

República de Colombia

Rama Judicial



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

SANTIAGO DE CALI, SIETE DE MARZO DE DOS MIL DIECIOCHO.

Radicación N° 190013121001201500128-01

Magistrado Ponente: **DIEGO BUITRAGO FLÓREZ**

Ref.: Solicitud de Restitución y Formalización de Tierras de **JORGE LUIS GIRALDO VALLEJO** y **BEATRIZ ELVIRA RAMÍREZ DE GIRALDO**

Discutido y aprobado por la Sala en sesión de siete (7) de marzo de dos mil dieciocho (2018), según Acta N° 9 de la misma fecha.

Decide la Sala la solicitud de Restitución y Formalización de Tierras prevista en la Ley 1448 de 2011, instaurada por **JORGE LUIS GIRALDO VALLEJO** y **BEATRIZ ELVIRA RAMÍREZ DE GIRALDO** a cuya prosperidad se opone **FERNANDO VILLEGAS ARISTIZÁBAL**.

CONTENIDO	
	Pág.
I. ANTECEDENTES:	2
II. DEL TRÁMITE ANTE EL JUZGADO:	6
III. DEL TRÁMITE ANTE EL TRIBUNAL:	8
1. Itinerario en el tribunal.	8
i. Concepto del Ministerio Público.	8
IV. CONSIDERACIONES:	9

1. Asunto a resolver.	9
2. Precisiones generales.	9
i. Noción de restitución de tierras.	9
ii. Condición de víctima para los fines previstos en la Ley 1448 de 2011	11
iii. Víctima del conflicto armado interno con derecho a restitución predial.	14
iv. Distinción entre víctima del conflicto armado y víctima del conflicto armado con derecho a restitución predial.	15
v. Normas aplicables en materia de prestaciones, restituciones, compensaciones y deudas afectas al inmueble reclamado.	15
vi. Contenido de la sentencia y derechos de eventuales opositores.	16
vii. Delimitación del concepto <i>buena fe exenta de culpa</i>.	16
3. Solución del caso.	17
i. Relación jurídico -material con el predio reclamado. Alusión a las situaciones de desplazamiento y despojo	18
ii. Pruebas del conflicto armado en el municipio de Santander de Quilichao Cauca, en particular en la zona de influencia de los predios reclamados, y del desplazamiento o abandono forzado sufrido por los solicitantes.	19
iii. Desplazamiento en el caso <i>sub judice</i>.	22
iv. Procedencia de la restitución.	24
v. Solución a la oposición formulada.	24
vi. Buena fe exenta de culpa de FERNANDO VILLEGAS ARISTIZÁBAL.	29
vii. Restitución procedente.	33
viii. Compensación económica (restitución en dinero). Beneficiarios de la misma.	37
ix. Indemnización administrativa.	39
x. Rectificación de los linderos, perímetro, cabida, y demás datos y elementos de identificación de los predios.	39
xi. No condena en costas.	40
DECISIÓN:	41
RESUELVE:	41

I. ANTECEDENTES:

Surtido el requisito de procedibilidad consistente en la inscripción de los predios en el Registro de Tierras Despojadas y Abandonadas Forzosamente¹, del

¹ Fls. 839 (constancia correspondiente a la Parcela B) y 840 (constancia correspondiente a la Parcela 12A), cdno 5.

cual trata el literal b) del artículo 84 de la Ley 1448 de 2011, JORGE LUIS GIRALDO VALLEJO y BEATRIZ ELVIRA RAMÍREZ DE GIRALDO, actuando por conducto de procurador judicial designado por la UNIDAD ADMINISTRATIVA ESPECIAL DE GESTIÓN DE RESTITUCIÓN DE TIERRAS DESPOJADAS (en adelante UAEGRTD), DIRECCIÓN TERRITORIAL VALLE DEL CAUCA - EJE CAFETERO-, solicitan que les sea protegido su derecho fundamental a la restitución y formalización de tierras y que en consecuencia se ordene a favor de ambos la restitución de los predios que a continuación se describen, ubicados en la vereda San Rafael del municipio de Santander de Quilichao, Cauca:

1) La Parcela 6B, distinguida con la matrícula inmobiliaria N° 132-27460 y la cédula catastral N° 00-06-0006-0283-000, constante de un área de 3,1898 hectáreas según títulos de propiedad y certificado de tradición²; o 5,1085 hectáreas, según catastro³; o 3,0814 hectáreas, según Informe Técnico de Georreferenciación allegado por la UAEGRTD⁴.

2) La Parcela 12A, distinguida con la matrícula inmobiliaria N° 132-27463 y la cédula catastral N° 00-06-0006-0373-000, constante de un área de 14,3194 hectáreas, según títulos de propiedad y certificado de tradición⁵; o 12,3031 hectáreas, según catastro⁶; o 13,6719 hectáreas, según Informe Técnico de Georreferenciación aportado por la UAEGRTD⁷.

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.

² Fls. 115 a 129 y 126, cdno 1, y 961 y 962, cdno 5.

³ Consulta de Información Catastral Fl. 108, cdno 1.

⁴ Informe Técnico de Georreferenciación de 16 de junio de 2015, que obra a fls. 135 a 140 cdno 1.

⁵ Fls. 80 a 84, cdno 1, y 959 y 960 cdno 5.

⁶ Fl. 75, cdno 1.

⁷ Informe Técnico de Georreferenciación de 11 de junio de 2015, que obra a fls. 98 a 102 cdno 1.

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

1) Mediante las escrituras públicas números 906 del 22/06/1993 y 2183 del 24/12/1993, ambas de la Notaría de Santander de Quilichao, Cauca, JORGE LUIS GIRALDO VALLEJO adquirió la propiedad de dos lotes ubicados en la vereda San Rafael del municipio del mismo nombre, los cuales englobó en uno solo según escritura pública N° 603 del 15/04/1994 de la susodicha Notaría y lo denominó Parcela 6B, distinguido con la matrícula inmobiliaria N° 132-27460 y la cédula catastral N° 00-06-0006-0283-000.

El aludido predio fue destinado a la residencia de la familia, así como a la explotación ganadera, agrícola y equina.

2) En igual forma, mediante las escrituras públicas números 1758 del 23/10/1993 y 2187 del 27/12/1993, también de la Notaría de Santander de Quilichao, Cauca, el señor GIRALDO VALLEJO adquirió la propiedad de otros dos lotes ubicados en la misma vereda, los que del mismo modo englobó en uno solo según escritura pública N° 604 del 15/04/1994 de la misma Notaría y lo denominó Parcela 12A, identificada con la matrícula inmobiliaria N° 132-27463 y la cédula catastral N°. 00-06-0006-0373-000, bien raíz que fue destinado a la explotación ganadera, agrícola y equina.

3) Además de las actividades propias de las fincas, el señor GIRALDO VALLEJO desempeñó labores comunitarias en trabajo social y fue presidente de la Junta de Acción Comunal de la vereda precitada, donde se destacó por su seriedad y honestidad con la comunidad. Fue así mismo militante del Partido Conservador en el mentado municipio.

4) En el municipio de Santander de Quilichao, concretamente la vereda San Rafael, comenzó a ser azotada por grupos armados ilegales (guerrilla y paramilitares) a partir del año 1998. Las citadas organizaciones delictivas, con el fin mantener el control de la zona, impusieron terror mediante el asesinato de finqueros, mayordomos y trabajadores, así como amenazas y extorsiones impartidas con el objeto de obtener información y ayudas económicas, bien fuera en dinero o en especie, destinadas al sostenimiento de sus actividades ilícitas..

5) Esas prácticas contrarias a la ley generaron el desplazamiento forzado de considerable número de pobladores de la región, según aparece documentado en artículos de prensa de la época.

6) A raíz de los referidos hechos de violencia y a efectos de preservar la vida e integridad personal de su hijo JULIÁN ANDRÉS (por quien temían que fuere secuestrado o asesinado, dado que era quien acompañaba a su padre en las labores del campo), los esposos GIRALDO RAMÍREZ dispusieron el traslado de aquel a los Estados Unidos de América, país hacia el cual emigró efectivamente en septiembre de 1998. (La) otra hija de la pareja, de nombre MARCELA, se estableció a la ciudad de Cali, donde permaneció bajo el cuidado de sus abuelos paternos.

7) La crisis económica y las constantes arremetidas de la guerrilla en la vereda varias veces mencionada, donde están ubicados los predios objeto de restitución, afectaron la producción ganadera, a la cual estaban destinados los mismos, situación que le implicó pérdidas económicas y la imposibilidad de atender sus obligaciones crediticias al señor GIRALDO VALLEJO, quien se vio precisado a tramitar, a mediados del año 2000, un concordatario voluntario con sus acreedores.

8) En ese mismo año, puntualmente en el mes de octubre, tanto él como su familia recibieron amenazas extorsivas vía comunicación telefónica, aparte de que solía ser visitado por personas desconocidas que acudían al fundo con el pretexto de observar las especies porcinas, mas nunca regresaban a concretar negociación alguna.

9) En enero de 2001 la señora RAMÍREZ DE GIRALDO migró hacia los Estados Unidos –donde estaba ya radicado su hijo JULIÁN ANDRÉS–, desplazada también por la situación de violencia que azotaba la zona de ubicación de los fundos.

10) El 17 de abril de 2001, hacia las 9:00 p.m., irrumpieron en la "PARCELA 6B" nueve hombres que proclamaron ser integrantes del Frente Sexto de las FARC e inquirieron por el señor GIRALDO VALLEJO, quien al percatarse de lo acontecido huyó por la parte posterior de la casa. Los subversivos permanecieron en la heredad, la cual registraron, durante unos 15 minutos.

Los referidos hechos fueron denunciados por EUGENIO PATIÑO GIRALDO, mayordomo de la finca en ese entonces, ante la Inspección de Policía de Santander de Quilichao de 04/05/2001.

11) A causa de los aludidos sucesos, el señor GIRALDO VALLEJO decidió trasladarse ese mismo mes a los Estados Unidos de América, país ante el cual solicitó asilo político para él y su familia. Fue así como se consolidó el desplazamiento de los predios, que dejaron abandonados en plena explotación y producción agropecuaria. Tal contingencia implicó que GIRALDO VALLEJO incumpliera sus obligaciones financieras y por ende el acuerdo concordatario, habida cuenta que derivaba sus ingresos y los de su familia de lo que le rentaban los inmuebles.

12) El desplazamiento –forzado– y la prolongada permanencia de GIRALDO VALLEJO en los Estados Unidos (donde reside aún), le dificultó en igual forma la atención de las etapas subsiguientes a la presentación del concordato, por lo que –afirma– sufrió una especie de despojo por vía judicial, amén de que –acota– su apoderado judicial incurrió en omisiones y reiteradas inasistencias en la gestión judicial encomendada.

13) GIRALDO VALLEJO y su núcleo familiar, con excepción de su hijo JULIÁN ANDRÉS, ostentan en la actualidad la condición de asilados y residentes en los Estados Unidos. El primero de los nombrados padece fibrilación auricular, hipertensión cardiovascular, enfermedad de las arterias coronarias, insuficiencia cardíaca congestiva, hipertrofia ventricular izquierda y dolor de espalda crónico; depende de la ayuda alimentaria, de la atención en salud y de una pensión que le suministra el gobierno norteamericano. Por todas esas razones aspiran a las compensaciones de que trata el artículo 72 de la Ley 1448 de 2011, ya que no consideran viable su retorno a Colombia.

II. DEL TRÁMITE ANTE EL JUZGADO

El Juzgado Primero Civil del Circuito Especializado en Restitución de Tierras de Popayán, por auto de 16 de octubre de 2015 (fls. 862 a 868, Cdno N° 5), admitió la solicitud de restitución, ordenó la inscripción y la sustracción provisional del comercio del fundo así como la suspensión de los procesos judiciales, notariales y administrativos que se hubieran iniciado en relación con el mismo y dispuso, entre otras actuaciones, la notificación al alcalde de Santander

de Quilichao, al Procurador Delegado ante los Jueces de Restitución de Tierras, al igual que la publicación de la solicitud en un diario de amplia circulación nacional.

En el trámite intervino FERNANDO VILLEGAS ARISTIZÁBAL (actual propietario de los predios reclamados), quien por conducto de apoderado judicial⁸ manifestó haber obrado de buena fe exenta de culpa y haber adquirido los inmuebles con celosa observancia de las normas jurídicas pertinentes, lo que le permitió establecer que se trataba de una negociación legal desde todo punto de vista, puesto que verificó que el proceso concordatario se tramitó conforme a la ley y en debida forma, incluido el acto de enajenación de los inmuebles.

Adujo que no está demostrado que el señor GIRALDO VALLEJO y su núcleo familiar hubieren abandonado los predios por supuestos hechos de violencia, sino que lo hicieron simple y llanamente por razón de su situación económica generada por malos manejos administrativos y financieros y no de seguridad.

Dijo que con el propósito de consolidar una unidad productiva alrededor de los bienes objeto de restitución decidió adquirir un tercer inmueble, colindante con la Parcela 6B, distinguido (aquel) con la matrícula inmobiliaria número 132-17321, según escritura pública número 3347 del 1° de octubre de 2010 otorgada en la Notaría Sexta de Cali⁹, e indicó que en procura de lograr el retorno de la inversión suscribió con INCAUCA S. A., el 23 de octubre de 2014, un contrato de arrendamiento de la Parcela 12A a 7 años, cuyo objeto es el cultivo de caña de azúcar para su posterior beneficio y transformación de los frutos en azúcares crudos y/o blancos corrientes y/o refinados¹⁰.

Con base en lo expuesto, se opuso a las pretensiones y en subsidio solicitó que se le reconozca como adquirente de buena fe exenta de culpa con derecho a retención y a no ser despojado de los bienes reclamados por la parte actora y que en caso de que no fuere así le sea reembolsada la suma pagada por los predios, debidamente actualizada al momento del pago, junto con las mejoras

⁸ Fls. 920 a 984 y 999 a 1015, mismo cdno.

⁹ A fls. 1058 y 1059, cdno 5, obra copia de la escritura pública número 3347 del 1° de octubre de 2010 otorgada en la Notaría Sexta de Cali, por la cual FARLEY REBELLÓN RAMÍREZ le vendió a FERNANDO VILLEGAS ARISTIZÁBAL el inmueble distinguido con la matrícula inmobiliaria número 132-17321.

¹⁰ A fls. 1060 a 1062, mismo cdno, reposa copia del contrato de arrendamiento del inmueble en mención.

realizadas en su condición de poseedor de buena fe y la correspondiente valorización de los inmuebles.

Practicadas y recaudadas las pruebas decretadas, el juzgado instructor dispuso remitir el proceso (fl. 1 Cdno Tribunal) para lo de su competencia, a esta colegiatura (Sala Civil Especializada en Restitución de Tierras del Tribunal Superior del Distrito Judicial de Cali), conforme lo prevé el artículo 79 de la Ley 1448 de 2011 y por tratarse de un asunto con oposición reconocida en el mismo.

III. DEL TRÁMITE ANTE EL TRIBUNAL

1. Itinerario en el Tribunal.

i. Concepto del Ministerio Público.

El Representante del Ministerio Público rindió concepto¹¹ en el cual realizó un resumen del asunto y concluyó que los solicitantes fueron víctimas de abandono forzado y posterior despojo jurídico a la luz de lo normado en el numeral 4 del artículo 77 de la Ley 1448 de 2011, aunque no en las condiciones alegadas por el solicitante en el sentido de que el desplazamiento no le permitió ejercer de forma eficaz su defensa judicial en el proceso de liquidación obligatoria, ya que dada la naturaleza del proceso, que se asemeja a un juicio de ejecución, los mecanismos de defensa judicial en ese tipo de asuntos son exiguos.

Consideró que la condición de desplazamiento le menguó al señor GIRALDO VALLEJO la posibilidad de sacar adelante el proceso concordatario, lo que le hubiera permitido su recuperación económica y quizás evitar llegar hasta la liquidación obligatoria.

En cuanto al opositor FERNANDO VILLEGAS ARISTIZÁBAL, señaló que las pruebas recaudadas son indiscutiblemente demostrativas de que este actuó de buena fe exenta de culpa habida cuenta que adquirió el dominio de los inmuebles de manera transparente y legal, con intervención de la rama judicial

¹¹ Fls. 94 a 102 cdno del Tribunal.

del poder público, además de que para el citado propósito adelantó los trámites pertinentes con plenitud de las formas legales correspondientes.

Con apoyo en lo conceptuado solicitó proteger el derecho fundamental de restitución de los reclamantes, en la modalidad de compensación, tal como fue solicitado en la demanda, y reconocerle al opositor la condición de adquirente de buena fe exenta de culpa.

IV. CONSIDERACIONES

1. Asunto a resolver.

Corresponde al Tribunal decidir:

Primero: Si procede acceder a las pretensiones de la parte actora, por haber sufrido el abandono forzado y/o despojo de los predios aquí reclamados en las circunstancias de tiempo, modo y lugar que la legitiman para pedir la restitución predial. Y, en caso afirmativo, si procede la restitución jurídica y material, o una restitución subsidiaria atendida las particularidades que caracterizan la situación actual de los accionantes, quienes tienen establecida su residencia en los Estados Unidos de América, país que les concedió asilo político, y no ven viable un retorno a Colombia.

Segundo: Si las circunstancias que tipificaron el abandono forzado de los predios se suscitaron desde antes del inicio del proceso concordatario tramitado por JORGE LUIS GIRALDO VALLEJO.

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

2. Precisiones generales.

i. Noción de restitución de tierras.

A modo de introducción en el tema (a medida que se avance en la materia se irán haciendo precisiones concretas sobre la misma), es pertinente decir por

ahora que la *restitución de tierras* es un derecho o privilegio superlativo (goza de especiales ventajas)¹², consagrado en el artículo 72 y subsiguientes de la Ley 1448 de 2011, concedido a las víctimas del conflicto armado interno que hubieren sido despojadas o desplazadas de sus predios (artículo 76 ibídem) entre el 1° de enero de 1991 y el término de vigencia de la ley citada (artículo 75), que rige hasta el 21 de enero de 2021 (artículo 208).

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

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

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

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

La primera, denominada **restitución por equivalente**, que consiste en la oferta de alternativas a las víctimas del despojo o del abandono forzado de sus bienes para acceder a terrenos de similares características y condiciones en otra ubicación, y procede cuando no sea posible la restitución jurídica y material por alguna de las casuales enunciadas en el artículo 97, que incluye en su literal c. la imposibilidad de la víctima de retornar al predio por razones de riesgo para su vida e integridad personal (misma causal mencionada en el apartado inicial del inciso 5° del artículo 72 de la Ley 1448).

¹² Basta con decir que la restitución de tierras es reconocida como un derecho fundamental, que se caracteriza, entre otros aspectos, porque: i) se nutre de puntuales presunciones de derecho y legales a favor de las víctimas reclamantes (artículo 77 de la Ley 1448 de 2011); ii) se presumen fidedignas las pruebas provenientes de la UAEGRTD, que es el ente por conducto del cual suelen formalizarse las reclamaciones a nombre de las víctimas (inciso 3° del artículo 89 ibídem); iii) está cobijado con especiales medidas de alivio y/o exoneración de la cartera morosa del impuesto predial y otros impuestos (numeral 1° del artículo 121 ibídem); y iv) la cartera morosa de servicios públicos domiciliarios prestados a los predios, lo mismo que las deudas crediticias del sector financiero existentes al momento de los hechos, son objeto de un programa de condonación que podrá estar a cargo del Plan Nacional para la Atención y Reparación Integral de Víctimas (numeral 2° del artículo 121 citado).

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

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

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

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

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

1) **Conflicto armado interno.**

Por *conflicto armado interno*, según la jurisprudencia internacional, citada en la sentencia C-291 de 2007, se entiende *“el recurso a la fuerza armada entre Estados, o la violencia armada prolongada entre las autoridades gubernamentales y*

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

En igual forma, en la sentencia C-781 de 2012, sobre exequibilidad de la expresión “*ocurridas con ocasión del conflicto armado interno*”, consignada en el artículo 3 de la Ley 1448 de 2011, la Corte Constitucional precisó:

“5.4.2. Tal vez el conjunto más amplio de pronunciamientos de la Corte Constitucional en materia de protección de los derechos de las víctimas de hechos violentos ocurridos en el contexto del conflicto armado se encuentra en 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,¹⁴ (ii) el confinamiento de la población;¹⁵ (iii) la violencia sexual contra las mujeres;¹⁶ (iv) la violencia generalizada;¹⁷ (v) las amenazas provenientes de actores armados

¹³ 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 Hadzihanovic y Amir Kubura**, sentencia del 15 de marzo de 2006; **Fiscal vs. Dario Kordic y Mario Cerkez**, sentencia del 26 de febrero de 2001; **Fiscal vs. Sefer Halilovic**, sentencia del 16 de noviembre de 2005; **Fiscal vs. Dragoljub Kunarac y otros**, sentencia de la Sala de Apelaciones 12 de junio de 2002; **Fiscal vs. Momcilo Krajisnik**, sentencia del 27 de septiembre de 2006.

¹⁴ T-268 de 2003 (MP. Marco Gerardo Monroy Cabra).

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

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

¹⁷ T-821 de 2007 (MP (E) Catalina Botero Marino).

111

SOLICITUD DE RESTITUCIÓN Y FORMALIZACIÓN DE TIERRAS DE JORGE LUIS GIRALDO VALLEJO Y OTRA

desmovilizados;¹⁸ (vi) las acciones legítimas del Estado;¹⁹ (vi) las actuaciones atípicas del Estado;²⁰ (viii) los hechos atribuibles a bandas criminales;²¹ (ix) los hechos atribuibles a grupos armados no identificados,²² y (x) por grupos de seguridad privados,²³ entre otros ejemplos”.

2) Infracciones al Derecho Internacional Humanitario.

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

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

3) Violaciones graves y manifiestas a las normas internacionales de Derechos Humanos.

Violaciones graves y manifiestas a las normas internacionales de Derechos Humanos, son, a su turno, las transgresiones a cualquiera de las normas, estatutos o convenios que lo integran²⁴, tales como –para citar solo algunos– la *Declaración Universal de los Derechos Humanos (de 1948)*, la *Convención para la Prevención y Sanción para el Delito de Genocidio (de 1948)*, la *Convención Interamericana sobre la eliminación de todas las formas de discriminación racial (1963)*, el *Pacto Internacional de Derechos Civiles y Políticos (de 1966)*, el *Pacto Internacional de Derechos Económicos, Sociales y Culturales (de 1966)*, la *Convención Americana de Derechos Humanos (1969)*, la *Convención contra la Tortura y otros Tratos Crueles, Inhumanos y Degradantes (de 1985)*, la

¹⁸ T-895 de 2007 (MP: Clara Inés Vargas Hernández).

¹⁹ 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).

²⁰ T-318 de 2011 (MP. Jorge Iván Palacio Palacio).

²¹ T-129 de 2012 (MP. Jorge Pretelt Chaljub).

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

²³ T-076 de 2011 (MP. Luis Ernesto Vargas Silva).

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

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

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

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

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

2) La existencia de un conflicto armado interno.

3) Haber sufrido, por razón del conflicto armado interno, el *despojo* o *abandono forzado* del predio en los términos de que trata el artículo 74 de la Ley 1448.

Dicha norma entiende por **despojo** “*la acción por medio de la cual, aprovechándose de la situación de violencia, se priva arbitrariamente a una persona de su propiedad, posesión u ocupación, ya sea de hecho, mediante negocio jurídico, acto administrativo, sentencia, o mediante la comisión de delitos asociados a la situación de violencia*”; y por **abandono forzado de tierras** “*la situación temporal o permanente a la que se ve abocada una persona forzada a desplazarse, razón por la cual se ve impedida para ejercer la administración, explotación y contacto directo con los predios que debió desatender en su desplazamiento durante el periodo establecido en el artículo*

75" (período que abarca desde el 1° de enero de 1991 hasta el término de vigencia de la Ley 1448, conforme se indica en el siguiente otro requisito).

4) (De carácter temporal). Que el despojo o abandono del inmueble hubiere ocurrido entre el 1° de enero de 1991 y el término de vigencia de la susodicha Ley (artículo 75 ibídem), establecido, dicho término de vigencia, según el artículo 208 *ejusdem*, en diez (10) años contados a partir de su promulgación, realizada ésta en el Diario Oficial N° 48.096 de fecha 10 de junio de 2011.

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

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

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

Víctima del conflicto armado con derecho a restitución predial, es, según el artículo 75 ibídem, el propietario o poseedor de uno o más predios, o el explotador de baldíos cuya propiedad pretenda adquirir por adjudicación, que en virtud del conflicto armado interno haya sufrido **un despojo o abandono del inmueble en la forma establecida en artículo 74 ya referido,²⁵ entre el 1° de enero de 1991 y el término de vigencia de la Ley 1448 de 2011**, fijado, como se dijo antes, en diez (10) años contados a partir del 10 de junio de 2011, de acuerdo con los artículos 72, 74, 75 y 208 de la susodicha ley.

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

²⁵ 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*.

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).

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

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

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

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

Se diferencia la *buena fe exenta de culpa* (o cualificada o creadora de derechos, como también se le denomina)²⁶, de la *buena fe simple*, en que ésta

²⁶ 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.

sólo exige conciencia recta y honesta, pero no una particular conducta (puede involucrar cierto grado de descuido), en tanto que aquella requiere el empleo de una conciencia recta y honesta en concurso con una especial diligencia y cuidado, lo que supone la asunción de una conducta activa que se traduce en la realización de averiguaciones que lleven a la seguridad y certeza del derecho que se pretende adquirir.

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

1) **La exigencia de un error común.** *“Que se trate de un error generalizado, es decir, de un error no universal pero sí colectivo”*²⁷.

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 (...)’*²⁸.

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

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

3. Solución del caso.

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

²⁸ *Ibíd.*

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

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

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

El presente caso atañe a un reclamante (JORGE LUIS GIRALDO VALLEJO) que al momento de los hechos base de la acción ostentaba la condición de dueño de los fundos ahora solicitados en restitución, los cuales adquirió mediante sendos actos jurídicos de compraventa perfeccionados en las escrituras públicas números 906 del 22/06/1993³⁰, 2183 del 24/12/1993³¹, 1758 del 23/10/1993³² y 2187 del 27/12/1993³³ otorgadas –todas–, en la Notaría de Santander de Quilichao, debidamente inscritas en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos del mismo municipio, luego de lo cual realizó dos actos de engoblamiento, de los cuales tratan las escrituras públicas números 603 de 15/04/1994³⁴ (aclarada mediante escritura pública número 1041 de 16/06/1994)³⁵, y 604 del 15/04/1994³⁶, corridas en la misma notaría antes mencionada e inscritas, en igual forma, en la citada oficina de registro de instrumentos públicos, actos que dieron lugar a la conformación de las Parcelas 6B, con matrícula inmobiliaria número 132-27460³⁷, y 12 A, con matrícula inmobiliaria número 132-27463³⁸, y que corresponden a las pedidas en restitución.

³⁰ Fls. 111 y 112, cdno 1.

³¹ Fls. 109 y 110, ibíd.

³² Fls. 76 y 77, ibíd.

³³ Fls. 78 y 79, ibíd.

³⁴ Fls. 114 a 118, ibíd.

³⁵ Fls. 119 a 120, ibíd.

³⁶ Fls. 81 a 83, ibíd.

³⁷ Fls. 961 y 962, cdno 5.

³⁸ Fls. 959 y 960, ibíd.

Aduce el solicitante que se vio forzado, junto con su esposa e hijos a abandonar los predios a raíz de los sucesos de violencia ocurridos en el marco del conflicto armado y que tal situación fue una de las causas que lo llevaron a promover la solicitud del trámite concordatario que desencadenó en la liquidación y enajenación de sus bienes, entre éstos los inmuebles mencionados, que fueron efectivamente vendidos al aquí opositor. De modo que hay lugar a establecer si se produjo inicialmente un **desplazamiento o abandono forzado de la tierra** y luego un **despojo de la misma**, entendiéndose por lo primero, *la situación temporal o permanente a la que se ve abocada una persona forzada a desplazarse, que le impide atender el predio y ejercer su administración, explotación y contacto directo durante el tiempo que perdure el referido suceso* (inciso 2° del artículo 74), y por lo segundo *“la acción por medio de la cual, aprovechándose de la situación de violencia, se priva arbitrariamente a una persona de su propiedad, posesión u ocupación, ya sea de hecho, mediante negocio jurídico, acto administrativo, sentencia, o mediante la comisión de delitos asociados a la situación de violencia”* (inciso 1° del mismo artículo).

ii. Pruebas del conflicto armado en el municipio de Santander de Quilichao, Cauca, en particular en la zona de influencia de los predios reclamados, y del desplazamiento o abandono forzado sufrido por los solicitantes.

Obran las siguientes:

1) La denuncia formulada por JORGE LUIS GIRALDO VALLEJO ante la INSPECCIÓN URBANA DE POLICÍA del municipio de Santander de Quilichao el 28 de febrero de 2001³⁹, donde expuso que desde el 10 de octubre de 2000 él y su núcleo familiar (conformado por su esposa BEATRIZ ELVIRA RAMÍREZ DE GIRALDO y sus hijos JULIÁN ANDRÉS y MARCELA GIRALDO RAMÍREZ), empezaron a recibir amenazas, vía telefónica, por hechos ajenos a su conocimiento y que fue por tal razón que se decidió que sus parientes abandonaran la finca. Dijo que para esa época recibía con frecuencia visitas de extraños (personas no conocidas en la región) que arribaban al inmueble en motos y en carros con el pretexto de observar porcinos.

2) La ampliación de la denuncia por amenazas presentada por EUGENIO PATIÑO GIRALDO (mayordomo de la finca) ante la misma inspección de policía el “04 de Mayo de dos mil 2000” (sic)⁴⁰ en la cual reportó que el 17 de abril del 2001, siendo las 9 p.m., llegaron a la hacienda “nueve (9) sujetos” movilizados en

³⁹ Fls. 156 y 157, cdno 1.

⁴⁰ Fls. 158 y 159, cdno 1.

dos vehículos (una Toyota Land Crusser y una Toyota Burbuja), que manifestaron pertenecer al Sexto Frente de las FARC e inquirieron por JORGE LUIS GIRALDO VALLEJO, quien al percatarse de la situación huyó por la parte trasera de la morada. Indicó que aquellos inspeccionaron la hacienda sin haber sido autorizados y que se quedaron en el lugar durante quince (15) minutos.

3) El acta notarial de declaración extra proceso N° 2275 rendida el 20 de junio de 2001 por MANUEL GUTIERREZ OCAMPO⁴¹, en la cual consta que dicho declarante señaló conocer de vista, trato y comunicación a GIRALDO VALLEJO y que este le informó que fue a raíz de la intimidación experimentada el 17 de abril del 2001 que decidió abandonar el país y emigrar *“hacia los Estados Unidos de Norteamérica”*.

4) La constancia expedida por el Departamento de Policía Cauca, Sección Policía Judicial, de fecha 9 de agosto de 2001⁴², en la que se reporta que la Parcela N° 12A está ubicada en una zona disputada –para esa data– por grupos al margen de la ley (guerrilla y autodefensas Unidas de Colombia).

5) La declaración juramentada ante el Cónsul de Colombia en Miami, rendida el 10 de noviembre de 2014 por JULIÁN ANDRÉS GIRALDO RAMÍREZ (hijo de la pareja GIRALDO VALLEJO y RAMÍREZ DE GIRALDO)⁴³, quien relató que a mediados de 1998 se reunieron en familia con el fin de analizar la situación presentada con ocasión de la disputa suscitada entre las AUC y las FARC por el control de la zona geográfica en que se encuentra ubicados los predios objeto de reclamación. Indicó que los ingresos de su señor padre sufrieron menoscabo por cuanto dependía exclusivamente de lo producido por la finca. Señaló que partió hacia los Estados Unidos el 16 de septiembre de 1998 y que su señora madre llegó en enero de 2000; que un mes después recibieron llamada de su padre quien los enteró sobre varios eventos sucedidos en la región; que el 18 de abril de ese mismo año los llamó de nuevo para comentarles que había sido declarado objetivo militar por parte de la guerrilla y que por ese motivo le urgía salir inmediatamente del país, como en efecto lo hizo el 21 siguiente junto con su hija MARCELA (hermana del declarante); y que llegaron a Miami donde están juntos y a salvo, lo que le agradecen a Dios.

6) La comunicación N° S-2016 -019210/ SIPOL-DECAU-29 de fecha 28

⁴¹ Fls. 162 y 163, ibíd.

⁴² Fl. 164, ibíd

⁴³ Fls. 167 y 168, ibíd

de junio de 2016⁴⁴, emitida por la Policía Nacional, Dirección de Inteligencia Policial, Seccional Cuaca, en la cual se indica que revisado el archivo de gestión de la seccional se encontró que para el año 2002 hicieron presencia en la vereda San Rafael del municipio de Santander de Quilichao integrantes del bloque Calima de las Autodefensas Unidas de Colombia.

7) La solicitud de admisión a trámite concordatario formulada por conducto de apoderado judicial por JORGE LUIS GIRALDO VALLEJO, con fecha de radicación 8 de junio de 2000⁴⁵, en la cual se narró: “(...) *no podemos desconocer que últimamente Colombia se ha sentido agobiada por las constantes arremetidas de la guerrilla contra sitios rurales incluso muy cerca de la ciudad. Esta Situación le ha tocado vivirla a mi representante (sic) al punto de que en varias ocasiones le ha tocado perder su producción de ganadería al no poder ir a revisar y verificar su estado*”⁴⁶.

8) El auto de 14 de julio de 2000 por el cual el Juzgado Sexto Civil del Circuito de Cali admitió la solicitud a trámite concordatario⁴⁷.

9) El interrogatorio de parte absuelto por JORGE LUIS GIRALDO VALLEJO el 22 de junio de 2016⁴⁸, con ocasión del cual se ratificó en los hechos de la demanda y acotó que en su opinión una de las razones por las cuales la guerrilla se fue en contra suya obedeció al hecho de haber promovido el voto en blanco contra un candidato al Concejo postulado por dicha organización subversiva con el que él no estaba de acuerdo ya que “*bebía todos los fines de semana y no tenía muy buena reputación*”⁴⁹. Dijo haber recibido amenazas y extorsiones tanto de parte de la guerrilla como de los paramilitares⁵⁰. Reiteró que fue a raíz de lo acontecido el 17 de abril de 2001 que se vio precisado a abandonar el país junto con su hija y que fueron su hijo y su esposa quienes les proporcionaron los tiquetes para emigrar desde la ciudad de Bogotá⁵¹.

⁴⁴ Fl. 1166, cdno 5.

⁴⁵ Fls. 178 a 188, cdno 1.

⁴⁶ Fl. 179, ibíd.

⁴⁷ Fls. 187 y 188, cdno 1, y 337 y 338, cdno 2.

⁴⁸ Fls. 1163 a 1165, cdno 5.

⁴⁹ Cd que obra a folio 1165 vto, video 2 records 33'04" y 34'49", mismo cdno.

⁵⁰ Cd que obra a folio 1165 vto video 2 record 1:00'21", ibíd.

⁵¹ Cd que obra a folio 1165 vto video 3 record 29'16", ibíd.

Ratificó que no está en condiciones de retornar al país ni le interesa volver a los predios, ya que se encuentra radicado junto con toda su familia en los Estados Unidos de América, amén de que lo aquejan quebrantos de salud que le impiden regresar y realizar labores en las fincas, y fue enfático en que VILLEGAS ARISTIZÁBAL actuó de buena fe⁵².

10) El testimonio rendido por EUGENIO PATIÑO GIRALDO el 12 de julio de 2016 ante el juzgado instructor⁵³. Señaló haber laborado para el solicitante y su familia durante 8 años y que en los 3 últimos evidenció la presencia de guerrilla y paramilitares en Santander de Quilichao. Agregó que presencié en igual forma el secuestro del señor ORLANDO RODRÍGUEZ, quien con el tiempo le confirmó que tal acto delictivo había sido perpetrado por la subversión. Se refirió también a los episodios ocurridos el 17 de abril de 2001, los cuales corroboró.

iii. Desplazamiento en el caso *sub judice*.

De la apreciación en conjunto y con sujeción a las reglas de la sana crítica de las pruebas antes enunciadas, se colige que fue a causa de la presencia y accionar de los grupos armados al margen de la ley (guerrilla y paramilitares) en el municipio de Santander de Quilichao, en el cual operaban aquellos para el año 1998 y subsiguientes, puntualmente en la vereda San Rafael (donde se ubican los predios objeto de restitución), que JORGE LUIS GIRALDO VALLEJO y su núcleo familiar se vieron forzados a abandonar los inmuebles citados, perdiendo así el contacto directo con estos y quedando por tanto impedidos para atenderlos, administrarlos y explotarlos.

No se trató de un abandono voluntario como tampoco originado en el incumplimiento de obligaciones financieras y crediticias por parte del señor GIRALDO VALLEJO, pues de haber sido así no sería entendible ni atendible que hubiera tramitado la solicitud de concordato (o acuerdo de recuperación de los negocios del deudor, como lo denominaba también el artículo 89 de la Ley 222 de 1995, vigente para la época en que se radicó la solicitud)⁵⁴, cuyo fin, valga memorarlo, era lograr la recuperación y conservación de la empresa como unidad

⁵² Cd que obra a folio 1165 vto, video 2 record 56'37", ibíd.

⁵³ Cd que obra a folio 1170 vto (Parte II) records 0012", 1'06", 6'37", 14'10" y 30'02", ibíd.

⁵⁴ Por disposición expresa del artículo 126 de la Ley 1106 de 2006 (*Por la cual se establece el Régimen de Insolvencia Empresarial en la República de Colombia y se dictan otras disposiciones*), fue derogado por el Título II (artículos 89 a 225) de la Ley 222 de 1995, que regulaba lo atinente a Régimen de Procesos Concursales (Concordato y Concurso Liquidatorio de los Bienes del Deudor).

de explotación económica y fuente generadora de empleo, así como la protección adecuada del crédito, según lo establecía el entonces vigente artículo 94 de la Ley 222 citada⁵⁵.

Todo lo contrario, está demostrado que una de las causas que llevaron a que dicho reclamante adelantara el referido trámite concordatario fue precisamente la situación de violencia desatada en el marco del conflicto armado. De ello es prueba fehaciente el escrito contentivo de la solicitud de admisión al proceso concordatario, en el cual, conforme quedó precisado, aparece consignada una manifestación expresa en ese sentido.

Se configuró en tal forma un desplazamiento forzado de la tierra regulado en la Ley 1448 de 2011, que, como se dijo antes, consiste en el apremio al que se ve enfrentada una persona forzada a abandonar el inmueble sobre el cual ejerce propiedad, posesión u ocupación, quedando por tanto *impedida para atenderlo y para realizar la administración, explotación y contacto directo con el mismo durante el desplazamiento* (inciso 2° del artículo 74 *ibídem*).

Fue tal situación de violencia, que tuvo repercusiones en el trámite concordatario y que implicó que el solicitante dejara de recibir ingresos provenientes del producido de los predios, la que propició que los referidos bienes fueran ulteriormente vendidos, por vía judicial, a FERNANDO VILLEGAS ARISTIZÁBAL, consumándose así la causal consagrada en el literal **a.** del numeral 2 del artículo 77 de la Ley 1448, en cuanto preceptúa que, salvo prueba en contrario, se presume que hay *ausencia de consentimiento o causa lícita* en el acto jurídico inherente a la transferencia de derechos reales sobre el inmueble objeto de restitución cuando se trate de un fundo del cual haya sido desplazada *“la víctima de despojo, su cónyuge, compañero o compañera permanente, los familiares o mayores de edad con quienes convivía o sus causahabientes”*. 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”*.

⁵⁵ **Ley 222 de 1995. Art. 94** (derogado por el artículo 126 de la Ley 1116 de 2006). **“OBJETO DEL CONCORDATO.** *El concordato tendrá por objeto la recuperación y conservación de la empresa como unidad de explotación económica y fuente generadora de empleo, así como la protección adecuada del crédito”*.

iv. Procedencia de la restitución.

Lo hasta aquí elucidado es suficiente para concluir que al haber sufrido cada uno de los solicitantes sendos y sucesivos desplazamientos forzados de su tierra entre septiembre de 1998 y abril de 2001 (primero abandonaron los inmuebles los hijos de la pareja solicitante, luego la señora BEATRIZ ELVIRA –madre de aquellos– y por último el esposo de ésta y padre de los aludidos hijos), a lo cual se sumó el ulterior despojo jurídico de dichos bienes, consumado con la venta de los fundos realizada varios años después (entre los meses de enero y noviembre de 2009) pero en todo caso con ocasión y por razón del referido conflicto, ocurridos ambos fenómenos (desplazamiento y despojo jurídico) dentro de los intervalos de vigencia de la Ley 1448 de 2011 (1° de enero de 1991 y el 21 de enero de 2021), les asiste el derecho a la restitución, la cual habría lugar a decretar sin más consideraciones si no fuera porque FERNANDO VILLEGAS ARISTIZÁBAL, propietario actual de los inmuebles, formuló oposición contra la restitución solicitada. Por consiguiente, hay lugar a resolver, como en efecto a ello se procede, la oposición mencionada.

v. Solución a la oposición formulada.

Como se dijo en el acápite de antecedentes, el señor FERNANDO VILLEGAS ARISTIZÁBAL se opuso a la solicitud de restitución formulada por la parte actora y al respecto expuso, en esencia, haber obrado de buena fe exenta de culpa por cuanto adquirió los inmuebles durante el trámite de liquidación obligatoria de bienes del señor GIRALDO VALLEJO y con observancia de la normas jurídicas aplicables.

Entre las pruebas recaudadas al efecto, obran las siguientes:

1) El “*CONTRATO DE PROMESA DE COMPRAVENTA*” del inmueble identificado con la matrícula inmobiliaria N° 132-27460⁵⁶, suscrito y autenticado el 22/10/2009 entre ADOLFO RODRÍGUEZ GANTIVA, en calidad de liquidador del patrimonio de JORGE LUIS GIRALDO VALLEJO (promitente vendedor), y MARÍA ALEXANDRA SALCEDO (promitente compradora), en cuya cláusula “*PRIMERA*” se hizo una reseña del trámite concordatario adelantado por GIRALDO VALLEJO, incluida la alusión al secuestro del inmueble y a la aprobación del avalúo del mismo por parte del juzgado de conocimiento, mas la

⁵⁶ Fls. 262 y 263, cdno 2.

117

SOLICITUD DE RESTITUCIÓN Y FORMALIZACIÓN DE TIERRAS DE JORGE LUIS GIRALDO VALLEJO Y OTRA

advertencia de que el liquidador se encontraba facultado para realizar la venta del bien conforme a lo establecido en el artículo 181 de la Ley 222 de 1995⁵⁷.

Así mismo, en la cláusula “*TERCERA*” de dicho documento se estipuló que el precio de venta pactado (\$64'337.000) correspondía al del avalúo (\$64'336.568,75)⁵⁸ aprobado por el juzgado de conocimiento⁵⁹.

2) El documento de “*CESIÓN PROMESA DE COMPRAVENTA*” atinente al inmueble antes citado⁶⁰, suscrito y autenticado en la misma fecha (22/10/2009) entre MARÍA ALEXANDRA SALCEDO (cedente) y FERNANDO VILLEGAS ARISTIZÁBAL (cesionario).

3) La escritura pública número 3591 de fecha 30 de noviembre de 2009, extendida en la Notaría 6 del Círculo de Cali⁶¹, por la cual ADOLFO RODRÍGUEZ GANTIVA, en calidad de liquidador del patrimonio de JORGE LUIS GIRALDO VALLEJO, “*según consta en el oficio del Juzgado Sexto Civil del Circuito de Santiago de Cali de fecha 22 de enero de 2007 y el Acta de Posesión donde lo Nombran para el cargo de liquidador*”⁶², le vende a FERNANDO VILLEGAS ARISTIZÁBAL, por la suma \$64'337.000, el predio identificado con la matrícula inmobiliaria N° 132-27460.

4) El “*CONTRATO DE PROMESA DE COMPRAVENTA*” del inmueble distinguido con la matrícula inmobiliaria N° 132-27463⁶³, suscrito entre ADOLFO RODRÍGUEZ GANTIVA, en calidad de liquidador del patrimonio de JORGE LUIS GIRALDO VALLEJO (promitente vendedor), y FERNANDO VILLEGAS ARISTIZÁBAL (promitente comprador), en cuya cláusula “*PRIMERA*” se incluyó en igual forma una reseña del trámite concordatario citado, incluida también la alusión al secuestro del inmueble y a la aprobación del avalúo del mismo por

⁵⁷ Dicho artículo, en su inciso 2° dispone: “*Aprobado el avalúo se procederá a la enajenación de los bienes, en los términos de la presente Ley*”.

⁵⁸ Fls. 76 a 82, anexos 18 de la solicitud.

⁵⁹ Fl. 103, *ibid*.

⁶⁰ Fl. 260, *cdno* 2.

⁶¹ Fls. 122 a 125, *cdno* 1; y 954 a 958 y 1037 a 1044, *cdno* 5.

⁶² Fl. 122 *vto*, *cdno* 1; y 954 *vto* y 1039 *fte*, *cdno* 5.

⁶³ Fls. 220 y 221, *cdno* 2.

parte del juzgado de conocimiento, mas la advertencia de que el liquidador se encontraba facultado para realizar la negociación a la luz de lo dispuesto en el artículo 181 de la Ley 222 de 1995.

Del mismo modo, en la cláusula “*TERCERA*” de dicho documento se hizo la advertencia de que el precio de venta pactado (\$89'497.000) correspondía al del avalúo (\$89'496.250)⁶⁴ aprobado por el juzgado de conocimiento⁶⁵.

5) La escritura pública número 90 de 23 de enero de 2009, corrida en la Notaría 11 del Círculo de Cali⁶⁶, por la cual ADOLFO RODRÍGUEZ GANTIVA, en calidad de liquidador del patrimonio de JORGE LUIS GIRALDO VALLEJO, según “*auto interlocutorio 960 de fecha 2 de agosto de 2006 proferido por el Juzgado Sexto Civil del Circuito de Santiago de Cali, y auto sin número de fecha 22 de enero de 2007 proferido por el mismo juzgado*”, le vende a FERNANDO VILLEGAS ARISTIZÁBAL, por la suma de \$89'497.000, el predio identificado con la matrícula inmobiliaria N° 132-27463.

6) Las siguientes piezas procesales, que hacen parte del expediente N° 2000-00328-000 contentivo del trámite concordatario precitado, adelantado en el Juzgado Sexto Civil del Circuito de Cali:

i) El auto 2 de agosto de 2006 que decretó la apertura de la etapa de liquidación obligatoria de bienes del deudor JORGE LUIS GIRALDO VALLEJO ante el fracaso del trámite concordatario⁶⁷.

ii) El auto de 27 de febrero de 2007 por el cual se decretó el embargo de los predios identificados con los folios de matrícula inmobiliaria números 132-27460 y 132-27463⁶⁸.

iii) El auto de 1 de abril de 2008 por el cual se ordenó el secuestro de los mencionados inmuebles⁶⁹.

⁶⁴ Fls. 83 a 87, anexos 18 de la solicitud.

⁶⁵ Fl. 103, *ibid.*

⁶⁶ Fls. 90 a 93, cdno 1; 223 a 227, cdno 2; y 949 a 953 y 1028 a 1036, cdno 5.

⁶⁷ Fls. 424 a 426, cdno 3.

⁶⁸ Fl. 486, cdno 4.

⁶⁹ Fl. 530 mismo cuaderno, y fl 252 anexos 18 de la solicitud.

- iv) El acta de secuestro de ambos inmuebles⁷⁰.
- v) Los avalúos de los inmuebles solicitados en restitución (\$64'336.568,75 la Parcela 6B⁷¹ y \$89'496.250 la Parcela 12A⁷²).
- vi) El auto de 28 de agosto de 2008 por el cual se corrió traslado de los citados avalúos⁷³.
- vii) El auto de aprobación de los avalúos por parte del juzgado de conocimiento (auto de 2 de diciembre de 2008)⁷⁴.
- viii) El auto de 15 de enero de 2009, por el cual el juzgado de conocimiento autorizó el otorgamiento de la escritura pública de compraventa del inmueble distinguido con la matrícula inmobiliaria número 132-27463 y el oficio número 138 de 23 de enero de 2009 librado al efecto⁷⁵.
- ix) El auto de 27 de octubre de 2009, por el cual el mismo juzgado autorizó el otorgamiento de la escritura pública de compraventa del inmueble distinguido con la matrícula inmobiliaria número 132-27460 y el oficio número 3830 de 25 de noviembre de 2009 librado al efecto⁷⁶.
- 7) Relación de gastos por insumos agrícolas y pecuarios desde el mes de mayo de 2010, elaborada por DEGANADO S. A.⁷⁷.
- 8) Relación de gastos de adecuación y remodelación de la casa principal y la casa auxiliar por valor de \$143'421.627, elaborada por el arquitecto ANDRÉS VILLEGAS⁷⁸.
- 9) El Interrogatorio de parte absuelto por FERNANDO VILLEGAS

⁷⁰ Fls. 301 a 304, anexos 1 de la solicitud.

⁷¹ Fls. 76 a 82, anexos 18 de la solicitud.

⁷² Fls. 83 a 87, ibíd.

⁷³ Fl. 88, ibíd.

⁷⁴ Fl. 103, ibíd.

⁷⁵ Fls. 234 y 243, cdno 2.

⁷⁶ Fls. 274 vto, mismo cdno.

⁷⁷ Fl. 1064 y 1065, cdno 5.

⁷⁸ Fl. 1063, ibíd.

ARISTIZÁBAL en diligencia llevada a cabo el día 17 de mayo de 2016⁷⁹, en la cual describió las circunstancias de tiempo y modo en que adquirió los inmuebles en disputa. Señaló que llevaba varios años buscando una finca con el fin de comprarla, pues siempre le ha gustado el campo, y que fue amigo suyo, dueño de un fundo cercano a los predios solicitados, quien le comentó que estaban vendiendo la heredad y lo contactó con el abogado liquidador del patrimonio del solicitante. Expuso que no evidenció problemas de orden público en la vereda, que los vecinos que están hoy en día en todo el “*callejón son los mismos desde hace muchos años*” y que si hubiera sabido que el dueño de los predios salió por la situación de violencia, no se hubiera “*metido con eso*”, pues tenía entendido que “*se había quedado sin plata, que era lo que decía la gente del sector*”, lo que le confirió confianza para realizar la operación.

Indicó que adquirió los predios con el fin de tener una finca productiva de la cual pudiera vivir, especialmente cuando dejare de laborar. Afirmó que realizó el acto de compra convencido de que era el juzgado el que le estaba vendiendo los predios, por lo que supuso que se trataba de una operación transparente y así lo constató con un abogado amigo. Añadió que le ha introducido mejoras a las parcelas (que estaban en pura maleza), tales como cerramiento, instalación de 14 ventanas de entre 3 y 4 metros de largo cada una, adecuación de potreros, la adecuación de un sistema de riego, las que suman entre 400 y 500 millones de pesos.

10) El testimonio rendido por CARLOS ALBERTO SAA MADRIÑÁN en la misma fecha antes citada⁸⁰, quien narró ser propietario de una finca situada a unos 5 kilómetros de los predios adquiridos por VILLEGAS ARISTIZÁBAL y que no supo de extorsiones contra propietarios de inmuebles en el mismo sector y que, incluso, nunca ha dejado de visitar su propiedad

11) La declaración de JUAN FELIPE LONDOÑO SALDARRIAGA⁸¹, que dijo ser la persona que animó al opositor a comprar los inmuebles y que su familia es propietaria de una finca en el mismo sector, la que nunca han dejado de visitar ni han recibido chantajes ni han tenido problema alguno que les haya implicado “*no volver*”.

⁷⁹ Records 15'30'', 18'04'', 18'56'', 21'45'', 23'09'', 27'00'', 28'15'', 29'23'', 31'23'' y 37'55'', Cd que obra a fl. 1124, cdno 5.

⁸⁰ Records 46'00'', 51'23'', 52'58'' y 53'10'', mismo Cd.

⁸¹ Records 1:05'30'', 1:08'20'', 1:12'01'', 1:15'02'', 1:16'48'', 1:19'51'' y 1:26'27'', mismo Cd.

12) La versión rendida por el abogado ADOLFO RODRÍGUEZ GANTIVA⁸², liquidador de bienes de JORGE LUIS GIRALDO VALLEJO, que dio cuenta de sus actuaciones en el trámite citado, manifestó haber ido a los inmuebles en varias ocasiones y que cuando llegó el momento de venderlos fue a inspeccionarlos junto con VILLEGAS ARISTIZÁBAL y otras personas interesadas en comprarlos. Expuso que en ningún momento percibió que los referidos predios estuviesen afectados por problemas de orden público y en cuanto al estado de aquellos señaló que los encontró totalmente abandonados (habían sido saqueados, les habían desmontado los techos, las instalaciones sanitarias, las puertas y las ventanas), pero resaltó que en su opinión VILLEGAS ARISTIZÁBAL actuó “*de la más absoluta buena fe porque se los adquirió al Juzgado Sexto*”, ya que él solo fue un auxiliar de la justicia en calidad de liquidador.

vi. Buena fe exenta de culpa de FERNANDO VILLEGAS ARISTIZÁBAL.

Del examen conjunto de las pruebas antes reseñadas se colige que VILLEGAS ARISTIZÁBAL obró con rectitud, diligencia y cuidado en el trámite de adquisición de los inmuebles. Esto por cuanto:

1) Adquirió los inmuebles de quien figuraba en los títulos y registros respectivos como propietario de los mismos y con ocasión del trámite liquidatorio del patrimonio del señor GIRALDO VALLEJO adelantado ante autoridad judicial competente y dentro de un proceso debidamente surtido al efecto, esto es con arreglo a las normas legales pertinentes.

2) Actuó ignorando que GIRALDO VALLEJO y su familia habían sido víctimas desplazamiento forzado por razón del conflicto armado interno. (No solo refirió ignorar que hubieren existido amenazas contra GIRALDO VALLEJO, sino que indicó que ni siquiera lo conocía habida cuenta que celebró el contrato de compraventa con el auxiliar de la justicia representante de aquel).

3) No ejerció presión sobre GIRALDO VALLEJO ni sobre el liquidador del patrimonio de éste a efectos de que le fueren transferidos los inmuebles y tampoco se hizo a los predios de manera anómala, irregular o arbitraria.

⁸² Records 9'33'', 11'03'', 14'20'', 20'38'', 23'20'', 27'34'', 28'01'', 29'51'', 31'04'' y 32'00'', Cd 2, que obra a fl. 1170, mismo cdno.

Las precitadas circunstancias fácticas y las pruebas atrás enunciadas, denotan que su proceder fue probo, exento de malicia y negligencia. En breves pero puntuales términos, actuó de buena fe exenta de culpa.

Por cierto, un precedente judicial de esta misma Sala Civil de Restitución de Tierras en el cual se le reconoció la condición de opositor de buena fe exenta de culpa al rematante de un predio solicitado en restitución (caso similar al presente en cuanto a la preexistencia de un proceso judicial anterior), es el consignado en la sentencia de 5 de marzo de 2015 (solicitud de restitución y formalización de tierras de MARÍA ELENA CORREA ACOSTA, expediente N° 761113121001201300027 00, M. P. NELSON RUIZ HERNÁNDEZ). En dicha sentencia, refiriéndose a la buena fe exenta de culpa alegada por la opositora, el Tribunal precisó:

Pero en este caso, a la verdad sin mayores disquisiciones, viene adamantino que ese exigido comportamiento lo tiene aquí la opositora GLORIA YURLEY GIRALDO.

Para demostrar tal aserto, acaso resulte asaz con sólo rememorar cómo fue que el predio terminó en cabeza suya.

Pues que, de un lado, esa adquisición se sucedió mediante “remate”, lo que por comienzo constituye para el caso férreo indicio para descubrir esa calidad que desde ahora se reconoce, dado que las ventas forzadas por ministerio de la justicia, en las que el Juez hace las veces de representante del vendedor (art. 741 C.C.), vienen per se revestidas de una comprensible “garantía” de legalidad y confiabilidad en tanto que, quienes participan de la almoneda, parten ciertamente de unos supuestos apenas naturales y obvios de seriedad, probidad y seguridad, venidos todos de lo que implica que esa propiedad resulte otorgada precisamente por un Juez de la República, previo un proceso judicial.

(...)

En fin: las conclusiones que preceden, amalgamadas, cuanto enseñan es que GLORIA YURLEY se comportó con la debida prudencia. De dónde ninguna duda puede ofrecer que esa alegada condición de adquirente de buena fe exenta de culpa, se encuentra cabalmente configurada y por sobre todo demostrada”.

No sobra agregar que uno de los ejemplos prototipo de adquisición de derechos de buena fe exenta de culpa, reconocido de manera expresa por la jurisprudencia de la Sala de Casación Civil de la Corte Suprema de Justicia⁸³, 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 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 venderlas”⁸⁴.

Lo propio, ***mutatis mutandis*** (cambiando lo que se debe cambiar), hay que

⁸³ Al respecto puede consultarse la sentencia, famosa, de 23 de junio de 1958, M. P. ARTURO VALENCIA ZEA, publicada en G.J. N° 2198 t. LXXXVIII, pp. 235 y 236.

⁸⁴ G.J. N° 2198 t. LXXXVIII, pp. 235 y 236.

decir de las cosas, muebles o inmuebles, adquiridas en la etapa de liquidación patrimonial de bienes del deudor adelantada en el curso de un proceso judicial ante el fracaso del trámite concordatario⁸⁵, fase en la cual suelen venderse –es natural que así suceda– todo tipo de bienes (o cosas) susceptibles de valoración económica⁸⁶ que han sido previamente secuestrados y avaluados con sujeción a reglas específicas y una vez resueltas las eventuales objeciones u observaciones contra el avalúo de las mismas, en cuya virtud queda establecido, sin ningún asomo de duda, que se trata de cosas o bienes que reúnen las exigencias mínimas requeridas para ser enajenadas.

Cabe agregar aquí que, según “*INFORME FINANCIERO DE GESTIÓN AÑO 2009*”⁸⁷, presentado por el abogado ADOLFO RODRÍGUEZ GANTIVA (liquidador del patrimonio del accionante), y avalado por contadora pública, las sumas recibidas por concepto de venta de ambos predios se destinaron al cubrimiento de gastos de administración de diverso orden, pago de impuestos (adeudados a la DIAN y al municipio de Santiago de Cali), gastos de liquidación y pago de pasivos con sujeción a la graduación y calificación de créditos.

En la anterior forma, habiendo sido VILLEGAS ARISTIZÁBAL un adquirente de buena fe exenta de culpa, en quien continúa radicado el derecho de propiedad sobre los inmuebles objeto de restitución, hay lugar a la oposición por él formulada.

Con fundamento en los precitados derroteros y dadas las particularidades que caracterizan el caso concreto, que involucra a un adquirente de buena fe exenta de culpa en posesión actual de lo reclamado por la parte actora, y atendida, además, la restitución subsidiaria que aquí se decretará –según se observa más adelante–, esta Sala se abstendrá de invalidar los actos jurídicos por los cuales le fueron transferidos los predios citados a FERNANDO VILLEGAS ARISTIZÁBAL, a quien no se le exigirá que los restituya.

⁸⁵ El artículo 95 de la Ley 1122 de 1995, derogado por el artículo 126 de la Ley 1116 de 2006, disponía: “**OBJETO DE LA LIQUIDACIÓN OBLIGATORIA.** *Mediante la liquidación obligatoria se realizarán los bienes del deudor, para atender en forma ordenada el pago de las obligaciones a su cargo*”.

⁸⁶ Así mismo, el artículo 150 de la Ley 1122 de 1995, también derogado por el artículo 126 de la Ley 1116 de 2006, preceptuaba que había lugar al trámite de liquidación obligatoria, entre otras causales, por falta de acuerdo del concordatario, que fue lo que sucedió en el caso citado (fls. 424 a 426, cdno 3).

⁸⁷ Fl. 659 cdno 4 Juzgado y fl. 381 Cdno 14A anexos.

121

vii. Restitución procedente.

En este acápite se determinará, motivadamente, cuál de las formas de restitución contempladas en el artículo 72 de la Ley 1448 es la procedente para el caso que centra la atención de la Sala, para lo que se tendrá en cuenta la situación fáctica de los beneficiarios de la restitución.

Como se dijo antes, los solicitantes no desean retornar al predio reclamado ni ven viable volver a Colombia y menos a trabajar fincas como acostumbraba hacerlo años atrás, entre otras razones por cuanto tienen establecida su residencia en los Estados Unidos de América, donde les fue concedido asilo político, amén de que el señor GIRALDO VALLEJO presenta un delicado estado de salud⁸⁸, recibe asistencia médica y percibe una pensión de parte del gobierno norteamericano que le sirve de ayuda para su sostenimiento.

A lo antes expuesto se suma el hecho de que en el interrogatorio absuelto ante el juez instructor el 22 de junio de 2016, el mismo GIRALDO VALLEJO manifestó no tener bienes en Colombia y haber recibido la ciudadanía norteamericana hacía apenas unos pocos días, al paso que corroboró que por razón de sus quebrantos de salud desempeña labores muy limitadas (dispone de un vehículo automotor –camioneta– debidamente acondicionado para lavar autos en la ciudad de Miami, servicio que presta a domicilio a algunos conocidos). Dijo también que está recibiendo una ayuda alimentaria de parte del estado norteamericano, que su esposa prepara alimentos en un restaurante y “gana relativamente bien” y que sus hijos residen con sus respectivas familias en viviendas diferentes⁸⁹.

Como puede observarse, tanto los dos hijos de los solicitantes como la pareja GIRALDO VALLEJO y RAMÍREZ DE GIRALDO conforman en la actualidad familias independientes y tienen definidos y distintos proyectos de vida, todos ellos en un país extranjero, en el cual ya están arraigados.

⁸⁸ A folios 165 y 166 de cuaderno 1 obra constancia expedida por el médico VICENTE A. RODRÍGUEZ en la cual se indica que el paciente JORGE LUIS GIRALDO VALLEJO que ha estado bajo su cuidado desde el año 2002, “sufre de Fibrilación Auricular, Hipertensión Cardiovascular, Enfermedad de la Arteria Coronaria, Insuficiencia Cardíaca Congestiva, Hipertrofia Ventricular Izquierda y Dolor de Espalda Crónico”.

⁸⁹ Cd que obra a folio 1165 vto, video 2 records 12’32”, 14’10”, 14’39” y 58’14”, cdno 5.

En adición a lo dicho, observa la Sala que tanto GIRALDO VALLEJO como su esposa son adultos mayores⁹⁰ (el primero tiene 68 años de edad⁹¹ y la segunda 62⁹²), lo que significa que, conforme lo enseñan las reglas de la lógica y las máximas de la experiencia, ameritan especiales cuidados y consideraciones, so pena de poner en riesgo su salud e integridad personal, incluso su vida, según se desprende, además, de normas tales como el artículo 6, numeral 4, 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 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 (...)*

Lo arriba expuesto es suficiente para entender que no es procedente –sería contraindicada– la restitución jurídica y material de los mismos inmuebles respecto de los cuales acontecieron los sucesos de desplazamiento y despojo base de la demanda, como tampoco se vislumbra acertada una restitución por equivalencia consistente en la entrega y transferencia de otro(s) inmueble(s) de similares características y condiciones en otra ubicación, ya que, atendidos los pormenores que caracterizan el caso concreto, ninguna de esas formas de restitución constituiría una medida “*adecuada, diferenciada, transformadora y efectiva*” de reparación a favor de los aquí solicitantes, como lo pregona el artículo

⁹⁰ Al respecto, la Ley 1251 de 2008 (*Por la cual se dictan normas tendientes a procurar la protección, promoción y defensa de los derechos de los adultos mayores*)⁹⁰, en su artículo 3 dispone que se considera **Adulto Mayor** “*aquella persona que cuenta con sesenta (60) años de edad o más*”. Así mismo, la Ley 1276 de 2009 (*A través de la cual se modifica la Ley 687 del 15 de agosto de 2001 y se establecen nuevos criterios de atención integral del adulto mayor en los centros vida*), en el literal b) de su artículo 7 define como **Adulto Mayor** “*aquella persona que cuenta con sesenta (60) años de edad o más*” y añade: “*A criterio de los especialistas de los centros vida, una persona podrá ser clasificada dentro de este rango, siendo menor de 60 años y mayor de 55, cuando sus condiciones de desgaste físico, vital y psicológico así lo determinen*”.

⁹¹ Nació el 1° de octubre de 1949, según consta en su cédula de ciudadanía visible a fl 66 del cdno 1.

⁹² Nació el 12 de enero de 1956, conforme consta en su cédula de ciudadanía visible a fl 65, mismo cdno.

25 de la Ley 1448⁹³, máxime cuando es evidente que ninguno de ellos tiene el propósito de regresar a Colombia y menos retornar a la heredad de la cual fueron desplazados, punto sobre el cual es preciso decir que el Principio Pinheiro 10.1.⁹⁴ es categórico al disponer: *“Todos los refugiados y desplazados tienen derecho a regresar voluntariamente a sus anteriores hogares, tierras o lugares de residencia habitual en condiciones de seguridad y dignidad. El regreso voluntario en condiciones de seguridad y dignidad debe fundarse en una elección libre, informada e individual (...)”* (se resalta).

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

“se tiene dicho que:

‘Ante todo, hay que reconocer que el derecho al retorno –ya sea de los refugiados o de las personas desplazadas- no impone una obligación de regresar. El retorno no se puede restringir, y por la misma razón, no se puede imponer. El derecho a la restitución de vivienda y patrimonio no puede condicionarse al retorno físico de los que se hubieran visto desplazados de sus hogares o lugares de residencia habitual, sino que continúa vigente con independencia de que se regrese o no. (...) el titular del derecho a la restitución puede querer hacer valer este derecho sobre su propiedad sin regresar físicamente a la misma. En estos contextos es particularmente importante tener en cuenta el deseo expreso de los titulares del derecho de restitución, a quienes no se puede obligar a retornar ni a aceptar una decisión sobre sus reclamaciones de restitución que no sea plenamente compatible con las condiciones que establecen los Principios’⁹⁵.

⁹³ **Ley 1448 de 2011. Art. 25.- “DERECHO A LA REPARACIÓN INTEGRAL.** *Las víctimas tienen derecho a ser reparadas de manera adecuada, diferenciada, transformadora y efectiva por el daño que han sufrido como consecuencia de las violaciones de que trata el artículo 3o de la presente Ley (...).”*

⁹⁴ 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)”*.

⁹⁵ *Manual de Aplicación sobre el Terreno de los Principios la Restitución de las Viviendas y el Patrimonio*, edición de marzo de 2007, p. 52.

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", habiendo determinado como uno de tales derechos el de "retornar en condiciones de seguridad a su lugar de origen y sin que se le pueda obligar a regresar o a reubicarse en alguna parte específica del territorio nacional"'⁹⁶.

Un precedente sobre el particular, se encuentra consignado en la sentencia de esta misma Sala de fecha 28 de septiembre de 2016, proferida en la Acción de Restitución de Tierras de YOMEIRA BEATRIZ GUTIÉRREZ DE VILLAMIZAR (expediente número 20001-31-21-002-2014-00001-01), en el cual se 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 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"⁹⁷ punto en que resulta de la mayor importancia contar

⁹⁶ Numeral 10.1.4 de la sentencia.

⁹⁷ El artículo 5º del Decreto 4800 de 2011, por el cual se reglamenta la Ley 1448 de 2011.

105

SOLICITUD DE RESTITUCIÓN Y FORMALIZACIÓN DE TIERRAS DE JORGE LUIS GIRALDO VALLEJO Y OTRA
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).

Por todo lo antes expuesto, se decretará la compensación económica o en dinero de que trata el enunciado final del inciso 5° del artículo 72 de la Ley 1448 de 2011 (*"La compensación en dinero sólo procederá en el evento en que no sea posible ninguna de las formas de restitución"*), acompañada, naturalmente, de las demás medidas a que haya lugar y que en derecho correspondan.

La restitución en la forma antes referida resulta –también– afín al postulado que inspira el Principio Pinheiro 21.1.⁹⁸, que reza: *"(...) Para cumplir el principio de la justicia reformativa, los Estados velarán porque el recurso de indemnización sólo se utilice cuando el de restitución resulte de hecho imposible"*, cual ocurre ciertamente al pretender que una víctima que reviste la condición de adulto mayor con deterioro de su salud, radicada y arraigada en territorio extranjero, retorne a un predio rural (ubicado en el territorio colombiano) y se reasiente en el mismo, cometido éste que exige constante, continuado e ininterrumpido laborío para la adecuada explotación agrícola o pecuaria del fundo.

viii. Compensación económica (restitución en dinero). Beneficiarios de la misma.

En razón a lo arriba expuesto y conforme lo disponen los artículos 91, parágrafo 4°⁹⁹, y 118¹⁰⁰ de la Ley 1448, se impartirá a la UAEGRTD la orden de

⁹⁸ Los Principios Pinheiro son un conjunto de cánones o 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, cuyo objeto es *"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 decir 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)"*.

⁹⁹ **Ley 1448, Art. 91, parágrafo 4°.-** *"El título del bien deberá entregarse a nombre de los dos cónyuges o compañeros permanentes, que al momento del desplazamiento, abandono o despojo, cohabitaban, así al momento de la entrega del título no están unidos por ley"*.

¹⁰⁰ **Ley 1448, Art. 118.-** *"Titulación de la propiedad y restitución de derechos. En todos los casos en que el demandante y su cónyuge, o compañero o compañera permanente, hubieran sido víctimas"*

que, con cargo a los recursos del fondo de la mencionada unidad y dentro del término de dos (2) meses siguientes a la ejecutoria de la presente sentencia, les pague a los solicitantes JORGE LUIS GIRALDO VALLEJO y BEATRIZ ELVIRA RAMÍREZ DE GIRALDO (quien convivía con aquel al momento del desplazamiento o abandono forzado de los inmuebles, según se desprende de las pruebas que reposan en el expediente), por partes iguales, esto es en proporciones equivalentes al 50% para cada uno de ellos, las siguientes cantidades:

i) La suma de \$64'337.000 (que corresponde al valor por el cual fue vendido en el proceso judicial varias veces mencionado el predio identificado con la matrícula inmobiliaria N° 132-27460), debidamente indexada a la fecha en que se apruebe el pago, con sujeción a la variación del Índice de Precios al Consumidor, IPC, conforme a la ecuación que a continuación se formula, debiéndose tomar como valor inicial el correspondiente a la fecha en que fue vendido el citado bien (30 de noviembre de 2009):

$$VF = VI \times (I.P.C. \text{ actual} / I.P.C. \text{ Inicial})$$

Donde:

VF = Valor final a pagar.

VI = Valor o monto de la suma reajustar.

I.P.C. actual = Índice de Precios al Consumidor vigente para el día o mes en que se hace la actualización.

I.P.C. Inicial = Índice de Precios al Consumidor vigente para el día en que se vendió el bien.

Ecuación que para el mes de febrero de 2018 arroja el siguiente resultado:

$$VF = \$64'337.000 \times (140,71 / 101,92)$$

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”.

$$VF = \$64'337.000 \times 1.3805$$

$$VF = \$88'817.228,5$$

ii) La suma de \$89'496.250 (que corresponde al valor por el cual fue vendido en el proceso judicial precitado el predio identificado con la matrícula inmobiliaria N° 132-27463), debidamente indexada a la fecha en que se apruebe el pago, con sujeción a la variación del Índice de Precios al Consumidor, IPC, conforme a la ecuación que a continuación se formula, debiéndose tomar como valor inicial el correspondiente a la fecha en que fue vendido el citado bien (23 de enero de 2009):

$$VF = VI \times (I.P.C. \text{ actual} / I.P.C. \text{ Inicial})$$

Donde:

VF = Valor final a pagar.

VI = Valor o monto de la suma reajustar.

I.P.C. actual = Índice de Precios al Consumidor vigente para el día o mes en que se hace la actualización.

I.P.C. Inicial = Índice de Precios al Consumidor vigente para el día en que se vendió el bien.

Ecuación que para el mes de febrero de 2018 arroja el siguiente resultado:

$$VF = \$89'496.250 \times (140,71 / 100,59)$$

$$VF = \$89'496.250 \times 1.3988$$

$$VF = \$125'187.354,5$$

ix. Indemnización administrativa.

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

vulneraciones sufridas y las caracterizaciones de los hechos victimizantes, con arreglo a los Decretos 4800 de 2011 (artículo 159), 1377 de 2014 y demás disposiciones concordantes.

No se hará pronunciamiento alguno en torno a subsidio de vivienda, servicios de salud, alternativas de empleos o emprendimientos laborales y demás aspectos afines, por cuanto es claro el propósito de los solicitantes de continuar radicados en el exterior.

x. Rectificación de los linderos, perímetro, cabida, y demás datos y elementos de identificación de los predios.

En los títulos de propiedad y certificado de tradición se reporta que la Parcela 6B, distinguida con la matrícula inmobiliaria N° 132-27460 y la cédula catastral N° 00-06-0006-0283-000, consta de un área de 3,1898 hectáreas¹⁰¹; en tanto que en catastro aparece reportado que su área es de 5,1085 hectáreas¹⁰²; y según Informe Técnico de Georreferenciación allegado por la UAEGRTD dicha área es de 3,0814 hectáreas¹⁰³, misma que se acogerá por corresponder a las técnicas contemporáneas de identificación y medición de predios.

En igual forma, en lo que atañe a la Parcela 12A, distinguida con la matrícula inmobiliaria N° 132-27463 y la cédula catastral N°. 00-06-0006-0373-000, en lo títulos de propiedad y certificado de tradición se indica que su área es de 14,3194 hectáreas¹⁰⁴; en tanto que en catastro se reporta que su área es de 12,3031 hectáreas¹⁰⁵; y según Informe Técnico de Georreferenciación allegado por la UAEGRTD dicha área es de 13,6719 hectáreas¹⁰⁶, misma que también se acogerá por la misma razón antes expuesta.

¹⁰¹ Fls. 115 a 129 y 126, cdno 1, y 961 y 962, cdno 5.

¹⁰² Consulta de Información Catastral Fl. 108, cdno 1.

¹⁰³ Informe Técnico de Georreferenciación de 16 de junio de 2015, que obra a fls. 135 a 140 cdno 1.

¹⁰⁴ Fls. 80 a 84, cdno 1, y 959 y 960, cdno 5.

¹⁰⁵ Fl. 75, cdno 1.

¹⁰⁶ Informe Técnico de Georreferenciación de 11 de junio de 2015, que obra a fls. 98 a 102, cdno 1.

Por consiguiente, se decretará la actualización de linderos, medidas y demás datos y elementos de identificación de los predios, con sujeción a las georreferenciaciones citadas y se ordenará a la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Santander de Quilchao que realice las inscripciones correspondientes en los folios de matrícula inmobiliaria abiertos a los inmuebles, y que una vez efectúe las inscripciones mencionadas remita los documentos o títulos e información pertinente a la Oficina de Catastro competente para los fines de que trata el artículo 65 de la Ley 1579 de 2012¹⁰⁷ y demás disposiciones concordantes.

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

RESUELVE:

PRIMERO: RECONOCER a JORGE LUIS GIRALDO VALLEJO y a BEATRIZ ELVIRA RAMÍREZ DE GIRALDO, lo mismo que a su núcleo familiar identificado en la solicitud, la calidad de víctimas del conflicto armado y, en consecuencia, **ORDENAR** a la UNIDAD DE ATENCIÓN Y REPARACIÓN INTEGRAL A LAS VÍCTIMAS, que inicie el trámite de identificación de las afectaciones con el fin de otorgarles la indemnización administrativa a que hubiere lugar, atendidas las vulneraciones sufridas y caracterizaciones de los hechos victimizantes, con arreglo a los Decretos 4800 de 2011 (artículo 159),

¹⁰⁷ 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”.

1377 de 2014 y demás disposiciones concordantes. **OFÍCIESE** lo correspondiente.

SEGUNDO: PROTEGER y RECONOCER a favor de JORGE LUIS GIRALDO VALLEJO y BEATRIZ ELVIRA RAMÍREZ DE GIRALDO, el derecho fundamental a la restitución de tierras, en la modalidad de compensación económica o en dinero de que trata el enunciado final del inciso 5° del artículo 72 de la Ley 1448 de 2011.

TERCERO: ORDENAR al Fondo (y al ente que lo administre) de la UNIDAD ADMINISTRATIVA ESPECIAL DE GESTIÓN DE RESTITUCIÓN DE TIERRAS DESPOJADAS que, con cargo a los recursos del fondo de la mencionada unidad y dentro del término de dos (2) meses siguientes a la ejecutoria de la presente sentencia, les pague a los solicitantes JORGE LUIS GIRALDO VALLEJO y BEATRIZ ELVIRA RAMÍREZ DE GIRALDO, por partes iguales, esto es en proporciones equivalentes al 50% para cada uno de ellos, las siguientes cantidades:

i) La suma de \$64'337.000 (que corresponde al valor por el cual fue vendido el predio identificado con la matrícula inmobiliaria N° 132-27460), debidamente indexada a la fecha en que se apruebe el pago, con sujeción a la variación del Índice de Precios al Consumidor, IPC, conforme a la ecuación que a continuación se formula, debiéndose tomar como valor inicial el correspondiente a la fecha en que fue vendido el citado bien (30 de noviembre de 2009):

$$VF = VI \times (I.P.C. \text{ actual} / I.P.C. \text{ Inicial})$$

Donde:

VF = Valor final a pagar.

VI = Valor o monto de la suma reajustar.

I.P.C. actual = Índice de Precios al Consumidor vigente para el día o mes en que se hace la actualización.

I.P.C. Inicial = Índice de Precios al Consumidor vigente para el día en que se vendió el bien.

Ecuación que para el mes de febrero de 2018 arroja el siguiente resultado:

$$VF = \$64'337.000 \times (140,71 / 101,92)$$

$$VF = \$64'337.000 \times 1.3805$$

$$VF = \$88'817.228,5$$

ii) La suma de \$89'496.250 (que corresponde al valor por el cual fue vendido en el proceso judicial precitado el predio identificado con la matrícula inmobiliaria N° 132-27463), debidamente indexada a la fecha en que se apruebe el pago, debidamente indexada a la fecha en que se apruebe el pago, con sujeción a la variación del Índice de Precios al Consumidor, IPC, conforme a la ecuación que a continuación se formula, debiéndose tomar como valor inicial el correspondiente a la fecha en que fue vendido el citado bien (23 de enero de 2009):

$$VF = VI \times (I.P.C. \text{ actual} / I.P.C. \text{ Inicial})$$

Donde:

$$VF = \text{Valor final a pagar.}$$

$$VI = \text{Valor o monto de la suma reajustar.}$$

I.P.C. actual = Índice de Precios al Consumidor vigente para el día o mes en que se hace la actualización.

I.P.C. Inicial = Índice de Precios al Consumidor vigente para el día en que se vendió el bien.

Ecuación que para el mes de febrero de 2018 arroja el siguiente resultado:

$$VF = \$89'496.250 \times (140,71 / 100,59)$$

$$VF = \$89'496.250 \times 1.3988$$

$$VF = \$125'187.354,5$$

CUARTO: En caso de que existiere algún crédito en mora, refinanciado, reestructurado o consolidado otorgado por algún establecimiento de crédito a cualquiera de los solicitantes, el mismo **QUEDARÁ CLASIFICADO** en una *categoría de riesgo especial* conforme lo prevé el artículo 128 de la Ley 1448 de 2011 y, si fuere el caso, **DEBERÁ** ser objeto del *programa de condonación*, que podrá estar a cargo del Plan Nacional para la Atención y Reparación Integral de Víctimas o el que corresponda, conforme lo advierte el numeral 2º del artículo 121 de la Ley 1448 de 2011.

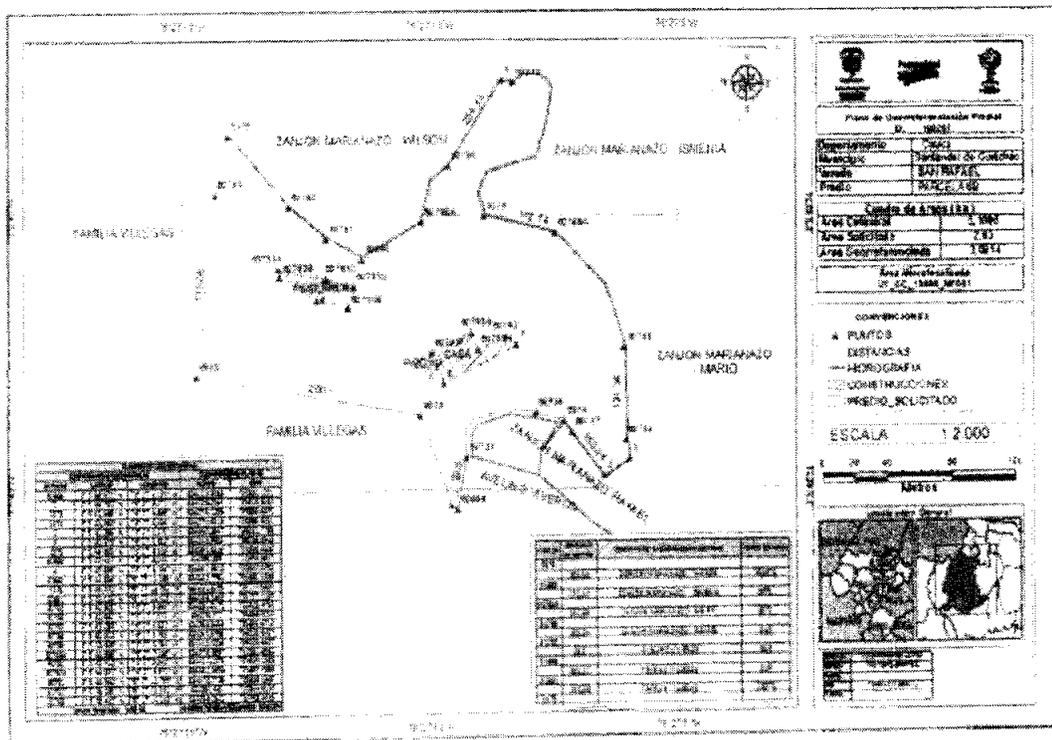
QUINTO: DECLARAR que FERNANDO VILLEGAS ARISTIZÁBAL, es opositor de buena fe exenta de culpa, pero con derecho a permanecer en el predio, conforme quedó expuesto en la parte motiva.

SEXTO: ABSTENERSE de declarar la inexistencia o nulidad de los actos jurídicos por los cuales los predios de que trata el presente proceso les fueron transferidos a FERNANDO VILLEGAS ARISTIZÁBAL.

SÉPTIMO PRIMERO: 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 los folios de matrícula inmobiliaria números N° 132-27460 y 132-27463 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Santander de Quilichao, así como la cancelación de las demás anotaciones o inscripciones que sean necesarias para el cumplimiento de la presente sentencia. **OFÍCIESE** lo correspondiente.

OCTAVO: ORDENAR a la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Santander de Quilichao, que realice la inscripción, en el folio de matrícula inmobiliaria número 132-27460, de la actualización de linderos, perímetro, cabida y demás datos y elementos de identificación del predio identificado con dicho folio de matrícula inmobiliaria (y ficha catastral N° 00-06-0006-0283-000), con sujeción a la información y datos que a continuación se reportan, y que una vez se efectúe la actualización mencionada remita los documentos o títulos e información pertinente a la Oficina de Catastro competente para los fines de que trata el artículo 65 de la Ley 1579 de 2012 y demás disposiciones concordantes:

120

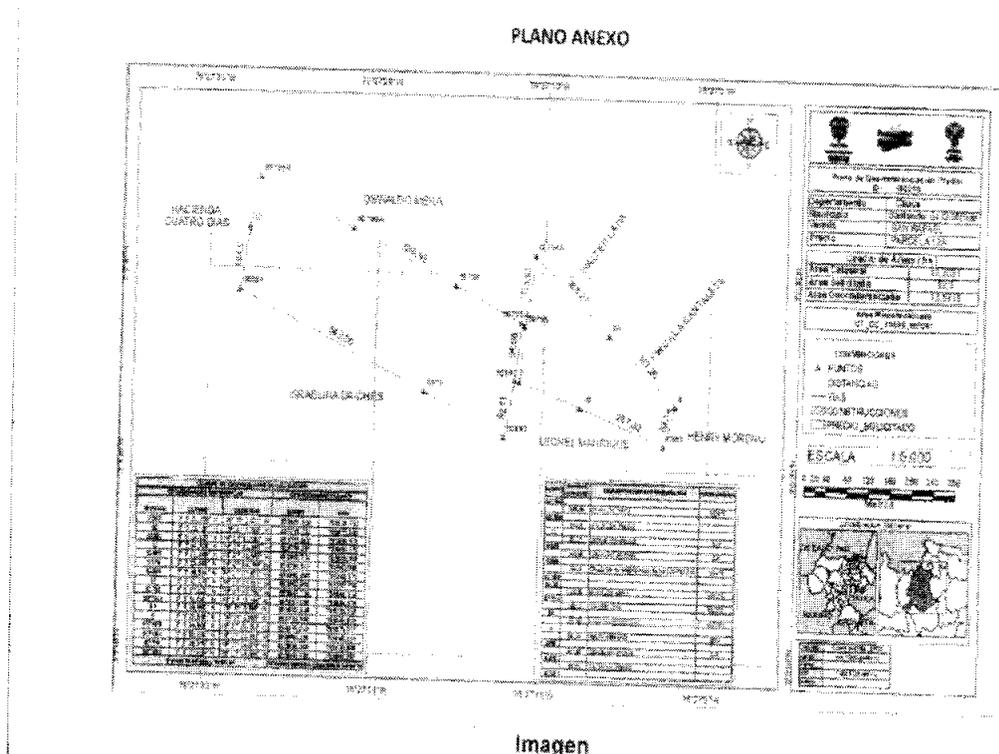


Cuadro de colindancias

PUNTOS	DISTANCIA EN METROS	COLINDANTES SEGÚN INFORMACIÓN IGAC	PUNTO CARDINAL
5376	254,54	ZANJON MARIANAZO - WILSON	NORTE
60889	172,14	ZANJON MARIANAZO - ISMENIA	ESTE
60789A	131,36	ZANJON MARIANAZO - MARIO	
60788	150,24	ZANJON MARIANAZO - RAFAEL	SUR
60735	29,5	AVELINO VIVEROS	SUR
60888	200,11	FAMILIA VILLEGAS	SUR
60891	135,08	FAMILIA VILLEGAS	OESTE
5376			

OFÍCIESE lo correspondiente a la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Santander de Quilichao.

NOVENO: ORDENAR a la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Santander de Quilichao, que realice la inscripción, en el folio de matrícula inmobiliaria número 132-27463, de la actualización de linderos, perímetro, cabida y demás datos y elementos de identificación del predio identificado con dicho folio de matrícula inmobiliaria (y ficha catastral N° 00-06-0006-0373-000), con sujeción a la información y datos que a continuación se reportan, y ii) que una vez se efectúe la actualización mencionada remita los documentos o títulos e información pertinente a la Oficina de Catastro competente para los fines de que trata el artículo 65 de la Ley 1579 de 2012 y demás disposiciones concordantes:



Cuadro de colindancias

PUNTOS	DISTANCIA EN METROS	COLINDANCIAS SEGÚN INFORMACIÓN IGAC	PUNTO CARDINAL
60796B			
	536,99	OSWALDO MERA	NORTE

128

SOLICITUD DE RESTITUCIÓN Y FORMALIZACIÓN DE TIERRAS DE JORGE LUIS GIRALDO VALLEJO Y OTRA

60795B			
	94,06	VÍA DIVIDE PREDIO	
11			
	92,11	LEONEL MANRIQUE	SUR
60893			
	542,86	ISRAELINA BRICHES	SUR
60894			
	184,5	CALLEJÓN AL MEDIO-HACIENDA CUATRO DÍAS	OESTE
60796B			
60795			
	115,53	OSWALDO MERA	NORTE
60794A			
	188,21	WALTER LARA	NORTE
8A			
	167,28	FINCA LA CANTALETA	NORTE
9			
	68,14	HENRY MORENO	ESTE
5369			
	287,32	LEONEL MANRIQUE	SUR
60892			
	89,35	VÍA DIVIDE PREDIO	
60795			

OFÍCIESE lo correspondiente a la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Santander de Quilichao.

DÉCIMO: Conforme lo prevé el literal c. del artículo 91 de la Ley 1448 de 2011, **ORDENAR** la inscripción de la presente sentencia en los folios de matrícula inmobiliaria números 132-27460 y 132-27463, de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Santander de Quilichao, entidad que deberá expedir con destino a este proceso y sin costo alguno los certificados de tradición correspondientes a los citados folios en los cuales conste el cumplimiento de las inscripciones aquí ordenadas. **OFÍCIESE** lo correspondiente junto con la remisión de la copia auténtica de la sentencia con la constancia de ejecutoria.

DÉCIMO PRIMERO: **ORDENAR** al Director de la UNIDAD ADMINISTRATIVA ESPECIAL DE GESTIÓN DE RESTITUCIÓN DE TIERRAS DESPOJADAS, rendir un informe detallado del cumplimiento de las órdenes aquí

emitidas, el cual deberá ser presentado dentro de los seis meses siguientes a la ejecutoria de esta providencia.

DÉCIMO SEGUNDO: Sin Costas en este trámite.

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

Notifíquese y Cúmplase,


DIEGO BUITRAGO FLÓREZ

Magistrado.


CARLOS ALBERTO TRÓCHEZ ROSALES

Magistrado.


GLORIA DEL SOCORRO VICTORIA GIRALDO

Magistrada.

