

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

Magistrada ponente: Gloria del Socorro Victoria Giraldo.

Sentencia núm. 030

Santiago de Cali, veinticuatro (24) de septiembre de dos mil veinte (2020)

Proyecto discutido en Salas del 27 de julio, 9 de septiembre y aprobado en la fecha.

Asunto:	Acción de restitución de tierras despojadas
Solicitantes:	Albeiro de Jesús Orozco Gómez
Opositores:	Henry Chaparro Ballesteros y Flor Yaneth Ortiz Ortiz
Radicación:	66001312100120160001901

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 Albeiro de Jesús Orozco Gómez, donde se presentaron como opositores los señores Henry Chaparro Ballesteros y Flor Yaneth Ortiz Ortiz.

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 Albeiro de Jesús Orozco Gómez, solicitó que 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 del predio denominado “México”, ubicado en la vereda Montecristo, municipio de Victoria, en el departamento de Caldas, identificado con la matrícula inmobiliaria

núm. 106-4203 y Código Catastral 00-02-0001-0085-000, previa declaratoria de nulidad de las Escrituras Públicas núm. 102 del 08/07/2006, la 396 del 05/06/2007, la 125 del 21/12/2007 y la 2149 del 01/12/2011 y en ese mismo sentido, se ordene a la Oficina de Registro de La Dorada 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.

Así mismo, pretende 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:

Adquirió el predio objeto de reclamación mediante Escritura Pública núm. 690 de 11 de octubre de 1985 otorgada en la Notaría Única de Sonsón - Antioquia, por compra que realizara al señor Rubén Darío Castaño.

Resalta que sobre el predio "México" realizó dos ventas parciales: i) 12,5 ha a favor Pedro Nel Giraldo Clavijo por E.P. núm. 421 de 22 de junio de 1997 y ii) 7,5 ha a favor de Egidio Antonio Sánchez Arroyave por E.P. núm. 422 de 22 de junio de 1997, ambas corridas en la Notaría Única de Guarne -Antioquía. Lotes que fueron debidamente desagregados.

Narra que ha sufrido múltiples desplazamientos, en el año 1987 reductos del grupo guerrillero M-19 lo obligaron a dejar abandonado su predio, retornó en 1994 e inició explotación económica del bien aún consciente de la disputa territorial presentada entre AUC y las FARC. Pero en esta ocasión fue objeto de varias extorsiones por parte de los paramilitares hasta el año 1997 que le manifestaron que la exigencia se había incrementado a \$300.000 lo que motivó nuevamente a abandonar la zona.

Indica que retornó en el año 2002 hallando totalmente abandonado el bien, por lo que intentó venderlo, ante lo cual se encontró con alias "El Gurre" miembro de las AUC, quien lo trató muy mal pero no tuvo mayor inconveniente, después con el mismo objeto de negociar el fundo, fue retenido por varias horas por parte de alias "El Cojo" integrante de la misma organización criminal, que amenazándolo con arma de fuego le dijo que tenía que vender el predio a \$50.000 la hectárea, cuando su valor comercial oscilaba entre \$2.500.000 y \$2.800.000 la ha., lo que obligó a un nuevo desplazamiento dejando abandonado el inmueble.

Afirma que por lo anterior y el temor a regresar, motivó la venta del predio en el año 2006 al señor Juan Rueda, persona adinerada del municipio de la Dorada- Caldas, pero la negociación se hizo muy por debajo de su valor comercial.

Mediante Resolución núm. RV 2612 del 24 de agosto de 2015, la UAEGRTD inscribió en el Registro de Tierras Despojadas y Abandonadas al señor Albeiro de Jesús Orozco Gómez, en calidad de propietario del fundo denominado "México", así como a su núcleo familiar.

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 vincular a los señores Henry Chaparro Ballesteros, Flor Yaneth Ortiz Ortiz, Manuel Delgado y Jesús Marulanda Idarraga, en razón al interés que les asiste en las resueltas del proceso, además dispuso la inscripción en el folio de matrícula inmobiliaria, la suspensión de los procesos relacionados con el predio, 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 señor Henry Chaparro Ballesteros de manera oportuna, actuando a través de apoderado judicial, formuló oposición a la pretensión de restitución, en los términos que más adelante se indica.

La señora Flor Yaneth Ortiz Ortiz fue notificada de la vinculación al trámite, a través de oficio enviado a su domicilio por correo certificado, recepcionado en la portería del Edificio donde éste se ubica, el día 25 de noviembre de 2016¹. Al respecto remitió oposición al juzgado instructor el día 19 de diciembre de 2016 vía correo electrónico a las 17:48.²

Y los señores Manuel Delgado y Jesús Marulanda Idárraga, al igual que las personas indeterminadas que se creyeran con derecho a intervenir, fueron emplazadas mediante edicto publicado en el Diario El Tiempo³ e incluidos en el Registro Nacional de personas emplazadas de la Rama Judicial⁴ y ante su no comparecencia se les designó Curador – Ad litem⁵, quien fue relevado del cargo por asuntos de salud⁶ y el nuevo designado se notificó⁷ pero guardó silencio.

El Juez Primero Civil del Circuito Especializado en Restitución de Tierras de Pereira decidió⁸ admitir la oposición del señor Henry Chaparro Ballesteros, tuvo por extemporánea la presentada por la señora Flor Yaneth Ortiz Ortiz, bajo el argumento que el término para ello venció el 19 de diciembre de 2016 a las 4:00 p.m. y ésta se allegó el mismo día, pero a las 17:48 p.m. Así mismo, tuvo por no contestada la demanda por parte de los señores Manuel Delgado y Jesús Marulanda Idárraga y decretó las pruebas solicitadas por los intervinientes y de oficio aquellas que consideró necesarias y una vez practicadas éstas, el asunto fue remitido al Tribunal Superior de Cali, correspondiendo a este despacho por reparto.

Recibido el expediente en esta Corporación, fue avocado su conocimiento y se dispuso la comunicación a las partes y al Agente de Ministerio Público, para los fines pertinentes. Así mismo y con el fin de verificar hechos cuyo conocimiento se impone para proferir la decisión, se decretaron pruebas de oficio allegadas las cuales y previa la publicidad correspondiente, pasó el expediente a despacho para decisión.

¹ Folios 193 y reverso del Tomo I, cuaderno 1

² Folio 200 reverso Tomo I, cuaderno 1

³ Folios 126-127 del Tomo I, cuaderno 1

⁴ Folios 206- 208 del Tomo II, cuaderno 1

⁵ Folio 266 Tomo II cuaderno 1

⁶ Folio 274 Tomo II cuaderno 1

⁷ Folio 277 Tomo II cuaderno 1 - Notificación personal.

⁸ Folios 288 a 290 del Tomo II, cuaderno 1

En este estado es necesario precisar que esta Corporación tendrá en cuenta y analizará la oposición presentada por la señora Flor Yaneth Ortiz Ortiz, atendiendo que fue presentada de manera oportuna, si se tiene en cuenta que en este asunto no se surtió la notificación de manera personal sino que se envió un oficio mediante el cual se le dio aviso de su vinculación, que ante la ausencia de una definición judicial de sus términos, debe contabilizarse en la forma dispuesta en el artículo 292⁹ del Código General del Proceso, la cual considera surtida la notificación "*al finalizar el día siguiente al de la entrega del aviso en el lugar de destino*".

Así entonces, si el oficio fue entregado el día viernes 25 de noviembre de 2016, la notificación se entiende surtida al finalizar el día lunes 28 del mismo mes y año y el término de los 15 días de traslado corren durante los días 29, 30 de noviembre, 1,2,5,6,7,6,12,13,14,15,16,19 de diciembre -2016 y 11 de enero de 2017, por lo que si la contestación fue allegada vía correo electrónico el 19 de diciembre a las 17:48, fuera del horario laboral, ésta se tendrá por recibida el día hábil siguiente, es decir el 11 de enero de 2017, razón por la cual no es extemporánea.

3. Argumentos de la oposición.

3.1 El señor Henry Chaparro Ballesteros, actuando a través de abogado, presentó escrito de oposición¹⁰, manifestando que, si bien el señor Albeiro de Jesús Orozco Gómez cumple con uno de los requisitos para ser titular del derecho a la restitución, como lo es el haber ostentado la calidad de propietario del predio objeto de reclamación, no pasa lo mismo con los otros dos presupuestos, por carecer de elementos fácticos y legales en que apoyarse.

Argumenta que los hechos victimizantes que el señor Orozco Gómez narró haber sufrido a manos del grupo armado paramilitar de la zona, son contrarios al *modus operandi* de las AUC del Magdalena Medio, que se caracterizó por realizar ejecuciones

⁹ "Artículo 292. Notificación por aviso. Cuando no se pueda hacer la notificación personal del auto admisorio de la demanda o del mandamiento ejecutivo al demandado, o la del auto que ordena citar a un tercero, o la de cualquiera otra providencia que se debe realizar personalmente, se hará por medio de aviso que deberá expresar su fecha y la de la providencia que se notifica, el juzgado que conoce del proceso, su naturaleza, el nombre de las partes y la advertencia de que la notificación se considerará surtida al finalizar el día siguiente al de la entrega del aviso en el lugar de destino." Resaltado fuera del texto.

¹⁰ Folios 1 a 12 del cuaderno 3

sumarias sin motivación alguna, máxime en el cobro de dineros, respecto de lo cual está documentado que quien no accediera a sus peticiones extorsivas o requerimientos de venta de tierras, era inmediatamente ultimado sin miramiento alguno, para lo cual aporta reporte de noticias.

Su oposición es presentada básicamente con los siguientes fundamentos:

a) Tacha de calidad de despojado: Manifiesta que para que se consolide la situación de despojo se requiere que el contrato inicial de compraventa con el cual supuestamente se privó al solicitante de la propiedad se hubiese realizado aprovechando un contexto de violencia, pero en este caso no se configuró presunción alguna que pudiera con algún grado de certeza afirmar que el negocio jurídico celebrado por el señor Albeiro de Jesús se encuentre viciado en su consentimiento, por las razones que a continuación indica:

- i)** La presunción de derecho contemplada en el artículo 77 numeral 1 de la Ley 1448 de 2011 queda descartada, ya que está plenamente demostrado que ni la persona con quien se realizó la compraventa inicial como tampoco los posteriores dentro de la cadena de enajenaciones, han sido condenadas, investigadas o por lo menos relacionadas en las versiones libres de justicia y paz por pertenencia, colaboración o financiación de grupos armados ilegales, narcotráfico o delitos conexos, como consta en los oficios DSF/SGA. 50.000-16-514 de fecha 28 de julio de 2016 y DFNEJT- 1835 del 19 de septiembre de 2016;
- ii)** También queda sin fundamento fáctico la presunción legal del numeral 2º del artículo citado, en razón que no solo no se mencionan hechos violentos en las zonas adyacentes al predio en discusión, sino que los diferentes organismos oficiales o no gubernamentales encargados de verificar tal situación, descartan la ocurrencia de tal fenómeno, tampoco se dio concentración de la propiedad de la tierra en una o más personas, directa o indirectamente, ni se presentaron alteraciones significativas de los usos de la tierra. Respalda su dicho en las pruebas que aportó: Plan Integral Único ajustado 2011, el Plan de Acción Local para la Atención Integral de las Víctimas del Conflicto Armado

2012-2015, ambos elaborados por la Alcaldía de Victoria, el informe situacional del departamento de Caldas emanado del Observatorio del P.P. de DH y DIH, Vicepresidencia de la República;

- iii) Tampoco aplica la presunción legal que se configura cuando el valor formalmente consagrado en el contrato o efectivamente pagado, es inferior al 50% del precio real de los derechos cuya titularidad se traslada, toda vez que en los certificados catastrales aportados por el IGAC al proceso se determinó como valor del predio México \$106.200.000, cifra que coincide con el pactado según lo manifestado por el solicitante y lo contemplado en la E.P. núm. 102 del 8 de julio de 2006 de la Notaria única de Victoria.

Agrega que para julio de 2006, época en que se realizó el primer negocio jurídico sobre el predio reclamado, la situación de violencia en el municipio de Victoria no era un hecho notorio, contrario a ello era un tiempo de relativa tranquilidad porque el grupo de autodefensas que ejercía dominio en la región se había desmovilizado desde el 7 de febrero de ese mismo año, hecho que traía consigo la esperanza de mejoría de la región y sus habitantes, dejando atrás la estigmatización como zona con altos índices de violencia.

Precisa que además para el año 2006, alias "El Gurre" no se encontraba delinquiriendo en el municipio de Victoria, no solo por la referida desmovilización de esa organización, sino porque su zona de operaciones era el Tolima y La Dorada y por si fuera poco, para esa época se encontraba ya fuere detenido provisionalmente o huyendo en los alrededores de Puerto López - Meta.

Afirma que por lo anterior, la venta del predio no tuvo su origen en condiciones de violencia, la voluntad no estaba infundada por el temor y preocupación del daño que pudiera causársele pues ya estaba en curso los acuerdos de paz en toda la amplia zona del país, por lo que el perfeccionamiento de ese negocio jurídico no guarda relación directa con los hechos generadores de despojo o desalojo forzado y por tanto no existe nexo de causalidad entre los hechos victimizantes sufridos por el señor Orozco Gómez en el año 2002 y la venta del fundo en el 2006. Para respaldar su argumento allegó reportes de noticias.

b) Buena fe exenta de culpa del comprador señor Henry Chaparro Ballesteros: Afirma que dentro del giro ordinario de su actividad mercantil, contactó a la señora Flor Yaneth Ortiz Ortiz, quien además de su calidad de comerciante dedicada a la compra y venta de inmuebles en la empresa Convivienda ubicada en la ciudad de Bogotá, desde hace varios años, coincidió en ser propietaria del predio “México”, lo que le generó la suficiente confianza en el éxito del negocio.

La confianza se acrecentó cuando la señora Flor Yaneth Ortiz Ortiz le manifestó que previo a adquirir el predio bajo referencia, de parte de la Inmobiliaria Habitarum S.A., exigió transparencia en las tradiciones del bien y que éste no tuviera ningún tipo de afectación, lo cual fue acreditado con el certificado de tradición, así mismo revisó el certificado de la Cámara de Comercio de la sociedad vendedora, porque era necesario hacerle seguimiento no solo al inmueble objeto de compraventa, sino también a la vendedora. En igual sentido se le puso de presente el cobro ejecutivo que por impuestos del mismo fundo adelantaba la Alcaldía municipal. Adjuntó copia de los mismos.

Precisa que cuando afirma que al momento de la negociación el predio no presentaba ninguna afectación, se refiere a que el certificado no tenía registros de las medidas de protección contempladas en la Ley 387 de 1997, el Decreto 2569 de 2000 ni en la Ley 1152 de 2007 y Decreto 768 de 2008, por tanto la tradición del predio “México” estuvo siempre acompañada de la diligente reserva que acompaña al tráfico mercantil, ya que si se observa con detalle, el señor Albeiro de Jesús Orozco Gómez, pese a denunciar hechos victimizantes en su contra y de su grupo familiar, nunca accedió a las medidas señaladas, pese a encontrarse en un lugar distinto del que salió desplazado, motivo por el cual nunca se hizo pública, omisión que señala de extraña e incomprensible.

Refiere que, en esos términos, mediante Escritura Pública núm. 0675 del 31 de marzo de 2015, adquirió entre otros predios el denominado “México”, pero pese a que fue protocolizado en fecha anterior a la expedición de la Resolución RV 0688 del 23 de abril de 2015 emitida por la UAEGRTD, su registro se realizó posterior a ésta.

3.2 La señora Flor Yaneth Ortiz Ortiz, a través de apoderado judicial, se propone con su intervención¹¹, salir en defensa de los derechos que le asisten al señor Henry Chaparro Ballesteros sobre el predio “México”, cumpliendo con el deber legal que le asiste como vendedora del mismo inmueble al citado señor y en virtud de ello pretende demostrar que su actuar estuvo precedido de lealtad y buena fe negocial, la cual se encaminó a dar certeza de la transparencia del contrato jurídico.

a) *Tacha de calidad de despojado:* Alega que el solicitante no tiene la condición de despojado por las razones que expone así:

Los hechos generales y actuaciones ilegales de las cuales manifiesta haber sido víctima el señor Orozco Gómez, no se encuentran acreditadas de conformidad con las respuestas emitidas por la Fiscalía General de la Nación, los informes de prensa que dan cuenta de los hechos de violencia en la región, ni se registran en los documentos oficiales expedidos por la administración municipal o nacional, como se analizó en la oposición presentada por el señor Henry Chaparro Ballesteros.

Afirma que durante el tiempo que ostentó la propiedad del predio “México” no tuvo conocimiento que sobre el mismo existiera algún tipo de denuncia relacionada con actividades ilícitas y/o despojo, con ocasión del accionar de grupos armados al margen de la ley, situación que tampoco constaba en ninguno de los documentos públicos y privados vigentes para la fecha de adquirir el inmueble. Ello muy probablemente porque las denuncias que hoy se conocen acerca de hechos victimizantes narrados por el señor Albeiro de Jesús Orozco Gómez, nunca fueron de público conocimiento.

Además, el bien no apareció gravado con medida de protección alguna, lo que califica de un actuar poco diligente desplegado por el solicitante, pues pese a haber abandonado la zona no realizó ninguna actuación tendiente a la protección oportuna de su patrimonio por parte de las entidades del Estado, siendo esta la causa de que sobre el predio “México” se realizaran transacciones comerciales sin ningún tipo de impedimento.

¹¹ Folios 195-200 Tomo I, cuaderno 1 del Juzgado

Refiere que no está demostrado que el accionar de los violentos fue la causa determinante de la venta del predio, pues no hay que olvidar que respecto del mismo se realizaron dos ventas parciales con anterioridad, y hasta la fecha no se ha tenido reporte que sus propietarios hubiesen sido constreñidos para abandonar o cuando menos, vender sus bienes por precios irrisorios, como tampoco ha sucedido en los fundos denominados El Delirio, La Pradera, Los Caños, Montecristo y San Pablo, que pueden considerarse adyacentes a "México".

Aduce que, conforme al fundamento fáctico de la demanda, la inconformidad del solicitante radica en el precio de venta del predio objeto de reclamación, no obstante estar plenamente demostrado en el proceso, que el mismo obedeció al precio justo de acuerdo a la certificación expedida por el IGAC.

b) Buena fe exenta de culpa de la compradora Flor Yaneth Ortiz Ortiz: Precisa que para el 1º de diciembre de 2011 cuando suscribieron la escritura de compraventa del predio "México", la vendedora Habitarum Inmobiliaria S.A. estuvo representada por el señor Arturo González Londoño. Que la misma empresa cambió su denominación el 4 de abril de 2013 a Habitarum Inmobiliaria S.A.S. y en la actualidad el señor Arturo González Londoño es el representante legal suplente.

Por su parte, la señora Flor Yaneth Ortiz Ortiz se desempeña como profesional en la Inmobiliaria Covivienda S.A.S.

Narra que el señor Alexei Hernando Lozano García, esposo de una amiga y quien se desempeñaba como comerciante en varios sectores de la economía le comunicó el interés en la venta de unos predios de propiedad de Habitarum Inmobiliaria S.A. en el municipio Victoria Caldas, ya que allí él obtenía un beneficio económico al ofrecerlo.

Aduce que en atención a su experiencia en el ramo inmobiliario, previo a realizar la negociación de tales predios, el 17 de noviembre de 2011, decide indagar acerca del estado de los mismos, para lo cual solicitó ante la ORIP de La Dorada los correspondientes certificados de tradición para el estudio de títulos, actuación que reitera el 30 de noviembre del mismo año, en aras de tener mayor certeza al suscribir

la promesa de compraventa, en esta fecha igualmente solicitó ante la Cámara de Comercio de Bogotá, el certificado de existencia y representación legal de Habitarum Inmobiliaria S.A. A su turno también obtuvo los certificados de paz y salvo por impuesto predial y valorización expedidos por la administración municipal.

Afirma que luego de contar con los elementos de juicio que le permitieron corroborar la inexistencia de afectaciones sobre el predio objeto del negocio jurídico que pretendía realizar, así como verificar que la vendedora era una compañía comercial debidamente registrada en la cámara de comercio de Bogotá, constituida en el año 2004, cuyo objeto social la faculta para realizar actividades relacionadas con la compra y venta de bienes muebles o inmuebles, y en general todo lo relacionado con la administración, negociación y comercio de finca raíz, adquisición de inmuebles de cualquier clase a título oneroso con destino a parcelarlos, urbanizarlos, permutarlos, construirlos, mejorarlos y enajenarlos, procedió a efectuar la negociación, primero suscribiendo la promesa de compraventa.

c) Buena fe exenta de culpa del comprador Henry Chaparro Ballesteros: Afirma que el citado señor tuvo contacto inicial con el predio "México" entre otros, mediante la suscripción de un contrato de arrendamiento, para "levante de ganado", celebrado el día 23 de mayo de 2013 y dado que esta actividad requiere de cierto tiempo de estabilidad en un mismo sitio, debido a la inversión que se requiere inicialmente y al tiempo de espera para obtener las utilidades necesarias, se cercioró que tales inmuebles sí fueren de propiedad de la arrendadora, por lo cual exigió el certificado de tradición correspondiente.

Indica que con el transcurrir del tiempo pudo apersonarse de las calidades materiales y legales de los inmuebles y por ello se fueron dando las conversaciones necesarias que finalizaron con la compra no solo del predio "México" sino de otros dos que igualmente estaban en su poder en calidad de arrendamiento y aduce que en el evento en que se logre demostrar que efectivamente el solicitante fue objeto de hechos victimizantes, no está acreditado que los mismos tengan una relación directa con el negocio jurídico realizado sobre el predio "México, el cual se encuentra amparado por la presunción de la buena fe, puesto que para esa época estaba en

curso el proceso de paz y de desmovilización con los sujetos que él manifiesta como sus opresores en la denuncia efectuada muchos años después de su ocurrencia y porque como bien lo adujo el señor Albeiro de Jesús, el comprador señor Juan Rueda *"es una persona sin ningún vínculo aparente con grupos, es una persona muy rico (sic) de la Dorada y muy honorable. Este señor es dueño de muchas tierras"*.

Resalta que la buena fe exenta de culpa entendida como la materialización de hechos que demuestran diligencia en la averiguación del estado de legalidad del bien está supeditada no solo al hecho notorio de violencia, que dicho sea de paso ya no se presentaba en la región, sino también a indagar ante las entidades correspondientes sobre la real situación del inmueble.

Finalmente solicita que se declare a la señora Flor Yaneth Ortiz Ortiz como compradora de buena fe exenta de culpa por haber realizado acciones positivas para determinar con seguridad y certeza que el predio "México" no estaba afectado por recaer sobre el mismo, actos victimizantes contra los antiguos propietarios y que se declare que el señor Henry Chaparro Ballesteros detenta el dominio absoluto, real y material de dicho bien por quedar demostradas las oposiciones presentadas.

4. Concepto del Ministerio Público.

El Ministerio Público, por conducto del Procurador 17 Judicial II de Restitución de Tierras, allegó su concepto¹² frente al asunto, donde concluyó que efectivamente el señor Albeiro de Jesús es titular de la acción de restitución porque tenía la calidad de propietario para la época que afirma se dieron los hechos victimizantes, así mismo estima que el desplazamiento a causa del conflicto armado del que fue víctima el señor Albeiro de Jesús se encuentra debidamente acreditado, situación que le imposibilitó ejercer la administración del bien dejándolo completamente abandonado hasta el año 2006 que lo enajenó, configurándose así los presupuestos para acceder a la restitución del predio. Sin embargo, precisa que no debe concederse por equivalencia como se pretende, en razón que esta modalidad es excepcional y en este caso no hay prueba siquiera sumaria de que

¹² Folios 139 a 163 del cuaderno del Tribunal

la vida de los solicitantes corra peligro al retornar como afirman, además la realidad es que el Fondo de la URT no tiene tantos predios como para ir compensando solo con la mera manifestación de los reclamantes.

Con relación a la oposición formulada por el señor Henry Chaparro Ballesteros, estimó que ésta no desvirtuó la calidad de víctima del solicitante, pues al poner en entredicho el abandono del solicitante con el argumento que los hechos victimizantes narrados no obedecen a la forma en que operaban las AUC, es absurda, ya que de aceptar esa tesis se llegaría al extremo ilógico de legitimar únicamente a los herederos y que si la persona sobrevivió no se dio el abandono.

Así mismo, estima no válidos los argumentos del opositor al tachar la calidad de despojado del solicitante, toda vez que ninguna prueba infirma la estimación sobre el despojo que se hizo; tampoco es cierto, legal y estructuralmente, que el despojo deba atarse a la existencia de alguna o varias de las presunciones del artículo 77 de la Ley 1448 de 2011, ya que acorde con la definición de tal figura ésta tiene estructura propia y no depende, si y solo sí, que a su alrededor orbite una o varias presunciones.

Manifiesta que es innegable el contexto de violencia que sufrió el municipio de Victoria- Caldas, reconocido expresamente por el opositor, situación que no pasó como del día a la noche para el año 2006, por lo que hay suficiente prueba que demuestra que la venta del solicitante al señor Rueda Rueda guarda relación directa con los hechos generadores de despojo o desalojo forzado.

Afirma que el opositor tampoco logró acreditar haber adquirido el bien con buena fe exenta de culpa, teniendo en cuenta que como bien lo afirmó el mismo señor Chaparro Ballesteros es abogado titulado y vinculado con el agro por más de 20 años, además desde el año 2005 tiene relación laboral con el Banco Agrario, también es propietario de otros bienes rurales localizados y acumula experiencia en el negocio de finca raíz porque participa en la empresa Agro inversiones La Camila S.A. dedicada a la inversión de inmuebles, adquisición, administración, arrendamiento, gravamen y enajenación de los mismos.

Refiere que teniendo en cuenta las calidades del opositor antes descritas y que éste adquirió el predio "México" mediante E.P. núm. 675 del 31 de marzo de 2015, fecha para la cual ya se encontraba vigente la Ley 1448 de 2011, era su deber indagar más allá del "*estudio de títulos*", lo cual omitió pues pasó de largo la anotación 15 de la matrícula inmobiliaria 106-4203 del predio "México", o tal revisión la realizó mucho antes de la elaboración de la Escritura núm. 0675 del 31 de marzo de 2015 de la Notaría 43 de Bogotá, donde compraba el inmueble, ya que en aquella anotación de fecha 18 de junio de 2015 la URT Territorial Valle del Cauca-Eje Cafetero inscribió ante la ORIP de La Dorada Caldas la medida cautelar (protección jurídica del predio, artículo 13 núm. 2 Decreto 4829 de 2011) contenida en la Resolución RV 0688 del 23 de abril de 2015, la cual daba cuenta que el inmueble estaba siendo objeto de una solicitud de inscripción en el Registro de Tierras Despojadas y Abandonadas Forzadamente.

Agrega que además, el opositor no realizó las averiguaciones diligentemente, tendientes a comprobar que el señor Albeiro de Jesús Orozco Gómez, quien fue dueño del predio, era víctima del conflicto armado colombiano, lo que produjo su desplazamiento y abandono forzado del mismo; condición que no era difícil de averiguar, pues tal índole era conocida según el aplicativo Vivanto donde se encuentra registrado en el SIPOD RUT por hechos acaecidos el 1º de enero de 1987 y el 1º de mayo de 1997 en el municipio de Victoria Caldas, con fecha de valoración 30 de mayo de 2014, es decir 10 meses antes de que el señor Chaparro Ballesteros adquiriera el bien; máxime que el opositor no niega que tuvo noticias, de oídas, que el municipio de Victoria tuvo presencia de actores armados, entre ellos los paramilitares.

Concluye entonces que el opositor no demostró la debida diligencia, rigurosa y prudente, que lo hubiere llevado a comprobar que el inmueble que aspiraba a comprar tenía una procedencia no legítima y que al adquirirlo desconocía los derechos del señor Albeiro de Jesús Orozco Gómez.

Con relación a la negociación realizada en el año 2006 cuando el señor Albeiro de Jesús Orozco Gómez transfiere el dominio del predio "México" al señor Juan de

Dios Rueda Rueda, estima que debe reputarse inexistente por no haberse desvirtuado la ausencia de consentimiento de dicho contrato de compra venta, pues está demostrado que el solicitante se vio obligado a vender su inmueble en aras de salvaguardar su vida en razón a los desplazamiento y el temor generado por el accionar de las AUC, grupo del que fue víctima, así como consta el aprovechamiento del comprador por la situación de violencia física y psicológica sufrida por el vendedor por parte de los paramilitares.

Finalmente solicita reconocer la calidad de víctimas de desplazamiento forzado a los solicitantes y su núcleo familiar y en consecuencia ordenar en su favor la protección de sus derechos y prerrogativas derivadas de tal condición, así como la restitución del predio "México".

A su vez pide desestimar la oposición formulada por el señor Henry Chaparro Ballesteros y declarar que no acreditó haber actuado con buena fe exenta de culpa, por lo que no tiene derecho al pago de la respectiva compensación.

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 del predio reclamado 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 la Resolución RV 2612 del

24 de agosto de 2015¹³, 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, al señor Albeiro de Jesús Orozco Gómez en calidad de propietario del predio denominado "México" y a su núcleo familiar.

2. Problema jurídico.

Corresponde a la Sala analizar si se cumplen los presupuestos constitucionales y legales para disponer la restitución jurídica y material del predio solicitado por el señor Albeiro de Jesús Orozco Gómez y la adopción en su favor y de su núcleo familiar, de otras medidas de reparación integral con carácter transformador; y en caso afirmativo, se estudiarán los argumentos expuestos por los señores Henry Chaparro Ballesteros y Flor Yaneth Ortiz Ortiz al oponerse a la restitución y si les 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 Ley 1448 de 2011 creó una nueva institucionalidad y un marco jurídico completo y sistemático para el reconocimiento y restablecimiento de los derechos de las personas afectadas por hechos de violencia acaecidos en el marco del conflicto armado colombiano, a partir de 1991, que incluye medidas

¹³ Folios 92 al 104, Tomo I, cuaderno1.

administrativas, judiciales, económicas y sociales, encaminadas al reconocimiento de su condición de víctimas y a la reparación integral del daño sufrido.

Para ese efecto, en la normatividad se implementan herramientas transicionales que posibilitan la aplicación real y efectiva de las medidas orientadas a *"...la restitución, indemnización, rehabilitación, satisfacción y garantías de no repetición en sus dimensiones individual, colectiva, material, moral y simbólica."*¹⁴, en favor de las víctimas, garantizando el goce efectivo de sus derechos consagrados en la Constitución Política de 1991 y en las disposiciones internacionales sobre derechos humanos que conforman el bloque de constitucionalidad y que reconocen el derecho de las víctimas a la restitución de sus bienes, como un componente de la reparación integral.¹⁵

Ahora bien, de conformidad con lo establecido en el artículo 8º de la Ley 1448 de 2011, se entiende por justicia transicional el conjunto de procesos judiciales o extrajudiciales diseñados para la satisfacción de los derechos de las víctimas a la verdad, la justicia, la reparación integral y la garantía de no repetición, teniendo entre sus principios rectores la dignidad humana, la buena fe y el debido proceso¹⁶, que imponen la aplicación preferente de las normas sustanciales especiales en concordancia con los preceptos constitucionales y los contenidos en los instrumentos que integran el bloque de constitucionalidad, y su interpretación a la luz del principio pro víctima, que es transversal a toda la actuación.

Para avanzar en el restablecimiento de derechos y la superación del estado de cosas inconstitucionales¹⁷ que afecta a las víctimas del desplazamiento, la Ley 1448 de 2011 diseñó un procedimiento mixto, en el cual se surte una etapa administrativa inicial ante la UAEGRTD que culmina con la decisión sobre la inscripción en el registro de tierras despojadas o abandonadas, en el cual consta la identificación plena del predio, el solicitante víctima de desplazamiento o

¹⁴ Ley 1448 de 2011. Art. 69

¹⁵ Uprimny y Sánchez. 2012. "Los tres instrumentos más relevantes en este tema (pues se busca sistematizar las distintas reglas y directrices sobre la materia) son: i) los principios sobre reparaciones de las Naciones Unidas; ii) los Principios internacionales relativos a la restitución de viviendas y patrimonio de los refugiados y la población desplazada (conocidos como los "Principios Pinheiro"); y iii) los Principios Rectores de los desplazamientos internos (mejor conocidos como principios Deng)."

¹⁶ Ley 1448 de 2011. Art. 4º, 5º y 7º.

¹⁷ Corte Constitucional de Colombia. Sentencia T-024 de 2004. MP. Manuel José Cepeda.

abandono forzado del predio – incluyendo las personas que conforman su grupo familiar para la época de los hechos, y su relación jurídica con el bien. Tal inscripción se constituye en requisito de procedibilidad para acudir a la etapa judicial en busca de la restitución de los derechos conculcados.

3.2 Para el análisis de los elementos que constituyen los presupuestos de la acción especial de restitución de bienes se acude al contenido mismo de las normas que la regulan y su interpretación sistemática.

En el artículo 3º de la Ley 1448 de 2011 se precisa que se considera víctima, para los efectos de la citada normatividad: i) Las personas que individual o colectivamente han sufrido daño como consecuencia de infracciones al Derecho Internacional Humanitario o de violaciones graves y sistemáticas a los Derechos Humanos, por hechos ocurridos a partir del 1º de enero de 1985¹⁸ con ocasión del conflicto armado interno¹⁹, los que se consideran víctimas directas de los hechos dañosos; ii) haciendo extensiva esa consideración a su grupo familiar, se consideran igualmente víctimas los cónyuges o compañeros permanentes, parejas del mismo sexo y familiares en primer grado de consanguinidad o civil de éstos, cuando se les hubiere dado muerte o estuvieren desaparecidos²⁰, y en su ausencia, lo serán los parientes en el segundo grado de consanguinidad ascendente; iii) quienes sufran daño al asistir a una víctima o prevenir la victimización²¹, iv) Los niños, niñas o adolescentes que hubieren sido desvinculados de grupos armados ilegales siendo menores de edad²²; y v) El cónyuge o compañero permanente, o los parientes de los miembros de grupos armados ilegales, por el daño directo sufrido en sus derechos.²³

¹⁸ Corte Constitucional. Sentencia C-250 de 2012 Declara EXEQUIBLE el límite temporal contenido en el artículo 3º de la ley 1448 de 2011, precisando que tal limite "...Tiene justificación en finalidades constitucionalmente legítimas y no resulta desproporcionada frente a situaciones anteriores a las fechas fijadas por el legislador..."

¹⁹ Corte Constitucional. Sentencia C-781 de 2012 declara EXEQUIBLE la expresión "ocurridas con ocasión del conflicto armado interno" del artículo 3º de la Ley 1448 de 2011, porque delimita el universo de víctimas beneficiarias de la ley de manera constitucional y compatible con el principio de igualdad, pues quienes sean consideradas como tales por hechos ilícitos ajenos al conflicto armado, pueden acudir a los procedimientos ordinarios de defensa y garantía de sus derechos previstos en el sistema jurídico.

²⁰ Corte Constitucional. Sentencia C-052 de 2012 declara CONDICIONALMENTE EXEQUIBLES apartes del inc. 2º del artículo 3º de la Ley 1448 de 2011, "...también son víctimas aquellas personas que hubieren sufrido un daño, en los términos del inciso primero de dicho artículo".

²¹ Ley 1448 de 2011 Artículo 3º.

²² Corte Constitucional. Sentencia C-253 A- de 2012 declara exequible el parágrafo 2º del artículo 3º de la Ley 1448/2011.

²³ Ley 1448 de 2011. Art. 3º - parágrafo 2º inciso 2º.

Debe tenerse en cuenta que tal calidad surge del hecho de haber sufrido un daño como consecuencia de las referidas infracciones,²⁴ independientemente de que la víctima haya declarado y se encuentre o no, inscrita en el registro único de víctimas, interpretación expuesta por la Corte Constitucional en las sentencias C-253A de 2012, C-715 de 2012 y C-781 de 2012.²⁵

A manera de conclusión puede precisarse que los parámetros del artículo 3º de dicha normatividad se concretan en tres elementos: 1) *Naturaleza*, el daño es causado por violaciones al DIH y al DI-DDHH; 2) *Temporal*, que 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 hechos ocurridos con ocasión del conflicto armado interno; y tales víctimas tienen derecho a la reparación integral, que en los términos del artículo 25 de la Ley 1448 de 2011, debe darse "*...de manera adecuada, diferenciada, transformadora y efectiva...*", y "*...comprende las medidas de restitución, indemnización, rehabilitación, satisfacción y garantías de no repetición, en sus dimensiones individual, colectiva, material, moral y simbólica.*", teniendo en cuenta la vulneración sufrida y las características del hecho victimizante.

3.3 En lo que atañe con el desplazamiento o abandono forzado de predios, como una modalidad de las violaciones mencionadas, el parágrafo 2º del artículo 6º de la Ley precisa que la víctima del desplazamiento forzado es "*...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*".

²⁴ Ley 1448 de 2011. Artículo 3º Inciso 1º.

²⁵ Corte Constitucional. sentencia C-715 de 2012. "...esta Corporación reitera su jurisprudencia en cuanto a la diferenciación entre la condición de víctima y los requisitos formales y exigencias de trámite para el acceso a los beneficios previstos por las leyes dirigidas a consagrar, reconocer y otorgar beneficios de protección para el goce efectivo de sus derechos. Sobre este tema, esta Corporación ha sostenido que la condición de víctima es un hecho fáctico, que no depende de declaración o de reconocimiento administrativo alguno. En este sentido, ha consolidado una concepción material de la condición de víctima del conflicto armado, entre ellos especialmente del desplazado forzado por la violencia interna, de tal manera que ha precisado que "siempre que frente a una persona determinada, concurren las circunstancias [fácticas] descritas, ésta tiene derecho a recibir especial protección por parte del Estado, y a ser beneficiaria de las políticas públicas diseñadas para atender el problema humanitario que representa el desplazamiento de personas por causa del conflicto armado."

Dicho texto normativo reproduce el concepto de víctima que ya contenía el artículo 2º del Decreto 2569 de 2000 que expresa: *“Es desplazada 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 cualquiera de las siguientes situaciones: conflicto armado interno, disturbios y tensiones interiores, violencia generalizada, violaciones masivas de los Derechos Humanos, infracciones al Derecho Internacional Humanitario u otras circunstancias emanadas de las situaciones anteriores que puedan alterar o alteren drásticamente el orden público.”*

3.4 Ahora, el artículo 75 de la Ley 1448 de 2011 dispone que son titulares de la acción de restitución: i) Los propietarios o poseedores de predios, o ii) Los explotadores de baldíos cuya propiedad se pretenda adquirir por adjudicación; que hayan sido despojados u obligados a abandonarlos como consecuencia directa o indirecta de los hechos descritos en el artículo 3º de la misma normativa, entre el 1º de enero de 1991 y el término de vigencia de la ley²⁶.

El artículo 74 de la Ley 1448 de 2011 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. Y en el inciso 2º de la misma disposición normativa se establece que el abandono forzado de tierras es *“...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...”*

Si bien el abandono y el despojo son fenómenos distintos, ambos producen la expulsión de las víctimas de su tierra y la vulneración continua, permanente y masiva de sus derechos constitucionales fundamentales como el acceso, control

²⁶ Corte Constitucional. sentencia C-250 de 2012, declaró EXEQUIBLE la expresión “entre el primero de enero de 1991 y el término de vigencia de la ley”, contenida en el artículo 75 de la ley 1448 de 2011.

y explotación de la tierra y de no ser despojado de ella, a la vivienda digna, al mínimo vital, entre otros y con el fin de revertir esa situación se estableció la acción de restitución de tierras, como un componente esencial de la reparación y un derecho consagrado en instrumentos internacionales de derechos humanos.

3.5 Teniendo en cuenta la situación de especial protección que demandan las víctimas, la Ley 1448 de 2011 previó unas garantías procesales que incluyen la aplicación de una serie de presunciones de derecho y legales, que aligeran y desplazan la carga probatoria necesaria, en tal virtud su artículo 77 establece la presunción de falta de consentimiento o causa ilícita en los negocios que transfieran el dominio o la posesión de los predios, diferenciando el alcance y efecto de la presunción a partir de los hechos que le sirven de fundamento.

Así, en el numeral 1 de la norma en cita se consagró una presunción de derecho, esto es, que no admite prueba en contrario, para aquellos actos celebrados entre *"...la víctima de este, su cónyuge, compañero o compañera permanente, los familiares o mayores de edad con quienes conviva, sus causahabientes con las personas que hayan sido condenadas por pertenencia, colaboración o financiación de grupos armados que actúan por fuera de la ley cualquiera que sea su denominación, o por narcotráfico o delitos conexos, bien sea que estos últimos hayan actuado por sí mismos en el negocio, o a través de terceros..."*

Y en el numeral 2 del citado artículo 77 se consagró una presunción legal, teniendo como fundamento cinco situaciones de hecho diferentes, de las cuales y en razón del planteamiento fáctico de este asunto, se retomarán las consagradas en los literales a) y c) que establecen:

"a. En cuya colindancia hayan ocurrido actos de violencia generalizados, fenómenos de desplazamiento forzado colectivo, o violaciones graves a los derechos humanos en la época en que ocurrieron las amenazas o hechos de violencia que se alega causaron el despojo o abandono, o en aquellos inmuebles en donde se hayan solicitado las medidas de protección individuales y colectivas relacionadas en la Ley 387 de 1997, excepto en aquellos casos autorizados por la autoridad competente, o aquellos mediante el cual haya sido desplazado la víctima de despojo, su cónyuge, compañero o compañera permanente, los familiares o mayores de edad con quienes convivía o sus causahabientes. ...

d. En los casos en los que el valor formalmente consagrado en el contrato, o el valor efectivamente pagado, sean inferiores al cincuenta por ciento del valor real de los derechos cuya titularidad se traslada en el momento de la transacción.”

De acuerdo con el texto normativo los elementos que se deben tener en cuenta para activar las presunciones legales consagradas en el numeral 2 son: i) en el caso del literal a) debe tenerse por cierto el hecho presumido a partir del análisis del contexto de violencia generalizada y los hechos vulneradores de derechos humanos ocurridos, ya en el mismo predio reclamado, o en sus alrededores o colindancia, para la época en que se alega ocurrió el despojo; mientras que la presunción consagrada en el literal d) exige que se acredite que el valor del predio sea inferior al 50% del valor real de éste.

3.6. 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 calificada 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 era posible desvirtuar pese a las averiguaciones diligentemente realizadas para su comprobación²⁷.

²⁷ 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

El deber de diligencia 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 ajenos²⁸, relacionados con el recto, leal, prudente y diligente proceder y de tal forma se enderezó a verificar la regularidad de la situación y sus averiguaciones le dieron un grado de certidumbre que le permite ampararse en el reconocimiento del derecho que no existe realmente, pero 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 mayor²⁹.

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 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 circunstancias³⁰.

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:

²⁸Al 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 agraviar 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"

²⁹ 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>

³⁰ Revista de Derecho Privado Externado 17-2009, pp. 45 a 76 pagina 17, BUENA FE Universidad Externado-Martha Neme.

"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 dijeran 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"³¹.

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".

Los aspectos 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 despojo³², cuya

³¹ Sentencia del 23 de junio de 1958. Corte Suprema de Justicia.

³² 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

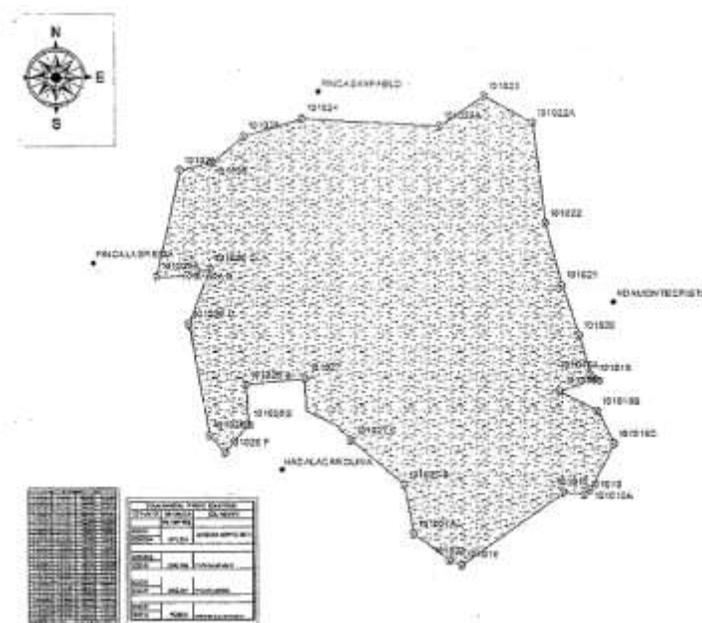
validez jurídica se impone quebrantar para garantizar los derechos a la verdad, la justicia y la reparación integral de las víctimas, o bien, para constatar a partir de los diversos elementos probatorios que puede allegar el opositor, la ausencia de tales maniobras y por el contrario, su actuar honesto, transparente y con fundamento objetivo de estar actuando ajustado a derecho.

4. Del caso concreto.

4.1. Identificación del predio y su relación jurídica con el solicitante.

4.1.1. Conforme con los Informes Técnicos de Georreferenciación³³ y Predial³⁴ elaborados por la UAEGRTD, el predio reclamado denominado “México” tiene un área catastral de 113 ha 8.651 m², georreferenciada de 109 ha y 7.950 m², ubicado en la vereda Montecristo, municipio de Victoria, departamento de Caldas, con código catastral 00-02-0001-0085-000, matrícula inmobiliaria núm. 106-4203, el cual se distingue con los siguientes plano, linderos y coordenadas:

Plano³⁵



agentes que en ciertos contextos reproduce 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.”

³³ Visible a folios 79 a 82 del cuaderno pruebas específicas

³⁴ Visible a folios 84 a 87 del cuaderno pruebas específicas

³⁵ Visible a folio 88 respaldo del cuaderno pruebas específicas

Linderos³⁶

7.2 LINDEROS Y COLINDANTES DEL TERRENO O PREDIO SOLICITADO	
De acuerdo a la información fuente relacionada en el numeral 2.1 para la georreferenciación de la solicitud se establece que el predio solicitado en inscripción en el Registro de Tierras Despojadas se encuentra aliterado como sigue:	
NORTE:	PARTIENDO DESDE EL PUNTO 101022A EN LINEA QUEBRADA QUE PASA POR LOS PUNTOS 101023-101023A-101024-101025 HASTA LLEGAR AL PUNTO 101026, EN UNA DISTANCIA DE 1090 METROS, CON LA FINCA "SAN PABLO".
ORIENTE:	PARTIENDO DESDE EL PUNTO 101016 EN LINEA QUEBRADA QUE PASA POR LOS PUNTOS 101016A-101017-101018-101018C-101018B-101019-101019B-101019A-101020-101021-101022 HASTA LLEGAR AL PUNTO 101022A, EN UNA DISTANCIA DE 1671 METROS, CON LA HACIENDA MONTECRISTO.(CON LA QUEBRADA CRUCES EN MEDIO).
SUR:	PARTIENDO DESDE EL PUNTO 101027 EN LINEA QUEBRADA QUE PASA POR LOS PUNTOS 101027C-101027B-101027A-101028 HASTA LLEGAR AL PUNTO 101018, EN UNA DISTANCIA DE 762 METROS, CON LA HACIENDA LA CAROLINA. (EN MEDIO CON LA QUEBRADA LA CAROLINA).
OCCIDENTE:	PARTIENDO DESDE EL PUNTO 101028 EN LINEA QUEBRADA QUE PASA POR LOS PUNTOS 101028A-101028B-101028C-101028D-101028E-101028F-101028G-101028H HASTA LLEGAR AL PUNTO 101027, EN UNA DISTANCIA DE 1423 METROS, CON LA FINCA ALEGRÍAS.(EN MEDIO CON LA QUEBRADA LA CAROLINA).

Coordenadas³⁷

CUADRO DE COORDENADAS GEOGRAFICAS Y PLANAS

ID_PTO	LATITUD	LONGITUD	NORTE	ESTE
101018C	5° 29' 54,765" N	74° 51' 1,489" W	1099839,316	914351,2437
101023	5° 30' 27,211" N	74° 51' 13,720" W	1100836,582	913975,999
101016	5° 29' 43,402" N	74° 51' 15,715" W	1099490,815	913912,8561
101028	5° 29' 43,791" N	74° 51' 16,852" W	1099502,796	913877,868
101023A	5° 30' 24,418" N	74° 51' 17,979" W	1100750,929	913844,7915
101027A	5° 29' 46,267" N	74° 51' 20,302" W	1099579,008	913771,7652
101027 B	5° 29' 50,841" N	74° 51' 21,155" W	1099719,552	913745,6832
101027 C	5° 29' 54,982" N	74° 51' 26,136" W	1099846,963	913592,5186
101018B	5° 29' 57,780" N	74° 51' 3,062" W	1099932,009	914302,9144
101019	5° 30' 0,823" N	74° 51' 3,341" W	1100025,495	914294,4535
101019A	5° 30' 1,112" N	74° 51' 3,727" W	1100034,392	914282,6043
101018A	5° 29' 50,474" N	74° 51' 3,736" W	1099707,603	914281,8759
101027	5° 30' 0,783" N	74° 51' 30,516" W	1100025,36	913457,9099
101024	5° 30' 25,102" N	74° 51' 30,814" W	1100772,469	913449,7106
101026G	5° 29' 56,494" N	74° 51' 35,854" W	1099893,825	913293,411
101026 H	5° 30' 0,151" N	74° 51' 36,079" W	1100006,177	913286,6393
101025	5° 30' 23,442" N	74° 51' 36,282" W	1100721,706	913281,3229
101026 F	5° 29' 53,837" N	74° 51' 38,059" W	1099812,274	913225,4339
101025	5° 30' 20,926" N	74° 51' 39,293" W	1100644,532	913188,5359
101026 C	5° 30' 11,023" N	74° 51' 39,391" W	1100340,307	913185,1222
101026 E	5° 29' 55,450" N	74° 51' 39,514" W	-1099861,879	913180,7272
101018	5° 29' 50,023" N	74° 51' 4,184" W	1099693,746	914268,0721
101020	5° 30' 4,843" N	74° 51' 4,794" W	1100149,054	914249,8837
101026 D	5° 30' 5,810" N	74° 51' 41,375" W	1100180,246	913123,8502
101026 B	5° 30' 10,320" N	74° 51' 41,508" W	1100318,787	913119,9303
101026	5° 30' 20,204" N	74° 51' 42,192" W	1100622,449	913099,2634

³⁶ Tomado del ITP folio 87 del cuaderno pruebas específicas

³⁷ Tomado del Informe Técnico de Georreferenciación visible a folios 79 a 82 del cuaderno de pruebas específicas.

101026A	5° 30' 10,251" N	74° 51' 44,400" W	1100316,785	913030,9021
101017	5° 29' 50,234" N	74° 51' 6,161" W	1099700,301	914207,2242
101021	5° 30' 9,546" N	74° 51' 6,407" W	1100293,6	914200,437
101019B	5° 29' 59,623" N	74° 51' 6,575" W	1099988,78	914194,8496
101022	5° 30' 15,364" N	74° 51' 7,993" W	1100472,389	914151,8511
101022A	5° 30' 24,756" N	74° 51' 9,206" W	1100760,983	914114,861
SISTEMA DE COORDENADAS WGS 84			MAGNA COLOMBIA BOGOTÁ	

Se transcribieron las coordenadas contenidas en el Informe Técnico de Georreferenciación y no las que constan en el Informe Técnico Predial, toda vez que este último incluye de más los siguientes catorce puntos que no corresponden a la identificación del predio "México", acorde con el plano y el cuadro de linderos y colindantes antes referenciados.

100998	1098542,87	917539,3825	5° 29' 12,695" N	74° 49' 17,870" W
100999	1098516,274	917538,2853	5° 29' 11,829" N	74° 49' 17,904" W
101000	1098404,543	917581,4385	5° 29' 8,194" N	74° 49' 16,498" W
101000	1098322,452	917684,7209	5° 29' 5,526" N	74° 49' 13,140" W
101000A	1098433,723	917807,7163	5° 29' 9,153" N	74° 49' 9,149" W
101002	1098635,754	917988,5142	5° 29' 15,737" N	74° 49' 3,284" W
101002	1098652,371	917979,1113	5° 29' 16,277" N	74° 49' 3,590" W
101002	1098710,07	917955,8835	5° 29' 18,154" N	74° 49' 4,347" W
101005	1098689,439	917937,5692	5° 29' 17,482" N	74° 49' 4,941" W
101006	1098623,613	917858,4766	5° 29' 15,336" N	74° 49' 7,507" W
101006A	1098626,931	917808,1265	5° 29' 15,442" N	74° 49' 9,143" W
101006B	1098694,639	917766,4068	5° 29' 17,645" N	74° 49' 10,501" W
101007	1098645,456	917532,8175	5° 29' 16,034" N	74° 49' 18,087" W
101008	1098646,819	917546,9283	5° 29' 16,079" N	74° 49' 17,629" W

En este punto es necesario precisar que, conforme con lo afirmado por el señor Albeiro de Jesús Orozco Gómez, los lotes de terrenos objeto de compra venta parcial celebrada por su parte con los señores Egidio Antonio Sánchez Arroyave y Pedro Nel Giraldo Clavijo, mediante E.P. 422³⁸ y 421³⁹ del 22 de junio de 1997, respectivamente, los cuales fueron objeto de desenglobe registral, identificados actualmente con los folios de matrícula núm. 106- 22628⁴⁰ y 106-22627⁴¹, no son objeto de reclamación en este asunto.

³⁸ Consta a folios 30-31 del cuaderno de pruebas específicas

³⁹ Consta a folios 28-29 del cuaderno de pruebas específicas

⁴⁰ Visible a folio 180 del cuaderno del Tribunal.

⁴¹ Visible a folio 180 del cuaderno del Tribunal.

4.1.2. Características del predio:

4.1.2.1. La Oficina de Desarrollo Rural y Económico del Municipio de Victoria – Caldas informó⁴² que el predio “México” presenta las siguientes condiciones: Cuenta con el 50% de su área en bosques primarios sin intervenir, con zonas boscosas de protección de caños de fuentes de agua y el porcentaje restante se encuentra establecido en pasturas. Afirman que, debido a la topografía ondulada entre otros, el fundo no presenta riesgos de deslizamientos ni de inundaciones, así mismo tiene buena protección de suelo, lo cual indica una mitigación al peligro de incendio, pero se observa que la actividad ganadera genera riesgo de derrumbes en época de invierno, dado el sobre pastoreo y formación de cárcavas. Concluye que en este terreno se pueden adelantar actividades de ganadería de leche, cría o ceba que hagan sostenible en el tiempo su restitución.

4.1.2.2. La secretaría de Planeación e Infraestructura del Municipio de Victoria certificó⁴³ que el predio “México” no se encuentra en zona de restricción y/o afectaciones medioambientales para usos, ni para adelantar actividades de desarrollo de vivienda rural; relaciona la clasificación del suelo para su uso, e indica que se encuentra en una zona de amenaza media por incendio, baja por deslizamiento y sin riesgo por inundación.

4.1.2.3. La Agencia Nacional de Minería⁴⁴ comunicó que luego de verificar su sistema de información, encontró que el predio denominado “México” no presenta superposiciones con títulos mineros vigentes, pero sí una superposición total con la solicitud minera vigente identificada con el código de expediente núm. RF2-09341, sobre un área de 1920,00 ha, radicada el 02/06/2016 por parte de Henry Chaparro Ballesteros para materiales de construcción, minerales de cobre, plata, oro y platino y sus concentrados. Así mismo indica que no existen superposiciones con solicitudes de legalización, áreas de reserva especial, zonas mineras indígenas y zonas mineras de comunidades negras.

⁴² Folios 115-118 del Tomo I, cuaderno 1 del Juzgado

⁴³ Folios 121-122 del Tomo I, cuaderno 1 del Juzgado.

⁴⁴ Folios 128 a 131 del Tomo I del cuaderno 1 del Juzgado.

4.1.2.4. La Subdirección de Gestión y Manejo de Áreas Protegidas de Parques Nacionales Naturales de Colombia, indicó⁴⁵ que el predio “México” no se encuentra afectado por la información cartográfica incorporada a la fecha por las diferentes autoridades ambientales en el RUNAP, regulado por el Decreto 1076 de 2015, en su artículo 2.2.2.1.3.3 Registro Único de Áreas Protegidas del SINAP.

4.1.2.5. La Corporación Autónoma Regional de Caldas – Corpocaldas – informó⁴⁶ que el predio “México” no se ubica en micro cuencas abastecedoras de acueductos, ni hace parte de Áreas Abastecedoras de Acueductos para Consumo-ABACOS-, ni en Áreas de Interés Ambiental del SINAP, según Decreto 2372 de 2010 y el Decreto 1076 de 2015; como tampoco en Reserva Forestal Central de la Ley 2 de 1959.

A su vez, indica que aproximadamente el 10% del predio se encuentra ubicado en zona de bosque denso de tierra firme y otro 5% en zona de bosque fragmentado con pastos y cultivos y precisa que en esa región los bosques deben ser conservados, no se deberán aprovechar especies arbóreas para extender las áreas en cultivos y pastos.

Así mismo, afirma que por el predio “México” discurren dos corrientes de agua de orden cuatro y cinco, frente a las cuales el beneficiario de restitución debe conservar una faja forestal protectora de mínimo 10 metros a lado y lado del cauce y de 15 metros alrededor del afloramiento o nacimiento de agua, conforme con la resolución núm. 077 de 2011 de Corpocaldas.

Finalmente indica que en el predio bajo mención se podría desarrollar actividades de ganadería y agricultura sostenible, adelantando arreglos silvopastoriles y agroforestales, que conserven el suelo, los relictos de bosques naturales fragmentados y las fajas de retiro de nacimientos, cauces y corrientes y precisa que si la URT define un proyecto productivo agropecuario donde sea necesario y justificado el aprovechamiento de rastrojos para establecer cultivos o pastos, se

⁴⁵ Folio 132 del Tomo I del cuaderno 1 del Juzgado

⁴⁶ Folios 158 a 159 del Tomo I del cuaderno 1 del juzgado.

deberá tramitar el respectivo permiso ante Corpocaldas, en concordancia con los artículos 8 y 9 del Decreto 1791 de 1996.

4.1.3. De la relación jurídica del solicitante con el predio:

Consta en el expediente, copia de la Escritura Pública núm. 690 del 11 de octubre de 1985⁴⁷, mediante la cual el señor Albeiro de Jesús Orozco Gómez adquirió el bien denominado "México", por compraventa celebrada con el señor Pedro José Orozco Castañeda, quien actuó en representación de Rubén Darío Castaño Duque. También obra copia del folio de matrícula núm. 106-4203⁴⁸ de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de La Dorada Caldas, donde fue debidamente registrado el anterior documento.

A su turno, obra el estudio jurídico del folio de matrícula núm. 106-4203⁴⁹, realizado por la Superintendencia Delegada para la Protección, Restitución y Formalización de Tierras, en el que se indica que el bien proviene de dominio privado.

Por lo anterior, es claro que estamos ante un bien de naturaleza privada y que al momento de los hechos victimizantes alegados, el reclamante era propietario del predio pretendido en restitución.

4.2. Del contexto de violencia en el municipio de Victoria.

En el acápite de fundamentos de la solicitud, la UAEGRTD expuso un informe titulado "Contexto histórico"⁵⁰ extractado del Documento de Análisis de Contexto, construido por el Área Social de la misma entidad, para efectos de la micro focalización del municipio de Victoria, y que acorde con los pies de página, fue elaborado con base en fuentes secundarias entre otras: *Presentación PowerPoint de la Fiscalía General de la Nación. Dossier Georreferenciación y estructura bloque José*

⁴⁷ Folios 26-27 del cuaderno pruebas específicas

⁴⁸ Folios 43 a 45 del Tomo I cuaderno 1 del juzgado

⁴⁹ Folios 161 a 167 Tomo I, cuaderno 1 del juzgado

⁵⁰ Folios 3 reverso a 5 del Tomo I del cuaderno del juzgado

María Córdoba; OBSERVATORIO DEL PROGRAMA PRESIDENCIAL DE DERECHOS HUMANOS Y DIH. Dinámica reciente de la confrontación armada en Caldas, 2006 pág. 7; MAURICIO BARON VILLA (2011) Apogeo y caída de las autodefensas de Puerto Boyacá. Universidad Nacional de Colombia. Tesis para optar por el título de master en Historia. Recuperado 10 de marzo de 2015 201 <http://core.ac.uk/download/pdf/11054110.pdf>; Magistrado Eduardo Castellanos Roso (29 de mayo del 2014) TRIBUNAL SUPERIOR DE BOGOTÁ Sala de Justicia y Paz (2014) Sentencia Ramón Isaza y otros radicado 11-001-60-00253-2007 82855. Así como noticias de medios de comunicación de la época, como: La patria (1 de junio del 2014) Línea del tiempo registro del terror de las FARC en Caldas. Recuperado 1 de agosto del 2014, disponible en: <http://www.lapatria.com/encomingo/linea-de-tiempo-registros-del-terror-de-las-farc-en-caldas-88511>; El Espectador (9 de junio del 2014) Hallan cinco cuerpos en fosas comunes de Antioquia y Caldas Recuperado 1 de junio del 2015 disponible en: <http://www.elespectador.com/noticias/judicial/hallan-cinco-cuerpos-fosas-comunes-de-antioquia-y-calda-articulo-497322>.

En dicho acápite, se reseña que el municipio de Victoria es un lugar de paso para los grupos armados y que por tanto el nivel de confrontación e incidencia del conflicto en esta zona no tuvo la misma intensidad que sus regiones colindantes de Samaná, Sonsón y Nariño Antioquía, la Dorada y el departamento del Tolima.

Reseña 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 y que la primera incursión de ese grupo en Victoria, tuvo lugar el 15 de septiembre de 1983, cuando un comando de las Farc se tomó el municipio e incendió el edificio donde funcionaba la Alcaldía y Juzgado, lugar donde custodiaban el cargamento de cocaína que las autoridades habían incautado en un laboratorio de la finca El Reflejo, ocasionando por tanto la destrucción del archivo municipal.

Con relación a las Autodefensas del Magdalena Medio, se afirma que su origen data de la década del setenta, cuando un grupo de personas a la cabeza de Isaza Arango, deciden armarse y formar la defensiva contra la expansión y acciones de las Farc como secuestros, extorsiones, chantajes, boleteos, hurtos y homicidios, frente a las cuales afirman el Estado no estaba haciendo nada. El primer nombre

asignado a tal organización fue “Los Escopeteros”, el que cual a mediados de los ochenta fue absorbido por las Autodefensas de Puerto Boyacá y después de una serie de disputas externas en contra del Cartel de Medellín e internas con diferentes grupos a lo largo del Magdalena Medio, la facción de Ramón Isaza sobrevive y crea las ACMM- Autodefensas Campesinas del Magdalena Medio y a partir de 1994 inicia un proceso de consolidación en la zona, así, luego de instalarse en la Dorada, se extendieron a Norcasia, Samaná, Victoria, Marquetalia y Pensilvania.

Indican que, bajo la anterior lógica, se crearon varias células compuestas entre 20 y 30 hombres por comandante, pero que pronto fueron creciendo, en razón que el señor Isaza, les propuso que conforme fuesen aumentando sus finanzas, podrían tener más hombres, armas y por ende mayor capacidad de operación y expansión. Después se da la creación del Frente Omar Isaza –FOI- y John Isaza quienes operaron en Victoria y Norcasia, comandados el primero por Walter Ochoa alias “*El Gurre*” y Luis Fernando Herrera Gil alias “Memo Chiquito” y el segundo por Ovidio Isaza Gómez alias “*Roque*” hijo de Ramón Isaza.

Continúan indicando, que cada estructura estaba en libertad para conseguir los recursos económicos que permitieran su financiamiento, parte del cual lo conformaba los aportes dados por los ganaderos o comerciantes de manera voluntaria o por extorsión exigida por este grupo ilegal como contraprestación a un supuesto servicio de seguridad que ellos prestaban, otra fuente de financiación era la disputa por los cultivos ilegales en la región montañosa del oriente de Caldas, actividad que surge como alternativa de ingresos para los campesinos debido a la crisis cafetera por la que atravesaba el país y la región y que fue muy representativa en los municipios de Norcasia y Samaná.

Así mismo, con el fin de ahondar sobre el tema, se acudió a la consulta directa del Documento de Análisis de Contexto⁵¹, en el cual además de la información antes referida, reseña que las ACMM hacían presencia en las veredas de cañaveral, Fierritos, Pradera, La Italia, San Lorenzo y Guayana y entre las

⁵¹ Visible a folios 1 a 24 del cuaderno de pruebas específicas.

actividades ilícitas atribuidas a ese grupo ilícito citan: i) el hallazgo de una fosa común en el municipio de Norcasia que presuntamente corresponde a personas pertenecientes al extinto Cartel de Medellín que fueron asesinados en el año 1989; ii) la masacre ocurrida en el año 1990, en la finca "Piedra candela" a miembros de la familia Betancur; iii) homicidio de los hermanos Germán Cardona y Rubén Mejía Cardona, acaecida el 27 de julio de 1998 en la vereda Cañaveral municipio de Victoria; iv) extorsiones a ganaderos y finqueros y su no pago significaba el destierro o abandono de sus respectivas propiedades; v) el despojo de la finca "El Carmen" en la vereda Pradera del municipio de Victoria, para mediados del año 2005, por parte de Oliverio Isaza Gómez, alias "Terror"; v) asesinato de la sindicalista Octavia Ramírez ejecutada al frente del colegio San Pablo en Victoria para el año 2005 y entre otros, vi) secuestro y asesinato del señor Humberto Sepúlveda Gómez, quien era comerciante de Victoria y fue candidato a la alcaldía de la misma localidad y de Pedro Nel Becerra Hernández gerente de la Hidroeléctrica de Caldas en el mismo ente territorial, para el año 2004.

Se relata en el informe en cita, que las ACMM tenían alta influencia desde La Dorada, pasando por los municipios de Norcasia y Victoria hasta el Corregimiento de San Diego de Samaná y parte del Corregimiento de Berlín; mientras que el santuario del Frente 47 y 9º de las Farc era a partir del Corregimiento de Florencia Samaná y el norte de Pensilvania entre otros. En virtud del dominio que ejercían sobre tales zonas, los grupos armados crearon además fronteras ficticias entre los caseríos hermanos y por ello los habitantes que cruzaran de un pueblo a otro, era tildado de pertenecer o de auxiliar al grupo armado ilegal contrario, lo que les acarreaba ataques o sentencia a muerte, situación que causó un fuerte confinamiento.

Continuando con el contexto, se afirma que en los municipios de Victoria y Norcasia nunca se dio el fenómeno de desplazamiento masivo, ni de masacres como sí ocurrió en Samaná, aquellos se dieron a título individual.

A manera de resumen indican que se identifica mayor actividad delictiva por parte de las autodefensas entre los años 2002 a 2005, ya que para el 2006 se dio la

desmovilización de este grupo y si bien quedaron operando algunos de sus miembros, lo hicieron con énfasis en el negocio de narcotráfico. También relata que a partir del año 2006 se caracterizó por enfrentamientos entre la Fuerza Pública y los Frentes 47 y 9º de las Farc, hasta el año 2008 que es asesinado alias “Iván Ríos y se desmoviliza alias “Karina” entre otros comandantes.

4.3. Del desplazamiento sufrido por el solicitante, el abandono forzado y posterior venta del predio “México”.

4.3.1 En tal contexto de violencia generalizada y de actuaciones de los grupos armados ilegales en esa región, tuvieron lugar tanto los dos desplazamientos del señor Albeiro de Jesús Orozco Gómez, así como el abandono forzado de su predio México, que posteriormente fue vendido ante la imposibilidad de retomar su administración y control, dado el temor que le generó las amenazas de los paramilitares por su negativa a cancelar extorsiones.

De tal situación da cuenta el señor Albeiro de Jesús Orozco ante la UAEGRTD, cuando manifestó⁵², que para el año 1987 se vio abocado, junto con su compañera permanente y su primera hija recién nacida, a salir de manera forzada de la finca “México”, en virtud que reductos del grupo guerrillero M-19 los declararon personas no gratas en la región. También narró que entre los años 1993 y 1994 decidió retornar la explotación del predio pero como su señora se negó a regresar a vivir allí, él desde Medellín, lugar donde residían, viajaba frecuentemente y además contrató al señor Hernando Otálvaro como administrador, pero una vez estaban arreglados los potreros y contaba con aproximadamente 40 reses, iniciaron las extorsiones a los finqueros por parte de los paramilitares, bajo el argumento que debían colaborar para ellos adquirir alimentación y plomo; tal cobro era de \$30.000 y se hacía con una boleta que llevaba un hombre al que inmediatamente había que pagarle o también se podía llevar el dinero a una caseta que tenían detrás de Telecom. Afirma que a finales

⁵² Tanto en la narración de hechos contenida en el Formulario de solicitud de inscripción en el Registro de Tierras Despojadas y Abandonadas el 26 de marzo de 2014, (folios 100 al 103 del cuaderno de pruebas específicas), así como en la declaración surtida ante la misma UAEGRTD el 20 de agosto de 2015 (fl. 106 del mismo cuaderno) y en la declaración ante la personería de Medellín para solicitar la inscripción en el RUV (FUD-NI 000235850 el 29/octubre/2013 (consta en el Cd visible a fl. 178 cdno. Tomo I, 1 del juzgado)

del año 1997 fue interceptado por unos hombres en la carretera cerca a su casa y le dijeron que la cuota había subido a \$300.000, valor que no quiso pagar, por lo que lo amenazaron diciéndole que si no contribuía con la lucha contra la guerrilla tenía que irse de la región o sino lo asesinaban, razón por la cual nuevamente se vio obligado a dejar abandonado su fundo e incluido el ganado que tenía y que se perdió totalmente.

Los anteriores hechos son reiterados en gran parte por el señor Albeiro de Jesús Orozco en la declaración⁵³ rendida ante el Juzgado Primero Civil del Circuito Especializado y coincide igualmente con lo manifestado⁵⁴ por su compañera permanente Doralba López Naranjo, quien da cuenta del desplazamiento en el año 1987, del cual ella fue parte, así como las visitas que realizaba el solicitante a la finca con la ilusión de iniciar nuevamente un proyecto de vida y que se vio frustrado por la presencia de grupos armados ilegales que en ocasiones hasta le impedían el ingreso, entre otros aspectos.

A su vez, consta en autos la comunicación a través de la cual la Unidad para la Atención y Reparación Integral a las Víctimas informó⁵⁵, que el señor Albeiro de Jesús Orozco Gómez y su núcleo familiar se encuentran inscritos en el RUV por el desplazamiento forzado sufrido con ocasión de hechos ocurridos en Victoria Caldas en el año 1997.

Los anteriores elementos probatorios analizados en conjunto son suficientes para concluir que el señor Albeiro de Jesús Orozco Gómez fue víctima de la vulneración de sus derechos fundamentales en dos ocasiones, inicialmente por el accionar del grupo guerrillero del M-19 y posteriormente por la organización paramilitar del Magdalena Medio, comandada por Ramón Isaza, quienes lo obligaron a desplazarse de la región por negarse a pagar las sumas de dinero por ellos requeridas, pues de no ser así, estaría en riesgo su vida e integridad física, dejando por tanto abandonado el predio objeto de reclamación, privándose de su administración y control y perdiendo todo el trabajo allí invertido.

⁵³ Consta en el CD visible a folios 353 del Tomo II, cuaderno 1 del juzgado, desde el record. 3:30 hasta el 47:04

⁵⁴ Consta en el CD visible a folios 353 del Tomo II, cuaderno 1 del juzgado, desde el record. 47:35 hasta el 1:00:43

⁵⁵ Folios 173 a 177 del Tomo I, cuaderno 1 del Juzgado.

Por tanto, con las pruebas obrantes en el plenario se encuentra acreditada la calidad de desplazado del solicitante y el consecuente abandono de su propiedad, siendo del resorte de la oposición desvirtuar tal condición, carga que en definitiva no cumplió, por las siguientes razones:

i) Uno de los argumentos de la parte opositora es que los hechos que el señor Orozco Gómez afirmó haber sufrido a manos del grupo armado paramilitar de la zona, son contrarios al *modus operandi* de las AUC del Magdalena Medio, que se caracterizó por realizar ejecuciones sin motivación alguna, máxime en el cobro de extorsiones o requerimientos de venta de tierras, fundamento que no es de recibo porque el contexto de violencia acaecido en esa zona y muchas otras del país, dan cuenta que ese no era la única forma de operar de este grupo armado ilegal, pues tales exigencias económicas no siempre culminaron con el asesinato o desaparición de los afectados, sino que en varios casos le exigían abandonar la región, lo que originaba los desplazamientos forzados en aras de salvaguardar sus vidas y las de sus respectivas familias, razón por lo que esta Sala comparte lo afirmado por el Agente del Ministerio Público en su concepto, cuando indica que de aceptar esas tesis se llegaría al extremo ilógico de legitimar únicamente a los herederos y que si la persona sobrevivió no se dio el abandono del predio.

ii) En el mismo sentido, tampoco es de recibo el argumento que organismos oficiales o no gubernamentales encargados de verificar la situación de violencia acaecida en la región, descartan que en la zona donde se ubica el predio o en sus colindancias hayan ocurrido fenómenos de desplazamiento forzado colectivo, violaciones graves a los derechos humanos entre otros, ya que si bien ello es cierto, porque además así consta en el DAC elaborado por la UAEGRTD, omite la oposición tener en cuenta que la presencia del grupo paramilitar al mando de Ramón Isaza era irrefutable en esa región para la época en que el señor Albeiro de Jesús se ve impedido de ejercer el control y administración de su bien dejándolo en total abandono y que el actuar delictivo de esa organización generó varios desplazamientos individuales entre ellos el del señor Orozco Gómez, situación que igualmente contempla el artículo a) del artículo 77 de la Ley 1448 de 2011.

4.3.2 Afirma el señor Albeiro de Jesús que la anterior situación lo llevó a desprenderse del dominio sobre el predio “México”, pues éste se encontraba en total abandono en virtud de su imposibilidad de ejercer sobre el mismo el control y administración.

Al respecto, el señor Albeiro de Jesús manifestó⁵⁶ que en el año 2002 visitó su finca y al encontrarla llena de rastrojo decidió venderla y en su intento se encontró con alias “El Gurre” quien lo trató muy mal, pero no tuvo mayores problemas, después otro paramilitar lo llamó y le ofreció pagarle \$50.000 por hectárea, cuando su valor era entre \$2.500.000 y \$2.800.000, por lo que no aceptó y en razón de ello fue retenido por ésta persona y trasladado hasta una finca cercana a La Miel, aduce que allí fue amenazado, golpeado y lo increparon mostrándole armas, sin embargo él no cedió y tipo 7 de la noche lo dejaron ir. Nada indicó que sucedió entre este año y el 2006, fecha para la cual expresa le vendió su predio al señor Juan Rueda, persona muy adinerada de La Dorada y muy honorable, sin ningún vínculo aparente con grupos y dueño de varias tierras. Arguye que la venta fue por 100 millones, cuando su valor comercial era de 850 a 900 millones de pesos.

La anterior versión coincide con lo afirmado por el mismo reclamante ante la Personería de Medellín⁵⁷, cuando aduce que el comandante de los paramilitares lo llamó para que le vendiera la finca a \$50.000 por hectárea y lo dejó retenido de un día para otro y que tiempo después vendió la finca muy barata a otro señor de la región.

No ocurre lo mismo en la declaración rendida ante la misma UAEGRTD, pues en esta oportunidad nada aduce el solicitante sobre el impase ocurrido con el paramilitar y agrega haber tenido otro oferente cuando manifestó⁵⁸ que a raíz de que no podía regresar a la finca comenzó a ofrecerla en venta y que el primer interesado fue un señor Hugo, no recuerda su apellido quien viajó de Bogotá,

⁵⁶ En la narración de hechos contenida en el Formulario de solicitud de inscripción en el Registro de Tierras Despojadas y Abandonadas el 26 de marzo de 2014, (folios 100 al 103 del cuaderno de pruebas específicas).

⁵⁷ Ver la declaración rendida por el solicitante ante la personería de Medellín para solicitar la inscripción en el RUV (FUD-NI 000235850 el 29/octubre/2013 (consta en el Cd visible a fl. 178 cuaderno. Tomo I, 1 del juzgado).

⁵⁸ Así consta en la declaración surtida ante la misma UAEGRTD el 20 de agosto de 2015 (fl. 106 del mismo cuaderno)

tenía una compra venta de carros, pero no se pudo realizar el negocio. Después apareció el señor Juan Rueda, pero en esa ocasión no lograron concretar la compraventa, ya que ofreció 70 millones y la finca costaba mucho más, después le dijo que tenía 100 millones y que no tenía más dinero y dada la necesidad accedió a enajenarla porque no podía regresar y estaba mal económicamente⁵⁹.

La versión que antecede es muy concordante con lo declarado ante el Juez Primero Civil del Circuito Especializado en Restitución de Tierras de Pereira⁶⁰ cuando de manera más detallada refiere sobre lo afirmado en las anteriores declaraciones, solo que en esta ocasión nada dijo sobre la retención por parte del comandante paramilitar, pues si bien alude a esa vivencia, lo que afirmó es que a él le indicaron que un señor estaba interesado en la finca, él acudió de manera voluntaria con alguien que lo acompañó y estando allá se enteró que se trataba de alias "El Gurre" quien inicialmente le dijo que esa tierra ya era de él, porque se la habían vendido, sin embargo después le hizo la oferta de \$50.000 por hectárea, lo cual no aceptó y se fueron sin impedimentos y más adelante aduce que con quienes se entrevistó no estaban uniformados ni tenían armas visibles.

Continúa narrando que apareció el señor Hugo de Bogotá y reiteró que no se pudo concretar el negocio y que después de eso ya no había quien comprara, que de hecho él les reclamó a los comisionistas y ellos adujeron que estaba muy duro vender y finalmente relata lo concerniente con la negociación que realizó con el señor Juan Rueda en similares términos a los ya señalados.

Así entonces, pese a algunas inconsistencias, queda claro que las continuas amenazas del grupo armado ilegal que le exigía el desembolso de dineros que él no estaba en condiciones de cumplir y el temor fundado e invencible de que el no pago de esas extorsiones le podía acarrear la pérdida de su vida o ataque a su integridad física, le forzaron a abandonar el predio de forma que no le era posible ejercer el control y administración del mismo, lo cual se suma a la difícil situación

⁵⁹ "...la verdad al inicio de la negociación yo no le pedí, solo le pregunté qué cuanto daba y él me dijo que 70 millones, entonces yo le dije que eso era muy poco, que la finca costaba mucho más y así seguimos hasta que me dijo que me daba 100 millones y que no tenía más dinero, y pues como yo tenía la necesidad pues porque ya no pude volver a esa finca y si volvía me iba a pasar algo, me toco venderla porque que más podía hacer y estaba mal económicamente". así manifestó en la declaración surtida ante la misma UAEGRD el 20 de agosto de 2015 (fl. 106 del mismo cuaderno)

⁶⁰ Consta en el CD visible a folios 353 del Tomo II, cuaderno 1 del juzgado, desde el record. 3:30 hasta el 47:04

económica en que se encontraba, teniendo un terreno que no podía explotar, situaciones que lo obligaron a enajenar su predio, en una negociación viciada por la ausencia de consentimiento, que conlleva a su inexistencia, al igual que la nulidad de todos los contratos que en aquel se originaron, debiéndose así declarar, a menos que el opositor logre derribar este aserto.

De otra parte, el señor Albeiro de Jesús Orozco Gómez se duele de que el valor pactado y cancelado por el predio objeto de reclamación fue muy bajo, aspecto que no es posible dar por cierto, dado que revisado el plenario, la compra-venta fue por \$106.200.000 y según los recibos y paz y salvos por concepto de impuesto predial, protocolizados al momento de la venta, el avalúo de éste ascendía a \$106.200.000, siendo relevante en este punto que el mismo reclamante pone de presente en sus versiones, que el predio se encontraba en mal estado de conservación y nula productividad, después de permanecer abandonado por nueve años, es decir desde el año 1997 que se vio forzado a dejarlo abandonado hasta el 2006 que se realizó la venta.

Por las anteriores razones concluye la Sala que no hay elementos de juicio que permitan asegurar que el precio pactado y cancelado fue inferior al 50% del valor real de los derechos que se transfirieron para el año 2006, es decir no se configura la presunción del literal d) del numeral 2 del artículo 77 de la ley 1448 de 2011.

5. De las oposiciones de los señores Henry Chaparro Ballesteros y Flor Yaneth Ortiz Ortiz.

5.1 Las oposiciones se analizarán de manera concentrada, teniendo en cuenta que los argumentos son similares y se complementan, ya que la señora Flor Yaneth Ortiz Ortiz interviene con el fin de defender los derechos que le asisten al señor Henry Chaparro Ballesteros sobre el predio "México", en cumplimiento del deber legal que le asiste como vendedora del citado bien al referido señor. Así mismo, atendiendo las circunstancias particulares de este asunto, donde el señor Chaparro Ballesteros figura como actual titular del dominio, pero quien posee

materialmente el bien es la señora Ortiz Ortiz, en virtud del contrato de resciliación celebrado entre los citados como se revisará posteriormente.

Al comparecer al proceso, los señores Henry Chaparro Ballesteros y Flor Yaneth Ortiz Ortiz, a través de apoderado judicial se opusieron a la restitución y en concreto plantearon: i) la tacha de la calidad de despojado del reclamante y ii) alegaron su condición de compradores de buena fe exenta de culpa.

El primer aspecto fue analizado en la parte final del Punto 4.3.1, donde se indicó que los argumentos expuestos al respecto no lograron desvirtuar la calidad de víctima del señor Albeiro de Jesús Orozco y el consecuente abandono forzado de su propiedad, en los términos previstos por el artículo 74 de la Ley 1448 de 2011.

Con relación a la alegada actuación con buena fe exenta de culpa dentro de las negociaciones de compraventa del predio "México", consta:

La señora Flor Yaneth Ortiz Ortiz narró⁶¹ ante el Juez Primero Civil del Circuito Especializado en Restitución de Tierras de Pereira, la forma en que adquirió la finca "México", al respecto indicó que se enteró de la venta de esta propiedad por intermedio del señor Hernando Lozano, conocido como el Costeño, a quien a su vez distinguió a través de su novia, hoy esposa. Afirma que en el año 2011 él le ofreció el predio, pues debía venderlo para recuperar una plata que le adeudaban, a ella le interesó por lo que le solicitó los números de matrícula inmobiliaria para poder revisarlos, con tal objeto fue a La Dorada, sacó dichos certificados y pese a que los vio limpios se los llevó al abogado de la inmobiliaria para la que ella labora. Después fue a la Alcaldía de Victoria y preguntó que si conocían una finca llamada "México" y si ésta tenía algún problema, a lo que contestaron que la conocían que tenía mucho pasto y árboles y le recomendaron que si hacía negocio no quitara los árboles y así ellos le podían hacer un 20% o 25% de descuento en el pago de los impuestos; sobre los impuestos le entregaron un documento donde constaba el valor que adeudaban.

⁶¹ En la declaración que consta en el CD visible a folios 314 del Tomo II, cuaderno 1 del juzgado, desde el record. 48:50 hasta el 1:35

Afirmó que cuando ya se encontraba en Bogotá fue a la Notaría 26 y le pidió el favor al Notario que si podía pasar a hablar con jurídica sobre ese inmueble y la persona que la atendió le dijo que todo sobre la propiedad estaba perfecto. También fue a la Cámara de Comercio que queda por el Chicó, cerca de la Notaría 26 y sacó el certificado de existencia y representación de la Inmobiliaria Habitarum e igualmente habló con la jurídica sobre la vigencia de esa cámara de comercio y ella dijo que no había ningún problema. Ya con todo lo que había recopilado llamó al señor Hernando y le dijo que tenía 100 millones y así se inició la negociación, por lo que ella misma fue a Victoria y pagó los impuestos, el precio total fue por \$900.000, el día de la firma de la promesa de compraventa le entregó 100 millones y el saldo se los canceló después.

Conforme con lo manifestado y las pruebas aportadas, una vez surtido el trámite indicado, firmó la promesa de compraventa y después la Escritura Pública, la cual fue debidamente registrada como consta más adelante.

Como prueba documental, la señora Flor Yaneth Ortiz Ortiz, aportó constancia del certificado de tradición del predio "México"⁶², objeto de reclamación, expedido el día 17 de noviembre de 2011, documento que a esa fecha contenía las inscripciones relacionadas a continuación:

- Anotación núm. 1. Inscripción realizada el 07-09-1968. E.P. 581 del 04-09-1968 adjudicación en liquidación de comunidad de Pedro José Orozco Castañeda y Jesús Marulanda Idarraga a Pedro José Orozco Castañeda.
- Anotación núm. 2. Inscripción realizada el 23-10-1968. E.P 683 del 11-10-1968. Hipoteca de Pedro José Orozco Castañeda a Jesús Marulanda Idarraga.
- Anotación núm. 3. Inscripción realizada el 15-12-1981. E.P 1037 del 26-11-1981 compraventa de Pedro José Orozco Castañeda a Rubén Darío Castaño Duque.

⁶² Visible a folios 16 a 19 del cuaderno de oposición Flor Yaneth Ortiz Ortiz.

- Anotación núm. 4. Declaración de constitución de mejoras Juzgado Segundo Civil Municipal de La Dorada Caldas – Falsa Tradición de Tobías Orjuela Galvis.

- Anotación núm. 5. Venta de mejoras- falsa tradición EP 340 del 27-04-1982 de Tobías Orjuela Galvis a Manuel Delgado.

- Anotación núm. 6. Inscripción realizada el 20-03-1986. E.P 690 del 11-10-1985 Compraventa de Rubén Darío Cataño a Albeiro de Jesús Orozco Gómez.

- Anotación núm. 7. Inscripción realizada el 21-08-1998. E.P 421 del 22-06-1997 compraventa parcial 12.5 ha de Albeiro de Jesús Orozco Gómez a Pedro Nel Giraldo Clavijo.

- Anotación núm. 8. Inscripción realizada el 21-08-1998. E.P 422 del 22-06-1997 compraventa parcial 7.5 ha de Albeiro de Jesús Orozco Gómez a Egidio Antonio Sánchez Arroyabe.

- Anotación núm. 9. E.P 986 del 01-07-1998 corrige escrituras 421 y 422.

- Anotación núm. 10. E.P 986 del 01-07-1998 Actualiza linderos.

- Anotación núm. 11. Inscripción realizada el 10-07-2006. E.P 102 del 08-07-2006 compraventa de Albeiro de Jesús Orozco a Juan De Dios Rueda Rueda.

- Anotación núm. 12. Inscripción realizada el 10-07-2007. E.P 396 del 05-06-2007 compraventa de Juan de Dios Rueda R. a Dick Nelson Rodríguez Motta.

- Anotación núm. 13. Inscripción realizada el 22-07-2008. E.P 4026 del 21-12-2007 compraventa de Dick Nelson Rodríguez Motta a Habitarum Inmobiliaria S.A.

Con base en la referida matrícula se abrieron los folios 7->22627 y 8->22628.

Las anteriores transacciones se encuentran soportadas en el expediente con los siguientes documentos:

- Escritura Pública núm. 690 del 11 de octubre de 1985⁶³ corrida en la Notaría Única de Sonsón, a través de la cual el señor Pedro José Orozco Castañeda, actuando a nombre y representación de Rubén Darío Castaño Duque, transfiere al señor Albeiro de Jesús Orozco Gómez, el derecho de dominio y la posesión que tiene sobre el predio denominado “México” por la suma de \$215.000.
- Escritura Pública núm. 421 del 22 de junio de 1997⁶⁴ corrida en la Notaría Única de Guarne, a través de la cual el señor Albeiro de Jesús Orozco Gómez, transfiere al señor Pedro Nel Giraldo Clavijo, el derecho de dominio y la posesión sobre una extensión de 12.5 ha que tiene sobre el predio denominado “México” por la suma de \$1.500.000.
- Escritura Pública núm. 422 del 22 de junio de 1997⁶⁵ corrida en la Notaría Única de Guarne, a través de la cual el señor Albeiro de Jesús Orozco Gómez, transfiere al señor Egidio Antonio Sánchez Arroyave, el derecho de dominio y la posesión sobre una extensión de 7.5 ha que tiene sobre el predio denominado “México” por la suma de \$1.000.000.
- Escritura Pública núm. 102 del 8 de julio de 2006⁶⁶ corrida en la Notaría Única de Victoria- Caldas, a través de la cual el señor Albeiro de Jesús Orozco Gómez, transfiere al señor Juan de Dios Rueda Rueda, el derecho de dominio y la posesión que tiene sobre el predio denominado “México” por la suma de \$106.200.000.
- Escritura Pública núm. 396 del 5 de junio de 2007⁶⁷ corrida en la Notaría Única de Puerto salgar- Cundinamarca, a través de la cual el señor Juan

⁶³ Folios 26-27 cuaderno de pruebas específicas

⁶⁴ Folios 28-29 cuaderno de pruebas específica

⁶⁵ Folios 30-31 cuaderno de pruebas específica

⁶⁶ Folios 35-37 cuaderno de pruebas específica

⁶⁷ Consta en el CD visible a folio 167 del Tomo I, cuaderno 1 del juzgado, archivo “Antecedentes registrales...” fls. 38-40.

de Dios Rueda Rueda, transfiere al señor Dick Nelson Rodríguez Motta, el derecho de dominio y la posesión que tiene sobre el predio denominado "México" por la suma de \$110.500.000.

- Escritura Pública núm. 4026 del 21 de diciembre de 2007⁶⁸ corrida en la Notaría 47 de Bogotá, a través de la cual el señor Dick Nelson Rodríguez Motta, transfiere a la sociedad Habitarum inmobiliaria S.A., el derecho de dominio y la posesión que tiene sobre cinco predios denominados "Montecristo", "San pablo", "El Delirio", "México" y "Hacienda Los Caños" por la suma global de \$1.550.000.000.

Siendo así, queda acreditado que previo a la negociación, la señora Flor Yaneth Ortiz estudió la tradición del predio objeto de reclamación y que éste se encontraba "limpio" pues no reporta medidas cautelares o restricción alguna a la transferencia al dominio.

También consta el contrato de promesa de compraventa⁶⁹ de cinco predios, entre ellos el denominado "México", debidamente identificados, suscrito el 30 de noviembre de 2011 entre Habitarum Inmobiliaria S.A. como promitente vendedora y la señora Flora Yaneth Ortiz Ortiz promitente compradora, en el cual se pactó como precio la suma de \$900.000.000, pagadera así: \$100.000.000 que la sociedad vendedora declaró recibidos a entera satisfacción a la firma de ese documento y el saldo por \$800.000.000 que debería cancelar la promitente compradora el día 7 de diciembre de 2011, fecha que se fijó para la suscripción de la Escritura Pública y hacer la entrega material del inmueble.

Obra también la copia de la Escritura Pública núm. 2.149 del 1 de diciembre de 2011⁷⁰ corrida en la Notaría 47 de Bogotá, a través de la cual la sociedad Habitarum inmobiliaria S.A., transfiere a la señora Flor Yaneth Ortiz Ortiz, el derecho de dominio y la posesión que tiene sobre cinco predios denominados

⁶⁸ Folios 38-48 cuaderno de pruebas específica

⁶⁹ Visible a folios 48 a 57 del cuaderno de oposición Flor Yaneth Ortiz Ortiz

⁷⁰ Folios 49-54 cuaderno de pruebas específica

“Montecristo”, “San pablo”, “El Delirio”, “México” y “Hacienda Los Caños” por la suma global de \$ 900.000.000, inscrita en la ORIP el 4 de enero de 2012.

Gran parte de lo manifestado por la señora Flor Yaneth Ortiz, guarda plena relación con lo afirmado por el señor Alexei Hernando Lozano García⁷¹ ante el Juez Primero Civil Especializado en Restitución de Tierras, tanto en la forma, tiempo, términos y condiciones en que se dio la negociación, aclarando que actuó en calidad de intermediario, ya que esa finca se la entregó en consignación Habitarum para saldar el pago de unas comisiones que le adeudaba el señor Antonio Cardona, pero como no le interesaba esa tierra, lo facultaron para venderla y una vez se diera, la Inmobiliaria procedería a la respectiva transferencia de dominio. Agrega que la escritura pública se realizó aún sin pagar la totalidad del precio pactado, ya que así lo decidió él mismo para amarrar el negocio, la señora Yaneth se demoró dos meses más, pero canceló todo.

De otra parte, manifestó que Habitarum Inmobiliaria S.A. es una empresa constituida, el dueño es una persona de bien y se sabe con quién se está haciendo negocios; indicó que la señora Yaneth realizó todas las averiguaciones sobre la finca, sacó documentos, fue a la Alcaldía y fue a verla, pues le comentó que estaba muy enrastrada y acabada.

A su vez, el señor Carlos Arturo García Ortega, actual representante legal de Habitarum Inmobiliaria S.A., afirmó⁷² ante el Juzgado instructor, que previo a acudir a rendir su declaración, revisó el caso en el archivo que reposa en la empresa y por ello da cuenta que dicha Sociedad le transfirió el dominio del predio “México” y otros cuatro más, a la señora Yaneth, por una transacción que el señor Antonio José Cardona, quien es gestor y en ocasiones actúa como intermediario y la sociedad avala sus negocios, había hecho con el señor Hernando Lozano por unos dineros que se le debían y a su vez la sociedad también le adeudaba al señor Cardona, entonces se hizo una triangulación, para que la persona que ordenó el señor Hernando Lozano, que fue la señora Yaneth, hiciera la documentación, la

⁷¹ Declaración que consta en CD a folios 353 del Tomo II, cuaderno 1 del juzgado, a partir del récord. 1:01 hasta el 1:30.

⁷² En la declaración que consta en el CD visible a folios 360 del Tomo II, cuaderno 1 del juzgado

escritura respectiva. Puntualiza que dichos bienes fueron cancelados en su totalidad y a entera satisfacción.

Ahora y con relación a la compra del mencionado inmueble, refiere que según los estudios que realizó, porque para esa época no era el representante legal, Habitarum Inmobiliaria lo adquirió para el año 2007, por compraventa realizada con el señor Dick Nelson Rodríguez a quien conoció y sabe que falleció, porque la señora estuvo en la oficina solicitando unas certificaciones para adelantar la sucesión. Se le pagó con un edificio ubicado en Manizales tasado en más o menos 1.500 millones de pesos.

Cuando le interrogan por qué si compran por 1500 millones de pesos venden el mismo inmueble en 900 millones, responde *"Sí esa fue una negociación muy mala que hizo la empresa, los peritos que calificaron la voluntad comercial de la zona no correspondían y la empresa tiene que hacer una rotación de inventario de bienes y se nos volvió tedioso tener cuatro años un bien, cosa que nunca ocurre con ningún otro bien. Entonces vimos la oportunidad, así fuese sacrificando una parte de la inversión."* y más adelante aduce que no puede decir que hubiese presión alguna por parte de grupos armados a los compradores, simplemente el valor del comercio en una región tiene auge y caída y en ese caso les tocó la parte mala de la comercialización.

Adujó que el protocolo de la inmobiliaria para adquirir cualquier inmueble, consiste en realizar un estudio de títulos, mediante la copia de cédula del vendedor que debe figurar en el registro del certificado de tradición, se envía a una persona que saque las escrituras veinte años atrás, igual que el sistema bancario y para poder concluir la aceptación del negocio, se debe tener un criterio jurídico sano de que no tiene limitaciones al dominio. Más adelante agrega que siempre acuden a la Alcaldía del respectivo municipio donde se ubica el bien, para verificar que no haya desplazamientos y demás que estén limpios para garantizar transparencia en los negocios.

Retomando lo atinente a la señora Flor Yaneth Ortiz, ella manifestó⁷³ que una vez adquirió la finca bajo referencia, contrató obreros e inició arreglos porque estaba muy enmontada y caída. Tiempo después acudió al Banco Agrario del municipio de Puerto Salgar, ya que le recomendaron la gerente de esa entidad financiera, para solicitar un préstamo y por medio de dicha funcionaria conoció al señor Henry Chaparro, a quien le ofreció en venta el terreno, pero él no estuvo interesado en la compra, pero sí en arrendarlo y previo acuerdo se elaboró el contrato, incluyendo unas bestias que había allí. Transcurrido como año y medio, el señor Henry le preguntó cómo era el negocio para la compraventa, pero únicamente respecto de tres de los predios que tenía en arriendo y así fue le vendió los tres bienes, entre ellos el llamado "México".

La anterior versión es concordante con lo narrado por el señor Henry Chaparro Ballesteros, en su declaración ante el Juzgado Primero Civil del Circuito Especializado en Restitución de Tierras, al afirmar⁷⁴ que dentro del giro ordinario de su actividad mercantil, en una ocasión la Gerente del Banco Agrario le presentó a la señora Flor Yaneth Ortiz, quien le ofreció en venta o alquiler una finca que tenía en el sector, conocida como "Los Caños", la cual comprende cinco predios que no están englobados jurídicamente, Montecristo, Los Caños, México, El Deliro y San Pablo y que en total suma más o menos 1.000 hectáreas, pero él no estaba interesado en comprar, pero sí le llamó la atención para arriendo y por ello, previa negociación, realizaron un contrato de alquiler por cuatro o cinco años con un canon de \$10.000.000 mensuales y la destinó al levante de terneros para su posterior venta.

Aduce que cuando recibió los bienes en arriendo, el 70% estaba en buenas condiciones, allí habían tenido ganado, buena casa y corrales, estaba para trabajarla y que transcurrido como año y medio de tener el predio "Los Caños" en arriendo y dado que la señora Yaneth le había insistido en que le comprara esa propiedad, llegaron a un acuerdo y negociaron tres de los cinco predios, los llamados Montecristo, Los caños y México por un valor de 950 millones de pesos, de los cuales entregó 500 millones y el saldo de 450 millones se comprometió a cancelarlos en un

⁷³ Declaración que consta en CD a folios 314 del Tomo II, cuaderno 1 del juzgado, desde el récord. 48:50 hasta el 1:35.

⁷⁴ En la declaración que consta en el CD visible a folios 314 del Tomo II, cuaderno 1 del juzgado, hasta el récord. 32:24.

año y frente a los otros dos terrenos continuó el contrato de arrendamiento. Afirma que no puede indicar en cuánto le salió la finca México porque la negociación se hizo de forma global.

Como respaldo de lo afirmado por los señores Flor Yaneth Ortiz y Henry Chaparro obra en el expediente:

Certificado de tradición⁷⁵ expedido con fecha 23 de mayo de 2013, donde consta la anotación núm. 14. Fecha 04-01-2012, se inscribe la compraventa celebrada a través de E.P. 2149 del 01-12-2011 entre Habitarum Inmobiliaria S.A. y Flor Yaneth Ortiz Ortiz.

Copia del contrato de contrato de arrendamiento⁷⁶, suscrito el 25 de julio de 2013, mediante el cual la señora Flor Yaneth Ortiz Ortiz concede el goce de los inmuebles rurales denominados Montecristo, San Pablo, El Delirio, México y Los Caños, debidamente individualizados y descritos y dentro de él se relaciona el inventario así: la finca limpia, con cercas en buen estado, 1 macho para cabalgar, 2 caballos, 3 hembras, 4 sillas de montar, 3 guadañas, 1 motosierra, 2 fumigadoras, el corral con su respectiva bascula en buen estado, así como una casa amoblada y una piscina en buen estado. El término de duración fue de cuatro años y el precio del canon se pactó en \$10.000.000.

También consta⁷⁷ que el 7 de julio de 2015 se inscribió en el folio de matrícula núm. 106-4203, que identifica el predio objeto de reclamación, la Escritura Pública 0675 del 31 de marzo de 2015, mediante la cual la señora Flor Yaneth Ortiz Ortiz, enajena este bien y dos más al señor Henry Chaparro Ballesteros. Valor del acto \$950.000.000.

5.2 Los documentos y declaraciones analizadas dan cuenta que tanto la señora Flor Yaneth Ortiz Ortiz como el señor Henry Chaparro Ballesteros, estuvieron

⁷⁵ Folios 62-64 del cuaderno de oposición de la señora Flor Yaneth Ortiz

⁷⁶ Folios 79-82 del cuaderno de oposición de la señora Flor Yaneth Ortiz

⁷⁷ En las páginas 62-63 del archivo "Antecedentes registrales" contenido en el CD visible a folio 167 del Tomo I, cuaderno 1 del juzgado.

amparados por la buena fe exenta de culpa en el "*perfeccionamiento de título*", a través del cual respectivamente adquirieron el bien, toda vez que las compraventas constan en Escrituras Públicas, además revisada la cadena de tradiciones del predio, no se advierte error o inconsistencia en el folio de matrícula ni en los documentos públicos relacionados, que lleven a una persona cuidadosa y diligente a detectar falsedad o nulidad de las negociaciones celebradas y registradas, pues como se analizará posteriormente, al momento de la protocolización de la compraventa realizada entre los citados señores Flor Yaneth y Henry Chaparro Ballesteros, no constaba registro alguno en el folio de matrícula.

Por tanto, está demostrado que compraron, respectivamente la propiedad al legítimo propietario y éste a su vez hizo lo propio y así sucesivamente se dieron todas las negociaciones que precedieron la suya.

Ahora, en lo que atañe al elemento subjetivo, obran en el plenario las atestaciones de los opositores, en el caso de la señora Flor Yaneth manifestó⁷⁸ que cuando fue a ver la finca, arrimó a tiendas a comprar unas cosas y preguntó sobre la zona y allá le dijeron que eso "*ya estaba sano, sano, sano*", que no había ningún problema, que incluso uno de los anteriores propietarios, fue un señor muy adinerado de La Dorada, pero como que ya había fallecido. Y al interrogarle si durante el tiempo que conoce la región escuchó que cerca de las fincas o en la zona se presentó algún hecho de violencia o que existieron grupos armados en la zona, respondió "*Para nada, nada de eso, en lo que yo he ido allá, nunca he escuchado que hayan matado o hecho algo por ahí.*"

Con lo anterior coincide el señor Hugo Alberto Riveros Restrepo, quien a su vez fue arrendatario del señor Henry Chaparro, de los mismos predios para los años 2016-2017, y que dijo⁷⁹ que, pese a que le hurtaron ganado en esa finca, hecho que imputa al mayordomo, desconoce si había presencia de grupos armados al margen de la ley, ni siquiera conoció vecinos, iba mensualmente se quedaba 3 o 4 días trabajando lo del ganado y nunca escuchó nada raro.

⁷⁸ Declaración que consta en CD a folios 314 del Tomo II, cuaderno 1 del juzgado, desde el récord. 48:50 hasta el 1:35.

⁷⁹ Declaración que consta en CD a folios 314 del Tomo II, cuaderno 1 del juzgado, desde el récord. 35:30 hasta 48:16.

Por su parte, el señor Henry Chaparro Ballesteros afirmó⁸⁰ que hace aproximadamente veinte años se vinculó con el agro, tiene una sociedad familiar denominada Agro Inversiones La Camila, así como unas propiedades en el sur del Cesar y una finca que adquirió en Victoria Caldas.

Agregó que durante el tiempo que tuvo en arrendamiento los predios ubicados en La Victoria ya referidos, nunca vio ni escuchó sobre situación de violencia alguna en la zona, era muy pacífico, razón por la cual se animó a adquirirlos en compra, previa realización del estudio de títulos, donde advirtió que éstos no reportaban inscripciones de restitución de tierras y estaban libres de gravámenes y de pendientes judiciales. Preciso que tomó dichos bienes en alquiler para julio de 2013 y efectuó el negocio de compraventa en el año 2015 y solo en el 2016 llegaron policías y llevaron el documento que indica que estaban solicitando el predio México, pero antes nada fueron a reclamarle.

En efecto, conforme con los elementos probatorios, es cierto lo afirmado por el señor Chaparro Ballesteros, en cuanto que al momento de la compraventa no existían gravámenes ni restricción al dominio que recayera sobre el bien denominado "México", pues según consta, la Escritura Pública que protocolizó dicha negociación se celebró el día 31 de marzo de 2015, mientras que la medida de protección jurídica del predio se ordenó por Resolución RV 0688 del 23 de abril de 2015⁸¹, a través de la cual la UAEGRTD decide iniciar el estudio formal de la solicitud de inclusión en el Registro de Tierras Despojadas y Abandonadas Forzosamente presentada por el señor Albeiro de Jesús Orozco Gómez, acto administrativo en cuyo ordinal cuarto se dispone que sus funcionarios realicen los procesos de identificación catastral y predial sobre el ya mencionado fundo.

Y según está demostrado, el informe de comunicación en el predio se efectuó el 1 de mayo de 2015 y la funcionaria encargada de la misma dedujo que el bien no está siendo ocupado ni explotado por nadie, argumentando la ausencia de construcciones y las condiciones en que se encontraba; de otra parte, consta que

⁸⁰ En la declaración que consta en el CD visible a folios 314 del Tomo II, cuaderno 1 del juzgado, hasta el récord. 32:24.

⁸¹ En las páginas 56-60 del archivo "Antecedentes registrales" en el CD a folio 167 del Tomo I, cuaderno 1 del juzgado.

la visita al predio para realizar el Informe de Georreferenciación⁸² se llevó a cabo el 21 de mayo de 2015, sin que en su transcurso se encontrara a persona alguna. Siendo así, ambas fechas también son posteriores a la protocolización de la compraventa (31-03-2015).

Así entonces, la inscripción de la medida de protección se dio cuando había transcurrido poco más de dos meses de la protocolización de la compraventa e incluso el acto administrativo que ordenó tal medida fue expedido veintitrés días después de aquella negociación, por tanto no comparte esta Sala lo manifestado por el Agente del Ministerio Público cuando indica que el señor Henry Chaparro pasó de largo la anotación 15 de la matrícula inmobiliaria núm. 106-420, pues se itera tal protección no existía para la fecha en que se elevó a escritura pública la pluri mencionada enajenación.

Por lo anterior, el certificado de tradición estudiado para efectos de la compraventa realizada el 31 de marzo de 2015, no reportaba que el predio objeto de reclamación se hallara inscrito 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 esté ubicado en zona que las autoridades municipales 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 en lo que respecta a las averiguaciones previas que respectivamente debían realizar los señores Flor Yaneth y Henry Chaparro, no solo sobre la situación de violencia sufrida en la zona, sino también, con relación a los titulares del dominio en la cadena de transferencias, tal actuación se estima cumplida por las siguientes razones:

- La señora Flor Yaneth de manera previa a celebrar la negociación fue a la Alcaldía de Victoria a realizar averiguaciones sobre el predio, actuación

⁸² Folios 79 a 83 del cuaderno de pruebas específicas.

plenamente válida, pues allí podría enterarse si existía o no una declaratoria de zona de riesgo inminente de desplazamiento o de desplazamiento forzado para la vereda donde se ubica el mismo;

- La citada señora Flor Yaneth al momento de conocer el predio “México”, habló con los vecinos, quienes le manifestaron que era una región sana para vivir y nada le informaron sobre situaciones previas;
- La señora Flor Yaneth corroboró que la sociedad Habitarum Inmobiliaria, quien figuraba como titular del dominio del mismo inmueble desde hacía cuatro años, era una compañía comercial debidamente registrada en la Cámara de Comercio de Bogotá, constituida en el año 2004, cuyo objeto social la facultaba para realizar actividades relacionadas con la compra y venta de bienes muebles o inmuebles y en general, todo lo relacionado con la administración, negociación y comercio de finca raíz, adquisición de inmuebles de cualquier clase a título oneroso con destino a parcelarlos, urbanizarlos, permutarlos, construirlos, mejorarlos y enajenarlos.
- En el caso del señor Henry Chaparro debe tenerse en cuenta que al momento en que decide realizar la negociación de compraventa sobre el predio “México” entre otros dos, ya tenía vínculo con éstos por más de año y medio, con ocasión del contrato de arrendamiento suscrito con la señora Flor Yaneth, tiempo durante el cual mantuvo contacto con la zona sin que se presentara inconveniente alguno a causa de grupos armados ilegales; igualmente conocía a la señora Flor Yaneth como la propietaria de esos fundos, pues al momento de suscribir el referido contrato así lo constató, sin que las condiciones hubieran variado para entonces, además conocía a la señora Flor Yaneth, sabía dónde laboraba, e incluso en una ocasión lo invitó a su casa en la ciudad de Bogotá y conoció a la familia.

Aunado a las anteriores razones, reviste gran importancia que lo indicado por los opositores respecto del conflicto de violencia vivido en la zona, coincide con lo reseñado en la misma solicitud de restitución, en el sentido que allí no se dieron

desplazamientos masivos, masacres o actos delictivos de gran notoriedad, que permita presumir que toda la región debía conocer, ya que el contexto de violencia conforme se relacionó en los puntos 4.2 y 4.3 de esta providencia, se caracterizó entre otras acciones delictivas, por desplazamientos individuales como fue el caso del señor Albeiro de Jesús, del cual muy probablemente no se enteraron sus vecinos, pues se reitera, él no habitaba en la zona desde el año 1987 y cuando ocurrió el suceso que lo obligó al abandono total, fue con ocasión de las visitas que eventualmente realizaba a la zona para estar pendiente de su heredad.

En tales circunstancias le era imposible a los señores Flor Yaneth Ortiz y Henry Chaparro Ballesteros quienes no conocen al hoy reclamante y que como consta, adquirieron el bien en un orden de cuarta y quinto, respectivamente, dentro de la cadena traslaticia de ese bien, enterarse de las razones que llevaron al señor Albeiro de Jesús Orozco a enajenar su fundo, máxime que para finales del año 2011, fecha para la cual la señora Yaneth realizaba las averiguaciones sobre ese terreno, el señor Albeiro de Jesús no había presentado su declaración sobre tales hechos victimizantes, pues tal acto tuvo ocasión el 29 de octubre de 2013, siendo inscrito en el RUV mediante Resolución del 1º de junio de 2014⁸³, ello no obstante que tal registro no garantiza per se que quien esté realizando las respectivas investigaciones pueda enterarse de que una determinada persona ostente tal calidad de víctima de la violencia, pues contrario a lo manifestado por el señor Procurador en su concepto, la consulta por Vivanto es restringida, como bien se indica en la página web al pretender acceder a esa información⁸⁴.

Valoradas las pruebas aportadas y practicadas, puede concluirse que los señores Flor Yaneth Ortiz Ortiz y Henry Chaparro no intervinieron en el negocio que se presume viciado, no tuvieron conocimiento de los hechos victimizantes que obligaron al solicitante a desprenderse del dominio del predio objeto de restitución, que para la fecha de la compraventa por ellos realizada el mencionado bien había sido objeto de otras negociaciones, sin que se diga que quienes en

⁸³ Actos que constan en el CD visible a folio 178 del Tomo I, cuaderno 1 del juzgado

⁸⁴ "Aclaremos que el ingreso a la herramienta Vivanto es solo para los colaboradores de aquellas entidades que dentro de su misionalidad tienen la función asistir, atender y reparar integralmente a las víctimas. Por políticas de seguridad y confidencialidad de la información, el ingreso al aplicativo es restringido para público en general.". Copiado de la página <https://www.unidadvictimas.gov.co/es/vivanto/37336> el día 19/05/2020.

ellas participaron estuvieran vinculados a organizaciones ilegales o hayan incidido en el suceso generador de la enajenación forzada del año 2006 y finalmente que en la actuación no aparece indicio alguno de vinculación de los opositores con grupos armados ilegales, contrario a ello, se acreditó que se trata de dos comerciantes sin antecedentes penales de ninguna clase.

El plenario en conjunto conlleva a concluir que los señores Flor Yaneth Ortiz Ortiz y Henry Chaparro Ballesteros estuvieron amparados por la buena fe exenta de culpa -y la teoría de la apariencia de derechos en que se fundamenta dicha máxima- en la celebración de las respectivas negociaciones de compraventa por ellos celebradas y antes descritas, sin embargo tal estándar se ve quebrantado en el caso del señor Chaparro Ballesteros en lo que atañe al *acto de tradición del fundo*, dada la tardanza en el registro de aquel, ya que el título (Escritura Pública núm. 675 del 31 de marzo de 2015), solo fue inscrito el 07/07/2015 fecha para la cual el inmueble había sido objeto de ingreso en el RTDAF, según registro del día 18/06/2015, como consta en la matrícula inmobiliaria núm. 106-4203 en sus anotaciones 15 y 16, razón por la cual la buena fe exenta de culpa no puede cubrirlo hasta el acto de tradición del dominio.

No sucede lo mismo con la señora Ortiz Ortiz, quien sí estuvo cobijada por la buena fe exenta de culpa incluso en el acto de tradición del dominio del predio "México", lo que conlleva a declarar fundada su oposición y consecuente con ello el derecho a la compensación que contempla el artículo 91 de la Ley 1448 de 2011, que conforme con los términos allí establecidos, limita el monto hasta el valor del predio demostrado en el proceso.

5.3 Definido el anterior aspecto, corresponde ahora en este particular caso, precisar la razón por la cual la beneficiaria de dicha prestación económica, es la señora Ortiz Ortiz, pese a que el señor Henry Chaparro figura como actual titular del dominio sobre el bien objeto de reclamación.

Al respecto valga recordar que la citada señora Flor Yaneth intervino con el fin de apoyar la defensa de los derechos que le asisten al señor Henry Chaparro sobre el

predio “México”, cumpliendo con el deber legal que le asistía como vendedora del mismo inmueble y demostrar que su actuar estuvo precedido de lealtad y buena fe comercial, situación que sufre algunos cambios encontrándose en trámite esta solicitud, ya que los citados señores acordaron de manera extraprocesal rescindir la Escritura Pública núm. 675 del 31 de marzo de 2015, a través de la cual se protocolizó la compraventa celebrada entre ellos.

De lo anterior da cuenta el señor Hugo Alberto Riveros Restrepo, arrendatario del señor Henry Chaparro, de los mismos predios para los años 2016-2017, cuando afirmó⁸⁵ que la negociación antes mencionada “*se dañó*” porque de hecho los últimos cánones se los pagó a la señora Flor Yaneth, ya que el señor Chaparro le dijo que ella era nuevamente la propietaria, pero desconoce los motivos que llevaron a deshacer ese negocio. Él entregó el predio “los Caños” como lo conoció, el 30 de noviembre de 2017.

El anterior hecho es ratificado por la señora Flor Yaneth Ortiz cuando narró⁸⁶ que un día el señor Henry Chaparro la había contactado y le dijo que ella lo había metido en líos delicadísimos, porque había resultado una persona reclamando el predio “México”, ella trató de tranquilizarlo, fueron a la Notaría Cuarenta y Tres para que verificara que al momento de la venta no existía ningún problema. Aduce que el señor Chaparro estaba bastante disgustado y en la misma Notaría les aconsejaron que llegaran a un acuerdo porque no era culpa de ninguno de los dos y que la solución sería un contrato de resciliación, la cual efectivamente efectuaron, quedando ella otra vez con los predios.

Posteriormente precisa que físicamente tiene los tres predios, pero jurídicamente no ha podido pasar el predio “México” por esta reclamación y agrega que para reintegrarle los 500 millones al señor Henry Chaparro, su jefe hizo un préstamo con el Banco Colpatria a nombre de él y se los cedió a ella y para su cancelación acordaron descontarle de su trabajo.

⁸⁵ Declaración que consta en CD a folios 314 del Tomo II, cuaderno 1 del juzgado, desde el récord. 35:30 hasta 48:16.

⁸⁶ Declaración que cconsta en CD a folios 314 del Tomo II, cuaderno 1 del juzgado, desde el récord. 48:50 hasta el 1:35.

Lo afirmado por la señora Flor Yaneth coincide con el contrato de transacción⁸⁷ suscrito el día 21 de marzo de 2017 entre los señores Henry Chaparro Ballesteros y Flor Yaneth Ortiz Ortiz, en el que se indica que en aras de poner fin a las diferencias originadas en la negociación de compraventa de tres predios, protocolizada mediante Escritura Pública núm. 675 del 31 de marzo de 2015, en razón que uno de dichos fundos, el denominado “México”, fue afectado con medida de inscripción de la solicitud de restitución, lo que generó incertidumbre entre las partes, por un lado el comprador temía por la suerte jurídica del bien adquirido, mientras la vendedora respecto del saldo adeudado (\$450.000.000) por el señor Chaparro que se negaba a cancelar hasta tanto se resolviera tal litigio. Por lo anterior acordaron: **1.** Elevar a escritura pública tal acuerdo, en el cual se dispondrá resciliar la E.P. 675 del 31 de marzo de 2015, en todas sus partes. **2.** Una vez suscrito el correspondiente instrumento público, el señor Henry Chaparro Ballesteros, realizará la entrega real y material de los predios Montecristo y los Caños a la señora Flor Yanet Ortiz Ortiz. **3.** Lo pertinente al predio “México” queda sujeto a las resueltas del proceso de restitución radicado bajo la partida núm. 2016-019. **4.** La señora Flor Yaneth Ortiz reintegrará al señor Henry Chaparro la suma de \$500.000.000. **5.** La señora Flor Yaneth Ortiz se atenderá a las resueltas del proceso de restitución: sí es desfavorable la restitución al solicitante, el señor Henry Chaparro procederá a realizar la devolución del predio en favor de la señora Flor Yaneth y en caso contrario la señora Flor Yaneth no hará ninguna exigencia al citado señor Chaparro.

A su turno consta certificación laboral⁸⁸ de la señora Flor Yaneth Ortiz Ortiz, expedida el 19 de diciembre de 2016 por el señor Orlando Piñeros Londoño en calidad de Gerente General de la Inmobiliaria Convivienda S.AS. Así mismo está acreditado el otorgamiento del crédito por parte del Banco Colpatria al señor Orlando Piñeros Londoño, dinero que a su vez el citado da en préstamo a la señora Flor Yaneth Ortiz Ortiz⁸⁹.

⁸⁷ Visible a folios 367 a 371 del Tomo II, cuaderno 1 del juzgado.

⁸⁸ Visible a folio 15 del cuaderno de oposición de la señora Flor Yaneth Ortiz

⁸⁹ Visible a folios 362 a 366 del Tomo II, cuaderno 1 del juzgado.

En tales condiciones, está acreditado en el proceso que la posesión sobre el predio “México” la ejerce actualmente la señora Flor Yaneth y que la situación jurídica y formal del mismo pende de la decisión que se adopté frente a la solicitud de restitución que ocupa la atención de esta Sala, razón por la cual la compensación económica se reconocerá en su favor en los términos que más adelante se indicarán.

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 Albeiro de Jesús Orozco Gómez, no obstante, consta desde el inicio de la solicitud impetrada, la negativa del señor Orozco Gómez de retornar a dicha finca, incluso no acudió a la identificación de los linderos, aduciendo temor de ingresar a la zona⁹⁰, así mismo al diligenciar el Formulario de solicitud de Inscripción en el Registro de Tierras Despojadas y Abandonadas, manifestó su deseo de recibir compensación del inmueble⁹¹ y de manera consecuente en la declaración rendida ante el juez instructor afirmó *“Yo a la Dorada no vuelvo, todo el mundo sabe cómo está eso allá, porque para mí los paramilitares no se han acabado, por eso quiero que si me lo devuelven, el Estado me lo compré para ver donde me ubico”*⁹²; a su turno, su compañera permanente señora Doralba López Naranjo, también indicó que allá no regresa⁹³.

Así entonces, ante la renuencia a retornar, es claro que lo pretendido por el solicitante y su compañera sentimental es la restitución por equivalencia, modalidad que en principio no habría lugar a despachar favorablemente atendiendo que no se da ninguna de las causales contenidas en la ley para su procedencia, como tampoco se encuentra en las especiales condiciones que esta Sala de decisión ha considerado para dar aplicación a tal forma de restitución, como lo son la avanzada edad o estado de salud que presenten los beneficiarios del amparo y que obviamente impiden que ejerzan las actividades ya sea agrícolas o de administración y control que demanda un predio rural, sin embargo en este especial asunto se advierte que el señor Albeiro de Jesús al igual que su compañera permanente no tienen ningún arraigo con la zona donde se ubica el bien a restituir, contrario a ello, temen regresar pues nunca les permitieron formar allí su proyecto de vida, pues inicialmente se vio truncado tal propósito al tener que salir juntos de su propiedad y después fue privado hasta de ejercer el control y administración del mismo.

⁹⁰ Así consta en el Informe Técnico de Georreferenciación, al respaldo del folio 80 del cuaderno de pruebas específicas

⁹¹ Visible a folio 101 respaldo, cuaderno pruebas específicas.

⁹² Declaración contenida en el CD a folio 353 del Tomo II del cuaderno 1 del Juzgado, desde el récord. 3:30 hasta el 47:04

⁹³ Declaración contenida en CD a folio 353 del Tomo II del cuaderno 1 del Juzgado, desde el récord. 47:35 hasta el 1:00:43

Así, resulta evidente que la restitución material del bien no constituye una medida adecuada, que permita la reparación integral del daño causado al reclamante y su familia, por los hechos que generaron su desplazamiento forzado y menos aún que dicha medida pueda ser eficiente y tener carácter transformador, por lo que en línea de principio con anteriores decisiones de esta Corporación⁹⁴, 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 a atender los principios de retorno voluntario en condiciones de seguridad y 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 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 se reitera, 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 Albeiro de Jesús Orozco Gómez transferir al Grupo de Cumplimiento de Órdenes Judiciales y Articulación Institucional de la UAEGRTD los derechos de dominio que detenta sobre el predio “México”, teniendo en cuenta la ubicación, cabida y linderos determinados en el punto 4.1 de esta providencia.

⁹⁴ Radicación 760013121001-2015-00194-02. Sentencia del 21 de mayo de 2019. M.P. Dr. Diego Buitrago Flórez. Asunto similar en el sentido que no se configuraban las causales de la ley ni las condiciones especiales de edad y salud, pero atendiendo otras especiales y concretas del caso se concedió la compensación económica a la reclamante.

7. Solución del caso:

7.1. 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, al señor Albeiro de Jesús Orozco Gómez y su núcleo familiar conformado por su compañera permanente Doralba López Naranjo y sus hijas Carolina Orozco López, Daniela Orozco López y Milena Orozco López, 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 del contrato de compraventa celebrado entre los señores Albeiro de Jesús Orozco Gómez y Juan de Dios Rueda Rueda, así como de todas las actuaciones administrativas y judiciales posteriores que de ella se deriven, en consecuencia, se ordenará a la señora Flor Yaneth Ortiz Ortiz y Henry Chaparro Ballesteros realizar la entrega del predio “México” al Grupo de Cumplimiento de Órdenes Judiciales y Articulación Institucional de la UAEGRTD.

Ahora bien, la Ley 1448 de 2011 consagra entre sus principios el enfoque diferencial, como eje analítico transversal que permite constatar que la violencia en el marco del conflicto armado ha tenido un impacto diferente sobre los distintos grupos poblacionales, entre los cuales las mujeres han debido soportar una carga desproporcionada, y las medidas tendientes a la reparación integral deben atender esos factores que inciden en una mayor vulnerabilidad y propender por la erradicación de las condiciones que favorecen esa mayor afectación.

La asimetría en la titularidad de la tierra y el desconocimiento de la jefatura compartida en los hogares rurales, son patrones de discriminación que redundan en situaciones de violencia contra la mujer y que exige de acciones positivas para su erradicación, fundadas en el artículo 13 constitucional, los artículos 7º, 13 y párrafo 4º del artículo 91 y artículo 118 de la Ley 1448 de 2011 y la Convención Interamericana para Prevenir, Sancionar y Erradicar la Violencia contra la Mujer o Convención de Belém do Pará.

En lo atinente con la reparación integral a las víctimas de desplazamiento forzado o despojo, en desarrollo del principio de seguridad jurídica desde el enfoque

diferencial de género, el parágrafo 4º del artículo 91 prescribe que: *“El título del bien deberá entregarse a nombre de los dos cónyuges o compañeros permanentes, que al momento del desplazamiento, abandono o despojo, cohabitaban, así al momento de la entrega del título no estén unidos por ley.”*, mandato que reitera el artículo 118 de la misma ley.

En el presente caso, se encuentra acreditado que la señora Doralba López Naranjo es la compañera permanente del señor Albeiro de Jesús Orozco y así quedó incluida en la Resolución RV 2612 de 2015⁹⁵, al describir el núcleo familiar del reclamante, igualmente consta en la declaración rendida por el solicitante en las etapas administrativa y judicial, al manifestar que su primer desplazamiento en el año 1987, estaba viviendo en la finca con su esposa Doralba, relación que aún se conserva y de la cual existen cuatro hijas, pruebas que resultan suficientes para tener por cierto que a la fecha cuando se da el abandono total del predio “México” y su posterior enajenación, tal unión permanecía, reuniéndose los presupuestos para que la titulación se realice en favor de la pareja.

Así mismo, como medidas que garanticen la progresividad y estabilidad de la restitución en favor de los señores Albeiro de Jesús Orozco Gómez y Doralba López Naranjo respecto del predio que se entregue por equivalencia, se emitirán órdenes para la priorización del núcleo familiar para el subsidio de construcción o mejoramiento de vivienda y se otorguen los recursos para la implementación de un proyecto productivo que se encuentre acorde con la vocación de los restituidos y armonice con los usos del suelo del respectivo bien.

Igualmente, se ordenarán en favor del reclamante y su grupo familiar, 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.

7.2. Con relación a las mejoras que se reportan en las anotaciones 4 y 5 del folio de matrícula núm. 106-4203 registradas por los señores Tobías Orjuela Galvis y

⁹⁵ Folio 92- 104 Tomo 1. cuaderno 1 del juzgado.

Manuel Delgado en el año 1982, es decir, anteriores a la adquisición del predio por parte del solicitante (acto ocurrido el 11-10-1985), no hay lugar a emitir orden alguna toda vez que conforme a la información allegada por la UAEGRTD⁹⁶ y que consta en los informes de comunicación y de georreferenciación producto de las jornadas de campo adelantadas por esa entidad, dichas mejoras no existían al momento de realizar tales actividades, ya que el predio se encontraba totalmente enrastrado y aunado a ello, el Área Catastral de la misma entidad indagó con el señor Albeiro de Jesús sobre el caso y éste les comentó que los señores Tobías Orjuela y Manuel Gómez, ingresaron al predio después de que el señor Hernán Otálvaro, a quien él le permitió trabajar una fracción del predio ubicada en el cruce de las dos quebradas, se fuera de la región a causa de la alteración del orden público, *"pero luego de un tiempo cuando realice el pago de Impuestos en el municipio de La Dorada, ya no registraba la mejora mencionada en el predio"*, también dijo que tales personas no explotaron ninguna fracción de su terreno, pues no conoce de tales mejoras, ni tampoco a ellos.

A su vez, indican que como el solicitante no acompañó la diligencia de georreferenciación del predio, ni reconoce al señor Honorio Bastos, baquiano que mostró los linderos de éste, durante la visita realizada al predio por el topógrafo Duván Andrés Palacios, el día 21 de mayo del 2015, procedieron a adelantar un ejercicio de cartografía técnico social a través del sistema de video conferencia con el señor Albeiro de Jesús, donde se le muestran los linderos y colindantes que reposan en el informe de georreferenciación del predio México, los cuales confirmó como tales.

7.3. Como se analizó previamente, se declarara prospera la oposición formulada por la señora Flor Yaneth Ortiz Ortiz, 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 del predio objeto de restitución o su actualización, teniendo en cuenta que si bien es cierto en el expediente obra un dictamen, éste

⁹⁶ Ver folio 27 del cuaderno del Tribunal.

fue expedido hace aproximadamente tres años, no surtió contradicción alguna en el juzgado instructor y cuando el proceso fue remitido a esta Corporación ya había perdido vigencia, lo que haría vano adelantar tal actuación de correr traslado del mismo a las partes.

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 al señor Albeiro de Jesús Orozco Gómez (C.C. 70.721.960) y su grupo familiar conformado por su compañera permanente Doralba López Naranjo (C.C. 22.103.679) y sus hijas Milena Orozco López (C.C. 43.464.257), Carolina Orozco López (C.C. 1.047.965.801), Daniela Orozco López (C.C. 1.036.946.425) y Juliana Orozco López (T.I. 97111717013), la calidad de víctimas de desplazamiento forzado, en el marco del conflicto armado interno y en consecuencia, **ordenar** a la Unidad de Atención y 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 Albeiro de Jesús Orozco Gómez y su compañera permanente Doralba López Naranjo 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 COJAI de la UAEGRTDA, que en forma inmediata se inicie el trámite administrativo previsto en la ley, que incluya la concertación con los beneficiarios 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 de la compraventa del predio “México” celebrada entre los señores Albeiro de Jesús Orozco Gómez y Juan de Dios Rueda Rueda, contenida en la Escritura Pública núm. 102 del 8 de julio de 2006, otorgada en la Notaría Única de Victoria, Caldas, así como los demás negocios jurídicos que de ella se derivaron y que constan en los siguientes instrumentos públicos:

- i) E.P. 396 del 5 de junio de 2007 corrida en la Notaría Única de Puerto Salgar Cundinamarca;
- ii) E.P. 4026 del 21 de diciembre de 2007 de la Notaría veintiséis de Bogotá;
- iii) E.P. 2149 del 1 de diciembre de 2011 corrida en la Notaría cuarenta y siete de Bogotá.
- iv) E.P. 0675 del 31 de marzo de 2015 corrida en la Notaría cuarenta y tres de Bogotá D.C.

Para tal efecto, por la Secretaría, líbrense oficios a la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de La Dorada, Caldas y a las respectivas Notarías, precisando a las Notarías veintiséis, Cuarenta y siete y Cuarenta y tres del Círculo de Bogotá, que la ineficacia solo aplica frente a la compraventa realizada frente al predio “México” identificado con la matrícula inmobiliaria núm. 106-4203.

Quinto. Ordenar al señor Albeiro de Jesús Orozco Gómez que transfiera en favor del Grupo de cumplimiento de órdenes judiciales y articulación institucional de la UAEGRTDA, a cargo de quien corren los gastos notariales y de registro que genere la transferencia, los derechos de dominio pleno que detenta sobre el predio “México”, identificado con matrícula inmobiliaria núm. 106-4203; cédula catastral núm. 00-02-0001-0085-000, ubicado en la vereda Montecristo, municipio de Victoria, departamento de Caldas e individualizado en el punto 4.1 de esta providencia.

Sexto. Ordenar a los señores Henry Chaparro Ballesteros y Flor Yaneth Ortiz Ortiz, que máximo dentro del término de un (1) mes contado a partir de la ejecutoria de esta providencia, hagan entrega real y material del predio “México”, identificado con matrícula inmobiliaria núm. 106-4203; cédula catastral núm. 00-02-0001-0085-000, ubicado en la vereda Montecristo, municipio de Victoria, departamento de Caldas, e individualizado en el punto 4.1 de esta providencia, al Grupo COJAI de la UAEGRTDA.

Séptimo. Ordenar a la Alcaldía de Victoria, Caldas, 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 al predio “México”, identificado con matrícula inmobiliaria núm. 106-4203; cédula catastral núm. 00-02-0001-0085-000, ubicado en la vereda Montecristo, de esa municipalidad, sea condonada.

Octavo. Ordenar a la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de La Dorada Caldas, el registro de esta sentencia, así como la cancelación de la inscripción del ingreso del predio al RPD (anotación 18), la admisión de la demanda de restitución de tierras (anotación 19), la sustracción provisional del comercio (anotación 20) y demás medidas cautelares ordenadas con ocasión de esta acción de restitución, en el folio de matrícula inmobiliaria 106-4203 y la expedición de la copia del certificado 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. Ofíciase en su oportunidad a la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos correspondiente.

Décimo. Ordenar a la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de La Dorada - Caldas, que proceda a actualizar en cuanto a sus áreas, el predio “México”, identificado con la matrícula inmobiliaria núm. 106-4203, 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, Territorial Caldas, para lo de su cargo. Para tal efecto, ofíciase y remítase copia de la sentencia y el ITG que obra a folios 79 a 82 del cuaderno de pruebas específicas.

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 La Dorada, proceda a realizar la actualización de los registros cartográficos y alfanuméricos del predio “México”, identificado con matrícula inmobiliaria núm. 106-4203; cédula catastral núm. 00-02-0001-0085-000, ubicado en la vereda Montecristo, municipio de Victoria, 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 COJAI de la UAEGRTD, que diseñe e implemente el proyecto productivo integral, acorde con la vocación de los beneficiarios y el estudio de usos del predio que se les restituya por equivalencia, brindando a los señores Albeiro de Jesús Orozco Gómez y Doralba López Naranjo las herramientas necesarias para alcanzar una estabilidad socioeconómica y el goce efectivo de sus derechos, contando con su activa e informada participación. Para tal efecto se otorga un término de seis (6) meses desde la entrega del predio.

Décimo cuarto. Ordenar al Grupo COJAI 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 de los señores Albeiro de Jesús Orozco Gómez y Doralba López Naranjo 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 Servicio Nacional de Aprendizaje, SENA, con sede en el lugar donde estén radicados los señores Albeiro de Jesús Orozco Gómez (C.C. 70.721.960), Doralba López Naranjo (C.C. 22.103.679) y sus hijas Milena Orozco López (C.C. 43.464.257), Carolina Orozco López (C.C. 1.047.965.801), Daniela Orozco López (C.C. 1.036.946.425) y Juliana Orozco López (T.I. 97111717013), 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 el GCOJAI de la UAEGRTD, aportar el domicilio y datos de ubicación de cada uno de los citados beneficiarios.

Décimo sexto. Ordenar al Alcalde del municipio donde se encuentren radicados los señores Albeiro de Jesús Orozco Gómez (C.C. 70.721.960), Doralba López Naranjo (C.C. 22.103.679) y sus hijas Milena Orozco López (C.C. 43.464.257), Carolina Orozco López (C.C. 1.047.965.801), Daniela Orozco López (C.C. 1.036.946.425) y Juliana Orozco López (T.I. 97111717013), que por conducto de la Secretaría de Salud o la entidad que haga sus veces, los incluya en el Sistema General de Seguridad Social en Salud, Régimen Subsidiado, si es del caso.

Décimo séptimo. Declarar no próspera la oposición formulada por el señor José Edilson Muñoz Ocampo por las razones antes expuestas.

Décimo octavo. Declarar próspera la oposición formulada por la señora Flor Yaneth Ortiz Ortiz, por las razones expuestas.

Décimo noveno. Ordenar al Grupo de cumplimiento de órdenes judiciales y articulación institucional de la UAEGRTD, pagar en favor de la señora Flor Yaneth Ortiz Ortiz, el valor actual del predio restituido, a título de la compensación prevista en el artículo 98 de la Ley 1448 de 2011, según lo expuesto.

Vigésimo. Ordenar al IGAC Territorial Caldas que en el término de un mes, contado a partir de la comunicación de esta providencia, practique o actualice el avalúo comercial del predio "México", identificado con matrícula inmobiliaria 106-

4203 y cédula catastral 00-02-0001-0085-000, ubicado en la vereda Montecristo, municipio de Victoria, Caldas. Adjúntese el ITG aportado.

Vigésimo primero. Sin lugar a costas.

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

Notifíquese y cúmplase.

(firmado electrónicamente)

Gloria del Socorro Victoria Giraldo.

Magistrada

(firmado electrónicamente)

Diego Buitrago Flórez

Magistrado.

(firmado electrónicamente)

Carlos Alberto Tróchez Rosales

Magistrado.