensación prevista en el artículo 98 de la Ley 1448 de 2011.

Vigésimo. Ordenar al IGAC Territorial Caldas, que en el término máximo de un mes, contado a partir de la ejecutoria de esta providencia, practique el avalúo comercial de los predios denominados "El Uvito" y "La Capilla". Para el efecto adjúntese copia de los informes técnicos de georreferenciación visibles a folio 343 a 358 del cuaderno 1 tomo II del cuaderno del Juzgado.

Vigésimo primero. Sin lugar a costas.

Vigésimo segundo. Por la secretaría de la Sala, líbrense las comunicaciones a todas las entidades mencionadas, para el cumplimiento de las medidas adoptadas.

NOTIFÍQUESE Y CUMPLASE.

GLORIA DEL SOCORRO VICTORIA GIRALDO.

Magistrada

DIEGO BUITRAGO FLÓREZ

Magistrado.

CARLOS ALBERTO TRÓCHEZ ROSALES

Magistrado.

(con salvamento de voto)



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

EN ESTADO No. 134

03 DIC 2019

Santiago de Cali, hoy, a las 8:00 a.m., se reunió en el Tribunal Superior del Distrito Judicial de Cali, la Sala Civil Especializada en Restitución de Tierras, para deliberar y votar sobre el presente expediente, que antecede.

Recibido
(Fmull)
9/12/19
15:26

Doctora

GLORIA DEL SOCORRO VICTORIA GIRALDO

Magistrada Sala Civil Especializada en Restitución de Tierras

Referencia: SALVAMENTO PARCIAL DE VOTO
Solicitante: JANO PAULO MARTÍNEZ MÁRQUEZ
Opositor: JULIO CÉSAR RAMÍREZ OSORIO
Radicación: 76001-31-21-001-2015-00216-01

1.- En primera medida, y con el acostumbrado respeto por las decisiones de la Sala, suscribo el presente salvamento parcial de voto, indicando comedidamente que comparto el reconocimiento que se hace en el fallo de la calidad de víctimas de desplazamiento forzado del señor JANO PAULO MARTÍNEZ MÁRQUEZ y los miembros de su núcleo familiar, como también los argumentos con los cuales se determina en su favor la restitución por equivalencia, así como la declaratoria de inexistencia o carencia de efectos jurídicos de la diligencia en la cual se subastaron los predios "El Uvito" y "La Capilla", la transferencia de los mismos por parte del beneficiario de la restitución al Grupo de Cumplimiento de Órdenes Judiciales y Articulación Institucional de la UAEGRTD y la entrega material de estos que debe hacer el opositor a la entidad en cita, al igual que la adopción de las demás medidas de reparación integral consagradas en el artículo 25 de la Ley 1448 de 2011.

2.- No obstante, discrepo de la decisión que se toma respecto de la oposición formulada por el señor JULIO CÉSAR RAMÍREZ OSORIO, de quien la Sala mayoritaria expone que acreditó haber actuado de buena fe exenta de culpa y por lo tanto debe ser compensado por el valor que determine el IGAC en virtud del avalúo que debe practicar, arguyendo para ello que adquirió el predio deprecado en restitución en diligencia de remate practicada por el Juzgado Séptimo Civil Municipal de Manizales, en la séptima fecha fijada para el efecto, operador judicial que debió velar por la legalidad de la actuación y el lleno de los requisitos para la validez de la venta forzada, aunado al hecho de que el opositor realizó postura que fue aceptada y cumplió con los pagos exigidos por ley para la efectividad de la adjudicación y ulterior registro del acto, a lo que se agrega que no se trata de un despojador, no tuvo intervención alguna en los hechos

padecidos por el señor MARTÍNEZ MÁRQUEZ y su familia, a quienes no conocía por haber salido hacía varios años de la región y que no hay indicio alguna que permita vincular al opositor con grupos armados al margen de la ley y que actuó con diligencia al participar en una actuación judicial que le garantizaba adquirir los bienes de su legítimo dueño.

Sobre el particular, estimo de manera respetuosa que al interior del expediente militan diferentes elementos de juicio que llevan a concluir que dicha oposición no estaba llamada a prosperar y por lo tanto el mencionado RAMÍREZ OSORIO no tenía derecho a compensación, pues aun cuando es cierto que adquirió los inmuebles objeto de restitución en almoneda ante autoridad judicial competente y que los folios de matrícula inmobiliaria de los predios no reflejaban situación que obstaculizara la oferta que finalmente fue presentada y dio lugar a la adjudicación en remate, amén de haber satisfecho los requisitos para la aprobación de ese acto, reuniéndose así la llamada buena fe registral, lo cierto es que el opositor no dio cuenta de haber realizado actos objetivos encaminados a verificar los pormenores del trámite judicial en que estaba siendo ejecutado el beneficiario de la restitución a instancias del BANCO AGRARIO DE COLOMBIA S.A. y mucho menos las razones de aquella ejecución y si esta tenía relación o se estaba llevando a cabo en el contexto generalizado de violencia que había afectado duramente al corregimiento de San Félix del municipio de Salamina (Caldas), aspecto que fue objeto de reconocimiento dentro del fallo.

En punto a este particular aspecto, considero que era deber del aquí opositor estudiar el expediente del proceso ejecutivo tramitado ante el Juzgado Séptimo Civil Municipal de Manizales, cuya revisión, aún sin ser abogado, le hubiera permitido colegir que al mismo no compareció el demandado para ejercer su derecho a la defensa personalmente y por ello se hizo necesario nombrarle curador *ad litem*, situación procesal que acaeció en el marco de una difícil situación de orden público que había llevado a gran parte de la población de las zonas rurales de Salamina, entre ellas a los habitantes de San Félix, a desplazarse de sus predios. Dicha revisión, que el señor JULIO CÉSAR RAMÍREZ OSORIO no realizó, le hubiese permitido enterarse que el Juzgado Primero Civil Municipal de Salamina, comisionado para llevar a cabo la diligencia de secuestro de los fundos "El Uvito" y "La Capilla", expidió constancia fechada el 19 de mayo de 2004, visible

a folio 285 del cuaderno No. 2 tomo II, accediendo a la solicitud verbal presentada por el apoderado judicial del banco demandante y aplazó la diligencia a la espera *"que el comando de Policía de este Distrito informe las condiciones de orden público existentes en la vereda en que debe realizarse la aprehensión del bien"*.

La citada constancia no constituía la única evidencia que obraba en el expediente del trámite ejecutivo que diera cuenta de una anómala situación de orden público que se vivía en la colindancia de los inmuebles para el momento de adelantarse aquel proceso, y que era bien sabido venía de tiempo atrás, pues en atención a un requerimiento emanado del juzgado comisionado, el comandante de la Estación de Policía de Salamina (Caldas) emitió Oficio No. 179 del 25 de mayo de 2004¹, certificando que de conformidad a información de inteligencia *"en la Vereda San Pablo, realizan presencia los grupos al margen de la ley de las FARC, ELN y AUC, en donde se han presentado enfrentamientos entre estos grupos armados ilegales"*, documento en el cual se agregaba que el Ejército Nacional había sostenido recientemente combates con la guerrilla de las FARC y había incautado material de guerra en esa zona, por lo que fue necesario suspender la diligencia.

Posteriormente, mediante Oficio No. 0076 del 14 de julio de 2004², el comandante (E) de la referida Estación de Policía de Salamina ratificó la compleja situación de violencia en la vereda San Pablo del corregimiento de San Félix para esa fecha, indicando que la misma era *"utilizada como corredor por miembros de las FARC, que en número aproximado de cincuenta subversivos han hecho presencia en ese sector"*, razón por la cual el despacho judicial comisionado dispuso aplazar nuevamente la diligencia de secuestro.

En idéntico sentido, al proceso ejecutivo a través del cual el accionante perdió el dominio de las fincas reclamadas por esta senda fue allegado el oficio No. 0139 ETSAL del 13 de octubre de 2004³, en el que se informó que para aquel momento

¹ Folio 286 del cuaderno No. 2, tomo II.

² Folio 290 ibídem.

³ Folio 295 ibídem.

hacía presencia en la vereda San Pablo un grupo armado al margen de la ley no identificado y otro sin número del 1º de diciembre de 2004⁴, mediante el cual el Comandante de la Policía de Salamina informó que en la vereda donde se ubican los predios aún hacían presencia miembros de las AUC.

Los anteriores informes, aportados oportunamente al proceso ejecutivo que con radicación 2004-00028 adelantó el Juzgado Séptimo Civil Municipal de Manizales, se aúnan a las múltiples providencias proferidas por el despacho de Salamina aplazando la fecha para llevar a cabo la diligencia de secuestro de los predios, ante la imposibilidad de acudir a los mismos como consecuencia de la difícil situación de orden público que afrontaba la región en la que se ubican, todo lo cual se muestra como suficientemente ilustrativo de un contexto de violencia que debió ser advertido por el interesado en postularse para la diligencia de remate y que debió llevarlo a exhibir una conducta diligente orientada a auscultar cuáles eran las razones por las que el ejecutado había incurrido en mora y lo más importante, por qué no había concurrido al trámite ejecutivo para ejercer de primera mano su derecho a la defensa, gestiones que el señor RAMÍREZ OSORIO no realizó y que dificultan el reconocimiento del elemento objetivo de la buena fe exenta de culpa, y es que la revisión de la documentación no se podía restringir a aspectos registrales, como en realidad se hizo, sino que debía también encaminarse a indagar por los motivos que llevaron a JANO PAULO MARTÍNEZ MÁRQUEZ a dejar de atender sus obligaciones crediticias, que no fueron otros que los hechos victimizantes sufridos a causa del accionar de grupos armados ilegales en el corregimiento de San Félix del municipio de Salamina (Caldas), que en el presente caso no fueron desvirtuados.

Aunado a lo anterior, no debe perderse de vista otro elemento que dificulta la demostración del estándar de buena fe exenta de culpa en favor del señor JULIO CÉSAR RAMÍREZ OSORIO y tiene que ver con el conocimiento del mismo sobre la región en la que se ubican los predios y la compleja situación de orden público que la afectaba, que no era ajena para el opositor a pesar de no residir allí hacía varios años, pues como él mismo reconoció en audiencia que fuere practicada por el Juez Primero Civil del Circuito Especializado en Restitución de Tierras de Pereira,

⁴ Folio 297 del mismo cuaderno.

su familia siempre ha residido en Salamina, lugar donde los visita con frecuencia, incluso antes de hacerse a los inmuebles restituidos por equivalencia, y guarda fuertes lazos con aquella región que lo vio nacer. Sobre el particular, el citado opositor señaló:

Como tengo a mi familia aquí, vengo aquí a visitarlos, en una ocasión vine, vi el aviso en el Banco Agrario en Salamina de unos predios en remate, cuando pedí información supe de este predio, me interesé por él, empecé a averiguar las pertinentes funciones como para adquirirlo, las gestiones, y pues fue la forma en que supe que el predio estaba en remate. JUEZ: Don julio al momento de usted hacer esa gestión sabía quién era el deudor de ese predio? RESPONDIÓ: Aparecían los archivos, o sea, en los archivos del acta de remate que los predios eran de JANO PAULO MARTÍNEZ y que el banco tomaba posesión de ellos por unas obligaciones allá de manejo [...].

Lo expuesto por el extremo pasivo en audiencia practicada a instancias del juez instructor sobre su conocimiento y vínculos con Salamina, con el corregimiento de San Félix e incluso con uno de los fundos deprecados es además coincidente con lo plasmado en el escrito de oposición⁵, en el que manifestó que *"su familia aún se encuentra domiciliada en Salamina, Caldas, tiene muchos vínculos con este municipio, es por ello, que en el año 2009, se entera del proceso ejecutivo hipotecario que adelantaba el Banco Agrario, donde se encontraba en debate el predio denominado 'El Uvito', predio con el cual tenía gran afinidad toda vez que muchos años atrás había sido de su familia"*.

Como consecuencia de lo expuesto, de forma comedida debo expresar que, en mi criterio, en el caso *sub examine* las actuaciones del señor RAMÍREZ OSORIO no son denotativas de la diligencia con la que debió haber obrado, como persona versada en los negocios y actividades de índole económico, en las cuales se desenvuelve en la ciudad de Bogotá, y esto le exigía un cuidado especial e incluso mayor máxime tratándose de predios ubicados en una región, víctima del flagelo de la violencia, de la cual él es oriundo y en la que su familia reside hasta la fecha,

⁵ Folio 266 vuelto del cuaderno No. 1, tomo II.

por lo que conoció o debió conocer en todo momento y de manera directa el contexto de violencia que la afectaba.

3.- Por otra parte, se debe indicar que en el caso concreto tampoco había lugar a flexibilizar la carga de la prueba en favor del polo pasivo, toda vez que las pruebas daban cuenta que JULIO CÉSAR RAMÍREZ OSORIO no tiene la calidad de persona vulnerable en lo que respecta al acceso a tierra, al punto que la adquisición de los predios "El Uvito" y "La Capilla" constituyó para este una oportunidad de inversión en el sitio de donde es oriundo, con dinero producto de sus actividades comerciales en la ciudad de Bogotá, en la cual reside, sin que concurriera medio de prueba alguno que fuera indicativo de una eventual vulnerabilidad o que acreditase que este fue desplazado o despojado de los mismos inmuebles, situación que ni siquiera alegó.

En los anteriores términos dejo sustentado el presente salvamento parcial de voto.



CARLOS ALBERTO TRÓCHEZ ROSALES
Magistrado