

37

República de Colombia

Rama Judicial



TRIBUNAL SUPERIOR DEL DISTRITO JUDICIAL

DE SANTIAGO DE CALI

SALA CIVIL

ESPECIALIZADA EN RESTITUCIÓN DE TIERRAS

Avenida 3A Nte. N° 24N-24

SANTIAGO DE CALI, DOCE DE DICIEMBRE DE DOS MIL DIECIOCHO.

Radicación N° **190013121001201600080-01**

Magistrado Ponente: **DIEGO BUITRAGO FLÓREZ**

Ref.: Solicitud de Restitución y Formalización de Tierras de **MARÍA DAMARIS GAÑÁN GAÑÁN**

Discutido y aprobado por la Sala en sesión de doce (12) de diciembre de dos mil dieciocho (2018), según Acta N° 40 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 DAMARIS GAÑÁN GAÑÁN** a cuya prosperidad se oponen **YULIMA CHÁVEZ MONSALVE** y **OMAR ANTIMO ZEMANATE ZEMANATE**.

CONTENIDO	
	Pág.
I. ANTECEDENTES:	3
II. DEL TRÁMITE ANTE EL JUZGADO:	7
III. DEL TRÁMITE ANTE EL TRIBUNAL:	8
1. Itinerario en el tribunal.	8
1.1. Concepto del Ministerio Público.	8
IV. CONSIDERACIONES:	9
1. Asunto a resolver.	9
2. Precisiones generales	10
2.1. Noción de restitución de tierras	10
2.2. Condición de víctima para los fines previstos en la Ley 1448 de 2011.	12
2.3. Víctima del conflicto armado interno con derecho a restitución predial.	15
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.	17
2.6. Contenido de la sentencia y derechos de eventuales opositores.	18
2.7. Delimitación del concepto de <i>buena fe exenta de culpa</i>.	18
3. Solución del caso.	20
3.1. Naturaleza jurídica del inmueble reclamado.	20
3.2. Relación jurídico-material con el predio reclamado. Alusión a las situaciones de desplazamiento y despojo	20
3.3. Pruebas del conflicto armado en el municipio de Timbío, Cauca, en particular en la zona de influencia del predio reclamado, y del desplazamiento forzado de la solicitante.	21
3.4. Desplazamiento en el caso <i>sub judice</i>.	28
3.5. Procedencia de la restitución.	31
3.6. Solución a la oposición formulada.	32
3.7. Buena fe exenta de culpa de los opositores.	39
3.8. Restitución procedente (restitución por equivalencia).	44
3.9. Beneficiarios de la restitución.	47

3.10. Principios que rigen la restitución de tierras, a los cuales se adecua la solución aquí dispuesta.	49
3.11. Indemnización administrativa.	49
3.12. Mecanismos legales reparatorios en relación con obligaciones crediticias del sector financiero a cargo de la solicitante.	50
3.13. Rectificación del perímetro, linderos, cabida y demás datos y elementos de identificación del predio.	50
3.14. No condena en costas.	50
DECISIÓN:	51
RESUELVE:	51

DESARROLLO

I. ANTECEDENTES:

Surtido el requisito de procedibilidad consistente en la inscripción del predio en el Registro de Tierras Despojadas y Abandonadas¹, del cual trata el literal b) del artículo 84 de la Ley 1448 de 2011, MARÍA DAMARIS GAÑÁN GAÑÁN, 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 urbano ubicado en la carrera 21 N° 12-152 del barrio Panamericano del municipio de Timbío, Cauca, distinguido con la matrícula inmobiliaria número 120-25417 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Popayán y la cédula catastral número 01-00-0035-0016-000, constante de un área de 440 metros cuadrados según título de propiedad², o 500 metros

¹ Fls. 1 a 33, documento 6, CD que obra a fl. 27 cdno 1.

² Escritura pública 1413 de 27 de mayo de 2010, corrida en la Notaría Segunda de Popayán, visible a fls. 25 a 28 del documento 4 (Pruebas relacionadas con el predio), mismo CD.

cuadrados según certificado de tradición³; o 451 metros cuadrados según Plano Predial Catastral⁴ e informe de Georreferenciación⁵. 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 sintetizan:

1. La solicitante estuvo casada con LUIS FERNANDO GAÑÁN BUENO, quien fue asesinado en 1997, al parecer por hechos atribuibles a la guerrilla. En dicha unión fueron procreados tres hijos (MARÍA FERLAY, JHON HARRISON y LUIS ESPENCER GAÑÁN GAÑÁN). Al año siguiente de fallecido aquel, es decir en 1998, conformó unión marital con ERMIS SARRIA GARZÓN, con quien procreó dos hijos más (JESÚS HERMES y ANDERSON SARRIA GAÑÁN). *“(P)ara el momento de los hechos”* –añadió la reclamante– la relación *“había presentado una ruptura”*⁶.

2. El 10 de agosto de 2001, mediante escritura pública número 1775 corrida en la Notaría Primera de Popayán, le compró a ANA JOAQUINA POMELO DE FERNÁNDEZ el predio objeto de restitución, al cual le realizó mejoras concretamente a las puertas, ventanas, pisos y techo, aparte de que inició cultivos de maíz, verduras y hortalizas en el fundo.

³ Certificado de tradición que obra a fls. 9 a 12, documento 4, y folios 29 a 32, documento 7, ibídem.

⁴ Plano Predial Catastral que obra a fl. 51 del documento 4, ibídem.

⁵ Plano de Georreferenciación que obra a fl. 63 del documento 4 citado.

⁶ Hecho “3.2.1”, fl. 7 fte, Cdno 1.

3. En enero de 2002 su hija MARÍA FERLAY, menor de edad entonces, fue reclutada por el Frente 8° de las FARC, que hacía presencia en el pueblo. Y en el curso de la misma semana se hicieron presentes una noche en su morada cinco hombres que vestían prendas militares (sospecha que eran miembros de las AUC)⁷ y la señalaron (a la reclamante) junto con su familia de ser colaboradores del ejército y que sabían del reclutamiento de su hija.

Esos mismos visitantes dibujaron *“una figura grande en forma de cruz y de color rojo, semejante a sangre”*⁸ en la parte exterior de la casa.

4. Al día siguiente la solicitante se trasladó junto con sus hijos, en busca de asilo, a la Iglesia Adventista de Popayán, donde permaneció tres semanas.

5. Con el fin de obtener recursos necesarios para su desplazamiento y el de sus hijos, decidió, en febrero de 2002, venderle el inmueble a CLODOMIRO IMBACUÁN, a quien conoció por casualidad en el momento en que éste le preguntó si conocía de la venta de un predio con lote anexo –como el de ella–, razón por la cual le enseñó la propiedad y acordaron los términos del negocio, aunque –agregó– *“el comprador no conocía los motivos de la negociación de la propiedad”* –el rapto de la hija y las amenazas recibidas– *“pues de conocerlos no aceptaría la negociación”*⁹.

6. Vendió el fundo por la suma \$18'000.000, pero en la escritura pública se declaró solo el valor de \$4'000.000.

7. Realizada la venta, la aquí reclamante abandonó, casi que de

⁷ Hechos “3.2.6” y “3.2.15”, fls. 7 vto y 8 fte, mismo Cdno.

⁸ Hecho “3.2.6”, fl. 7 vto.

⁹ Hecho “3.2.8”, fl. 7 vto.

inmediato, el municipio de Timbío de manera definitiva.

8. Tiempo después se trasladó a la ciudad de Armenia, donde vivió en arriendo y no pudo vincularse laboralmente habida cuenta que se dedicó a la búsqueda de su hija habiendo destinado el producto de la venta del predio a su subsistencia y la de sus hijos.

9. En la labor de rastreo de su hija regresó al departamento del Cauca y en el año 2007, en un retén montado por las FARC en la vereda La Mesa del municipio El Patía, una profesora cuyo nombre no recuerda le informó que la joven había sido reclutada por la guerrilla y que se encontraba en un segundo retén, por lo que (la solicitante) se contactó con un miembro de la organización, conocido como alias 'Ramírez', quien le confirmó que la adolescente hacía parte de sus filas y le permitió –incluso– conversar con ella. Ésta le refirió haber sido raptada en el municipio de Timbío (le manifestó que había sido obligada a abordar una camioneta junto con 13 menores más, de los cuales ella era la única sobreviviente y que al interior de la organización fue apodada “Purina” por tratarse de una niña de contextura grande). Le reveló también que fue presionada a convivir con un comandante y que lo experimentado por ella había sido traumático.

10. La adolescente desertó de las FARC a las pocas semanas, se entregó en el Batallón de Popayán, de donde fue remitida a Bogotá y al cabo de tres meses regresó al seno de su familia, residente en Armenia. Falleció a los dos años siguientes en la ciudad de Popayán por causa de un “*presunto mal procedimiento quirúrgico*”¹⁰.

11. La demandante reside en la actualidad junto con sus hijos y un nieto en el corregimiento de Barcelona, municipio de Calarcá, Quindío. Expresó no haber formulado denuncia ante la Fiscalía y haber acudido solo a la Personería y la Procuraduría. No es su intención retornar al predio, no solo por razón de lo vivido

¹⁰ Fl. 8 fte, Cdno 1.

sino porque teme que sus cuatro hijos sean también reclutados por grupos armados ilegales.

12. El inmueble fue posteriormente vendido por el comprador CLODOMIRO IMBACUÁN a YULIMA CHÁVEZ MONSALVE y OMAR ANTIMO ZEMANATE ZEMANATE, mediante escritura pública número 1413 del 27/5/2010 otorgada en la Notaría Segunda de Popayán, según consta en el certificado de tradición del mismo¹¹.

II. DEL TRÁMITE ANTE EL JUZGADO

El Juzgado Primero Civil del Circuito Especializado en Restitución de Tierras de Popayán, por auto de 15 de junio de 2016¹², admitió la solicitud, ordenó la inscripción de la misma en el folio de matrícula inmobiliaria asignado al predio, decretó la sustracción provisional del comercio del fondo, 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 Timbío, Cauca, y al Procurador Delegado ante los Jueces de Restitución de Tierras, al igual que la publicación de la solicitud en un diario de amplia circulación nacional.

En el trámite intervinieron, por conducto de abogada designada por la Defensoría del Pueblo, YULIMA CHÁVEZ MONSALVE y OMAR ANTIMO ZEMANATE ZEMANATE, propietarios actuales del inmueble¹³. Manifestaron no constarles la mayoría de los hechos y que se atenían a lo que resultare probado. Alegaron ser adquirentes de buena fe exenta de culpa por cuanto actuaron con diligencia, honestidad y transparencia y le compraron el bien a quien fungía como

¹¹ Anotación Nro 17 del certificado de tradición visible a fls. 29 a 32 del documento 7, CD que obra a fl. 27 del cdno 1.

¹² Fls. 31 a 33 Cndo 1.

¹³ Fls. 80 a 85 mismo Cndo.

propietario del mismo. Se opusieron, por tanto, a la restitución solicitada en cuanto le fuere desfavorable o afectare sus derechos.

Practicadas y recaudadas las pruebas decretadas, el juzgado instructor dispuso la remisión del proceso¹⁴, 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 y por tratarse de un asunto con oposición reconocida en el mismo.

III. DEL TRÁMITE ANTE EL TRIBUNAL

1. Itinerario en el Tribunal.

1.1. Concepto del Ministerio Público.

La señora Representante del Ministerio Público rindió concepto¹⁵ en el cual, previo el recuento fáctico y procesal del asunto, concluyó que, si bien no se desconoce la lamentable situación del reclutamiento forzado de la ya nombrada hija de la solicitante, no es dable acceder a las pretensiones de la demanda, dadas las incongruencias en que incurrió dicha reclamante. Adujo que los hechos narrados por ésta no permiten deducir con certeza que el alegado despojo del predio hubiere sido causado por el reclutamiento de su hija, dado que son varias las contradicciones en que incurrió en punto a la data en que se produjo el aludido hecho. Cuestionó que hubiere afirmado que el rapto aconteció en el municipio de Timbío en enero de 2002 y que al ampliar la declaración ante la URT hubiere manifestado que la aprehensión se produjo en la vereda San Joaquín del municipio El Tambo un año antes de la venta del inmueble, es decir en el 2001.

¹⁴ Fl. 146 ibídem.

¹⁵ Fls. 18 a 31 vto. cdno del Tribunal.

Resaltó que la propia URT dejó consignado que durante la entrevista la actora se mostró apática a suministrar información.

Reprochó también que se hubiere dejado por fuera de la pretensión restitutoria a su ex compañero ERMIS SARRIA GARZÓN, quien pudo haber aportado para la compra del fundo por parte de la reclamante toda vez que al ser ésta interrogada sobre la fuente de sustento económico para esa fecha, señaló que *“trabajaba vendiendo empanadas, buñuelo, rellena, tinto y mi compañero trabajaba como jornalero en las fincas de por ahí, y también trabajaba negociando ganado”*¹⁶, además de que expuso haber convivido con él durante 7 años, que comenzaron al fallecer su esposo en 1997, por lo que *“dicho tiempo habría avanzado hasta el año 2004”*¹⁷, lo que revela que aquella no estaba sola cuando ocurrieron los hechos victimizantes, como pretendió hacerlo ver.

Estimó que el asunto podría tener un viraje diferente en caso de que se considerare que fueron las amenazas provenientes de las AUC las que dieron lugar a que la solicitante se desprendiera del bien ante el temor fundado de que su hija, al hacer parte de la guerrilla, podía ser blanco de las autodefensas. En tal evento, agregó, la restitución podría ser por equivalencia, habida cuenta que la solicitante no desea retornar al predio, otorgando a los opositores tratamiento de segundos ocupantes, al no avizorarse que un interés torvo en su proceder, sino más bien que compraron con la intención de estar cerca de su familia, diagonal al predio, buscando la forma de montar un negocio del cual “sobrevivir”.

IV. CONSIDERACIONES

1. Asunto a resolver.

¹⁶ Fl. 29 fte cdno del Tribunal.

¹⁷ Mismos fl. y cdno.

Corresponde al Tribunal decidir:

Primero: Si procede acceder a la restitución solicitada, por haber sufrido la accionante 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, o por equivalencia y cuáles las razones correspondientes.

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 la misma), es pertinente decir por ahora que la *restitución de tierras* es un derecho o privilegio superlativo (goza de especiales ventajas)¹⁸, 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

¹⁸ 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 la 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).

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.

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”¹⁹.

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

¹⁹ Traducción informal: “a resort to armed force between States or protracted armed violence between governmental authorities and organised armed groups or between such groups within a State”. **Caso del Fiscal v. Dusko Tadic**, No. IT-94-1-AR72, decisión de la Sala de Apelaciones sobre su propia jurisdicción, 2 de octubre de 1995, par. 70. Esta regla ha sido reiterada en numerosas decisiones del Tribunal Penal Internacional para la Antigua Yugoslavia, entre las cuales se cuentan los casos de **Fiscal vs. Aleksovsky**, sentencia del 25 de junio de 1999; **Fiscal vs. Blagojevic y Jokic**, sentencia del 17 de enero de 2005; **Fiscal vs. Tihomir Blaskic**, sentencia del 3 de marzo del 2000; **Fiscal vs. Radoslav Brdjanin**, sentencia del 1º de septiembre de 2004; **Fiscal vs. Anto Furundzija**, sentencia del 10 de diciembre de 1998; **Fiscal vs. Stanislav Galic**, sentencia del 5 de diciembre de 2003; **Fiscal vs. Enver Hadzihanovic y Amir Kubura**, sentencia del 15 de marzo de 2006; **Fiscal vs. Dario Kordic y Mario Cerkez**, sentencia del 26 de febrero de 2001; **Fiscal vs. Sefer Halilovic**, sentencia del 16 de noviembre de 2005; **Fiscal vs. Dragoljub Kunarac y otros**, sentencia de la Sala de Apelaciones 12 de junio de 2002; **Fiscal vs. Momcilo Krajisnik**, sentencia del 27 de septiembre de 2006.

conflicto armado (i) los desplazamientos intraurbanos,²⁰ (ii) el confinamiento

de la población;²¹ (iii) la violencia sexual contra las mujeres;²² (iv) la violencia generalizada;²³ (v) las amenazas provenientes de actores armados desmovilizados;²⁴ (vi) las acciones legítimas del Estado;²⁵ (vi) las actuaciones atípicas del Estado;²⁶ (viii) los hechos atribuibles a bandas criminales;²⁷ (ix) los hechos atribuibles a grupos armados no identificados,²⁸ y (x) por grupos de seguridad privados,²⁹ 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.

²⁰ T-268 de 2003 (MP. Marco Gerardo Monroy Cabra).

²¹ Auto 093 de 2008 (MP. Manuel José Cepeda Espinosa) y T-402 de 2011 (MP: Gabriel Eduardo Mendoza Martelo).

²² Auto 092 de 2008 (MP. Manuel José Cepeda Espinosa) y T-611 de 2007 (MP. Nilson Pinilla Pinilla).

²³ T-821 de 2007 (MP (E) Catalina Botero Marino).

²⁴ T-895 de 2007 (MP: Clara Inés Vargas Hernández).

²⁵ 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).

²⁶ T-318 de 2011 (MP. Jorge Iván Palacio Palacio).

²⁷ T-129 de 2012 (MP. Jorge Pretelt Chaljub).

²⁸ T-265 de 2010 (MP. Juan Carlos Henao Pérez) y T-188 de 2007 (MP. Álvaro Tafur Galvis).

²⁹ T-076 de 2011 (MP. Luis Ernesto Vargas Silva).

47

3) Violaciones graves y manifiestas a las normas internacionales de Derechos Humanos. *Violaciones graves y manifiestas a las normas internacionales de Derechos Humanos*, son, a su turno, las transgresiones a cualquiera de las normas, estatutos o convenios que lo integran³⁰, 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:

³⁰ 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,³¹ 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 (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

³¹ 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*.

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)³², de la *buena fe simple*, en que ésta sólo exige conciencia recta y honesta, pero no una particular conducta (puede involucrar cierto grado de descuido), en tanto que aquella requiere el empleo de

³² La *buena fe exenta de culpa*, o *cualificada o creadora de derechos*, se sustenta en la máxima ***error communis facit jus*** (el error común crea el derecho). Sobre el instituto versan, entre otras, las siguientes tres sentencias famosas de la Sala de Casación Civil de la Corte Suprema de Justicia:

1) Sentencia de 20 de mayo de 1936, M. P. EDUARDO ZULETA ANGEL, publicada en G. J. t. XLIII, pp. 44 y ss, y en *Jurisprudencia y Doctrina*, tomo V, número 49, enero de 1976, pp. 51 y 52;

2) Sentencia de 23 de junio de 1958, M. P. ARTURO VALENCIA ZEA, publicada en G. J. número 2198, t. LXXXVIII, pp. 222 a 243; y

3) Sentencia de 3 de agosto de 1983, M. P. JORGE SALCEDO SEGURA, publicada en G. J. número 2411, t. CLXXII (Primera Parte), pp. 149 a 156.

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”*³³.

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 (...)’*³⁴.

3) **Que exista una normal adquisición del derecho.** *“Que la adquisición del derecho se verifique normalmente dentro de las condiciones exigidas por la ley”*³⁵.

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

³³ Sentencia de 20 de mayo de 1936, ya citada, G. J. t. XLIII, pp. 49.

³⁴ *Ibíd.*

³⁵ Sentencia de 23 de junio de 1958, también ya citada, G. J. t. LXXXVIII, pp. 242.

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 Popayán, en el cual se reporta que se trata de un predio urbano sin reseñas de falsas tradiciones y que sus propietarios actuales son YULIMA CHÁVEZ MONSALVE y OMAR ANTIMO ZEMANATE ZEMANATE (lo adquirieron por compra a CLODOMIRO IMBACUÁN perfeccionada mediante escritura pública número 1413 del 27/5/2010 otorgada en la Notaría Segunda de Popayán, inscrita en el folio de matrícula inmobiliaria abierto al fundo)³⁶, lo que denota que es un bien raíz de naturaleza privada.

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

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

³⁶ Anotación Nro 17 del certificado de tradición visible a fls. 9 a 12 del documento 4, y 29 a 32 del documento 7, CD que obra a fl. 27 del cdno 1.

El presente caso versa sobre una reclamante que era dueña del feudo al momento en que aduce haberlo abandonado por espacio de tres semanas por razón del reclutamiento forzado de su hija MARÍA FERLAY perpetrado por miembros de las FARC, aunado al temor que experimentó a raíz del arribo de hombres armados a su residencia en la misma semana en que ocurrió la aprehensión citada, predio que decidió vender luego con el fin de desplazarse hacia el municipio de Timbío a causa de los hechos de violencia ya referidos. 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 Timbío, Cauca, en particular en la zona de influencia del predio reclamado, y del desplazamiento forzado de la solicitante.

Obran en el proceso las siguientes:

1) La Resolución RC 0492 de 31 de julio de 2015 por la cual la UAEGRTD³⁷ inscribió a MARIA DAMARIS GAÑÁN GAÑÁN, junto con su núcleo familiar, en el Registro de Tierras Despojadas y Abandonadas Forzosamente y como reclamante del predio objeto de restitución.

En la citada resolución se incluye la reseña del *“CONTEXTO DE VIOLENCIA”*

³⁷ Fils. 1 a 30, documento 3, CD que obra afl. 27 Cdo 1.

en el municipio de Timbío (Cauca) localizado en la zona central del departamento y delimitado, al oriente con Sotará, al occidente con El Tambo, al norte con Popayán y al sur con Rosas. Se registra en ella que el municipio mencionado, así como el resto del Cauca, han sufrido los estragos de la violencia (en el Plan de Desarrollo se reportan 48 denuncias por homicidios, 4 desapariciones y varios desplazamientos entre los años 1999 y 2004). Se memora que el Sistema de Información de Población Desplazada, SIPOD, registró la expulsión de 636 hogares (2.625 personas) entre los años 1990 y 2011, a causa de acciones perpetradas por grupos insurgentes, paramilitares, AUC y BACRIM. A partir de 1991 la tendencia fue ascendente con picos claramente definidos en los años 1997, 2000 y 2003, habiendo coincidido los dos últimos con la llegada, expansión y consolidación de las AUC.

Como hechos victimizantes se tiene documentada la consumación de amenazas, persecuciones, señalamientos, patrullajes, desplazamientos forzados, retenciones arbitrarias, homicidios, masacres, allanamientos irregulares, interrogatorios, amedrentamientos, torturas físicas y psicológicas, extorsiones, hurtos de ganado, el uso de fincas y casas como campamentos, insultos, rumores de limpieza social, panfletos amenazantes, reclutamientos forzados y actos de violencia sexual.

En lo que atañe al departamento, se relata que en el Informe del Panorama Actual del Cauca elaborado por el Observatorio del Programa Presidencial de Derechos Humanos y DIH, consta que el Cauca ha sido una de las regiones con mayor presencia guerrillera en el país, debido a que en él convergen corredores entre la Amazonía y el Océano Pacífico, el Ecuador y el Valle del Cauca, y Valles Interandinos y selvas que se extienden desde la Cordillera Central hasta el Pacífico.

El Frente 8° o columna José Gonzalo Sánchez de las FARC operó en los municipios de El Tambo, Patía, Timbío y Argelia, habiendo sido de significativo impacto la toma de Timbío ocurrida en el año 1990 con ocasión de la cual fueron

secuestrados el alcalde y cuatro policías. Y en lo que concierne al año 2002, en el cual se produjo la ruptura de los diálogos de paz adelantados con el gobierno del entonces presidente Andrés Pastrana Arango, se le atribuye a la misma organización subversiva el mayor número de hechos armados en Timbío, tales como hostigamientos, secuestros, asaltos a poblaciones, homicidios, lanzamientos de cilindros bomba, perturbaciones a los servicios de transporte terrestre, hurtos de vehículos confrontaciones con la fuerza pública y acciones contra el sector del comercio.

En igual forma, para los años 2012 y 2013 se reportan, entre otros, los siguientes episodios de violencia en el mismo municipio perpetrados por la misma organización: la voladura de una torre de energía en la vereda San Pedro; el hurto de cuatro vehículos automotores y tres motocicletas en el sector de Cinco Vías; y la activación de sendos artefactos explosivos, uno en momentos en que miembros de la policía recogían escombros del Paro Cafetero de marzo de 2013, que arrojó un saldo de 2 agentes y dos niños heridos; y otro al lado de la Estación de Policía, que dejó 11 personas heridas.

2) El documento que lleva por título "*Panorama actual del Cauca*", elaborado por el Observatorio del Programa Presidencial de Derechos Humanos y DIH³⁸, que remite al link <http://historico.derechoshumanos.gov.co/Observatorio/publicaciones/Paginas/estudiosregionales.aspx>.

En los acápites "*introducción*"³⁹ y "*Dinámica reciente del conflicto armado*"⁴⁰ del link citado se registra que en el departamento del Cauca hicieron presencia las guerrillas de las FARC y el ELN, así como variadas organizaciones de autodefensa a finales de la década del 90, y que en la disputa por el control

³⁸ Fls. 39, anexo 3.1. y 337 anexo 7, CD que obra a fl. 27, Cdo no 1.

³⁹ Pag. 4 Link referido.

⁴⁰ Pag. 11 Link referido.

territorial y cultivos ilícitos incursionaron en municipios del sur, entre ellos Timbío, ubicado en el eje de la carretera Panamericana, habiendo perpetrado atentados de diverso orden contra la población civil.

Así mismo, en el acápite “*Consecuencias humanitarias del conflicto armado*”⁴¹, se memora que el 14 de enero de 2002, en aguas del río Tupasinca, fue hallado el cadáver del presidente del Concejo Municipal y líder social de la región; en tanto que el 6 de marzo, en la vereda Hato Viejo, miembros de las AUC mataron a tres campesinos; y el 25 de marzo, miembros del Frente 6 de las FARC asesinaron al Teniente y Comandante de Policía de la región.

3) El “*ANÁLISIS DE CONTEXTO DE LA MICRO-ZONA DEL MUNICIPIO DE TIMBÍO – CAUCA*”⁴², en el que se reporta que durante el período 1997–2001 fue notoria la hegemonía de las FARC en la región y en la década de los noventa, en municipios como Timbío, El Tambo y Popayán, fue constante la influencia de los grupos insurgentes, que desarrollaron acciones de proselitismo político y de posicionamiento estratégico desde el punto de vista militar.

Timbío fue estratégico para los grupos armados por cuanto en la cabecera municipal se crearon y operaron redes de apoyo y milicias urbanas que facilitaron el flujo de información y material logístico y de guerra destinado a la subversión.

La prensa de la época reseña continuos hechos de violencia relacionados con el accionar de la guerrilla de las FARC, representados en secuestros, enfrentamientos con la fuerza pública, retenes ilegales y extorsiones a empresarios, terratenientes y comerciantes de la región:

4) La Ampliación de la Declaración de la solicitante ante la UAEGRTD,

⁴¹ Pág. 20 Link referido.

⁴² Documento 3.1. CD que obra a fl. 27 Cdno 1.

llevada a cabo el 25 de mayo de 2015⁴³, data en la cual expuso que su primer esposo (LUIS FERNANDO GAÑÁN BUENO) fue asesinado el 13 de mayo de 1997 en el municipio de Timbío, en el sector de la salida hacia Popayán y que se rumoró que fue la guerrilla la causante del homicidio⁴⁴. La investigación se adelantó en la Fiscalía Séptima de Vida de Popayán, pero cuando iba a preguntar le decía que *“estaban en proceso”*⁴⁵. Añadió que recién su hijo LUIS cumplió los 18 años, *“fue y solicitó que le informaran, y ni siquiera encontraron el caso”*⁴⁶.

Indicó que más o menos a los 4 o 5 meses de fallecido su cónyuge se conoció con ERMIS SARRIA GARZÓN y vivieron juntos en El Tambo *“casi 2 años”*, pero como *“se alborotó el orden público”* se devolvieron para Timbío. Preguntada: *“Durante cuánto tiempo existió dicha unión?”*, contestó: *“Nosotros vivimos más o menos 7 años juntos”*⁴⁷. Tales manifestaciones de la solicitante desvirtúan la afirmación consignada en el hecho *“3.2.1.”* de la demanda en el sentido de que para el momento de los hechos la unión marital que sostenía con SARRÍA GARZÓN había terminado⁴⁸.

Señaló que compró el predio por tratarse de un lote amplio y porque la vendedora le dio facilidades para pagarlo. Comentó: *“como yo he vivido tanto tiempo ahí uno sabía que había guerrilla, pero ellos nunca se habían metido con uno, entonces yo no le ví problema a comprar ahí”*⁴⁹. Líneas más adelante dijo: *“yo pienso que esa gente operaba era en las veredas, porque a nosotros no nos llegaron a visitar jamás”*⁵⁰.

⁴³ Fls. 8 a 21, documento 3.1. CD que obra a fl. 27 Cdno 1.

⁴⁴ Fl. 13, mismos documento y CD.

⁴⁵ Ibid, fl. 13.

⁴⁶ Ibid, fl. 13.

⁴⁷ Ibid, fl. 13.

⁴⁸ Hecho *“3.2.1”*, fl. 7 fte, Cdno 1.

⁴⁹ Ibid, fl. 14.

⁵⁰ Ibid, fl. 14.

Agregó que lo que producía el fundo, el cual tenía unos pocos palos de café, plátano y una huerta en la cual criaba pollos y gallinas y acostumbraba sembrar zanahoria, cilantro, repollo, cebolla, era para el consumo de la familia.

Relató que la desaparición de su hija ocurrió un día en que salió sola hacia la plaza de mercado con el fin de “comprar algo para la casa”⁵¹, mas “no regresó”, por lo que ese mismo día se enteró que “algo le había pasado”⁵² ya que “nunca se desaparecía”. Oyó decir que el Frente 8° de las FARC incursionó en el pueblo y reclutó varios menores y acotó que tras lo sucedido habló “como a los 3 días” con el alcalde pero éste le indicó que no podía hacer nada y que la solución era esperar. Fue desde ahí que emprendió la búsqueda de la menor por su propia cuenta.

5) El interrogatorio de parte rendido por la accionante ante el juzgado instructor en diligencia llevada a cabo el 22 de agosto de 2017⁵³, en la cual corroboró los hechos de la demanda y expuso que mantuvo “casi en secreto”⁵⁴ la noticia del secuestro de su hija y no lo reportó⁵⁵, lo que es entendible si se atiende que la asaltó el temor de que sus otros cuatro hijos, varones todos ellos, llegaran a correr la misma suerte, o que pudiere pensarse que tenían vínculos con la guerrilla, como en efecto lo advirtió en el transcurso de esa misma semana cuando recibió la extraña visita de hombres uniformados –presumiblemente paramilitares– con mensajes alegóricos como el de la figura en forma de cruz ya referida pretendiendo simbolizar –así pareció entenderlo la accionante– que la familia tenía nexos con la subversión, puesto que “lo que decía la gente era que a las personas que iban a matar las sacaban por la noche de la casa y los mataban, y con la sangre de las personas hacían cruces como al frente de las casas que iban a matar, porque siempre

⁵¹ Fl. 15, documento 3.1. CD que obra a fl. 27 Cdno 1.

⁵² Mismo fl. y documento.

⁵³ Records 4'09" a 22'15" del CD que obra a folio 101 del cuaderno del juzgado.

⁵⁴ Records 10'42" mismo CD.

⁵⁵ Records 12'41" mismo CD. “yo necesitaba salir pero callada y estaba solamente clamando a Dios porque yo voy una iglesia”, señaló (Record 9'11", CD que obra a fl. 101 del cdno del juzgado).

*donde hacían cruces aparecían personas muertas de ahí*⁵⁶.

Indicó que “no quisiera volver a repetir lo sucedido”⁵⁷ ya que piensa mucho en sus otros hijos.

6) La constancia de inscripción de la solicitante en el Registro Único de Víctimas, RUV, como sujeto pasivo de desplazamiento forzado con fecha de inclusión 6 de marzo de 2006⁵⁸.

7) La certificación de fecha 4 de abril de 2008 expedida por la Presidencia de la República, Alta Consejería para la Reintegración Social y Económica de Personas y Grupos Alzados en Armas, en la que se hace constar que MARÍA FERLAY GAÑÁN GAÑÁN se encuentra registrada como Población Especial Desmovilizada beneficiaria del referido programa⁵⁹.

8) La solicitud de reparación administrativa diligenciada a nombre de la solicitante el 29 de enero de 2009, por razón del reclutamiento forzado de su hija MARÍA FERLAY GAÑÁN GAÑÁN, por parte del Frente 8° de las FARC en la vereda San Joaquín, municipio El Tambo, Cauca, el 17 de enero de 2002, cuando tenía apenas 16 años de edad⁶⁰.

9) La constancia de inscripción de la solicitante (y del predio reclamado) en el Registro de Tierras Despojadas y Abandonadas⁶¹.

⁵⁶ Fl. 14, documento 3.1. CD que obra a fl. 27 Cdo 1.

⁵⁷ Records 19'56" mismo CD.

⁵⁸ Fls. 279 y 280, documento 7, CD que obra a fl. 27 cdo 1.

⁵⁹ Fl. 22, mismos documento y CD.

⁶⁰ Ibid, fl. 23.

⁶¹ Fl. 32, documento 6, CD que obra a fl. 27 cdo 1.

10) Los registros civiles de nacimiento de MARÍA FERLAY, JHON HARRISON y LUIS ESPENCER GAÑÁN GAÑÁN⁶².

11) Los registros civiles de nacimiento de JESÚS HERMES y ÁNDERSON SARRIA GAÑÁN⁶³.

12) El registro civil de nacimiento de ERICK ALEXANDER ANGULO GAÑÁN (hijo de MARÍA FERLAY –la otrora niña reclutada por la guerrilla– y nieto de la solicitante)⁶⁴.

13) Los registros civiles de defunción de LUIS FERNANDO GAÑÁN BUENO y MARÍA FERLAY GAÑÁN GAÑÁN⁶⁵.

3.4. Desplazamiento en el caso *sub judice*.

Apreciadas en conjunto y con sujeción a las reglas de la sana crítica las pruebas antes enunciadas se colige, si dubitación alguna, que para el año 1990 y subsiguientes el municipio de Timbío, entre otros, del departamento del Cauca, fue afectado por el conflicto armado interno, que se extendió en el tiempo hasta los años 2000. Dichas pruebas son demostrativas del accionar de las FARC en dicha región para los años 2001 y 2002, época en la cual fue reclutada por la mencionada organización subversiva la hija de la solicitante, quien en la misma semana de ese nefasto suceso recibió una inesperada “visitada” en su residencia, en la cual se hicieron presentes varios hombres que vestían prendas militares y la acusaron de ser ella y los suyos colaboradores del ejército, al paso que le

⁶² Fls. 2 a 4, documento 2, mismo CD.

⁶³ Fls. 5 y 6, documento 2, CD que obra a fl. 27 cdno 1.

⁶⁴ Fl. 7, documento 2, CD que obra a fl. 27 cdno 1.

⁶⁵ Fls. 8 y 9, documento 2, CD que obra a fl. 27 cdno 1.

manifestaron tener conocimiento del reclutamiento de la menor (lo que indica que pudo haber sido víctima de dos organizaciones armadas ilegales antagónicas entre sí: fuerzas insurgentes y grupos paramilitares). A más de ello, los extraños visitantes plasmaron en la parte exterior de la casa una figura en forma de cruz⁶⁶ de considerable tamaño y de color rojo –semejando sangre–, por lo que se sintió intimidada y amenazada al punto que huyó del lugar junto con sus hijos en busca de asilo, habiendo llegado a la Iglesia Adventista de Popayán, donde permaneció unas semanas. Luego de ello resolvió vender el fundo con el fin de desplazarse hacia el municipio de Timbío, poner a sus otros cuatro hijos (varones) a salvo de los actores del conflicto y emprender ella misma la búsqueda de su única hija mujer raptada por la guerrilla.

Ese tremendo impacto que le produjeron los hechos de violencia precitados hace entendible, por sí, que en una actitud propia del desespero experimentado hubiere decidido ofrecerle en venta el predio a CLODOMIRO IMBACUÁN en el preciso instante en que éste le consultó si sabía de alguien que tuviera “*un inmueble con lote anexo como el de ella*”⁶⁷ y que estuviere interesado en enajenarlo.

Lo antedicho explica que la solicitante se hubiere ido de sector sin decir siquiera “*adiós*”, como ciertamente lo puso de presente la testigo MARÍA ELIZABETH NARVÁEZ RIVERA, oriunda del lugar⁶⁸.

Ahora bien, aunque no existe evidencia de que hubiere puesto en conocimiento de las autoridades competentes los hechos citados, hay lugar a presumirlos como ciertos habida cuenta que fue reconocida como víctima de desplazamiento forzado (en el proceso obra constancia de inscripción de la solicitante en el RUV con fecha de inclusión 6 de marzo de 2006)⁶⁹.

⁶⁶ Fl. 7 vto, Cdno 1.

⁶⁷ Hecho “3.2.8”, fl. 7 vto, Cdno 1.

⁶⁸ Record 15'50” del CD que obra a folio 101 del cuaderno del juzgado.

⁶⁹ Fls. 279 y 280, documento 7, CD que obra a fl. 27 cdno 1.

Lo anterior con fundamento en el artículo 78 de la Ley 1448 de 2011 que establece como suficiente la acreditación, así sea sumaria, de la propiedad, posesión u ocupación y el reconocimiento como desplazado en el proceso judicial correspondiente, o en su defecto el despojo, para “*trasladar la carga de la prueba al demandado o a quienes se opongan a la pretensión de la víctima en el curso del proceso de restitución (...)*” (sobra decir que en el plenario no aparecen desvirtuados, con pruebas en contrario, la relación jurídica de la solicitante con el inmueble reclamado, como tampoco su condición de desplazada).

A más de lo dicho, al no haber recibido la reclamante una respuesta efectiva por parte del alcalde de Timbío en lo que hace relación al secuestro de su hija, es de suponer que debió haberse sentido inconforme con el manejo de la situación, lo que hace entendible su resistencia y apatía a suministrar información, según lo dejó consignado la señora Representante del Ministerio Público⁷⁰.

Cabe también resaltar que desde el momento en que la solicitante y sus hijos abandonaron el inmueble por espacio de unas pocas semanas (tres en total), sufrieron *per se* un desplazamiento forzado del fundo y mal puede decirse que ese relegamiento no aconteció, toda vez que fue por las razones ya anotadas y durante ese interregno, así hubiere sido relativamente breve, que perdieron el contacto con aquél. Ésto por cuanto el desplazamiento o abandono forzado de la tierra que confiere derecho a la restitución predial bien puede consistir en una situación de carácter temporal –como lo advierte de manera expresa el artículo 74 de la Ley 1448– cual ocurrió en el *sub lite*, con el agravante de que concierne a una mujer madre de cinco menores a ese momento (la niña raptada por las FARC y cuatro varoncitos más) que estuvo impedida para administrar y explotar el bien raíz en el lapso en que se vio abocada a estar apartada del mismo y que, además, había sido ya víctima de la violencia desatada en el marco del conflicto armado por cuanto fue con ocasión de éste que se produjo el asesinato de su (primer) esposo varios años antes del reclutamiento forzado de su hija⁷¹.

⁷⁰ Fl. 30 fte Cdno del Tribunal.

⁷¹ Aunque en el certificado de defunción del esposo de la solicitante se reporta como causa de su deceso “*falla orgánica múltiple*” (fl. 2, Documento 2, CD que o fl. 27, Cdno 1) es dable asumir que

En la anterior forma, al haber enajenado el predio en las circunstancias antedichas, se consumó también la causal consagrada en el literal a. del numeral 2 del artículo 77 de la Ley 1448, en cuanto preceptúa que, salvo prueba en contrario, se presume que hay *ausencia de consentimiento o de causa lícita* en el acto jurídico inherente a la transferencia de derechos reales sobre el inmueble objeto de restitución cuando se trate de un fundo del cual haya sido desplazada *“la víctima de despojo, su cónyuge, compañero o compañera permanente, los familiares o mayores de edad con quienes convivía o sus causahabientes”*.

Para los presentes fines es irrelevante que la solicitante hubiere incurrido en contradicciones en torno a la fecha o época en que se produjo el rapto de su hija (según lo advirtió la señora representante del Ministerio Público), toda vez que fue a raíz de tal suceso y de la visita intimidatoria recibida que se desplazó de la región, inicialmente de manera temporal, la que se tornó en definitiva tan pronto como vendió el inmueble en el cual residía.

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 1° 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, como se procede a continuación, si los derechos alegados por los mentados opositores fueron adquiridos de buena fe exenta de culpa (como lo exige la ley en orden a reconocerles las compensaciones a que hubiere lugar)⁷², o

fue asesinado (al parecer por la guerrilla), conforme lo expuso la accionante y lo corroboró su hijo JHON HARRISON GAÑÁN GAÑÁN, quien relató: *“yo sí recuerdo hay unos momentos muy amargos, muy difíciles, cuando a mi papá lo mataron yo estaba muy joven”* (record 25'25", CD visible a fl. 101 del cdno del juzgado).

⁷² Inciso 3° del artículo 98 de la Ley 1448 de 2011 en concordancia con el inciso 1° del artículo 91

de manera tal que los erija en sujetos de especial protección, v. gr. en segundos ocupantes (personas que habitan en el fundo o derivan de éste su mínimo vital)⁷³ en condición de vulnerabilidad, o, incluso, en personas con derecho a un enfoque diferencial preferente⁷⁴.

3.6. Solución a la oposición formulada.

Como se dijo en el acápite de antecedentes, YULIMA CHÁVEZ MONSALVE y OMAR ANTIMO ZEMANATE ZEMANATE se opusieron a la petición de restitución y al respecto manifestaron –en esencia– ser adquirentes de buena fe exenta de culpa habida cuenta que actuaron con diligencia, honestidad y transparencia aparte de que le compraron el inmueble a quien ostentaba la condición de propietario del mismo.

ibídem.

⁷³ Fundamento 120 de la sentencia C-330 de 2016, por al 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*”.

⁷⁴ Al respecto el 13 de la Ley 1448 de 2011 establece:

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

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

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

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

Entre las pruebas recaudadas al efecto obran las siguientes:

1) La escritura pública número 820 del 18 de marzo de 2002, corrida en la Notaría Segunda de Popayán, Cauca, por la cual MARÍA DAMARIS GAÑÁN GAÑÁN le vendió el fundo a CLODOMIRO IMBACUÁN⁷⁵, inscrita en la anotación Nro 14 del folio de matrícula inmobiliaria abierto al fundo⁷⁶.

2) La escritura pública número 1413 del 27 de mayo de 2010, extendida en la Notaría Segunda Popayán, Cauca, por la cual CLODOMIRO IMBACUÁN le vendió a su vez el predio a YULIMA CHÁVEZ MONSALVE y OMAR ANTIMO ZEMANATE ZEMANATE⁷⁷, inscrita en la anotación Nro 17 del citado folio de matrícula inmobiliaria⁷⁸.

3) El certificado de tradición del inmueble⁷⁹ de cuya lectura se colige que al momento de la negociación (27 de mayo de 2010) no se avizoraba anotación alguna alusiva a limitaciones al dominio, medidas cautelares, pleitos pendientes o prohibición de enajenación o transferencia del inmueble por razón del fenómeno de desplazamiento forzado.

4) El avalúo del inmueble (a diciembre de 2016)⁸⁰ elaborado por el IGAC⁸¹.

⁷⁵ Fls. 18 a 24, documento 4, y 95 a 100, documento 5, CD que obra a fl. 27, cdno del juzgado.

⁷⁶ Fls. 29 a 32, documento 7 (Pruebas relacionadas con los Terceros Intervinientes), CD que obra a fl. 27, cdno del juzgado.

⁷⁷ Fls. 27 cdno 1. cd –documento 5 Pruebas relacionadas con los terceros intervinientes PDF fl 5 o 61 a mano.

⁷⁸ Fls 29 a 32, documento 7 (Pruebas relacionadas con los Terceros Intervinientes), CD que obra a fl. 27, cdno del juzgado.

⁷⁹ Fls. 29 a 32, mismos documento y CD.

⁸⁰ Fl. 11 del *Informe de Avalúo Comercial Urbano* elaborado por el IGAC, contenido en cuadernillo –separado– del mismo nombre, allegado junto con la comunicación N° 4192016EE3221-O1 – F1 – A:0, visible a fl. 43, cdno 1.

⁸¹ *Informe de Avalúo Comercial Urbano*” elaborado por el IGAC contenido en cuadernillo –separado– del mismo nombre.

5) El histórico de avalúos catastrales (años 2000 a 2017) reportado por el IGAC mediante comunicación N° 4192017EE855-O1 – F1 – A:2⁸².

6) El informe de Inspección judicial⁸³ practicada al inmueble el 22 de agosto de 2017, fecha en la que se constató que los opositores residen en el predio y que en éste funciona un vivero del cual deriva el sustento la familia por ellos conformada.

Sobre el estado de conservación de la heredad, obra a folios 117 a 126 del cdno 1 *Informe de Inspección Judicial - Concepto Catastral* de fecha 28 de agosto de 2016, allegado por la UAEGRTD, en el que se reporta que el vivero que funciona en el predio es una empresa familiar destinada al mantenimiento y comercialización de plantas ornamentales, forestales y frutales. Se registra también que está siendo ocupado por OMAR ANTIMO ZEMANATE ZEMANATE, su esposa YULIMA CHÁVEZ MONSALVE y los cuatro hijos de ambos. El segundo piso de la vivienda es una construcción nueva en buen estado de conservación⁸⁴.

7) El certificado de matrícula mercantil del establecimiento de comercio denominado VIVERO PANAMERICANO situado en la Cra 21A N° 12-152 de Timbío (mismo lugar de ubicación del fundo), con fecha de registro 12 de septiembre de 2013 a nombre OMAR ANTIMO ZEMANATE ZEMANATE, expedido (dicho certificado) por la Cámara de Comercio del Cauca⁸⁵.

8) El estudio de caracterización de los opositores realizado por la

⁸² Fls. 70 y 71 cdno 1

⁸³ Fls. 116 a 127, mismo Cdno.

⁸⁴ Ibid, fl. 125 vto.

⁸⁵ Ibid, fl. 128 vto.

UAEGRTD⁸⁶, donde aparece consignado que se trata de una familia compuesta por seis miembros (ambos padres y cuatro hijos), que “no tienen otra entrada económica” y que “dependen totalmente del predio donde tienen el vivero”⁸⁷.

En cuanto al estado del predio se constató que la casa fue demolida y nuevamente construida con el fin de destinar el fundo a “vivienda y lugar de trabajo familiar”⁸⁸.

8) El dicho de la propia reclamante en el sentido de que (ni siquiera) el comprador inicial (CLODOMIRO IMBACUÁN) conocía los motivos que la indujeron a vender el inmueble⁸⁹.

9) La declaración de la misma solicitante en la diligencia llevada a cabo el 22 de agosto de 2017, en la cual expuso que el cambio fue “total”, ya que el inmueble “era de una planta”⁹⁰. Agregó que el comprador inicial (CLODOMIRO IMBACUÁN) no supo del motivo que la indujo a enajenar el fundo y que en ningún momento fue presionada a vender⁹¹. Añadió que para cuando le ofreció el inmueble al citado comprador había borrado ya la cruz roja dibujada en la parte posterior de la vivienda⁹².

10) La versión del opositor OMAR ANTIMO ZEMANATE ZEMANATE, quien aseveró tener invertidos en el vivero que funciona en el inmueble “más o menos 120

⁸⁶ Fls. 22 a 28, documento 5 (Pruebas relacionadas con los Terceros Intervinientes), CD que obra a 27, Cdno 1.

⁸⁷ Fl. 27, mismos documento y CD.

⁸⁸ Fl. 27, ibídem

⁸⁹ Fl. 7 vto, Cdno 1.

⁹⁰ Record 7'50" del CD que obra a folio 101 del Cno del juzgado.

⁹¹ Records 15'05" a 15'20" mismo CD.

⁹² Records 15'30" a 15'36" mismo CD.

millones”⁹³ y que vino a conocer a la reclamante durante el desarrollo de la aludida diligencia y no sabía de amenazas en su contra⁹⁴. Se interesó en el fundo porque observó un letrero de venta fijado en el mismo y fue así como contactó al propietario y vendedor (CLODOMIRO IMBACUÁN), a quien le compró por la suma de \$25'000.000⁹⁵. Adquirió el inmueble con el fin de continuar viviendo diagonal a sus padres, así como cerca de dos de sus hermanos, que residen en casas seguidas⁹⁶.

Sobre el estado del predio al momento en que lo adquirió, dijo que se trataba de una *“casa de ladrillo y de teja antigua y después de dos meses la tumbamos e hicimos la que está ahorita”*⁹⁷, *“era un huerta abandonada”*⁹⁸. *“Tumbamos todo porque nosotros teníamos el vivero de mis papás y de ahí nos trasladamos aquí, entonces tumbamos todo para poder organizar el vivero”*⁹⁹, que es una empresa familiar de la cual se sostienen él, su esposo y los cuatro hijos de ambos, tres de ellos menores de edad¹⁰⁰. Aseveró tener una experiencia de 12 años en el tema¹⁰¹.

11) La declaración de la también opositora, YULIMA CHÁVEZ MONSALVE, que, al referirse a la forma en que adquirieron el predio relató: *“vivíamos a onde (sic) mis suegros, entonces teníamos allá el negocio y decidimos empezar a hacer un pequeño capital y aquí había un letrero que se decía ‘Se Vende’, entonces yo le dije a mi bebé, mira ahí dice ‘Se Vende’, pues ahí había un teléfono, llamamos al señor (...), entonces yo le propuse que tenía una parte y luego otra si se podía y el señor nos dijo que*

⁹³ Ibíd, record 37'00”.

⁹⁴ Ibíd, record 42'00”.

⁹⁵ Ibíd, records 37'35” y 40'11”.

⁹⁶ Ibíd, records 38'15” a 38'22”.

⁹⁷ Ibíd, record 40'26”.

⁹⁸ Ibíd, record 40'47”.

⁹⁹ Ibíd, record 40'58”.

¹⁰⁰ Ibíd, record 41'29”.

¹⁰¹ Ibíd, records 48'55” y 49'10”.

sí, que no había problema y él vino y se negoció, así se hizo”¹⁰². Corroboró que el negocio se hizo por la suma de \$25'000.000¹⁰³ y manifestó no conocer a la reclamante¹⁰⁴. “(E)mpezamos a tumbar pues todo lo que había, se sacaron volquetas de basuras y poco a poco, paso a paso se fue organizando el lugar”¹⁰⁵. Aludiendo al vendedor (CLODOMIRO IMBACUÁN), comentó: “el señor también nos comentó que el vendía porque el agua de los predios de arriba corre hacia allá, entonces la casa estaba así atravesada y se inundaba, entonces por eso ellos se aburrieron”¹⁰⁶. (No hizo en momento alguno alusión –siquiera- a una presión externa que lo hubiere obligado a vender el bien).

Dijo que les encanta vivir en el lugar porque es muy tranquilo y calmado, por lo que le dan gracias a Dios¹⁰⁷ y que fue siendo ya dueños del predio que llegó un día “mucha policía” y manifestaron que el inmueble estaba en “restitución de tierras”¹⁰⁸.

Resaltó que la familia se dedica a “sembrar y embellecer los jardines, entonces ese es nuestro trabajo vamos en la camioneta, llevamos las matas y hacemos lo diseños que nos piden y trabajamos con las alcaldías embelleciendo los parques (...) Es nuestro trabajo y nos encanta, nos apasiona mucho, ‘sembrando vida’, se llama”¹⁰⁹.

Cabe anotar que los dichos de ambos declarantes (los esposos ZEMANATE ZEMANATE y CHÁVEZ MONSALVE) ameritan credibilidad en cuanto fueron contestes en relación con lo relatado y armonizan con los otros medios de prueba

¹⁰² Ibíd, record 52'18”.

¹⁰³ Ibíd, record 52'50”.

¹⁰⁴ Ibíd, record 53'58”.

¹⁰⁵ Ibíd, record 55'00”.

¹⁰⁶ Ibíd, record 55'54”.

¹⁰⁷ Ibíd, record 53'40”.

¹⁰⁸ Ibíd, record 57'05”.

¹⁰⁹ Ibíd, record 1 hora 1'56”.

en lo que toca con los aspectos por ellos referidos.

12) El testimonio de ROSA ALICIA ZEMANATE DE ZEMANATE (madre de OMAR ANTIMO ZEMANATE ZEMANATE y suegra de YULIMA CHÁVEZ MONSALVE), que manifestó estar residiendo en el lugar desde 1995 y que el barrio *“es muy sano, gracias a Dios”*¹¹⁰. Y preguntada sobre si observó alguna presencia de grupos paramilitares, contestó: *“Nunca, ahí no”*¹¹¹. Instantes después expresó: *“Ese barrio ha sido muy sano. Gracias a Dios dimos en buena parte, ni mis hijos, nadie han tenido problemas con nadie ni nada, ha sido gracias a Dios, mi Dios nos colocó en ese lugar”*¹¹².

Preguntada: *“Ud. desde al año 95 con quien ha vivido allí (...) quiénes conforman su grupo familiar”?*, contestó: *“Yo allí no más he vivido con mis hijos, de resto nadie más. El uno se llama Gil Zemanate, Luz Graciela, Carmen Elcira, Omar y Carlos. Son los cinco hijos míos que tengo, pero gracias a Dios con ninguno hemos tenido problemas, hemos sido bien”*.

Acerca del estado del predio al momento en que lo compró su hijo junto con su nuera, expuso: *“esa casita estaba en mal estado, estaba en bahareque o algo así, y así la compraron y eso era, eso estaba abandonao (sic) cuando ellos ya lo compraron empezaron a arreglar la casa a limpiarla y todo (...) era una casita en mal estado”*¹¹³.

13) El testimonio de MARÍA ELIZABETH NARVÁEZ RIVERA, que dijo tener 68 años y residir en el mismo barrio desde los siete años. Afirmó haber conocido a la solicitante, pero que no eran amigas *“porque soy poco amiguera”*¹¹⁴ y no supo

¹¹⁰ Records 7'25" y 9'48", CD que obra a fl. 131, Cdno 1.

¹¹¹ Ibíd, record 10'32".

¹¹² Ibíd, record 11'10".

¹¹³ Ibíd, record 15'53".

¹¹⁴ Record 14'28", CD que obra a fl. 138, Cdno 1.

que hubiere sido víctima de violencia. Preguntada sobre si sabía de las razones por las cuales se tuvo que ir del lugar, contestó: *“cuando yo acordé, fue que habían vendido, que se fueron y no dijeron ni adiós”*¹¹⁵.

Sobre el estado del predio para entonces, indicó: *“era una casa pequeña, una casa mal arreglada, desorganizada (...) le sembraban matas de plátano. No era más el lotecito en sí, malito, malito”*¹¹⁶.

Preguntada acerca de si conocía de la presencia de guerrilla o paramilitares en el lugar y si hubo problemas de orden público, contestó: *“(...) aquí en el pueblo, no (...) sí en las veredas (...), pero en sí a las casas de que nosotros tuviéramos con ese miedo de que iban a llegar y que nos iban a ..., no, no señor, ahí no”*¹¹⁷. Instantes después dijo: *“todo este barrio en sí ha sido tranquilo, siempre ha sido tranquilo, nadie se mete en lo del otro, siempre ha sido así”*¹¹⁸.

Pertinente es decir aquí que en ese mismo sentido la accionante, refiriéndose a la situación de orden público en el sector de ubicación del inmueble al momento en que lo compró, expuso que la guerrilla *“nunca se había(n) metido con uno”*, *“yo pienso que esa gente operaba era en las veredas, porque a nosotros no nos llegaron a visitar jamás”*¹¹⁹, y que fue por tal razón no le vio *“problema a comprar ahí”*¹²⁰.

3.7. Buena fe exenta de culpa de los opositores.

Del examen conjunto de las pruebas antes reseñadas se deduce que los

¹¹⁵ *Ibíd*, record 15'50”.

¹¹⁶ *Ibíd*, record 16'31”.

¹¹⁷ *Ibíd*, record 16'53”.

¹¹⁸ *Ibíd*, record 20'20”.

¹¹⁹ Fl. 14, documento 3.1. CD que obra a fl. 27 Cdo 1.

¹²⁰ Fl. 13, mismos documento y CD.

opositores OMAR ANTIMO ZEMANATE ZEMANATE y YULIMA CHÁVEZ MONSALVE obraron con rectitud, diligencia y cuidado en la actuación inherente a la adquisición del inmueble. Esto por cuanto:

1) Adquirieron el fundo en el año 2010 (ocho años después de haberlo vendido la solicitante)¹²¹ de CLODOMIRO IMBACUÁN, quien figuraba en el título y registro respectivo como propietario del bien. Se interesaron en el predio al observar un aviso de venta fijado en el lugar de ubicación del mismo. En otras palabras, no se hicieron a la propiedad de manera anómala, irregular o arbitraria, sino mediante acto jurídico de compraventa libre y espontáneo celebrado con el propietario inscrito del mismo.

2) Actuaron ignorando que una anterior propietaria del bien, puntualmente MARÍA DAMARIS GAÑÁN GAÑÁN, había decidido venderlo por razón de los hechos de violencia (el reclutamiento forzado de su hija y la extraña visita – intimidatoria– varias veces referida) de que fue víctima en el marco del conflicto armado interno.

3) No tuvieron nada qué ver con los hechos de violencia y el consiguiente desplazamiento forzado sufrido por la solicitante. Incluso, no se vislumbra siquiera sospecha de que el comprador inicial (CLODOMIRO IMBACUÁN) hubiere tenido conocimiento de los referidos hechos y tampoco de que los adquirentes subsiguientes (CHÁVEZ MONSALVE y ZEMANATE ZEMANATE) hubieren sabido de tal situación al momento de la negociación del inmueble. (No se pierda de vista que, como se anotó líneas atrás, fue la propia solicitante la que manifestó que dicho primer comprador, tradente de los aquí opositores, no tuvo conocimiento de los móviles que la indujeron a vender el fundo y que de haberlo sabido no habría accedido a negociar¹²², amén de que ella y su núcleo familiar decidieron mantener en secreto el hecho delictuoso del secuestro o reclutamiento forzado de su hija).

¹²¹ CD 243 Records 36'40, 37'45".

¹²² Fl. 7 vto, Cdno 1.

Tampoco existe evidencia de que CLODOMIRO IMBACUÁN (y menos los opositores) hubiere(n) ejercido presión sobre la aquí reclamante a efectos de que vendiera el inmueble.

En la anterior forma, siendo los opositores habitantes del mismo barrio (en el cual venían residiendo junto con los padres de OMAR ANTIMO en el momento en que compraron el predio) y no habiendo (ellos) observado problemas de orden público en el lugar, aparte de que ignoraban los motivos por los cuales la aquí reclamante vendió el inmueble ocho años atrás, era lo más natural que en el proceso de acrecimiento de la empresa familiar por ellos conformada se hubieren interesado en adquirir el fundo con el fin de permanecer en el mismo sector, cerca de los progenitores y hermanos de OMAR ANTIMO con quienes estaban conviviendo.

Ciertamente, fue en ese mismo escenario de quietud en materia de orden público que la accionante se animó a comprar el inmueble en el año 2001 (anotación Nro 11 del certificado de tradición)¹²³, pues, interrogada sobre cómo era la situación en la zona al momento de adquirir el bien y si realizó averiguaciones al respecto, contestó: *“Eso estaba más bien como calmado, pero igual como yo he vivido tanto tiempo ahí uno sabía que había guerrilla, pero ellos nunca se habían metido con uno, entonces yo no le vi problema a comprar ahí”*¹²⁴ (se subraya). *“(Y) o pienso que esa gente operaba era en las veredas, porque a nosotros no nos llegaron a visitar jamás”*¹²⁵. Y si bien expuso que el comentario de la gente es que donde los paramilitares *“hacían cruces aparecían personas muertas de ahí”*¹²⁶, no puede soslayarse que ella misma señaló haber borrado la cruz de color rojo pintada en el exterior de su casa, lo que indica que no fue un hecho de público conocimiento y que fue además desconocido por los mentados opositores, así como por el

¹²³ Incluso en una época (período 1997–2001) en que fue marcada la hegemonía de las FARC en el municipio de Timbío, entre otros, del departamento del Cauca, según aparece documentado en el *“ANÁLISIS DE CONTEXTO DE LA MICRO-ZONA DEL MUNICIPIO DE TIMBÍO – CAUCA”*. (Documento 3.1. CD que obra a fl. 27 Cdo 1).

¹²⁴ Fl. 13, documento 3.1. CD que obra a fl. 27 Cdo 1.

¹²⁵ Fl. 14, mismos documento y CD.

¹²⁶ Fl. 14, mismos documento y CD.

tradente de éstos e inicial adquirente de la demandante. Se trató de un bien sujeto a registro adquirido con el convencimiento de que no hubo fraude ni otro vicio en el negocio¹²⁷.

Ergo, ningún reproche cabe hacerle a los opositores y actuales propietarios del predio al haber actuado de una manera similar a como lo hizo la solicitante al momento de adquirir el bien.

En conclusión, las precitadas probanzas, así como las circunstancias fácticas descritas, denotan que el proceder de los opositores fue probo, carente de malicia y negligencia. En breves pero puntuales términos, actuaron de buena fe exenta de culpa.

Es con fundamento en los precitados derroteros y dadas las particularidades que caracterizan el caso concreto (que involucra a una pareja de esposos adquirente de buena fe exenta de culpa), y atendida, además, la restitución subsidiaria que aquí se decretará –conforme se indica líneas más adelante–, que esta Sala declarará próspera la oposición formulada y se abstendrá de invalidar tanto el acto jurídico (compraventa) por el cual el fundo en mención le fue inicialmente transferido a CLODOMIRO IMBACUÁN, así como el acto jurídico de compraventa por el cual éste último lo transfirió a OMAR ANTIMO ZEMANATE ZEMANATE y YULIMA CHÁVEZ MONSALVE, a quienes, por tanto, no se les exigirá que lo restituyan.

Sobra decir que no es del caso aquí entrar a examinar si el inmueble fue vendido por una suma inferior al 50% del valor comercial del mismo (evento en el cual podría haber lugar a decir que se configuró la presunción de *lesión enorme*

¹²⁷ Sobre el particular, la CSJ, SC, en sentencia 3201 de 9 de agosto de 2018 (M. P. ARIEL SALAZAR RAMÍREZ), precisó: “(...) en caso de bienes sujetos a registro, si el subadquirente de un bien sujeto a esa formalidad lo adquiere con el convencimiento de que no hubo fraude ni otro vicio en el negocio, porque así lo demuestra el registro público, entonces la publicidad de la situación jurídica del bien es garantía de la legitimidad de su derecho, por lo que no podría resultar perjudicado por hechos anteriores que no constaban en el registro al momento de su adquisición (...)”.

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.

ii) Al proceso no fue allegada prueba alguna alusiva al valor real del inmueble al momento en que fue vendido por la accionante.

iii) El valor actual del predio difiere sustancialmente del que tenía al momento en que fue transferido por la actora, entre otras razones porque la edificación levantada en el mismo fue demolida y nuevamente construida por los actuales propietarios, según lo evidencia la apreciación en conjunto del *avalúo* del inmueble allegado por el IGAC¹²⁸; el *Informe de Inspección Judicial - Concepto Catastral* de fecha 28 de agosto de 2016, aportado por la UAEGRTD¹²⁹; el certificado de matrícula mercantil del establecimiento de comercio denominado VIVERO PANAMERICANO¹³⁰; el estudio de caracterización de los opositores realizado por la UAEGRTD¹³¹; y los interrogatorios recepcionados a MARÍA DAMARIS CAÑÁN CAÑÁN¹³², OMAR ANTIMO ZEMANATE ZEMANATE¹³³ y YULIMA CHÁVEZ MONSALVE¹³⁴, y los testimonios de ROSA ALICIA ZEMANATE DE ZEMANATE¹³⁵ y MARÍA ELIZABETH NARVÁEZ RIVERA¹³⁶.

¹²⁸ *Informe de Avalúo Comercial Urbano* elaborado por el IGAC contenido en cuadernillo – separado– del mismo nombre.

¹²⁹ Fl. 125 vto, Cdno 1.

¹³⁰ Fl. 128 vto, Cdno 1.

¹³¹ Fl. 27, documento 5 (Pruebas relacionadas con los Terceros Intervinientes), CD que obra a 27, Cdno 1.

¹³² Record 7'50" del CD que obra a folio 101 del Cno del juzgado.

¹³³ *Ibíd*, records 37'00", 40'47", 40'58", 41'29" y 48'55".

¹³⁴ *Ibíd*, record 55'00".

¹³⁵ Record 15'53", CD que obra a folio 101, Cdno 1.

¹³⁶ Record 16'31", mismo CD.

iv) Entre la accionante y los actuales propietarios intermedió un tercer dueño (CLODOMIRO IMBACUÁN), lo que denota que siendo los opositores adquirentes de buena fe exenta de culpa, no les sería oponible la eventual circunstancia de haber vendido la actora el bien raíz por un precio inferior a la mitad de su valor real al momento de la negociación.

3.8. Restitución procedente (restitución por equivalencia).

Como se dijo antes, la solicitante no desea retornar al predio reclamado, no solo por razón de la sensible experiencia vivida (el grupo familiar quedó muy perturbado con el secuestro de su hija y hermana), sino por cuanto teme que sus hijos y hermanos de MARÍA FERLAN, q.e.p.d., sean también reclutados por grupos armados ilegales¹³⁷.

Su sola condición de mujer, vulnerable además, la hace acreedora de un enfoque diferencial, transformador y efectivo.

Aparte de lo expuesto, se encuentra radicada en la actualidad en el corregimiento de Barcelona, municipio de Calarcá, Quindío, y son sus hijos quienes suplen las necesidades del hogar. El mayor, JHON HARRISON, labora en la alcaldía de Armenia y le queda difícil dejar el trabajo¹³⁸, además de que es padre de un menor y convive con la madre de éste en la misma región¹³⁹; otro de los hijos trabaja en Cali y otro en un taller de mecánica.

Como puede observarse, han establecido ya otros proyectos de vida en otra región, en la cual están arraigados. De suerte que no siendo su propósito retornar y habiéndose radicado ya en otro lugar, es lo indicado decretar aquí una restitución por equivalencia (un inmueble de similares características en otro

¹³⁷ Hecho “3.2.15”, fl. 8 fte, Cdno 1.

¹³⁸ Records 14’06”, 26’36” y 27’34”, CD que obra a fl. 102, Cdno 1.

¹³⁹ Records 24’15, 24’22” y 24’34” mismo CD.

lugar).

Al efecto es preciso decir que el Principio Pinheiro 10.1.¹⁴⁰ 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 resalta).

En relación con la aplicación del aludido canon y como lo ha puntualizado esta Sala en otras oportunidades (sentencias proferidas en los procesos números 19001-31-21-001-2014-00105-01, 760013121001201400169-01 y 760013121001201400211-01):

“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

¹⁴⁰ 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)”*.

*no se puede obligar a retornar ni a aceptar una decisión sobre sus reclamaciones de restitución que no sea plenamente compatible con las condiciones que establecen los Principios*¹⁴¹.

*Sobre el mismo aspecto, la Corte Constitucional, en la sentencia T-025 de 2004, por la cual resolvió: ‘PRIMERO.- DECLARAR la existencia de un estado de cosas inconstitucional en la situación de la población desplazada debido a la falta de concordancia entre la gravedad de la afectación de los derechos reconocidos constitucionalmente y desarrollados por la ley (...)’, en el ordinal “NOVENO” de la misma dispuso: “Comunicar la presente sentencia al Director de la Red de Solidaridad Social para lo de su competencia y ORDENARLE que instruya a las personas encargadas de atender a los desplazados, para que les informen de manera inmediata, clara y precisa la carta de derechos básicos de toda persona que ha sido víctima de desplazamiento forzado interno señalada en el apartado 10.1.4. de esta sentencia y establezca mecanismos para verificar que ello realmente suceda”, habiendo determinado como uno de tales derechos el de “retornar en condiciones de seguridad a su lugar de origen y sin que se le pueda obligar a regresar o a reubicarse en alguna parte específica del territorio nacional”*¹⁴².

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

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

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

¹⁴¹ Manual de Aplicación sobre el Terreno de los Principios la Restitución de las Viviendas y el Patrimonio, edición de marzo de 2007, p. 52.

¹⁴² Numeral 10.1.4 de la sentencia.

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"¹⁴³ punto en que resulta de la mayor importancia contar con la participación del afectado en el planteamiento de las medidas de reparación, sin perder de vista que el retorno debe fundarse en un consentimiento expresado libre de toda presión o coacción". (Folios 26 y 27 de la sentencia).

Las precitadas consideraciones son suficientes para concluir que en el presente caso no es viable la restitución material y jurídica del mismo inmueble respecto del cual acontecieron los sucesos de desplazamiento y despojo base de la demanda y, por lo mismo, hay lugar a la restitución subsidiaria, por equivalencia (otro bien de similares características), como en efecto se dispondrá, en la forma y términos que a continuación se exponen.

3.9. Beneficiarios de la restitución.

Según lo dispone el artículo 91, parágrafo 4°, de la Ley 1448¹⁴⁴, la restitución

¹⁴³ El artículo 5° del Decreto 4800 de 2011, por el cual se reglamenta la Ley 1448 de 2011.

¹⁴⁴ **Ley 1448, Art. 91, parágrafo 4°.-** "El título del bien deberá entregarse a nombre de los dos cónyuges o compañeros permanentes, que al momento del desplazamiento, abandono o despojo, cohabitaban, así al momento de la entrega del título no están unidos por ley".

En relación con el mismo asunto el artículo 118 ibidem 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

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.

Para los presentes fines se tiene que, como bien lo advirtió la señora representante del Ministerio Público, la reclamante manifestó haber convivido siete años con ERMIS SARRIA GARZÓN (con quien, se memora aquí, procreó dos hijos: JESÚS HERMES y ANDERSON SARRIA GAÑÁN), lo que aunado a lo expuesto también por dicha solicitante en el sentido de que la aludida unión marital se inició más o menos a los 4 o 5 meses de fallecido su esposo LUIS FERNANDO GAÑÁN BUENO¹⁴⁵, ocurrido el 13 de mayo de 1997¹⁴⁶, lleva a concluir que la convivencia de los dos primeros perduró hasta el año 2004. De ello se sigue que, habiéndose producido los hechos victimizantes base de la demanda (el reclutamiento de MARÍA FERLAY, el abandono forzado sufrido por sus parientes cercanos y la venta del inmueble) durante el 2002, año en el cual se sitúa el interregno de siete años (1997-2004) precitado, se impone decretar la restitución a nombre de ambos compañeros permanentes (MARÍA DAMARIS GAÑÁN GAÑÁN y ERMIS SARRIA GARZÓN).

En consecuencia y por lo antes expuesto, se ordenará a la UAEGRTD que, con cargo a los recursos del fondo de la mencionada unidad, dentro del término de tres (3) meses siguientes a la ejecutoria de la presente sentencia, les ofrezca y transfiera o adjudique a MARÍA DAMARIS GAÑÁN GAÑÁN y ERMIS SARRIA GARZÓN, por partes iguales y previa consulta con éstos, un predio en otra ubicación que cumpla similares características y condiciones al aquí reclamado (artículo 97, Ley 1448), brindándoles la posibilidad de postular o proponer ellos

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”.

¹⁴⁵ Ampliación de la Declaración de la solicitante ante la UAEGRTD, llevada a cabo el 25 de mayo de 2015 (fls. 8 a 21, documento 3.1. CD que obra a fl. 27 Cdo 1.).

¹⁴⁶ A fl. 8, documento 2 de CD que obra a fl. 27 Cdo 1, reposa el certificado de defunción de LUIS FERNANDO GAÑÁN BUENO.

mismos el inmueble de las anotadas características.

3.10. 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).

3.11. Indemnización administrativa.

En igual forma, se ordenará a la UNIDAD DE ATENCIÓN Y REPARACIÓN INTEGRAL A LAS VÍCTIMAS que inicie el trámite de identificación de las afectaciones que correspondan con el fin de otorgarle a MARÍA DAMARIS GAÑÁN GAÑÁN 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.

3.12. Mecanismos legales reparatorios en relación con obligaciones crediticias del sector financiero a cargo de la solicitante.

En caso de que existiere algún crédito en mora, refinanciado, reestructurado o consolidado, otorgado por algún establecimiento de crédito a la solicitante, el mismo **quedará clasificado** en una *categoría de riesgo especial* conforme lo prevé el artículo 128 de la Ley 1448 de 2011 y, si fuere el caso, **deberá** ser objeto de un *programa de condonación* a cargo del Plan Nacional para la Atención y Reparación Integral de Víctimas o el que corresponda, según lo advierte el numeral 2º del artículo 121 *ibídem* en cuanto regula el sometimiento de las obligaciones crediticias del sector financiero existentes al momento de los hechos a un programa como el mencionado.

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

En los títulos de propiedad se reporta que la heredad tiene una extensión superficiaria de 440 metros cuadrados¹⁴⁷, en el certificado de tradición se indica que la extensión de la misma es de 500 metros cuadrados¹⁴⁸; y según Plano Predial Catastral¹⁴⁹ e informe de Georreferenciación¹⁵⁰ su área es de 451 metros

¹⁴⁷ Escritura pública 1413 de 27 de mayo de 2010, corrida en la Notaría Segunda de Popayán, visible a fls. 25 a 28 del documento 4 (Pruebas relacionadas con el predio), mismo CD.

¹⁴⁸ Certificado de tradición que obra a fls. 9 a 12, documento 4, y folios 29 a 32, documento 7, *ibídem*.

¹⁴⁹ Plano Predial Catastral que obra a fl. 51 del documento 4, *ibídem*.

¹⁵⁰ Plano de Georreferenciación que obra a fl. 63 del documento 4 citado.

cuadrados¹⁵¹, misma que se acogerá por corresponder a las técnicas contemporáneas de identificación y medición de predios.

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 Públicos de Pensilvania que realice la inscripción correspondiente en el folio de matrícula inmobiliaria abierto al fundo y que una vez se efectúe la inscripción mencionada remita los documentos o títulos e información pertinente a la Oficina de Catastro competente para los fines de que trata el artículo 65 de la Ley 1579 de 2012¹⁵² y demás disposiciones concordantes.

3.14. 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,

¹⁵¹ Plano Predial Catastral que obra a fl. 51 del documento 4, ibidem.

¹⁵² 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”.*

RESUELVE:

PRIMERO: Reconocer a MARÍA DAMARIS GAÑÁN GAÑÁN y a su núcleo familiar identificado en la solicitud, la calidad de víctimas del conflicto armado y, en consecuencia, **ordenar** a la UNIDAD DE ATENCIÓN Y REPARACIÓN INTEGRAL A LAS VÍCTIMAS que inicie el trámite de identificación de las afectaciones 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 DAMARIS GAÑÁN GAÑÁN y ERMIS SARRÍA GARZÓN, el derecho fundamental a la restitución de tierras, en la modalidad de restitución por equivalencia de que trata el inciso 5° del artículo 72 de la Ley 1448 de 2011.

TERCERO: Ordenar al Fondo (y al ente que lo administra) de la UNIDAD ADMINISTRATIVA ESPECIAL DE GESTIÓN DE RESTITUCIÓN DE TIERRAS DESPOJADAS que, con cargo a los recursos del mismo y dentro del término de tres (3) meses siguientes a la ejecutoria de la presente sentencia, les ofrezca y transfiera o adjudique a MARÍA DAMARIS GAÑÁN GAÑÁN y ERMIS SARRÍA GARZÓN, por partes iguales y previa consulta con éstos, un predio en otra ubicación que cumpla similares características y condiciones al aquí reclamado, brindándoles la posibilidad de postular o proponer ellos mismos el inmueble de las anotadas características.

CUARTO: Ordenar la inscripción de la medida de protección de que trata el artículo 101 de la Ley 1448 de 2011 en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos correspondiente, en caso de que opere la restitución por equivalente. El término de dos años a que alude la norma en mención, comenzará a correr desde la fecha en que sea inscrito el acto de transferencia o adjudicación, o desde la

fecha de entrega del inmueble, si esta fuere posterior. **Oficiese**, en su momento, lo pertinente a la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos competente.

QUINTO: Ordenar a la UNIDAD ADMINISTRATIVA ESPECIAL DE GESTIÓN DE RESTITUCIÓN DE TIERRAS DESPOJADAS, que adelante las gestiones que correspondan con el fin de diseñar y poner en funcionamiento el proyecto o proyectos productivos y demás beneficios que resulten indispensables y pertinentes para la cabal atención de MARÍA DAMARIS GAÑÁN GAÑÁN y su núcleo familiar, en particular en caso de que se consolide la *restitución por equivalente* antes referida. **Oficiese** lo correspondiente.

SEXTO: Ordenar al alcalde del municipio en que esté radicada o se radique la aquí 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.

SÉPTIMO: Ordenar a la UAEGRTD que realice las caracterizaciones y gestiones administrativas que correspondan, con el fin de que incluya la solicitante y su núcleo familiar como beneficiarios de *subsidio de vivienda*, en el evento en que reúnan los requisitos socioeconómicos y familiares exigidos al efecto. **Oficiese** lo correspondiente.

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

NOVENO: Toda cartera morosa por concepto de servicios públicos domiciliarios a cargo de la solicitante, en el evento de existir, **deberá** ser objeto de *programa de condonación* a cargo del Plan Nacional para la Atención y Reparación Integral de Víctimas o el que corresponda, conforme lo advierte el numeral 2º del artículo 121 de la Ley 1448 de 2011.

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

DÉCIMO PRIMERO: **Declarar** próspera la oposición formulada por YULIMA CHÁVEZ MONSALVE y OMAR ANTIMO ZEMANATE ZEMANATE, por tratarse de adquirentes de buena fe exenta de culpa (con derecho a permanecer en el predio, conforme quedó expuesto en la parte motiva).

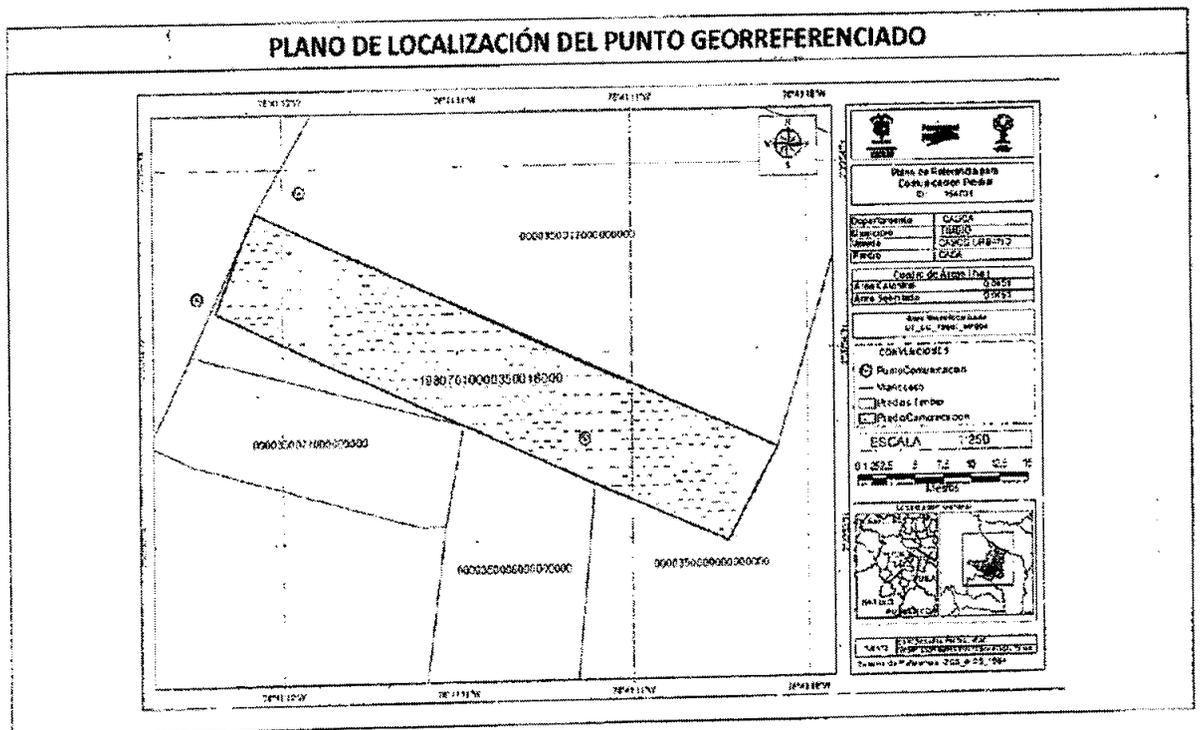
DÉCIMO SEGUNDO: **Abstenerse** de declarar la inexistencia o nulidad del acto jurídico (compraventa) por el cual el fundo en mención le fue inicialmente transferido a CLODOMIRO IMBACUÁN, así como el acto jurídico de compraventa por el cual éste último lo transfirió a YULIMA CHÁVEZ MONSALVE y OMAR ANTIMO ZEMANATE ZEMANATE, a quienes, por tanto, no se les exigirá que lo restituyan.

DÉCIMO TERCERO: **Ordenar** la cancelación de las medidas cautelares de inscripción de la solicitud de restitución y formalización de tierras y de sustracción provisional del comercio de que trata el presente proceso, realizadas en el folio de matrícula inmobiliaria número 120-25417 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Popayán, Cauca, así como la cancelación de las demás

anotaciones o inscripciones que sean necesarias para el cumplimiento de la presente sentencia. **Oficiese** lo correspondiente.

DÉCIMO CUARTO: Ordenar a la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Popayán que realice la inscripción, en el folio de matrícula inmobiliaria número 120-25417, de la actualización del perímetro, cabida, linderos y demás datos y elementos de identificación del predio urbano ubicado en la carrera 21 N° 12-152 del barrio Panamericano del municipio de Timbío, Cauca (distinguido con la matrícula inmobiliaria precitada y la cédula catastral número 01-00-0035-0016-000), 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:

ÁREA DEL TERRENO	451 M2
ÁREA CONSTRUIDA	78 M2
DIRECCIÓN	K 21 12 152



COORDENADAS PLANAS

PUNTO	METROS ESTE	METROS NORTE
1	1043534,42	751433,97
2	1043531,15	751425,80
3	1043519,03	751430,51
4	1043506,91	751435,21
5	1043482,74	751439,49
6	1043487,04	751450,26
7	1043534,23	751434,04

LINDEROS Y COLINDANTES DEL TERRENO O PREDIO SOLICITADO	
NORTE:	ORDÓÑEZ GÓMEZ JAMIR, PREDIO 0017
ORIENTE:	MUÑOZ MOSCA MEJÍA Y OTRA, PREDIO 0009
SUR:	QUIÑONES CARLOSAMA Y DALI, PREDIO 0077; ALEGRIA ARCOS ZOILA SUC. PREDIO 0008; MUÑOZ MOSCA MEJÍA Y OTRA, PREDIO 0009
OCCIDENTE:	CARRERA 21

Oficiese lo correspondiente.

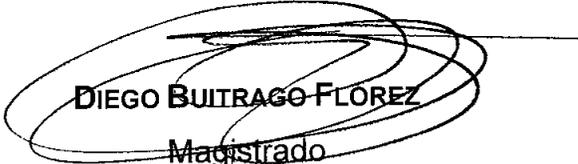
DÉCIMO QUINTO: Conforme lo prevé el literal c. del artículo 91 de la Ley 1448 de 2011, **ordenar** la inscripción de la presente sentencia en el folio de matrícula inmobiliaria número 120-25417, de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Popayán, entidad que deberá expedir con destino a este proceso y sin costo alguno el certificado de tradición correspondiente al citado folio en el cual conste el cumplimiento de las inscripciones aquí ordenadas. **Oficiese** lo correspondiente junto con la remisión de la copia auténtica de la sentencia con la constancia de ejecutoria.

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

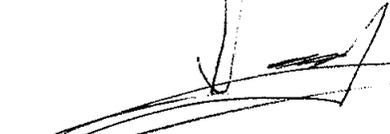
DÉCIMO SÉPTIMO: Sin Costas en este trámite

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

Notifíquese y Cúmplase,



DIEGO BUITRAGO FLOREZ
Magistrado



CARLOS ALBERTO TRÓCHEZ ROSALES
Magistrado



GLORIA DEL SOCORRO VICTORIA GIRALDO
Magistrada



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

EN ESTADO No. 001

Santiago de Cali, hoy, 11 ENE 2018
a las 8:00 a.m., se notifica la providencia que antecede.
El Secretario (a)

[Handwritten signature]

