

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

Magistrado Ponente: **Diego Buitrago Flórez**

Santiago de Cali, diez de marzo de dos mil veinte

Sentencia N° 02

Referencia: Solicitud de Restitución y Formalización de Tierras
Solicitante: JORGE ENRIQUE SALDAÑA LOAIZA
Opositor: LUIS EDUARDO USME MUÑOZ
Radicación: 66001-31-21-001-2016-00016-01

Discutido y aprobado por la Sala en sesión de diez (10) de marzo de dos mil veinte (2020), según Acta N° 9 de la misma fecha.

Decide la Sala la solicitud de Restitución y Formalización de Tierras prevista en la Ley 1448 de 2011, instaurada por JORGE ENRIQUE SALDAÑA LOAIZA, contra la cual formuló oposición LUIS EDUARDO USME MUÑOZ.

CONTENIDO	
	Pág.
I. ANTECEDENTES:	3
II. DEL TRÁMITE ANTE EL JUZGADO:	6
III. CONCEPTO DEL MINISTERIO PÚBLICO	9
IV. CONSIDERACIONES:	12
1. Asunto a resolver.	12
2. Precisiones generales	13
2.1. Noción de restitución de tierras	13



2.2. Condición de víctima para los fines previstos en la Ley 1448 de 2011	14
2.3. Víctima del conflicto armado interno con derecho a restitución predial	18
2.4. Distinción entre víctima del conflicto armado y víctima del conflicto armado con derecho a restitución predial	19
2.5. Normas aplicables en materia de prestaciones, restituciones, compensaciones y deudas afectas al inmueble reclamado	20
2.6. Contenido de la sentencia y derechos de eventuales opositores	20
2.7. Delimitación del concepto de <i>buena fe exenta de culpa</i>	21
3. Solución del caso	23
3.1. Naturaleza jurídica de los inmuebles reclamados	23
3.2. Relación jurídico-material con el predio reclamado. Alusión a la situación de despojo	24
3.3. Pruebas del conflicto armado en el municipio de La Dorada, Caldas, y del despojo alegado por la parte actora	25
3.4. Tacha de testigo por sospecha	35
3.5. Despojo en el caso <i>sub judice</i>	38
3.6. Procedencia de la restitución	42
3.7. Solución a la oposición formulada	44
3.8. Situación de CARLOS ANDRÉS SALDAÑA OCAMPO	50
3.9. Inexistencia de la promesa de permuta suscrita entre JORGE ENRIQUE SALDAÑA LOAIZA y LUIS EDUARDO USME MUÑOZ	51
3.10. Simulación absoluta de la venta realizada por JORGE ENRIQUE SALDAÑA LOAIZA a favor de JAVIER ACOSTA	54
3.11. Beneficiarios de la restitución	64
3.12. Indemnización administrativa	64
3.13. Mecanismos legales reparatorios en relación con los pasivos	65
3.14. Extinción de gravamen hipotecario	68
3.15. Rectificación del perímetro, linderos, cabida y demás datos y elementos de identificación del predio	69
3.16. Remisión de copias a la FISCALÍA GENERAL DE LA NACIÓN	69
3.17. No condena en costas	71
DECISIÓN:	71
RESUELVE:	71

DESARROLLO

I. ANTECEDENTES:

Surtido el requisito de procedibilidad, consistente en la inscripción del predio en el Registro de Tierras Despojadas y Abandonadas Forzosamente¹, del cual trata el literal b) del artículo 84 de la Ley 1448 de 2011, JORGE ENRIQUE SALDAÑA LOAIZA, por conducto de apoderado judicial designado por la UNIDAD ADMINISTRATIVA ESPECIAL DE GESTIÓN DE RESTITUCIÓN DE TIERRAS DESPOJADAS (en adelante UAGRTD), solicita que le sea protegido el derecho fundamental a la restitución y formalización de tierras respecto del predio urbano (casa de habitación), ubicado en la carrera 5 1-17, Barrio Los Alpes, del municipio de La Dorada, Caldas, distinguido con la matrícula inmobiliaria número 106-10445 y la cédula catastral número 01-00-0015-00-0017-000², constante de un área de 91 m2 según reporte del IGAC³, u 89 m2 según informes de Georreferenciación⁴ y Técnico Predial⁵ allegados por la UAEGRTD.

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

Hechos.

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

¹ Resolución RV 2619 del 24 de agosto de 2015, visible a fls. 46 a 56, T. I. Cdno 1.

² FL. 196 del Cdno de Pruebas Específicas.

³ Fl. 203 del mismo tomo y cuaderno.

⁴ Fl. 205, ibídem [acápite "*RESULTADOS DE LA GEOREFERENCIACIÓN POR PREDIO*"].

⁵ Fl. 212 ibídem [acápite "*7.1 CABIDA SUPERFICIARIA (ÁREA DETERMINADA COMO DE INSCRIPCIÓN DE PREDIO EN EL REGISTRO DE TIERRAS DESPOJADAS)*"]



continuación se sintetizan⁶:

1. El solicitante adquirió, en vigencia de la sociedad conyugal⁷, el predio objeto de restitución mediante compra a ANTONIO FERNANDO MUÑOZ TRUJILLO, según escritura pública número 1143 de 04-08-1990, otorgada en la Notaría Única de Honda, Tolima⁸.

2. Tiempo después y *"debido al orden público de la zona y a los continuos acosos de grupos paramilitares"*⁹, le vendió el inmueble, de manera simulada, a JAVIER ACOSTA mediante escritura pública número 135 de 19-08-1993, corrida en la Notaría Única de La Dorada, Caldas¹⁰, empero continuó (el solicitante) *"con ánimo de señor y dueño"*¹¹, calidad que ostentó *"hasta el momento del despojo"*¹², ocurrido éste en el año 2002 y que se sustenta así:

2.1. Era (el reclamante) copropietario junto con su hermano ALEXANDER SALDAÑA LOAIZA de los establecimientos de comercio denominados HIPOCAMPOS, RESTAURANTE EL AGRADO y ESTADERO DEL RÍO, que les habían sido adjudicados en común y proindiviso por el Juzgado de Familia de La Dorada dentro del proceso de sucesión de su señor padre (JORGE ELICIO SALDAÑA USECHE).

⁶ Fls. 4 y 5, T. I. Cdno 1.

⁷ A fl. 222 del Cdno de Pruebas Específicas obra certificación sobre el registro civil del matrimonio efectuado el 23 de abril de 1988 en la Notaría Única de La Dorada, Caldas.

⁸ Anotación Nro. 1 del certificado de tradición del bien pretendido en restitución visible a folios 100 vto, 113 del T. I. del Cdno 1 y fl. 199 del Cuaderno de Pruebas Específicas.

⁹ Hecho **"Cuarto"** del acápite **"3.2.1. Origen de la relación jurídica con el predio"** la demanda, fl. 4 vto, T. I., Cdno 1.

¹⁰ Fls. 184 a 187 del Cdno de Pruebas Específicas.

¹¹ Hecho **"Séptimo"** ibídem, fl. 4 vto, T. I., Cdno 1.

¹² Hecho **"Octavo"** ibídem, fl. 4 vto, T. I., Cdno 1.



2.2. Encontrándose –el nombrado ALEXANDER– en una difícil situación económica, empezó a pedirle “préstamos” a LUIS EDUARDO USME MUÑOZ, *“quien se dedicaba a esa actividad”*, y al ver que no podía pagar los montos solicitados decidió cederle a dicho acreedor el porcentaje de lo que le correspondía en los referidos establecimientos de comercio.

2.3. Con ocasión de tal situación USME MUÑOZ contactó a MARÍA AMPARO OCAMPO (madre de CARLOS ANDRÉS SALDAÑA OCAMPO, menor de edad para entonces, quien es además hermano paterno de JORGE ENRIQUE y ALEXANDER), a quien le propuso comprarle los derechos que le asistían a su hijo en los susodichos establecimientos comerciales, *“ante lo cual aceptaron el negocio pero jamás les fue cancelado la totalidad del dinero”*¹³.

2.4. Seguidamente (USME MUÑOZ) se dirigió a JORGE ENRIQUE, propietario entonces del 50% de los referidos bienes mercantiles, *“indicándole que debían partir los establecimientos y quedar cada uno con su parte a lo cual el solicitante se negó, por lo cual entre diciembre de 1999 y enero del año 2000 se presentaron varias personas armadas en su residencia los cuales se identificaban como miembros de las Autodefensas Unidas de Colombia AUC, diciendo que iban de parte del señor LUIS EDUARDO USME a ‘arreglar ese problema’ indicando que el señor USME necesitaba ese predio”*¹⁴.

2.5. Días después, el nombrado solicitante *“fue citado a un sitio llamado BARRANCOS, al que no acudió dado su peligrosidad”*, por lo que *“fue citado al restaurante a las afueras de Dorada, reunión a la cual acudió, donde se hizo presente el señor LUIS EDUARDO USME con dos miembros de las AUC, en donde le exigen entregar los establecimientos comerciales”* y el inmueble aquí reclamado en restitución *“haciéndolo firmar contrato de compraventa del 20 de enero de*

¹³ Hecho **“Quinto”** del acápite **“3.2.2. Situación de desplazamiento del solicitante y abandono del predio objeto de solicitud”** la demanda, fl. 5 fte, T. I., Cdno 1.

¹⁴ Hecho **“Sexto”** del acápite **“3.2.2. Situación de desplazamiento del solicitante y abandono del predio objeto de solicitud”** la demanda, fl. 5 fte, T. I., Cdno 1.

2000⁴⁵. (En realidad se trató de una promesa de permuta, según se verá más adelante).

Acota el accionante que *"en el año 2002 al hacerle reclamación para que pagara los dineros producto de la venta que se realizó el 20 de enero de 2000, el señor USME lo amenazó con arma de fuego, indicándole que le iba a mandar a su gente (refiriéndose a paramilitares), lo cual le generó temor y lo obligó a desplazarse de la zona rumbo a la ciudad de Pereira"*⁴⁶.

2.6. USME MUÑOZ solía permanecer con un reconocido paramilitar de la zona al que apodaban 'Memo', que era uno de quienes acostumbraba amedrentar al solicitante.

II. DEL TRÁMITE ANTE EL JUZGADO

El Juzgado Primero Civil del Circuito Especializado en Restitución de Tierras de Pereira, por auto de 16 de junio de 2016¹⁷, corregido mediante auto de 28 de enero de 2018¹⁸, admitió la solicitud, ordenó la inscripción de la misma en el folio de matrícula inmobiliaria abierto al predio y decretó la sustracción provisional del comercio del fundo, así como la suspensión de los procesos judiciales, notariales y administrativos que se hubieran iniciado en relación con el inmueble y dispuso, entre otras actuaciones, la notificación al alcalde del municipio en que se encuentra ubicado el predio y al Ministerio Público en cabeza del Procurador Delegado ante los Jueces de Restitución de Tierras, al igual que la vinculación de LUIS EDUARDO USME MUÑOZ y JAVIER ACOSTA por razón del interés que les asiste en el proceso, lo mismo que la publicación de la solicitud en un diario de

¹⁵ Hecho "**Séptimo**" ibídem, fl. 5 fte y vto, T. I., Cdno 1.

¹⁶ Hecho "**Octavo**" ibídem, fl. 5 vto, T. I., Cdno 1.

¹⁷ Fls. 69 a 71, T. I., Cdno 1.

¹⁸ Fl. 212, T. II., Cdno 1.



amplia circulación nacional.

En el mismo auto requirió a la UAEGRTD a efectos de que informara "*si se presentó solicitudes de restitución frente a los predios Restaurante El Agrado, Estadero El Rio e Hipocampos, y en caso positivo indicar el estado de los mismos*"¹⁹.

LUIS EDUARDO USME MUÑOZ dio respuesta a la demanda por conducto de apoderado judicial²⁰. Adujo ser poseedor del inmueble objeto de restitución y que lo adquirió de buena fe exenta de culpa en virtud de un "*CONTRATO DE PROMESA DE PERMUTA*" suscrito con el accionante el 19 de enero de 2000, cuyas firmas fueron autenticadas ante notario el 20 del mismo mes y año. Resaltó que conforme consta en certificación de fecha 18 de agosto de 2000 expedida por el Notario Único del Círculo de La Dorada, el aquí solicitante "*jamás dio cumplimiento a la promesa de permuta*" ni compareció a suscribir la correspondiente escritura pública.

Dijo no constarle ni tener conocimiento de los hechos alusivos a la relación jurídica del accionante con el predio ahora pretendido en restitución y tampoco de los presuntos sucesos violentos y menos que estos hubiesen sido la causa por la cual se desplazó presumiblemente del inmueble.

Negó que fuere cierto que JORGE ENRIQUE SALDAÑA LOAIZA hubiere abandonado el predio el año 2002, ya que cedió la posesión del mismo "*de manera libre, consiente, voluntaria e independiente de todo [sic] presión o apremio, a través del CONTRATO PROMESA DE PERMUTA, el cual fue realizado por el abogado de confianza del señor SALDAÑA LOAIZA*"²¹.

¹⁹ Fl. 70 vto, mismo tomo y cdno.

²⁰ A fls. 122 a 136, T. I., Cdno 1.

²¹ Fl. 125, T. I., Cdno 1.



Admitió haberle otorgado "*préstamos de consumo*" a ALEXANDER SANDAÑA LOAIZA (hermano del solicitante), ya que para la época de los hechos de la demanda era el propietario del establecimiento de comercio denominado "*PRENDERÍA LEUS*" ubicado en el municipio de La Dorada y al no poder –el nombrado ALEXANDER– cumplir con las obligaciones contraídas decidió "*realizar varios negocios jurídicos entre otros (sic) varias promesas de compraventa sobre los porcentajes de los establecimientos de comercio 'HIPOCAMPOS', ESTADERO DEL RIO' y 'RESTAURANTE EL AGRADO', los cuales no son objeto de este proceso*"²².

Negó haber omitido cancelarle a MARÍA AMPARO OCAMPO y/o a CARLOS ANDRÉS SALDAÑA OCAMPO el dinero producto de los diferentes contratos de promesa de compraventa suscrito con estos.

Señaló que jamás perteneció ni ha pertenecido a grupo armado alguno al margen de la ley y que por el contrario fue víctima de las organizaciones paramilitares, por razón de lo cual tuvo que desplazarse a la ciudad de Medellín.

Indicó que de ser cierto que hubiere amenazado al solicitante, éste no habría "*seguido administrando los Establecimientos Comerciales en permuta de una manera pacífica*" ni "*hubiese permanecido por dos años más en el Municipio de La Dorada*"²³.

Con fundamento en lo expuesto, se opuso a la restitución solicitada y petitionó que se declare que actuó de buena fe exenta de culpa en la ocupación y posesión que ostenta y ejerce sobre el bien inmueble ahora pretendido en

²² Fl. 126, T. I., Cdo 1.

²³ Fl. 128, T. I., Cdo 1.

restitución. Solicitó, en subsidio, que en caso de que se decida acceder a la restitución, se le ordene al Fondo de la UAEGRTD realizarle el pago de las compensaciones económicas a que haya lugar por ser un poseedor de buena fe exenta de culpa.

Propuso las excepciones de i) *"INEXISTENCIA DE LOS SUPUESTOS DE HECHO; Y REQUISITOS PREVISTOS EN LA LEY 1448 DE 2011, DE RESTITUCION DE TIERRAS PARA QUE SE CONFIGURE Y SE DECLARE LA CALIDAD DE VICTIMA DEL SOLITICITANTE"*, basada en la consideración de que el solicitante no ostenta la calidad de víctima²⁴; ii) *"TEMERIDAD Y MALA FE"*, fundada en que en el escrito de solicitud se alegan hechos contrarios a la realidad; y iii) las *"EXCEPCIONES DE FONDO DE OFICIO Y/O GENERICA O ECUMENICA"*.

En lo atinente a si se habían iniciado otros procesos, la UAEGRTD, mediante escrito de fecha 22 de septiembre de 2016, informó que consultada la base de datos de solicitudes elevadas por JORGE ENRIQUE SALDAÑA LOAIZA, se encontró que registra la *"Id. 15597 Predio Estadero del Río – actualmente se encuentra en etapa administrativa"*²⁵.

III. CONCEPTO DEL MINISTERIO PÚBLICO.

El Representante del Ministerio Público rindió concepto²⁶ en el cual, previo el recuento fáctico y procesal del asunto, concluyó que JORGE ENRIQUE SALDAÑA LOAIZA fue, junto con su esposa e hijos, víctima, en el año 2002, de desplazamiento forzado respecto del predio objeto de restitución, causado por las repetidas amenazas perpetradas en su contra por parte de los paramilitares de la zona al mando de alias 'Memo Chiquito' y 'Kalimán', quienes "incursionaban" en

²⁴ Fl. 132, T. I., Cdno 1.

²⁵ Fl. 165 vto, mismo tomo y cdno.

²⁶ Fls. 14 a 41, Cdno del Tribunal.

el hogar del solicitante para que este *"accediera a los negocios que Usme Muñoz le expuso en una reunión con la presencia de hombres armados y tendiente a quedarse con la casa (objeto de restitución y el establecimiento de comercio Estadero el Rio) a cambio (permuta) de las cuotas partes que el opositor tenía en el establecimiento Restaurante El Agrado"*²⁷.

Acotó que fue así como se materializó el despojo del predio pedido en restitución, privando al solicitante de la posesión del inmueble mediante la firma forzada del contrato de promesa de permuta.

Calificó de *"confuso, dubitativo, impreciso y contradictorio"* el *"testimonio"* del opositor a quien le achaca además no haber sido *"sereno o espontáneo al responder las preguntas claras que se le formularon"*²⁸, y le reprochó no haber pagado *"unas letras de cambio surgidas del negocio subyacente cuando el solicitante intentó cobrarlas"*. *"Pagó apenas unas cuotas del gravamen hipotecario el cual estaba enteramente a su cargo"*²⁹, añadió.

Cuestionó la conducta del apoderado judicial del opositor consistente en haber acudido junto con su cliente al domicilio de la testigo MARÍA AMPARO OCAMPO GIRALDO con el fin de que declarara en contra del solicitante³⁰.

Dijo que está demostrado que en el año 1993 SALDAÑA LOAIZA transfirió de manera ficticia (nunca perdió la tenencia con ánimo de señor y dueño) el inmueble y *"otros derechos"* a su cuñado JAVIER ACOSTA³¹ y que lo hizo con el

²⁷ *Ibíd.*, fls. 21 vto y 35 vto.

²⁸ *Ibíd.*, fls. 24 vto y 38 vto.

²⁹ *Ibíd.*, fls. 25 fte y 39 vto.

³⁰ *Ibíd.*, fls. 24 vto y 38 vto.

³¹ *Ibíd.*, fls. 22 vto y 36 vto.



fin de proteger el patrimonio de la familia de la estela de violencia sufrida³².

Con apoyo en lo conceptuado, solicitó:

- Inadmitir la oposición formulada por LUIS EDUARDO USME MUÑOZ, ya que no demostró ser poseedor de buena fe exenta de culpa.

- Reconocerle la calidad de víctima del conflicto armado al reclamante y su núcleo familiar.

- Proteger y reconocerle al solicitante el derecho fundamental a la restitución de tierras respecto del predio reclamado.

- Declarar simulada la transferencia del derecho de dominio que JORGE ENRIQUE SALDAÑA LOAIZA le hizo a JAVIER ACOSTA mediante escritura pública número 1395 de 19-8-1993 otorgada en la Notaría Única de Honda, Tolima, y registrada en la anotación Nro 7 del folio de matrícula inmobiliaria número 106-10445.

Pidió, así mismo, que se compulsen copias a la FISCALÍA GENERAL DE LA NACIÓN, para que *"se investigue el presunto nexo, auxilio, aceptación o relación que existió entre el señor Luis Eduardo Usme Muñoz y el extinto jefe paramilitar Luis Fernando Herrera Gil alias memo chiquito"*³³ y a la *"Sala Disciplinaria del Consejo Seccional de la Judicatura de Caldas, para que se investigue las presuntas faltas disciplinarias en que pudo haber incurrido el abogado señor Raúl Antonio*

³² *Ibíd.*, fls. 26 vto y 40 vto.

³³ Fls. 26 vto. y 40 vto., Cdo del Tribunal.

*Ramírez Campos (...) quien llevó la representación del opositor*³⁴.

IV. CONSIDERACIONES

1. Asunto a resolver.

Corresponde al Tribunal decidir:

Primero: Si procede acceder a la restitución solicitada, por haber sufrido la parte actora el abandono o despojo forzado del predio aquí reclamado en las circunstancias de tiempo, modo y lugar que la legitiman para el efecto.

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

Tercero: Si hay lugar a declarar inexistente el "CONTRATO PROMESA DE PERMUTA" suscrito el 19 de enero de 2000 entre JORGE ENRIQUE SALDAÑA LOAIZA y LUIS EDUARDO USME MUÑOZ³⁵, así como simulada la venta del inmueble solicitado en restitución realizada por JORGE ENRIQUE SALDAÑA LOAIZA a favor de JAVIER ACOSTA.

2. Precisiones generales.

2.1. Noción de restitución de tierras.

³⁴ Idem.

³⁵ Visible a folios 39 a 41 del cdno de pruebas específicas.

A modo de introducción en el tema (a medida que se avance en la materia se irán haciendo precisiones concretas sobre el mismo), es pertinente decir por ahora que la *restitución de tierras* es un derecho o privilegio superlativo (goza de especiales ventajas)³⁶, 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).

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

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

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

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

³⁶ Basta con decir que la restitución de tierras es reconocida como un derecho fundamental, que se caracteriza, entre otros aspectos, porque: i) se nutre de puntuales presunciones de derecho y legales a favor de las víctimas reclamantes (artículo 77 de la Ley 1448 de 2011); ii) se presumen fidedignas las pruebas provenientes de la UAEGRTD, que es el ente por conducto del cual suelen formalizarse las reclamaciones a nombre de las víctimas (inciso 3º del artículo 89 ibídem); iii) está cobijado con especiales medidas de alivio y/o exoneración de la cartera morosa del impuesto predial y otros impuestos (numeral 1º del artículo 121 ibídem); y iv) la cartera morosa de servicios públicos domiciliarios prestados a los predios, lo mismo que las deudas crediticias del sector financiero existentes al momento de los hechos, son objeto de un programa de condonación que podrá estar a cargo del Plan Nacional para la Atención y Reparación Integral de Víctimas (numeral 2º del artículo 121 citado).



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 3º *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*"³⁷.

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*

³⁷ Traducción informal: "*a resort to armed force between States or protracted armed violence between governmental authorities and organised armed groups or between such groups within a State*". Caso del Fiscal v. Dusko Tadic, No. IT-94-1-AR72, decisión de la Sala de Apelaciones sobre su propia jurisdicción, 2 de octubre de 1995, par. 70. Esta regla ha sido reiterada en numerosas decisiones del Tribunal Penal Internacional para la Antigua Yugoslavia, entre las cuales se cuentan los casos de Fiscal vs. Aleksovsky, sentencia del 25 de junio de 1999; Fiscal vs. Blagojevic y Jokic, sentencia del 17 de enero de 2005; Fiscal vs. Tihomir Blaskic, sentencia del 3 de marzo del 2000; Fiscal vs. Radoslav Brdjanin, sentencia del 1º de septiembre de 2004; Fiscal vs. Anto Furundzija, sentencia del 10 de diciembre de 1998; Fiscal vs. Stanislav Galic, sentencia del 5 de diciembre de 2003; Fiscal vs. Enver Hadzihasanovic y Amir Kubura, sentencia del 15 de marzo de 2006; Fiscal vs. Dario Kordic y Mario Cerkez, sentencia del 26 de febrero de 2001; Fiscal vs. Sefer Halilovic, sentencia del 16 de noviembre de 2005; Fiscal vs. Dragoljub Kunarac y otros, sentencia de la Sala de Apelaciones 12 de junio de 2002; Fiscal vs. Momcilo Krajisnik, sentencia del 27 de septiembre de 2006.

armados organizados o entre tales grupos”.

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

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

Desde esa perspectiva ha reconocido como hechos acaecidos en el marco del conflicto armado (i) los desplazamientos intraurbanos,³⁸ (ii) el confinamiento de la población,³⁹ (iii) la violencia sexual contra las mujeres,⁴⁰ (iv) la violencia generalizada,⁴¹ (v) las amenazas provenientes de actores armados desmovilizados,⁴² (vi) las acciones legítimas del Estado,⁴³ (vii) las actuaciones atípicas del Estado,⁴⁴ (viii)

³⁸ T-268 de 2003 (MP. Marco Gerardo Monroy Cabra).

³⁹ Auto 093 de 2008 (MP. Manuel José Cepeda Espinosa) y T-402 de 2011 (MP: Gabriel Eduardo Mendoza Martelo).

⁴⁰ Auto 092 de 2008 (MP. Manuel José Cepeda Espinosa) y T-611 de 2007 (MP. Nilson Pinilla Pinilla).

⁴¹ T-821 de 2007 (MP (E) Catalina Botero Marino).

⁴² T-895 de 2007 (MP: Clara Inés Vargas Hernández).

⁴³ 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).

⁴⁴ T-318 de 2011 (MP. Jorge Iván Palacio Palacio).

los hechos atribuibles a bandas criminales,⁴⁵ (ix) los hechos atribuibles a grupos armados no identificados,⁴⁶ y (x) por grupos de seguridad privados,⁴⁷ entre otros ejemplos”.

2) Infracciones al Derecho Internacional Humanitario.

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

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

3) Violaciones graves y manifiestas a las normas internacionales de Derechos Humanos. *Violaciones graves y manifiestas a las normas internacionales de Derechos Humanos*, son, a su turno, las transgresiones a cualquiera de las normas, estatutos o convenios que integran tal sistema⁴⁸, entre tales normas, estatutos o convenios –para solo citar algunos– la *Declaración Universal de los Derechos Humanos* (1948), la *Convención para la Prevención y Sanción para el Delito de Genocidio* (1948), la *Convención Interamericana sobre la Eliminación de Todas las Formas de Discriminación Racial* (1963), el *Pacto Internacional de Derechos Civiles y Políticos* (1966), el *Pacto Internacional de Derechos Económicos, Sociales y Culturales* (1966), la *Convención Americana de*

⁴⁵ T-129 de 2012 (MP. Jorge Pretelt Chaljub).

⁴⁶ T-265 de 2010 (MP. Juan Carlos Henao Pérez) y T-188 de 2007 (MP. Álvaro Tafur Galvis).

⁴⁷ T-076 de 2011 (MP. Luis Ernesto Vargas Silva).

⁴⁸ Normas que en igual forma hacen parte del Bloque de Constitucionalidad cimentado en los artículos 93 y 94 mencionados.

Derechos Humanos (1969), la Convención contra la Tortura y otros Tratos Crueles, Inhumanos y Degradantes (1985), y la Convención para la Prevención y Sanción para el Delito de Genocidio (1948).

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

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

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

- 1) Ser o haber sido propietaria o poseedora de un predio particular, u ocupante de un predio baldío, según se deduce de 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 1º 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 1º de enero de 1991 y la fecha en que habrá de expirar la vigencia de la Ley 1448 de 2011, según se deduce de lo dispuesto en el artículo 75 y la sentencia C-588 de 2019.

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

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

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



internacionales de Derechos Humanos, ocurridas a causa del conflicto armado interno y **a partir del 1° de enero de 1985.**

Víctima del conflicto armado con derecho a restitución predial, es, según el artículo 75 ibídem, el propietario o poseedor de uno o más predios, o el explotador de baldíos cuya propiedad pretenda adquirir por adjudicación, que en virtud del conflicto armado interno haya sufrido **un despojo o abandono del inmueble en la forma establecida en artículo 74 ya referido⁴⁹, entre el 1° de enero de 1991 y el término de vigencia de la Ley 1448 de 2011.**

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

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

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

A la luz del artículo 91 de la Ley 1448 de 2011, la sentencia que se profiera en el proceso de restitución de tierras ha de pronunciarse de manera definitiva

⁴⁹ 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*.



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)⁵⁰, de la *buena fe simple*, en que ésta sólo exige conciencia recta y honesta, pero no una particular conducta (puede involucrar cierto grado de descuido), en tanto que aquella requiere el empleo de una conciencia recta y honesta en concurso con una especial diligencia y cuidado, lo que supone la asunción de una conducta activa que se traduce en la realización de averiguaciones que lleven a la seguridad y certeza del derecho que se pretende adquirir.

⁵⁰ La *buena fe exenta de culpa*, o *cualificada o creadora de derechos*, se sustenta en la máxima *error communis facit jus* (el error común crea el derecho). Sobre el instituto versan, entre otras, las siguientes tres sentencias famosas de la Sala de Casación Civil de la Corte Suprema de Justicia:

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

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

1) **La exigencia de un error común.** *"Que se trate de un error generalizado, es decir, de un error no universal pero sí colectivo"*⁵¹.

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 (...)'"*⁵².

3) **Que exista una normal adquisición del derecho.** *"Que la adquisición del derecho se verifique normalmente dentro de las condiciones exigidas por la ley"*⁵³.

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

⁵¹ Sentencia de 20 de mayo de 1936, ya citada, *G. J. t. XLIII*, pp. 49.

⁵² *Ibíd.*

⁵³ Sentencia de 23 de junio de 1958, también ya citada, *G. J. t. LXXXVIII*, pp. 242.

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 La Dorada, Caldas, en el que se incluye la relación de actos jurídicos de enajenación realizados desde el 2 de julio de 1969 (fecha en que lo adquirió, en mayor extensión, ANTONIO JOSÉ URREGO BUSTAMANTE⁵⁴ mediante adjudicación en el proceso de sucesión de LUIS ALFONSO URREGO RENDÓN) hasta la fecha en que lo adquirió de parte del solicitante (y de manera simulada se afirma en la demanda) JAVIER ACOSTA, según escritura pública número 1395 de 19-08-1993⁵⁵ otorgada en la Notaría Única de Honda, Tolima.

En la anotación Nro. 1 consta a su vez que el reclamante (JORGE ENRIQUE SALDAÑA LOAIZA JOSÉ) adquirió el inmueble (en vigencia de sociedad conyugal con MARIA LILIANA ACOSTA, se agrega aquí)⁵⁶, mediante escritura pública número 1143 de 04-08-1990 corrida en la Notaría Única de Honda, Tolima⁵⁷.

En dicho certificado de tradición se reporta, además, que es un predio urbano sin reseñas de falsas tradiciones, lo que denota que se trata de un bien

⁵⁴ Información contenida en el apartado titulado “*COMPLEMENTACIÓN*” de la matrícula inmobiliaria Nro. 106-10445.

⁵⁵ Fls. 184 a 187 del Cdno de Pruebas Específicas.

⁵⁶ A fl. 222 del Cdno de Pruebas Específicas obra certificación sobre el registro civil del matrimonio efectuado el 23 de abril de 1988 en la Notaría Única de La Dorada, Caldas.

⁵⁷ Anotación Nro 1 del certificado de tradición visible a fls. 100, 101, 113 y 114, T. I. del Cdno 1. Y también a fls. 199 a 200 del Cuaderno de Pruebas Específicas.

raíz de naturaleza privada.

3.2. Relación jurídico-material con el predio reclamado. Alusión a la situación de despojo.

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

El presente caso versa sobre un reclamante dueño⁵⁸ (oculto en virtud de contrato de simulación absoluta que será objeto de puntual análisis más adelante) del feudo al momento en que aduce haberlo entregado, con ocasión de la suscripción de un contrato de promesa de permuta celebrado en el marco del conflicto armado interno y por causa de éste –afirma el accionante–, a LUIS EDUARDO USME MUÑOZ, aquí opositor.

De modo que hay lugar a establecer si se produjo un **despojo de la tierra**, entendiéndose por tal *"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 1º del artículo 74 de la Ley 1448 de 2011).

3.3. Pruebas del conflicto armado en el municipio de La Dorada, Caldas,

⁵⁸ La propiedad o dominio es definida en el inciso 1º del artículo 669 del Código Civil como la *"El derecho real en una cosa corporal para gozar y disponer de ella, no siendo contra ley o contra derecho ajeno"*.

y del despojo alegado por la parte actora.

Obran las siguientes:

1) El documento intitulado *"CONTEXTO DE LA DORADA CALDAS – MUNICIPIO DE LA DORADA CALDAS, RESOLUCIÓN DE LA MICROZONA N° RV 0616"*⁵⁹ elaborado por la UAEGRTD.

En dicho documento se memora que el municipio de La Dorada, ubicado en la margen oriental del departamento de Caldas, conocida como región del Magdalena Medio, presenta una ruta alterna a la de Calarcá – Cajamarca que conecta al occidente con el oriente del país. En dicha región, primordialmente en el municipio mencionado, se conformaron, en los años ochenta, ejércitos privados como respuesta al *"abandono estatal y las incursiones guerrilleras en contra de ganaderos y campesinos"*⁶⁰, lo que les valió el calificativo de *"La cuna del gran modelo paramilitar de la Colombia contemporánea"*⁶¹.

Aparece reseñado que de las referidas organizaciones ilegales hicieron parte grupos de narcotraficantes pertenecientes al cartel de Medellín y que Gonzalo Rodríguez Gacha, alias 'El Mexicano', fue uno de sus principales financiadores. Fue en tal forma que se potenció la capacidad bélica de los grupos de autodefensa al igual que el control por ellos ejercido en la región⁶², al punto que ostentaron la condición de *"principal actor del conflicto"* en la zona y alcanzaron a ser *"los encargados de la seguridad de los miembros y propiedades del cartel de"*

⁵⁹ Fls. 16 a 41 T. I. del Cdno. 1.

⁶⁰ Fls. 18 fte y vto. Acápites "2 GÉNESIS DE LOS GRUPOS ARMADOS EN EL MAGDALENA MEDIO 1979-1982" mismo Tomo y cdno.

⁶¹ *Ibíd.* Fl. 18 vto.

⁶² *Ibíd.*, fl. 21. Acápites "3.1. Alianza con el narcotráfico y expansión del paramilitarismo 1982 – 1989"

Medellín⁶³.

Refiere el citado documento que en los años noventa se suscitaron confrontaciones al interior de las AUC y entre estas y el 'Cartel de Medellín', las cuales concluyeron en la consolidación de RAMÓN ISAZA como comandante (en jefe) de las Autodefensas Campesinas del Magdalena Medio (ACMM), responsables del mayor número de delitos ocurridos en ese periodo, cometidos por sus diversos frentes de guerra (entre los que se destacan el Frente Central; el Frente Omar Isaza –FOI–, que se consolidó en el municipio de La Dorada en el año 1999; el Frente José Luis Zuluaga, el Frente Jhon Isaza; el Frente Isaza Héroes del Pródigo y el Frente Celestino Mantilla) dirigidos por los hijos y yernos del nombrado comandante general.

El FOI, dirigido en lo político por Walter Ochoa Guisao y comandado en lo militar por Luis Fernando Gil alias 'Memo Chiquito', fue señalado de ser el determinador de la mayor parte de extorsiones y asesinatos cometidos por la referida estructura criminal⁶⁴ y acusado también de haber servido "*a intereses de terceros ejerciendo el papel de jueces contra la población, propiciando la ocupación de los bienes a terceros*"⁶⁵. Fui así como se suscitó un fenómeno de desplazamiento forzado de la población civil, que registró el pico más alto en los años 2002 (269 expulsados) y 2005 (286 desterrados), según notificó la Red Nacional de Información de la Unidad de Víctimas.

2) La comunicación DFNEJT – Oficio N° 1896 de fecha 19/19/2016⁶⁶, remitida por la Fiscalía 47 Delegada ante el Tribunal Superior de Bogotá, en la que informa que Luis Fernando Herrera Gil, alias 'Memo Pequeño', fungió como

⁶³ *Ibíd.* mismo acápite

⁶⁴ *Ibíd.*, fl. 28 vto, acápite "8. Consolidación de las Autodefensas Campesinas del Magdalena Medio. Período de Expansión".

⁶⁵ *Ibíd.*, fl. 37, acápite "10.1 Efectos secundarios del conflicto en algunos periodos de la dorada"

⁶⁶ *Ibíd.*, fis. 170 y 171 del mismo tomo y cuaderno.

comandante militar del Frente Omar Isaza de las ACMM desde el año 2000 hasta el momento de su deceso, ocurrido el 28 de octubre de 2005.

3) La comunicación S-2016-035673/COMAN-ASJUR-t.10 de fecha 17 de noviembre de 2016⁶⁷, proveniente del Comando Departamental de Policía Caldas, en la cual se informa que el municipio de La Dorada *"se vio afectado para el año 1998 a 2007, por el extinto frente OMAR ISAZA de las FARC (sic) como modus operandi desarrollaron varias acciones como desplazamiento forzado, desaparición forzada, secuestro, homicidio selectivo, reclutamiento de menores y atentados contra la fuerza pública"*.

4) La constancia (captura de pantalla del aplicativo VIVANTO de fecha 20 de febrero de 2015) atinente a la inscripción del solicitante en el RUV, que reporta como hecho victimizante su desplazamiento forzado acaecido el 15/05/2002 en el municipio de La Dorada, Cadas⁶⁸.

5) El oficio Nro. 50.000-16-534 de fecha 2 de agosto de 2016⁶⁹, librado por la Fiscalía General de la Nación, Seccional Manizales, en el que se indica que en la Fiscalía Once Seccional cursa investigación penal (radicación 134507) contra LUIS EDUARDO USME MUÑOZ por el delito de Desplazamiento Forzado de JORGE ENRIQUE SALDAÑA LOAIZA.

6) El formulario de *"SOLICITUD DE INSCRIPCIÓN EN EL REGISTRO DE TIERRAS DESPOJADAS Y ABANDONADAS"* (de fecha 2014-10-10)⁷⁰, lo mismo que el formulario de *"AMPLIACIÓN DE HECHOS"* (de fecha 12-06-2015)⁷¹, suscritos

⁶⁷ Fl. 183 del T. I., Cdno 1.

⁶⁸ Fl. 9 del Cuaderno de Pruebas Específicas.

⁶⁹ Fls. 96 y 97 del T. I., Cdno 1.

⁷⁰ Fls. 2 a 6vto, Cdno de Pruebas Específicas.

⁷¹ Fls. 154 y 155, Cdno de Pruebas Específicas.

por JORGE ENRIQUE SALDAÑA LOAIZA, contentivos de una amplia reseña de los hechos base de la demanda.

7) La resolución RV 2619 de 24 de agosto de 2015, atinente a la inscripción del solicitante (y del predio reclamado) en el Registro de Tierras Despojadas y Abandonadas Forzosamente, RTDAF⁷².

8) El "*CONTRATO PROMESA DE PERMUTA*" suscrito el 19 de enero de 2000⁷³, por el cual LUIS EDUARDO USME MUÑOZ promete transferir a JORGE ENRIQUE SALDAÑA LOAIZA "*el derecho de dominio y la posesión material (...) sobre dos cuotas en común y proindiviso con Javier Acosta y Mónica Liliana Saldaña Rubio sobre el inmueble ubicado en la carrera tercera (3ª) con calle 18 esquina número 17-78*" del municipio de La Dorada, distinguido con el folio de matrícula inmobiliaria número 106-1166, incluidos "*los muebles y enseres que conforma el restaurante El Agrado*" [una de las citadas cuotas adquirida por compra a ALEXANDER SALDAÑA LOAIZA, según escritura pública número 397 de 14-3-1997 otorgada en la notaría Única de La Dorada, y la otra cuota "*por compra a Carlos Andrés (sic) Saldaña Ocampo conforme a los títulos escriturarios que se consignarán una vez suscrito el correspondiente título de permuta o compraventa*"]. Inmueble y enseres que SALDAÑA LOAIZA "*recibe y da por recibido a su satisfacción*".

En el referido documento aparece consignado que, para cancelar el valor de lo recibido, SALDAÑA LOAIZA le "*transfiere*" a USME MUÑOZ "*a título de venta y enajenación perpetúa (...) el cincuenta por ciento (50%) que tiene (...) sobre unas mejoras plantadas en terrenos de los Ferrocarriles Nacionales denominadas 'ESTADERO DE RIO en común y proindiviso con el otro cincuenta por ciento (50%) de propiedad del Permutante*", ubicados en la carrera 1ª con calle 13 esquina de La Dorada, incluidos "*los muebles y enseres que conformaban el Establecimiento*

⁷² Fls. 46 a 57, T. I., Cdno 1.

⁷³ Fls. 138 a 140, T. I. del Cdno 1, y fls 39 a 41 y 189 a 191, Cdno de Pruebas Específicas.



Comercial 'Estadero el Rio'; y promete transferirle el lote de terreno y la casa de habitación en él construida junto con todas sus mejoras, usos, costumbres, servicios y demás anexidades, ubicado en la carrera 5ª 1-17, Barrio Los Alpes de La Dorada, distinguido con el folio de matrícula inmobiliaria número 106-10445 (mismo aquí reclamado), inmueble que USME MUÑOZ "recibe a su entera satisfacción y quien continuará cobrando para su patrimonio los correspondientes cánones de arrendamiento". (Subrayas de la Sala).

Dicho documento, que fue objeto de reconocimiento de firmas y contenido ante notario público el 20 de enero de 2000 (día siguiente al de la fecha de suscripción), data de la época en que el municipio de La Dorada, Caldas, donde está ubicado el predio solicitado en restitución, fue seriamente afectado por el conflicto armado y puntualmente hostigado por las AUCMM, según quedó reseñado.

9) El testimonio de JAVIER ACOSTA, que refirió haberse enterado de que su hermana MARÍA LILIANA y el esposo de esta (JORGE ENRIQUE SALDAÑA LOAIZA), *habían tenido que ceder unas propiedades*", *"por amenazas"* provenientes de grupos que concurrieron en una ocasión *"al restaurante donde ellos estaban"*⁷⁴.

Dijo haber escuchado que *"de pronto los citaron a un lugar con unos miembros de grupos paramilitares, con un señor 'Kalimán'"*, aunque no recuerda qué otras personas⁷⁵.

⁷⁴ Record 5:09'33" a 5:10'26".

⁷⁵ Record 5:11'10".



Aludiendo al inmueble ("casa en el casco urbano" de La Dorada) en el cual residió el reclamante, expuso: *"la verdad él estuvo ahí hasta que llegó a Pereira en condición de desplazado, hasta ahí él estuvo ocupando ese predio"*⁷⁶.

Si bien no reseñó detalles concreto y de su directo conocimiento en torno al desplazamiento alegado por el solicitante, ello es explicable en la medida en que, según refirió él mismo, trataba de que su hermana *"no trajera a colación esos temas, porque ella entraba en una especie de shock"*⁷⁷.

10) El testimonio de ROBERTO QUICENO JARAMILLO (abogado de profesión), que señaló haber sido el partidario de la herencia dejada por JORGE ELICIO SALDAÑA USECHE (padre del solicitante). Dijo recordar que JORGE ENRIQUE SALDAÑA LOAIZA *"era propietario de un inmueble ubicado en la carrera 5 N° 1-17 de La Dorada, Caldas"*⁷⁸. (Mismo aquí reclamado).

Indicó conocer a USME MUÑOZ *"porque él tenía un establecimiento de comercio prendería y él acudía a mí para cobrar algunas obligaciones que le debían a él por préstamos que él hacía en su prendería". "(é) me llevaba letras de cambio, que yo presenté procesos ejecutivos con esas letras de cambio"*⁷⁹.

Reconoció haber asesorado (aunque no representado) a un USME MUÑOZ en lo concerniente a un interrogatorio anticipado de parte que le formuló JORGE ENRIQUE SALDAÑA LOAIZA⁸⁰.

⁷⁶ Record 5:03'23".

⁷⁷ Record 5:09'33".

⁷⁸ Record 4:05'13".

⁷⁹ Record 4:05'58" a 4:07'37".

⁸⁰ Record 4:10'16".



158

Dijo también haberle llevado el proceso divisorio del "inmueble donde funcionaba el establecimiento de comercio 'Restaurante EL Agrado' ubicado en la calle 3 con 18 esquina" de La Dorada. Al respecto expuso: "ese inmueble estaba en común y proindiviso y él tenía un porcentaje en ese inmueble y él se me quejó de que el señor SALDAÑA, a quien le había mostrado el mismo certificado de tradición que me mostró a mí y le dijo que él tenía un porcentaje sobre el inmueble para que organizaran, porque él [léase SALDAÑA] lo estaba arrendando solo y recibía él arriendo él solo"⁸¹.

11) El testimonio de ALEXANDER SALDAÑA LOAIZA (hermano del solicitante) rendido ante el juzgado instructor.

Preguntando: "¿Qué pasó con EL Estadero del Río y con Hipocampos?", contestó: "realmente, en el caso mío, que era lo del Estadero del Río, yo hice un negocio con el señor USME, pues él en ese tiempo prestaba al gota-gota. En ese tiempo no era ni al diez o al veinte, era al cien por ciento, pero en lo que respecta a mí, como éramos todos en común y proindiviso dueños de eso, yo hice negocios con él respecto a lo que me correspondía a mí. Entonces yo le vendí a él el derecho mío en el Estadero del Río y le vendí a él el derecho mío en el restaurante El Agrado". Preguntado: "Cuándo usted le vende ¿lo hace de manera libre y voluntaria?", contestó: "no señor, más bien por lo que estaba comercialmente reventado, estaba reventado por la cuestión del gota-gota. Me enredé con él en ese cuento del gota-gota. ¡Pida y pida! y no di más y pues era la modalidad que él utilizaba, o sea, prestar gota-gota para de una u otra manera tener que uno venderle los negocios, porque ¡que más hacía uno!" Preguntado: "¿El señor Luis Eduardo Usme quedó con la parte que le pertenecía a usted en El Agrado y la parte que le pertenecía a su hermano JORGE ENRIQUE?", contestó: "No señor juez, lo que pasa y sucede realmente y que es por lo que estoy yo aquí principalmente, es por ese enredo en el que metí a mi familia, a mi hermano, pues yo no sabía que este señor era de esa modalidad y en

⁸¹ Record 4:21'33".

ese tiempo había mucha gente sana. Él era un comerciante realmente sano como uno, honesto, trabajador de toda la vida. Nosotros llevábamos 38 años trabajando con mi papá en La Dorada en los negocios, haciendo turismo, generando empleo, y pues todos tenemos malos momentos y por eso recurrí a él y al cuento del gota-gota y no tuve otra opción que venderle. Confié en él y le entregué todo trabajado. Todo produciendo. Es que era la mejor época en el Magdalena Medio y me quitó mis negocios, me lo robó, me estafó ...⁸².

Preguntado: *"Señor Alexander y ¿qué pasó?, su hermano también le pidió dinero al señor USME ¿qué paso?", contestó: "pues de eso no tengo mucho conocimiento, pero ya la presión no la aguantó, vinieron ya las amenazas. El mismo procedimiento que como conmigo. Metiendo terceras personas (que para nada nosotros estar metidos en enredos con esas personas)".* Preguntado: *"¿Usted fue amenazado en algún momento?", contestó: "sí, yo directamente fui amenazado por el señor USME. No solamente yo, mi familia y a priori cuando enredé a mi hermano y a toda mi familia".* Preguntado: *"¿Qué tipo de amenazas le hizo el señor USME?", contestó: "fueron amenazas personales y me echó gente encima para que me metieran presión".* Preguntado *"Cuando usted dice me echó gente encima!, ¿a quienes le echó?", contestó: "habían varios, pero directamente el que me presionó por parte del señor USME fue 'Pedrucho'".* Preguntado: *"Y el señor 'Pedrucho' pertenece a alguna banda delincriminal?", contestó: "sí señor, él era (que en paz descanse), sobrino de Don Ramón Isaza. del viejo Ramón Isaza, muy conocido en el Magdalena Medio y yo estaba en el apartamento y me llamó un día y me dijo que me mandaba a citar a los tales mal llamados 'Barrancos', que nunca en mi vida tuve necesidad de conocerlos, porque toda mi vida fui un comerciante, nunca fui un bandido. Entonces yo le dije al señor 'Pedrucho' que (conociéndolo a él porque se movía en el medio del comercio), yo lo atendía en mi negocio y le dije ¡qué pena señor 'Pedrucho', pero yo*

⁸² Record 13'44" a 14'41".

no tengo nada qué hablar con usted y me extraña usted llamarme porque me conoce como comerciante, como persona honesta!, y me dijo literalmente que el señor USME le había comentado y que le había pagado. Siendo amigo mío me lo confesó, que le había dado un millón de ese tiempo para que me presionara y que diera por perdido el negocio⁸³.

12) El testimonio de MARÍA AMPARO OCAMPO GIRALDO, que sostuvo que su hijo CARLOS ANDRÉS SALDAÑA OCAMPO (hermano paterno del solicitante), hubo de desplazarse de La Dorada porque *"lo sacaron de allá USME, que iba a amenazarlo al "Agrado" y a meterse allá con los paracos. ¡Él lo hizo salir de La Dorada!"⁸⁴.*

13) El interrogatorio de parte absuelto por JORGE ENRIQUE SALDAÑA LOAIZA, diligencia en la cual se ratificó en los hechos de la demanda⁸⁵ e insistió en que el contrato celebrado con LUIS EDUARDO USME MUÑOZ se elaboró *"bajo presión armada"⁸⁶. Expresó: "lo puede confirmar mi esposa, mi familia, mis hijos. ¡Yo no lo hice voluntariamente, a mí me tocó hacer ese negocio!"⁸⁷.*

Refiriéndose a USME MUÑOZ señaló: *"ni yo ni mi esposa teníamos la intención de hacer negocios con él. Nos tocó"⁸⁸*

14) El interrogatorio de parte absuelto por MARÍA LILIANA ACOSTA,

⁸³ Record 9'49" a 11'12".

⁸⁴ *Ibíd*, record. 03:42'33"

⁸⁵ Record 08'30" a 01:40'12", CD que obra a fl. 235, del T. II. del Cdno 1.

⁸⁶ *Ibíd*, record 28'43".

⁸⁷ *Ibíd*, record 45'35".

⁸⁸ *Ibíd*, record 28'43".



cónyuge del solicitante. Expuso que "USME" les echó encima las autodefensas⁸⁹, que fueron las que obligaron a su esposo a acordar la entrega de los bienes y derechos que poseía. Señaló que las amenazas se produjeron en el lugar de su domicilio, ubicado en La Dorada, adonde llegó "el tal 'Memo'. Me acuerdo del tal 'Memo' (...) y nos hablaron que iban de parte de este señor USME" con el propósito de "presionar, para que hiciéramos ese negocio" y que en caso de no aceptar "él instalaba su gente allá"⁹⁰.

15) El interrogatorio absuelto por LUIS EDUARDO USME MUÑOZ ante el juzgado instructor⁹¹. En relación con el negocio celebrado con JORGE ENRIQUE SALDAÑA LOAIZA indicó:

"(...) hice el negocio con él del asunto, el único negocio que hice con él fue el de la carrera 5. En ese entonces él decía que eso era de él y él personalmente me lo entregó el día que firmamos los documentos el 20 de enero. Fuimos con la esposa, él y la esposa, y me lo entregó personalmente y él tenía a un señor arrendado ahí y él le dijo: ivera, de ahora en adelante el dueño va ser él y le paga los arriendos al señor LUIS EDUARDO USME"⁹².

Reconoció, además, haber adelantado un proceso divisorio respecto de un inmueble en el cual varias cuotas de copropiedad figuraban a nombre de JAVIER ACOSTA⁹³.

⁸⁹ Ibíd, record. 01:48´44"

⁹⁰ Ibid, record 01:49´14"

⁹¹ Record 2:06´00" a 3:08´30" del CD que obra a fl. 235 del T.II del Cdno 1

⁹² Record 2:24´02" del CD que obra a fl. 235 del T.II del Cdno 1

⁹³ Record 2:17´50" del CD que obra a fl. 235 del T.II del Cdno 1

Señaló: *"eso lo vinieron a vender en el 2011", "(...) porque es que ,yo debido a que desde el 2000 hicimos la promesa de permuta y no me cumplió (porque dijimos que el 18 de agosto de 2000 él me hacía las escrituras de lo de él y yo le hacía las escrituras de lo mío, o sea de lo del 'Agrado'), resulta que él no se presentó, resulta que el 18 de agosto él me firmaba en la notaría las escrituras y yo le firmaba la de él (...)"⁹⁴.*

Admitió ser el poseedor de lo reclamado por el actor⁹⁵.

3.4. Tachas de testigos por sospecha.

El apoderado judicial del solicitante formuló tacha contra el testimonio rendido por ROBERTO QUICENO JARAMILLO. Lo hizo sobre la base de que fungió en una época como apoderado del opositor y que ello significa que *"en algún momento tuvieron un interés común estas dos personas"*⁹⁶.

Lo propio hizo el apoderado judicial del opositor contra el testimonio rendido por JAVIER ACOSTA, a quien tachó de sospechoso bajo la consideración de ser cuñado del solicitante⁹⁷.

A efectos de resolver las tachas formuladas, es preciso memorar que el artículo 211 del Código General del Proceso establece que *"Cualquiera de las partes podrá tachar el testimonio de las personas que se encuentren en circunstancias que afecten su credibilidad o imparcialidad, en razón de parentesco, dependencias, sentimientos o interés en relación con las partes o sus*

⁹⁴ Record 2:18'58" del CD que obra a fl. 235 del T.II del Cdno 1

⁹⁵ *Ibíd.*, Record 02:29'02".

⁹⁶ Record 4:37'02" del CD que obra a fl. 235 del T. II del Cdno. 1.

⁹⁷ Record 5:16'30" del CD que obra a fl. 235 del T. II del Cdno. 1.

apoderados, antecedentes personales u otras causas" // "La tacha deberá formularse con expresión de las razones en que se funda. El juez analizará el testimonio en el momento de fallar de acuerdo con las circunstancias de cada caso⁹⁸. (Subraya la Sala).

De la norma antes transcrita se deduce que cuando se formula una *tacha por sospecha* (caso *sub judice*), esta se resuelve al momento de decidir, debiéndose analizar la declaración según las circunstancias del caso. Corresponde entonces examinar las declaraciones cuestionadas a la luz de los pormenores del asunto objeto de averiguación.

Así las cosas y en lo que atañe al declarante ROBERTO QUICENO JARAMILLO (de profesión abogado), ha de señalarse en primer lugar, que, como bien lo advirtió el apoderado judicial del reclamante, tuvo "*en algún momento*"⁹⁹ interés compartido con el opositor, es decir, en la actualidad y más exactamente al momento de rendir la declaración, no persistía ya ese interés común. Y si en gracia de discusión pudiere temerse que habría de favorecer con su exposición los intereses del opositor, es lo cierto que no ocurrió así, pues nada distinto reflejan los demás medios de prueba en punto a la veracidad de los hechos materia de comprobación. No dejó entrever siquiera preferencia concreta alguna por los intereses de ninguna de las partes.

Admitió haberle llevado a USME MUÑOZ un proceso divisorio, como en efecto ocurrió¹⁰⁰. Y si bien reconoció haberlo asesorado en lo relacionado con un interrogatorio anticipado de parte provocado por el accionante, advirtió que no lo acompañó a dicha diligencia. Aceptó haberle aconsejado asistir a la misma

⁹⁸ En sentido similar el inciso 2º del artículo 218 del Código de Procedimiento Civil, disponía: "*Cuando se trate de testigos sospechosos, los motivos y pruebas de la tacha se apreciarán en la sentencia, o en el auto que falle el incidente dentro del cual se solicitó el testimonio (...)*", en tanto que el inciso 3º ibídem establecía: "*El juez apreciará lo testimonios, de acuerdo con las circunstancias de cada caso*".

⁹⁹ Record 4:37'02" del CD que obra a fl. 235 del T. II del Cdno. 1.

¹⁰⁰ Record 4:26'26".



llevando consigo el certificado que le expidió el notario y haberle recomendado que al momento en que le hablaran de *"por qué no se ha hecho la escritura"*, explicara que *"sí estuvo"* y que exhibiera el documento mencionado¹⁰¹. La aludida orientación se avizora más que normal si en cuenta se tiene que fue exteriorizada por un experto en leyes y cuestiones jurídicas.

En síntesis, aparte de que se refirió a hechos de que tuvo conocimiento, al punto que fue protagonista en parte de los mismos, no se avizora que hubiere tenido un afán por favorecer los intereses de alguna de las partes.

En lo que respecta al testigo JAVIER ACOSTA, su relato, pese a los lazos de familia que lo vinculan con el solicitante y la esposa de éste, tampoco afecta su credibilidad, en cuanto coincide con lo que es materia de averiguación (así lo evidencia el acervo de pruebas recaudadas). Además, no fue mucho lo que aportó en punto al desplazamiento alegado por el solicitante, pues, según expuso él mismo, trataba de que su hermana *"no trajera a colación esos temas, porque ella entraba en una especie de shock"*¹⁰².

En la anterior forma, si en gracia de discusión los referidos declarantes (los dos tachados de sospechosos) pudieren no estar exentos de algún interés particular en las resultas del proceso, es lo cierto que fueron exactos y responsivos en sus exposiciones, aparte de que no eludieron preguntas ni evadieron respuestas.

Aparte de lo dicho, no puede perderse de vista que se trató de testigos presenciales y partícipes de los hechos materia de comprobación. De suerte que sus atestaciones se tornan esenciales para el esclarecimiento de la verdad en el presente proceso, máxime cuando fueron contestes con lo expuesto por los

¹⁰¹ Record 4:13'41".

¹⁰² Record 5:09'33".

demás declarantes en cuanto a las circunstancias de tiempo, modo y lugar en que se produjeron los hechos o situaciones fácticas en que fueron partícipes.

Se concluye, por tanto, que los testimonios rendidos por ROBERTO QUICENO JARAMILLO y JAVIER ACOSTA, analizados conforme antecede, no afectan su credibilidad ni imparcialidad en este proceso.

3.5. Despojo en el caso *sub judice*.

Las pruebas antes enunciadas, varias de las cuales fueron allegadas por la UAEGRTD, concretamente las mencionadas en los numerales 1), 4), 6), 7), y 8) [por lo que se presumen fidedignas al tenor de lo dispuesto en el inciso 3° del artículo 89 de la Ley 1448], son demostrativas de que el conflicto armado tuvo operatividad en el municipio de La Dorada, Caldas, incluida la zona urbana del mismo, donde se ubica el predio objeto de reclamación.

De la apreciación en conjunto de las precitadas pruebas, y con sujeción a las reglas de la sana crítica, se colige que para los años noventa y subsiguientes, la zona venía siendo afectada por el conflicto armado interno y ante todo por la presencia y accionar de las ACMM. Así lo reconoció, incluso, el propio opositor (LUIS EDUARDO USME MUÑOZ) quien, preguntado: *"Indicó usted que es oriundo del municipio de Puerto Boyacá y que permaneció cierto tiempo de su vida residenciado en el municipio de La Dorada ¿usted le puede informar al despacho si usted era conocedor de si en el municipio de La Dorada había presencia activa de grupos paramilitares o grupos armados al margen de la ley?"*, contestó: *"Sí, eso todo mundo lo sabía, que allá andaban como 'pedro por su casa' en el pueblo, itodo mundo sabía eso!"*⁴⁰³.

¹⁰³ Record 2:42'46" a 2:43'07" del CD que obra a fl. 235 del T.II del Cdo 1

Fue en ese contexto y escenario de violencia y ante la presión paramilitar y las intimidaciones ejercidas por el opositor (LUIS EDUARDO USME MUÑOZ), según lo demuestran las pruebas atrás citadas, que el solicitante se vio forzado a entregarle a dicho opositor el inmueble objeto de reclamación, perdiendo en tal forma el contacto directo con el predio y quedando, por tanto, impedido para atenderlo, administrarlo y explotarlo.

Se consumó de ese modo un despojo de la posesión que sobre la heredad estaba ejerciendo a ese momento el propietario (oculto)¹⁰⁴ de la misma, despojo que, como se dijo antes, consiste en el la acción oportunista en el marco del conflicto armado por medio de la cual se priva injustamente a una persona de "*su propiedad, posesión u ocupación*", ya sea de hecho o mediante negocio jurídico, entre otros actos (inciso 1º del artículo 74 de la Ley 1448 de 2011).

Ciertamente, sobre la forma en que se consumó el despojo del predio, es prueba fehaciente el interrogatorio que le formuló al opositor el señor representante del Ministerio Público, el que, atendida la claridad y contundencia del mismo, se transcribe, en lo pertinente, a continuación:

Preguntado: *"Esa promesa de permuta que usted suscribió con el señor JORGE ENRIQUE SALDAÑA LOAIZA, ha dicho usted que el abogado HORACIO VASQUEZ fue el que redactó el contenido material, ¿es cierto?"*, contestó: *"sí señor"*. Preguntado: *"Usted leyó el contenido de ese documento"*, contestó: *"sí señor"*. Preguntado: *"¿Lo entendió?"*, contestó: *"sí señor"*. Preguntado: *"(...)A lo largo de esta mañana hemos entendido que el señor solicitante le entregó a usted la casa que es objeto de este proceso y otro establecimiento de comercio. Eso era lo que él permutaba con usted y a cambio usted permutaba dos cuotas partes en 'El 'Agrado'?"*, contestó: *"sí"*. Preguntado: *"En 'EL Agrado', como su obligación era entregar sus dos cuotas partes de 'El Agrado'"*,

¹⁰⁴ Sobre este tópico se volverá más adelante al abordar el tema atinente a la venta y transferencia simulada del inmueble por parte de JORGE ENRIQUE SALDAÑA LOAIZA a JAVIER ACOSTA.



¿a quién pertenecían las otras cuotas de El Agrado?”, contestó: “Pertenecían a MÓNICA, que era la hermana, una menor, que la mamá era Graciela, y a Javier Acosta”. Preguntado: “Y usted tenía las otras dos cuotas de ALEXANDER y las de CARLOS ANDRÉS?”, contestó: “sí”. Preguntado: “Ese bien, ‘El Agrado’ fue llevado a remate. ¿quién lo remató?”, contestó: “yo metí un proceso divisorio”. Preguntado: “Qué pretendía usted con ese proceso?”, contestó: “pues que me hicieran valer los dos derechos que yo tenía del 40%.”. Preguntado: “Listo, el bien lo rematan, ¿a usted le dan el valor de las dos cuotas partes?”, contestó: “sí señor”. Preguntado: “Son las mismas dos cuotas partes que usted había prometido permutar con el señor JORGE ENRIQUE SALDAÑA. ¿Eso es cierto o es falso?”, contestó “sí”. Preguntado: “¿Cuánto recibió por el valor de esas dos cuotas”, contestó: “como cincuenta y seis millones”. Preguntado: “Cincuenta y seis millones fue lo que usted recibió por las dos cuotas partes que remató, las que usted había prometido cambiar con el señor JORGE ENRIQUE SALDAÑA. Dígame al despacho si es cierto, sí o no, que el señor JORGE ENRIQUE SALDAÑA LOAIZA no le transfirió el valor de esas cuotas porque él tampoco se presentó a la notaría a suscribir la escritura”, contestó: “sí”. Preguntado: “Como usted conoce el contenido del documento y a su entera satisfacción lo recibió, sírvase manifestar al Despacho ¿cuándo debía de asistir usted a transferirle usted las cuotas partes de ‘El Agrado’ y él a transferirle la casa que es objeto de este proceso a la notaría?”, contestó: “el 18 de agosto del 2000, que tengo un certificado de que en ese entonces él no se presentó, o ahí lo tengo”. Preguntado: “En la promesa de permuta se dice que las escrituras públicas recíprocas se harían una vez se cancelara el crédito hipotecario que soportaba un inmueble de esos y que usted se hacía cargo de pagar unas cuotas del hipotecario. ¿Es eso cierto o falso o usted no entendió esa parte?”, contestó: “lo que nosotros hicimos fue que él me hizo un papel en el que él pagaba hasta cierto punto las cuotas y de ahí me correspondía a mí, pero debido a que él no cumplió el día del 18 de agosto de 2000 a firmar las escrituras de cada uno y creo que no fue porque el que tenía que firmar era el tal JAVIER ACOSTA, porque él era que aparecía como

dueño¹⁰⁵. (Subrayas de la Sala).

Más adelante, el mismo procurador concluye:

"Cuando se paga el crédito hipotecario, según el contexto de este documento de permuta que usted firmó y entendió, es ahí cuando se debió haber firmado las escrituras recíprocas. No se hizo y sin embargo para esa fecha, para el 2007, usted no había rematado todavía 'El Agrado', pero hoy por hoy, si se hiciera valer esto, no podría usted cumplir porque esas cuotas partes ya fueron rematadas en cincuenta (sic) millones¹⁰⁶.

Como puede observarse, no solo no entregó lo "prometido" en permuta ("el derecho de dominio y la posesión material (...) sobre dos cuotas en común y proindiviso con Javier Acosta y Mónica Liliana Saldaña Rubio sobre el inmueble ubicado en la carrera tercera (3ª) con calle 18 esquina número 17-78" del municipio de La Dorada, distinguido con el folio de matrícula inmobiliaria número 106-1166, incluidos "los muebles y enseres que conforma el restaurante El Agrado")¹⁰⁷, sino que tramitó proceso divisorio respecto del inmueble en el cual funcionaba el establecimiento de comercio, por concepto de lo cual recibió "como cincuenta y seis millones de pesos", según indicó, aparte de que conservó, sí, lo recibido a cambio, incluido en ello el inmueble objeto de restitución.

En resumen, está acreditada la existencia del conflicto armado y del accionar de las autodefensas para la época de los hechos base de la demanda en la zona donde se localiza el inmueble objeto de reclamación. En igual forma, está demostrado el despojo de la posesión, por parte de USME MUÑOZ, que sobre el

¹⁰⁵ Records 2:49'36" a 2:55'13".

¹⁰⁶ Records 2:58'08".

¹⁰⁷ Fls. 138 a 140, T. I., Cdno 1, y fls 39 a 41 y 189 a 191, Cdno de Pruebas Específicas.



inmueble aquí pretendido venía ejerciendo JORGE ENRIQUE SALDAÑA LOAIZA, ocurrido con ocasión del conflicto armado y con posterioridad al 1º de enero de 1991¹⁰⁸, fijado éste como límite de tiempo más antiguo que legitima la protección del derecho fundamental a la restitución.

3.6. Procedencia de la restitución.

En la anterior forma, probados los elementos estructurales de la pretensión restitutoria (que se conjuntan en el desplazamiento o despojo forzado, de manera temporal o permanente, por causa del conflicto armado interno, de un predio del cual se es propietario, poseedor u ocupante, ocurrido entre el 1º de enero de 1991 y la fecha en que habrá de expirar la vigencia de la Ley 1448 de 2011) y no habiendo sido desvirtuado ninguno de los mismos por el aquí opositor, se impone acceder a la restitución solicitada, como en efecto se dispondrá en la forma y términos que más adelante se exponen, no sin antes definir si le asiste razón a dicho opositor y puntualmente si actuó de buena fe exenta de culpa (como lo exige la ley en orden a reconocerle las compensaciones a que hubiere lugar)¹⁰⁹, o de manera tal que lo erija en sujeto de especial protección, v. gr. en segundo ocupante (entendido por tal la persona que habita en el fundo o deriva de éste su mínimo vital)¹¹⁰ en condición de vulnerabilidad, o en persona con derecho a

¹⁰⁸ En relación con este aspecto es preciso memorar que conforme al artículo 78 de la Ley 1448 de 2011, probada, así sea de manera sumaria, la propiedad, posesión u ocupación y el reconocimiento como desplazado en el proceso judicial correspondiente, o en su defecto el despojo, se traslada *"la carga de la prueba al demandado o a quienes se opongan a la pretensión de la víctima en el curso del proceso de restitución"*.

¹⁰⁹ Inciso 3º del artículo 98 de la Ley 1448 de 2011 en concordancia con el inciso 1º del artículo 91 *ibídem*.

¹¹⁰ Fundamento 120 de la sentencia C-330 de 2016, por la cual fue declarada exequible la expresión *"exenta de culpa"* contenida en los artículos 88, 91, 98 y 105 de la Ley 1448 de 2011 en el entendido de que es un estándar que debe ser interpretado con sujeción a ciertos parámetros fijados en la misma providencia y *"de forma diferencial, frente a los segundos ocupantes, que demuestren condiciones de vulnerabilidad, y no hayan tenido relación directa o indirecta con el despojo"*.

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

un enfoque diferencial preferente¹¹¹.

Antes de entrar a resolver la oposición formulada es preciso decir que la denominada excepción de *"INEXISTENCIA DE LOS SUPUESTOS DE HECHO; Y REQUISITOS PREVISTOS EN LA LEY 1448 DE 2011, DE RESTITUCION DE TIERRAS PARA QUE SE CONFIGURE Y SE DECLARE LA CALIDAD DE VICTIMA DEL SOLICITANTE"*, propuesta por el opositor, no tiene asidero toda vez que quedó demostrado, según acaba de anotarse, que el solicitante fue víctima de desplazamiento forzado respecto del inmueble reclamado dentro de los intervalos de tiempo (1° de enero de 1991 y 10 de junio de 2021) en que tiene operatividad la Ley 1448 de 2011 en punto a la restitución de tierras.

Tampoco tiene vocación de prosperidad la excepción de *"TEMERIDAD Y MALA FE"*, propuesta también por el opositor, por cuanto no aparece evidencia de que el accionante hubiere alegado hechos contrarios a la realidad que le impidan acceder a la protección constitucional recabada, cual es la restitución del predio del cual fue despojado en las circunstancias ya señaladas.

¹¹¹ 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).

Resta por decir, en relación con los referidos mecanismos de defensa, que no se avizoran hechos o situaciones constitutivas de una excepción que haya de ser reconocida de oficio en la presente sentencia.

3.7. Solución a la oposición formulada.

Como se dijo en el acápite de antecedentes, LUIS EDUARDO USME MUÑOZ se resistió a la restitución, por lo que es menester resolver, como a continuación se procede, la oposición formulada. Alegó ser poseedor de buena fe exenta de culpa.

Como pruebas acreditativas de la oposición, obran las siguientes:

1) El "*CONTRATO PROMESA DE PERMUTA*" suscrito el 19 de enero de 2000 entre JORGE ENRIQUE SALDAÑA LOAIZA y LUIS EDUARDO USME MUÑOZ, ya citado.

2) El certificado 112 de 18 de agosto de 2000 expedida por el "*Notario Público Principal del Círculo de La Dorada*"¹¹² en la cual se hace contar que "*en la fecha compareció el señor LUIS EDUARDO USME MUÑOZ (...) y me puso de presente copia de la promesa de permuta suscrita con el señor JORGE ENRIQUE SALDAÑA LOAIZA (...), por medio de la cual el promitente permutante se comprometió para con el promitente permutante a enajenarle unas mejoras plantadas en terrenos de los Ferrocarriles Nacionales denominadas ESTADERO DEL RÍO, ubicadas en la carrera 1a. con calle 13 (Esquina), de esta Ciudad de La Dorada, Caldas, y un inmueble ubicado en la carrea 5a. número 1 – 17 Barrio Los Alpes, del perímetro urbano de esta ciudad de La Dorada, Caldas; siendo las seis*

¹¹² Fl. 188 cdno de Pruebas Específicas y 141 T. I. Cdo 1

(6) de la tarde, y en vista de no haber comparecido a esta Oficina el promitente permutante. Se expide el presente certificado a solicitud verbal del interesado, hoy en La Dorada, Caldas, a los diez y ocho (18) días del mes de agosto del año dos mil (2000)".

3) Fotocopia de los comprobantes de "CONSIGNACIONES VARIAS" (tres en total)¹¹³ realizadas en el BANCO CAFETERO los días 21 de junio de 2001 (por valor de \$109.000), 10 de julio de 2001 (por \$108.000) y del 3 de mayo de 2001 (por valor de \$707.600), con cargo a la obligación hipotecaria número 023003599 contraída por JORGE ENRQUE SALDAÑA LOAIZA.

4) Fotocopia de las relaciones de pagos (2 en total) realizados a CENTRAL DE INVERSIONES S. A. entre 2006 y 2007¹¹⁴ con cargo a la obligación número 705900010470 contraída por JORGE ENRIQUE SALDAÑA LOAIZA.

5) El "CONTRATO DE PROMESA DE COMPRAVENTA DEL VEINTISIETE PUNTO SETECIENTOS QUINCE POR CIENTO (27.715%) DE UN INMUEBLE URBANO Y DE UNOS MUEBLES Y ENSERES" suscrito el 13 de marzo de 1997¹¹⁵, por el cual MARIA AMPARO OCAMPO (en representación del menor CARLOS ANDRES SALDAÑA) promete venderle a LUIS EDUARDO USME MUÑOZ "el derecho de dominio pleno y la posesión material (...) sobre el VEINTISIETE PUNTO SETECIENTOS QUINCE PORCIENTO (27.715%) del (...) lote de terreno junto con la edificación en el levantada, situado en el área urbana de La Dorada en la carrera 3a. No. 17-78 de La Dorada, Caldas", adquirido por el promitente vendedor "en comunidad y proindiviso por adjudicación en la sucesión de JORGE ELICIO SALDAÑA".

¹¹³ Fl. 142 cdno T. I. Cdno 1.

¹¹⁴ Fl. 143 mismo Tomo y Cuaderno.

¹¹⁵ *Ibíd.*, fls. 178 y 179.



6) El "*CONTRATO COMPRAVENTA*" suscrito el 21 de junio de 2001¹¹⁶, por el cual CARLOS ANDRES SALDAÑA OCAMPO le vende a LUIS EDUARDO USME MUÑOZ "*la posesión material que tiene y ejerce sobre el 25% del siguiente bien: Unas mejoras situadas en la carrera 1a. con calle 13 esquina del área urbana de la ciudad de La Dorada, Caldas plantadas sobre un lote de terreno de propiedad de los Ferrocarriles Nacionales*", adquiridas por el vendedor "*por adjudicación que le hiciera el Juzgado Primero Promiscuo de Familia de La Dorada, Caldas*".

7) Fotocopias de las facturas (5 en total) de impuesto predial unificado, años 2012, 2013, 2014, 2015 y 2012, correspondiente al inmueble ubicado en la carrera 5 No. 1-17 de La Dorada, Caldas¹¹⁷.

8) Fotocopias de los recibos de pago (3 en total) por concepto de servicios públicos con cargo al inmueble ubicado en la carrera 5 No. 1-17 de La Dorada, Caldas¹¹⁸.

9) Copia de la "*BOLETA DE CITACIÓN*" a interrogatorio de parte a LUIS EDUARDO USME MUÑOZ solicitado por JORGE ENRIQUE SALDAÑA LOAIZA ante el Juzgado Quinto Promiscuo Municipal de La Dorada para el día 12 de abril de 2007¹¹⁹.

10) Copia de la "*DILIGENCIA DE INTERROGATORIO DE PARTE*" absuelto por LUIS EDUARDO USME MUÑOZ ante el Juzgado Quinto Promiscuo Municipal de La Dorada el 12 de abril de 2007¹²⁰.

¹¹⁶ *Ibíd.*, fl. 180 y 181.

¹¹⁷ *Ibíd.*, fls. 149 a 153.

¹¹⁸ *Ibíd.*, fls. 154 a 156.

¹¹⁹ Fls. 243 a 248, T. II., Cdno 1.

¹²⁰ Fls. 243 a 248 del mismo tomo y cuaderno.



11) El interrogatorio absuelto por LUIS EDUARDO USME MUÑOZ ante el juzgado instructor¹²¹, diligencia en la cual se ratificó en la respuesta a la demanda y aludiendo a la negociación realizada con JORGE ENRIQUE SALDAÑA LOAIZA, relató:

"veníamos discutiendo de eso, entonces cada nada nos encontrábamos y nos tratábamos verbalmente, inclusive tuvimos una discusión enfrente del Palacio de Justicia y le dije: ¡hermano, vea yo tengo derecho en eso, págueme!, deme la mitad del arriendo porque eso también es mío. Los derechos míos yo se los compré a CARLOS ANDRÉS, pues a la mamá de CARLOS ANDRÉS, y a ALEXANDER. Entonces de tanto discutir verbalmente que hacíamos, él una vez me dijo que tenía un apartamento en la carrera 5 N° 1- 17 y parte del estadero y me dijo que si le recibo eso por las dos partes del 'Agrado', yo le dije que le recibo eso e hicimos la compra de permuta y entonces es ahí cuando él me entrega, él me entregó el 20 de enero del 2000"¹²².

Negó haber acudido a los grupos armados al margen de la ley para presionar o extorsionar a JORGE ENRIQUE SALDAÑA LOAIZA¹²³ y dijo "yo era también víctima de eso, porque como yo tenía mi compraventa ellos le cobraban al comercio la extorsión (...). Allá iban y cobraban. Por mucho tiempo ellos iban y cobraban (...), me tocaba porque era comerciante y a todo mundo en ese tiempo nos tocaba pagar esa extorsión"¹²⁴. Preguntado: "¿y usted denunció esa extorsión ante alguna autoridad?", contestó: "No porque ellos eran los que mandaban en ese entonces, porque uno no podía ni hablar ni nada porque mucha gente mataron, por eso porque se ponían a hablar o a denunciar y los mataban.

¹²¹ Record 2:06´00" a 3:08´30" del CD que obra a fl. 235 del T.II del Cdno 1

¹²² Record 2:06´22" del CD que obra a fl. 235 del T.II del Cdno 1

¹²³ Record 2:19´42" a 2'20'47" del CD que obra a fl. 235 del T.II del Cdno 1

¹²⁴ Record 2:20´59" del CD que obra a fl. 235 del T.II del Cdno 1

*Entonces tenían amedrentado casi a la mayoría del pueblo. Ellos mandaban*¹²⁵.

Preguntado: *"¿usted ha sido desplazado de La Dorada?"*, contesto: *"No, lo que pasa es que yo terminé la compraventa debido a eso y me fui"*¹²⁶.

Preguntado: *"Pero resulta que en el contrato de compraventa reposa que en cualquier momento podían solicitar que firmaran y según el señor JORGE ENRIQUE él lo buscó a usted, después de que él pagó impuestos, para que firmaran escrituras, pero usted nunca le hizo caso a la solicitud que él le hiciera y sin embargo usted vendió las cuotas partes que usted había permutado con él en 'El Agrado'?",* contestó: *"no, lo que pasa es que como él no cumplió, porque había una multa de \$5´000.000. Es que yo nunca he negado que eso es de él, ieso es de él!. Lo que pasa es que él nunca me buscó para arreglar eso, por eso en el 2000, o algo así, le dieron unos derechos, porque al comienzo éramos cuatro y apareció una niña, otra menor de edad, se llama GRACIELA, entonces ahí volvió y todo se cayó y volví y demandé en el 2006 ¿sí?. Porque a nosotros ya nos tocaba el 25%, a mí me tocaba el 50%, pero como apareció esta niña (ahí tengo lo del juzgado), entonces ya nos tocaba de a 20%. Entonces a mí me tocó 40% y volví y metí la demanda de división (...)"*¹²⁷.

Más adelante y preguntado: *"(...) usted le incumplió de palabra al señor, porque a través de un documento que usted mismo firmó con el señor SALDAÑA prometieron entregarse: usted "El Agrado", las cuotas partes de Alexander, Amparo y Carlos, y él le prometió entregar la casa que usted está usufructuando y el negocio del Río. Él se los entregó y usted sin embargo vendió esos derechos que tenía ya en "El Agrado",*

¹²⁵ Record 2:21'18" del CD que obra a fl. 235 del T.II del Cdno 1

¹²⁶ Record 2:22'42" del CD que obra a fl. 235 del T.II del Cdno 1

¹²⁷ Record 2:25'08" a 2:25'36" del CD que obra a fl. 235 del T.II del Cdno 1

contestó: "S/"¹²⁸.

12) Certificación de fecha 2018/02/09 expedida por la Cámara de Comercio de La Dorada, Puerto Boyacá, Puerto Salgar¹²⁹, en la cual consta que el establecimiento de comercio denominado "PRENDERIA LEUS", de propiedad de LUIS EDUARDO USME MUÑOZ, estuvo matriculado desde el 13 de marzo de 1996 hasta el 7 de febrero de 2002, fecha en la cual fue cancelado el registro del mismo.

13) El testimonio de ROBERTO QUICENO JARAMILLO, ya citado.

Del examen individual y de la apreciación en conjunto y con sujeción a las reglas de la sana crítica de las pruebas antes enunciadas, se deduce que las mismas **no** son idóneas para demostrar la buena fe exenta de culpa, ni siquiera atenuada, alegada por USME MUÑOZ, no solo por las consideraciones atrás expuestas en relación con el despojo del inmueble objeto de restitución, sino por las siguientes razones, adicionales, de orden fáctico y jurídico:

- En primer lugar porque entró en posesión del predio sin título alguno traslativo de dominio que respaldare los derechos ahora alegados sobre el fundo, lo que descarta por sí la estructuración de una buena fe exenta de culpa a su favor, ya que en tratándose del traspaso de bienes inmuebles la aludida máxima exige, como mínimo, que haya de por medio un acto de transferencia del derecho de propiedad sobre la cosa recibida por quien invoca el referido tipo de protección.

Admitió incluso no haber consultado el folio de matrícula inmobiliaria a

¹²⁸ Record 2:30'43" del CD que obra a fl. 235 del T.II del Cdno 1

¹²⁹ Fl. 238 T. II., Cdno 1.

efectos de verificar en cabeza de quién estaba el bien¹³⁰. De modo que no es dable decir que actuó con diligencia y cuidado, por lo menos con la prudencia necesaria para ser amparado por el principio de la buena fe exenta de culpa que la ley le exige a todo aquel que se oponga a la restitución.

En síntesis, USME MUÑOZ no logró acreditar una conducta diligente, precavida y cuidadosa, vale decir carente de culpa en la actuación inherente a la adquisición del bien de parte de JORGE ENRIQUE SALDAÑA LOAIZA, y por lo mismo no tiene asidero la oposición por él planteada, y así se declarará.

No sobra agregar que tampoco se vislumbra que se trate de un *segundo ocupante* (entendido por tal, como se dijo ya, la persona que habita en el fundo o deriva de éste su mínimo vital), pues refirió ser comerciante y estar residiendo en un inmueble diferente ubicado en la calle 19 N° 8-80, barrio Las Cruces, de La Dorada, Caldas¹³¹.

Por las anotadas razones y como acaba de advertirse se declarará impróspera la oposición formulada y se le ordenará a USME MUÑOZ que restituya el predio aquí reclamado por conducto de la UNIDAD ADMINISTRATIVA ESPECIAL DE GESTIÓN DE RESTITUCIÓN DE TIERRAS DESPOJADAS y sin derecho a compensación.

3.8. Situación de CARLOS ANDRÉS SALDAÑA OCAMPO.

No pierde de vista la Sala que CARLOS ANDRÉS SALDAÑA OCAMPO, hermano extramatrimonial del solicitante, puso de presente que no le fueron reconocidos sus derechos como heredero de JORGE ELICIO SALDAÑA USECHE

¹³⁰ Record. 3:03'47".

¹³¹ Record 1'00".

(padre del solicitante), en virtud de cuya liquidación de la herencia adquirió CARLOS ANDRÉS sendas cuotas de propiedad sobre los establecimientos de comercio denominados HIPOCAMPOS, RESTAURANTE EL AGRADO y ESTADERO DEL RÍO. Empero, tampoco puede soslayarse que el presente proceso no tiene por objeto dirimir diferencias entre herederos o adjudicatarios en punto al reparto de la herencia (para el citado propósito están dispuestas las autoridades judiciales ordinarias, distintas a los jueces o magistrados de tierras).

3.9. Inexistencia de la promesa de permuta suscrita entre JORGE ENRIQUE SALDAÑA LOAIZA y LUIS EDUARDO USME MUÑOZ.

Fue en la época atrás memorada (enero de 2000) y por razón de la situación de violencia desatada en el marco del conflicto armado interno, que JORGE ENRIQUE SALDAÑA LOAIZA suscribió la promesa de contrato de permuta mediante la cual se obligó a transferirle a LUIS EDUARDO USME MUÑOZ el dominio sobre el inmueble solicitado en restitución¹³².

Dicha promesa adolece de ineficacia habida cuenta que fue suscrita por causa de la presión paramilitar (fuerza psicológica insuperable) de que fue víctima dicho promitente enajenante (ahora aquí reclamante), configurándose de ese modo la presunción de *ausencia de consentimiento o de causa lícita* de que trata el literal **a.** del numeral 2 del artículo 77 de la Ley 1448 de 2011¹³³ y que el literal **e.** del susodicho numeral 2¹³⁴ sanciona con la inexistencia del acto o contrato

¹³² Fl. 40, Cdno de Pruebas Específicas.

¹³³ El literal **a.** del numeral 2 del artículo 77 de la Ley 1448 de 2011 establece que se presume la *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 en la colindancia del mismo "*hayan ocurrido actos de violencia generalizados, fenómenos de desplazamiento forzado colectivo, o violaciones graves a los derechos humanos en la época en que ocurrieron las amenazas o hechos de violencia que se alega causaron el despojo o abandono*", o cuando se trate de inmuebles respecto de los cuales se hubieren solicitado "*medidas de protección individuales y colectivas relacionadas en la Ley 387 de 1997, excepto en aquellos casos autorizados por la autoridad competente*"; o de fundos respecto de los cuales haya sido desplazada –caso *sub judice*– "*la víctima de despojo, su cónyuge, compañero o compañera permanente, los familiares o mayores de edad con quienes convivía o sus causahabientes.*"

¹³⁴ A su turno, el literal **e.** *ibídem* dispone que si no se logra desvirtuar la presunción de ausencia

correspondiente.

La aludida promesa de compraventa adolece en igual forma de ineficacia (no produce efecto u *"obligación alguna"*, como lo advierte en igual forma el artículo 1611 del Código Civil, subrogado por el artículo 89 de la Ley 153 de 1887), por cuanto no incluyó *"un plazo o condición que fije la época en que ha de celebrarse el contrato"* (requisito exigido en el numeral 3 del artículo 1611 citado).

En efecto y en punto a la época o fecha estipulada para la celebración del contrato prometido, el referido acto entraña falta de determinación. Esto por cuanto si bien en el enunciado final de la cláusula *"SÉPTIMA"* se acordó que la escritura de permuta se suscribiría *"en la Notaría Única de La Dorada en las horas de la mañana del 18 de agosto del año 2.000"*, líneas más adelante, en la cláusula *"DÉCIMA"* se pactó: *"La escritura de la casa de los Alpes y a de la segunda cuota sobre el inmueble ubicado en la carrera 3a con calle 18 número 17-78 se hará (...) una vez cumplida la condición sobre la cancelación del gravamen hipotecario, cualesquiera que sea la fecha de su cancelación"* (Subrayado de la Sala).

El aparte subrayado de la transcrita cláusula *"DÉCIMA"*, denota que las partes sometieron a **condición suspensiva indeterminada** la época de celebración del contrato prometido, modalidad de negociación que la ley sanciona con ineficacia (al efecto el citado artículo 1611 del Código Civil dispone que en tal caso la promesa *"no produce obligación alguna"*).

Sobre el particular la CSJ, SC, refiriéndose al numeral 3 del artículo 1611 mencionado (que exige entre los requisitos de la promesa el alusivo a que *"contenga un plazo o condición que fije la época en que ha de celebrarse el contrato"*), en sentencia 5690 de 19 de diciembre de 2018 precisó:

de consentimiento, se reputa inexistente el acto o negocio jurídico correspondiente y viciados de nulidad absoluta los actos o negocios posteriores.

"(...) el plazo o la condición deben ser determinados o, lo que es lo mismo, deben estar definidos de tal manera que permitan establecer, con precisión, cuándo se ha de otorgar el contrato final, dado que, sin tal particularidad, la incertidumbre se opondría al carácter transitorio de la promesa, razón por la cual se ha señalado que la condición determinada es aquella en la que el suceso incierto, establecido con claridad, se estima que ocurra «... dentro de un lapso temporal determinado de antemano».

En cambio, es indeterminada cuando «... no solamente se ignora si el evento condicional ocurrirá o no; sino que además se ignora la época en que éste puede ocurrir» (CSJSC 18 sep. 1986, G.J. CLXXXIV, número 2423. Pág. 283), a lo cual se agrega la exigencia de posibilidad de cumplimiento de la condición, pues si ésta es imposible física o jurídicamente, una vez más la indefinición da al traste con la temporalidad de la promesa, mientras que cuando es posible y se fija el aludido hito, la modalidad será legítima como válido será el contrato de promesa.

Por tales razones, cabe reiterar, las partes deben fijar, sin vaguedades, la época en la cual se ha de verificar el contrato prometido para lo cual pueden acudir a un plazo o a una condición, pero la modalidad escogida debe ser precisa para la finalidad buscada, que no es otra que establecer certeramente la transitoriedad del contrato de promesa". (M. P. Dr. Luis Alonso Rico Puerta).

La misma Corporación, en sentencia 3642 de 9 de septiembre de 2019 señaló:

"(...) no es cuestión aventurada ni caprichosa que la Corte, en las sentencias que se han ocupado de interpretar el numeral 3º del artículo



89 de la Ley 153 de 1887, hubiese hecho referencia a las "condiciones indeterminadas" como aquellas que no sirven al propósito de fijar la época en que ha de celebrarse el contrato prometido, por cuanto respecto de ellas, a más de que no se sabe si habrán de tener ocurrencia, como condiciones que son, de tenerla, se desconoce cuándo acaecerán". (M. P. Dr. Alvaro Fernando García Restrepo).

Por las razones antes señaladas, se declarará inexistente el "**CONTRATO PROMESA DE PERMUTA**" suscrito el 19 de enero de 2000 entre JORGE ENRIQUE SALDAÑA LOAIZA y LUIS EDUARDO USME MUÑOZ visible a folios 138 a 140, T. I., Cdno 1, y folios 39 a 41 y 189 a 191, Cdno de pruebas específicas.

3.10. Simulación absoluta de la venta realizada por JORGE ENRIQUE SALDAÑA LOAIZA a favor de JAVIER ACOSTA.

Sobre el instituto de la simulación en los contratos (implícito en el artículo 1766 del Código Civil) la CSJ, SC, en sentencia de 30 de julio de 1992, precisó:

"1. Siguiendo lo que es doctrina generalmente aceptada por los autores y la tendencia jurisprudencial hoy en día con mayor acogida sobre la materia, dícese de la simulación en los negocios jurídicos que puede ser absoluta o relativa según el grado que la anomalía revista, entendiéndose así que se da la primera especie cuando los interesados se ponen de acuerdo para engañar a los terceros realizando apenas en apariencia un acto cuyos efectos no desean, mientras que la segunda ocurre cuando bajo esa falsa apariencia existe un acto real y serio que los agentes ciertamente han celebrado pero con un ropaje distinto, habida cuenta que la naturaleza de dicho acto no es la del que se manifiesta al público como verdadero, o aun siendo la misma se le atribuyen alcances que no coinciden con los que al exterior se presentan".

Conforme al transcrito apartado jurisprudencial, la simulación negocial (o de los contratos) puede ser de dos clases o especies: absoluta y relativa. La primera, es decir la *absoluta*, se caracteriza por el confeccionamiento de un (supuesto) contrato que no se celebra en la realidad, en tanto que la segunda, esto es la *relativa*, opera en los eventos en que las partes exhiben ante terceros un contrato distinto al realmente celebrado o con alcance diferente al convenido entre ellas.

En la *simulación absoluta* el negocio celebrado **carece de total contenido**. Los interesados se ponen de acuerdo en un acto que no desean en realidad. Ejemplo típico de ello es la compraventa meramente aparente (*caso sub judice*), en la cual el vendedor sigue siendo en el fondo y en la realidad dueño de la cosa objeto de negociación.

En la *simulación relativa* el negocio celebrado **tiene contenido real**. Los interesados se ponen de acuerdo en un acto que realmente desean, pero con vestidura distinta. **Hay transferencia real del derecho**. V. gr. la donación disfrazada de compraventa, en la cual el donante y verdadero tradente aparenta vender, pero en realidad lo que hace es transferir secretamente y a título gratuito el dominio sobre la cosa.

La misma Corporación, en época más reciente, y en punto a la acción procedente para desenmascarar la verdadera intención de las partes, en SC 8837 de 19 de marzo de 2019, puntualizó:

“La Corte a partir del artículo 1766 del Código Civil, desarrolló la teoría de la «simulación de los contratos» en virtud de la cual, quien se ve seriamente lesionado con el negocio aparente, tiene acción para que salga a la luz su genuino alcance, con el fin de que desaparezca la fachada que impide hacer efectivos los derechos del afectado, siendo un medio tendiente a que se revele la esencia de lo que resulta ajeno a



la realidad, ya sea por mera suposición o por desfiguración y prevalezca la verdad". (M. P. Dr. Octavio Augusto Tejeiro Duque).

En el mismo sentido, en SC de 30 de octubre de 1998, en la cual se diferencia la acción de simulación de la de nulidad, reseñó:

"(...) se trata [la de simulación] de una acción meramente declarativa encaminada a obtener el reconocimiento de una situación jurídica determinada que causa una amenaza a los intereses del actor, quien en ese orden de ideas, busca ponerse a salvo de la apariencia negocial, sin que, subsecuentemente, su ejercicio apareje un juicio negativo a la validez del contrato, esto es, que en virtud de que la simulación no presupone, per se, la existencia de una anomalía contractual, la aludida acción no puede concebirse como un instrumento destinado a demostrar la existencia de un vicio de los contratos, puesto que el fingimiento negocial, lejos de tener ese talante, es, simplemente, una forma especial de concertar los actos jurídicos, vale decir, 'una modalidad de contratación conforme a la cual se permite conservar una situación jurídica que las partes no quieren modificar en nada - simulación absoluta- o de ocultar otra realmente modificativa de una situación anterior -simulación relativa-, acordándose emplear para ello un mecanismo que consciente y deliberadamente permite disfrazar la voluntad real de los estipulantes, bien sea haciendo aparecer algo que ninguna realidad tiene, o que la tiene pero distinta' (G. J. N° 2455 pág. 249). En ese orden de ideas, la acción de simulación o de prevalencia, como también se la ha dado en llamar, no se endereza a deshacer una determinada situación jurídica preexistente, sino a que se constate su verdadera naturaleza o, en su caso, la falta de realidad que se esconde bajo esa falsa apariencia"⁴³⁵ (Se subraya) (M. P. Dr. Jorge Antonio

¹³⁵ Publicada en: *Jurisprudencia y Doctrina*, t. XXVII N° 324, Legis, diciembre de 1998, pp. 1719 y 1720. En mismo sentido, la SC de 21 de mayo de 1969, reiterada en SC de 19 de mayo de 1975. (G. J t. CXXX, pp. 142 a 145).

Castillo Rugeles).

Con sustento en la referida teoría, en tratándose de negocios simulados, es procedente demandar, en acción de prevalencia, la declaratoria del convenio celebrado y la primacía del verdadero y encubierto por las partes.

En el caso de marras se tiene que JORGE ENRIQUE SALDAÑA LOAIZA le vendió (y transfirió) a JAVIER ACOSTA, de manera ficticia, vale decir, simuló venderle pero no lo hizo en realidad, el inmueble pretendido en restitución. Al efecto, obran como pruebas las siguientes:

1) La escritura pública número 1395 de 19/8/1993, otorgada en la Notaría Única de Honda¹³⁶, inscrita en el folio de matrícula inmobiliaria abierto al predio¹³⁷, mediante la cual JORGE ENRIQUE SALDAÑA LOAIZA "*transfiere a título de venta*" en favor de JAVIER ACOSTA y "*por la suma de: CUATRO MILLONES OCHOCIENTOS MIL PESOS MONEDA CORRIENTE (\$ 4'800.000.00)*", el inmueble identificado con la matrícula inmobiliaria número 106-10445 (mismo reclamado en el presente proceso).

En adición a lo antedicho, en la cláusula "*QUINTA*" del referido instrumento público se dejó consignado que desde esa misma fecha la "*entrega real y material de lo vendido al comprador*", mas no fue así, vale decir dicha entrega no se produjo en realidad, según lo reconoció, a la par que confesó, el propio (supuesto) comprador –JAVIER ACOSTA– en:

2) La "*DECLARACIÓN EXTRAPROCESO*" rendida el 24 de octubre de 2014 ante el Notario Segundo de Pereira, ocasión en la cual expuso: "*resido en la call*

¹³⁶ Fls. 185 y 186 del Cuaderno de Pruebas Específicas.

¹³⁷ Anotación Nro. 7 del folio de matrícula inmobiliaria número 106445, fl. ...

20 N21D-08, Barrio Providencia Pereira, Risaralda – Colombia y BAJO LA GRAVEDAD DE JURAMENTO DECLARO: que el señor JORGE ENRIQUE SALDAÑA LOAIZA identificado con cédula de ciudadanía N° 10.168.238 expedida en la Dorada, Caldas, traspasó las escrituras de su casa a nombre mío con el fin de favorecer el patrimonio (...) de las amenazas de integrantes de las Autodefensas que actuaban en la zona. A partir del 19 de agosto de 1993 se hizo la escritura del predio CARRERA 5 N° 1-17 Barrio Los Alpes la (sic) Dorada, Caldas, N° de escritura 1395¹³⁸,

3) La declaración rendida ante la UAEGRTD el 12 de junio de 2015¹³⁹, fecha en la cual, refiriéndose (JAVIER ACOSTA) al núcleo familiar del solicitante, relató: *"En el año 1993 ellos viendo y tratando de salvaguardar el patrimonio y las cosas que tenía Jorge puso a nombre mío las propiedades que tenía, ya que un hermano de Jorge hizo negocio con gente de ese grupo [léase paramilitares] y lo presionaron para negociar una parte de su herencia, y este señor quería hacer lo mismo con Jorge, entonces Jorge y mi hermana me propusieron que si yo podía figurar como dueño de las propiedades que ellos tenía para ellos no sentir más presión por estas amenazas, y el temor de perder sus propiedades. Con lo de la casa, yo sé que eso no es mío, simplemente se puso la figura para preservar el patrimonio de mi hermana y mis sobrinos en caso de que a Jorge le pasara algo".* (Subraya la Sala).

Preguntado: *"Informe si tiene conocimiento, cuál es el estado actual del predio, si está habitado, por quién, desde cuándo, con autorización de quién, etc. Si está abandonado, si está explotado económicamente (qué cultivos tiene o si hay ganado, quién se encarga de ello, desde cuándo, etc.)"*, contestó: *"No tengo conocimiento, yo desde el año 1993, que iba a pasear, y desde eso nunca más volví, no tengo conocimiento de cómo está ahora, ni quién lo tiene"*¹⁴⁰ (esta sola situación indicativa del desconocimiento del estado actual del predio por parte del

¹³⁸ Fl. 169 del Cuaderno de Pruebas Específicas.

¹³⁹ Fls. 167 y 168 mismo tomo y cuaderno.

¹⁴⁰ Fls. 167 vto y 168 fte, mismos tomo y cuaderno.

fingido comprador y adquirente JAVIER ACOSTA, entraña un indicio grave, convergente y concordante de la simulación del negocio celebrado con el supuesto enanejante, JORGE ENRIQUE SALDAÑA LOAIZA); y

4) El testimonio rendido ante el Juzgado Instructor¹⁴¹, ocasión en la cual, refiriéndose (JAVIER ACOSTA) a JORGE ENRIQUE SALDAÑA LOAIZA, señaló:

"él hizo una transferencia a mi nombre de lo que legalmente le correspondió a él en esos derechos herenciales y esa casa que compraron con la entidad bancaria, o sea ellos cedieron o se hizo una transferencia para que yo figurara como propietario". Preguntado: "Nos puede indicar la razón por la cual le hicieron esa transferencia a usted?", contestó: "sí claro, a raíz de la solicitud de mi hermana y de mi cuñado de que si yo podía aceptar esa figura ya que Jorge sentía temor por su vida y quería asegurarle a mis sobrinos y mi hermana algo por si le pasaba algo y yo acepté y con libertad y a voluntad propia lo hice. Eso les dio tranquilidad a ellos porque estaban muy desesperados". Preguntado: "Recuerda usted si esa transferencia que se hizo tuvo algún valor?", contestó "no, ninguno"¹⁴².

Instantes más tarde agregó: *"yo siempre entendí que nada de eso era mío y nunca se me pasó o se me pasa por la mente de disponer de algo que no es mío, pero siempre estuve disponible desde donde estuviera, que si él me dice ¡hay que hacer la escritura tal o cual!, yo la hacía"¹⁴³.*

Preguntado: *"Usted manifestó igualmente que acudió a la ciudad de Honda a firmar unas escrituras con el señor JORGE ENRIQUE SALDAÑA.*

¹⁴¹ Record 5:00´47" a 5:19´29" del CD que obra a fl. 235 del T.II del Cdno 1

¹⁴² Ibíd, record 05:04´32" a 05:05´24".

¹⁴³ Ibíd, record 05:12´44"



¿Qué clase de escrituras fue las que firmó?”, contestó: “sí, lo de una casa que se encuentra en La Dorada, en Honda fue lo del traspaso de la casa, como la venta de Jorge a mí”. Preguntado: “Manifestó usted que no se acuerda que haya recibido dinero por las cuotas partes que le correspondieron al señor JORGE SALDAÑA. ¿Esto es cierto?”, contestó: “no, nunca he recibido nada”¹⁴⁴.

5) Otro indicio grave, convergente y concordante de la simulación es el que se desprende de la circunstancia de haberse postergado cuatro años la inscripción, en el folio de matrícula inmobiliaria abierto al fondo, de la escritura pública mediante la cual se perfeccionó la venta aparente del inmueble. Ésta se otorgó en agosto de 1993, en tanto que el registro del mencionado instrumento público se efectuó en marzo de 1997, según lo indica la anotación Nro 7 del referido folio de matrícula inmobiliaria.

6) El hecho de haber suscrito JORGE ENRIQUE SALDAÑA LOAIZA (verdadero propietario de la heredad), el 20 de enero de 2000, esto es varios años después de la venta simulada, documento de promesa de permuta en el cual pactó –de manera forzada y en el marco del conflicto armado se rememora aquí– el compromiso de transferirle el inmueble a LUIS EDUARDO USME MUÑOZ.

7) Los procesos o cobros ejecutivos de que venía siendo sujeto pasivo SALDAÑA LOAIZA por razón de deudas contraídas para con terceros (lo que denota que simuló vender y transferir el inmueble para evitar –también– que fuere embargado por terceros acreedores).

Al respecto, el profesional del derecho ROBERTO QUICENO JARAMILLO, refiriéndose a JORGE ENRIQUE SALDAÑA LOAIZA, narró:

¹⁴⁴ *Ibíd*, record 05:17'31" a 05:18'24".

"(...) me entero de que él hace la cesión de sus derechos hereditarios a un señor JAVIER ACOSTA, que es como pariente de él, porque es que en ese proceso de sucesión del papá de JORGE SALDAÑA, una vez fue reconocido él como sucesor de su papá, aparece un embargo de esos derechos hereditarios de él. Entonces poco después aparece que él logra solucionar ese embargo, se cancela ese embargo de derechos hereditarios e inmediatamente aparece él haciéndole subrogación a JAVIER ACOSTA"¹⁴⁵.

Instantes más adelante añadió:

"(...) en el medio judicial de colegas litigantes (que todos comentamos los casos que estamos manejando o vamos a manejar y las situaciones difíciles), fue muy conocido el hecho de que JORGE SALDAÑA tenía muchas situaciones de deudas. Incluso se llegó a afirmar que él se había ido de La Dorada por esa situación, que muchas deudas lo tenían aburrido y por eso se fue de La Dorada. Entonces alguna vez, delante de mí, se hizo un comentario de alguien. Dijo cómo hago para localizar, que tengo que notificar de un mandamiento de pago, a JORGE SALDAÑA!. Y lo que se decía es que iél puede que esté es en Pereira, pero nadie precisa cómo localizarlo allá!. Entonces en esa oportunidad, y en muchas, se menciona que él se había ido y que había traspasado bienes a nombre de Javier Acosta precisamente para evitar los embargos"¹⁴⁶.

En relación con el precitado aspecto es pertinente decir que si bien pudo (SALDAÑA LOAIZA) haber obrado –al momento de vender de manera ficticia del inmueble– en perjuicio de sus acreedores, es lo cierto que éstos hubieran podido

¹⁴⁵ Record 4:27'33".

¹⁴⁶ Record 4:31'10".



solicitar la rescisión de la enajenación en los términos de que trata el artículo 2491 del Código Civil¹⁴⁷, o incluso demandar la simulación mencionada¹⁴⁸.

Con todo, aun en el evento en que fuere indiscutible que SALDAÑA LOAIZA decidió transferirle el inmueble, de manera simulada, a su cuñado ALVARO ACOSTA, no por razón de la situación orden público reinante en la zona y "*los continuos acosos de grupos paramilitares*"¹⁴⁹, sino motivado por la cesación de pagos que venía presentando respecto de sus obligaciones pecuniarias para con terceros, es lo cierto, e indiscutible, que con el decurso del tiempo **fue víctima de despojo del inmueble precitado (sobre el cual venía ejerciendo derechos de posesión con ánimo de señorío y dominio, entre otras razones por ser el propietario oculto del mismo), suscitado –dicho desprendimiento arbitrario de la posesión– con ocasión del conflicto armado**. De modo que para los fines aquí previstos poca o ninguna importancia reviste la circunstancia que al momento del aludido despojo hubiere tenido registrada la heredad a nombre de un tercero (su cuñado ALVARO ACOSTA).

8) Otro indicio, también grave, convergente y concordante de la simulación, es el que se desprende de la circunstancia de haberse postergado cuatro años la inscripción, en el folio de matrícula inmobiliaria abierto al fundo, de la escritura pública mediante la cual se perfeccionó la venta aparente del inmueble. Ésta se otorgó en agosto de 1993, en tanto que el registro del

¹⁴⁷ **C. C. Art. 2491.**- "*En cuanto a los actos ejecutados antes de la cesión de bienes o a la apertura del concurso, se observarán las disposiciones siguientes:*

1. Los acreedores tendrán derecho para que se rescindan los contratos onerosos, y las hipotecas, prendas y anticresis que el deudor haya otorgado en perjuicio de ellos, siendo de mala fe el otorgante y el adquirente, esto es, conociendo ambos el mal estado de los negocios del primero.

2. Los actos y contratos no comprendidos en el número precedente, incluso las remisiones y pactos de liberación a título gratuito, serán rescindibles, probándose la mala fe del deudor y el perjuicio de los acreedores.

3. Las acciones concedidas en este artículo a los acreedores, expiran en un año, contado desde la fecha del acto o contrato".

¹⁴⁸ Al respecto puede consultarse la SC de 5 de septiembre de 2001 de la CSJ. (Rad. 5868, M. P. Dr. José Fernando Ramírez Gómez).

¹⁴⁹ Hecho "**Cuarto**" de la demanda, fl. 4 vto, T. I., Cdno 1.



174

mencionado instrumento público se efectuó en marzo de 1997, según lo indica la anotación Nro 7 del referido folio de matrícula inmobiliaria.

9) Es indicio, de la misma clase, el que se deduce de la contingencia de que JORGE ENRIQUE SALDAÑA LOAIZA continuó viviendo en el inmueble hasta cuando hubo de abandonarlo en las circunstancias y por las razones –enmarcadas en el conflicto armado– ya descritas.

En conclusión, es indiscutible que ambos contratantes (JORGE ENRIQUE SALDAÑA LOAIZA como supuesto vendedor y tradente, y JAVIER ACOSTA como supuesto comprador y adquirente), quienes comparecieron al presente proceso¹⁵⁰, acordaron una simulación absoluta (pactaron una venta fingida) sobre el inmueble varias veces referido, simulación que es necesario declarar en el *sub examine*, como en efecto se hará, con el fin de acceder a la reclamación recabada, máxime si se observa que, decretada la restitución, hay lugar a disponer, como medida complementaria, la restricción prevista en el artículo 101 de la Ley 1448 de 2011, consistente en la prohibición de enajenar el predio dentro de los dos (2) años siguientes a la ejecutoria de la sentencia.

Así mismo y como consecuencia de la declaración de simulación precitada, se ordenará oficiar a la Notaría Única de Honda a efectos de que realice la

¹⁵⁰ Al respecto es pertinente decir que La CSJ, en SC de 26 de agosto de 1980, precisó:

"(...) Francisco Ferrara (...) afirma: 'La simulación supone un concierto, una inteligencia entre las partes; éstas cooperan juntas en la creación del acto aparente, en la producción del fantasma jurídico que constituye el acto simulado. Sin el concurso de todos, la simulación no es posible; no basta con el propósito de uno solo, pues con ello se tendría una reserva mental y no una simulación' (La Simulación de los Negocios Jurídicos, p. 44). 'f. No ofrece duda que el proceso simulatorio exige, entonces, la participación conjunta de los contratantes y que, si así no ocurre, se presentaría otra figura como la reserva mental, que no tiene ninguna trascendencia sobre la validez y fuerza vinculante del negocio jurídico celebrado en esas condiciones.

Poco interesa que la simulación sea absoluta o relativa, pues en una y otra se requiere del mencionado acuerdo, como quiera que la creación de una situación jurídica aparente, distinta de la real, supone necesariamente un concurso de voluntades para el logro de tal fin".

anotación o anotaciones marginales pertinentes en la escritura matriz, y se dispondrá la cancelación de la anotación **Nro 7** (de fecha 17-03-1997) del folio de matrícula inmobiliaria número 106-10445 atinente a la inscripción de la compraventa perfeccionada entre JORGE ENRIQUE SALDAÑA LOAIZA (vendedor) y JAVIER ACOSTA (comprador).

3.11 Beneficiarios de la restitución.

Conforme lo dispone el artículo 118¹⁵¹ de la Ley 1448 de 2011, que en lo pertinente establece que la restitución deberá decretarse a nombre de los dos cónyuges o compañeros permanentes que hubieren sido víctimas de abandono forzado o despojo del inmueble cuya restitución se reclama, se dispondrá el amparo del derecho fundamental a la restitución a nombre del reclamante, JORGE ENRIQUE SALDAÑA LOAIZA, y de su cónyuge MARÍA LILIANA ACOSTA, quien convivía con aquél¹⁵² (y convive todavía)¹⁵³ al momento del desplazamiento o abandono forzado del inmueble.

3.12. Indemnización administrativa.

Se ordenará también a la UNIDAD DE ATENCIÓN Y REPARACIÓN INTEGRAL A LAS VÍCTIMAS que inicie el trámite de identificación de las afectaciones que correspondan con el fin de otorgarle a JORGE ENRIQUE SALDAÑA LOAIZA y su núcleo familiar, identificado en la demanda, la indemnización administrativa a que

¹⁵¹ Ley 1448, Art. 118.- "Titulación de la propiedad y restitución de derechos. En todos los casos en que el demandante y su cónyuge, o compañero o compañera permanente, hubieran sido víctimas de abandono forzado y/o despojo del bien inmueble cuya restitución se reclama, el juez o magistrado en la sentencia ordenará que la restitución y/o la compensación se efectúen a favor de los dos, y cuando como consecuencia de la sentencia se otorgue el dominio sobre el bien, también ordenará a la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos que efectúe el respectivo registro a nombre de los dos, aun cuando el cónyuge o compañero o compañera permanente no hubiera comparecido al proceso." (Subrayas de la Sala).

¹⁵² Records 34'22" y 01:49'58".

¹⁵³ Tienen un puesto de comidas rápidas (records 08'30" y 01:41'17").

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

3.13. Mecanismos legales reparatorios en relación con los pasivos.

Respecto de los saldos por deudas afectas al inmueble, es preciso memorar que, en relación con los pasivos de las víctimas generados durante la época del despojo o el desplazamiento, las autoridades deberán tener en cuenta como medidas con efecto reparator las reguladas en los numerales 1 y 2 del artículo 121 de la Ley 1448 de 2011 (reglamentado por los artículos 43 y 44 del Decreto 4829 de 2011 del Ministerio de Agricultura y Desarrollo Rural), que versan: el numeral 1, sobre "*Sistemas de alivio y/o exoneración de la cartera morosa del impuesto predial u otros impuestos, tasas o contribuciones del orden municipal o distrital relacionadas con el predio restituído o formalizado*"¹⁵⁴; y el numeral 2, sobre el sometimiento de las deudas por servicios públicos domiciliarios prestados al inmueble y de las obligaciones crediticias del sector financiero existentes al momento de los hechos, a un programa de condonación de cartera que podrá estar a cargo del Plan Nacional para la Atención y Reparación Integral a las Víctimas.

Así mismo, el artículo 128 establece que los créditos otorgados por parte de los establecimientos de crédito a las víctimas del conflicto armado que hayan entrado en mora o hayan sido objeto de refinanciación, reestructuración o consolidación como consecuencia de los hechos victimizantes, "*quedarán clasificados en una categoría de riesgo especial de acuerdo con la reglamentación que expida la Superintendencia Financiera*".

¹⁵⁴ Para el citado fin las entidades territoriales deben establecer mecanismos de alivio y/o exoneración de esos pasivos a favor de las víctimas del despojo o abandono forzado.

Para el presente caso se tiene que:

1) En la anotación Nro **2** del certificado de tradición correspondiente al inmueble con matrícula inmobiliaria número 106-10445 se reporta un gravamen hipotecario constituido por JORGE ENRIQUE SALDAÑA a favor del BANCO CENTRAL HIPOTECARIO, según escritura pública número 1143 de 04-08-1990 otorgada en la Notaría Única de Honda, Tolima.

2) Tal situación jurídica llevó a que el juzgado instructor dispusiera, mediante auto 25 de enero de 2018¹⁵⁵, requerir a CENTRAL DE INVERSIONES S. A. a efectos de que informara el estado de la obligación hipotecaria y certificara si la misma corresponde al crédito otorgado por el BANCO CENTRAL HIPOTECARIO. (Ésto por cuanto durante el trámite de la acción *"se indicó que en el Banco Cafetero se consignaba la cuota del crédito hipotecario a favor del BCH"* y *"se presentó una liquidación de dicha obligación por la Central de Inversiones S. A. – CISA"*).

3) En respuesta al aludido requerimiento, CENTRAL DE INVERSIONES S. A. (CISA) allegó comunicación de fecha 7 de febrero de 2018¹⁵⁶, en la cual puso de presente que adquirió *"en calidad de acreedor la obligación 23023003599 a cargo del señor JORGE ENRIQUE SALDAÑA LOAIZA (...) mediante contrato de compraventa celebrado el día 28 de diciembre de 2001 con el extinto GRANBNCO – BANCAFE"*, y que *"en virtud del Contrato de compraventa celebrado el seis (6) de julio de 2007 con la Compañía de Gerenciamiento de Activos C.G.A., la mencionada obligación (...) fue vendida por CISA a dicha entidad"*, por lo que – adujo CISA– no ostenta la titularidad de la referida obligación.

4) Dicha nueva situación llevó a que el Magistrado Sustanciador, con

¹⁵⁵ Fl. 212, T. II., Cdno 2.

¹⁵⁶ Fl. 222 mismo Tomo y Cdno.



apoyo en el parágrafo 1º del artículo 79 de la Ley 1448 de 2011 (que le confiere a los magistrados de Tribunal Superior de Distrito Judicial especializados en restitución de tierras la facultad de decretar de oficio las pruebas adicionales que consideren necesarias para decidir de fondo), decretara, por auto de 22 de octubre de 2019, la prueba consistente en que se librara oficio con destino a la COMPAÑÍA DE GERENCIAMIENTO DE ACTIVOS C.G.A. con el fin de que certificara si existía alguna obligación vigente garantizada con la hipoteca a que se refiere la escritura pública número 1143 de 04-08-1990 otorgada en la Notaría Única de Honda, Tolima.

5) En respuesta al aludido requerimiento, la COMPAÑÍA DE GERENCIAMIENTO DE ACTIVOS S.A.S EN LIQUIDACIÓN allegó la comunicación CGA-2019-402 de fecha 1º de noviembre de 2019¹⁵⁷, en la cual expuso:

- Que la Compañía de Gerenciamiento de Activos S.A.S., en liquidación, adquirió en el año 2007 un portafolio de cartera a la entidad Central de Inversiones S. A.;

- Que entre del portafolio de cartera adquirido se encontraba el crédito 23023003599 del Banco Central Hipotecario como entidad originadora, a cargo del deudor JORGE ENRIQUE SALDAÑA LOAIZA, garantizado con hipoteca constituida sobre el predio identificado con el folio de matrícula inmobiliaria No. 106-10445, el cual se encontraba vigente y pendiente de cancelar;

- Que mediante contrato de compraventa celebrado el 22 de abril de 2016, Compañía de Gerenciamiento de Activos SAS en Liquidación transfirió un paquete de obligaciones "a favor de la sociedad CREAR PAÍS S.A. (...) dentro del cual se incluyó el crédito No. 23023003599, a cargo de JORGE ENRIQUE SALDAÑA LOAIZA". Y con sustento en lo expuesto acotó que la sociedad CREAR PAIS es la llamada a pronunciarse respecto de cualquier requerimiento sobre el particular.

¹⁵⁷ FI. 54 Cdo del Tribunal.

6) En virtud de lo anterior fue emitido un nuevo auto, de fecha 5 de noviembre de 2019, por el cual se requirió a CREAR PAÍS S. A. a efectos de que certificara si existía alguna obligación vigente garantizada con la hipoteca varias veces mencionada.

7) CREAR PAÍS dio respuesta mediante memorial de fecha 19 de noviembre de 2019, en el cual manifestó ser la acreedora actual del crédito, garantizado con la hipoteca citada, de que trata la obligación número 23023003599 a cargo de JORGE ENRIQUE SALDAÑA LOAIZA. Dijo, además, que dicha obligación se encuentra vigente y presenta un saldo pendiente de cancelar por valor de \$32'469.332,26, *"por lo que se ha realizado gestiones de cobranza"*.

Precisado lo anterior y para los fines aquí previstos, has lugar a reconocer – como lo indican los hechos de la demanda y el material probatorio recaudado– que la situación de despojo y desplazamiento de que fue víctima JORGE ENRIQUE SALDAÑA LOAIZA, le impidió atender el crédito precitado

Por tal razón, al tratarse de un crédito otorgado por una entidad bancaria, el mismo debe **quedar**, por disposición legal (artículo 128 de la Ley 1448 de 2011), clasificado en una *categoría de riesgo especial*, y si fuere el caso someterse a 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.

3.14. Extinción de gravamen hipotecario.

Debatido y solucionado en la forma precitada el asunto inherente al crédito financiero –gravado con hipoteca– contraído por el nombrado SALDAÑA LOAIZA, hay lugar a decretar el levantamiento del gravamen hipotecario precitado, conforme lo prevén los literales **d.** y **n.** del artículo 91 de la Ley 1448 de 2011.

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

En los archivos del IGAC se reporta que el área del predio es 91 m²¹⁵⁸, en tanto que según Informe Técnico de Georreferenciación dicha área es de 89 m²¹⁵⁹, misma que se acogerá por ajustarse 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 La Dorada, Caldas, 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 2012¹⁶⁰ y demás disposiciones concordantes.

3.16. Remisión de copias a la FISCALÍA GENERAL DE LA NACIÓN.

¹⁵⁸ Fl. 203 de Cdno de Pruebas Específicas.

¹⁵⁹ Fl. 205, ibídem [acápite "RESULTADOS DE LA GEOREFERENCIACIÓN POR PREDIO"]. ..

¹⁶⁰ 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".*



Con fundamento en el literal **t.** del artículo 91 de la Ley 1448 y en acatamiento a lo solicitado por el Ministerio Público, se dispondrá la remisión de copia del expediente (incluida la presente sentencia), con destino al proceso número 134507 (sobre denuncia instaurada por JORGE ENRIQUE SALDAÑA LOAIZA contra LUIS EDUARDO USME MUÑOZ) a cargo de la Fiscalía Once Seccional de Manizales.

No desconoce la Sala que la solicitud formulada por el señor representante del Ministerio Público en el sentido de que se compulsen copias con destino a la Sala Disciplinaria del Consejo Seccional de la Judicatura de Caldas, con el fin de que se investiguen *"las presuntas faltas disciplinarias en que pudo haber incurrido el abogado señor Raúl Antonio Ramírez Campos"*¹⁶¹ por haber acudido junto con su cliente (USMA MUÑOZ) al domicilio de la testigo MARÍA AMPARO OCAMPO GIRALDO con el propósito de que declarara en contra del solicitante.

Sobre el referido aspecto es preciso decir que, idéntica solicitud había sido ya elevada por el mismo procurador ante el juzgado instructor, la que fue denegada por éste bajo la consideración de que, según advirtió la testigo MARÍA AMPARO OCAMPO GIRALDO, fue el señor LUIS EDUARDO USME quien habló con ella, en tanto que *"el abogado solo lo acompañaba a él"*¹⁶². Concluyó el juzgado que *"el abogado no intervino"*¹⁶³ en esa visita a la declarante y que por tanto no acogería la compulsión de copias.

Por lo antes expuesto no encuentra mérito la Sala para ordenar la remisión de copias solicitada por el señor Representante del Ministerio Público con el fin de que se investigue al abogado.

¹⁶¹ Fls. 24 vto y 38 vto, Cdno del Tribunal.

¹⁶² Record 03:44'20".

¹⁶³ Record 03:52'51".

No obstante, si el señor agente del Ministerio Público mantiene su impresión inicial sobre el particular, bien podrá, con fundamento en el artículo 67 de la Ley 1123 de 2007 (*Por la cual se establece el Código Disciplinario del Abogado*)¹⁶⁴, formular él mismo, en ejercicio de sus funciones¹⁶⁵, la denuncia que estime pertinente ante la autoridad competente.

3.17. No condena en costas.

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

DECISIÓN:

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

RESUELVE:

PRIMERO: Declarar impróspera la oposición formulada por LUIS EDUARDO USME MUÑOZ, por lo expuesto en la parte motiva.

¹⁶⁴ **Ley 1123 de 2007.- Art. 67. "FORMAS DE INICIAR LA ACCIÓN DISCIPLINARIA.** *La acción disciplinaria se podrá iniciar de oficio, por información proveniente de servidor público o por otro medio que amerite credibilidad y también mediante queja presentada por cualquier persona. No procederá en caso de anónimos, salvo cuando estos suministren datos o medios de prueba que permitan encausar la investigación y cumplan con los requisitos mínimos establecidos en el artículo 38 de la Ley 190 de 1995 y 27 de la Ley 24 de 1992".* (Subrayas de la Sala).

¹⁶⁵ **Constitución Política. Art. 277.-** *"El Procurador General de la Nación, por sí o por medio de sus delegados y agentes, tendrá las siguientes funciones:*

(...)

Para el cumplimiento de sus funciones la Procuraduría tendrá atribuciones de policía judicial, y podrá interponer las acciones que considere necesarias". (Subraya la Sala).

SEGUNDO: Reconocer a JORGE ENRIQUE SALDAÑA LOAIZA y su núcleo familiar, identificado en la demanda, 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.

TERCERO: Proteger y Reconocer a favor de JORGE ENRIQUE SALDAÑA LOAIZA y MARÍA LILIANA ACOSTA el derecho fundamental a la restitución de tierras de que trata el artículo 72 de la Ley 1448 de 2011 y demás disposiciones concordantes, respecto del inmueble urbano (casa de habitación), ubicado en la carrera 5 1-17, Barrio Los Alpes, del municipio de La Dorada, Caldas, distinguido con la matrícula inmobiliaria número 106-10445 y la cédula catastral número 01-00-0015-00-0017-000.

CUARTO: Ordenar a LUIS EDUARDO USME MUÑOZ que, dentro del mes siguiente a la ejecutoria de la presente sentencia, restituya el predio objeto de restitución (aquí individualizado y georreferenciado) por conducto de la UNIDAD ADMINISTRATIVA ESPECIAL DE GESTIÓN DE RESTITUCIÓN DE TIERRAS DESPOJADAS, entidad ésta que una vez reciba el inmueble lo pondrá a disposición de JORGE ENRIQUE SALDAÑA LOAIZA y MARÍA LILIANA ACOSTA.

QUINTO: Levantar la suspensión de los procesos judiciales, notariales y administrativos ordenada por el Juzgado Primero Civil del Circuito Especializado en Restitución de Tierras de Pereira mediante auto de fecha 16 de junio de 2016. **Oficiese** lo correspondiente.

SEXTO: 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 106-10445 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de La Dorada, así como la cancelación de las demás anotaciones o inscripciones que sean necesarias para el cumplimiento de la presente sentencia. **Ofíciase** lo correspondiente.

SÉPTIMO: Declarar inexistente el "*CONTRATO PROMESA DE PERMUTA*" suscrito el 19 de enero de 2000 entre JORGE ENRIQUE SALDAÑA LOAIZA y LUIS EDUARDO USME MUÑOZ visible a visible a folios 138 a 140, T. I., Cdno 1, y folios 39 a 41 y 189 a 191, Cdno de pruebas específicas.

OCTAVO: Declarar simulado el contrato de compraventa vertido en la escritura pública número 1395 de 19/8/1993, otorgada en la Notaría Única de Honda, Tolima, por el cual JORGE ENRIQUE SALDAÑA LOAIZA "*transfiere a título de venta*" en favor de JAVIER ACOSTA y el inmueble identificado con la matrícula inmobiliaria número 106-10445.

NOVENO: Ofíciase lo correspondiente a la Notaría Única de Honda, Tolima, informándole lo dispuesto en el ordinal "**OCTAVO**" precedente, con el fin de que realice la anotación o anotaciones marginales pertinentes en la escritura matriz.

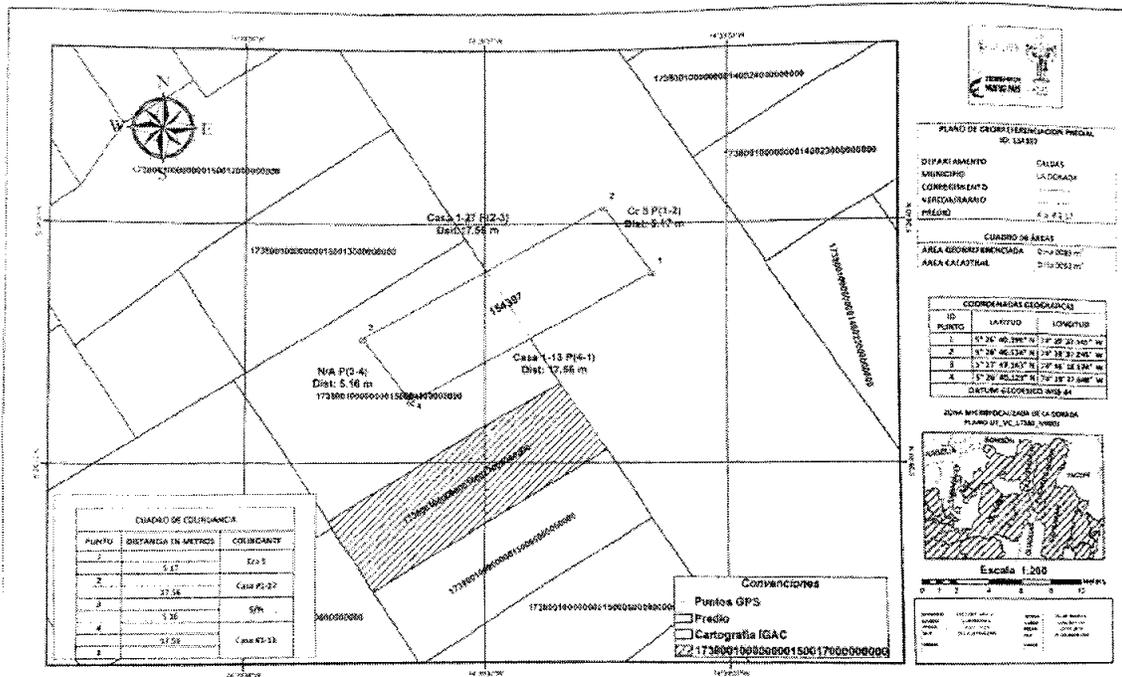
DÉCIMO: Ordenar la cancelación de la anotación **Nro 7** (de fecha 17-03-1997) del folio de matrícula inmobiliaria número 106-10445 atinente a la inscripción de la compraventa perfeccionada entre JORGE ENRIQUE SALDAÑA LOAIZA (vendedor) y JAVIER ACOSTA (comprador), según escritura pública número 1395 de 19-08-1993, otorgada en la Notaría Única de Honda, Tolima

Oficiese lo correspondiente.

DÉCIMO PRIMERO: Ordenar la cancelación de la anotación **Nro 2** del folio de matrícula inmobiliaria número 106-10445 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de La Dorada, Caldas, referente dicha anotación a la inscripción de la hipoteca o gravamen hipotecario constituido por JORGE ENRIQUE SALDAÑA LOAIZA a favor del BANCO CENTRAL HIPOTECARIO, mediante escritura pública número 1143 de 04-08-1990, otorgada en la Notaría Única de Honda, Tolima. **Oficiese** lo correspondiente a la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de La Dorada, Caldas.

DÉCIMO SEGUNDO: Oficiese lo correspondiente a la Notaría Única de Honda, Tolima, informándole lo dispuesto en el ordinal "**DÉCIMO PRIMERO**" precedente, con el fin de que realice la anotación o anotaciones marginales pertinentes en la escritura matriz.

DÉCIMO TERCERO: Ordenar a la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de La Dorada que realice la inscripción, en el folio de matrícula inmobiliaria número 106-10445, de la actualización del perímetro, cabida, linderos y demás datos y elementos de identificación del predio urbano distinguido con la matrícula número 106-10445 y la cédula catastral número 01-00-0015-00-0017-000 (ubicado en la carrera 5 1-17, Barrio Los Alpes, del municipio de La Dorada, Caldas), 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:



Coordenadas Geográficas y Planas

PUNTO	COORDENADAS PLANAS		COORDENADAS GEOGRÁFICAS	
	NORTE	ESTE	LATITUD (° ' ")	LONG (° ' ")
1	1093844,632 m	935411,526 m	5° 26' 40,399" N	74° 39' 37,145" W
2	1093848,786 m	935408,448 m	5° 26' 40,534" N	74° 39' 37,245" W
3	1093840,486 m	935392,964 m	5° 26' 40,264" N	74° 39' 37,748" W
4	1093836,335 m	935396,043 m	5° 26' 40,129" N	74° 39' 37,648" W

Linderos

NORTE	PARTIENDO DESDE EL PUNTO 3 EN LINEA RECTA HASTA LLEGAR AL PUNTO 2, EN UNA DISTANCIA DE 17.56 METROS CON GUTIERREZ REYES CARMEN ELIANA (COLINDANTE SEGÚN FICHA CATASTRO)
ORIENTE	PARTIENDO DESDE EL PUNTO 1 EN LINEA RECTA HASTA LLEGAR AL PUNTO 2, EN UNA DISTANCIA DE 5.17 METROS CON LA CARRERA 5.
SUR	PARTIENDO DESDE EL PUNTO 4 EN LINEA RECTA HASTA LLEGAR AL PUNTO 1, EN UNA DISTANCIA DE 17,56 METROS, CON ANTONIO FERNANDO MUÑOZ TRUJILLO (COLINDANTE SEGÚN FICHA PREDIAL CATASTRO)
OCCIDENTE	PARTIENDO DESDE EL PUNTO 3 EN LINEA RECTA HASTA LLEGAR AL PUNTO 4, EN UNA DISTANCIA DE 5,16 METROS CON MARCO EDUARDO REINA Y OTRO (COLINDANTE SEGÚN FICHA PREDIAL CATASTRO)



Oficiese lo correspondiente a la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de La Dorada.

DÉCIMO CUARTO: Decretar, como medida de protección, la restricción prevista en el artículo 101 de la Ley 1448 de 2011, consistente en la prohibición de enajenar el predio objeto de restitución dentro de los dos (2) años siguientes a la ejecutoria de esta providencia. **Oficiese** lo correspondiente.

DÉCIMO QUINTO: Toda cartera morosa por concepto de servicios públicos domiciliarios a cargo del solicitante, **deberá** ser objeto de *programa de condonación* que podrá estar a cargo del Plan Nacional para la Atención y Reparación Integral de Víctimas o el que corresponda, conforme lo advierte el numeral 2º del artículo 121 de la Ley 1448 de 2011 y las normas que lo reglamentan o complementan.

DÉCIMO SEXTO: El crédito financiero de que trata la obligación número 23023003599 a cargo de JORGE ENRIQUE SALDAÑA LOAIZA, del cual es acreedor actual CREAR PAÍS, así mismo como cualquiera otro del mismo tipo otorgado al mencionado SALDAÑA LOAIZA o a su cónyuge, **quedarán clasificados** en una *categoría de riesgo especial* conforme lo prevé el artículo 128 de la Ley 1448 de 2011 y, si fuere el caso, **deberán** 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.

DÉCIMO SÉPTIMO: Ordenar al MINISTERIO DE TRABAJO y al SERVICIO NACIONAL DE APRENDIZAJE, SENA, con sede en el lugar donde estén radicados o se radique el solicitante y su cónyuge, que le brinde a éste, en lo que sea conducente, programas de capacitación para el empleo y emprendimiento y que



la preparen para los retos que exige la competitividad en el mercado laboral.
Oficiese lo correspondiente.

DÉCIMO OCTAVO: Con fundamento en el literal **t.** del artículo 91 de la Ley 1448 y en acatamiento a lo solicitado por el Ministerio Público, **ordenar** la remisión de copia del expediente (incluida la presente sentencia), con destino al proceso número 134507 (sobre denuncia instaurada por JORGE ENRIQUE SALDAÑA LOAIZA contra LUIS EDUARDO USME MUÑOZ) a cargo de la Fiscalía Once Seccional de Manizales. **Oficiese** lo correspondiente.

DÉCIMO NOVENO: 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 106-1524, de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de La Dorada, 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.

VIGÉSIMO: **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. **Oficiese** lo correspondiente.

VIGÉSIMO PRIMERO: Sin Costas en este trámite.

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



Notifíquese y Cúmplase,



Diego Buitrago Flórez

Magistrado



Carlos Alberto Tróchez Rosales

Magistrado



Gloria del Socorro Victoria Giraldo

Magistrada


TRIBUNAL SUPERIOR DEL DISTRITO
JUDICIAL DE CALI
SALA CIVIL ESPECIALIZADA EN
RESTITUCIÓN DE TIERRAS
EN ESTADO No. 028
Santiago de Cali, Colombia, el día 11 MAR 2020
a las 3:00 a.m. se notifica la providencia que antecede.
El Secretario (a)

SECRETARIA