



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

Magistrado Ponente: **Diego Buitrago Flórez**

Santiago de Cali, treinta de septiembre de dos mil diecinueve

Proceso:	Solicitud de Restitución y Formalización de Tierras
Solicitante:	MARÍA ANTONIA MUÑOZ DE LÓPEZ
Opositores:	NORVEY LOZANO y otros
Radicación:	19001-31-21-001-2015-00103-02

Discutido y aprobado por la Sala en sesión de 30 de septiembre de 2019, según Acta N° 33 de la misma fecha.

Decide la Sala la solicitud de Restitución y Formalización de Tierras prevista en la Ley 1448 de 2011, instaurada por MARÍA ANTONIA MUÑOZ DE LÓPEZ a cuya prosperidad se oponen NORVEY LOZANO, LUCILA LOZANO y MARCELINO MOSQUERA LOZANO.

CONTENIDO	
	Pág.
I. ANTECEDENTES:	3
II. DEL TRÁMITE ANTE EL JUZGADO	7
III. CONSIDERACIONES	8



1. Asunto a resolver.	8
2. Precisiones generales.	9
2.1. Noción de restitución de tierras.	9
2.2. Condición de víctima para los fines previstos en la Ley 1448 de 2011.	10
2.3. Víctima del conflicto armado interno con derecho a restitución predial.	14
2.4. Distinción entre víctima del conflicto armado y víctima del conflicto armado con derecho a restitución predial.	16
2.5. Normas aplicables en materia de prestaciones, restituciones, compensaciones y deudas afectas al inmueble reclamado.	16
2.6. Contenido de la sentencia y derechos de eventuales opositores.	17
2.7. Delimitación del concepto <i>buena fe exenta de culpa</i> .	17
3. Solución del caso.	19
3.1. Naturaleza jurídica del inmueble reclamado.	19
3.2. Relación jurídico-material con el predio reclamado. Alusión a las situaciones de desplazamiento y despojo.	22
3.3. Pruebas del conflicto armado en el municipio de Santander de Quilichao, Cauca, en particular en la zona de influencia del predio reclamado, y del desplazamiento forzado de la parte actora.	23
3.4. Desplazamiento en el caso <i>sub judice</i> .	28
3.5. Procedencia de la restitución.	30
3.6. Solución a la oposición formulada.	31
3.7. Ausencia de buena fe exenta de culpa.	38
3.8. Derecho a enfoque diferencial y al cubrimiento por el principio de la acción sin daño.	40
3.9. Afectación ambiental por ronda hídrica.	48
3.10. Restitución subsidiaria (compensación económica –restitución en dinero–)	51
3.11. Beneficiarios de la restitución.	58
3.12. Indemnización administrativa.	63
13. Rectificación del perímetro, linderos, cabida y demás datos y elementos de identificación del predio.	63
3.14. Principios que rigen la restitución de tierras, a los cuales se adecua la solución aquí dispuesta.	68
3.15. No condena en costas.	69



DECISIÓN:	69
RESUELVE:	69

DESARROLLO

I. ANTECEDENTES:

Surtido el requisito de procedibilidad consistente en la inscripción del predio en el Registro de Tierras Despojadas y Abandonadas¹ de que trata el literal b) del artículo 84 de la Ley 1448 de 2011, MARÍA ANTONIA MUÑOZ DE LÓPEZ, actuando por conducto de apoderado judicial designado por la UNIDAD ADMINISTRATIVA ESPECIAL DE GESTIÓN DE RESTITUCIÓN DE TIERRAS DESPOJADAS (en adelante UAEGRTD), DIRECCIÓN TERRITORIAL CAUCA, solicitó que le fuere protegido el derecho fundamental a la restitución y formalización de tierras y por consiguiente se ordenare a su favor la restitución jurídica y material del predio rural denominado PALMARITO², distinguido con la matrícula inmobiliaria número 132-23165³ y la cédula catastral número 19-698-00-04-0008-0030-000⁴, constante de un área de cinco (5) plazas según título de propiedad⁵, o 3,2 hectáreas según certificado de tradición⁶, o de 8,3500 hectáreas según catastro⁷, o de 4,9364 hectáreas según informes Técnico Predial⁸ y de Georreferenciación allegados por

¹ Fl. 147 Cdno Nro. 1.

² Fls. 41 y 42 del Cdno Nro. 1 y fls. 359 y 360 Cdno. Nro. 2. [acápite "**DIRECCIÓN DEL INMUEBLE**".]

³ Fls. 41 y 42 Cdno. Nro. 1 y fls. 359 y 360 Cdno. Nro. 2.

⁴ Fl. 56 Cdno Nro. 1.

⁵ Fls. 29 a 32 mismo cuaderno Nro. 1, foliatura que corresponde a la escritura pública número 289 de 15 de octubre de 1953, corrida en la Notaría Única de Santander de Quilichao, Cauca, con la cual la solicitante y su cónyuge adquirieron, a título de compra, el predio objeto de restitución.

⁶ Fls. 41 y 42 Cdno Nro. 1 y fls. 359 y 360 Cdno. Nro. 2. [acápite "**DESCRIPCIÓN: CABIDA Y LINDEROS**".]

⁷ Fls. 27, 28 y 56, Cdno Nro. 1.

⁸ Fl. 44 Cdno Nro. 1 [acápite "**7.1 CABIDA SUPERFICIARIA (ÁREA DETERMINADA COMO DE INSCRIPCIÓN DE PREDIO EN EL REGISTRO DE TIERRAS DESPOJADAS)**".]

la UAEGRTD⁹, ubicado en la vereda Mandivá, corregimiento de Mondomo, municipio de Santander de Quilichao, Cauca.

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

Hechos.

Las pretensiones de la demanda se fundamentan en los hechos que a continuación se sintetizan¹⁰:

1. MARÍA ANTONIA MUÑOZ DE LÓPEZ contrajo matrimonio con JESÚS OCTAVIO LÓPEZ LARRAHONDO el 22 de septiembre de 1950¹¹, unión en la cual procrearon cuatro hijos: VÍCTOR, ANTONIO, SILVIO y AIDA MARÍA LÓPEZ MUÑOZ.

2. Los nombrados esposos adquirieron, en vigencia de la sociedad conyugal, el predio objeto de restitución, el cual compraron a GRATINIANO ZAPATA CAMPO¹² mediante escritura pública número 289 de fecha 15 de octubre de 1953, corrida en la Notaría Única de Santander de Quilichao¹³.

3. Destinaron el inmueble al cultivo de plátano, yuca, café, corte de paja

⁹ Fls. 48 a 55 Cdno. Nro. 1.

¹⁰ Fls. 7 vto a 9, mismo cuaderno.

¹¹ A fl. 116 ibídem obra el registro civil de matrimonio.

¹² Anotación Nro. 1 del certificado de tradición visible a fls. 41 y 42 Cdno. Nro. 1 y fls. 359 y 360 Cdno. Nro. 2.

¹³ Ibíd., fls. 29 a 32.

y quema de carbón¹⁴.

4. En la zona de ubicación del fundo ejerció acciones la organización subversiva de las FARC, puntualmente a partir de los años ochenta. Entre tales acciones el hurto, la instalación de retenes ilegales, la piratería terrestre, la incineración de buses de transporte público y homicidios selectivos¹⁵.

5. En ese escenario de violencia fue asesinado, el 19 de enero de 1991, SILVIO LÓPEZ MUÑOZ, hijo de MARÍA ANTONIA y JESÚS OCTAVIO. El homicidio se produjo en el momento en que se disponía a direccionar un grupo de hombres (vestidos de ruana negra y botas pantaneras), que había llegado instantes antes a la finca en busca de caballos para alquiler. Se escucharon varias detonaciones de arma de fuego, por lo que sus familiares, que permanecían en el inmueble, salieron a buscarlo habiéndolo hallado muerto sobre la vía.

6. La investigación del homicidio fue asumida por la Fiscalía General de la Nación delegada del municipio de Santander de Quilichao, autoridad que archivó el expediente mediante resolución inhibitoria de fecha 23 de marzo de 1993.

7. Con posterioridad al aludido hecho de violencia, la familia del occiso fue víctima de amenazas constantes por parte de las FARC¹⁶, organización que le exigió abandonar la finca y abstenerse de denunciar el homicidio citado.

8. Fue en esa forma que perdieron la relación y administración directa

¹⁴ Hecho "**CUARTO**" de la demanda, fls. 7 vto, Cdno Nro. 1.

¹⁵ Hecho "**SÉPTIMO**" mismos folio y cuaderno.

¹⁶ Hecho "**DÉCIMO**", fl. 8 fte, mismo Cdno

sobre el predio, el cual habían adquirido hacía ya más de 37 años¹⁷.

9. La accionante y su núcleo familiar se desplazaron hacia la casa de otro de sus hijos de nombre ANTONIO LÓPEZ MUÑOZ, quien residía en la vereda de Mandivá. No pudieron dirigirse a un lugar más lejano por cuanto no contaban con los recursos económicos para el efecto¹⁸.

10. En mayo de 1992 falleció, a causa de un infarto, el prenombrado ANTONIO LÓPEZ MUÑOZ, suceso que sumado al apremiante estado de necesidad por el que pasaba la familia, el desplazamiento forzado de que fue víctima y la imposibilidad de explotar el predio por razón del conflicto armado, llevó a que la solicitante y su esposo decidieran vender el inmueble a los hermanos NORVEY y LUCILA LOZANO, a quienes conocieron por intermedio de un pariente de nombre LAUREANO LÓPEZ. La venta se perfeccionó mediante el otorgamiento de la escritura pública número 878 de 2 de julio de 1992 corrida en la Notaria Única de Santander de Quilichao¹⁹, inscrita en la anotación Nro. 2 del folio de matrícula inmobiliaria abierto al fundo²⁰.

11. JESÚS OCTAVIO LÓPEZ (conyugue de la solicitante), falleció el 27 de marzo de 2002²¹

12. La finca fue posteriormente vendida por los compradores NORVEY LOZANO y LUCILA LOZANO a MARCELINO MOSQUERA LOZANO, mediante escritura pública número 911 del 4 de julio de 2013 otorgada en la Notaria Única

¹⁷ hecho "**DÉCIMO PRIMERO**", fl. 8 fte ibídem.

¹⁸ Ídem.

¹⁹ Fls. 25 y 26 Cdno Nro. 1.

²⁰ Fls. 41 y 42 del cuaderno Nro. 1 y fls. 359 y 360 del Cdno Nro. 2.

²¹ Fl 115 Cdno. Nro. 1.



de Santander de Quilichao²², según consta en el certificado de tradición precitado²³.

II. DEL TRÁMITE ANTE EL JUZGADO

El Juzgado Primero Civil del Circuito Especializado en Restitución de Tierras de Popayán, por auto de 5 de octubre de 2015²⁴, admitió la solicitud, ordenó la inscripción de la misma en el folio de matrícula inmobiliaria abierto al predio y decretó la sustracción provisional del comercio del fundo, así como la suspensión de los procesos judiciales, notariales y administrativos que se hubieran iniciado en relación con el inmueble y dispuso, entre otras actuaciones, la notificación al alcalde de Santander de Quilichao, Cauca, y al Ministerio Público en cabeza del Procurador Delegado ante los Jueces de Restitución de Tierras, al igual que la vinculación de MARCELINO MOSQUERA LOZANO (propietario actual del inmueble) y NORVEY LOZANO y LUCILA LOZANO²⁵ (propietarios anteriores a quienes la solicitante y su cónyuge vendieron la finca), lo mismo que la publicación de la solicitud en un diario de amplia circulación nacional.

MARCELINO MOSQUERA LOZANO, NORVEY LOZANO²⁶ y LUCILA LOZANO²⁷ intervinieron por conducto de abogada designada por la Defensoría del Pueblo, que manifestó atenerse a lo que resultare probado en el proceso, al paso que sostuvo corresponde a la parte actora demostrar la relación de causalidad entre el conflicto armado y las situaciones de abandono y despojo²⁸.

²² Fls 33 a 36 ibídem

²³ Anotación Nro. 6 del certificado de tradición visible a fls. 41 y 42 del Cdno Nro. 1 y fls. 359 y 360 del Cdno Nro. 2.

²⁴ Fls. 170 a 174 Cdno Nro. 1.

²⁵ Ordinal "**SEXTO**", literal "A" del auto de fecha 5 de octubre de 2015, fl. 173 Cdno Nro. 1.

²⁶ Fls. 215 a 224 Cdno Nro. 2

²⁷ Fls. 246 a 255 mismo Cdno Nro. 2.

²⁸ Acápites "**2.2 DE LOS HECHOS PARTICULARES**" sub acápites: "**EN RELACION AL HECHO DÉCIMO PRIMERO**" y "**EN RELACIÓN AL HECHO DÉCIMO TERCERO**", fls. 217 y 217 Cdno



Alegó que sus representados fueron adquirentes de buena fe exenta de culpa por cuanto actuaron con diligencia, honestidad y transparencia y le compraron el bien a quienes fungían como propietarios del mismo.

Con fundamento en lo expuesto se opuso a la restitución solicitada.

Practicadas y recaudadas las pruebas decretadas, el juzgado instructor dispuso la remisión del proceso²⁹, para lo de su competencia, a esta Sala (Civil Especializada en Restitución de Tierras) del Tribunal Superior del Distrito Judicial de Cali, conforme lo prevé el artículo 79 de la Ley 1448 de 2011 por tratarse de un asunto con oposición.

III. CONSIDERACIONES

1. Asunto a resolver.

Corresponde al Tribunal decidir:

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

Nro. 2.

²⁹ Fl. 422 vto, mismo Cdno Nro. 2.



Segundo: Si le asiste razón a los opositores y si éstos actuaron, además, de buena fe exenta de culpa o de manera tal que amerite reconocerles derechos específicos.

2. Precisiones generales.

2.1. Noción de restitución de tierras.

A modo de introducción en el tema (a medida que se avance en la materia se irán haciendo precisiones concretas sobre el mismo), es pertinente decir por ahora que la *restitución de tierras* es un derecho o privilegio superlativo (goza de especiales ventajas)³⁰, consagrado en el artículo 72 y subsiguientes de la Ley 1448 de 2011, concedido a las víctimas del conflicto armado interno que hubieren sido despojadas o desplazadas de sus predios (artículo 76 ibídem) entre el 1º de enero de 1991 y el término de vigencia de la ley citada (artículo 75), que rige hasta el 10 de junio de 2021 (artículo 208).

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

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

³⁰ 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 3º del artículo 89 ibídem); iii) está cobijado con especiales medidas de alivio y/o exoneración de la cartera morosa del impuesto predial y otros impuestos (numeral 1º del artículo 121 ibídem); y iv) la cartera morosa de servicios públicos domiciliarios prestados a los predios, lo mismo que las deudas crediticias del sector financiero existentes al momento de los hechos, son objeto de un programa de condonación que podrá estar a cargo del Plan Nacional para la Atención y Reparación Integral de Víctimas (numeral 2º del artículo 121 citado).

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

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

La primera, denominada **restitución por equivalente**, que consiste en la oferta de alternativas a las víctimas del despojo o del abandono forzado de sus bienes para acceder a terrenos de similares características y condiciones en otra ubicación, y procede cuando no sea posible la restitución jurídica y material por alguna de las causales enunciadas en el artículo 97.

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

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

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

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

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

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

³¹ Traducción informal: *"a resort to armed force between States or protracted armed violence between governmental authorities and organised armed groups or between such groups within a State"*. Caso del Fiscal v. Dusko Tadic, No. IT-94-1-AR72, decisión de la Sala de Apelaciones sobre su propia jurisdicción, 2 de octubre de 1995, par. 70. Esta regla ha sido reiterada en numerosas decisiones del Tribunal Penal Internacional para la Antigua Yugoslavia, entre las cuales se cuentan los casos de Fiscal vs. Aleksovsky, sentencia del 25 de junio de 1999; Fiscal vs. Blagojevic y Jokic, sentencia del 17 de enero de 2005; Fiscal vs. Tihomir Blaskic, sentencia del 3 de marzo del 2000; Fiscal vs. Radoslav Brdjanin, sentencia del 1° de septiembre de 2004; Fiscal vs. Anto Furundzija,



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,³² (ii) el confinamiento de la población,³³ (iii) la violencia sexual contra las

sentencia del 10 de diciembre de 1998; Fiscal vs. Stanislav Galic, sentencia del 5 de diciembre de 2003; Fiscal vs. Enver Hadzihasanovic y Amir Kubura, sentencia del 15 de marzo de 2006; Fiscal vs. Dario Kordic y Mario Cerkez, sentencia del 26 de febrero de 2001; Fiscal vs. Sefer Halilovic, sentencia del 16 de noviembre de 2005; Fiscal vs. Dragoljub Kunarac y otros, sentencia de la Sala de Apelaciones 12 de junio de 2002; Fiscal vs. Momcilo Krajisnik, sentencia del 27 de septiembre de 2006.

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

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

mujeres;³⁴ (iv) la violencia generalizada;³⁵ (v) las amenazas provenientes de actores armados desmovilizados;³⁶ (vi) las acciones legítimas del Estado;³⁷ (vi) las actuaciones atípicas del Estado;³⁸ (viii) los hechos atribuibles a bandas criminales;³⁹ (ix) los hechos atribuibles a grupos armados no identificados,⁴⁰ y (x) por grupos de seguridad privados,⁴¹ entre otros ejemplos”.

2) Infracciones al Derecho Internacional Humanitario.

Infracciones al Derecho Internacional Humanitario no son otras que las transgresiones a los convenios o protocolos (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*

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

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

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

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

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

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

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

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

internacionales de Derechos Humanos, son, a su turno, las transgresiones a cualquiera de las normas, estatutos o convenios que lo integran⁴², tales como – para citar solo algunos– la *Declaración Universal de los Derechos Humanos (de 1948)*, la *Convención para la Prevención y Sanción para el Delito de Genocidio (de 1948)*, la *Convención Interamericana sobre la eliminación de todas las formas de discriminación racial (1963)*, el *Pacto Internacional de Derechos Civiles y Políticos (de 1966)*, el *Pacto Internacional de Derechos Económicos, Sociales y Culturales (de 1966)*, la *Convención Americana de Derechos Humanos (1969)*, la *Convención contra la Tortura y otros Tratos Crueles, Inhumanos y Degradantes (de 1985)*, la *Convención para la Prevención y Sanción para el Delito de Genocidio (de 1948)*.

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

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

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

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



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 ítem).

4) Que el despojo o abandono del inmueble hubiere ocurrido entre el 1° de enero de 1991 y el 10 de junio de 2021, según se deduce de lo dispuesto en los artículos 75 y 208, que estableció –este último– su vigencia por diez (10) años contados a partir de su promulgación, realizada ésta en el Diario Oficial N° 48.096 de fecha 10 de junio de 2011.

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

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

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

Víctima del conflicto armado con derecho a restitución predial, es, según el artículo 75 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,⁴³ entre el 1° de enero de 1991 y el término de vigencia de la Ley 1448 de 2011**, fijado, como se dijo antes, en diez (10) años contados a partir del 10 de junio de 2011.

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

En este tipo de procesos no son aplicables, con el condigno rigor que las caracteriza, las reglas inherentes a las prestaciones y restituciones mutuas

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



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

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

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

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

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

Se diferencia la *buena fe exenta de culpa* (o cualificada o creadora de derechos, como también se le denomina)⁴⁴, de la *buena fe simple*, en que ésta

⁴⁴ La *buena fe exenta de culpa*, o *cualificada o creadora de derechos*, se sustenta en la máxima *error communis facit jus* (el error común crea el derecho). Sobre el instituto versan, entre otras,



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"*⁴⁵.

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

3) **Que exista una normal adquisición del derecho.** *"Que la*

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.

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

⁴⁶ *Ibíd.*



*adquisición del derecho se verifique normalmente dentro de las condiciones exigidas por la ley*⁴⁷.

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

3. Solución del caso.

3.1. Naturaleza jurídica del inmueble reclamado.

En cuanto a la naturaleza jurídica del inmueble objeto de reclamación, obra en el proceso el certificado de tradición del mismo expedido por la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Santander de Quilichao, Cauca, en el que se incluye la relación de actos jurídicos de enajenación realizados desde el 15 de octubre de 1953 (fecha en que lo adquirieron JESÚS OCTAVIO LÓPEZ LARRAHONDO y su cónyuge ANTONIA MUÑOZ CAMPO o DE LÓPEZ)⁴⁸ hasta la fecha en que lo adquirió MARCELINO MOSQUERA LOZANO (propietario actual),

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

⁴⁸ En el referido instrumento público consta que el vendedor adquirió por compra a DIONISIO BETANCURT ZÚÑIGA mediante escritura pública número 273 de 18/12/1948 corrida en la Única de Santander de Quilichao, lo que permite establecer la línea de antecedentes con base en la cual la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de la misma localidad certifica que los adquirentes son titulares de derecho de dominio y sin constancias de falsa tradición o dominio incompleto.

según escritura pública número 911 del 04/07/2013 otorgada en la Notaría Única de Santander de Quilichao, Cauca, inscrita en el folio de matrícula inmobiliaria correspondiente⁴⁹.

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

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

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

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

Esta segunda forma de acreditar propiedad tiene dos supuestos:

⁴⁹ Anotación Nro. 6 del certificado de tradición visible a fls. 41 y 42 del Cdno Nro. 1 y fls. 359 y 360 del Cdno Nro. 2.



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

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

(...)

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

Y en punto a la ausencia de anotaciones registrales que pongan al descubierto la condición baldía de un inmueble, la misma Circular reza:

"(...) Igual tratamiento ha de darse a las anotaciones de falsa tradición anteriores a 1974 que desde lo formal aparecen como primer acto jurídico según folio de matrícula inmobiliaria, pero que seguramente no lo son, claro está, si igual que en el caso anterior no se observa alguna anotación que indefectiblemente ponga en descubierto la calidad baldía del inmueble.

(...)

Para hacer aplicable la figura transaccional de acreditación de la propiedad, las verificaciones de los asientos registrales deben ser



anteriores a la fecha del término de prescripción vigente para el momento de la expedición de la Ley 160 de 1994, es decir hasta el 5 de agosto de 1974, de conformidad con lo planteado en el artículo 48 de esta norma.

Cuando estos asientos registrales den cuenta de la figura de la falsa tradición y la certificación de registro no dé cuenta de la integralidad de la historia de propiedad del inmueble que permite establecer el antecedente propio de titularidad plena, pero de la información de instrumentos públicos se evidencie el tratamiento de un predio sometido a régimen privado de propiedad, en virtud de los principios constitucionales de buena fe y confianza legítima, salvo acreditación contraria debidamente allegada, se debe afirmar que este inmueble salió del dominio de la nación y en consecuencia está sometido a un régimen privado de propiedad.”(Subrayado fuera de texto).

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

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

El presente caso versa sobre reclamantes que eran dueños⁵⁰ del feudo al momento en que –se aduce en la demanda– debieron abandonarlo por razón del desplazamiento forzado de que fueron víctimas, el cual decidieron vender luego

⁵⁰ Anotación Nro. 1 de la matrícula inmobiliaria Nro.132-23165 que obra a fls. 41 y 42 Cdno Nro. 1 y fls 359 y 360 del Cdno Nro. 2.

a raíz de la aludida situación sumada al apremiante estado de necesidad por el cual pasaba la familia. 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).

3.3. Pruebas del conflicto armado en el municipio de Santander de Quilichao, Cauca, en particular en la zona de influencia del predio reclamado, y del desplazamiento forzado de la parte actora.

Obran las siguientes:

1) El documento "*ANÁLISIS DE CONTEXTO PARA LOS SOLICITUDES DE RESTITUCIÓN DEL MUNICIPIO DE SANTANDER DE QUILICHAO, CAUCA*"⁵¹ donde se relata que desde los años sesenta empezaron a hacer presencia en la región el M-19, el Movimiento Armado Indígena QUINTÍN LAME, las FARC, el ELN y el EPL, así como organizaciones de narcotráfico y grupos de autodefensa. Al Frente 6.º de las FARC se le atribuyen varios hechos delictivos, entre ellos la masacre del Resguardo Indígena Munchiqué en 1981; el asesinato del líder indígena RAMÓN JÚLICUE, y el de su hijo, ocurridos en 1982; y la toma y masacre de Inzá en mayo de 1984, en la cual fueron asesinados cuatro miembros del Resguardo Indígena Yaquivá, uno de ellos líder de la comunidad⁵².

⁵¹ Documento 1 contenido en el CD que obra a fl 1, Cdn. Nro. 1.

⁵² Sobre el particular puede consultarse el Programa Presidencial de Derechos Humanos y DIH (link

Se registra como hecho de violencia de significativa relevancia, por el cual la Corte Interamericana de Derechos Humanos condenó al Estado colombiano⁵³, el de la hacienda El Nilo, ubicada en el municipio de Caloto, donde fueron asesinados 21 indígenas el 16 de diciembre de 1991.

2) El expediente contentivo de la investigación por el delito de homicidio de SILVIO LÓPEZ MUÑOZ, ocurrido el día 20 de enero de 1991 en la vereda Mandivá de Santander de Quilichao⁵⁴.

Consta en dichas diligencias que el 11/02/1991 se le recepcionó declaración a AIDA LÓPEZ MUÑOZ⁵⁵, hermana del occiso, y lo propio ocurrió con los padres de éste (MARÍA ANTONIA MUÑOZ DE LÓPEZ y JESÚS OCTAVIO LÓPEZ LARRAHONDO), quienes rindieron declaración el 12/02/1991⁵⁶ y el 26/4/1991⁵⁷ respectivamente. Los tres deponentes relataron las circunstancias de tiempo, modo y lugar en que fue asesinado SILVIO LÓPEZ MUÑOZ y coincidieron en que tal hecho delictivo se produjo en la noche del 19 de enero de 1991, instantes después de que saliera de la finca acompañando varios hombres que habían arribado a la misma.

Obra también el testimonio de OSWALDO GIL, que en audiencia practicada

http://historico.derechoshumanos.gov.co/Observatorio/Publicaciones/documents/2010/Estu_Regionales/cauca2004.pdf), en cuya "Sinopsis" (p. 26) se indica que hasta el año 1990 el conflicto armado en el departamento del Cauca estuvo determinado por el accionar del M-19 y el movimiento armado indígena 'Quintín Lame' y que a partir de 1991 fueron las FARC las mayores protagonistas del mismo.

⁵³ Al respecto puede consultarse la dirección web <https://www.cidh.oas.org/Indigenas/Colombia.11.101.htm>

⁵⁴ Fls. 362 a 415 Cdno Nro. 2.

⁵⁵ Fl. 376 a 379 mismo Cdno.

⁵⁶ Fl. 380 y 381 ibídem.

⁵⁷ Fls. 395 y 396 Cdno. Ibídem.



el 24/04/1991⁵⁸ puso de presente que hubo obstáculos para la práctica de inspección técnica al cadáver, toda vez que *"habían venido a pedir ayuda a la policía y que ellos habían manifestado que no iban allá a esas horas por motivos de seguridad y que igualmente había sucedido con la Inspectora de Policía de Quinamayó"*⁵⁹.

3) La certificación de fecha 4 de agosto de 2014 expedida por la Fiscal Coordinadora de la Unidad de Fiscalías Delegadas ante los Jueces Penales del Circuito de Santander de Quilichao⁶⁰, en la cual se indica que la investigación por el delito precitado fue adelantada por la Fiscalía 2 Seccional.

4) La comunicación número 201472018791981 de fecha 11/11/2014 proveniente de la Unidad para la Atención y Reparación Integral a las Víctimas (UARIV)⁶¹ en la cual se indica que en el sistema de Información de Reparación Administrativa se encuentra registrada una solicitud de reparación administrativa, en la cual aparece relacionada MARÍA ANTONIA MUÑOZ DE LÓPEZ en calidad de destinataria, por el hecho victimizante de homicidio de que fue víctima SILVIO LÓPEZ MUÑOZ.

5) El *"FORMULARIO DE SOLICITUD DE INSCRIPCIÓN EN EL REGISTRO DE TIERRAS DESPOJADAS Y ABANDONADAS"* diligenciado ante la UAEGRTD el 09-03-2014⁶² por MARÍA ANTONIA MUÑOZ DE LÓPEZ, en el cual aparece consignada la declaración de AIDA MARÍA LÓPEZ MUÑOZ (hija de la solicitante), que refirió constarle que desde la década de los ochenta hubo presencia de grupos armados en la vereda Mandivá. *"DECÍAN QUE ERAN LAS FARC"*⁶³, indicó.

⁵⁸ *Ibíd.*, fl. 391 y 392.

⁵⁹ *Ibíd.*, fl. 391.

⁶⁰ Fl. 72 Cdo Nro. 1

⁶¹ Fls.106 y 107 mismo Cdo Nro. 1.

⁶² Fls. 67 a 71 *ibídem.*

⁶³ *Ibíd.*, fl. 69.

Narró también *"SABÍAMOS QUE LA GUERRILLA SE MANTENÍA, DE NOCHE SE OÍA QUE CAMINABAN, ESO ERA CASI CADA OCHO DÍAS"*⁶⁴ y que *"UNA VEZ EN UN RETÉN UNAS PERSONAS DE UNA MOTO NO PARARON Y LOS MATARON"*⁶⁵.

Relató que con posterioridad al asesinato de su hermano SILVIO, *"EMPEZARON A LLEGAR AMENZAS A NOSOTROS, A TODOS, QUE NOS FUERAMOS"*⁶⁶ y que un hombre desconocido le advirtió a su señor padre que debía abandonar la finca so pena de *"TERMINAR COMO MI HERMANO"*⁶⁷, en tanto que otro hombre, también desconocido, les exigió, por conducto de su otro hermano, de nombre ANTONIO, que se abstuvieran de mencionar cualquier cosa por la muerte de SILVIO⁶⁸, lo que sumado al hecho de haber menores de edad en la familia llevó a que resolvieran *"DEJAR LAS COSAS QUIETICAS"*⁶⁹.

Señaló que con el paso de los años los habitantes de la vereda solían decir que era la guerrilla la que había asesinado a su hermano SILVIO⁷⁰.

En igual sentido se pronunció la misma declarante en diligencia de recepción de testimonio rendida ante el juzgado instructor⁷¹, frente a quien expuso que no es su deseo retornar por cuanto se sentiría insegura ya que fue *"traumática"*⁷² la

⁶⁴ *Ibíd.*, fl. 69 vto.

⁶⁵ *Idem*

⁶⁶ *Idem.*

⁶⁷ *Idem.*

⁶⁸ *Idem.*

⁶⁹ *Idem.*

⁷⁰ *Idem.*

⁷¹ Preguntada: *"Por qué razón en la solicitud de restitución se le atribuye la muerte de su hermano a grupos armados al margen de la ley"*, contestó *"La Guerrilla, nosotros siempre hemos sabido que fue la guerrilla primero porque mi hermano era un hombre de paz no era un hombre de problema, segundo porque esto ha sido territorio de la guerrilla"* Record 46'57" del CD que obra a fl. 276 Cdo Nro. 1.

⁷² Record 57'30" del CD que obra a fl. 276 Cdo Nro. 1.

experiencia vivida, además de que se ocupa en la actualidad como empleada doméstica en la ciudad de Cali.

6) El "*FORMULARIO AMPLIACIÓN DE DECLARACIÓN*" diligenciado por la solicitante MARÍA ANTONIA MUÑOZ DE LÓPEZ el 11 de noviembre de 2014⁷³, documento en el cual se reafirma en el desplazamiento forzado del predio debido a que, con posterioridad al homicidio de su hijo SILVIO⁷⁴, su esposo fue amenazado (le dijeron que tenían que irse y que no volvieran a la finca⁷⁵, habiendo quedado ésta "*cerrada*" y "*abandonada*")⁷⁶.

7) El interrogatorio absuelto por dicha solicitante el 23 de agosto de 2016⁷⁷, fecha en la cual se ratificó en los hechos de la demanda alusivos, tanto al homicidio de su hijo SILVIO, como a la situación de desplazamiento de que fueron víctimas ella y el resto de su familia. Dijo recordar que por la vereda Mandivá solían transitar hombres armados⁷⁸ a quienes atribuye el asesinato de aquel⁷⁹.

Expuso que es su intención que le paguen "*cualquier plática*". "*Cualquier cosita, para yo arreglarme un ranchito o comprarme cualquier lotecito cerquita a Santander*"⁸⁰, acotó. (En el mismo sentido aparece consignado en el "*FORMULARIO DE SOLICITUD DE INSCRIPCIÓN EN EL REGISTRO DE TIERRAS DESPOJADAS Y ABANDONADAS*", en el cual se lee no es su intención retornar al

⁷³ Fls. 102 a 105 Cdno Nro. 1.

⁷⁴ Expuso: "*yo me desplacé después de 1991, ósea cuando ya habían matado a Silvio (18 de enero de 1991). Nos salimos inmediatamente todos los miembros de la familia. Eso quedó solo ahí*". Fl. 105 vto Cdno Nro. 1.

⁷⁵ Fl 104 vto. Cdno Nro. 1

⁷⁶ Fl 104 fte, mismo cuaderno

⁷⁷ Records 4'09" a 41'13" del CD que obra a folio 276 del Cdno Nro. 2.

⁷⁸ Mismo CD, Record 25'28".

⁷⁹ Record 25'39", mismo CD.

⁸⁰ *Ibíd.*, record 31'00".

predio reclamado y que pretende que le den o ayuden "CON UNA PLÁTICA" ya que está "MUY ACABADA DE LA VIDA" y que sus hijos "TODOS TRABAJAN EN EL PUEBLO". "FINCAS NO MÁS", se agrega allí)⁸¹.

3.4. Desplazamiento en el caso *sub judice*.

Las pruebas antes enunciadas, son demostrativas de que el conflicto armado tuvo operatividad en el municipio de Santander de Quilichao, Cauca, y específicamente en la vereda Mandivá, corregimiento de Mondomo, donde se ubica el predio materia de restitución.

De la apreciación en conjunto y con sujeción a las reglas de la sana crítica de las precitadas pruebas se colige que para los años sesenta y subsiguientes (incluidos los noventa) la vereda y corregimiento precitados fueron afectados por el conflicto armado interno, a causa del cual la solicitante y demás integrantes de su familia se vieron forzados a abandonar, en el transcurso del año 1991, el inmueble objeto de reclamación tras el asesinato de SILVIO LÓPEZ MUÑOZ (hijo de JESÚS OCTAVIO LÓPEZ LARRAHONDO y MARÍA ANTONIA MUÑOZ DE LÓPEZ) y las consiguientes amenazas de que fueron víctimas, atribuidos –ambos sucesos delictivos– a las FARC, habiendo perdido en tal forma el contacto directo con el fundo y quedando, por tanto, impedidos para atenderlo, administrarlo y explotarlo dado que debieron instalarse en otro lugar, concretamente en la morada de otro de los hijos de la pareja LÓPEZ MUÑOZ.

Se consumó de ese modo 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*

⁸¹ Fls. 67 a 71 del Cdno Nro. 1.

mismo durante el desplazamiento (inciso 2º del artículo 74 *ibídem*).

Fue en esas condiciones y en una época en la cual persistía aún el conflicto armado en la región (julio de 1992), que MARÍA ANTONIA MUÑOZ DE LÓPEZ y JESÚS OCTAVIO LÓPEZ LARRAHONDO decidieron vender y transferirle el predio a los hermanos NORVEY y LUCILA LOZANO, configurándose así la causal consagrada en el literal **a.** del numeral 2 del artículo 77 de la Ley 1448, que establece que, salvo prueba en contrario, se presume que hay *ausencia de consentimiento o causa lícita* en el acto jurídico inherente a la transferencia de derechos reales sobre el inmueble objeto de restitución cuando, entre otros eventos, se trate de un fundo respecto de los cuales haya sido desplazada *"la víctima de despojo, su cónyuge, compañero o compañera permanente, los familiares o mayores de edad con quienes convivía o sus causahabientes"*.

En tales casos, advierte el literal **e.** del citado artículo, cuando no se logre desvirtuar la ausencia de consentimiento en el contrato o negocio respectivo *"el acto o negocio de que se trate será reputado inexistente y todos los actos o negocios posteriores que se celebren sobre la totalidad o parte del bien estarán viciados de nulidad absoluta"*. (Sobre este aspecto se volverá más adelante, al resolver la oposición formulada).

En resumen, está acreditada la existencia de la confrontación armada y del accionar de las FARC (y otros grupos armados ilegales) para la época de los hechos base de la demanda en el municipio, corregimiento y vereda precitados, donde se localiza la finca objeto de reclamación. En igual forma, está demostrado –y no fue desvirtuado por la parte opositora– el desplazamiento forzado de la familia LÓPEZ MUÑOZ en el año 1991, así como el despojo de su propiedad en el curso de 1992, ambos eventos ocurridos con posterioridad al 1º de enero de 1991⁸², fijado éste como límite de tiempo más antiguo que legitima la protección

⁸² En relación con este aspecto es preciso memorar que conforme al artículo 78 de la Ley 1448 de 2011, probada, así sea de manera sumaria, la propiedad, posesión u ocupación y el reconocimiento como desplazado en el proceso judicial correspondiente, o en su defecto el despojo, se traslada *"la carga de la prueba al demandado o a quienes se opongan a la pretensión"*

del derecho fundamental a la restitución.

3.5. Procedencia de la restitución.

En la anterior forma, probados los elementos estructurales de la pretensión restitutoria (que se conjuntan en el desplazamiento o despojo forzado, de manera temporal o permanente, por causa del conflicto armado interno, de un predio del cual se es propietario, poseedor u ocupante, ocurrido entre el 1º de enero de 1991 y el 10 de junio de 2021) y no habiendo sido desvirtuado ninguno de los mismos por los aquí opositores, se impone acceder a la restitución solicitada, como en efecto se dispondrá en la forma y términos que más adelante se exponen, no sin antes definir si les asiste razón a los opositores y puntualmente si actuaron de buena fe exenta de culpa (como lo exige la ley en orden a reconocerles las compensaciones a que hubiere lugar)⁸³, o de manera tal que los erija en sujetos de especial protección, v. gr. en segundos ocupantes (entendidos por tales las personas que habitan en el fundo o derivan de éste su mínimo vital)⁸⁴ en condición de vulnerabilidad, o en personas con derecho a un enfoque diferencial preferente⁸⁵

de la víctima en el curso del proceso de restitución”.

⁸³ Inciso 3º del artículo 98 de la Ley 1448 de 2011 en concordancia con el inciso 1º del artículo 91 ibídem.

⁸⁴ Fundamento 120 de la sentencia C-330 de 2016, por la cual fue declarada exequible la expresión *“exenta de culpa”* contenida en los artículos 88, 91, 98 y 105 de la Ley 1448 de 2011 en el entendido de que es un estándar que debe ser interpretado con sujeción a ciertos parámetros fijados en la misma providencia y *“de forma diferencial, frente a los segundos ocupantes, que demuestren condiciones de vulnerabilidad, y no hayan tenido relación directa o indirecta con el despojo”*.

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

⁸⁵ Al respecto el 13 de la Ley 1448 de 2011 establece:

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

El Estado ofrecerá especiales garantías y medidas de protección a los grupos expuestos a mayor riesgo de las violaciones contempladas en el artículo 3o de la presente Ley tales como mujeres, jóvenes, niños y niñas, adultos mayores, personas

3.6. Solución a la oposición formulada.

Como se dijo en el acápite de antecedentes, MARCELINO MOSQUERA LOZANO, NORVEY LOZANO y LUCILA LOZANO, se opusieron a la solicitud de restitución y al respecto alegaron ser adquirentes de buena fe exenta de culpa por cuanto actuaron con diligencia, honestidad y transparencia y le compraron el inmueble a quienes ostentaban la calidad de copropietarios del mismo.

Como pruebas recaudadas al efecto obran las siguientes:

1) La escritura pública número 878 de 25 de junio de 1992, corrida en la Notaría Única de Santander de Quilichao, Cauca, mediante la cual JESÚS OCTAVIO LÓPEZ LARRAHONDO y MARÍA ANTONIA MUÑOZ DE LÓPEZ le vendieron el fundo pretendido en restitución a los hermanos NORVEY y LUCILA LOZANO⁸⁶, transacción inscrita en la anotación Nro. 2 del folio de matrícula inmobiliaria número 132-23165⁸⁷.

en situación de discapacidad, campesinos, líderes sociales, miembros de organizaciones sindicales, defensores de Derechos Humanos y víctimas de desplazamiento forzado.

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

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

⁸⁶ Fls. 25 y 26 Cdno Nro 1.

⁸⁷ Anotación Nro. 2 del certificado de tradición visible a fls. 41 y 42 Cdno nro 1; y fls. 359 y 360 Cdno Nro. 2.

2) La escritura pública número 911 de 4 de julio de 2013, otorgada en la misma Notaría, mediante la cual LUCILA LOZANO le transfirió a MARCELINO MOSQUERA LOZANO, a título de venta, *"la totalidad de las acciones o cuotas de dominio de que es titular"* sobre el inmueble en mención⁸⁸, enajenación inscrita en la anotación Nro. 6 del folio de matrícula precitado, en el cual, dicho sea de paso, se incurrió en el error de registrar como tradentes a NORVEY y LUCILA LOZANO⁸⁹, cuando es lo cierto (así reza la escritura pública citada) que solo actuó como vendedora esta última. (En tal sentido lo puso de presente la apoderada judicial de los mentados opositores en los escritos de respuesta a la demanda visibles a folios 215 a 224 y 246 a 255 del Cdno Nro 2)⁹⁰.

Significa lo anterior que los reales propietarios actuales del inmueble son NORVEY LOZANO (coadquirente inicial) y MARCELINO MOSQUERA LOZANO (coadquirente posterior), por partes iguales.

3) El certificado de tradición del inmueble⁹¹, de cuya lectura se colige que al momento de la enajenación del mismo por parte de los señores MARÍA ANTONIA MUÑOZ DE LÓPEZ y JESÚS OCTAVIO LÓPEZ LARRAHONDO (julio de 1992) no se avizoraban anotaciones alusivas a limitaciones al dominio, medidas cautelares, pleitos pendientes, prohibición de enajenación o transferencia de los predios por razón del fenómeno de desplazamiento forzado.

4) El estudio de títulos concerniente al predio reclamado, realizado por la Superintendencia de Notariado y Registro, en el cual se registra: *"Protección colectiva: a- El comité municipal de este municipio no ha declarado esta zona en desplazamiento forzado"*⁹².

⁸⁸ Acápites "SEGUNDA SECCIÓN- COMPRAVENTA" ordinal "PRIMERO" y subcapite "ACEPTACIÓN" de la escritura que obra a fl. 34 fte y vto del Cdno Nro. 1.

⁸⁹ Fls. 41 y 42 Cdno Nro. 1 y fls 359 y 360 Cdno Nro. 2.

⁹⁰ Respuesta al hecho "DÉCIMO SÉPTIMO", fls. 217 y 248 del Cdno Nro. 2.

⁹¹ Fls 41 y 42 Cdno Nro. 1 y Fls 359 y 360 Cdno Nro. 2.

⁹² Fl. 39 del Cdno. Nro. 1.



5) La comunicación No. 5-2016-036474 / COMAN-SIPOL – 29:25 de fecha 30 de noviembre de 2016 en la cual el Comandante del Departamento de Policía Cauca, en respuesta a requerimiento formulado por el Juzgado Instructor⁹³, reportó que revisados los archivos que reposan de la entidad, *"no se encontró información que permita determinar la presencia de grupos al margen de la ley en la vereda Mandivá del municipio de Santander de Quilichao, para los años 1990 a 1995"*⁹⁴.

6) El *Informe de Inspección Judicial* de fecha 30 de agosto de 2016, allegado por la UAEGRTD⁹⁵, en el que se reporta que en dicho predio fueron hallados cultivos de piña, yuca, café, palmas de chontaduro, matas de plátano y árboles de mandarina y limón, y que cuenta, además, con servicios de electricidad y acueducto, aunque carece de alcantarillado. Se indica también que en él fueron construidas dos enramadas, una destinada a bodega y la otra usada como establo para el "manejo" de terneros.

7) La ampliación de la declaración de MARÍA ANTONIA MUÑOZ DE LÓPEZ practicada por la UAEGRTD el 11 de noviembre de 2014, en la cual consta que dicha solicitante describió como *"un negocio amigable"* el concerniente a la venta de la finca⁹⁶.

8) La declaración judicial del opositor NORVEY LOZANO practicada el 15 de noviembre de 2016⁹⁷, diligencia en la cual si bien admitió haberse enterado

⁹³ Auto del 15 de noviembre de 2016 que obra a fl. 395 del Cdno Nro. 2 comunicado mediante oficio 1568 el 23 de noviembre de 2016 visible a fl. 330 Cdno Nro. 2.

⁹⁴ Fl. 333 Cdno Nro. 2.

⁹⁵ Fls. 285 a 288 del Cdno Nro 2.

⁹⁶ Fl. 104 Cdno Nro. 1.

⁹⁷ Records 8´38" a 51´54" del CD que obra a fl. 297 del Cdno Nro. 2.



del homicidio de uno de los hijos de los anteriores dueños de la finca, manifestó que tal suceso ocurrió dos años antes de que él y su hermana LUCILA se hicieran al dominio del predio y que en la negociación del mismo no se le indicó nunca que el asesinato mencionado hubiere sido imputado a la guerrilla ni que fue esa la razón por la cual decidieron venderles la heredad. Adujo tener contacto con la vereda Mandivá desde hacía más de 30 años y que durante todo ese tiempo no presencié nunca grupos armados en la zona. Sostuvo que de haber sido informado al respecto, o de haberlo evidenciado, no se habría interesado en adquirir el inmueble, el cual –agregó– fue destinado como lugar de residencia de su señora madre.

Relató: "Nunca en la región nadie ha abandonado los predios. Esta es la época que la gente que vivió en esa época todavía sigue viviendo. El único que abandonó el predio fui yo porque el Estado me obligó, porque me mandaron el ejército y la gente se llenó de miedo y como yo no estaba en el país y cuando me llegó la información yo tenía muchos problemas y a mi cuesta muy difícil desplazarme de donde vivo para venir aquí. Es más, cada desplazamiento me vale 3.000 dólares y llevo 4 veces viniendo a este proceso por culpa de esa situación"⁹⁸.

Instantes después, al referirse a los solicitantes, señaló: *"ustedes les pueden decir que si ellos quieren esa tierra y yo estoy seguro que ellos no la quieren porque ellos no quieren nada en contra de mí. Ellos lo que quieren es sacarle una plata al Estado a costillas de un acontecimiento que pasó y de resto me arrastraron a mí. Me involucraron en este proceso y he perdido mucho dinero por ellos poder conseguir una plata adicional"⁹⁹.*

Afirmó que JESÚS OCTAVIO (cónyuge de la solicitante) le expuso que le vendía por cuanto *"estaba cansado y muy viejo y que él quería una casa en el*

⁹⁸Record 50 ' 15" mismo CD.

⁹⁹Record 51 ' 54" mismo CD.



*pueblo, él quería irse a descansar al pueblo*¹⁰⁰.

Refirió haberse corrido el rumor de que SILVIO LÓPEZ MUÑOZ fue asesinado *"por negocios de un dinero (...) por negocios personales que tenía con otras personas"*¹⁰¹.

Puso de presente que el mencionado JESÚS OCTAVIO *"siguió visitando la zona, porque vivían en esa época cuatro hermanos de él todavía. De los cuatro todavía quedan dos porque hay dos que fallecieron"*¹⁰².

Reconoció haberse enterado del asesinato de SILVIO, pero negó que hubiere sido ese el motivo de la venta la finca, pues JESÚS OCTAVIO LÓPEZ LARRAHONDO (padre del occiso), con quien negoció el predio, le expuso que requería dinero para comprar una casa en el pueblo¹⁰³.

Dijo también que el precio exacto de la compra fue \$2'500.000, el que consideró *"precio real y justo"*¹⁰⁴, y que *"por motivos de impuestos se hizo por \$1'000.000"*¹⁰⁵, y acotó que al momento de la venta los vendedores estaban residiendo en el predio¹⁰⁶.

Aseveró haberle introducido mejoras al fundo, tales como la acometida y

¹⁰⁰Record 25'26" ibídem.

¹⁰¹ Record 24'51" ibídem.

¹⁰²Record 11'55". Ibídem.

¹⁰³ Record 25'26" Ibídem

¹⁰⁴Record 12'44". Ibídem.

¹⁰⁵Record 12'21". Ibídem.

¹⁰⁶Record 17'30" a 17'47", Ibídem.

suministro de agua potable y corriente eléctrica, así como el cultivo de frutos diversos y la implementación de proyectos productivos, mejoras que –añadió– aumentaron el valor económico del fundo.

9) La versión de la opositora LUCILA LOZANO, que aseguró no haber presenciado grupos armados en la zona y que si bien durante la negociación del predio se enteró del asesinato de uno de los hijos de los vendedores, no fue informada de que tal hecho hubiere sido imputado a la guerrilla como tampoco que los vendedores hayan sido víctimas de desplazamiento forzado. Al respecto expuso: *"A él lo habían sacado de aquí y lo habían matado afuera, pero de guerrilla y de todo eso, por aquí nunca se oyó, ni nunca supimos, ni a nosotros nos dijeron que ellos estaban vendiendo por desplazados"*¹⁰⁷. Memoró haber negociado el predio con JESÚS OCTAVIO LÓPEZ y que éste le manifestó que vendía porque *"ya estaban aburridos aquí y que ellos se querían ir"*¹⁰⁸. Refiriéndose al acto de compra, manifestó: *"Nosotros lo hicimos más que todo por mi mamá, porque a mi mamá le aconsejaron vivir en un clima así, y mi mamá toda la vida le gustó vivir en fincas, y nosotros somos de finca. Entonces por eso la compramos, para la estadía de mi mamá aquí. De hecho ella vivió hasta cuando que ella se murió"*¹⁰⁹.

Narró: *"por aquí en la vida se ha oído de guerrilla, ni paramilitares, nada de eso, porque de hecho mi mamá vivió aquí sola con una hermanita que era especial. Ella se mantenía aquí sola en la semana aquí y aquí nunca le llegó a pasar nada. La casa era abierta, aquí venían las vecinas, la visitaban (...) aquí nunca se supo de guerrilla hasta ahora"*¹¹⁰. *"(...) a nosotros nos decían que iqué rico, porque esto es muy sano!, Hasta ahora, nosotros nunca hemos sabido que ha habido alguna violencia por acá, de hecho mi mamá vivió aquí sola, se mantenía sola en la semana con una hermana que era especial, mudita y todo.*

¹⁰⁷ Record 35'21" del CD que obra a fl. 351 Cdo Nro. 2.

¹⁰⁸ Record 29'28", mismo CD.

¹⁰⁹ Record 30'39" ibídem.

¹¹⁰ Ibíd., record 31'21".



*Ella no hablaba, ni nada de eso. Nosotros veníamos los fines de semana y esto ha sido muy sano, muy sano. Nunca se oyó de guerrilla ni paramilitares ni nada para este lado*¹¹¹.

Relató haber transferido sus derechos sobre la finca a MARCELINO, dado que el otro copropietario (su hermano NORVEY LOZANO) *"se fue para EEUU y él quería que alguien de la casa quedara con esto (...) por consiguiente, ya yo no podía sostener más acá, porque yo me enfermé y ya mis obligaciones eran otras, entonces decidimos venderle a él y por eso él está aquí"*¹¹².

Expresó que el precio pactado por el inmueble fue *"como dos millones quinientos mil pesos"*¹¹³ (misma suma referida por NORVEY LOZANO).

Añadió que le realizaron mejoras al inmueble¹¹⁴.

10) La declaración del opositor MARCELINO MOSQUERA LOZANO, practicada el 23 de agosto de 2016¹¹⁵, acto en el cual confirmó que el predio objeto de restitución lo adquirieron sus hermanos NORVEY y LUCILA hacía más de 25 años por compra a JESÚS OCTAVIO LÓPEZ y MARÍA ANTONIA MUÑOZ a quienes conocieron por intermedio de LAUREANO LÓPEZ LARRAHONDO. Interrogado sobre las condiciones de seguridad de la zona en la época en que compraron el inmueble, contestó: *"a mí personalmente nadie (sic) absolutamente me ha llegado a salir a la carretera a decirme ¿usted para dónde va? o ¿usted qué hace?"*. *Absolutamente nada, siempre todos los vecinos han sido muy buenos vecinos, nos han servido, nosotros les hemos servido y a mí*

¹¹¹ *Ibíd.*, record 35'21".

¹¹² *Ibíd.*, record 34'58".

¹¹³ *Ibíd.*, record 22'04".

¹¹⁴ *Ibíd.*, record 33'36".

¹¹⁵ Record 7'29" a 20'14" del CD que obra a fl. 276 del Cdno Nro. 2.

*nadies (sic), nadies (sic) me ha llegado a decir que ipor aquí guerrilla! o que ipor aquí paramilitares!, nadies (sic), porque nunca se ha oído decir eso*¹¹⁶.

Resaltó que su señora madre y dos de sus hermanos vivieron más de 10 años en la finca y jamás fue alguien a molestarlos¹¹⁷.

13) El testimonio de BETSABÉ BETANCURT PLAZA¹¹⁸, practicado el 15 de noviembre de 2016, que dijo tener 72 años, ser ama de casa y residir en Alto Mandivá desde cuando nació. Negó haber detectado hombres armados en la vereda o haberse enterado de amenazas contra los vendedores¹¹⁹.

14) El testimonio de LAUREANO LÓPEZ LARRAHONDO, que refirió residir en la vereda Mandivá desde hace 75 años, en una de las fincas colindantes al predio reclamado. Dijo dudar que el asesinato de SILVIO LÓPEZ MUÑOZ hubiere sido perpetrado por grupos armados. Sobre el particular señaló: *"yo creo que eso tal vez no es cierto, porque eso no se oyó, eso no se oyó"*¹²⁰.

3.7. Ausencia de buena fe exenta de culpa.

Del examen y valoración conjunta de las pruebas antes enunciadas, se colige que los opositores NORVEY LOZANO y LUCILA LOZANO (quienes le compraron el predio a la pareja MUÑOZ LÓPEZ) no fueron adquirentes de buena fe exenta de culpa, toda vez que –está probado– estuvieron al tanto del asesinato de SILVIO LÓPEZ MUÑOZ (hijo de los vendedores), hecho delictivo que ha debido

¹¹⁶ Record 11´46" mismo CD.

¹¹⁷ Record 12´51" mismo CD.

¹¹⁸ Record 1:05´31" a 1:20´10" del CD que obra a fl. 297 del Cdno Nro. 2

¹¹⁹ Record 1:08´48" mismo CD.

¹²⁰ Record 11´29" del C.D que obra a fl. 351 del Cdno Nro. 2.

generarles, cuando menos, inquietud en torno a la causa o móvil que indujo a los padres del occiso a venderles el bien raíz. Y aunque aseveraron no haber presenciado grupos armados al margen de la ley en la zona, sus dichos no logran desvirtuar la veracidad del cúmulo de pruebas ya referidas demostrativas de lo contrario, esto es de que aquella sí fue afectada por el conflicto armado en la época en que se produjo el homicidio de SILVIO LÓPEZ MUÑOZ (enero de 1991), así como para el año 1992 (en el cual los padres del occiso decidieron venderle el inmueble a los nombrados opositores). Incluso el propio NORVEY LOZANO reconoció que en comentarios de la época se decía que el departamento del Cauca dizque era "*peligroso*"¹²¹.

Además, aunque fuere cierto que al momento de la venta los tradentes (MARÍA ANTONIA MUÑOZ DE LÓPEZ y su esposo JESÚS OCTAVIO LÓPEZ LARRAHONDO) hubieren estado habitando todavía el predio¹²², el acervo probatorio evidencia que decidieron enajenarlo e irse del lugar por razón de los hechos de violencia atrás citados (el asesinato de SILVIO atribuido a miembros de las FARC y las ulteriores amenazas infligidas en su contra a efectos de que guardaren silencio y abandonaren la zona).

Ahora bien, frente al reproche formulado por la parte opositora en el sentido de que el señor JESÚS OCTAVIO continuó yendo a la región, simplemente hay que decir que es distinto a haber permanecido en el inmueble, pues una cosa es residir y estar asentado en una zona rural afectada por la situación de violencia armada y otra muy diferente transitar por ella o visitar familiares residentes en la misma, que era lo que solía hacer el mencionado JESÚS OCTAVIO, según señaló el opositor NORVEY LOZANO¹²³.

De modo que no es dable decir que los compradores del inmueble actuaron

¹²¹Record 41'55", ibídem.

¹²²Record 17'30" a 17'47", CD visible a fl. 297 el Cdo Nro. 2

¹²³Records 11'55" y 29'52, mismo CD.



con diligencia y cuidado, por lo menos con la requerida para ser amparados por la buena fe cualificada que la ley le exige a todo aquel que se oponga a la restitución, razón por la cual se declarará impróspera la oposición formulada por NORVEY LOZANO, LUCILA LOZANO y MARCELINO MOSQUERA LOZANO (este último causahabiente de LUCILA LOZANO).

3.8. Derecho a enfoque diferencial y al cubrimiento por el principio de la acción sin daño.

No obstante lo antes expuesto, mal podría la Sala ignorar las circunstancias en que los hermanos LOZANO se hicieron al predio, así como el móvil que los indujo al acto o contrato y el destino que le dieron al inmueble. Lo adquirieron en virtud de la oferta que les hizo la parte vendedora¹²⁴ y con el propósito de fijar allí, como en efecto ocurrió, el lugar de residencia de su señora madre (ya fallecida, a quien le fue recomendado, por razones de salud, un clima como el del lugar) y una hermana en condición de discapacidad (o para mejor decirlo –en términos eufemísticos o de actualidad– con capacidades síquicas y físicas diferentes), es decir para que se establecieran en el predio familiares ellos (i. e. los adquirentes hermanos LOZANO) en situación de vulnerabilidad y merecedores, por ende, de especial protección, a quienes solían visitar con frecuencia.

Al respecto, el nombrado MARCELINO, en la declaración que se le tomó durante la diligencia de inspección judicial practicada al inmueble, relató: *"Aquí trajeron a vivir a mi mamá y por lo tanto veníamos a visitarla todos mis hermanos, que somos 13 en este momento. Todos veníamos a visitar a mi mamá aquí. Mi hermano NORVEY era el que veía por ella, era el que le traía la remesa, el que venía cada 8 días a verla y pues nosotros veníamos también cada 8 o 15 días a visitar a mi mamá a traerle comida porque ella vivía aquí con mi hermanita, que se llama EMPERATRIZ GIL, ella es especial, ella es muda y sorda, entonces mi*

¹²⁴ Record 26´48" de la declaración recepcionada a NORVEY LOZANO, contenida en el CD que obra a folio 297 del Cdo Nro 2; y record 29´28" del interrogatorio absuelto por LUCILA LOZANO, consignado en el CD que obra a folio 351 del mismo Cdo.

*mamá vivía con ella aquí*¹²⁵.

Aparte de lo dicho, es claro que se trata de opositores que no tuvieron nada que ver con el desplazamiento de que fue víctima la reclamante y su familia, puesto que no existen elementos de juicio ni medios de prueba que lleven a suponer –siquiera– que tenían algún vínculo con los grupos armados al margen de la ley que hicieron presencia en la región y que suscitaron el desplazamiento aludido.

Los actuales copropietarios del inmueble son, además, adultos mayores (MARCELINO tiene más de 70 años de edad y NORVEY más de 66) y le han venido dando al inmueble un uso acorde con la vocación agrícola del mismo.

El primero de los nombrados, preguntado sobre el estado de la finca, contestó: *"yo le puedo decir exactamente qué hay porque la mayoría lo he sembrado yo personalmente. Aquí hay aproximadamente 50 árboles frutales entre mandarinos, naranjas, limones. Hay por ahí más o menos 600 palos de café que los sembré yo, hay 10 palmas de corozo. En este momento hay 14 mil matas de piña sembradas y se está sembrando más o menos una plaza de yuca, y hay tres potreros que los sembré yo con pasto brachiari auminicola, que todo lo he hecho yo con el fin de que el futuro mío sea esta finca con mi familia"*¹²⁶. (Subrayado de la Sala).

Dijo: *"En este momentico está viviendo un matrimonio que el señor se llama DON JESÚS, él es el que nos trabaja y nos cuida la finca"*¹²⁷. *"Yo vengo dos veces por semana o una vez, pero siempre vengo cada 8 días"*¹²⁸. Advirtió también: *"yo*

¹²⁵ Record 9'20" CD que obra a folio 276.

¹²⁶ Record 10'17" CD que obra a folio 276.

¹²⁷ Record 11'01", mismo CD.

¹²⁸ Record 11'11" ibídem.

*soy pensionado y vivo en el corregimiento La Aventura y tengo 10 vacas que las ando pastoreando en los cañales en la carretera, que es que de eso vivo yo. Yo tengo allá una casita en un predio que me cedió una empresa donde yo trabajaba, que eso es una madera vieja, pero entonces allá tengo es solamente un corral que es como para que las vacas duerman*⁴²⁹.

Respecto del mismo MARCELINO MOSQUERA LOZANO obra en el expediente *"Formato Caracterización Ocupantes Secundarios"*, practicado por la UAEGRTD el 9 de febrero de 2015¹³⁰ en el cual aparece consignado que es él el jefe de un hogar conformado por su esposa junto y un *"HIJO ADULTO CON DISCAPACIDAD POR CONTINUAS CONVULSIONES QUE LE IMPIDEN LABORAR, HERMANA PATERNA CON DISCAPACIDAD COGNITIVA Y DISCAPACIDAD MOTRIZ QUIEN ESTA POSTRADA O PERMANECE EN SILLA, SUEGRA CON 85 AÑOS DE EDAD CON DIFICULTADES DE SALUD, QUIENES DEPENDEN ECONÓMICAMENTE DEL SEÑOR MARCELINO MOSQUERA LOZANO, QUIEN SE DEDICA A LA VENTA DE LECHE, ANIMALES QUE PASTA AL BORDE DE LA CARRETERA*⁴³¹ también se advierte que este opositor adquirió un préstamo (sin particularizar cuantía o entidad de financiamiento) con el fin de obtener el capital para invertir en el predio El Palmarito pues tiene la intención de que ese inmueble *"se convierta en su principal fuente de ingresos"*⁴³²

En similar sentido, NORVEY LOZANO relató: *"el predio no tenía sino 4 o 6 palos de mango que eran como silvestres, que no fueron sembrados sino que se habían nacido. Ese era todo el patrimonio de la casa, unos palos de mango y la casita. Una casa pequeña de dos cuartos y una cocina de leña, porque no había ni luz eléctrica ni agua, porque el agua tenían que cogerla de la montaña, de una manguera que llegaba*⁴³³. *"Yo construí unos galpones para la crianza de pollos*

¹²⁹ Record 19'10" ibídem.

¹³⁰ Fls. 145 y 146 cdo Nro. 1

¹³¹ Fl. 146 vto, ibídem.

¹³² Idem.

¹³³ Record 19'20" CD que obra a folio 297.



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

SIGCMA

*y tenía unas gallinas. Me costó mucho, fue muy difícil sembrarle pasto, porque la finca estaba muy ácida muy pobre de nutrientes (...)*¹³⁴. Añadió: *"después de eso vino un proceso, que Bancafé me prestó \$3´000.000 para hacer unas mejoras bajo hipoteca de la misma propiedad, que en el certificado de tradición figuran todos esos movimientos"*¹³⁵. (En efecto, en la anotación Nro 3 del certificado de tradición visible a folio 41 del Cdno Nro 001 se reporta que el 02-06-1995 se inscribió la escritura pública número 792 de la misma fecha, otorgada en la Notaría de Santander de Quilichao, por la cual NORVEY y LUCILA LOZANO constituyeron "HIPOTECA ABIERTA INDETERMINADA" sobre el predio a favor del BANCO CAFETERO).

Manifestó que aspira pasar sus últimos días en la finca y que a pesar de que está laborando actualmente en los Estados Unidos de América, donde trabaja en el mantenimiento de canchas de golf en La Florida¹³⁶, desea regresar al país y radicarse en el inmueble. Expuso: *"no sé qué va pasar. Yo le pido a mi Dios que me dé fuerzas. Estoy en este momento viviendo en los Estados Unidos, tengo una ilusión de pensionarme a mis 65 años. Tengo mi pensión de Colgate-Palmolive y me quiero venir para mi país y me quiero venir a esa tierra porque ahí se vive muy rico. El clima, su gente, mis vecinos, son muy buenos. A mí nunca se me ha perdido nada. Cuando he tenido mis vaquitas y se me van, cuando los muchachos: ¡Don Norvey allá está la vaca, ahí se la traje!"*¹³⁷.

Otra prueba, fehaciente, de que el predio está siendo explotado en la actualidad y que se le está dando un destino afín a la aptitud económica del mismo, es el informe de avalúo realizado por el IGAC¹³⁸, al cual se hace especial

¹³⁴ Record 20'32" mismo CD.

¹³⁵ Mismo record 20'32" ibídem.

¹³⁶ Generales de ley del declarante, consignados CD que obra a folio 297.

¹³⁷ Record 32'20" mismo CD.

¹³⁸ *Informe de Avalúo Comercial Rural* elaborado por el IGAC contenido en cuadernillo –separado– del mismo nombre. En el párrafo inicial del folio 16 del aludido informe se lee: *"En el predio se cuenta con 14.000 matas de piña recién sembradas. 700 árboles de café en mal estado, 10 palmas de chontaduro, cerca de 50 árboles de cítricos en edad productiva (...) cerca de 2 plazas en yuca también recién sembradas, potreros en brachiaria (...)"*.

alusión líneas más adelante.

Las referidas situaciones –y vicisitudes–, armonizadas con el principio de la *acción sin daño*¹³⁹, hace a dichos opositores y propietarios actuales del inmueble mercedores de un *enfoque diferencial*, como lo es el consagrado en los artículos 64¹⁴⁰ y 65 de la Constitución Política¹⁴¹, 281 –parágrafo segundo¹⁴² e inciso final¹⁴³–, del Código General del Proceso, y 13 de la Ley 1448 de 2011, último que reza:

"Enfoque diferencial. El principio de enfoque diferencial reconoce que hay poblaciones con características particulares en razón de su edad, género, orientación sexual y situación de discapacidad. Por tal razón,

¹³⁹ Que alerta sobre la precaución que debe tenerse para con personas que ostentan alguna condición de vulnerabilidad susceptible de protección, por razones de edad, género, estado de salud, ocupación, oficio, condición de víctima del conflicto armado, etc., de modo que no se propicie en su contra un desalojo injusto o contrario a la ley.

Sobre el particular el numeral 63.1. de la sentencia C-330 advierte: "63.1. El principio [Pinheiro], 17.1 establece la obligación de los Estados de 'velar porque los ocupantes secundarios estén protegidos contra el desalojo forzoso arbitrario o ilegal'"

¹⁴⁰ **C.P.- Art. 64.-** "Es deber del Estado promover el acceso progresivo a la propiedad de la tierra de los trabajadores agrarios, en forma individual o asociativa, y a los servicios de educación, salud, vivienda, seguridad social, recreación, crédito, comunicaciones, comercialización de los productos, asistencia técnica y empresarial, con el fin de mejorar el ingreso y calidad de vida de los campesinos".

¹⁴¹ **C.P.- Art. 65.-** "La producción de alimentos gozará de la especial protección del Estado. Para tal efecto, se otorgará prioridad al desarrollo integral de las actividades agrícolas, pecuarias, pesqueras, forestales y agroindustriales, así como también a la construcción de obras de infraestructura física y adecuación de tierras.

De igual manera, el Estado promoverá la investigación y la transferencia de tecnología para la producción de alimentos y materias primas de origen agropecuario, con el propósito de incrementar la productividad". (Subrayado fuera de texto).

¹⁴² **C.G.P.- Art. 281.-** "Parágrafo segundo. En los procesos agrarios, los jueces aplicarán la ley sustancial teniendo en cuenta que el objeto de este tipo de procesos es conseguir la plena realización de la justicia en el campo en consonancia de los fines y principios generales del derecho agrario, especialmente el relativo a la protección del más débil en las relaciones de tenencia de tierra y producción agraria".

¹⁴³ **C.G.P.- Art. 281.- Inc. Final.** "En la interpretación de las disposiciones jurídicas, el juez tendrá en cuenta que el derecho agrario tiene por finalidad tutelar los derechos de los campesinos, de los resguardos o parcialidades indígenas y de los miembros e integrantes de comunidades civiles indígenas". (Subrayado fuera de texto).

las medidas de ayuda humanitaria, atención, asistencia y reparación integral que se establecen en la presente ley, contarán con dicho enfoque.

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

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

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

La transcrita disposición subsume varias situaciones (tales como las inherentes a la de edad, el género, el estado de salud o de discapacidad, la ocupación u oficio rural, entre otras), explícitas por sí solas, que cubren y benefician a los opositores y actuales propietarios del predio en cuanto no existe evidencia de que hubieren tenido injerencia alguna en el desplazamiento forzado de que fue víctima la accionante y el resto de su familia y, en cambio, sí, está demostrado que se trata de personas –hoy adultas mayores–, que le han venido dando al fundo un uso afín a la idoneidad agrícola del mismo.

Es con fundamento en los precitados derroteros y atendidas las particularidades que caracterizan el caso concreto, entre las que se destaca que la restitución a favor de la parte actora se hará en la modalidad de subsidiaria – conforme se indica líneas más adelante–, que esta Sala se abstendrá de invalidar tanto el acto jurídico (compraventa) por el cual el fundo en mención le fue inicialmente transferido a los hermanos NORVEY y LUCILA LOZANO, así como el acto jurídico de compraventa por el cual ésta última le transfirió sus derechos sobre el fundo a MARCELINA MOSQUERA LOZANO y, por tanto, no se les exigirá a los actuales propietarios del mismo que lo restituyan.

No sobra agregar que la precitada solución se sustenta –también– en los siguientes específicos parámetros de aplicación definidos al efecto en la sentencia C-330 de 2016¹⁴⁴:

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

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

(....)

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

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

No desconoce la Sala que líneas atrás quedó establecido que al efectuarse la inscripción –en el folio de matrícula inmobiliaria abierto al fondo (anotación Nro 6)– de la escritura pública número 911 de 4 de julio de 2013, otorgada en la misma Notaría, mediante el cual LUCILA LOZANO le transfirió a MARCELINO MOSQUERA LOZANO, a título de venta, "*la totalidad de las acciones o cuotas de dominio de que es titular*" sobre el fundo¹⁴⁵, se incurrió en el error de registrar como tradentes a NORVEY y LUCILA LOZANO¹⁴⁶, debiendo haberse inscrito solo a esta última, según lo advirtió la apoderada judicial de los mentados opositores en los escritos de respuesta a la demanda visibles a folios 215 a 224 y 246 a 255 del Cdno Nro 2¹⁴⁷.

Sin embargo, aunque dicho yerro amerita corrección, no corresponde aquí disponer el ajuste a que haya lugar por ser un asunto ajeno a lo que es materia de decisión en el presente proceso.

Sobra decir que no es del caso entrar a examinar aquí si los señores MARÍA ANTONIA MUÑOZ DE LÓPEZ y JESÚS OCTAVIO LÓPEZ LARRAHONDO vendieron el inmueble por una suma inferior al 50% de su valor comercial (evento en el cual habría lugar a considerar si se configuró la presunción de *lesión enorme* por menor precio consagrada en el literal **d.** del numeral 2 del artículo 77 de la Ley 1448), por las siguientes potísimas razones:

i) Ninguno de los cargos de la demanda está edificado sobre el referido supuesto.

¹⁴⁵Acápites "*SEGUNDA SECCIÓN- COMPRAVENTA*" ordinal "*PRIMERO*" y subacápites "*ACEPTACIÓN*" de la escritura que obra a fl. 34 fte y vto del Cdno Nro. 1.

¹⁴⁶ Fls. 41 y 42 Cdno Nro. 1 y fls 359 y 360 Cdno Nro. 2.

¹⁴⁷ Respuesta al hecho "*DÉCIMO SÉPTIMO*" de la demanda, fls.217 y 248 del Cdno Nro. 2.

ii) Si bien al proceso fue allegado el avalúo del inmueble elaborado por el IGAC¹⁴⁸ y en el mismo se estimó en \$6'723.415 el valor comercial el bien para el año 1991 (lo que a simple vista podría sugerir que el predio fue vendido por menos de la mitad del referido valor), dicho reporte no es de recibo toda vez que, como se advierte en el aludido informe pericial, no fueron anexados a la solicitud de avalúo "*soportes del estado del predio para ese año*"¹⁴⁹, lo que implicó –y así aparece consignado en el informe de avalúo– que la mencionada cifra fuera el resultado de "*deflactar*" el valor actual del bien tomando como base Índice de Precios al Consumidor. Además, no puede perderse de vista que en el paz y salvo de impuesto predial incorporado a la escritura pública de venta (la numero 879 de 25 de junio de 1992 corrida en la Notaría Única de Santander de Quilichao)¹⁵⁰ el valor del fundo se certificó, apenas, en \$457.000.

3.9. Afectación ambiental por ronda hídrica.

Tampoco ignora la Sala que en el Informe Técnico Predial se reporta que el predio presenta, por el "*lado sur*", "*Zona de Protección de Ronda Hídrica Quebradas*"¹⁵¹

Al respecto es preciso memorar que la naturaleza privada del inmueble, según quedó dilucidado, antecede al año 1974, en el cual fue expedido el Decreto 2811 de 1974 (*Código Nacional de Recursos Naturales Renovables y de Protección al Medio Ambiente*), que en su artículo 83 estableció para lo sucesivo la prohibición de la adquisición de zonas o franjas de ronda hídrica por parte de particulares.

¹⁴⁸ *Informe de Avalúo Comercial Rural* elaborado por el IGAC contenido en cuadernillo –separado– del mismo nombre.

¹⁴⁹ Fl. 16 del citado *Informe de Avalúo Comercial Rural*.

¹⁵⁰ Fls. 25 y 26 Cdno Nro 1.

¹⁵¹ Fl. 48, Cdno Nro. 1.

Quiere decir lo anterior que el propietario o propietarios del predio están amparados por los derechos adquiridos con antelación a la expedición y entrada en vigencia del precitado Decreto 2811 de 1974, aunque –preciso es anotar– ello no significa que puedan hacer uso irrestricto de las franjas paralelas a las líneas de mareas máximas o del cauce permanente de ríos y lagos, así como las rondas de protección de lagunas, quebradas y cualquier otro tipo de corriente de agua (literal d. del artículo 83 del Decreto 2811 de 1974), *"pues aún en el caso de existir derechos adquiridos sobre esas zonas –advierte la Corte Suprema de Justicia, Sala de Casación Civil, en la sentencia SC14425-2016 de 10 de octubre de 2016 (Exp. N° 11001-02-03-000-2007-01666-00, M. P. ARIEL SALAZAR RAMÍREZ)– las normas nuevas que impongan limitaciones o restricciones son de aplicación inmediata y general"*.

Corresponde, por tanto, a las autoridades competentes en la materia, que son básicamente las mencionadas en el artículo 206 de la Ley 1450 de 2011 (Corporaciones Autónomas Regionales y de Desarrollo Sostenible, Grandes Centros Urbanos y Establecimientos Públicos Ambientales)¹⁵², realizar, en los casos en que sea procedente y con sujeción a los criterios técnicos aplicables¹⁵³, el acotamiento de la faja paralela a los cuerpos de agua de que trata el literal d)

¹⁵² Ley 1450 de 2011 (*Por la cual se expide el Plan Nacional de Desarrollo, 2010-2014*). Art. 206.- *"RONDAS HÍDRICAS. Corresponde a las Corporaciones Autónomas Regionales y de Desarrollo Sostenible, los Grandes Centros Urbanos y los Establecimientos Públicos Ambientales efectuar, en el área de su jurisdicción y en el marco de sus competencias, el acotamiento de la faja paralela a los cuerpos de agua a que se refiere el literal d) del artículo 83 del Decreto-ley 2811 de 1974 y el área de protección o conservación aferente, para lo cual deberán realizar los estudios correspondientes, conforme a los criterios que defina el Gobierno Nacional"*.

¹⁵³ En el Decreto 2245 de 2017 (*Por el cual se reglamenta el artículo 206 de la Ley 1450 de 2011 y se adiciona una sección al Decreto 1076 de 2015, Decreto Único Reglamentario del Sector Ambiente y Desarrollo Sostenible, en lo relacionado con el acotamiento de rondas hídricas*), se fijan los criterios técnicos con base en los cuales las Autoridades Ambientales competentes deben realizar los *"estudios para el acotamiento de las rondas hídricas en el área de su jurisdicción"* (artículo 2.2.3.2.3A.1.), y se advierte que el desarrollo de los aludidos criterios *"será establecido en la 'Guía Técnica de Criterios para el Acotamiento de las Rondas Hídricas en Colombia' que expida el Ministerio de Ambiente y Desarrollo Sostenible"*. (Parágrafo del artículo 2.2.3.2.3A.3.).

Dicha *Guía Técnica* fue en efecto expedida por el Ministerio de Ambiente y Desarrollo Sostenible en mayo de 2017 (y adoptada mediante Resolución Número 957 de 2018). En ella se desarrollan los criterios para definir los puntos y límites físicos de acotación y se fijan las directrices para el manejo ambiental de las áreas correspondientes por parte de las autoridades ambientales competentes, fin para el cual fueron consultados los criterios *"probados en diferentes casos de estudio en el territorio nacional y retroalimentados con los aportes de entidades del Sistema Nacional Ambiental"*.



del artículo 83 del Decreto-Ley 2811 de 1974, así como determinar el área de protección o conservación aferente.

Cabe anotar que sobre los aspectos antes referidos, en la sentencia ya citada se puntualizó:

"(...) En conclusión, las aguas continentales o no marítimas de dominio público hacen parte del patrimonio de la Nación como bienes de uso público y por hacer parte del territorio patrio, pero el Estado no siempre tuvo la propiedad de todas las zonas contiguas a esas vertientes de agua, porque con anterioridad a 1974, el legislador reconoció respecto de algunas de ellas que eran susceptibles de dominio privado, debiéndose respetar por los titulares de ese derecho las limitaciones impuestas en las leyes en aras de la conservación del recurso hídrico y de facilitar las actividades económicas de navegación y pesca.

(...)

El citado decreto ley (i.e. Decreto 2811 de 1974) rige a partir de la fecha de su expedición, esto es, desde el 18 de diciembre de 1974, sin que sea viable aplicarlo retroactiva o retrospectivamente, pues por regla general, las normas rigen hacia el futuro, para evitar desconocer los derechos adquiridos y las situaciones consolidadas antes de su entrada en vigor.

(...)

Ahora bien, la existencia de derechos adquiridos sobre la 'faja paralela a la línea de mareas máximas o a la del cauce permanente... hasta de treinta metros de ancho' o ronda de protección de los ríos, lagos, lagunas, quebradas y cualquier otro tipo de corriente de agua, no significa que la situación de los particulares propietarios sea inmodificable por leyes posteriores, pues aún en el caso de existir

derechos adquiridos sobre esas zonas, las normas nuevas que impongan limitaciones o restricciones son de aplicación inmediata y general.

(...)

*Luego, aunque los derechos adquiridos por particulares en relación con la ronda de cuerpos de agua, como en este caso lo es, la propiedad privada adquirida antes de la vigencia del Decreto 2811 de 1974, no pueden ser desconocidos ni se pueden declarar extinguidos, eso **no obsta para que la normatividad nueva imponga condiciones de ejercicio, cargas o limitaciones e incluso nuevas causas de extinción.***

En todo caso, los propietarios de los predios ribereños están sujetos a limitaciones relacionadas con la conservación y protección del recurso hídrico y a la servidumbre de uso de riberas para usos autorizados por la ley, navegación, administración del respectivo curso o lago, pesca o actividades similares, en las corrientes de agua que permitan dichas actividades, y por eso 'están obligados a dejar libre de edificaciones y cultivos el espacio necesario' (artículo 118, Decreto 2811 de 1974).

Se sigue de lo anotado que el Estado no tiene derecho de dominio en la ronda adquirida legítimamente antes de la vigencia del decreto citado, pues ese derecho -se reitera- es del propietario del predio riberano (...)".
(Resaltado de la Sala).

3.10. Restitución subsidiaria (compensación económica – restitución en dinero–).

Como se dijo antes, la solicitante no desea retornar al fundo reclamado, por cuanto está "MUY ACABADA DE LA VIDA" y sus hijos "TODOS TRABAJAN EN EL

*PUEBLO*¹⁵⁴. Dijo que es su intención que le entregue "*cualquier plática*" con la cual arreglarse un ranchito o comprarse "*cualquier lotecito cerquita a Santander*"¹⁵⁵.

Así mismo, en el interrogatorio de parte absuelto en el proceso expresó: "*directamente le digo doctor la verdad que hoy en día se están viendo tantas cosas de que después uno se viene y acaben con uno o con su familia o algo. No doctor quedémonos quieticos más bien*"¹⁵⁶. Preguntada sobre cuál de las opciones de restitución preferiría en caso de accederse a la restitución, contestó: "*El dinerito*"¹⁵⁷.

En similar sentido se pronunció su hija AIDA MARÍA LÓPEZ MUÑOZ¹⁵⁸.

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

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

(...)

2. Voluntariedad. La Unidad Administrativa Especial para la Atención y Reparación de las Víctimas ofrecerá las condiciones necesarias para que

¹⁵⁴ Fls. 67 a 71 del Cdno Nro. 1.

¹⁵⁵ *Ibíd.*, record 31 '00".

¹⁵⁶ Record 33 '06" CD que obra a fl. 276 Cdno 2.

¹⁵⁷ Record 34 '57", mismo CD.

¹⁵⁸ Record 57 '30" *ibídem.*



la decisión de retorno o reubicación de las víctimas se tome de manera voluntaria y con pleno conocimiento de las condiciones en que se encuentra el lugar de destino (...)". (Subrayado fuera de texto).

En el mismo sentido el Principio Pinheiro 10.1.¹⁵⁹, dispone: "*Todos los refugiados y desplazados tienen derecho a regresar voluntariamente a sus anteriores hogares, tierras o lugares de residencia habitual en condiciones de seguridad y dignidad. El regreso voluntario en condiciones de seguridad y dignidad debe fundarse en una elección libre, informada e individual (...)" (se subraya).*

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

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

¹⁵⁹ 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)*".

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 Principios¹⁶⁰.

Sobre el mismo aspecto, la Corte Constitucional, en la sentencia T-025 de 2004, por la cual resolvió: "**PRIMERO.- DECLARAR** la existencia de un estado de cosas inconstitucional en la situación de la población desplazada debido a la falta de concordancia entre la gravedad de la afectación de los derechos reconocidos constitucionalmente y desarrollados por la ley (...)", en el ordinal "**NOVENO**" de la misma dispuso: "Comunicar la presente sentencia al Director de la Red de Solidaridad Social para lo de su competencia y **ORDENARLE** que instruya a las personas encargadas de atender a los desplazados, para que les informen de manera inmediata, clara y precisa la carta de derechos básicos de toda persona que ha sido víctima de desplazamiento forzado interno señalada en el apartado 10.1.4. de esta sentencia y establezca mecanismos para verificar que ello realmente suceda", entre tales derechos el de "retornar en condiciones de seguridad a su lugar de origen y sin que se le pueda obligar a regresar o a reubicarse en alguna parte específica del territorio nacional"¹⁶¹.

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

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

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

¹⁶⁰ *Manual de Aplicación sobre el Terreno de los Principios la Restitución de las Viviendas y el Patrimonio*, edición de marzo de 2007, p. 52.

¹⁶¹ Numeral 10.1.4 de la sentencia.

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"¹⁶² punto en que resulta de la mayor importancia contar con la participación del afectado en el planteamiento de las medidas de reparación, sin perder de vista que el retorno debe fundarse en un consentimiento expresado libre de toda presión o coacción". (Folios 26 y 27 de la sentencia).

Aparte de lo dicho, observa la Sala que la solicitante es una adulta mayor¹⁶³, lo que significa que amerita especiales cuidados y consideraciones, so pena de poner en riesgo su salud e integridad personal, incluso su vida. Así lo establece el numeral 4 del artículo 6 de la Ley 1251 de 2008, que impone al propio **Adulto Mayor** deberes como los siguientes:

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

¹⁶² El artículo 5º del Decreto 4800 de 2011, por el cual se reglamenta la Ley 1448 de 2011.

¹⁶³ Nació el 8 de septiembre de 1936, según consta en su cédula de ciudadanía visible a fl. 109 del Cdno Nro 1.

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*)¹⁶³, 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".



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 (...)"

La sola condición de mujer ostentada por la solicitante, vulnerable además (se trata de una viuda, adulta mayor de 83 años de edad, que padece diabetes, aparte de que sufrió el deceso de uno de sus hijos en el marco del conflicto armado), la hace acreedora a un enfoque diferencial, transformador y efectivo. De suerte que, no siendo su propósito retornar al predio del cual fue desplazada y estando ya radicada y arraigada en otro lugar, mal se haría si se le conminare a regresar a un fundo que no tiene el propósito de explotar ni está en condiciones físicas como tampoco anímicas de hacerlo.

Lo arriba expuesto es suficiente para entender que en este evento no es procedente –sería contraindicada– la restitución jurídica y material del mismo inmueble respecto del cual aconteció el suceso de desplazamiento base de la demanda, como tampoco se vislumbra acertada una restitución por equivalencia (consistente en la entrega y transferencia de otro inmueble de similares 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 la reclamante (consideradas sus actuales condiciones socio-económicas), como lo pregona el artículo 25 de la Ley 1448¹⁶⁴.

¹⁶⁴ **Ley 1448 de 2011. Art. 25.- "DERECHO A LA REPARACIÓN INTEGRAL. Las víctimas**

Por las citadas razones y acogiendo la petición de la parte actora, se decretará la compensación económica o en dinero de que trata el enunciado final del inciso 5° del artículo 72 de la Ley 1448 de 2011 (*"La compensación en dinero [...] procederá en el evento en que no sea posible ninguna de las formas de restitución"*), acompañada –naturalmente– de las demás medidas de protección a que haya lugar y que en derecho correspondan¹⁶⁵.

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

Lo expuesto en precedencia evidencia, de paso, que el listado de casos de

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 30 de la presente Ley (...)".

¹⁶⁵ Ley 1448 de 2011. Art. 25, inciso 2° y párrafos: *"(...) La reparación comprende las medidas de restitución, indemnización, rehabilitación, satisfacción y garantías de no repetición, en sus dimensiones individual, colectiva, material, moral y simbólica. Cada una de estas medidas será implementada a favor de la víctima dependiendo de la vulneración en sus derechos y las características del hecho victimizante.*

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

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

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

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

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

3.11. Beneficiarios de la restitución.

Según lo dispone el artículo 91, parágrafo 4º, de la Ley 1448 de 2011¹⁶⁶, la restitución deberá decretarse a nombre de los dos cónyuges o compañeros permanentes que cohabitaban al momento del desplazamiento, abandono o despojo, sin importar que para la época de la entrega del título correspondiente no estén unidos por ley.

¹⁶⁶ Ley 1448, Art. 91, parágrafo 4º.- "*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*".

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

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

En armonía con la citada disposición, el artículo 81 *ibídem* establece que cuando el despojado hubiere fallecido podrán iniciar la acción los llamados a sucederlo "*de conformidad con el Código Civil*", estatuto éste que en su artículo 1008 dispone que los herederos a título universal suceden al difunto en todos sus bienes, derechos y obligaciones transmisibles.

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

En la anterior forma y conforme a lo probado en el proceso, es imperioso que la restitución se haga a nombre de la cónyuge supérstite y de la sucesión del fallecido JESÚS OCTAVIO LÓPEZ LARRAHONDO, pues no existe evidencia de que se hubiere tramitado la liquidación de la herencia, asunto éste que –no sobra agregarlo–, no es objeto decisión en este proceso, como tampoco es esta la autoridad judicial competente para conocer del mismo.

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

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

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



vulneración a los derechos fundamentales al debido proceso, a la igualdad y a la publicidad de cualquier otro heredero – determinado o indeterminado- que no haya hecho parte del asunto por falta de citación.

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

En consideración a lo expuesto, se le ordenará 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 de los dos (2) meses siguientes a la ejecutoria del presente auto, efectúe los siguientes pagos:

- A MARÍA ANTONIA MUÑOZ DE LÓPEZ la suma de \$31'657.000 (que corresponde al 50% del valor por el cual fue avaluado), suma que habrá de ser 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:

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

Donde:

VF = Valor final a pagar.

VI = Valor o monto de la suma a 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 mes en que se practicó el avalúo (septiembre de 2016)¹⁶⁷.

Ecuación que para el mes de septiembre de 2019 (no existe una información más actualizada)¹⁶⁸ arroja el siguiente resultado:

$$VF = \$31'657.000 \times (103,26/92,68)$$

$$VF = \$31'657.000 \times 1,1141$$

$$VF = \$35'269.063$$

- A los adjudicatarios de la sucesión de JESÚS OCTAVIO LÓPEZ LARRAHONDO (o a la sucesión misma, caso de que al momento del pago no se hubiere liquidado todavía), la suma de \$35'269.063 (que corresponde al 50% del valor por el cual fue avaluado), suma que habrá de ser 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:

$$VF = VI \times (I.P.C. Actual / I.P.C. Inicial)$$

Donde:

¹⁶⁷ Información disponible en el enlace <https://www.dane.gov.co/index.php/estadisticas-por-tema/precios-y-costos/indice-de-precios-al-consumidor-ipc/ipc-informacion-tecnica#indices-y-ponderaciones>, pestaña "Índices y ponderaciones", hipervínculo "Índices. Series de empalme".

¹⁶⁸ *Ibidem*.

VF = Valor final a pagar.

VI = Valor o monto de la suma a 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 mes en que se practicó el avalúo (septiembre de 2016).

Ecuación que para el mes de septiembre de 2019 (no existe una información más actualizada) arroja el siguiente resultado:

$$VF = \$31'657.000 \times (103,26/92,68)$$

$$VF = \$31'657.000 \times 1,1141$$

$$VF = \$35'269.063$$

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

En razón de la compensación en dinero que aquí se decretará, se omitirá hacer algún pronunciamiento en punto al subsidio de vivienda solicitado por la parte actora.



3.12. Indemnización administrativa.

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

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

Según título de propiedad, el inmueble tiene un área de cinco (5) plazas¹⁶⁹, conforme a certificado de tradición dicha área es de 3,2 hectáreas¹⁷⁰, y de acuerdo con catastro el área es de 8,3500¹⁷¹, en tanto que en los informes Técnico Predial¹⁷² y de Georreferenciación allegados por la UAEGRTD¹⁷³ se reportó que el área real del predio es de 4,9364 hectáreas, misma que se acogerá por ajustarse a las técnicas contemporáneas de identificación y medición de predios.

¹⁶⁹ Fls. 29 a 32 mismo cuaderno Nro. 1, foliatura que corresponde a la escritura pública número 289 de 15 de octubre de 1953, corrida en la Notaría Única de Santander de Quilichao, Cauca, con la cual la solicitante y su cónyuge adquirieron, a título de compra, el predio objeto de restitución.

¹⁷⁰ Fls. 41 y 42 Cdno Nro. 1 y fls. 359 y 360 Cdno. Nro. 2. [acápite "**DESCRIPCIÓN: CABIDA Y LINDEROS**".]

¹⁷¹ Fls. 27, 28 y 56, Cdno Nro. 1.

¹⁷² Fl. 44 Cdno Nro. 1 [acápite "**7.1 CABIDA SUPERFICIARIA (ÁREA DETERMINADA COMO DE INSCRIPCIÓN DE PREDIO EN EL REGISTRO DE TIERRAS DESPOJADAS)**".]

¹⁷³ Fl 48 vto Cdno. Nro. 1.

Fundamentos jurídicos de la precitada solución son, entre otros, los siguientes:

1) El inciso 1° del artículo 76 de la Ley 1448 de 2011 (en cuanto ordena que en el Registro de Tierras Despojadas y Abandonadas Forzosamente (RTDAF), deben quedar determinados "*con precisión los predios objeto de despojo, en forma preferente mediante georreferenciación*"), en armonía con el artículo 91 de la Ley 1448 de 2011, que en lo pertinente dispone:

"(...) La sentencia deberá referirse a los siguientes aspectos, de manera explícita y suficientemente motivada, según el caso:

a. Todas y cada una de las pretensiones de los solicitantes, las excepciones de opositores y las solicitudes de los terceros;

b. La identificación, individualización, deslinde de los inmuebles que se restituyan¹⁷⁴, indicando su ubicación, extensión, características generales y especiales, linderos, coordenadas geográficas, identificación catastral y registral y el número de matrícula inmobiliaria.

c. Las órdenes a la oficina de registro de instrumentos públicos para que inscriba la sentencia, en la oficina en donde por circunscripción territorial corresponda el registro del predio restituido o formalizado.

d. Las órdenes a la oficina de registro de instrumentos públicos para que cancele todo antecedente registral sobre gravámenes y limitaciones de dominio, títulos de tenencia, arrendamientos, de la denominada falsa tradición y las medidas cautelares registradas con posterioridad al

¹⁷⁴ En el presente evento, si bien no se está disponiendo la restitución física o material del inmueble reclamado (por cuanto se estableció que tal medida sería contraindicada para la actora, atendida la edad y condiciones salud que presenta, entre otras), se está accediendo, en todo caso, a la restitución.



despojo o abandono, así como la cancelación de los correspondientes asientos e inscripciones registrales;

(...)“

2) El auto 373 de 23 de agosto de 2016, relativo al seguimiento a la sentencia T-025 del 2004, en el cual la Corte Constitucional precisó:

"(...)

La adecuación de las actuaciones de los jueces de restitución al principio de la justicia transicional, tal como lo previó el Legislador, los enviste con amplias potestades y facultades procesales para impulsar y agilizar el proceso, de forma tal que se evite la dilación del mismo y así garantizar el goce efectivo de los derechos de las personas restituidas (arts. 89 y 91 L.1448/11). Bajo esta perspectiva, esta Corte ha reconocido en sede de constitucionalidad que al interior de la fase administrativa pueden presentarse varias de las dificultades como las descritas en párrafos anteriores [léase atinentes a la correcta identificación de los inmuebles], las cuáles deben resolverse, en la medida de lo posible, de manera proactiva durante la fase judicial del proceso de restitución, evitando con ello extender innecesariamente la fase administrativa.¹⁷⁵

En esa medida, esta Corporación ha enfatizado en la importancia que

¹⁷⁵ “Dadas las falencias de información de los registros sobre predios abandonados o despojados reconocidas por el Gobierno Nacional y señaladas en varias providencias de esta Corporación en el seguimiento a la sentencia T-025 de 2004, no debe ser excepcional que existan discrepancias al determinar el predio, especialmente si los certificados y registros que reposan en el Instituto Geográfico Agustín Codazzi no han sido actualizados. También puede suceder que los documentos presentados para acreditar el contexto de violencia que dio lugar al despojo o al abandono forzado del predio no tengan la solidez probatoria requerida, entre otras circunstancias, que muestran la necesidad de que el juez de restitución despliegue una actividad probatoria que pueda ser sometida a las partes en el proceso y con base en ese debate y lo probado, llegar al convencimiento sobre la procedencia de la restitución del predio. Este período probatorio tiene una duración máxima de 30 días según lo que prevé el artículo 90 de la Ley 1448 de 2011”. Corte Constitucional. Sentencia C-099 de 2013 (M.P. María Victoria Calle).



adquiere la primacía del derecho material sobre el formal en el marco de la justicia transicional: "para evitar agotar la confianza pública en las determinaciones judiciales, los derechos a la justicia y a la reparación de las víctimas tienen que alcanzar una realización efectiva (art. 2º superior) previniendo la obstrucción de la ejecución de las sentencias de restitución // El derecho procesal no puede constituirse en un impedimento para la efectividad del derecho sustancial (art. 228 superior), sino que debe propender por la realización de los derechos materiales, al suministrar una vía para la solución oportuna y real de las controversias".¹⁷⁶; y

3) (Ante todo) en el principio de *economía procesal* (artículo 42 del C. G. P.), aplicable a los procesos de restitución de tierras en virtud de lo dispuesto en el artículo 1 del Código General del Proceso, en cuanto establece que este último *"Se aplica, además, a todos los asuntos de cualquier jurisdicción o especialidad y a las actuaciones de particulares y autoridades administrativas, cuando ejerzan funciones jurisdiccionales, en cuanto no estén regulados expresamente en otras leyes"*.

Por lo antes expresado, constituiría un desperdicio de tiempo y de trabajo el no aprovechar la presente oportunidad para disponer la rectificación del perímetro, linderos, cabida y demás datos y elementos de identificación del predio, muy a pesar de darse en este caso las condiciones fácticas y jurídicas para el efecto, ente las que se destaca la georreferenciación del inmueble objeto de reclamación llevada a cabo con el concurso de las partes interesadas y en todo caso no cuestionada en el proceso.

En la anterior forma, no proceder en la forma precitada implicaría dejar latente y sin solucionar una situación que podría constituir una causa de nuevos conflictos por la tenencia o posesión de la tierra, lo que iría de paso en contravía

¹⁷⁶ Corte Constitucional. Sentencia C-795 de 2014 (M.P. Jorge Iván Palacio).

del *enfoque de acción sin daño (ASD)*¹⁷⁷, que en materia de procesos de restitución de tierras –puede afirmarse– alerta sobre la precaución que debe tenerse para con personas que ostentan alguna condición de *vulnerabilidad* merecedora de *tratamiento diferencial* por razones étnicas, de edad, género, orientación sexual, oficio, ocupación, situación de discapacidad, situación de salud, situación económica, o condición de víctima del conflicto armado interno, de modo que no se lesionen derechos de los reclamantes ni se transgredan derechos de terceros que explotan el predio reclamado o se sirven del mismo¹⁷⁸.

Aparte de lo dicho no puede perderse de vista que, conforme al principio de *enfoque diferencial* (uno de los varios que rigen los procesos de restitución de tierras), consagrado en el artículo 13 de la Ley 1448 de 2011, es deber del Estado realizar esfuerzos encaminados a que las "*medidas de atención, asistencia y reparación (...) contribuyan a la eliminación de los esquemas de discriminación y marginación que pudieron ser la causa de los hechos victimizantes*" (se subraya, inciso final del artículo 13 citado).

Por consiguiente, se decretará la actualización del perímetro, medidas, linderos y demás datos y elementos de identificación del predio, con sujeción a la georreferenciación citada, y se ordenará a la Oficina de Registro de Instrumentos

¹⁷⁷ Instituto conocido internacionalmente como *Do No Harm*. Al respecto puede consultarse el documento académico intitulado *Justicia Transicional y Acción sin Daño, una reflexión desde el proceso de restitución de tierras* (pp. 20 y ss), elaborado por AURA PATRICIA BOLÍVAR JAIME y OLGA DEL PILAR VÁSQUEZ CRUZ, disponible en <https://www.dejusticia.org/wp-content/uploads/2017/05/Justicia-transicional-y-acci%C3%B3n-sin-da%C3%B1o-Versi%C3%B3n-final-PDF-para-Web-mayo-2017.pdf>

¹⁷⁸ Sobre el particular el numeral 63.1. de la sentencia C-330 advierte: "63.1. El principio [Pinheiro], 17.1 establece la obligación de los Estados de 'velar porque los ocupantes secundarios estén protegidos contra el desalojo forzoso arbitrario o ilegal'

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)".

Públicos de Santander de Quilichao que realice la inscripción correspondiente en el folio de matrícula inmobiliaria abierto al fondo, y que una vez se efectúe la inscripción mencionada remita los documentos o títulos e información pertinentes a la Oficina de Catastro competente para los fines de que trata el artículo 65 de la Ley 1579 de 2012¹⁷⁹ y demás disposiciones concordantes.

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

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

¹⁷⁹ 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".*

3.15. No condena en costas.

Al no evidenciarse temeridad o mala fe de las partes y demás intervinientes, no habrá lugar a imposición de costas, conforme lo prevé el literal s. del artículo 91 de la Ley 1448 de 2011.

DECISIÓN:

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

RESUELVE:

PRIMERO: Reconocer a JESÚS OCTAVIO LÓPEZ LARRAHONDO (ya fallecido), su esposa MARÍA ANTONIA MUÑOZ DE LÓPEZ y el núcleo familiar conformado por ambos, 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 que correspondan con el fin de otorgarles la indemnización administrativa a que haya lugar, atendidas las vulneraciones sufridas y caracterizaciones de los hechos victimizantes, con arreglo a los Decretos 4800 de 2011 (artículo 159), 1377 de 2014 y demás disposiciones concordantes. **Oficiese** lo correspondiente.

SEGUNDO: Proteger y Reconocer a favor de MARÍA ANTONIA MUÑOZ DE LÓPEZ y la sucesión del causante JESÚS OCTAVIO LÓPEZ LARRAHONDO 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.º 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 de los dos (2) meses siguientes a la ejecutoria del presente auto, efectúe los siguientes pagos:

- A MARÍA ANTONIA MUÑOZ DE LÓPEZ la suma de \$35'269.063 (que corresponde al 50% del valor por el cual fue avaluado), la cual habrá de ser debidamente indexada a la fecha en que se apruebe el pago conforme a la formula transcrita en la parte motiva.

- A los adjudicatarios de la sucesión de JESÚS OCTAVIO LÓPEZ LARRAHONDO (o a la sucesión misma, caso de que al momento del pago no se hubiere liquidado todavía), la suma de \$35'269.063 (que corresponde al 50% del valor por el cual fue avaluado), la cual habrá de ser debidamente indexada a la fecha en que se apruebe el pago, conforme a la formula transcrita en la parte motiva.

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

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

SEXTO: Ordenar al MINISTERIO DE TRABAJO y al SERVICIO NACIONAL DE APRENDIZAJE, SENA, con sede en el lugar donde estén radicados o se radiquen los solicitantes, que les brinden a éstos, en lo que sea conducente, programas de capacitación para el empleo y emprendimiento y que los preparen para los retos que exige la competitividad en el mercado laboral. **Oficiese** lo correspondiente.

SÉPTIMO: Declarar impróspera la oposición formulada por NORVEY LOZANO, LUCILA LOZANO y MARCELINO MOSQUERA LOZANO, por lo expuesto en la parte motiva.

OCTAVO: Declarar que NORVEY LOZANO y MARCELINO MOSQUERA LOZANO, propietarios actuales del predio solicitado en restitución, son merecedores de un enfoque diferencial y les asiste, por tanto, derecho al principio de la acción sin daño, conforme quedó expuesto en la parte motiva.

NOVENO: Abstenerse de declarar la inexistencia o nulidad del acto jurídico (compraventa) por el cual el fundo en mención le fue inicialmente transferido a NORVEY y LUCILA LOZANO, así como el acto jurídico de compraventa por el cual LUCILA LOZANO le transfirió sus derechos sobre el predio a MARCELINO MOSQUERA LOZANO. Por tanto, no se les exigirá a los propietarios actuales del predio que lo restituyan.

DÉCIMO: Ordenar la cancelación de las medidas cautelares de inscripción de la solicitud de restitución y formalización de tierras y de sustracción provisional del comercio de que trata el presente proceso, realizadas en el folio de matrícula inmobiliaria número 132-23165 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. **Oficiese** lo correspondiente.

DÉCIMO PRIMERO: Ordenar a la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Santander de Quilichao que realice la inscripción, en el folio de matrícula inmobiliaria número 132-23165, de la actualización del perímetro, cabida, linderos y demás datos y elementos de identificación del predio rural denominado "PALMARITO", ubicado en la vereda Mandivá, municipio de Santander de Quilichao, Cauca (distinguido con la matrícula inmobiliaria precitada y la cédula catastral número 19-698-00-04-0008-0030-000), que a continuación se reportan y que una vez se realice la inscripción mencionada remita los documentos o títulos e información pertinentes a la Oficina de Catastro competente para los fines previstos en el artículo 65 de la Ley 1579 de 2012 y demás disposiciones concordantes:

Piano anexo

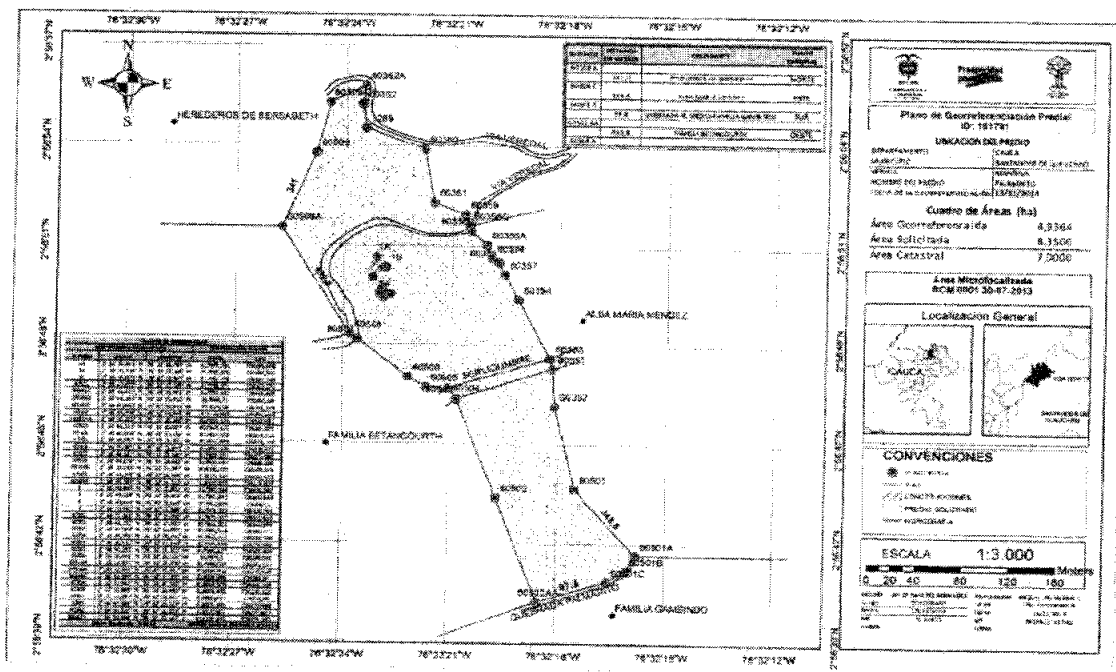


Figura 1. Plano de la Georreferenciación URT-CAUCA.

LINDEROS Y COLINDANTES DEL TERRENO O PREDIO	
NORTE	Partiendo desde el punto 60508 A en línea quebrada pasando por los puntos 60509, 60509A, 60362A, 60362, 60360, 60361, hasta el 60356C en dirección nororiente en una distancia de 341,0 m con el predio de Herederos de Betsabeth según informe de georreferenciación.
ORIENTE	Partiendo desde el punto 60356 C en línea quebrada pasando por los puntos 60356B, 60356A, 60355, 60357, 60354, 60353, 60351, 60352, 60501 HASTA EL PUNTO 60501A en dirección suroriente en una distancia de 348,6 m con el predio de Alba María Méndez según informe de georreferenciación.

LINDEROS Y COLINDANTES DEL TERRENO O PREDIO	
SUR	Partiendo desde el punto 60501A en línea quebrada pasado por los puntos 60501B, 60501C, hasta el 60502AA en dirección sur occidente en una distancia de 97,8m con Quebrada al medio - familia Gambino según informe de georreferenciación.
OCCIDENTE	Partiendo desde el punto 60502AA, línea quebrada pasando por el punto 60502, 60503, 60504, 60505, 60506, 60507, 60508, hasta el punto 60508A en dirección nororiente en una distancia de 430,8 m con el predio que informa ser de la familia Betancourth según informe de georreferenciación.

CUADRO DE COORDENADAS				
COORDENADAS GEOGRÁFICAS			COORDENADAS PLANAS	
ID Punto	LATITUD	LONGITUD	NORTE	ESTE
1A	2° 56' 50,641" N	76° 32' 22,767" W	817979,721	726190,508
1B	2° 56' 50,358" N	76° 32' 22,529" W	817970,996	726197,831
1C	2° 56' 50,025" N	76° 32' 22,875" W	817960,796	726187,139
60501	2° 56' 43,676" N	76° 32' 17,195" W	817765,201	726362,271
60501A	2° 56' 41,670" N	76° 32' 15,471" W	817703,423	726415,406
60501B	2° 56' 41,193" N	76° 32' 15,756" W	817688,77	726406,59
60501C	2° 56' 40,860" N	76° 32' 16,255" W	817678,58	726391,129
60502	2° 56' 43,394" N	76° 32' 19,349" W	817756,692	726295,653
60502AA	2° 56' 40,225" N	76° 32' 18,166" W	817659,174	726332,019
60503	2° 56' 46,333" N	76° 32' 20,507" W	817847,105	726260,076
60504	2° 56' 46,664" N	76° 32' 20,731" W	817857,302	726253,156
60505	2° 56' 46,682" N	76° 32' 21,360" W	817857,899	726233,724
60506	2° 56' 46,989" N	76° 32' 21,855" W	817867,376	726218,442
60507	2° 56' 48,120" N	76° 32' 23,260" W	817902,251	726175,096
60508	2° 56' 48,276" N	76° 32' 23,482" W	817907,057	726168,236
60508A	2° 56' 51,513" N	76° 32' 25,397" W	818006,723	726109,271
60509	2° 56' 53,741" N	76° 32' 24,488" W	818075,149	726137,512
60509A	2° 56' 55,267" N	76° 32' 24,119" W	818122,033	726149,022
1	2° 56' 49,694" N	76° 32' 22,601" W	817950,586	726195,587
2	2° 56' 49,514" N	76° 32' 22,444" W	817945,041	726200,414
3	2° 56' 49,431" N	76° 32' 22,538" W	817942,489	726197,5
4	2° 56' 49,550" N	76° 32' 22,686" W	817946,182	726192,931
60351	2° 56' 47,261" N	76° 32' 17,838" W	817875,469	726342,633
60352	2° 56' 46,150" N	76° 32' 17,760" W	817841,301	726344,979
60353	2° 56' 47,583" N	76° 32' 17,899" W	817885,374	726340,777
60354	2° 56' 49,381" N	76° 32' 18,795" W	817940,722	726313,184
60355	2° 56' 50,510" N	76° 32' 19,354" W	817975,464	726296,002
60357	2° 56' 50,153" N	76° 32' 19,203" W	817964,477	726300,648
60356	2° 56' 50,641" N	76° 32' 19,561" W	817979,5	726289,596
60356A	2° 56' 51,035" N	76° 32' 19,706" W	817991,637	726285,137
60356B	2° 56' 51,435" N	76° 32' 20,147" W	818003,957	726271,558
60356C	2° 56' 51,594" N	76° 32' 20,209" W	818008,835	726269,64
60359	2° 56' 51,942" N	76° 32' 20,322" W	818019,558	726266,168
60360	2° 56' 53,888" N	76° 32' 21,486" W	818079,455	726230,326

CUADRO DE COORDENADAS				
COORDENADAS GEOGRÁFICAS			COORDENADAS PLANAS	
ID Punto	LATITUD	LONGITUD	NORTE	ESTE
60361	2° 56' 52,287" N	76° 32' 21,207" W	818030,227	726238,84
5289	2° 56' 54,483" N	76° 32' 23,127" W	818097,865	726179,638
60362	2° 56' 55,222" N	76° 32' 23,213" W	818120,601	726177,027
60362A	2° 56' 55,784" N	76° 32' 23,147" W	818137,853	726179,103
Datum Geodésico: WGS 84			ORIGEN MAGNA COLOMBIA BOGOTA	

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

DÉCIMO SEGUNDO: Ordenar a la Corporación Autónoma Regional del Cauca (CRC) que le brinde a los propietarios del inmueble antes descrito la asesoría necesaria pertinente en orden a que dispongan para el mismo las medidas de conservación ambiental que correspondan con arreglo a la ley. **Oficiese** lo correspondiente.

DÉCIMO TERCERO: Conforme lo prevé el literal c. del artículo 91 de la Ley 1448 de 2011, **ordenar** la inscripción de la presente sentencia en el folio de matrícula inmobiliaria número 132-23165, de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Santander de Quilichao, Cauca, entidad que deberá expedir con destino a este proceso y sin costo alguno el certificado de tradición correspondiente al citado folio en el cual conste el cumplimiento de las inscripciones aquí ordenadas. **Oficiese** lo correspondiente junto con la remisión de la copia auténtica de la sentencia con la constancia de ejecutoria.

DÉCIMO CUARTO: Ordenar al Director de la UNIDAD ADMINISTRATIVA ESPECIAL DE GESTIÓN DE RESTITUCIÓN DE TIERRAS DESPOJADAS rendir, dentro de los seis meses siguientes a la ejecutoria de la presente sentencia, informe detallado del cumplimiento de las órdenes aquí emitidas.

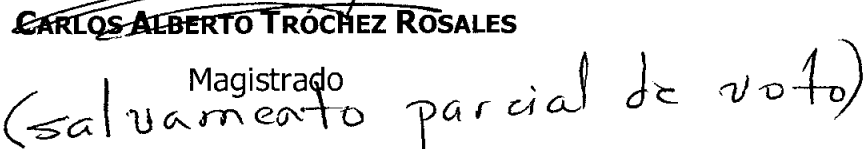
DÉCIMO QUINTO: Sin Costas en este trámite.



DECIMO SEXTO: 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
(salvamento parcial de voto)


GLORIA DEL SOCORRO VICTORIA GIRALDO
Magistrada



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

EN ESTADO No. 120

Santiago de Cali, hoy 21 OCT 2019
a las 8:00 a.m., se notifica la providencia que antecede.
El Secretario (a)



República de Colombia



Tribunal Superior de Distrito Judicial de Cali
Sala Civil Especializada en Restitución y Formalización
de Tierras

Magistrado ponente: **DIEGO BUITRAGO FLOREZ**

SALVAMENTO PARCIAL DE VOTO

Referencia: Salvamento parcial de voto a la sentencia de fecha XX de octubre de 2019, proferida en el asunto con radicación No. 2015-00103-02, que resolvió la solicitud de restitución de tierras formulada por la señora MARÍA ANTONIA MUÑOZ DE LOPEZ.

1.- Con el acostumbrado respeto por la decisiones de la Sala, suscribo el presente salvamento parcial de voto, debiendo indicar en primer lugar que comparto el reconocimiento que se hizo en el fallo de la calidad de víctima del conflicto armado interno de la solicitante, como también los argumentos con los cuales se determina en su favor la restitución de tierras en la modalidad de compensación en dinero, por ser esta la medida más aconsejable en el caso concreto y que permite una reparación integral con vocación transformadora.

De igual manera, estoy de acuerdo con que los opositores NORVEY LOZANO y MARCELINO MOSQUERA LOZANO, quienes ostentan el derecho real de dominio sobre el fundo denominado "Palmarito", fueran declarados en la parte resolutive como merecedores de un enfoque diferencial, y por tanto les asista derecho al principio de la acción sin daño, en tanto les permite mantener las condiciones de vida que desarrollan en el referido predio junto con sus familiares, entre los cuales se encuentran la madre de ellos, quien es una adulta mayor, y una hermana discapacitada con problemas cognitivos.

2.- No obstante lo anterior, estimo de manera respetuosa que al interior del expediente obraban diferentes elementos de juicio que llevaban a colegir que la

Diego Buitrago Florez
24/10/19.
15.48.

naturaleza jurídica del predio conocido como "Palmarito" era la de bien baldío y no de propiedad privada, como se indicó en la sentencia mayoritaria.

En efecto, dentro de la motivación del fallo del cual me aparto parcialmente se expuso que el inmueble deprecado en restitución es un bien raíz de naturaleza privada, para efectos de lo cual se puntualiza que en el certificado de tradición No. 132-23165, expedido por la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Santander de Quilichao (Cauca), se establece: "*la relación de actos jurídicos de enajenación realizados desde el 15 de octubre de 1953 (fecha en que lo adquirieron JESÚS OCTAVIO LÓPEZ LARRAHONDO y su cónyuge ANTONIA MUÑOZ CAMPO o DE LÓPEZ) hasta la fecha en que lo adquirió IMARCELINO MOSQUERA LOZANO (propietario actual)*", sin que figuren reseñas de falsas tradiciones en el mismo.

No obstante, de la revisión del mencionado folio de matrícula¹ se extrae que la primera anotación que ahí se registró corresponde a la compraventa efectuada por GRATINIANO ZAPATA CAMPO en favor de los citados esposos JESÚS OCTAVIO y ANTONIA, sin que de la lectura de aquel instrumento público se desprenda el modo como el referido ZAPATA CAMPO habría adquirido el derecho real de dominio sobre inmueble; y si bien en la Escritura Pública No. 289 del 15 de octubre de 1953² se indica que "*el lote de terreno materia de esta venta forma parte de un globo de mayor extensión que adquirió el exposante por compra al señor Dionisio Betancourt Zúñiga por medio de la Escritura Pública número doscientos setenta y tres (273) otorgada en esta misma notaría el diez y ocho (18) (SIC) de diciembre de mil novecientos cuarenta y ocho (1948)*, lo cierto es que dicha segregación de tres (03) hectáreas y 2000 mt² no aparece sustentada en otros medios de prueba, como tampoco en el folio de matrícula No. 132-23165, donde el campo destinado para las matriculas con base en las cuales se habría abierto esta permanece vacío, significando que aquel certificado no fue abierto con apoyo en una matrícula que la precediera.

En ese sentido, debió la Sala solicitar a la Notaría Única de Santander de Quilichao la Escritura Pública No. 273 del 18 de diciembre de 1984, con la

¹ Que obra a folios 359 – 360 del cuaderno No. 002.

² Visible a folios 29 – 31 del cuaderno No. 001

finalidad de confrontar el referido antecedente registral, pues ante la ausencia de este el predio razonablemente ha de tenerse como baldío, y de ser esta la verdadera naturaleza del fondo no era dable evacuar el tema de la afectación medioambiental únicamente con la orden dada en el numeral décimo tercero de la sentencia, a través de la cual se insta a la CORPORACIÓN AUTÓNOMA REGIONAL DEL CAUCA para que de manera genérica brinde asesoría a los propietarios en materia ambiental sino que correspondía ordenar la delimitación de la ronda para posteriormente proceder a su sustracción por tratarse de un bien inadjudicable.

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



CARLOS ALBERTO TRÓCHEZ ROSALES
Magistrado