

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

Magistrado Ponente: **Diego Buitrago Flórez**

Santiago de Cali, dieciséis de julio de dos mil veintiuno

Sentencia N° 06

Proceso:	Solicitud de Restitución y Formalización de Tierras
Solicitante:	LINA CARLOTA BURBANO DE GARCÉS, cónyuge supérstite de GERARDO GARCÉS GARCÉS
Opositor:	ÁNDERSON STIVEN HOYOS ZÚÑIGA
Radicación:	19001-31-21-001-2017-00191-01

Discutido y aprobado por la Sala en sesión de dieciséis (16) de julio de dos mil veintiuno (2021), según Acta N° 32 de la misma fecha.

Decide la Sala la Solicitud de Restitución y Formalización de Tierras prevista en la Ley 1448 de 2011, instaurada por LINA CARLOTA BURBANO DE GARCÉS (cónyuge supérstite de GERARDO GARCÉS GARCÉS) a cuya prosperidad se opone ÁNDERSON STIVEN HOYOS ZÚÑIGA, no sin antes advertir que la presente sentencia se profiere sin sujeción al estricto orden de turnos para decidir, conforme lo posibilita el artículo 115 de la Ley 1448 de 2011 (la solicitante, aparte de desplazada es viuda, adulta mayor –tiene 96 años de edad¹, lo que la hace merecedora de un enfoque diferencial en punto a la prelación para proferir sentencia)².

¹ Nació el 24 de septiembre de 1924, según consta en su cédula de ciudadanía, copia de la cual obra a folio 25 del cdno 1.

² **Ley 1448 de 2011.- Art. 115. "Atención preferencial en los procesos de restitución.** Las solicitudes de restitución adelantadas por la Unidad Administrativa Especial de Gestión de Restitución de Tierras Despojadas en favor de las madres cabeza de familia y de las mujeres despojadas, al igual que las solicitudes que sean presentadas ante el Juez o Magistrado por mujeres que pretendan la restitución de tierras de conformidad con los mandatos de esta ley, serán sustanciadas con prelación, para lo cual se pospondrá la atención de otras solicitudes".

CONTENIDO	
	Pág.
I. ANTECEDENTES:	3
II. DEL TRÁMITE ANTE EL JUZGADO	7
III. CONCEPTO DEL MINISTERIO PÚBLICO	10
IV. CONSIDERACIONES	12
1. Asunto a resolver	12
2. Precisiones generales.	12
2.1. Noción de restitución de tierras	12
2.2. Condición de víctima para los fines previstos en la Ley 1448 de 2011.	14
2.3. Víctima del conflicto armado interno con derecho a restitución predial.	18
2.4. Distinción entre víctima del conflicto armado y víctima del conflicto armado con derecho a restitución predial.	19
2.5. Normas aplicables en materia de prestaciones, restituciones, compensaciones y deudas afectas al inmueble reclamado	20
2.6. Contenido de la sentencia y derechos de eventuales opositores.	20
2.7. Delimitación del concepto <i>buena fe exenta de culpa</i> .	21
3. Caso concreto.	23
3.1. Naturaleza jurídica del inmueble reclamado.	23
3.2. Relación jurídico-material con el predio reclamado. Alusión a las situaciones de desplazamiento y despojo.	23
3.3. Pruebas del conflicto armado en el municipio de Patía, Cauca, en particular en la zona de influencia del predio reclamado, y del desplazamiento forzado y/o del despojo sufrido(s) por la parte actora.	24
3.4. Desplazamiento y/o despojo forzado en el caso <i>sub judice</i> .	32
3.5. Procedencia de la restitución.	34
3.6. Solución a la oposición formulada.	36
3.7. Restitución procedente (restitución subsidiaria por equivalencia).	55
3.8. Beneficiarios de la restitución.	60
3.9. Indemnización administrativa.	63
3.10. Mecanismos legales reparatorios en relación con los pasivos.	64

3.11. Rectificación del perímetro, linderos, cabida y demás datos y elementos de identificación del predio.	65
3.12. Principios que rigen la restitución de tierras, a los cuales se adecua la solución aquí dispuesta.	66
3.13. No condena en costas.	67
DECISIÓN:	68
RESUELVE:	68

DESARROLLO

I. ANTECEDENTES:

Surtido el requisito de procedibilidad consistente en la inscripción del predio en el Registro de Tierras Despojadas y Abandonadas Forzosamente³ de que trata el literal b) del artículo 84 de la Ley 1448 de 2011, LINA CARLOTA BURBANO DE GARCÉS, cónyuge supérstite de GERARDO GARCÉS GARCÉS⁴, actuando por conducto de apoderado judicial designado por la UNIDAD ADMINISTRATIVA ESPECIAL DE GESTIÓN DE RESTITUCIÓN DE TIERRAS DESPOJADAS (en adelante UAGRTD), solicita que le sea protegido el derecho fundamental a la restitución y formalización de tierras respecto del predio rural denominado SAN MARTÍN,

³ Resolución RC 00903 de 4 de agosto de 2017, que obra CD visible a folio 64 del Cuaderno No. 1.

⁴ **Ley 1448 de 2011, Art. 81.- "Legitimación.-** *Son titulares de la acción regulada en esta ley:*

(...)

Quando el despojado, o su cónyuge o compañero o compañera permanente hubieran fallecido, o estuvieren desaparecidos podrán iniciar la acción los llamados a sucederlos, de conformidad con el Código Civil, y en relación con el cónyuge o el compañero o compañera permanente se tendrá en cuenta la convivencia marital o de hecho al momento en que ocurrieron los hechos (...)". (Subrayado fuera e texto).

distinguido con la matrícula inmobiliaria número 128-7659⁵ y la cédula catastral número 19-532-00-02-0004-0051-000⁶, ubicado en la vereda Méndez, corregimiento de Méndez, municipio de Patía, Cauca, constante de un área de 40,6545 hectáreas, según Informe Técnico de Predial⁷ y de Georreferenciación⁸ allegados por la UAEGRTD.

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

Hechos.

Las pretensiones de la demanda se fundamentan en los hechos que a continuación se sintetizan⁹:

1. El predio objeto de restitución lo adquirió, en mayor extensión GERARDO GARCÉS GARCÉS (ya fallecido)¹⁰, en vigencia de la sociedad conyugal con LINA CARLOTA BURBANO DE GARCÉS (contrajeron matrimonio por los ritos de la religión católica el 1º de abril de 1953), y junto con ALFONSO GARCÉS GARCÉS, mediante compra a ALBA LUZ, MARÍA ELENA y ROMÁN ORTIZ MUÑOZ, según escritura pública número 50 de 03/05/65 otorgada en la Notaría de Patía, debidamente inscrita en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Patía El Bordo.

⁵ Fl. 33, cuaderno N° 1.

⁶ Fl. 43 a 45 del mismo Cdno.

⁷ Fls. 52 a 56 ibídem, acápite "*7.1 CABIDA SUPERFICARIA (ÁREA DETERMINADA COMO DE INSCRIPCIÓN DE PREDIO EN EL REGISTRO DE TIERRAS DESPOJADAS)*".

⁸ Fls. 65 a 70, Cdno 2 de Pruebas Específicas, acápite "*RESULTADOS DE LA GEORREFERENCIACIÓN POR PREDIO*".

⁹ Fls. 7 a 10 Cdno. N° 1.

¹⁰ Murió el 1º de agosto de 2001 (a fl. 32, Cdno N° 1, obra el Registro Civil de Defunción).

2. Tras varios actos jurídicos de enajenación (división de la comunidad, según escritura pública número 1932 de 14/10/77 corrida en la Notaría Primera de Popayán; una segregación realizada mediante escritura pública número 312 de 11/10/84 extendida en la Notaría de El Bordo; otra segregación perfeccionada mediante escritura pública número 180 de 12/6/86 corrida en la Notaría de El Bordo; y la ulterior venta de una menor porción consumada mediante escritura pública número 28 de 7-12-1985, otorgada en la Notaría de El Bordo), se mantuvo (GARCÉS GARCÉS) como propietario de la finca objeto de restitución denominada SAN MARTÍN.

3. En la heredad, mejorada con casa de habitación, residían el nombrado GERARDO, su esposa LINA CARLOTA y un hijo de la pareja de nombre IVÁN HUMBERTO.

4. El predio disponía de trapiche y potreros. Tenía cultivos de maní, frijol y caña *“con el objeto de obtener panela del trapiche”*¹¹, y se criaban semovientes.

5. En la zona de ubicación del fundo operaron, desde los años ochenta, las guerrillas del ELN y las FARC. También los Paramilitares (incursionaron con posterioridad).

6. El 30 de agosto de 1990, el nombrado IVÁN HUMBERTO, que para entonces se desempeñaba como conductor de un vehículo de su propiedad en el cual transportaba operarios de una empresa especializada en la construcción de Oleoductos, Gasoductos y Servicios Petroleros con operaciones en la región, fue víctima de un atentado en su contra *“con arma de fuego”* perpetrado por el ELN,

¹¹ Fl. 7 vto, acápite **“3.2 Situación de Desplazamiento, Abandono y posterior despojo del predio”**, ordinal **“QUINTO”**

a causa del cual sufrió heridas que le dejaron secuelas, *"por lo que a la fecha ha sido intervenido quirúrgicamente en múltiples ocasiones"*¹².

7. El referido hecho victimizante tuvo por causa un evento acontecido días atrás (IVÁN HUMBERTO se había rehusado a transportar en su vehículo a miembros del ELN)¹³.

8. Como consecuencia del citado hecho, la familia entera se desplazó a la ciudad de Popayán, desde donde se trasladaron a Manizales en el año 1994. Empero, decidieron retornaron a la finca en 1995, ya que *"su única fuente de ingresos era el fundo que hoy se reclama"*¹⁴.

9. Encontraron la heredad en precarias condiciones, por lo que decidieron tramitar un préstamo con la entonces CAJA AGRARIA¹⁵.

10. Se vieron obligados a desplazarse de nuevo el 27 de agosto de 1997. Esta vez a raíz de las acciones desarrolladas por la mencionada organización subversiva, tales como el avenamiento del agua, el abandono intencionado de casquillos de municiones al interior de la propiedad, y otras, aparte de que, según lo corroboraron algunos vecinos de la comunidad, el grupo armado ilegal los declaró *"objetivo militar"*.

11. Debido a ese segundo desplazamiento, GARCÉS GARCÉS incurrió en cesación de pagos para con la Caja de Crédito Agrario, lo que motivó que se

¹² Ídem.

¹³ Acápites **"3.2. Situación de Desplazamiento, Abandono y Posterior despojo del Predio"** hecho **"OCTAVO"**, fl. 8 del Cuaderno Nro. 01.

¹⁴ Mismo folio y acápites, hecho **"NOVENO"**.

¹⁵ Ídem.

tramitara en su contra el "*cobro ejecutivo con acción real*", que finalizó con remate judicial del inmueble realizado el 15 de abril de 1999. El predio le fue adjudicado a MARCO LEONARDO SANDOVAL RAMOS¹⁶, quien lo vendió (y traditó) a CARLOS ALBERTO VILLADA ESPINOSA (15/10/1999, según escritura pública número 798 de ese mismo año otorgada en la Notaría de Pradera, debidamente registrada)¹⁷. Lo propio hizo VILLADA ESPINOSA (vendió y transfirió la heredad a ÁNDERSON ESTIVEN HOYOS ZÚÑIGA¹⁸, actual propietario, mediante escritura pública número 099 de 17/2/2005 corrida en la Notaría Única de Patía El Bordo, también debidamente registrada).

12. Manifestó la accionante estar dependiendo económicamente de sus hijos y que no es su propósito retornar al fundo, dado que "*los vecinos han muerto de forma violenta y que sus afectaciones le impiden regresar de manera pacífica*". Aparte de ello, tiene ya 93 años de edad (al momento de la demanda), está arraigada en la ciudad de Popayán, vive junto con su hijo IVÁN HUMBERTO, que padece las secuelas físicas del atentado con arma de fuego del que fue víctima en el año 1990.

Narra la demanda (hecho "**DÉCIMO QUINTO**") que los dos refirieron "*profundo temor y desconfianza con la idea de regresar, pues sus afectaciones trascienden la mera pérdida de la tierra, comprometiendo todas las esferas de sus ser*".

II. DEL TRÁMITE ANTE EL JUZGADO

El Juzgado Primero Civil del Circuito Especializado en Restitución de Tierras

¹⁶ Mismo acápite, hecho "**DÉCIMO SEGUNDO**", fl. 8 vto, Cuaderno Nro. 1.

¹⁷ Anotación Nro. 13 del folio de matrícula inmobiliaria.

¹⁸ Anotación Nro. 14 ibídem.

de Popayán, al cual le fue asignado el conocimiento del proceso, admitió la demanda por auto de 12 de enero de 2018¹⁹; ordenó la inscripción de la misma en el folio de matrícula inmobiliaria abierto el predio; decretó la sustracción provisional del comercio del fundo, así como la suspensión de los procesos judiciales, notariales y administrativos que se hubieran iniciado en relación con el inmueble; y dispuso, entre otras actuaciones, la notificación al alcalde del municipio de ubicación el predio y al Ministerio Público en cabeza del Procurador Delegado ante los Jueces de Restitución de Tierras, al igual que la publicación de la solicitud en un diario de amplia circulación nacional. Ordenó en igual forma correr traslado de la solicitud a IRMA ROSA PIAMBA CABRERA, ALONSO ORTIZ RENGIFO, MARCO LEONARDO SANDOVAL RAMOS y CARLOS ALBERTO VILLADA ESPINOSA, quienes aparecen inscritos como titulares de derechos reales sobre el fundo²⁰.

Dispuso, asimismo, correrle traslado a LAURA JANETH, GLORIA AMPARO, MARÍA DEL SOCORRO e IVÁN HUMBERTO GARCÉS BURBANO así como a ALVARO GARCÉS RODRÍGUEZ, reportado como hijos de GERARDO GARCÉS GARCÉS.

Ordenó, también, la vinculación de ÁNDERSON STIVEN HOYOS ZÚÑIGA *"quien se presentó como tercero interviniente en la etapa administrativa"*²¹.

ESTHER LAURA GARCÉS DE SANTANA, GLORIA AMPARO GARCÉS DE BURBANO, MARÍA DEL SOCORRO GARCÉS y la propia solicitante (LINA CARLOTA BURBANO DE GARCÉS) autorizaron, por intermedio de la UAEGRTD²² a IVÁN HUMBERTO GARCÉS BURBANO para que la represente en esta actuación.

¹⁹ Fls. 68 a 71, Cuaderno No. 1.

²⁰ Ordinal *"DECIMO"*, del auto de fecha 12 de enero de 2018, fl. 70 vto., ibídem.

²¹ Ordinal *"DECIMO PRIMERO"*, mismo auto.

²² Fls. 135 a 140, Cuaderno No. 1.

ÁNDERSON STIVEN HOYOS ZÚÑIGA²³, quien intervino por conducto de apoderado judicial, manifestó ser adquirente de buena fe exenta de culpa y con justo título. Afirmó haber destinado el fundo al sustento de su familia, incluido su padre y sus hermanos, quienes se benefician de la explotación del mismo.

Indicó que desde el momento en que el fallecido esposo de la solicitante *"pierde el predio con la entidad financiera, se ha realizado una cadena de negocios jurídicos celebrados con toda la legalidad"*.

Afirmó haberle comprado el inmueble a CARLOS ALBERTO VILLADA *"quien aparecía como titular del predio"* y *"lo obtuvo con el señor MARCO LEONARDO SALDOVAL RAMOS quien a su vez lo obtuvo, en un remate celebrado por la entidad financiera Banco Agrario"*.

Señaló que el fundo *"es una propiedad familiar, pues su padre y sus hermanos devengan sus recursos producto de la explotación del predio en cuestión"*²⁴.

Adujo ser *"un joven campesino"* que realizó *"un esfuerzo económico con su padre y sus hermanos para poder comprar este predio con el fin de cultivarlo o explotarlo, para proveer a sus padres, quienes son adultos mayores"*. Y agregó que *"del fundo, deriva el sustento de los padres, los hermanos y sus esposas, con sus menores hijos"*²⁵.

²³ Fls. 141 a 156, mismo Cdno.

²⁴ Fl. 147 ibídem.

²⁵ Fl. 156.

Con fundamento en lo expuesto se opuso a la restitución solicitada y pidió *“hacer un análisis sociológico, de las repercusiones que tendría, la decisión o fallo en este proceso en uno u otro sentido”*²⁶.

IRMA ROSA PIMPÍA CABRERA, ALONSO ORTIZ RENGIFO, MARCO LEONARDO SANDOVAL RAMOS, CARLOS ALBERTO VILLADA ESPINOSA, LAURA YANETH GARCÉS BURBANO, IVÁN HUMBERTO GARCÉS BURBANO, GLORIA AMPARO GARCÉS BURBANO, MARÍA DEL SOCORRO GARCÉS BURBANO y ALVARO GARCÉS RODRÍGUEZ, intervinieron por conducto de curadora *ad litem* designada por la Defensoría Pública²⁷, que en nombre de sus representados manifestó no oponerse a la solicitud de restitución y atenerse a lo que resuelva el Despacho.

Practicadas y recaudadas las pruebas decretadas, el juzgado instructor dispuso la remisión del proceso²⁸, para lo de su competencia, a esta Sala (Civil Especializada en Restitución de Tierras del Tribunal Superior del Distrito Judicial de Cali), conforme lo prevé el artículo 79 de la Ley 1448 de 2011 por tratarse de un asunto con oposición.

III. CONCEPTO DEL MINISTERIO PÚBLICO

El Representante del Ministerio Público rindió concepto²⁹ en el cual, previo el recuento fáctico y procesal del asunto, concluyó que está demostrado que en

²⁶ Fl. 156.

²⁷ *Ibíd.*, fls. 162 a 165.

²⁸ *Ibíd.*, fl. 356.

²⁹ Cons. 40, Portal de Restitución de Tierras.

la vereda Méndez, corregimiento del mismo nombre, municipio de Patía, Cauca, hicieron presencia grupos armados al margen de la ley.

Indicó que está probado que la accionante abandonó el predio objeto de restitución presa del miedo que le causaron las amenazas de que fue víctima, por lo que resulta evidente que no podía seguir viviendo en el fundo, y que ello ocurrió dentro de la temporalidad de aplicación de la ley 1448 de 2011.

Agregó que "las amenazas infligidas a la solicitante no están soportadas solo en las expresiones verbales, sino que concomitantemente se han presentado hechos violentos victimizantes, lo que hace fundado el temor del solicitante, en la medida que los hechos victimizantes visibilizan el poder de la estructura criminal que genera las amenazas".

Refiriéndose a la parte opositora, señaló la compraventa de la finca está revestida de buena fe exenta de culpa, ya que al momento de la negociación del fundo *"este ya pertenecía a los señores VELASCO Y VILLADA, quienes adquirieron el predio de manera legal, por medio de remate que organizó la entonces CAJA AGRARIA"*.

Con apoyo en lo conceptuado solicitó:

- Acceder a la restitución deprecada en la modalidad de restitución por equivalencia, así como ordenar las medidas complementarias correspondientes a favor los reclamantes.

- Reconocerle al opositor ANDERSON STEVEN HOYOS *"como comprador de buena fe exento de culpa y como segundo ocupante"*.

IV. CONSIDERACIONES

1. Asunto a resolver.

Corresponde al Tribunal decidir:

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

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

2. Precisiones generales.

2.1. Noción de restitución de tierras.

A modo de introducción en el tema (a medida que se avance en la materia se irán haciendo precisiones concretas sobre el mismo), es pertinente decir por ahora que la *restitución de tierras* es un derecho o privilegio superlativo (goza de especiales ventajas)³⁰, consagrado en el artículo 72 y subsiguientes de la Ley

³⁰ Basta con decir que la restitución de tierras es reconocida como un derecho fundamental, que

1448 de 2011, concedido a las víctimas del conflicto armado interno que hubieren sido despojadas o desplazadas de sus predios (artículo 76 ibídem) entre el 1º de enero de 1991, que rige hasta el 10 de junio de 2031 (artículo 208 ibídem, modificado por el artículo 2 de la Ley 2078 de 2021).

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

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

2) Restitución subsidiaria. Como su nombre lo indica, es una forma de restitución a la cual hay lugar en defecto de la jurídica y material, contemplada puntualmente en el inciso 2º del artículo 72 precitado en cuanto dispone: "*En subsidio, procederá, en su orden, la restitución por equivalente o el reconocimiento de una compensación*".

Significa lo anterior que existen dos (2) modalidades de restitución subsidiaria:

La primera, denominada **restitución por equivalente**, que consiste en la oferta de alternativas a las víctimas del despojo o del abandono forzado de sus bienes para acceder a terrenos de similares características y condiciones en otra ubicación, y procede cuando no sea posible la restitución jurídica y material por

se caracteriza, entre otros aspectos, porque: i) se nutre de puntuales presunciones de derecho y legales a favor de las víctimas reclamantes (artículo 77 de la Ley 1448 de 2011); ii) se presumen fidedignas las pruebas provenientes de la UAEGRTD, que es el ente por conducto del cual suelen formalizarse las reclamaciones a nombre de las víctimas (inciso 3º del artículo 89 ibídem); iii) está cobijado con especiales medidas de alivio y/o exoneración de la cartera morosa del impuesto predial y otros impuestos (numeral 1º del artículo 121 ibídem); y iv) la cartera morosa de servicios públicos domiciliarios prestados a los predios, lo mismo que las deudas crediticias del sector financiero existentes al momento de los hechos, son objeto de un programa de condonación que podrá estar a cargo del Plan Nacional para la Atención y Reparación Integral de Víctimas (numeral 2º del artículo 121 citado).

alguna de las causales enunciadas en el artículo 97.

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

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

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

En igual forma, en el inciso 3° ibídem se advierte: *"De la misma manera se consideran víctimas las personas que hayan sufrido un daño al intervenir para"*

asistir a la víctima en peligro o para prevenir la victimización”.

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

1) **Conflicto armado interno.** Por *conflicto armado interno*, según la jurisprudencia internacional, citada en la sentencia C-291 de 2007, se entiende *"el recurso a la fuerza armada entre Estados, o la violencia armada prolongada entre las autoridades gubernamentales y grupos armados organizados, o entre tales grupos, dentro de un Estado"*³¹.

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

En igual forma, en la sentencia C-781 de 2012, sobre exequibilidad de la

³¹ Traducción informal: *"a resort to armed force between States or protracted armed violence between governmental authorities and organised armed groups or between such groups within a State"*. Caso del Fiscal v. Dusko Tadic, No. IT-94-1-AR72, decisión de la Sala de Apelaciones sobre su propia jurisdicción, 2 de octubre de 1995, par. 70. Esta regla ha sido reiterada en numerosas decisiones del Tribunal Penal Internacional para la Antigua Yugoslavia, entre las cuales se cuentan los casos de Fiscal vs. Aleksovsky, sentencia del 25 de junio de 1999; Fiscal vs. Blagojevic y Jokic, sentencia del 17 de enero de 2005; Fiscal vs. Tihomir Blaskic, sentencia del 3 de marzo del 2000; Fiscal vs. Radoslav Brdjanin, sentencia del 1º de septiembre de 2004; Fiscal vs. Anto Furundzija, sentencia del 10 de diciembre de 1998; Fiscal vs. Stanislav Galic, sentencia del 5 de diciembre de 2003; Fiscal vs. Enver Hadzihasanovic y Amir Kubura, sentencia del 15 de marzo de 2006; Fiscal vs. Dario Kordic y Mario Cerkez, sentencia del 26 de febrero de 2001; Fiscal vs. Sefer Halilovic, sentencia del 16 de noviembre de 2005; Fiscal vs. Dragoljub Kunarac y otros, sentencia de la Sala de Apelaciones 12 de junio de 2002; Fiscal vs. Momcilo Krajisnik, sentencia del 27 de septiembre de 2006.

expresión "ocurridas con ocasión del conflicto armado interno", consignada en el artículo 3 de la Ley 1448 de 2011, la Corte Constitucional precisó:

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

Desde esa perspectiva ha reconocido como hechos acaecidos en el marco del conflicto armado (i) los desplazamientos intraurbanos,³² (ii) el confinamiento de la población,³³ (iii) la violencia sexual contra las mujeres,³⁴ (iv) la violencia generalizada,³⁵ (v) las amenazas provenientes de actores armados desmovilizados,³⁶ (vi) las acciones legítimas del Estado,³⁷ (vii) las actuaciones atípicas del Estado,³⁸ (viii) los hechos atribuibles a bandas criminales,³⁹ (ix) los hechos atribuibles a grupos armados no identificados,⁴⁰ y (x) por grupos de seguridad

³² T-268 de 2003 (MP. Marco Gerardo Monroy Cabra).

³³ Auto 093 de 2008 (MP. Manuel José Cepeda Espinosa) y T-402 de 2011 (MP: Gabriel Eduardo Mendoza Martelo).

³⁴ Auto 092 de 2008 (MP. Manuel José Cepeda Espinosa) y T-611 de 2007 (MP. Nilson Pinilla Pinilla).

³⁵ T-821 de 2007 (MP (E) Catalina Botero Marino).

³⁶ T-895 de 2007 (MP: Clara Inés Vargas Hernández).

³⁷ Ver las sentencias T-630 y T-611 de 2007 (MP. Humberto Antonio Sierra Porto), T-299 de 2009 (MP: Mauricio González Cuervo) y el Auto 218 de 2006 (MP. Manuel José Cepeda Espinosa).

³⁸ T-318 de 2011 (MP. Jorge Iván Palacio Palacio).

³⁹ T-129 de 2012 (MP. Jorge Pretelt Chaljub).

⁴⁰ T-265 de 2010 (MP. Juan Carlos Henao Pérez) y T-188 de 2007 (MP. Álvaro Tafur Galvis).

privados,⁴¹ entre otros ejemplos”.

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

Infracciones al Derecho Internacional Humanitario no son otras que las transgresiones a los convenios o protocolos que tienen por objeto la protección de personas y determinados bienes –entre estos los sanitarios, los culturales y los indispensables para la supervivencia de los no combatientes o población civil– en situaciones de conflicto armado (v gr. los Convenios de Ginebra de 1949 y sus Protocolos Adicionales de 1977), que dicho sea de paso hacen parte del Bloque de Constitucionalidad reconocido en los artículos 93 y 94 de la Constitución Política.

Ejemplos de tales transgresiones son la desaparición forzada, la tortura, las lesiones personales y el desplazamiento forzado.

3) **Violaciones graves y manifiestas a las normas internacionales de Derechos Humanos.** *Violaciones graves y manifiestas a las normas internacionales de Derechos Humanos*, son, a su turno, las transgresiones a cualquiera de las normas, estatutos o convenios que integran tal sistema⁴², entre tales normas, estatutos o convenios –para solo citar algunos– la *Declaración Universal de los Derechos Humanos* (1948), la *Convención para la Prevención y Sanción para el Delito de Genocidio* (1948), la *Convención Interamericana sobre la Eliminación de Todas las Formas de Discriminación Racial* (1963), el *Pacto Internacional de Derechos Civiles y Políticos* (1966), el *Pacto Internacional de Derechos Económicos, Sociales y Culturales* (1966), la *Convención Americana de Derechos Humanos* (1969), la *Convención contra la Tortura y otros Tratos Crueles, Inhumanos y Degradantes* (1985), y la *Convención para la Prevención y Sanción para el Delito de Genocidio* (1948).

⁴¹ T-076 de 2011 (MP. Luis Ernesto Vargas Silva).

⁴² Normas que en igual forma hacen parte del Bloque de Constitucionalidad cimentado en los artículos 93 y 94 mencionados.

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

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

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

- 1) Ser o haber sido propietaria o poseedora de un predio particular, u ocupante de un predio baldío, según se deduce de lo dispuesto en los artículos 72 y 74 de la Ley 1448.
- 2) La existencia de un conflicto armado interno.
- 3) Haber sufrido, por razón del conflicto armado interno, el *despojo o abandono forzado* del predio en los términos de que trata el artículo 74 de la Ley 1448.

Dicha norma entiende por **despojo** *"la acción por medio de la cual, aprovechándose de la situación de violencia, se priva arbitrariamente a una persona de su propiedad, posesión u ocupación, ya sea de hecho, mediante negocio jurídico, acto administrativo, sentencia, o mediante la comisión de delitos asociados a la situación de violencia"*; y por **abandono forzado de tierras** *"la situación temporal o permanente a la que se ve abocada una persona forzada a desplazarse, razón por la cual se ve impedida para ejercer la administración, explotación y contacto directo con los predios que debió desatender en su desplazamiento durante el periodo establecido en el artículo 75"* (período que abarca desde el 1° de enero de 1991 hasta el 10 de junio de 2031, conforme se indica en el siguiente otro ítem).

4) Que el despojo o abandono del inmueble haya ocurrido entre el 1° de enero de 1991 y el 10 de junio de 2031, según se colige de lo dispuesto en los artículos 75 y 208, este último modificado por el artículo 2° de la Ley 2078 de 2021, que estableció que la ley en cita *"tendrá una vigencia hasta el 10 de junio de 2031"*.

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

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

Víctima del conflicto armado es, según el artículo 3 de la Ley 1448 de 2011, quien haya sufrido daños como consecuencia de infracciones al Derecho Internacional Humanitario o de violaciones graves y manifiestas a las normas internacionales de Derechos Humanos, ocurridas a causa del conflicto armado

interno y **a partir del 1° de enero de 1985.**

Víctima del conflicto armado con derecho a restitución predial, es, según el artículo 75 ibídem, el propietario o poseedor de uno o más predios, o el explotador de baldíos cuya propiedad pretenda adquirir por adjudicación, que en virtud del conflicto armado interno haya sufrido **un despojo o abandono del inmueble en la forma establecida en artículo 74 ya referido⁴³, entre el 1° de enero de 1991 y el término de vigencia de la Ley 1448 de 2011.**

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

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

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

A la luz del artículo 91 de la Ley 1448 de 2011, la sentencia que se profiera en el proceso de restitución de tierras ha de pronunciarse de manera definitiva sobre la propiedad, posesión del bien u ocupación del baldío objeto de la

⁴³ Lo que constituye una forma de infracción al *Derecho Internacional Humanitario* así como una violación grave y manifiesta a las *normas internacionales de Derechos Humanos*.

demanda, y decretar las compensaciones a que haya lugar a favor de los opositores que probaron buena fe exenta de culpa dentro del proceso. En igual forma, en la misma deben impartirse, entre otras medidas, "*Las órdenes pertinentes para que se haga efectivo cumplimiento de las compensaciones de que trata la ley, y aquellas tendientes a garantizar los derechos de todas las partes en relación con las mejoras sobre los bienes objeto de restitución*" (literal j. del artículo 91 citado).

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

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

Se diferencia la *buena fe exenta de culpa* (o cualificada o creadora de derechos, como también se le denomina)⁴⁴, de la *buena fe simple*, en que ésta sólo exige conciencia recta y honesta, pero no una particular conducta (puede involucrar cierto grado de descuido), en tanto que aquella requiere el empleo de una conciencia recta y honesta en concurso con una especial diligencia y cuidado, lo que supone la asunción de una conducta activa que se traduce en la realización de averiguaciones que lleven a la seguridad y certeza del derecho que se pretende adquirir.

⁴⁴ La *buena fe exenta de culpa*, o *cualificada o creadora de derechos*, se sustenta en la máxima *error communis facit jus* (el error común crea el derecho). Sobre el instituto versan, entre otras, las siguientes tres sentencias famosas de la Sala de Casación Civil de la Corte Suprema de Justicia:

- 1) Sentencia de 20 de mayo de 1936, M. P. EDUARDO ZULETA ANGEL, publicada en *G. J.* t. XLIII, pp. 44 y ss, y en *Jurisprudencia y Doctrina*, tomo V, número 49, enero de 1976, pp. 51 y 52;
- 2) Sentencia de 23 de junio de 1958, M. P. ARTURO VALENCIA ZEA, publicada en *G. J.* número 2198, t. LXXXVIII, pp. 222 a 243; y
- 3) Sentencia de 3 de agosto de 1983, M. P. JORGE SALCEDO SEGURA, publicada en *G. J.* número 2411, t. CLXXII (Primera Parte), pp. 149 a 156.

La buena fe exenta de culpa, conforme a reiterada jurisprudencia de la Sala de Casación Civil de la Corte Suprema de Justicia, está integrada por varios elementos estructurales. En esencia son:

1) **La exigencia de un error común.** *"Que se trate de un error generalizado, es decir, de un error no universal pero sí colectivo"*⁴⁵.

2) **Que el error sea invencible.** *"Que el error haya sido invencible, o sea que hasta los hombres más prudentes y avisados lo habrían cometido. A este propósito dice Gorphe: 'No basta la excusabilidad ordinaria; es preciso que el error haya sido necesario, invencible, moralmente imposible de evitar. En esa investigación se tienen en cuenta los usos corrientes (...)'"*⁴⁶.

3) **Que exista una normal adquisición del derecho.** *"Que la adquisición del derecho se verifique normalmente dentro de las condiciones exigidas por la ley"*⁴⁷.

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

⁴⁵ Sentencia de 20 de mayo de 1936, ya citada, *G. J. t.* XLIII, pp. 49.

⁴⁶ Ídem.

⁴⁷ Sentencia de 23 de junio de 1958, también ya citada, *G. J. t.* LXXXVIII, pp. 242.

la presencia de un comportamiento encaminado a verificar la regularidad de la situación”.

3. Caso concreto.

3.1. Naturaleza jurídica del inmueble reclamado.

En cuanto a la naturaleza jurídica del inmueble objeto de reclamación, obra en el proceso el certificado de tradición del mismo (correspondiente al folio de matrícula inmobiliaria número 128-7659)⁴⁸, expedido por la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Patía El Bordo, Cauca, en el que se incluye la relación de actos jurídicos de enajenación realizados desde el 26/6/1935.

En el aludido certificado se reporta, además, que es un predio rural sin reseñas de falsas tradiciones, lo que denota que se trata de un bien raíz de naturaleza privada.

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

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

⁴⁸ Fl. 57, Cdo. de Pruebas Específicas.

El presente caso, como se indicó antes, incumbe a un reclamante (fallecido) dueño del fundo solicitado en restitución al momento de los hechos base de la demanda, fundo que -aduce la parte actora- hubo de abandonado por razón de los hechos victimizantes ya referidos y que posteriormente rematado en proceso ejecutivo hipotecario. De modo que hay lugar a establecer si se produjo un **desplazamiento o abandono forzado de la tierra** y/o un **despojo de la misma**, entendiéndose por lo primero, *la situación temporal o permanente a la que se ve abocada una persona forzada a desplazarse, que le impide atender el predio y ejercer su administración, explotación y contacto directo durante el tiempo que perdure el referido suceso* (inciso 2° del artículo 74 de la Ley 1448 de 2011), y por lo segundo *"la acción por medio de la cual, aprovechándose de la situación de violencia, se priva arbitrariamente a una persona de su propiedad, posesión u ocupación, ya sea de hecho, mediante negocio jurídico, acto administrativo, sentencia, o mediante la comisión de delitos asociados a la situación de violencia"* (inciso 1° del mismo artículo).

3.3. Pruebas del conflicto armado en el municipio de Patía, Cauca, en particular en la zona de influencia del predio reclamado, y del desplazamiento forzado y/o del despojo sufrido(s) por la parte actora.

1) El documento "*ANALISIS DE CONTEXTO – MICRO ZONA PATIA RURAL*"⁴⁹, elaborado por la UAEGRTD, en el que se historia que el municipio de Patía, Cauca, se ubica entre las cordillera central y oriental, que disponen de vías de acceso a otros municipios del departamento, incluso hacia el departamento del Huila. Abarca un amplio macizo que contiene áreas propicias para la actividad ganadera y el cultivo de caña de azúcar. Cuenta con rutas fluviales que desembocan en el océano Pacífico. El área urbana conecta hacia la ciudad de Popayán (capital del departamento). Interconecta, además, con el municipio de

⁴⁹ Documento denominado "*DAC PATIA.CAUCA.R4.26.6.17.EBO (2)*" respaldado en la carpeta "ANEXOS" que obra en el CD visible a fl.64 del Cuaderno. 1.

Pasto, Nariño⁵⁰.

Por razón de lo anterior es considerado como *enclave cocalero*, lo que ha favorecido la presencia de grupos armados ilegales en la región. En él han hecho presencia diversas organizaciones guerrilleras⁵¹, tales como las FARC, Frentes 6° Hernando González Acosta y 8° José González Sánchez, lo mismo que el Comando Conjunto de Occidente y la Columna Móvil “Jacobo Arenas”, que incursionaron desde los años setenta; también ELN, Frente de Guerra Suroccidental, que ingresó en los años ochenta; y de la misma manera varias células subversivas del EPL.

Los hechos de violencia en la región, entre los que se destacan persecuciones y hostigamientos contra la población civil, extorsiones, homicidios selectivos y desplazamientos forzados, han sido recurrentes y propiciados en mayor número por fuerzas insurgentes.

El conflicto se agudizó en el sur del departamento del Cauca en la década de los noventa, a causa de la incursión de las Autodefensas Unidas de Colombia (AUC) y el creciente número de enfrentamientos entre la subversión y la fuerza pública, esta última con el propósito retomar el control en la región.

El referido fenómeno de violencia conllevó un incremento en la tasa de homicidios, cuya tendencia se mantuvo casi constante durante los años 1985 a 2000, período en el cual se contabilizaron más de 1.407 asesinatos.

Como hechos que afectaron el orden público en la región, aparecen registrados, entre otros, el ataque a la subestación de policía del corregimiento El

⁵⁰ Acápites “2. CAPITULO I. GENERALIDADES DEL MUNICIPIO DE PATÍA” mismo documento.

⁵¹ Acápites “4. CAPITULO III. ACTORES ARMADOS Y VIOLENCIA EN LA MICRO ZONA PATÍA (1970-2015)”

Estrecho (contiguo al de Patía), perpetrado por las FARC el 7 de febrero de 1991, el cual dejó como resultado cinco policías heridos; el atentado terrorista contra la “*colmena de vigilancia*” de la planta hidroeléctrica de Sajandí, de la que se sirve el municipio de Patía, perpetrado por la misma organización subversiva el 7 de marzo de 1995; y la detención y quema de un bus de transporte público intermunicipal, consumada por el ELN el 8 de enero de 1999 en la carretera panamericana, entre los municipios de Patía y corregimiento El Estrecho.

Se les achaca a las autodefensas, entre otros hechos delictivos, la “*Matanza de la Vereda El Puro*” ocurrida el 30 de marzo de 2002, ocasión en la cual “*tres hombres fueron asesinados con arma de fuego*”; y también la amenaza de muerte contra varios alcaldes de la región, de lo cual dio noticia el diario El Tiempo, edición de 8 de enero de 1999, en la que se reportó que “*los alcaldes de Puerto Tejada, Corinto, Almaguer, Bolívar, El Bordo, Caldono, La Sierra, El Patía y La Vega, en el Cauca, fueron declarados objetivo militar por grupos de autodefensas que comenzaron a operar en esas regiones del país*”⁵².

Asimismo, en el sistema de Alertas Tempranas de la Defensoría del Pueblo aparece documentado que las AUC reivindicaron el asesinato de 26 personas en los municipios de Timbío, Patía y Balboa, consumados entre diciembre de 1998 y febrero de 1999, así como sistemáticas amenazas contra comunidades étnicas, organizaciones sociales y líderes y voceros de la movilización del suroccidente (CIMA, ASOINCA, Asocomunal La Vega, Movimiento Campesino Cajibío, MCC y la Federación Nacional Sindical Unitaria Agropecuaria), tildados de ser “*auxiliadores de la guerrilla*”.

Se reporta del mismo modo que en el Sistema Nacional de Atención a la Población Desplazada (SIPOD) se registraron, entre 1984 y 2011, 98 eventos de desplazamiento forzado en la micro zona del Patía, que produjeron el

⁵² <https://www.eltiempo.com/archivo/documento/MAM-873402>

desplazamiento de 7.840 personas.

Por su parte, el Observatorio del Programa Presidencial de DDHH y DIH de la Vicepresidencia de la República registró 5 masacres y la consiguiente muerte de 25 personas entre los años 1993 y 2011, lo mismo que 52 enfrentamientos armados con la fuerza pública entre los años 1998 y 2011.

2) La certificación de fecha 24 de enero de 1998 expedida por la Personería Municipal de Patía⁵³, en la que se reporta que *"los esposos GERARDO GARCÉS GARCÉS y CARLOTA BURBANO DE GARCÉS, tuvieron que abandonar por problemas de violencia, su finca denominada "SAN MARTÍN", ubicada en la vereda Méndez, Municipio de Patía. Su hijo IVAN HUMBERTO GARCÉS BURBANO fue herido gravemente y en el lapso de cinco (5) años le fueron practicadas seis (6) operaciones debido a la gravedad de las heridas. En el año 1997 hubo cinco (5) personas asesinadas en el sector sin que hasta el momento se conozcan los homicidas, los procesos penales por esos delitos actualmente se investigan en la Fiscalía Delegada ante los Jueces Penales del Circuito de Patía"*.

3) La comunicación de fecha 24 de enero de 1998 suscrita por LUIS DAVID MOSQUERA VIERA (ex alcalde del municipio de Patía)⁵⁴, en la cual manifiesta conocer a los esposos GERARDO GARCÉS GARCÉS y CARLOTA BURBANO DE GARCÉS, *"señores de avanzada edad"* quienes *"debieron abandonar su finca localizada en el sector rural de Méndez, municipio de Patía (predio denominado 'San Martín')"* a raíz de *"la ola de violencia que azota la región (...)"*.

4) La comunicación CPD-299 de 30 de junio de 1997 suscrita por el

⁵³ Fl. 65 del documento **"SOLICITUD JUDICIAL LINA CARLOTA BURBANODEGARCÉS"**, que obra en el CD visible a fl. 64 del Cuaderno No. 1.

⁵⁴ Fl. 68 del mismo documento.

Consejero Presidencial para los Desplazados⁵⁵ y dirigida a GERARDO GARCÉS GARCÉS y CARLOTA BURBANO GARCÉS mediante la cual dá acuso de recibido a la solicitud por éstos elevada con el propósito de ser incluidos en el Programa Presidencial Para la Población Desplazada por la Violencia, así como apoyo para que la deuda contraída con la Caja Agraria fuere condonada.

En la referida comunicación el Consejero Presidencial para los Desplazados manifiesta haber dado traslado de la solicitud a la Gerencia Especial de Fomento de la Caja Agraria y a la Dirección General Unidad Administrativa para Derechos Humanos del Ministerio del Interior.

5) La comunicación fechada 14 de junio de 2002⁵⁶, suscrita por la Personería Municipal de Patía en la cual indica que a dicho despacho compareció la señora LINA CARLOTA BURBANO DE GARCÉS con el ánimo de poner en conocimiento el abandono forzado de que fue víctima el 27 de febrero de 1997 por razón de las amenazas hechas en su contra y los suyos en la finca San Martín, ubicada en la vereda de Méndez, municipio de Patía, por parte de grupos subversivos de la región.

6) La Certificación de fecha 11 de septiembre de 2012 expedida por el Personero Municipal de Patía, Cauca,⁵⁷ en la cual indica que para el año 1990 hacían presencia en el municipio Grupos Armados al Margen de la Ley, que ocasionaron *"desplazamientos, extorsiones, despojos de tierras y homicidios selectivos entre otros, dispersos en los diferentes corregimientos y veredas del municipio"*.

7) La constancia (captura de pantalla del aplicativo VIVANTO de fecha 13

⁵⁵ Fl. 111 ibídem.

⁵⁶ Fl. 66 ibídem.

⁵⁷ Fl. 67 ibídem.

septiembre de 2016) atinente a la inscripción de la solicitante en el RUV, en la cual se reporta como hecho victimizante su desplazamiento forzado acaecido el 27 agosto de 1997⁵⁸.

8) El Formulario de Ampliación de Declaración diligenciado por LINA CARLOTA BURBANO DE GARCÉS el 21 de septiembre de 2016, en el que se condensa una prolija reseña de los hechos de la demanda⁵⁹.

9) El Formulario de Ampliación de Declaración diligenciado por IVÁN HUMBERTO GARCÉS BURBANO el 25 de julio de 2017⁶⁰, en el cual indicó haber sido presionados por la guerrilla, entre los años 1985 y 1990, tanto él como su progenitor, a efectos de sembrar coca y construir dormitorios, a lo cual –añadió– no accedieron.

Manifestó haber laborado desde febrero de 1990 al servicio de la empresa SISMOCOL, dedicada a la exploración de hidrocarburos, y que en virtud de ese vínculo *“debía transportar a los jefes, a los directores de la oficina”*. Expuso que el 30 de agosto de 1990 *“a eso de las 7:00 de la noche”*, ingresaron al inmueble, concretamente a la casa en él construida, *“cuatro jóvenes”* apuntándoles con armas de fuego (a él y a su señora madre), ante lo cual accionó un arma que también portaba hiriendo así en el cráneo a uno de los intrusos, que en igual forma le dispararon y le causaron lesiones, por lo que debió ser trasladado por sus vecinos al municipio de El Bordo ante la gravedad de las heridas sufridas. Agregó que abandonaron la finca a causa de ese acontecimiento, pero resolvieron retornar en el año 1995, y que gestionaron en Popayán un crédito hipotecario con el objeto de *“levantar”* la heredad, afectada por los años de abandono. Expuso también que en el año 1996, cuando habían instalado ya la tubería *“empezaron a ver cortes, cortaban la manguera”*, les incendiaron el potrero en dos ocasiones,

⁵⁸ Fl. 69 ibídem.

⁵⁹ Fl. 73 al 87 ibídem.

⁶⁰ Fl. 93 a 97 ibídem.

les contaminaron el agua con residuos fecales, hasta que a comienzos del año 97 los vecinos les comentaron que ellos estaban *"encabezando esa lista (...) por haber herido a ese joven en la cabeza, quien es familiar del señor JUAN CABRERA, colaborador de la guerrilla"* y que *"tarde que temprano"* irían a tomar represalias contra ellos.

Por los aludidos motivos decidieron, él y sus progenitores, *"salir definitivamente de allá en el año 1997"*.

10) El registro civil de defunción de GERARDO GARCÉS GARCÉS⁶¹, que consiga como fecha del deceso el 1º de agosto de 2001.

11) La constancia de inscripción de los solicitantes (y del predio reclamado) en el Registro de Tierras Despojadas y Abandonadas⁶².

12) El interrogatorio absuelto por LINA CARLOTA BURBANO DE GARCÉS⁶³, quien se ratificó en los hechos de la demanda.

Aparte de reiterar los hechos ya referidos, relató: *"Acudimos a la caja agraria para hacer un crédito, nos prestaron cinco millones de pesos, hicimos ese préstamo de cinco millones, la caja agraria nos dio dos millones en objetos como alambres y cosas y tres millones en dinero, de esos cinco millones pagamos dos millones trescientos mil pesos y con el resto ya sucedió la tragedia y ya no pudimos trabajar más y teníamos esa deuda"*⁶⁴.

⁶¹ Fl. 32 ibídem.

⁶² "Resolución RC 00903 de 4 de agosto de 2017" que obra CD visible a folio 64 del Cuaderno N° 1.

⁶³ Diligencia del 13 agosto de 2018 CD que obra a fl. 192 vto del récord 04´39" al 36´05

⁶⁴ Récord 16´10"

Expuso que no es su deseo retornar al predio y que desearía en compensación una tierra *"no tan distante que la podamos manejar"*⁶⁵.

13) El testimonio de IVÁN HUMBERTO GARCÉS BURBANO⁶⁶. De manera coincidente con lo registrado en el Formulario de Ampliación de Declaración⁶⁷ y en punto al atentado de que fue víctima, expuso:

*"El ataque fue el 29 de agosto de 1990 a las 7 de la noche, estábamos solos mi mamá y yo, llegaron unos hombres armados que sin mediar palabra empezaron a disparar, yo protegí a mi mamá detrás de una mesa, yo tenía un arma de fuego y la accioné, tratamos de hablar con esa gente pero lo único que dijeron fue "quietos, quietos" y yo ya estaba herido, en un momento esta gente como que se le acabaron las municiones o algo paso pero se fueron atrás de la casa y no supimos más nada de esos tipos y como a la media hora llegaron unos vecinos con los que salimos de allá y llegamos a Popayán donde me hicieron las dos primeras cirugías y yo luego me fui para Manizales, después ya luego mi papá y mi mamá se fueron para allá y así hasta 1995"*⁶⁸.

14) El testimonio de MARÍA DEL SOCORRO GARCÉS BURBANO⁶⁹, hija de la solicitante, cuyo relato coincide en lo esencial con lo narrado por la accionante.

⁶⁵ Récord 28 ´59".

⁶⁶ CD que obra a fl. 192 vto. Récord 49 ´08" a 01:06 ´28"

⁶⁷ Fls. 93 a 97, Cdno N° 1.

⁶⁸ Récord 51 ´58", CD que obra a fl. 192 vto.

⁶⁹ Mismo CD. Récord 37 ´05" al 48 ´08"

15) Copia auténtica de proceso ejecutivo de la CAJA DE CREDITO AGRARIO INDUSTRIAL Y MINERO contra GERARDO GARCÉS GARCÉS, tramitado en el Juzgado Civil del Circuito de Patía⁷⁰.

3.4. Desplazamiento y/o despojo forzado en el caso *sub judice*.

Las pruebas antes enunciadas, varias de las cuales fueron allegadas por la UAEGRTD, concretamente las mencionadas en los numerales 1) a 11) [por lo que se presumen fidedignas al tenor de lo dispuesto en el inciso 3° del artículo 89 de la Ley 1448], son demostrativas de que en la vereda Méndez, municipio Patía, Cauca, donde se ubica el predio objeto de reclamación, fue seriamente afectada por el fenómeno de la violencia desatada en el marco del conflicto armado interno.

Las referidas pruebas son claramente indicativas de que en la región hicieron presencia y operaron en los años noventa y subsiguientes las FARC y el ELN. Y lo propio hicieron las Autodefensas (prueba enunciada en el numeral 1). Son en igual forma demostrativas de que los accionantes fueron víctimas de dos episodios de desplazamiento forzado claramente identificados: el primero, ocurrido en agosto de 1990, mes en que IVÁN HUMBERTO GARCÉS BURBANO (hijo de la solicitante) sufrió, al interior de la residencia construida en el inmueble objeto de restitución, un atentado con arma de fuego perpetrado por un grupo armado ilegal, integrante presumiblemente del ELN, en retaliación por la negativa de GARCÉS BURBANO a transportarlos en un vehículo de su propiedad destinado a trasladar operarios de la empresa de construcción de Oleoductos, Gasoductos y Servicios Petroleros para la cual laboraba. A causa del referido atentado y otras acciones de acoso por parte de la guerrilla decidieron abandonar el inmueble, al cual retornaron en el año 1995. El segundo suceso de desplazamiento, ocurrió siete años después (1997), también en el mes de agosto, ocasión en la cual se enteraron, por conducto de vecinos de la comunidad, que habían sido declarados

⁷⁰ Fls. 214 a 350 del Cuaderno Nro. 002

"*objetivo militar*" por parte de la misma organización subversiva⁷¹, lo que implicó que incurrieran en mora en el pago de un crédito garantizado con hipoteca sobre el inmueble, el que fue rematado en proceso judicial tramitado por el establecimiento de crédito acreedor. La subasta se llevó a cabo en el año 1999.

Fue en esas circunstancias y en ese escenario de violencia que se configuró el desplazamiento forzado del inmueble y ulterior despojo del mismo, ocurridos ambos en una época en la cual persistía el fenómeno del conflicto armado en la región. (Pruebas enunciadas en los numeradas 2 a 5 y 7).

Se consumó en la anterior forma un desplazamiento forzado de la tierra, seguido de un despojo de la misma, regulados, ambos fenómenos, en la Ley 1448 de 2011, consolidándose así la causal consagrada en el numeral 2, literal **a.**, del artículo 77 de la Ley 1448, que en lo pertinente establece:

"Salvo prueba en contrario, para efecto probatorios dentro del proceso de restitución, se presume que (...) hay ausencia de consentimiento o de causa lícita en los contratos de compraventa y demás actos jurídicos mediante los cuales se transfiera (...) un derecho real, la posesión u ocupación sobre inmuebles siempre y cuando no se encuentre que la situación está prevista en el numeral anterior [sobre contratos celebrados con personas condenadas por pertenencia, colaboración o financiación de grupos armados que actúan por fuera de la ley, o por narcotráfico o delitos conexos], en los siguientes casos: 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 (...)"

⁷¹ Ídem.

Y cabe anotar que por mandato expreso del numeral 4 del artículo 77 citado, no es dable negar la restitución *"con fundamento en que una sentencia que hizo tránsito a cosa juzgada otorgó, transfirió, expropió, extinguió o declaró la propiedad a favor de un tercero, o que dicho bien fue objeto de diligencia de remate, si el respectivo proceso judicial fue iniciado entre la época de las amenazas o hechos de violencia que originaron el desplazamiento y la de la sentencia que da por terminado el proceso de que trata esta ley"*.

En resumen, está acreditada la existencia de la confrontación armada y del accionar de las guerrillas de las FARC, el ELN y el EPL para la época de los hechos base de la demanda en el municipio (Patía) y vereda (Méndez) precitados, donde se localizan el feudo objeto de restitución. En igual forma, está demostrado –y no fue desvirtuado por la parte opositora–⁷² el doble desplazamiento forzado de los aquí accionantes suscitados en los años 1990 y 1997, respectivamente, así como el despojo de su propiedad –aquí reclamada– consumado en el decurso de 1999 (año en que se surtió el remate del inmueble), uno y otro evento (desplazamiento y despojo) ocurridos con posterioridad al 1º de enero de 1991, fijado éste como límite de tiempo más antiguo que legitima la protección del derecho fundamental a la restitución.

3.5. Procedencia de la restitución.

En la anterior forma, probados los elementos estructurales de la pretensión restitutoria (que se conjuntan en el desplazamiento forzado o despojo, de manera temporal o permanente, por causa del conflicto armado interno, de un predio del cual se es propietario, poseedor u ocupante, ocurrido entre el 1º de enero de

⁷² En relación con este aspecto es preciso memorar que conforme al artículo 78 de la Ley 1448 de 2011, probada, así sea de manera sumaria, la propiedad, posesión u ocupación y el reconocimiento como desplazado en el proceso judicial correspondiente, o en su defecto el despojo, se traslada *"la carga de la prueba al demandado o a quienes se opongan a la pretensión de la víctima en el curso del proceso de restitución"*.

1991 y la fecha en que habrá de expirar la vigencia de la Ley 1448 de 2011, la cual rige, según se indicó antes, hasta el 10 de junio de 2031) y no habiendo sido desvirtuado ninguno de los aludidos elementos por el aquí opositor, se impone acceder a la restitución solicitada, como en efecto se dispondrá en la forma y términos que más adelante se exponen, no sin antes definir si le asiste razón al opositor y puntualmente si actuó de buena fe exenta de culpa (como lo exige la ley en orden a reconocerle las compensaciones a que hubiere lugar)⁷³, o de manera tal que lo erija en sujeto de especial protección, v. gr. en segundo ocupante (entendido por tal la persona que habita en el fundo o deriva de éste su mínimo vital)⁷⁴ en condición de vulnerabilidad, o en persona con derecho a un enfoque diferencial preferente⁷⁵.

⁷³ Inciso 3° del artículo 98 de la Ley 1448 de 2011 en concordancia con el inciso 1° del artículo 91 ibídem.

⁷⁴ Fundamento 120 de la sentencia C-330 de 2016, por la cual fue declarada exequible la expresión "*exenta de culpa*" contenida en los artículos 88, 91, 98 y 105 de la Ley 1448 de 2011 en el entendido de que es un estándar que debe ser interpretado con sujeción a ciertos parámetros fijados en la misma providencia y "*de forma diferencial, frente a los segundos ocupantes, que demuestren condiciones de vulnerabilidad, y no hayan tenido relación directa o indirecta con el despojo*".

Así mismo, en el numeral 63.1. de la sentencia C-330 citada se advierte: "*63.1. El principio [Pinheiro], 17.1 establece la obligación de los Estados de "velar por que los ocupantes secundarios estén protegidos contra el desalojo forzoso arbitrario o ilegal*".

⁷⁵ Al respecto el 13 de la Ley 1448 de 2011 establece:

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

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

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

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

3.6. Solución a la oposición formulada.

Como se dijo en el acápite de antecedentes, ÁNDERSON STIVEN HOYOS ZÚÑIGA se opuso a la solicitud de restitución sobre la base –así lo alegó– de ser adquirente de buena fe exenta de culpa y haber actuado con diligencia, honestidad y transparencia en el acto de adquisición del inmueble.

Como pruebas recaudadas al efecto obran las siguientes:

1) El certificado de tradición del predio SAN MARTÍN en el cual constan, entre otros, los siguientes actos de enajenación del mismo:

. El 27 de mayo de 1999 fue inscrita en la anotación Nro 12 del folio de matrícula inmobiliaria número 128-7659 la diligencia de remate practicada dentro del proceso ejecutivo de CAJA DE CRÉDITO AGRARIO contra GERARDO GARCÉS GARCÉS, con ocasión de la cual le fue adjudicado el fundo a MARCO LEONARDO SANDOVAL RAMOS.

. Mediante escritura pública número 798 de 15/10/199, otorgada en la Notaría de Pradera, inscrita en la anotación Nro 13 del folio precitado, MARCO LEONARDO SANDOVAL RAMOS le vendió y transfirió a CARLOS ALBERTO VILLADA ESPINOSA.

. A través de escritura pública número 099 de 15710/199, corrida en la Notaría Única de Patía El Bordo, inscrita en la anotación Nro 14 del folio mencionado, CARLOS ALBERTO VILLADA ESPINOSA le vendió y transfirió a

ÁNDERSON ESTIVEN HOYOS ZÚÑIGA⁷⁶ –actual propietario–.

2) La copia auténtica de proceso ejecutivo de la CAJA DE CREDITO AGRARIO INDUSTRIAL Y MINERO contra GERARDO GARCÉS GARCÉS (cónyuge de la solicitante), tramitado en el Juzgado Civil del Circuito de Patía, Cauca, iniciado el 25 de febrero de 1997⁷⁷, del cual hacen parte, entre otras, las siguientes piezas procesales:

- El Auto de 18 de julio de 1997⁷⁸, por el cual se dispuso "*ORDENAR notificar por conducta concluyente al demandando GERARDO GARCÉS GARCÉS, el auto de mandamiento de pago calendado el 26 de febrero de 1997*".

- El Auto de 20 de agosto de 1997⁷⁹, que resolvió "*Primero.- DECRETAR la venta en pública subasta del bien inmueble que se describe a continuación [mismo fundo aquí reclamado]*", bajo la consideración de que "*la notificación personal del demandado se surtió el día 28 de julio de 1997, por conducta concluyente, sin haberse presentado escrito alguno*".

- El memorial de fecha 22 de julio de 1998, mediante el cual GERARDO GARCÉS GARCÉS, formuló, por conducto de apoderado judicial⁸⁰, dos causales de nulidad: "*A) Nulidad Procesal denominada 'cuando el juez carece de competencia (numeral 2º del art 140 del C. de P. Civil)' y 'B) Nulidad procesal 'Cuando no se practica en legal forma la notificación al demandado... del auto*

⁷⁶ Anotación Nro. 14 del folio de matrícula inmobiliaria.

⁷⁷ Fls. 214 a 350 del Cuaderno Nro. 002 y consecutivo Nro. 15 del Portal de Restitución de Tierras, pestaña "tramites en otros despachos".

⁷⁸ Fl. 53 del Consecutivo Nro. 15 del Portal de Restitución de Tierras, pestaña "tramites en otras despachos".

⁷⁹ Fls. 55 a 50, mismo consecutivo.

⁸⁰ Fls. 117 a 120, ibídem.

que admite la demanda o del mandamiento ejecutivo (numeral 8º del art 140 del C.P.C.)". Y solicitó "declarar la nulidad de todo lo actuado, es decir, desde el auto de mandamiento de pago de fecha 26 de febrero de 1997" y en consecuencia "remitir la actuación (expediente) a su homólogo de la ciudad de Popayán (of. R) por ser el juez competente para conocer del aludido proceso y donde el señor Garcés Garcés puede proponer excepciones o medios de defensa a los cuales tiene pleno derecho".

- El auto de 28 de julio de 1998 por el cual el juzgado de conocimiento⁸¹ resolvió:

"Primero RECHAZAR DE PLANO la solicitud de nulidad elevada por el apoderado del demandado GERARDO GARCES GARCES, en cuanto hace con la causal consagrada en el art. 140-2 del C.P.C.

Segundo De conformidad con el inciso quinto del art. 143, córrase traslado a la parte demandante, por el término de tres días, de la solicitud de nulidad en relación con la causal contenida en el art. 142-8 citado."

Lo anterior con sustento en las siguientes consideraciones esenciales:

"(...) la falta de competencia por el factor territorial (art 23 # 1 fuero general con el del domicilio del demandado), debió plantearla el demandado dentro del término legal para proponer excepciones (...), razón que amerita el rechazo de plano de la solicitud en lo que se refiere a esta precisa causal".

⁸¹ *Ibíd.* Fl. 121 a 123

“En cuanto a la solicitud de nulidad fundamentada en el #8 del art. 140 ibídem, atendido que las causales relacionadas en el inciso 3º del art 142 del C. P. Civil pueden alegarse, en los procesos ejecutivos mientras el proceso no haya terminado por el pago total a los acreedores, o por causa legal, el juzgado ordenará darle el trámite correspondiente que no es otro que el del inciso quinto del citado artículo 142 atendiendo que con respecto a esa causal no hay lugar a practicar pruebas y por ello no amerita el trámite del incidente”.

El auto de 27 de agosto de 1998⁸² por el cual el juzgado mencionado concluyó *“que en este evento no se dan los presupuestos para nulitar la actuación con fundamento en el #8 del Art 140 del C de P. Civil”*, bajo las siguientes consideraciones:

“(…) después de la notificación por estado del auto del 18-VII-97 (fls 32 vto), se dejó correr un amplio término dentro del cual la parte demandada pudo retirar las copias de la demanda (tres días, art. 87 inciso 2º C.P.C.) y proponer excepciones (cinco días, art 555-2 ib) términos que vencieron el 1º de agosto de 1997, permitiendo que el asunto pasara a despacho, para dictar sentencia, el 8-VIII-97”.

(…)

De todo lo anterior concluimos que no hay fundamento legal para la prosperidad de la causal de nulidad alegada. La posible coacción ejercida por el abogado de la parte demandante sobre el demandado es objeto de otra acción, ante la justicia penal ordinaria”.

- La *“DILIGENCIA DE REMATE”* llevada a cabo el 9 de abril de 1999⁸³ en la

⁸² Ibíd., fls. 129 a 132.

⁸³ Fl. 324 vuelto, ibídem.

cual se resolvió *“ADJUDICAR en favor del señor MARCOS LEONARDO SANDOVAL RAMOS, identificado con la cédula de ciudadanía número 94.326.816 de Palmira-Valle, como el único postor por la suma de CUATRO MILLONES OCHOCIENTOS MIL PESOS (\$4´800.000) correspondiente al 40% del avalúo del bien, base admisible, el cual se encuentra avaluado en DOCE MILLONES DE PESOS (\$12´000.000)”*.

-El Auto del 15 de abril de 1999⁸⁴, que resolvió: *“PRIMERO: IMPRIMIR aprobación al acta de remate celebra el de abril de 1999, mediante la cual se adjudicó en remate por la suma de \$4´800.000 al señor MARCO LEONARDO SANDOVAL RAMOS, como único postor, el predio denominado SAN MARTÍN, ubicado en la vereda Méndez, municipio de Patía, Departamento del Cauca, determinado por los linderos que constan en la misma acta, con matrícula inmobiliaria Nro. 128-0007659 de la oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Patía”*.

3) La escritura pública número 798 de fecha 15 de octubre de 1999, extendida en la Notaría Única de Pradera, Valle del Cauca⁸⁵, debidamente inscrita, por la cual MARCO LEONARDO SANDOVAL RAMOS le vendió el predio a CARLOS ALBERTO VILLADA ESPINOSA.

4) La escritura pública número 099 de fecha 17 de febrero de 2005, extendida en la Notaría Única de Patía, Cauca⁸⁶, debidamente inscrita, por la cual CARLOS ALVARO VILLADA ESPINOSA, actuando por conducto de apoderado⁸⁷, le vendió el fundo a ÁNDERSON STIVEN HOYOZ ZÚÑIGA.

⁸⁴ Fl. 333 vuelto, ibídem.

⁸⁵ Fls. 565 a 568, documento *“SOLICITUD JUDICIAL LINA CARLOTA BURBANODEGARCES”* que obra en el CD visible a fl 64 del Cuaderno No. 1.

⁸⁶ Fls. 724 al 728, ibídem.

⁸⁷ Ibíd., fl. 724.

5) El certificado de Paz y Salvo por concepto de impuesto predial de fecha 23 de diciembre de 2018, expedido por la Tesorería Municipal de Patía, Cauca, a nombre de ÁNDERSON STIVEN HOYOS ZÚÑIGA⁸⁸.

6) El interrogatorio absuelto por ÁNDERSON STIVEN HOYOS ZÚÑIGA en el juzgado instructor el 18 de julio de 2018⁸⁹. Narró haber sido su progenitor GUSTAVO ALBERTO HOYOS RUIZ quien adquirió el fundo a su nombre, pero que del citado bien, en el cual reside junto a sus padres y hermanos y donde tienen "*ganados, matas de plantano, cultivo de maíz*"⁹⁰, se sirven todos los miembros de la familia⁹¹.

Refirió que encontraron el inmueble en total abandono, por lo que debieron reponer cercos y levantar la casa, y que en la actualidad está mejorado con "*ganado, matas de plátano, cultivo de maíz*"⁹² y que todos los que viven en la finca trabajan en ella.

7) El testimonio rendido por GUSTAVO ALBERTO HOYOS RUIZ ante el juzgado instructor el 18 de julio de 2018⁹³. Negó conocer a MARCO LEONARDO SANDOVAL RAMOS al paso que expuso saber de la señora LINA CARLOTA BURBANO "*porque los vecinos hablan de ella*", mas no la ha visto nunca, como tampoco a sus hijos. Dijo ignorar que había sido desplazada del fundo.

⁸⁸ *Ibíd.*, 735.

⁸⁹ CD que obra a fl. 212 del Cuaderno Nro. 2. Récord 25´04" a 35´42".

⁹⁰ Récord. 27´49".

⁹¹ Récord 28´59", mismo CD.

⁹² Mismo CD récord 27´49"

⁹³ Récord 6´45" a 24´40".

Expuso estar residiendo en el fundo junto con su esposa, hijos y nietos y que lo tienen destinado a la agricultura (siembra de maíz, yuca y plátano; también ganado y caballos). Indicó haber sido él quien negoció el fundo con CARLOS ALBERTO VILLA ESPINOZA, pero que hizo un negocio con su hijo⁹⁴, ya que ha tenido *"problemas de salud y por eso está un poco decaída la finca, tuve una cirugía y me toca cada rato ir a Cali a citas médicas entonces resolvimos en la familia vendérsela a él para trabajar todos y como ahoritica está volviendo mi salud estoy otra vez volviendo a trabajar"*⁹⁵.

Preguntado: *"Las personas que viven con usted en esta finca dependen exclusivamente de lo que se produzca en la finca?, ¿No tienen ninguna otra fuente de ingresos?"*, contestó *"No, nada más"*⁹⁶. Instantes más adelante agregó: *"tengo un proyecto de piscicultura, tengo vacas y caballos. Es que esto de a poco en poco lo he ido encerrando, es que esto antes estaba abandonado. Yo empecé a vivir debajo de plásticos y ya luego hicimos este ranchito y ya logramos la energía"*⁹⁷.

8) El formulario de *"IDENTIFICACIÓN Y CARACTERIZACIÓN DE TERCEROS/SEGUNDOS OCUPANTES"* de fecha 20 de enero de 2016, diligenciado a nombre de ÁNDERSON STIVEN HOYOS ZÚÑIGA⁹⁸, quien fue reportado como miembro de una *"familia de tipología nuclear conformada por 5 personas, el señor Gustavo, su esposa Olivia Hortensia Zúñiga y tres hijos Anderson, Keiner y Jennifer de 28, 21 y 29 años respectivamente"*, y en cuanto al nivel socioeconómico del grupo familiar se registra que vive en buenas condiciones, gracias a las labores agrícolas que ejercen y que el inmueble es el *"único bien que tiene la familia, de allí derivan los medios de subsistencia"*.

⁹⁴ Récord. 9'10"

⁹⁵ Récord 13'21"

⁹⁶ Récord 14'34".

⁹⁷ Mismo CD, récord 16'53".

⁹⁸ Fls. 765 a 769 Cdno N° 1.

En el mismo documento se indica que *"(...) tiene proyectos de ganadería, a raíz de este ejercicio comercial ha logrado mejorar significativamente las condiciones de vida de la familia, ya que esta se encuentra construida en material adecuados, cuenta con servicio de energía eléctrica, el agua es de nacimiento natural"*.

Del análisis tanto individual como en conjunto y conforme a las reglas de la sana crítica de las pruebas antes reseñadas, se desprende que ÁNDERSON STIVEN HOYOS ZÚÑIGA, actual propietario del predio, observó en verdad una conducta recta, diligente y cuidadosa en la operación de adquisición del fundo. Entre otras, por las siguientes razones:

- No aparece evidencia de que él o los demás miembros de la familia que se sirven el fundo hubieren tenido injerencia en los hechos de violencia de que fueron víctimas los solicitantes.

- No se hizo al inmueble de manera anómala, irregular o arbitraria, sino que lo adquirió varios años después del remate mediante acto jurídico de compraventa libre y espontáneo celebrado con el propietario inscrito CARLOS ALBERTO VILLADA ESPINOSA⁹⁹, quien hacía también varios años (más de 6 años si se cuenta el término desde la fecha de la escritura pública de venta, 798 de 15/10/1999; o más de 2 años si se cuenta el término desde la inscripción de la aludida escritura, 2/5/2003), lo había adquirido, a título de compraventa, del entonces propietario inscrito (MARCO LEONARDO SANDOVAL RAMOS), que lo

⁹⁹ Sobre el particular, la CSJ, SC, en sentencia 3201 de 9 de agosto de 2018 (M. P. Dr. ARIEL SALAZAR RAMÍREZ), precisó: *"(...) en caso de bienes sujetos a registro, si el subadquirente de un bien sujeto a esa formalidad lo adquiere con el convencimiento de que no hubo fraude ni otro vicio en el negocio, porque así lo demuestra el registro público, entonces la publicidad de la situación jurídica del bien es garantía de la legitimidad de su derecho, por lo que no podría resultar perjudicado por hechos anteriores que no constaban en el registro al momento de su adquisición (...)"*.

había adquirido a su turno a título de remate judicial practicado en proceso ejecutivo hipotecario adelantado en debida forma y con arreglo a las normas procesales vigentes en la época en que se surtió el trámite correspondiente.

- Es cuarto adquirente en la cadena traditicia del fundo. Entre él y reclamante intermediaron dos propietarios: el rematante MARCO LEONARDO SANDOVAL RAMOS y su tradente –del opositor– CARLOS ALBERTO VILLADA ESPINOSA.

- El que hubiere declarado que fue su padre quien adquirió el fundo y lo puso a nombre suyo, no deslegitima la negociación y se explica más bien por la circunstancia de ser sus padres *"adultos mayores"*, según lo expuso en el escrito de respuesta a la demanda, en el cual puso de presente que se realizó *"un esfuerzo económico con su padre y sus hermanos para poder comprar este predio con el fin de cultivarlo o explotarlo, para proveer a sus padres (...)"*¹⁰⁰.

Por lo antes expuesto, bien puede afirmarse que la negociación versó sobre un bien sujeto a registro adquirido con el convencimiento de que no hubo fraude ni otro vicio en el negocio. Ergo, ningún reproche cabe hacerle al opositor y actual propietario del predio al haber actuado en la forma en que lo hizo.

- Dicho opositor refirió desconocer los hechos victimizantes de que fueron víctimas los aquí accionantes, lo que permite inferir que desconoció también que se trató de víctimas del conflicto armado que debieron abandonar la finca por razón del mismo.

- No existe evidencia siquiera sumaria de que el adquirente en remate,

¹⁰⁰ Fl. 156.

SANDOVAL RAMOS, hubiere ejercido presión sobre los ahora reclamantes a efectos de que le transfirieran la heredad. Y en el certificado de tradición del inmueble¹⁰¹ no se avizoraba, a la fecha en que fue objeto de enajenación a VILLADA ESPINOSA y luego a HOYOS ZÚÑIGA (aquí opositor), inscripción alguna alusiva a limitaciones al dominio, medidas cautelares, pleitos pendientes o prohibición de enajenación o transferencia del predio por razón del fenómeno de desplazamiento forzado.

Expresado en otros términos, tanto el actual propietario como el rematante –que no fueron desplazadores ni victimarios–, no son responsables de que el proceso ejecutivo hipotecario se hubiere adelantado en una época en la cual subsistían las amenazas o hechos de violencia que originaron el desplazamiento de la solicitante y su núcleo familiar. Hacerlos responsables por ello implicaría exigirles una diligencia y cuidado mayor que la exigida a la acreedora hipotecaria y a la propia autoridad judicial que inició y tramitó el proceso ejecutivo en las circunstancias precitadas.

- Dicho opositor y demás integrantes del mismo núcleo familiar, se caracterizan, además, por ser oriundos de la región en la cual tienen arraigo, por lo que resulta natural que se hubieren interesado en adquirir la finca no solo para morar y residir ella, sino para explotarla económicamente y derivar su sustento y sostenimiento de lo producido por aquella. Toda la familia contribuye a la explotación agropecuaria del fundo, del cual derivan su sustento, lo que indica que se trata de una familia trabajadora agraria que depende económica de la heredad.

En cuanto a la adquisición del inmueble en remate judicial, es pertinente memorar que uno de los ejemplos prototipo de buena fe exenta de culpa en la obtención de derechos, reconocido de manera expresa por la jurisprudencia de la

¹⁰¹ Fls. 26 a 28, 172 a 174 y 240 a 244, Cdno de Pruebas Específicas, T.I.

Sala de Casación Civil de la Corte Suprema de Justicia¹⁰², es el regulado en el artículo 947 del Código Civil que exceptúa de la reivindicación las cosas muebles cuyo poseedor las haya comprado en una feria, tienda, almacén u otro establecimiento industrial en el que se vendan cosas muebles de la misma clase y que establece que justificada tal circunstancia el poseedor no queda obligado a restituir la cosa sino se le reembolsa lo dado por ella y lo gastado en repararla y mejorarla.

Ese especial tratamiento a la reivindicación de bienes comprados en escenarios como los mencionados, se sustenta en la consideración de que el comprador que quiere estar seguro de adquirir de quien es el verdadero dueño de los mismos lo hace en uno de esos sitios o establecimientos, que son los autorizados por la ley para la venta del referido tipo de bienes.

Dijo entonces la Corte:

"El artículo 947 no se refiere a la buena fe simple, sino a un grado superior, a la que se ha denominado buena fe cualificada o creadora de derechos y situaciones.

(...) Por tanto, el 947 del Código Civil, se refiere a otra clase de buena fe, a la que se ha denominado buena fe creadora de derechos. El comprador desde luego, ha debido adquirir la cosa en un establecimiento comercial, o sea, un establecimiento abierto al público en el que usualmente se venden cosas de la misma naturaleza.

La buena fe protegida por el artículo 947 reúne ampliamente las

¹⁰² Al respecto puede consultarse la sentencia, famosa, de 20 de mayo de 1936, M. P. Arturo VALENCIA ZEA, publicada en G.J. N° 2198 t. LXXXVIII, pp. 235 y 236.

condiciones ya anotadas, o sea, conciencia de adquirir la cosa de quien es dueño, y certeza de que el tradente es el verdadero dueño. (...). Nadie concibe que un comerciante con autorización del mismo orden jurídico y a la vista de todos, abra un establecimiento para vender cosas de que no es propietario o que no se encuentra debidamente autorizado para venderlas⁴⁰³.

Lo propio, ***mutatis mutandis*** (cambiando lo que se debe cambiar), hay que decir de las cosas, muebles o inmuebles, adquiridas en remate judicial, *ámbito en el cual suelen enajenarse todo tipo de bienes (o cosas) susceptibles de valoración económica que han sido previamente embargadas, secuestradas y avaluadas con sujeción a reglas específicas y una vez resueltas las eventuales peticiones sobre levantamiento de embargos o secuestros, así como las posibles objeciones u observaciones contra el avalúo de las mismas, y luego de realizado por el juez competente el control de legalidad tendiente a sanear las nulidades que pudiere acarrear el remate, en virtud de todo lo cual queda establecido, sin ningún asomo de duda, que se trata de cosas o bienes que reúnen las exigencias mínimas requeridas para ser enajenadas, lo que explica de paso que por expreso mandato legal (artículos 530 del Código de Procedimiento Civil y 455 del Código General del Proceso), cualquier irregularidad que pueda afectar la validez del remate se considere saneada si no es alegada antes de la adjudicación y no sean oídas las solicitudes de nulidad que se formulen después de dicha adjudicación.*

Ciertamente, en sentido afín al del artículo 947 del Código Civil, el artículo 960 del Código de Comercio establece: "*Quien de buena fe exenta de culpa adquiera en feria o mercado, en venta pública o en remate judicial, cosas que hayan sido vendidas bajo reserva del dominio, sólo estará obligado a devolverlas cuando le sean reembolsados los gastos que haya hecho en la adquisición*".

Otro sustento jurisprudencial de lo antedicho es la sentencia de 20 de mayo

¹⁰³ G.J. N° 2198 t. LXXXVIII, pp. 235 y 236.

de 1936 de la CSJ, SC (época de la *Corte de Oro*, M. P. Eduardo ZULETA ANGEL), primera de que se tiene conocimiento sobre la buena fe exenta de culpa en la cual se puntualizó:

"Entre los títulos, actos y documentos sujetos al registro, menciona expresamente la propia ley aquellos que causen mutación ó traslación de la propiedad de bienes raíces y para que todo condujera a la realización de esa finalidad antes aludida se dispuso que el registro o inscripción de los títulos traslaticios del dominio de los bienes raíces, de los constitutivos de hipoteca 'y demás relativos a inmuebles', se verificaría en la Oficina de Registro del lugar en que el inmueble esté citado.

Finalmente el legislador, después de reglamentar prolijamente el modo de hacer el registro, estableció la doble norma fundamental en la materia de que 'ninguno de los títulos sujetos a la inscripción o registro hace fe en juicio ni ante ninguna autoridad, empleado o funcionario público, si no ha sido inscrito o registrado en la respectiva o respectivas oficinas', y de que 'ningún título sujeto a registro surte efecto legal respecto de terceros, sino desde la fecha de la inscripción o registro'.

Sobre la base de que el registro de la propiedad inmueble tiene las finalidades antes indicadas y está organizado de manera de poder averiguar en cualquier momento quién es el titular de un derecho de dominio sobre una finca raíz, las personas prudentes y diligentes, cuando proyectan un contrato de compraventa o un préstamo con hipoteca o cualquier otra operación jurídica que requiera una previa certidumbre sobre el carácter de dueño del que va a vender o a hipotecar. etc., se limitan a pedir el certificado correspondiente en la respectiva oficina de instrumentos públicos y a exigir la exhibición de las escrituras públicas correspondientes a un período de treinta años, en que consten los actos jurídicos concernientes a las transferencias o mutaciones del dominio en ese lapso.

Con el certificado del Registrador se cerciora el presunto adquirente o prestamista de que aparece efectivamente inscrito como dueño del respectivo inmueble el que se presente a la negociación como titular del derecho de dominio, y con las escrituras aludidas averigua si en el proceso de transferencias de propiedad que culminó en esa inscripción hay irregularidades que puedan conducir a una nulidad, a una resolución, a una revocación o a una reivindicación que cambien, con efecto contra el presunto adquirente, la situación jurídica que aparece en el respectivo certificado del Registrador.

Eliminados, con tales elementos, hasta donde ello es posible, los factores de error que pueda haber para llegar a la creencia concienzuda de que efectivamente es propietario incondicional del inmueble el presunto vendedor o prestatario, se procede habitualmente a la celebración del contrato proyectado.

Los bancos —ya por la cuantía de los negocios que realizan, ya por la responsabilidad que ante los accionistas tienen los gerentes, ya porque el volumen de negocios les permite mantener adecuadas organizaciones de investigación y control, entre las cuales se cuenta habitualmente un departamento jurídico servido por abogados competentes— obran generalmente con suma prudencia y diligencia, y sin embargo, en los casos contemplados, limitan normalmente sus investigaciones y sus estudios al referido certificado y a las aludidas escrituras.

De todo lo cual se infiere que nuestro sistema de registro de la propiedad inmueble cumple, entre otras, una misión trascendental de publicidad, que es la que en el presente caso se necesita destacar, por la íntima relación que tiene con la regla sobre el error común y con el principio de la buena fe”.

Es que el remate de un inmueble dentro de un proceso ejecutivo presupone

que el bien raíz haya sido embargado, secuestrado, avaluado y ofrecido en venta en pública subasta previa fijación de fecha para el efecto y a solicitud de parte interesada (artículos 448 y 452 del C.G.P. y artículos 523 y 527 del C.P.C.) y, además, previo control de legalidad tendiente a sanear las irregularidades que puedan acarrear nulidad (artículo 523 del C.G.P. y artículo 448 del C.P.C.). Es con soporte en ese conjunto de actuaciones que el aspirante comprador, a efectos de hacer postura, decide, antes de la subasta, consignar en dinero y a órdenes del juzgado el 40% del avalúo del bien a subastar (artículos 451 del C.G.P. y 526 del C.P.C.).

Se suma a lo antedicho que, con la constancia de la publicación del aviso de remate y antes de la apertura de la licitación o de darse inicio a la subasta, es menester allegar un certificado de tradición y libertad del inmueble a rematar expedido con anterioridad [*"dentro del mes anterior a la fecha prevista para la diligencia de remate"*, según lo advierte el artículo 450 del C. G. P.; o *"dentro de los cinco (5) días anteriores a la fecha prevista para la diligencia de remate"*, establece(cía) el artículo 525 del C. P.C.], con lo cual se acredita que no exista anotación registral alguna que alerte sobre la imposibilidad o inconveniencia de realizar la almoneda.

Es así como podría decirse que el rematante queda revestido de una especial *confianza legítima* constitutiva en sí de una buena fe y si no exenta de culpa sí de una buena fe merecedora de especial protección.

De modo que si el rematante queda en esos casos cubierto por una singular buena fe que caracteriza las negociaciones realizadas en tales escenarios, con mayor razón debe extenderse la protección a los ulteriores adquirentes y causahabientes del rematante (cual ocurrió en el caso *sub judice*).

A las antedichas consideraciones y para el caso concreto son de agregar las

siguientes:

Si bien es indiscutible que, conforme al artículo 78 de la Ley 1448 de 2011, acreditada, así sea sumariamente, la propiedad, posesión u ocupación y el reconocimiento como desplazado (o despojado) en el proceso judicial correspondiente, se traslada *"la carga de la prueba al demandado o a quienes se opongan a la pretensión de la víctima en el curso del proceso de restitución"*, ello no significa que el opositor no pueda alegar (y demostrar) buena fe exenta de culpa en la adquisición del derecho.

Fundamento de lo antedicho es la sentencia C-330 de 2016, en cuyo numeral 92 se sostiene que, *"De acuerdo con el artículo 88 de la Ley de víctimas y restitución de tierras existen tres tipos de oposiciones distintas: (i) aquellas que persiguen demostrar la calidad de víctima de despojo en relación con el mismo predio objeto del trámite de restitución de tierras (supuesto regulado por el artículo 78 de la misma Ley¹⁰⁴); (ii) las destinadas a tachar la condición de víctima del solicitante y (iii) las que pretenden demostrar la existencia de una relación jurídica o material sobre el predio objeto del trámite, generada por una conducta de buena fe exenta de culpa"*. (Se subraya).

En ningún momento se pretende desconocer aquí que el numeral 4 del artículo 77 de la Ley 1448 de 2011 establece, de un lado, que *"no podrá negarse la restitución con fundamento en que (...) dicho bien fue objeto de diligencia de remate, si el respectivo proceso judicial fue iniciado entre la época de las amenazas o hechos de violencia que originaron el desplazamiento y la de la sentencia que da por terminado el proceso de que trata esta ley"*; y del otro, que *"Para efectos probatorios dentro del proceso de restitución, se presume que los*

¹⁰⁴ Ley 1448 de 2011. ARTÍCULO 78. INVERSIÓN DE LA CARGA DE LA PRUEBA. Bastará con la prueba sumaria de la propiedad, posesión u ocupación y el reconocimiento como desplazado en el proceso judicial, o en su defecto, la prueba sumaria del despojo, para trasladar la carga de la prueba al demandado o a quienes se opongan a la pretensión de la víctima en el curso del proceso de restitución, salvo que estos también hayan sido reconocidos como desplazados o despojados del mismo predio.

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

Se procura eso sí destacar que el análisis de la buena fe exenta de culpa a efectos de determinar si el opositor o propietario actual del predio reclamado en restitución observó la diligencia y cuidado exigidos por la ley para la válida adquisición del bien, debe realizarse **ex ante**, es decir, situándose el fallador en el momento en que se produjo la actuación ahora tachada de anómala, no meramente **ex post** o hacia atrás y menos en los eventos en que ha operado la enajenación del inmueble por Ministerio de la Justicia, y en particular por remate practicado en proceso ejecutivo.

En el presente caso acontece que el proceso ejecutivo fue adelantado por una entidad financiera, de carácter oficial por demás, que fue en últimas la beneficiada con lo recaudado por concepto de la almoneda, por lo que mal se haría si al rematante de la propiedad se le hiciera responsable de los hechos victimizantes, y peor aún si se le(s) imputare culpabilidad por razón de los mismos al posterior o posteriores causahabientes del rematante. Ello equivaldría, nada más y nada menos, a patrocinar una especie de *confiscación o extinción del dominio* para el propietario opositor desfavorecido con la sentencia.

A tono con lo anterior, en sentencia C-327 de 2020¹⁰⁵ la Corte Constitucional

¹⁰⁵ Por la cual se resolvió "**DECLARAR LA EXEQUIBILIDAD CONDICIONADA** de los numerales 10 y 11 del artículo 16 de la Ley 1708 de 2016 'por medio de la cual se expide el Código de Extinción de Dominio', en el entendido de que la extinción de bienes de origen lícito sólo procede cuando su propietario sea el mismo titular de los bienes cuya extinción no es posible por la configuración de las hipótesis previstas en tales numerales, sin perjuicio de los derechos de terceros de buena fe exenta de culpa”.

precisó:

"(...) cuando una persona pretende adquirir un bien, le corresponde cerciorarse de la condición jurídica de este último para establecer la historia y la cadena de títulos y tradiciones, más no indagar sobre la historia o las condiciones personales de quien le transfiere el respectivo inmueble, máxime cuando en muchas ocasiones la transferencia ocurre cuando el propio Estado no ha podido acreditar ni sancionar la realización de actividades ilícitas". (Se subraya).

En la misma sentencia, líneas más adelante, se acotó:

"(...) normalmente, la transferencia de bienes de origen y destinación lícita a terceros adquirentes de buena fe, por parte de personas que se han lucrado de la ilicitud, ocurre cuando el Estado no ha determinado la existencia de las actividades ilícitas ni la participación de dicho individuo en estas últimas, por lo que, la indagación previa a la adquisición de toda suerte de bienes tendría que estar precedida de toda suerte de pesquisas informales y extraoficiales tendientes a determinar si el potencial vendedor ha realizado en el pasado en el presente, alguna actividad ilícita de la cual podría haber obtenido algún provecho económico.

Esta perspectiva imposibilita y obstruye el tráfico jurídico, y también impone cargas irrazonables e insostenibles a las personas, que desbordan por mucho los deberes que constitucionalmente puede imponer el legislador a los particulares". (Se subraya).

Por todo lo antes expuesto y sin que sea menester ahondar más sobre el

asunto, es dable concluir que habiendo sido HOYOS ZÚÑIGA un adquirente de buena fe exenta de culpa, en quien continúa radicado el derecho de propiedad sobre el inmueble objeto de restitución, hay lugar a la oposición por él formulada.

A manera de resumen, aunque es del todo comprensible que en el caso concreto no puede negarse la restitución con fundamento en que el predio reclamado en restitución fue objeto de remate decretado y aprobado en proceso judicial (ejecutivo hipotecario para mayor precisión), también lo es que merece protección el propietario actual del inmueble al haber demostrado que lo adquirió por medios legítimos y no directamente de los aquí reclamantes, sino varios años después de un ulterior y legítimo tradente que lo adquirió a su turno, también por medios legítimos, del adjudicatario en remate judicial, vale decir de buena fe creadora de derechos.

Por consiguiente, atendidas las particularidades que caracterizan el caso concreto y considerada –también– la restitución por equivalencia que aquí se decretará –conforme se verá más adelante–, esta Sala se abstendrá de invalidar tanto el acto jurídico (remate en proceso judicial) por el cual el predio varias veces mencionado le fue adjudicado a MARCO LEONARDO SANDOVAL RAMOS, como el acto jurídico de enajenación celebrado entre SANDOVAL RAMOS y CARLOS ALBERTO VILLADA, así como el acto jurídico por el cual este último le transfirió el fundo al aquí opositor ÁNDERSON STIVEN HOYOS ZÚÑIGA, a quien no se le exigirá que lo restituya

Lo anterior por cuanto, al estarse accediendo a la restitución por equivalencia –conforme se verá líneas más adelante– es plenamente procedente dejar el fundo en poder de los propietarios actuales del mismo, que aparte de ser oriundos de la región y estar arraigados en ella, se caracterizan por conformar una familia campesina, que reside en el predio y deriva de éste su sostenimiento económico.

Resta por decir, quizás, que la precitada solución se sustenta –en igual forma– en los siguientes específicos parámetros de aplicación definidos al efecto en la sentencia C-330 de 2016¹⁰⁶:

"Tercero. (...) Los jueces de tierras deben tomar en consideración la situación de hecho de los opositores dentro del proceso de restitución de tierras para asegurar el acceso a la administración de justicia. Esta obligación es independiente de qué tipo de segundo ocupante se encuentra en el trámite".

"Cuarto. (...) Para ciertas personas vulnerables, en términos de conocimientos de derecho y economía, puede resultar adecuada una carga diferencial (...)".

(...)

"Séptimo. Los jueces deben establecer si proceden medidas de atención distintas a la compensación de la ley de víctimas y restitución de tierras para los opositores o no (...)". (Subrayado fuera de texto).

3.7. Restitución procedente (restitución subsidiaria por equivalencia).

Como se dijo líneas atrás, la señora LINA CARLOTA BURBANO DE GARCÉS, aquí solicitante, expresó su deseo de ser compensada con un predio equivalente al reclamado en restitución. Preguntada: *"Las dos excepciones que trae la ley cuando no se puede el retorno es entregar un predio similar o una compensación*

¹⁰⁶ Por la cual se declaró exequible la expresión "*exenta de culpa*" contenida en los artículos 88, 91, 98 y 105 de la Ley 1448 de 2011 en el entendido de que es un estándar que debe ser interpretado con sujeción a ciertos parámetros fijados en la misma providencia y "*de forma diferencial, frente a los segundos ocupantes, que demuestren condiciones de vulnerabilidad, y no hayan tenido relación directa o indirecta con el despojo*".

económica ¿Cuál cree que sería la más adecuada para usted y su núcleo familiar?”. Contestó. "Yo quisiera la tierra, una no tan distante que la podamos manejar"¹⁰⁷.

En el hecho "**DÉCIMO QUINTO**" de la demanda refirió no tener la intención de retornar al fundo por cuanto *"los vecinos han muerto de forma violenta y que sus afectaciones le impiden regresar de manera pacífica"*, amén de que tiene 96 años de edad¹⁰⁸, está radicada en Popayán, vive junto con su hijo IVÁN HUMBERTO, que padece secuelas físicas a raíz del atentado con arma de fuego de que fue víctima en el año 1990.

Como puede observarse se trata de una mujer adulta mayor, de quien atendida su avanzada edad y conforme lo enseñan las reglas de la lógica y las máximas de la experiencia, es dable reconocer que presenta agotamiento físico, cansancio mental y afección emocional, lo que significa que amerita especiales cuidados y consideraciones, so pena de poner en riesgo su salud e integridad personal. Así lo establece el numeral 4 del artículo 6 de la Ley 1251 de 2008, que impone al propio **Adulto Mayor** deberes como los siguientes:

"a) Desarrollar actividades de autocuidado de su cuerpo, mente y del entorno;

b) Integrar a su vida hábitos saludables y de actividad física;

c) Hacer uso racional de los medicamentos siguiendo las recomendaciones médicas prescritas;

d) Participar activamente en las actividades deportivas, recreativas y

¹⁰⁷ Récord 28'59, CD que obra a fl. 192 vto del Cuaderno Nro. 1.

¹⁰⁸ Nació el 24 de septiembre de 1924, según consta en su cédula de ciudadanía, copia de la cual obra a folio 25 del cdno 1.

culturales que le permitan envejecer sanamente, de planeación de políticas públicas y programas que se diseñen a favor de este grupo de población en lo local;

(...)

f) Propender por su propio bienestar y crear condiciones que le permitan reducir su nivel de dependencia familiar y estatal, haciéndolo autosuficiente y desarrollando sus capacidades y potencialidades (...)"

Las referidas condiciones de vulnerabilidad ostentadas por la solicitante, la hacen merecedora de un enfoque diferencial, transformador y efectivo. De suerte que, no siendo su propósito retornar y estando ya establecida y arraigada en otra región (reside en la ciudad de Popayán)¹⁰⁹, mal se haría si se le conminare a regresar a un fundo que no tienen el propósito de explotar.

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

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

(...)

2. Voluntariedad. La Unidad Administrativa Especial para la Atención y Reparación de las Víctimas ofrecerá las condiciones necesarias para que la decisión de retorno o reubicación de las víctimas se tome de manera voluntaria y con pleno conocimiento de las condiciones en que se

¹⁰⁹ Fl. 4, mismo Cdno.

encuentra el lugar de destino (...)". (Subrayado fuera de texto).

En el mismo sentido el Principio Pinheiro 10.1.¹¹⁰ dispone: "*Todos los refugiados y desplazados tienen derecho a regresar voluntariamente a sus anteriores hogares, tierras o lugares de residencia habitual en condiciones de seguridad y dignidad. El regreso voluntario en condiciones de seguridad y dignidad debe fundarse en una elección libre, informada e individual (...)*" (se subraya).

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

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

¹¹⁰ Los *Principios Pinheiro* son un conjunto de postulados consignados en el *Manual sobre Restitución de las Viviendas y el Patrimonio de Refugiados y Personas Desplazadas*, aprobado por la Sub-Comisión de Protección y Promoción de los Derechos Humanos de las Naciones Unidas en agosto de 2005, que tienen por objeto "*contribuir al fortalecimiento de la protección del derecho a la restitución y, por tanto, a la prevención de conflictos y a la consolidación de la paz recientemente lograda*"; según se indica en el prefacio del mismo.

No huelga agregar que en la sentencia T-821 de 2007 se dijo que los aludidos principios "*(...) hacen parte del Bloque de constitucionalidad en sentido lato, en tanto son desarrollos adoptados por la doctrina internacional, del derecho fundamental a la reparación integral por el daño causado (C.P. art. 93.2)*".

*condiciones que establecen los Principios*¹¹¹.

Sobre el mismo aspecto, la Corte Constitucional, en la sentencia T-025 de 2004, por la cual resolvió: "**PRIMERO.- DECLARAR** la existencia de un estado de cosas inconstitucional en la situación de la población desplazada debido a la falta de concordancia entre la gravedad de la afectación de los derechos reconocidos constitucionalmente y desarrollados por la ley (...)", en el ordinal "**NOVENO**" de la misma dispuso: "Comunicar la presente sentencia al Director de la Red de Solidaridad Social para lo de su competencia y **ORDENARLE** que instruya a las personas encargadas de atender a los desplazados, para que les informen de manera inmediata, clara y precisa la carta de derechos básicos de toda persona que ha sido víctima de desplazamiento forzado interno señalada en el apartado 10.1.4. de esta sentencia y establezca mecanismos para verificar que ello realmente suceda", entre tales derechos el de "retornar en condiciones de seguridad a su lugar de origen y sin que se le pueda obligar a regresar o a reubicarse en alguna parte específica del territorio nacional"¹¹².

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

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

El inciso 1º del artículo 25 de la Ley 1448 de 2011, establece que las víctimas tienen derecho a una reparación integral del daño sufrido, "...de manera adecuada, diferenciada, transformadora y efectiva...", de tal forma que no solo se pretende retrotraer a los reclamantes a la situación que vivían antes de los hechos victimizantes, desde una

¹¹¹ Manual de Aplicación sobre el Terreno de los Principios la Restitución de las Viviendas y el Patrimonio, edición de marzo de 2007, p. 52.

¹¹² Numeral 10.1.4 de la sentencia.

perspectiva retributiva clásica, sino introducir medidas que permitan superar "...los esquemas de discriminación y marginación que contribuyeron a la victimización, bajo el entendido que transformando dichas condiciones se evita la repetición de los hechos y se sientan las bases para la reconciliación en el país. El enfoque transformador orienta las acciones y medidas contenidas en el presente Decreto hacia la profundización de la democracia y el fortalecimiento de las capacidades de las personas, comunidades e instituciones para su interrelación en el marco de la recuperación de la confianza ciudadana en las instituciones. Asimismo las orienta a la recuperación o reconstrucción de un proyecto de vida digno y estable de las víctimas"¹¹³ punto en que resulta de la mayor importancia contar con la participación del afectado en el planteamiento de las medidas de reparación, sin perder de vista que el retorno debe fundarse en un consentimiento expresado libre de toda presión o coacción". (Folios 26 y 27 de la sentencia).

Las precitadas consideraciones son suficientes para concluir que en el presente caso es contraindicada la restitución material y jurídica del mismo inmueble respecto del cual acontecieron los sucesos de desplazamiento y despojo base de la demanda.

Se sigue de lo dicho que lo conducente aquí es decretar la restitución subsidiaria, por equivalencia (otro bien de similares características), como en efecto se dispondrá, en la forma y términos que a continuación se exponen.

3.8. Beneficiarios de la restitución.

Según lo dispone el artículo 91, parágrafo 4º, de la Ley 1448 de 2011¹¹⁴, la

¹¹³ El artículo 5º del Decreto 4800 de 2011, por el cual se reglamenta la Ley 1448 de 2011.

¹¹⁴ **Ley 1448, Art. 91, parágrafo 4º.-** "El título del bien deberá entregarse a nombre de los

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

Por razón del deceso de GARCÉS GARCÉS, formuló la reclamación de que trata el presente proceso LINA CARLOTA BURBANO DE GARCÉS en su condición de cónyuge supérstite.

Lo anterior con fundamento en el artículo 81 de la ley en mención, que establece que cuando el despojado hubiere fallecido podrán iniciar la acción los llamados a sucederlo *"de conformidad con el Código Civil, y en relación con el cónyuge o el compañero permanente se tendrá en cuenta la convivencia marital o de hecho al momento en que ocurrieron los hechos"*.

En cuanto a sucesores, el artículo 1008 del Código Civil citado dispone que los herederos a título universal (como lo son los hijos del causante, según lo advierte el artículo 1045 ibídem), suceden al difunto en todos sus bienes, derechos y obligaciones transmisibles.

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

dos cónyuges o compañeros permanentes, que al momento del desplazamiento, abandono o despojo, cohabitaban, así al momento de la entrega del título no están unidos por ley".

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

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

referido tópico el artículo 1045 del Código Civil, modificado por el artículo 29 de la Ley 29 de 1982 (versión vigente al momento del deceso de GARCÉS GARCÉS)¹¹⁵, señalaba que los hijos del difunto son, en primer orden, los llamados a sucederlo en sus bienes *"sin perjuicio de la porción conyugal"*.

En la anterior forma y conforme a lo probado en el proceso, es imperioso que la restitución se haga a nombre de la cónyuge supérstite¹¹⁶ y de la sucesión del fallecido GERARDO GARCÉS GARCÉS, pues no existe evidencia de que se hubiere tramitado la liquidación de la herencia, asunto éste que –no sobra agregarlo– no le compete resolver a esta autoridad judicial.

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

"(...) para efectos sucesorios, la acción de restitución no comporta competencia expresa, por cuanto la misma escapa del resorte del proceso de restitución y formalización de tierras despojadas o abandonas, el cual fue instituido por el legislador como un procedimiento de carácter especial en la Ley 1448 de 2011, dentro del marco de justicia transicional, para lograr fines específicos.

El trámite sucesoral ha de seguirse vía ordinaria, el cual debe cumplir con unos presupuestos procesales, es decir, requisitos y términos expresamente indicados en el Código General del Proceso. Pretender que se surta este trámite de naturaleza civil dentro de un proceso de

¹¹⁵ Dicha norma fue modificada por el artículo 1° de la Ley 1934 de 2018 (*Por medio de la cual se reforma y adiciona el Código Civil*) que reza: *"Los descendientes de grado más próximo excluyen a todos los otros herederos y recibirán entre ellos iguales cuotas, sin perjuicio de la porción conyugal"*, precepto éste que entró a regir el 1° de enero de 2019 conforme se advirtió en el artículo 22 *ejusdem*.

¹¹⁶ Está probado en el proceso que dicha cónyuge supérstite convivía con su difunto esposo en la época de los hechos que causaron el desplazamiento, tanto que fue también víctima de los mismos hechos victimizantes según quedó elucidado en el plenario.

restitución de tierras es omitir los mismos, con lo cual se generaría una vulneración a los derechos fundamentales al debido proceso, a la igualdad y a la publicidad de cualquier otro heredero – determinado o indeterminado- que no haya hecho parte del asunto por falta de citación.

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

En consideración a lo expuesto se le ordenará a la UAEGRTD que, con cargo a los recursos del Fondo de la mencionada Unidad y dentro del término de tres (3) meses siguientes a la ejecutoria de la sentencia, les ofrezca y transfiera, por partes iguales, a LINA CARLOTA BURBANO DE GARCÉS y a los adjudicatarios de la sucesión de GERARDO GARCÉS GARCÉS (o a la sucesión misma, caso de que al momento de la restitución no se hubiere liquidado todavía), y previa consulta con aquella y éstos, un predio en otra ubicación que cumpla similares características y condiciones al aquí reclamado (predio este que será previamente avaluado por el INSTITUTO GEOGRÁFICO AGUSTÍN CODAZZI, IGAC, en coordinación con la UAEGRTD), y si fuere menester sin sujeción al estricto parámetro de equivalencia brindándoles la posibilidad de postular o proponer ellos mismos el inmueble de las anotadas características. El predio a restituir bien podrá tratarse de un inmueble urbano si así lo acuerdan todos ellos.

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

3.9. Indemnización administrativa.

En igual forma, se ordenará a la UNIDAD DE ATENCIÓN Y REPARACIÓN INTEGRAL A LAS VÍCTIMAS que inicie el trámite de identificación de las afectaciones que correspondan con el fin de otorgarle a LINA CARLOTA BURBANO DE GARCÉS y a su núcleo familiar, identificado en la demanda, la indemnización administrativa a que hubiere lugar, atendidas las vulneraciones sufridas y las caracterizaciones de los hechos victimizantes, con arreglo a los Decretos 4800 de 2011 (artículo 159), 1377 de 2014 y demás disposiciones concordantes.

3.10. Mecanismos legales reparatorios en relación con los pasivos.

Respecto de los saldos por deudas afectas al inmueble, es preciso memorar que, en relación con los pasivos de las víctimas generados durante la época del despojo o el desplazamiento, las autoridades deberán tener en cuenta como medidas con efecto reparatorio las reguladas en los numerales 1 y 2 del artículo 121 de la Ley 1448 de 2011 (reglamentado por los artículos 43 y 44 del Decreto 4829 de 2011 del Ministerio de Agricultura y Desarrollo Rural), que versan: el numeral 1, sobre "*Sistemas de alivio y/o exoneración de la cartera morosa del impuesto predial u otros impuestos, tasas o contribuciones del orden municipal o distrital relacionadas con el predio restituído o formalizado*"¹¹⁷; y el numeral 2, sobre el sometimiento de las deudas por servicios públicos domiciliarios prestados al inmueble y de las obligaciones crediticias del sector financiero existentes al momento de los hechos, a un programa de condonación de cartera que podrá estar a cargo del Plan Nacional para la Atención y Reparación Integral a las Víctimas.

Así mismo, el artículo 128 establece que los créditos otorgados por parte de los establecimientos de crédito a las víctimas del conflicto armado que hayan

¹¹⁷ Para el citado fin las entidades territoriales deben establecer mecanismos de alivio y/o exoneración de esos pasivos a favor de las víctimas del despojo o abandono forzado.

entrado en mora o hayan sido objeto de refinanciación, reestructuración o consolidación como consecuencia de los hechos victimizantes, "quedarán clasificados en una categoría de riesgo especial de acuerdo con la reglamentación que expida la Superintendencia Financiera".

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

Según el certificado de tradición¹¹⁸ el inmueble tiene una extensión de 29 hectáreas 6.400 mt², conforme a catastro el área es de 47.000 mt²¹¹⁹, en tanto que en los Informes Técnico Predial¹²⁰ y de Georreferenciación¹²¹ allegados por la UAEGRTD se reportó que el área real del predio es de 40,6545 hectáreas, misma que se acogerá por ajustarse a las técnicas contemporáneas de identificación y medición de inmuebles¹²².

Por consiguiente, se decretará la actualización de linderos, medidas y demás datos y elementos de identificación de los predios, con sujeción a las georreferenciaci3nes precitadas, y se ordenará a la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Patía el Bordo, Cauca, que realice las actualizaciones e inscripciones correspondientes en el folio de matrícula inmobiliaria abierto al

¹¹⁸ Fls. 33 a 34; 35 fte a 336 vto y 118 a 122 del Cuaderno Nro. 1, acápite "**DESCRIPCIÓN: CABIDA y LINDERO**"

¹¹⁹ Fls. 43 a 45, mismo Cdno.

¹²⁰ Fls. 52 a 56 Cuaderno Nro 1, acápite "7.1 CABIDA SUPERFICIARIA (ÁREA DETERMINADA COMO DE INSCRIPCIÓN DE PREDIO EN EL REGISTRO DE TIERRAS DESPOJADAS)".

¹²¹ Fls. 46 a 51 del mismo Cdno.

¹²² Fl 47 vuelto ibídem, acápite "**RESULTADO DE LA GEORREFERENCIACIÓN POR PREDIO**" se indicó: "**NOTA:** debido a la diferencia del área solicitada con respecto al área obtenida con la georreferenciación, se valida el área georreferenciada de 40,6545 hectareas, obtenida a partir de la identificación de cada uno de los linderos en terreno por el apoderado de la solicitante, quien no manifestó conflictos entre colindantes y expresó, según consulta secretarial del 10 de febrero que el dato suministrado por la solicitante de 29 hectáreas corresponde a información contenida en un plano fuente IGAC con fecha de 01-01-1999 aportado en el momento de la solicitud".

inmueble, y que una vez efectuado lo anterior remita los documentos o títulos e información pertinentes a la Oficina de Catastro competente para los fines de que trata el artículo 65 de la Ley 1579 de 2012¹²³ y demás disposiciones concordantes.

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

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

Dicha solución armoniza, en igual forma, con el espíritu consignado en el

¹²³ Ley 1579 de 2012, Art. 65.- "Información Registro-Catastro. Las Oficinas de Registro de Instrumentos Públicos estarán obligadas a suministrar a las autoridades catastrales competentes, dentro de los diez (10) primeros días de cada mes a través de medios técnicos o electrónicos que ofrezcan seguridad y agilidad, los documentos o títulos relativos a las mutaciones y/o modificaciones de la descripción física de los bienes inmuebles, de las cuales toman nota las autoridades catastrales para efectos de las facultades a ellas asignadas".

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

Concuerda también, *mutatis mutandis* (cambiando lo que se debe cambiar) con el artículo 54 del Decreto-Ley 902 de 2017 (*Por el cual se adoptan medidas para facilitar la implementación de la Reforma Rural Integral contemplada en el Acuerdo Final en materia de tierras, específicamente el procedimiento para el acceso y formalización y el Fondo de Tierras*), que reza:

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

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

3.13. No condena en costas.

Al no evidenciarse temeridad o mala fe de las partes y demás intervinientes, no habrá lugar a imposición de costas, conforme lo prevé el literal s. del artículo

91 de la Ley 1448 de 2011.

DECISIÓN:

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

RESUELVE:

PRIMERO: Reconocerle a LINA CARLOTA BURBANO DE GARCÉS y a su núcleo familiar, identificado en la solicitud, la calidad de víctimas del conflicto armado y, en consecuencia, **ordenarle** a la UNIDAD DE ATENCIÓN Y REPARACIÓN INTEGRAL A LAS VÍCTIMAS que inicie el trámite de identificación de las afectaciones que correspondan con el fin de otorgarles la indemnización administrativa a que hubiere lugar, atendidas las vulneraciones sufridas y las caracterizaciones de los hechos victimizantes, con arreglo a los Decretos 4800 de 2011 (artículo 159), 1377 de 2014 y demás disposiciones concordantes. **Oficiese** lo correspondiente.

SEGUNDO: Proteger y reconocer a favor de LINA CARLOTA BURBANO DE GARCÉS y la sucesión del causante GERARDO GARCÉS GARCÉS, el derecho fundamental a la restitución de tierras, en la modalidad restitución por equivalente de que tratan los artículos 72 y 97 de la Ley 1448 de 2011.

TERCERO: Ordenar al Fondo (y al ente que lo administre) de la UNIDAD ADMINISTRATIVA ESPECIAL DE GESTIÓN DE RESTITUCIÓN DE TIERRAS

DESPOJADAS que, con cargo a los recursos del fondo de la mencionada unidad y dentro del término de tres (3) meses siguientes a la ejecutoria de la presente sentencia, les ofrezca y transfiera, por partes iguales, a LINA CARLOTA BURBANO DE GARCÉS (cónyuge supérstite) y a los adjudicatarios de la sucesión de GERARDO GARCÉS GARCÉS (o a la sucesión misma, caso de que al momento de la restitución no se hubiere liquidado todavía), y previa consulta con aquella y éstos, un predio en otra ubicación que cumpla similares características y condiciones al aquí reclamado (predio este que será previamente avaluado por el INSTITUTO GEOGRÁFICO AGUSTÍN CODAZZI, IGAC, en coordinación con la UAEGRTD), y si fuere menester sin sujeción al estricto parámetro de equivalencia brindándoles la posibilidad de postular o proponer ellos mismos el inmueble de las anotadas características. El predio a restituir bien podrá tratarse de un inmueble urbano si así lo acuerdan todos ellos.

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

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

SEXTO: Ordenarle a la UNIDAD ADMINISTRATIVA ESPECIAL DE GESTIÓN DE RESTITUCIÓN DE TIERRAS DESPOJADAS, que adelante las gestiones que correspondan con el fin de diseñar y poner en funcionamiento el proyecto o proyectos productivos y demás beneficios que resulten indispensables y pertinentes para la cabal atención de los beneficiados con la sentencia, en

particular en caso de que se consolide la restitución por equivalencia de un predio rural o con vocación de explotación económica distinta a vivienda. **Oficiese** lo correspondiente.

SÉPTIMO: **Ordenarle** a la UAEGRTD que realice las caracterizaciones y gestiones administrativas que correspondan, con el fin de que la solicitante y su núcleo familiar sean incluidos de manera prioritaria como beneficiarios de *subsidio de vivienda*, en el evento en que reúnan los requisitos socioeconómicos y familiares exigidos al efecto.

OCTAVO: **Ordenar** al alcalde del municipio en que estén radicados o se radiquen la solicitante y su núcleo familiar, que por conducto de la Secretaría de Salud o la entidad que haga sus veces los incluya de manera inmediata en el Sistema General de Seguridad Social en Salud, Régimen Subsidiado, en caso de que no estén afiliados al aludido sistema. **Oficiese** lo correspondiente.

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

DÉCIMO: En caso de que existiere algún crédito en mora, refinanciado, reestructurado o consolidado, otorgado por algún establecimiento de crédito a cualquiera de los beneficiados con la sentencia, el mismo **quedará clasificado** en una *categoría de riesgo especial* conformé lo prevé el artículo 128 de la Ley 1448 de 2011 y, si fuere el caso, **deberá** ser objeto del *programa de condonación* que podrá estar a cargo del Plan Nacional para la Atención y Reparación Integral de Víctimas o el que corresponda, según lo advierte el numeral 2º del artículo 121 ibídem.

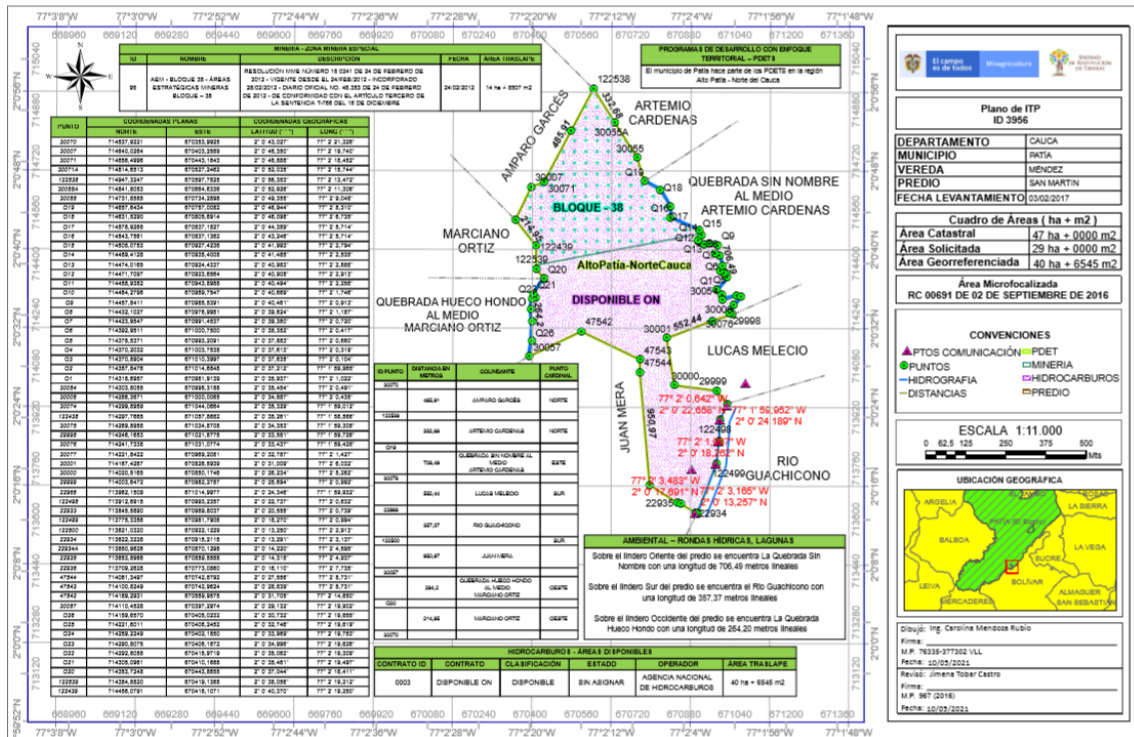
DECÍMO PRIMERO: Declarar próspera la oposición formulada por ÁNDERSON STIVEN HOYOS ZÚÑIGA, por tratarse de una adquirente de buena fe exenta de culpa (con derecho a permanecer en la finca, conforme quedó expuesto en la parte motiva).

DÉCIMO SEGUNDO: Abstenerse de invalidar tanto el acto jurídico (remate en proceso judicial) por el cual el predio varias veces mencionado le fue adjudicado a MARCO LEONARDO SANDOVAL RAMOS, como el acto jurídico de enajenación celebrado entre SANDOVAL RAMOS y CARLOS ALBERTO VILLADA, así como el acto jurídico por el cual este último le transfirió el fundo al aquí opositor ÁNDERSON STIVEN HOYOS ZÚÑIGA, a quien no se le exigirá que lo restituya.

DÉCIMO TERCERO: Ordenar la cancelación de las medidas cautelares de inscripción de la solicitud de restitución y formalización de tierras y de sustracción provisional del comercio de que trata el presente proceso, realizadas en el folio de matrícula inmobiliaria número 128-7659 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Patía El Bordo, Cauca, así como la cancelación de las demás anotaciones o inscripciones que sean necesarias para el cumplimiento de la presente sentencia. **Oficiese** lo correspondiente.

DÉCIMO CUARTO: Ordenar a la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Patía El Bordo, Cauca, que realice la inscripción, en el folio de matrícula inmobiliaria número 128-7659, de la actualización del perímetro, medidas, linderos y demás datos y elementos de identificación del predio "*SAN MARTÍN*" (la cédula catastral número 19-532-00-02-0004-0051-000, ubicado en la vereda Méndez, corregimiento de Méndez, municipio de Patía, Cauca), que a continuación se reportan y que una vez se realice la inscripción mencionada remita los documentos o títulos e información pertinente a la Oficina de Catastro

competente para los fines previstos en el artículo 65 de la Ley 1579 de 2012 y demás disposiciones concordantes:



PUNTO	COORDENADAS PLANAS		COORDENADAS GEOFRÁGICAS	
	NORTE	ESTE	LATITUD (° ' '')	LONGITUD (° ' '')
30070	714537,9221	670353,9925	2° 0' 43,027"	77° 2' 21,326"
30007	714640,0264	670403,2589	2° 0' 46,350"	77° 2' 19,740"
30071	714656,4996	670443,1643	2° 0' 46,888"	77° 2' 18,452"
30071A	714814,6513	670527,2462	2° 0' 52,035"	77° 2' 15,744"
122538	714947,3247	670597,7825	2° 0' 56,353"	77° 2' 13,472"
30055A	714841,8053	670664,6336	2° 0' 52,926"	77° 2' 11,306"
30055	714731,8585	670734,2898	2° 0' 49,355"	77° 2' 9,048"
Q19	714657,6434	670757,0082	2° 0' 46,944"	77° 2' 8,310"
Q18	714631,5290	670805,6914	2° 0' 46,098"	77° 2' 6,735"
Q17	714578,9268	670837,1827	2° 0' 44,389"	77° 2' 5,714"
Q16	714543,7561	670837,1362	2° 0' 43,246"	77° 2' 5,714"
Q15	714505,0753	670927,4236	2° 0' 41,993"	77° 2' 2,794"
Q14	714489,4128	670935,4008	2° 0' 41,485"	77° 2' 2,535"
Q13	714474,0165	670924,4337	2° 0' 40,983"	77° 2' 2,888"
Q12	714471,7097	670923,6564	2° 0' 40,908"	77° 2' 2,913"
Q11	714458,9382	670943,8988	2° 0' 40,494"	77° 2' 2,258"
Q10	714464,2796	670959,7547	2° 0' 40,669"	77° 2' 1,746"
Q9	714457,8411	670985,5391	2° 0' 40,461"	77° 2' 0,913"
Q8	714432,1027	670976,9981	2° 0' 39,624"	77° 2' 1,187"
Q7	714423,9547	670991,4537	2° 0' 39,360"	77° 2' 0,720"
Q6	714392,9511	671000,7500	2° 0' 38,352"	77° 2' 0,417"

PUNTO	COORDENADAS PLANAS		COORDENADAS GEOGRÁFICAS	
	NORTE	ESTE	LATITUD (° ' ")	LONGITUD (° ' ")
Q5	714378,5371	670993,2091	2° 0' 37,883"	77° 2' 0,660"
Q4	714370,2032	671003,7538	2° 0' 37,613"	77° 2' 0,319"
Q3	714370,8904	671010,3997	2° 0' 37,635"	77° 2' 0,104"
Q2	714357,8476	671014,6848	2° 0' 37,212"	77° 1' 59,965"
Q1	714318,6957	670981,9139	2° 0' 35,937"	77° 2' 1,022"
30054	714303,8055	670998,3188	2° 0' 35,454"	77° 2' 0,491"
30006	714286,3671	671000,0065	2° 0' 34,887"	77° 2' 0,435"
30074	714299,8959	671044,0664	2° 0' 35,329"	77° 1' 59,012"
122438	714297,7665	671057,8682	2° 0' 35,261"	77° 1' 58,566"
30075	714269,8958	671034,8708	2° 0' 34,353"	77° 1' 59,308"
29998	714246,1653	671021,8775	2° 0' 33,581"	77° 1' 59,726"
30076	714241,7338	671031,0774	2° 0' 33,437"	77° 1' 59,428"
30077	714221,8422	670969,2081	2° 0' 32,787"	77° 2' 1,427"
30001	714167,4267	670826,5939	2° 0' 31,009"	77° 2' 6,032"
30000	714020,5165	670850,1746	2° 0' 26,234"	77° 2' 5,262"
29999	714003,6472	670982,2787	2° 0' 25,694"	77° 2' 0,992"
22966	713962,1509	671014,9977	2° 0' 24,346"	77° 1' 59,932"
122498	713912,6915	670993,2357	2° 0' 22,737"	77° 2' 0,632"
22933	713845,5890	670989,8037	2° 0' 20,555"	77° 2' 0,739"
122499	713775,3356	670981,7906	2° 0' 18,270"	77° 2' 0,994"
122500	713621,0320	670922,1229	2° 0' 13,250"	77° 2' 2,913"
22934	713622,3228	670915,2115	2° 0' 13,291"	77° 2' 3,137"
22934A	713650,9626	670870,1298	2° 0' 14,220"	77° 2' 4,595"
22935	713653,8966	670859,5588	2° 0' 14,315"	77° 2' 4,937"
22936	713709,2628	670773,0860	2° 0' 16,110"	77° 2' 7,735"
47544	714061,3497	670742,8792	2° 0' 27,556"	77° 2' 8,731"
47543	714100,8249	670742,9624	2° 0' 28,839"	77° 2' 8,731"
47542	714189,2931	670559,9575	2° 0' 31,705"	77° 2' 14,650"
30057	714110,4528	670397,2974	2° 0' 29,132"	77° 2' 19,902"
Q26	714159,6570	670405,0232	2° 0' 30,732"	77° 2' 19,655"
Q25	714221,6011	670406,2452	2° 0' 32,746"	77° 2' 19,619"
Q24	714259,2249	670402,1850	2° 0' 33,969"	77° 2' 19,753"
Q23	714290,8075	670406,1672	2° 0' 34,996"	77° 2' 19,626"
Q22	714292,8058	670415,9719	2° 0' 35,062"	77° 2' 19,309"
Q21	714305,0961	670410,1688	2° 0' 35,461"	77° 2' 19,497"
Q20	714353,7248	670443,8655	2° 0' 37,044"	77° 2' 18,411"
122539	714384,8820	670419,1368	2° 0' 38,056"	77° 2' 19,212"
122439	714456,0791	670418,1071	2° 0' 40,370"	77° 2' 19,250"

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 alindado como sigue:	
NORTE:	Partiendo desde el punto 30070 en línea quebrada, en dirección Nor-Oriente pasando por los puntos 30007, 30071 y 30071A hasta llegar al punto 122538 en una distancia de 485,91 metros colinda con predio de Amparo Garcés (Según acta de colindancias y cartera de campo). Continua desde el punto 122538 en línea quebrada en dirección Sur-Oriente pasando por los puntos 30055A y 30055 hasta llegar al punto Q19 en una distancia de 332,68 metros colinda con predio de Artemio Cárdenas (Según acta de colindancias y cartera de campo)
ORIENTE:	Partiendo desde el punto Q19 en línea quebrada, en dirección Sur-Oriente

LINDEROS Y COLINDANTES DEL TERRENO O PREDIO SOLICITADO	
	pasando por los puntos Q18, Q17, Q16, Q15, Q14, Q13, Q12, Q11, Q10, Q9, Q8, Q7, Q6, Q5, Q4, Q3, Q2, Q1, 30054, 30006, 30074, 122438, 30075 y 29998, hasta llegar al punto 30076 en una distancia de 706,49 metros colinda con Quebrada Sin Nombre al medio predio de Artemio Cárdenas (Según acta de colindancias y cartera de campo)
SUR:	Partiendo desde el punto 30076 en línea quebrada, en dirección Sur-Occidente pasando por los puntos 30077, 30001, 30000, 29999 hasta llegar al punto 22966 en una distancia de 552,44 metros colinda con predio de Lucas Melecio (Según acta de colindancias y cartera de campo). Continúa desde el punto 22966 en línea quebrada, en dirección Sur-Occidente pasando por los puntos 122498, 22933, 122499, hasta llegar al punto 122500 en una distancia de 357,37 metros colinda con el Rio Guachicono Según acta de colindancias y cartera de campo). Continúa desde el punto 122500 en línea quebrada, en dirección Nor-Occidente pasando por los puntos 22934, 22934A, 22935, 22936, 47544, 47543, 47542, hasta llegar al punto 30057 en una distancia de 950,97 metros colinda con el predio de Juan Mera (Según acta de colindancias y cartera de campo).
OCIDENTE:	Partiendo desde el punto 30057 en línea quebrada, en dirección Norte pasando por los puntos Q26, Q25, Q24, Q23, Q22 y Q21 hasta llegar al punto Q20 en una distancia de 264,20 metros colinda con la Quebrada Hueco Hondo al medio predio de Marciano Ortiz (Según acta de colindancias y cartera de campo). Continúa desde el punto Q20, en línea quebrada, en dirección Nor-Occidente pasando por los puntos 122539, 122439 hasta llegar al punto 30070 en una distancia de 214,95 metros colinda con predio de Marciano Ortiz (Según acta de colindancias y cartera de campo).

Oficiese lo correspondiente a la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Patía El Bordo, Cauca.

DÉCIMO QUINTO: Conforme lo prevé el literal c. del artículo 91 de la Ley 1448 de 2011, **ordenar** la inscripción de la presente sentencia en el folio de matrícula inmobiliaria número 128-7659, de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Patía El Bordo, Cauca, entidad que deberá expedir con destino a este proceso y sin costo alguno el certificado de tradición correspondiente al citado folio en el cual conste el cumplimiento de las inscripciones aquí ordenadas. **Oficiese** lo correspondiente junto con la remisión de la copia auténtica de la sentencia con la constancia de ejecutoria.

DÉCIMO SEXTO: Ordenar al Director de la UNIDAD ADMINISTRATIVA ESPECIAL DE GESTIÓN DE RESTITUCIÓN DE TIERRAS DESPOJADAS rendir, dentro de los seis meses siguientes a la ejecutoria de la presente sentencia,

informe detallado del cumplimiento de las órdenes aquí emitidas.

DÉCIMO SÉPTIMO: Sin Costas en este trámite

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

Notifíquese y Cúmplase,

(Firmado electrónicamente)

Diego Buitrago Flórez

Magistrado

(Firmado electrónicamente)

(Con salvamento parcial de voto)

Carlos Alberto Tróchez Rosales

Magistrado

(Firmado electrónicamente)

Gloria del Socorro Victoria Giraldo

Magistrada