

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

Magistrado Ponente: **Diego Buitrago Flórez**

Santiago de Cali, treinta de junio de dos mil veinte

**Sentencia N° 03**

Referencia: Solicitud de Restitución y Formalización de Tierras
Solicitante: BELÉN MARÍN NIETO
Opositor: LUIS FERNANDO ARENAS YEPES
Radicación: 66001-31-21-001-2016-00035-01

Discutido y aprobado por la Sala en sesión de treinta de junio de dos mil veinte (2020), según Acta N° 19 de la misma fecha.

Decide la Sala la solicitud de Restitución y Formalización de Tierras prevista en la Ley 1448 de 2011, instaurada por BELÉN MARÍN NIETO, contra la cual formuló oposición LUIS FERNANDO ARENAS YEPES.

CONTENIDO	
	Pág.
I. ANTECEDENTES:	3
II. DEL TRÁMITE ANTE EL JUZGADO:	6
III. CONCEPTO DEL MINISTERIO PÚBLICO	8
IV. CONSIDERACIONES:	8
1. Asunto a resolver	8
2. Precisiones generales	9
2.1. Noción de restitución de tierras	9
2.2. Condición de víctima para los fines previstos en la Ley 1448 de 2011	11
2.3. Víctima del conflicto armado interno con derecho a restitución predial	15

2.4. Distinción entre víctima del conflicto armado y víctima del conflicto armado con derecho a restitución predial	17
2.5. Normas aplicables en materia de prestaciones, restituciones, compensaciones y deudas afectas al inmueble reclamado	17
2.6. Contenido de la sentencia y derechos de eventuales opositores	18
2.7. Delimitación del concepto <i>buena fe exenta de culpa</i>	18
3. Caso concreto	20
3.1. Naturaleza jurídica del inmueble reclamado	20
3.2. Relación jurídico-material con el predio reclamado	23
3.3. Pruebas del conflicto armado en el municipio de Manzanares, Caldas, en particular en la zona de influencia del predio reclamado, y del desplazamiento forzado alegado por la parte actora	26
3.4. Desplazamiento en el caso <i>sub judice</i>	31
3.5. Procedencia de la restitución	33
3.6. Solución a la oposición formulada	35
3.7. Condición de segundo ocupante	38
3.8. Opositor segundo ocupante	41
3.9. Análisis de la prescripción adquisitiva de dominio en cabeza de la parte actora	42
3.10. Afectación ambiental por ronda hídrica	47
3.11. Restitución procedente (restitución subsidiaria, por equivalencia)	51
3.12. Beneficiaria de la restitución	56
3.13. Orden de transferencia del inmueble al Fondo de la UAEGRTD	56
3.14. Principios que rigen la restitución de tierras, a los cuales se adecua la solución aquí dispuesta	57
3.15. Indemnización administrativa	58
3.16. Mecanismos legales reparativos en relación con los pasivos	59
3.17. No condena en costas	60
DECISIÓN	62
RESUELVE:	62

## DESARROLLO

### 3. ANTECEDENTES:

Surtido el requisito de procedibilidad, consistente en la inscripción del predio en el Registro de Tierras Despojadas y Abandonadas Forzosamente<sup>1</sup>, del cual trata el literal b) del artículo 84 de la Ley 1448 de 2011, BELÉN MARÍN NIETO, 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 y en consecuencia se decrete a su favor la restitución, incluida la declaración de adquisición del dominio por prescripción extraordinaria, de una porción de terreno debidamente delimitada denominada EL PORCE 2, constante de un área de 1,0036 Has. Según informe de georreferenciación<sup>2</sup>, que hace parte del inmueble de mayor extensión denominado EL PORCE, distinguido con matrícula inmobiliaria número 108-6728<sup>3</sup> y cédula catastral número 00-02-00-00-0004-0011-0-00-00-0000 (antes 7433000200040011000)<sup>4</sup>, ubicado en la vereda San Pedro (según certificado de tradición<sup>5</sup>), o El Crucero (según ITG presentado por la UAEGRTD)<sup>6</sup> del municipio de Manzanares, Caldas.

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.

Es de anotar que por auto de fecha 31 octubre de 2018, visible a folios 21 y 22 del presente cuaderno, se requirió a la UAEGRTD a efectos de que allegara el

---

<sup>1</sup> Resolución RV 3613 del 6 de noviembre de 2015, visible a fls. 32 a 45 T. I. Cdno 1.

<sup>2</sup> Fl. 90 Cdno de Pruebas Específicas.

<sup>3</sup> Fls. 84 y 85 mismo cuaderno y Fls 289 y 290 del T. II. Cdno 1.

<sup>4</sup> Fl. 79 ibídem.

<sup>5</sup> Fl. 84.

<sup>6</sup> Fl. 88 vto acápite de "*DATOS GENERALES*".

plano actualizado, con indicación de linderos, coordenadas y medidas correspondientes, del inmueble solicitado en restitución en el cual se excluyeren "las áreas que se traslapan con predios distintos al de mayor extensión (denominado EL PORCE, distinguido con matrícula inmobiliaria número 108-6728 –fls. 289 y 290, cdo 1, T. II.– ubicado en la vereda El Crucero del municipio de Manzanares, Caldas)", respecto de los cuales se omitió (presumiblemente) surtir el trámite administrativo o etapa prejudicial de que trata el artículo 76 de la Ley 1448 de 2011.

En respuesta a dicho requerimiento, la UAEGRTD allegó, junto con la comunicación URT-DTVC-03638 de fecha 26 de noviembre de 2018, el "PRONUNCIAMIENTO TÉCNICO RESPETO AL PREDIO"<sup>7</sup>, en cuyo acápite "5. PRONUNCIAMIENTO TÉCNICO RESPETO AL PREDIO EN ETAPA JUDICIAL" se reportó:

*"1. El Plano 3 Predio de mayor extensión ID:172007 visible a folio 168 del TI, Cuaderno 1 allegado por la UAEGRTD junto con memorial del 2 de septiembre de 2016 es un ejercicio cartográfico donde se realiza una comparación de la cartografía predial catastral del municipio de Manzanares con el polígono objeto de la actividad de georreferenciación en campo realizada por la URT.*

*2. El plano elaborado por la UAEGRTD del predio EL PORCE donde se visualiza el predio de mayor extensión identificado con la cédula catastral 7433000200040011000 [antigua cédula catastral del predio de mayor extensión], evidencia traslapes cartográficos con las cédulas catastrales 17433000200060055000, 17433000200050031000 y 17433000200050032000. Situación que materialmente no ocurre en campo, ya que en la jornada de georreferenciación y en la inspección judicial decretada por el Juzgado Primero de Restitución de Tierras el 21 de marzo de 2018 se logró establecer que el predio solicitado en*

---

<sup>7</sup> Fl. 25 del presente cuaderno.

restitución bajo el id 172007 se trata de una posesión que se ubica 100% en el predio identificado catastralmente con la cédula 7433000200040011000. (Se refiere aquí la UAEGRTD al predio EL PORCE de mayor extensión).

*3. Por lo anteriormente enunciado, se reitera que sobre la totalidad de la cabida superficial del predio denominado EL PORCE (1.0036 Has) se surtió trámite administrativo del que trata el artículo 76 de la Ley 1448 de 2011 y como tal, no es procedente excluir las áreas que se traslapan cartográficamente con otros predios o cédulas catastrales del municipio de Manzanares (...)<sup>8</sup>. (Subrayas de la Sala).*

De dicha comunicación y del informe anexo a la misma, se corrió traslado los distintos intervinientes<sup>9</sup>, quienes guardaron silencio sobre el particular.

En la anterior forma, al haberse establecido que la menor porción solicitada en restitución se encuentra inmersa en el predio de mayor extensión (denominado EL PORCE, distinguido con matrícula inmobiliaria número 108-6728) se concluye que no se traslapa en realidad con ningún otro inmueble, lo que significa que respecto del mismo se surtió el trámite administrativo o etapa prejudicial de que trata el artículo 76 de la Ley 1448 de 2011, como bien lo advierte la UAEGRTD.

Sentadas las antedichas precisiones, hay lugar a decir que las pretensiones de la demanda se fundamentan en los hechos que a continuación se sintetizan<sup>10</sup>:

**3.** El predio objeto de restitución, esto es la menor porción reclamada,

---

<sup>8</sup> Fls. 25 y 26 del presente cdno.

<sup>9</sup> Auto de fecha 3 de diciembre de 2018, visible a fl. 28.

<sup>10</sup> Fls. 15 y 16 del T.I. Cdno 1.

fue adquirido por BELÉN MARÍN NIETO en el año 2007, a título de compraventa celebrada con FABIOLA HERNÁNDEZ, a quien "se lo había asegurado" su esposo "Anacleto Hernández"<sup>11</sup>.

2. La compradora, que "vivía en otro lote respecto del cual también solicitó restitución"<sup>12</sup>, una vez recibió el inmueble, lo destinó a la siembra de café.

3. La nombrada solicitante y su familia decidieron abandonar el predio en el año 2009, presos del miedo y por causa de amenazas infligidas en contra de YEISON ANDRÉS BETANCOUR MARÍN (hijo de la reclamante), desmovilizado de las Autodefensas Unidas de Colombia (AUC) desde el año 2006<sup>13</sup>.

4. Por la aludida razón y forzada por la precaria situación económica por la que atravesaba, dicha reclamante decidió "venderle", mediante documento privado, el fundo a LUIS FERNANDO ARENAS YEPES<sup>14</sup>.

## II. DEL TRÁMITE ANTE EL JUZGADO

El Juzgado Primero Civil del Circuito Especializado en Restitución de Tierras de Pereira, al cual le fue asignado el conocimiento del asunto, admitió la solicitud por auto de 22 de agosto de 2016<sup>15</sup>; ordenó la inscripción de la misma en el folio

---

<sup>11</sup> Acápites "3.2.1. *Origen de la relación jurídica con el predio*", ordinal "SEGUNDO" de la solicitud (Fl. 15 vto Cdno Principal).

<sup>12</sup> Ídem. Dicha solicitud cursa en el Juzgado Civil del Circuito Especializado en Restitución de Tierras de Pereira con el radicado número 66001-31-21-001-2018-00037-01.

<sup>13</sup> Acápites 3.2.2. de la solicitud denominado "*Situación de desplazamiento del solicitante y abandono del predio*", ordinal "SEGUNDO". Fl. 16 del mismo cuaderno.

<sup>14</sup> Acápites 3.2.1. "*Origen de la relación jurídica con el predio*", ordinal "OCTAVO". Fl. 16 vto Cdno Principal.

<sup>15</sup> Fls. 55 a 59, T. I., Cdno 1.

de matrícula inmobiliaria abierto al predio de mayor extensión; decretó la sustracción provisional del comercio del fundo, así como la suspensión de los procesos judiciales, notariales y administrativos que se hubieran iniciado en relación con el inmueble; y dispuso, entre otras actuaciones, la notificación al alcalde de Manzanares, Caldas, y al Ministerio Público en cabeza del Procurador Delegado ante los Jueces de Restitución de Tierras, al igual que la vinculación de ELÍAS MONTOYA MONTOYA, MARIA FANNY SALAZAR DE MONTOYA y LUIS FERNANDO ARENAS YEPES, los dos primeros por aparecer inscritos como propietarios del inmueble de mayor extensión y el tercero por ser el actual poseedor de la menor porción reclamada en restitución. Ordenó asimismo la publicación de la solicitud en un diario de amplia circulación nacional<sup>16</sup>.

A ELÍAS MONTOYA MONTOYA, MARIA FANNY SALAZAR DE MONTOYA y LUIS FERNANDO ARENAS YEPES les fue designado curador *ad litem*, quien guardó silencio durante el término de traslado de la solicitud de restitución<sup>17</sup>, siendo de anotar que el tercero de los nombrados intervino dentro de dicho interregno por conducto de apoderada judicial designada por la Defensoría del Pueblo<sup>18</sup>, quien manifestó no constarle la mayoría de hechos de la demanda y expuso que su representado es poseedor de buena fe exenta de culpa, que adquirió la posesión sobre el predio de parte de la propia demandante quien se la transfirió de manera libre y voluntaria y que no tuvo nada qué ver con los hechos de la demanda. Afirmó haber pagado \$10'000.000 por el fundo y que lo ha mejorado con la siembra de café. Sostuvo que la accionante puso en venta la parcela estando radicada en otro inmueble, ubicado en la vereda Petaqueros.

Si bien reconoció que las AUC hicieron presencia en la zona rural de Manzanares, Caldas,<sup>19</sup> fue enfático también en que no tuvo conocimiento de que

---

<sup>16</sup> A fl.178, Cdno I, Tomo I., obra la publicación mencionada.

<sup>17</sup> Fl. 272, Tomo II, Cdno 1.

<sup>18</sup> Fls. 261 a 264, *ibídem*.

<sup>19</sup> Acápites de la contestación intitulado "*iii. Razones de la defensa*" en cuyo tercer inciso se dice que "*Manifiesta el señor Luis Fernando que tuvo conocimiento tova que desde hace mucho tiempo*

hubieren perpetrado amenazas contra sus pobladores.

Con fundamento en lo expuesto se opuso a la restitución y solicitó ser reconocido como poseedor de buena fe exenta de culpa y, en subsidio, ser indemnizado en los términos de la Ley 1448 de 2011, y en última instancia tratado como segundo ocupante con arreglo a lo dispuesto en el Acuerdo N° 29 de 2016 expedido por la UAEGRTD.

Practicadas y recaudadas las pruebas decretadas, el juzgado instructor dispuso la remisión del proceso<sup>20</sup>, para lo de su competencia, a esta Sala (Civil Especializada en Restitución de Tierras) del Tribunal Superior del Distrito Judicial de Cali, conforme lo prevé el artículo 79 de la Ley 1448 de 2011 y por tratarse de un asunto con oposición reconocida en el mismo.

### III. CONCEPTO DEL MINISTERIO PÚBLICO

El Representante del Ministerio Público guardó silencio.

### IV. CONSIDERACIONES

#### 3. Asunto a resolver.

Corresponde al Tribunal decidir:

---

*ha vivido y laborado en el sector, que las Autodefensas estuvieron un tiempo por el lugar". Fl. 261 vto del T. II del Cdno 1.*

<sup>20</sup> *Ibíd.*, fls. 339 a 340.

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

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

## **2. Precisiones generales.**

### **2.1. Noción de restitución de tierras.**

A modo de introducción en el tema (a medida que se avance en la materia se irán haciendo precisiones concretas sobre el mismo), es pertinente decir por ahora que la *restitución de tierras* es un derecho o privilegio superlativo (goza de especiales ventajas)<sup>21</sup>, 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).

---

<sup>21</sup> 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).

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

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

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

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

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

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

*fondo. El Gobierno Nacional reglamentará la materia”.*

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

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

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

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

**3) 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"*<sup>22</sup>.

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

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

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

---

<sup>22</sup> 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.

*conexidad suficiente con este.*

*Desde esa perspectiva ha reconocido como hechos acaecidos en el marco del conflicto armado (i) los desplazamientos intraurbanos,<sup>23</sup> (ii) el confinamiento de la población;<sup>24</sup> (iii) la violencia sexual contra las mujeres;<sup>25</sup> (iv) la violencia generalizada;<sup>26</sup> (v) las amenazas provenientes de actores armados desmovilizados;<sup>27</sup> (vi) las acciones legítimas del Estado;<sup>28</sup> (vii) las actuaciones atípicas del Estado;<sup>29</sup> (viii) los hechos atribuibles a bandas criminales;<sup>30</sup> (ix) los hechos atribuibles a grupos armados no identificados,<sup>31</sup> y (x) por grupos de seguridad privados,<sup>32</sup> 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

---

<sup>23</sup> T-268 de 2003 (MP. Marco Gerardo Monroy Cabra).

<sup>24</sup> Auto 093 de 2008 (MP. Manuel José Cepeda Espinosa) y T-402 de 2011 (MP: Gabriel Eduardo Mendoza Martelo).

<sup>25</sup> Auto 092 de 2008 (MP. Manuel José Cepeda Espinosa) y T-611 de 2007 (MP. Nilson Pinilla Pinilla).

<sup>26</sup> T-821 de 2007 (MP (E) Catalina Botero Marino).

<sup>27</sup> T-895 de 2007 (MP: Clara Inés Vargas Hernández).

<sup>28</sup> 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).

<sup>29</sup> T-318 de 2011 (MP. Jorge Iván Palacio Palacio).

<sup>30</sup> T-129 de 2012 (MP. Jorge Pretelt Chaljub).

<sup>31</sup> T-265 de 2010 (MP. Juan Carlos Henao Pérez) y T-188 de 2007 (MP. Álvaro Tafur Galvis).

<sup>32</sup> T-076 de 2011 (MP. Luis Ernesto Vargas Silva).

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 sistema<sup>33</sup>, entre tales normas, estatutos o convenios –para solo citar algunos– la *Declaración Universal de los Derechos Humanos* (1948), la *Convención para la Prevención y Sanción para el Delito de Genocidio* (1948), la *Convención Interamericana sobre la Eliminación de Todas las Formas de Discriminación Racial* (1963), el *Pacto Internacional de Derechos Civiles y Políticos* (1966), el *Pacto Internacional de Derechos Económicos, Sociales y Culturales* (1966), la *Convención Americana de Derechos Humanos* (1969), la *Convención contra la Tortura y otros Tratos Crueles, Inhumanos y Degradantes* (1985), y la *Convención para la Prevención y Sanción para el Delito de Genocidio* (1948).

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*).

---

<sup>33</sup> Normas que en igual forma hacen parte del Bloque de Constitucionalidad cimentado en los artículos 93 y 94 mencionados.

### 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:

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

2) La existencia de un conflicto armado interno.

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

Dicha norma entiende por **despojo** "*la acción por medio de la cual, aprovechándose de la situación de violencia, se priva arbitrariamente a una persona de su propiedad, posesión u ocupación, ya sea de hecho, mediante negocio jurídico, acto administrativo, sentencia, o mediante la comisión de delitos asociados a la situación de violencia*"; y por **abandono forzado de tierras** "*la situación temporal o permanente a la que se ve abocada una persona forzada a desplazarse, razón por la cual se ve impedida para ejercer la administración, explotación y contacto directo con los predios que debió desatender en su desplazamiento durante el periodo establecido en el artículo 75*" (período que abarca desde el 1° de enero de 1991 hasta el término de vigencia de la Ley 1448,

conforme se indica en el siguiente otro ítem).

4) Que el despojo o abandono del inmueble –advierte el artículo 75 de la Ley 1448 de 2011– haya ocurrido entre el 1º de enero de 1991 y la fecha – pendiente de definir según lo prevé la sentencia C-588 de 2019<sup>34</sup>– en que habrá de expirar la vigencia de la ley en mención, la cual rige, en principio, hasta el 21 de junio de 2021, conforme lo establece el artículo 208 ibídem, que señala que la ley *"tendrá una vigencia de diez (10) años"* contados a partir de su promulgación, realizada ésta en el Diario Oficial N° 48.096 de fecha 10 de junio de 2011.

#### 2.4. Distinción entre víctima del conflicto armado y víctima del conflicto

<sup>34</sup> Mediante la sentencia C-588 de 2019 se resolvió:

*"Primero. **DECLARAR LA INEXEQUIBILIDAD CON EFECTOS DIFERIDOS** y en los términos y condiciones indicados en el numeral segundo de la parte resolutive, de la expresión 'y tendrá una vigencia de diez (10) años' contenida en el artículo 208 de la Ley 1448 de 2011 así como la expresión 'tendrán una vigencia de 10 años' contenida en los artículos 194 del Decreto 4633 de 2011, 123 del Decreto 4634 de 2011 y 156 del Decreto 4635 de 2011.*

*Segundo. **EXHORTAR** al Gobierno y al Congreso de la República, para que, en el marco de sus competencias, antes de la expiración de la vigencia de la Ley 1448 de 2011 y de los Decretos 4633 de 2011, 4634 de 2011 y 4635 de 2011, adopten las decisiones que correspondan en relación con su prórroga o con la adopción de un régimen de protección de las víctimas que garantice adecuadamente sus derechos.*

*De no hacerlo, a partir del vencimiento de este término, se entenderá que la Ley 1448 de 2011 así como los Decretos 4633 de 2011, 4634 de 2011 y 4635 de 2011 tendrán vigencia hasta el día 7 de agosto de 2030, sin perjuicio de lo dispuesto en el fundamento jurídico 70 de esta providencia".*

Cabe agregar que el ordinal "Segundo" de la parte motiva de la susodicha sentencia, advierte que la Ley 1448 de 2011 *"es una regulación material y temporalmente limitada. En efecto, constituye una expresión de justicia transicional (art. 8), delimita el universo de víctimas precisando no solo las condiciones materiales para su reconocimiento -que hayan sufrido daños debido a infracciones del DIH o a violaciones graves y manifiestas de normas internacionales de derechos humanos (art. 3) o despojadas de sus tierras (art. 75)- sino también definiendo lapsos temporales en los que tales circunstancias ocurrieron (arts. 3º y 75). En adición a ello, su carácter temporal se desprende del hecho de que el artículo 208 acusado prevé un término de vigencia específico para la misma".*

Asimismo, el *fundamento jurídico 70* de dicha providencia indica: *"El artículo 2º Acto Legislativo 02 de 2017 previó que la reforma transicional que en él se reconoce rige hasta la finalización de los tres periodos presidenciales completos posteriores a la firma del Acuerdo Final, esto es, hasta el día 7 de agosto de 2030. Dicho momento constituye un referente constitucional inevitable a efectos de establecer el tiempo mínimo de vigencia del régimen especial de protección para las víctimas y, en consecuencia, como mínimo hasta ese momento se encuentra constitucionalmente ordenada".*

## **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 referido<sup>35</sup>, 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

---

<sup>35</sup> 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*.

de tierras despojadas, y no solo para cuando hay lugar a decretar compensaciones (artículo 91 de la Ley 1448 de 2011), sino en lo que toca con el manejo de pasivos afectos al inmueble, para lo cual estatuye mecanismos concretos de reparación (artículo 121 *ibídem*).

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

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

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

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

Se diferencia la *buena fe exenta de culpa* (o calificada o creadora de derechos, como también se le denomina)<sup>36</sup>, de la *buena fe simple*, en que ésta

---

<sup>36</sup> La *buena fe exenta de culpa*, o *calificada 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:

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

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

**3) La exigencia de un error común.** *"Que se trate de un error generalizado, es decir, de un error no universal pero sí colectivo"*<sup>87</sup>.

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 (...)'"*<sup>88</sup>.

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

---

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.

<sup>37</sup> Sentencia de 20 de mayo de 1936, ya citada, *G. J.* t. XLIII, pp. 49.

<sup>38</sup> Ídem.

*exigidas por la ley*<sup>39</sup>.

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

### **3. Caso concreto.**

#### **3.1. Naturaleza jurídica del inmueble reclamado.**

En cuanto a la naturaleza jurídica de la porción de terreno objeto de reclamación, obra en el proceso certificado de tradición del predio de mayor extensión del cual hace parte la porción citada, expedido por la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Manzanares, en el que se incluye la relación de actos jurídicos de enajenación realizados desde el 8/9/1967 (fecha en que lo adquirió en mayor extensión CELERINO ORTIZ ARANGO)<sup>40</sup>, y con anterioridad al año 1974<sup>41</sup>, hasta el 13/9/1988, el 25/3/1994 y el 27/10/1994, que fueron, las tres

---

<sup>39</sup> Sentencia de 23 de junio de 1958, también ya citada, *G. J. t. LXXXVIII*, pp. 242.

<sup>40</sup> Información reportada en el acápite "*COMPLEMENTACIÓN*" del certificado de tradición visible a fls. 33 y 34 del Cdno de Pruebas Específicas y 288 y 289 del T. II. Cdno 1.

<sup>41</sup> Se toma como referencia el año 1974, habida cuenta que corresponde al inicio del período de 20 años anteriores a la ley 160 de 1994 en que se consuma(ba) la prescripción extraordinaria de que trata el Art. 48, num. 1., inc. 2º de la Ley 160 de 1994 ("*A partir de la vigencia de la presente*

últimas, las fechas en que lo adquirieron, por partes iguales pero mediante títulos separados, MARÍA FANNY SALAZAR DE MONTOYA y RAMÓN ELIAS MONTOYA MONTOYA (propietarios actuales), según escrituras públicas números 435 de 3/9/1988<sup>42</sup>, 116 de 23/3/1994<sup>43</sup> y 443 de 21/10/1994<sup>44</sup>, otorgadas en la Notaría Única de Manzanares, inscritas en el folio de matrícula inmobiliaria precitado.

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

Cabe anotar que sobre el particular versa la Circular N° 05 de 29 de enero de 2018 expedida por la Agencia Nacional de Tierras (ANT), atinente al "*Lineamiento 'Para la interpretación y aplicación del artículo 48 de la ley 160 de 1994 en lo referido a la acreditación de propiedad privada sobre bienes rurales'*", en la cual se manifiesta que existen "*dos formas de acreditar la propiedad, del TITULO ORIGINARIO y la FORMULA TRANSACCIONAL*", y respecto de esta última se expone:

*"El Artículo 48 de la Ley 160 de 1994, señala como segunda forma de acreditar la propiedad, la llamada formula transaccional, o como prescribe la ley: 'los **títulos debidamente inscritos** otorgados con anterioridad a la vigencia de esta ley, en que **consten tradiciones de***

---

*Ley, para acreditar propiedad privada sobre la respectiva extensión territorial, se requiere como prueba el título originario expedido por el Estado que no haya perdido su eficacia legal, o los títulos debidamente inscritos otorgados con anterioridad a la vigencia de esta Ley, en que consten tradiciones de dominio por un lapso no menor del término que señalan las leyes para la prescripción extraordinaria". (Se subraya).*

<sup>42</sup> Anotación Nro. 2 del certificado de tradición visible a fl. 34 vto del Cdno de Pruebas Específicas y 289 vto del T. II. Cdno 1.

<sup>43</sup> Anotación Nro. 3 ibídem.

<sup>44</sup> Anotación Nro. 4.

**dominio por un lapso no menor del término que señalan las leyes para la prescripción extraordinaria'** (...)

*Esta segunda forma de acreditar propiedad tiene dos supuestos:*

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

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

(...)

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

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

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

anotación que indefectiblemente ponga en descubierto la calidad baldía del inmueble.

(...)

*Para hacer aplicable la figura transaccional de acreditación de la propiedad, las verificaciones de los asientos registrales deben ser anteriores a la fecha del término de prescripción vigente para el momento de la expedición de la Ley 160 de 1994, es decir hasta el 5 de agosto de 1974, de conformidad con lo planteado en el artículo 48 de esta norma.*

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

### **3.2. Relación jurídico-material con el predio reclamado.**

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).

En el presente caso la solicitante obra en su condición de poseedora<sup>45</sup> de la menor porción de terreno reclamada en restitución y como pruebas al efecto (el artículo 981 del Código Civil establece que *"Se deberá probar la posesión del suelo por hechos positivos de aquellos a que sólo da derecho el dominio, como el corte de maderas, la construcción de edificios, la de cerramientos, las plantaciones o sementeras, y otros de igual significación, ejecutados sin el consentimiento del que disputa la posesión"*) obran en el plenario las siguientes:

- 3)** El *"DOCUMENTO PRIVADO DE COMPRAVENTA SOBRE UNA POSESIÓN MATERIAL"*<sup>46</sup> suscrito y autenticado ante notario el 11 de mayo de 2007, por medio del cual FABIOLA HERNÁNDEZ MÁRQUEZ le vendió y transfirió a BELÉN MARÍN NIETO *"el derecho de posesión material y dominio que la vendedora tiene y ejerce desde hace aproximadamente quince (15) años, en forma quieta, pública, tranquila y pacífica, sobre (...) Un lote de terreno situado en el municipio de Manzares, vereda El Crucero o San Pedro, denominado "LA VILLA", de una cabida aproximada de una hectárea (1,000 Ha) en rastrojo, con todas sus anexidades, usos, costumbres y servidumbres comprendido dentro de los siguientes linderos ### Por la parte superior con la carretera que de Manzares conduce a Manizales; sigue por la margen derecho de para abajo por todo el lindero con propiedad que es hoy de Rodrigo Toro Castaño, a volver a encontrar la carretera antes citadas, primer lindero ###"*.

Dicho documento, si bien no es idóneo para probar la transferencia de dominio sobre el fundo (por tratarse –apenas– de un instrumento privado)<sup>47</sup>, sí lo

---

<sup>45</sup> La posesión es definida en el inciso 1º del artículo 762 del Código Civil como la *"la tenencia de una cosa determinada con el ánimo de señor o dueño, sea que el dueño o el que se da por tal, tenga la cosa por sí mismo, o por otra persona que la tenga en lugar y a nombre de él"*.

<sup>46</sup> Fls. 265 vto y 266 T, II. Cdno 1. Aportado por el opositor.

<sup>47</sup> El acto jurídico de venta de un inmueble requiere para su perfeccionamiento el otorgamiento de escritura pública, según lo advierte el artículo 1857 del Código Civil en concordancia con los artículos 232 del Código de Procedimiento Civil y 225 del Código General del Proceso.

es para acreditar la adquisición de la posesión del mismo por parte de la aquí reclamante.

2) Los testimonios rendidos ante el juzgado instructor por JOSÉ OLIDEN GIRALDO ARBELÁEZ<sup>48</sup> y JOVIER MARULANDA ARBELAEZ<sup>49</sup>, residentes en la vereda de ubicación del fundo, quienes fueron contestes en que la señora FABIOLA HERNÁNDEZ le transfirió la posesión del predio objeto de restitución a la accionante.

3) El dicho de la propia reclamante en el sentido de haber destinado el fundo al cultivo de café<sup>50</sup>.

4) La declaración del opositor, LUIS FERNANDO ARENAS YEPES, quien refirió que la accionante le manifestó que: *"ella sí sembró café allá y organizó un poquito la casa, ya después de que yo le compré le hice otras mejoritas a la casa"*<sup>51</sup>.

5) La comunicación EXT15CO2003 de fecha 12 de mayo de 2015<sup>52</sup> expedida por el Comité Departamental de Cafeteros de Caldas, indicativa de que BELÉN MARÍN NIETO figuró inscrita en el Sistema de Información Cafetera (SICA) hasta marzo del 2014, como titular de la cédula cafetera con respecto al predio solicitado en restitución.

---

<sup>48</sup> Record 59´08" a 01:13´45" del CD que obra a a fl. 307 T. II, Cdno.

<sup>49</sup> Record 01:15´20" a 01:25´52" del mismo CD.

<sup>50</sup> Record 37´54", ibídem.

<sup>51</sup> Ibíd., Record 53´05".

<sup>52</sup> Fls. 68 y 69 del Cdno de Pruebas Específicas.

Se tiene entonces que el asunto *sub judice* versa sobre una reclamante poseedora del feudo al momento que aduce haberlo abandonado a raíz de las intimidaciones en contra de su hijo YEISON ANDRES, quien para entonces era desmovilizado de las AUC, predio que “vendió” luego a LUIS FERNANDO ARENAS YEPES, a raíz de referido hecho victimizante y presionada por la difícil situación económica que la embargaba. De modo que hay lugar a establecer si se produjo inicialmente un **desplazamiento o abandono forzado de la tierra** y luego un **despojo de la misma**, entendiéndose por lo primero, *la situación temporal o permanente a la que se ve abocada una persona forzada a desplazarse, que le impide atender el predio y ejercer su administración, explotación y contacto directo durante el tiempo que perdure el referido suceso* (inciso 2° del artículo 74 de la ley 1448 de 2011), y por lo segundo *“la acción por medio de la cual, aprovechándose de la situación de violencia, se priva arbitrariamente a una persona de su propiedad, posesión u ocupación, ya sea de hecho, mediante negocio jurídico, acto administrativo, sentencia, o mediante la comisión de delitos asociados a la situación de violencia”* (inciso 1° del mismo artículo).

### **3.3. Pruebas del conflicto armado en el municipio de Manzanares, Caldas, en particular en la zona de influencia del predio reclamado, y del desplazamiento forzado alegado por la parte actora.**

Obran las siguientes:

- 3)** La Reseña del Contexto Histórico de Violencia y Conflicto Armado en los municipios de Manzanares, Marquetalia y Marulanda (los tres del departamento de Caldas)<sup>53</sup>, extractada de la demanda<sup>54</sup>. Se reporta allí que, de los citados tres municipios, Manzanares fue el que registró mayor número de homicidios y el segundo en desplazamientos

---

<sup>53</sup> Fls. 2 a 15, T. I. Cdno 1.

<sup>54</sup> Fls. 13 vuelto y 14, tomo I, cdno 1.

ocurridos entre los años 1990 y 2013 por causa del conflicto armado.

2) La Resolución Número RV 3613 de 2015 expedida por la UAEGRTD, por la cual se inscribió a la accionante en el Registro de Tierras Despojadas y Abandonadas Forzosamente, RTDAF<sup>55</sup>, en cuyo acápite "*Contexto de violencia del municipio de Manzanares*" consta que para la época de los hechos victimizantes (años 2009 y 2010) operaban en Manzanares, Caldas, tanto la guerrilla de las FARC como las Autodefensas Campesinas de Colombia del Magdalena Medio (AUCMM). A las FARC, que eran comandadas en la zona por alias 'Karina', se les imputa el asesinato del alcalde municipio, perpetrado en el año 2006; en tanto que a las AUCMM se les endilga haber incursionado en la región con el propósito de disputarle a la guerrilla el control de los cultivos ilícitos.

3) El formulario de "*SOLICITUD DE INSCRIPCIÓN EN EL REGISTRO DE TIERRAS DESPOJADAS Y ABANDONADAS*"<sup>56</sup> diligenciado por BELÉN MARÍN NIETO, y la ampliación de la declaración por ella realizada ante la UAEGRTD<sup>57</sup>, documentos en los cuales se incluye una prolija reseña de los hechos de la demanda.

En el formulario de solicitud consta que la accionante relató:

*"entonces yo en el año 2007 como compré la finca me fui a vivir con todos mis hijos, y empezamos a trabajar, pero en el año 2008, empezaron a la finca (sic) a buscar a mi hijo Yeison y pues él se escondía, o él se volaba, y como en enero del 2009 llegaron un grupo de gente encapuchada, dos camionetas se bajaron a mi casa y me*

---

<sup>55</sup> Fls. 32 a 45 del T. I del Cdno 1.

<sup>56</sup> Fls. 2 a 4, Cdno Pruebas Específicas.

<sup>57</sup> Fls. 11 a 14 mismo cuaderno.

*preguntaron por mi hijo yo creo que eran guerrilleros que lo buscaban para matarlo y él se alcanzó a volar por el cafetal que había en la finca y esos hombres me dijeron que tenía que irme para que no me mataran a mi hijo*<sup>58</sup>.

4) Los testimonios de YEISON ANDRÉS BETANCOUR MARÍN<sup>59</sup> y de JOHAN CAMILO BLANDON MARÍN<sup>60</sup>, hijos de la solicitante, recaudados por la UAEGRTD. El primero dijo haber sido reclutado por las AUC a la edad de 13 años. Afirmó que ello *"fue por los sectores de Petaqueros, Tolimá"*. Indicó que se desmovilizó de dicha organización en el año 2006. Narró que las AUC solían realizar extorsiones y perpetrar homicidios selectivos en el municipio de Manzanares, y que el área rural del mismo, en la cual *"había mucha guerrilla"*, *"era zona roja"*. Agregó que por la aludida razón le fue vedado acudir a la zona. El segundo relató haber convivido con su hermano y su progenitora en la zona rural del municipio de Manzanares, donde se produjeron las amenazas, y que fue por esa razón que decidieron abandonar el inmueble y desplazarse del lugar.

5) La constancia de *Consulta Individual* del aplicativo VIVANTO de fecha de 19 de mayo de 2016<sup>61</sup> atinente a la inscripción de los solicitantes en el RUV.

6) La comunicación S-2016-009028/SUBCO COSEC – 29.25 de fecha 7/4/2016, expedida por el Departamento de Policía de Caldas<sup>62</sup>, indicativa de que la región fue seriamente afectada por los frentes 'Aurelio Rodríguez' y 47 de la guerrilla de las FARC, lo mismo que por el Bloque Central Bolívar de las AUC, y de que a dichas estructuras ilegales se les atribuye la comisión de delitos de

---

<sup>58</sup> Fl. 4 *ibídem*.

<sup>59</sup> *Ibíd.*, fls. 15 a 17 del mismo cuaderno.

<sup>60</sup> *Ibíd.*, fls. 18 y 19 del mismo cuaderno.

<sup>61</sup> Fl. 37, Cdno Pruebas Específicas.

<sup>62</sup> Fls. 107 y 108 Tomo I, Cdno 1.

terrorismo, homicidio, desaparición forzosa, desplazamiento forzado, extorsiones y ataques a la población civil entre otros.

Se reporta también que en el territorio hizo presencia la guerrilla del ELN, puntualmente en los municipios de Pensilvania y Marulanda.

7) El "*INFORME N° 001 DE 2015*" (edición primera), atinente al Conflicto Armado en los municipios de Marquetalia, Marulanda y Manzanares (Caldas), elaborado por la UAEGRTD<sup>63</sup>.

Se manifiesta en el citado documento que a partir del trabajo de cartografía social se pudo establecer que en la región incursionaron miembros del Frente 47 de las FARC, que "*llegaron con alias Karina, alias Fabio, Ivan Rios, Rojas, alias Garganta, Palma Seca*" y solían moverse por toda la zona hacia Manzanares. Acostumbraban quemarles las pertenencias a quienes rehusaran colaborar. Les "*quitaban*" la comida y se cuidaban de que "*no se fuera a ayudar a otro grupo armado*"<sup>64</sup>.

En lo que atañe a las AUC se expresa que hicieron presencia en Manzanares hacia el año 2000. Se les endilga haber reclutado menores de edad, que eran incorporados a la organización mediante falsas promesas de remuneración<sup>65</sup>.

8) El informe intitulado "*Dinámica reciente de la confrontación Armada en*

---

<sup>63</sup> Fls. 120 a 144, T. I. Cdno 1.

<sup>64</sup> Fls. 126 a 130, mismo tomo y Cdno.

<sup>65</sup> Fl. 131 vto ibídem.

*Caldas*<sup>66</sup>, elaborado por el Observatorio del Programa Presidencial de Derechos Humanos y DIH, en el cual se pone de presente que los municipios de Pensilvania, Manzanares, Marulanda y Samaná, Caldas, registraron altas tasas de homicidios en el marco del conflicto armado interno<sup>67</sup>.

A la guerrilla de las FARC se le enrostra el haber adoptado como práctica extorsiva la activación de artefactos explosivos<sup>68</sup>, la que se vio aumentada en el municipio de Manzanares a partir del año 2005.

9) El interrogatorio absuelto por BELÉN MARÍN NIETO ante el juzgado instructor en el sitio en que se encuentra ubicado el inmueble objeto de restitución. En dicha audiencia y en el referido lugar se ratificó en los hechos de la demanda alusivos a la situación de desplazamiento de que fue víctima. Señaló que le reclutaron un hijo *"cuando él tenía 13 años"*. Expuso al efecto: *"Las autodefensas se me lo llevaron de 13 años y él vivió todo ese tiempo con ellos. Me lo entregaron en el 2006, a los 18 años"*<sup>69</sup>. *"(...) se desmovilizó el 4 de febrero y el 10 de febrero lo entregaron"*<sup>70</sup>. (A este respecto es preciso memorar que se desvinculó de las AUC varios meses antes de que su progenitora, aquí reclamante, adquiriera el inmueble objeto de restitución, lo que ocurrió en mayo de 2007 según pruebas ya reseñadas).

Preguntada *"¿por qué decide abandonar tanto el predio 'Porce 2' como la casa?"* contestó: *"porque ya mi hijo se desmovilizó y ya empezaron a venir a buscarlo personas extrañas a él. En una ocasión vinieron unas*

---

<sup>66</sup> Información disponible en el link: [http://historico.derechoshumanos.gov.co/Observatorio/Publicaciones/documents/2010/Estu\\_Regionales/caldas.pdf](http://historico.derechoshumanos.gov.co/Observatorio/Publicaciones/documents/2010/Estu_Regionales/caldas.pdf)

<sup>67</sup> P. 18, mismo documento.

<sup>68</sup> P. 22 ibídem.

<sup>69</sup> Record 28'01", CD a fl. 307 T. II. Cdno 1.

<sup>70</sup> Record 30'50", CD a fl. 307 T. II. Cdno 1.

*personas todas extrañas en una camioneta a preguntar por él y yo lo negué. Bueno, él no estaba. La segunda vez volvieron, pero ya volvieron allá, al lotecito, y mi hijo estaba trabajando en ese predio, que lo estábamos apenas mejorando. Entonces llegaron y me preguntaron por él y yo dije que él no estaba. Él se 'voló'. Yo le dije que se 'volara', entonces él se 'voló'. Ya a la tercera vez vinieron para acá a buscarlo y llegaron un día como a las 5 de la tarde, preguntaron por él ique si Yeison Andres se encontraba?! Y yo les dije que no se encontraba y uno de ellos se bajó de la camioneta y me dijo icon su permiso!, y entró (...) y mi hijo ya se había volado por la parte trasera de la casa. Entonces yo ya al otro día más bien dije que nos 'voláramos' de acá, porque yo veía que corríamos peligro acá con mi hijo'<sup>71</sup>.*

Expuso que no es su deseo retornar y que desea que le en "un lote de pronto en otro lado"<sup>72</sup>.

### **3.4. Desplazamiento en el caso *sub judice*.**

Las pruebas antes enunciadas, varias de las cuales fueron allegadas por la UAEGRTD, puntualmente las mencionadas en los numerales 1), 2), 3), 4), 5) y 7) [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 la vereda El Crucero, municipio de Manzanares, Caldas, donde se ubica el predio objeto de reclamación, fue seriamente afectada por la situación de violencia desatada en el marco del conflicto armado interno.

Las referidas pruebas son claramente indicativas de que en la región hicieron

---

<sup>71</sup> Record 31'54", CD a fl. 307 T. II. Cdno 1.

<sup>72</sup> Record 34'04", del CD que obra a fl. 307, Cdno 1, Tomo III.

presencia y operaron en los años noventa y subsiguientes las ACMM, lo mismo que las FARC (pruebas enunciadas en los numerales 1, 2, 6, 7 y 8). Son en igual forma demostrativas de que, en el decurso del año 2009, la reclamante y su familia abandonaron el inmueble objeto restitución al sentirse perseguidos por las AUC, organización armada al margen de la ley que tenía amenazado a YEISON ANDRÉS BETANCOUR MARÍN (hijo de la accionante), desmovilizado de dicha estructura criminal<sup>73</sup>, perdiendo así –la accionante– el contacto directo con el fundo y quedando, por tanto, impedida para atenderlo, administrarlo y explotarlo.

La simple circunstancia de que el nombrado hijo de la reclamante hubiere sido otrora miembro de las AUC, debió hacerlo –a él– y por contera a sus parientes más cercanos, entre éstos su progenitora, "*objetivos militares*". Y no solo de las milicias de las cuales hizo parte y se desmovilizó, sino de las fuerzas insurgentes, que eran los enemigos naturales de aquellas y que en igual forma hacían presencia en la región. Y no importa aquí que el joven YEISON ANDRÉS hubiere pertenecido a una organización ilegal armada, de la cual, dicho sea de paso, se había desvinculado antes de que su señora madre adquiriese el predio solicitado en restitución.

Ese aciago pasado del nombrado hijo de la accionante en ningún momento deslegitima la reclamación formulada por ésta, toda vez que a la luz del ordenamiento jurídico vigente los antecedentes penales, o la eventual condición delincuencial ostentada por una persona, **no le son transmisibles a sus consanguíneos**. "*Toda persona se presume inocente mientras no se la haya declarado judicialmente culpable*", reza el enunciado inicial del inciso 4º del artículo 29 de la Constitución Política<sup>74</sup>, norma ésta respecto de la cual la jurisprudencia de nuestro máximo organismo de justicia tiene dicho que

---

<sup>73</sup> Acápite 3.2.2. de la solicitud denominado "*Situación de desplazamiento del solicitante y abandono del predio*", ordinal "*SEGUNDO*". Fl. 16 del mismo cuaderno.

<sup>74</sup> "*El principio de imputabilidad personal o responsabilidad personal, de personalidad de las penas o sanciones o responsabilidad por el acto propio implica que sólo se pueda sancionar o reprochar al infractor (...)*" (Sentencia C-038 de 2020).

*"el principio de personalidad de las sanciones o responsabilidad por la conducta propia, no puede confundirse con la responsabilidad por culpa o responsabilidad subjetiva<sup>75</sup>. Al respecto, en varias ocasiones la jurisprudencia constitucional ha sostenido que la responsabilidad objetiva está proscrita o prohibida en materia sancionatoria y reconoció un principio de nulla poena sine culpa<sup>76</sup>. Para ello, ha encontrado fundamento en dos normas constitucionales: el artículo primero de la Constitución, que establece el principio de dignidad humana y el artículo 29, según el cual toda persona se presume inocente 'mientras no se la haya declarado judicialmente culpable'<sup>77</sup>. Esta posición indicaría que la responsabilidad con culpabilidad sería una exigencia constitucional que no admitiría excepciones, lo que es cierto en materia penal<sup>78</sup> y disciplinaria<sup>79</sup>".*

Por manera que es indudable que en el caso *sub judice* se consumó un desplazamiento forzado de la tierra regulado en la Ley 1448 de 2011, que, como se dijo antes, consiste en el apremio al que se ve enfrentada una persona forzada a abandonar el inmueble sobre el cual ejerce propiedad, posesión u ocupación, quedando por tanto *impedida para atenderlo y para realizar la administración,*

---

<sup>75</sup> Tal diferencia puede encontrarse en la sentencia C-597/96 donde se precisó que '(...) el artículo 29 establece con claridad un derecho sancionador de acto y basado en la culpabilidad de la persona, pues dice que nadie puede ser juzgado 'sino conforme a leyes preexistentes al acto que se le imputa' y que toda persona se presume inocente 'mientras no se le haya declarado judicialmente culpable' (subrayado no original)".

<sup>76</sup> "(...) la Corte considera que resulta desproporcionado y violatorio de los principios de equidad y justicia tributarios la consagración de una responsabilidad sin culpa en este campo, por lo cual considera que en este ámbito opera el principio de nulla poena sine culpa como elemento integrante del debido proceso que regula la función punitiva del Estado": sentencia C-690/96.

<sup>77</sup> "(...) conforme al principio de dignidad humana y de culpabilidad acogidos por la Carta (CP arts 1º y 29), está proscrita toda forma de responsabilidad objetiva en materia sancionadora": sentencia C-597/96, relativa a la responsabilidad de contadores, revisores o auditores, por parte de la Junta Central de Contadores.

<sup>78</sup> "Es de una evidencia absoluta el que la responsabilidad penal objetiva es incompatible con el principio de la dignidad humana": sentencia C-563/95; "Lo contrario supondría una responsabilidad por el simple resultado, que es trasunto de un derecho fundado en la responsabilidad objetiva, pugnante con la dignidad de la persona humana": sentencia C-239/97.

<sup>79</sup> Sentencia C-181/02.

*explotación y contacto **directo** con el mismo durante el desplazamiento* (inciso 2º del artículo 74 *ibídem*).

Fue en esas condiciones y en el referido escenario de violencia que la aquí reclamante se vio obligada a salir del fundo para “venderlo” luego en las circunstancias ya descritas y en una época en la cual persistía el fenómeno del conflicto armado en la región (diciembre de 2010)<sup>80</sup>, a LUIS FERNANDO ARENAS YEPES, configurándose de esa manera la causal consagrada en el literal **a.** del numeral 2 del artículo 77 de la Ley 1448, que establece que, salvo prueba en contrario, se presume que hay *ausencia de consentimiento o causa lícita* en el acto jurídico inherente a la transferencia o promesa de transferencia de derechos reales o la posesión sobre el inmueble objeto de restitución cuando, entre otros eventos, se trate de un fundo respecto del cual haya sido desplazada *“la víctima de despojo, su cónyuge, compañero o compañera permanente, los familiares o mayores de edad con quienes convivía o sus causahabientes”*.

En resumen, está acreditada la existencia de la confrontación armada y del accionar de las FARC y de los grupos paramilitares para la época de los hechos de la demanda en la vereda y municipio precitados, donde se localiza el predio pretendido en restitución. En igual forma, está demostrado el desplazamiento forzado sufrido por la accionante y su núcleo familiar en el mes de enero del año 2009, así como el despojo de la posesión que venía ejerciendo sobre la heredad, ambos eventos ocurridos con posterioridad al 1º de enero de 1991, fijado éste como límite de tiempo más antiguo que legitima la protección del derecho fundamental a la restitución.

### **3.5. Procedencia de la restitución.**

---

<sup>80</sup> Fl. 18, acápite “*c. Delimitación temporal del abandono*” de la Resolución Número RV 3613 de 2015 visible a fls. 32 a 45 del T. I del Cdno 1.

En la anterior forma, probados los elementos estructurales de la pretensión restitutoria (que se conjuntan en el desplazamiento o despojo forzado, de manera temporal o permanente, por causa del conflicto armado interno, de un predio del cual se es propietario, poseedor u ocupante, ocurrido entre el 1° de enero de 1991 y la fecha –pendiente de definir– en que habrá de expirar la vigencia de la Ley 1448 de 2011, la cual rige, en principio y según se indicó antes, hasta el 21 de junio de 2021) y no habiendo sido desvirtuado ninguno de los aludidos elementos por el aquí opositor, se impone acceder a la restitución solicitada, como en efecto se dispondrá en la forma y términos que más adelante se exponen, no sin antes definir si le asiste razón 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)<sup>81</sup>, 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)<sup>82</sup> en condición de vulnerabilidad, o en persona con derecho a un enfoque diferencial preferente<sup>83</sup>.

---

<sup>81</sup> Inciso 3° del artículo 98 de la Ley 1448 de 2011 en concordancia con el inciso 1° del artículo 91 ibídem.

<sup>82</sup> 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*".

<sup>83</sup> 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.*

### 3.6. Solución a la oposición formulada.

Como se dijo en el acápite de antecedentes, LUIS FERNANDO ARENAS YEPES se opuso a la solicitud de restitución y alegó ser poseedor de buena fe exenta de culpa, bajo la consideración de actuó con diligencia, honestidad y transparencia y adquirió el inmueble de la aquí reclamante sin ejercer presión alguna contra ésta.

Como pruebas recaudadas al efecto obran las siguientes:

3) El "*DOCUMENTO PRIVADO DE COMPRAVENTA SOBRE UNA POSESIÓN MATERIAL*" suscrito el 11 de mayo de 2007 entre FABIOLA HERNÁNDEZ MÁRQUEZ (vendedora) y BELÉN MARÍN NIETO (compradora), ya citado.

2) El "*CONTRATO PRIVADO DE COMPRAVENTA*" suscrito y autenticado ante notario el 1º de diciembre de 2010, por medio del cual BELÉN MARÍN NIETO le "vendió" la parcela aquí reclamada a LUIS FERNANDO ARENAS YEPES, en cuya cláusula "*PRIMERA*" se estipuló:

*"la vendedora BELÉN MARÍN NIETO declara que por medio del presente documento privado le transfiere en venta al comprador LUIS FERNANDO ARENAS YEPES, el derecho de posesión material, propiedad y dominio*

---

*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).

*que tiene y ejerce con ánimo de señor y dueña, sin interrupción alguna por un lapso de tiempo superior a los veinte (20) años, sobre los siguientes inmuebles (...) 'B' sobre otro lote de terreno, situado en la misma vereda El Crucero, municipio de Manzanares, denominado "La Villa", de una cabida aproximada de una (1) hectárea mejorado en este momento con sementeras de café y comprendido por los siguientes linderos: ###por la parte superior con la carretera que de Manzanares conduce a Petaqueros y Manizales, sigue por la margen derecha de para abajo por todo el lindero con propiedad del señor Rodrigo Toro a caer a la quebrada El Porte y por esa quebrada aguas arriba a volver a encontrar la carretera Manzanares-Petaqueros-Manizales, punto de partida###".*

3) El dicho del propio opositor en el sentido de que fue la propia la que *"le puso el aviso a la casa de 'se vende'". "(y)o la llamé y negociamos por teléfono"*, agregó<sup>84</sup>.

Preguntado: *"Usted ejerció algún tipo de presión para obtener la venta de la posesión del lote Porce 2"*, contestó: *"¡Por mi Dios bendito!, nunca se me ha pasado por la cabeza siquiera una cosa de esas"*. Preguntado: *"¿El negocio fue libre y voluntario?"*, contestó: *"Sí eso fue así. Como se hace cualquier negocio"*<sup>85</sup>.

4) La declaración de la accionante en el sentido de que la venta de la posesión a LUIS FERNANDO ARENAS YEPES *"fue libre y espontánea"*<sup>86</sup>. Dijo tener *"buena amistad"* con el opositor. *"(N)os ha ido como bien con él"*<sup>87</sup>, acotó.

---

<sup>84</sup> Record 44'22".

<sup>85</sup> Record 47'49".

<sup>86</sup> Record 35'43" del CD que obra a a fl. 307 T. II, Cdo.

<sup>87</sup> Record 34'58" ibídem.

Del examen individual y de la apreciación en conjunto, y con sujeción a las reglas de la sana crítica, de las pruebas antes citadas, se concluye que las mismas no son idóneas para admitir la oposición planteada por ARENAS YEPES, toda vez que el documento ("*CONTRATO PRIVADO DE COMPRAVENTA*") con el cual pretende demostrar la legal adquisición del fundo, no es constitutivo de título de dominio. No se trata de una escritura pública, que, como se sabe, es requisito ***ad substantiam actus*** y medio ***ad probationem solemnitatem*** en materia de compraventa de bienes inmuebles, conforme lo prevé el artículo 1857 del Código Civil en concordancia con el artículo 225 del Código General del Proceso (antes 232 del Código de Procedimiento Civil).

En otras palabras, el negocio jurídico a que se refiere el aludido documento es inexistente –no nació a la vida jurídica–, según se deduce de lo expuesto en el artículo 1500 del Código Civil, que en lo pertinente establece: "*El contrato (...) es solemne cuando está sujeto a la observancia de ciertas formalidades especiales, de manera que sin ellas no produce ningún efecto civil*".

Significa lo anterior que dicho opositor entró en posesión del predio sin título idóneo de transferencia de dominio que respaldare los derechos ahora alegados sobre el inmueble, lo que descarta por sí la configuración 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.

Lo antes expuesto es más que suficiente para concluir que la oposición formulada no está llamada a prosperar y así se declarará. En consecuencia, se le ordenará a LUIS FERNANDO ARENAS YEPES que restituya la porción citada, esto es el predio EL PORCE 2, por conducto de la UNIDAD ADMINISTRATIVA ESPECIAL DE GESTIÓN DE RESTITUCIÓN DE TIERRAS DESPOJADAS.

### 3.7. Condición de segundo ocupante.

No obstante lo anterior, no puede perderse soslayarse que el nombrado opositor ostenta la condición trabajador agrario, que destina el fundo a la explotación de una actividad propia de su naturaleza, cual es la agricultura, y no existe evidencia de que hubiere tenido injerencia en el desplazamiento sufrido por la reclamante. Corresponde, por tanto, analizar, como enseguida se procede, si le es reconocible alguna medida de atención como *segundo ocupante*, que según se dijo antes es la persona que habita en el predio o deriva de éste su mínimo vital.

Al efecto se tiene que en el interrogatorio absuelto ante el juzgado instructor, manifestó tener 57 años, estar casado con RUBIELA MARTÍNEZ, haber estudio hasta 4º año de primaria y dedicarse a *"labores del campo en el cultivo de café, desrastrojando lotes y buscando el jornal en otras fincas"*<sup>88</sup>.

Preguntado: *"¿Tiene usted otras propiedades diferentes a lo que compró a la señora BELÉN MARÍN NIETO"*, contestó: *"no, no tengo sino lo que hay acá no más"*. Preguntado: *"Infórmele al despacho de qué labores o actividades provienen sus ingresos"*, contestó: *"del cultivito y en el tiempo, después de que me desocupe, de lo del terreno. Yo jornaleo por aquí cerca, donde me resulte el trabajo"*. Preguntado: *"Sírvese indicar al despacho si usted o su compañera han recibido ayudas del Estado o de un programa de gobierno"*, contestó: *"pues la señora recibe de familias en acción. Me parece que son como treinta mil pesos por el niño"*<sup>89</sup>.

---

<sup>88</sup> Record 40'00".

<sup>89</sup> Record 55'06" a 55'44".

En el mismo sentido la declaración del testigo JOSÉ OLIDEN GIRALDO ARBELÁEZ, vecino de la región, residente en la vereda El Crucero. Preguntado: *"manifieste al despacho, si lo sabe, a qué se dedica el señor LUIS FERNANDO ARENAS YEPES. ¿Cuál es su actividad económica y laboral?"*, contestó: *"a trabajar la tierrita y a jornalear también, porque es que el tiempo que le queda después de trabajar en lo de él se va a trabajar por ahí en las demás fincas"*. Preguntado: *"manifieste al despacho si tiene conocimiento cómo está compuesta la familia de don Luis Fernando Arenas Yepes"*, contestó: *"Tiene tres hijos, dos mujeres y un hombre"*<sup>90</sup>.

En adición a lo anterior y conforme a la Caracterización que le realizó la UAEGRTD<sup>91</sup>, se pudo establecer que recibe ingresos que *"podrían ascender"* a \$450.000 mensuales por concepto de jornales en otras fincas, en tanto que los compromisos por los que debe responder son del orden de \$1'000.000 también mensuales, distribuidos así: \$160.000 por el sostenimiento del hogar; \$700.000 por el pago de deudas financieras; y \$200.000 por otras deudas.

En el referido informe elaborado al efecto aparece consignado que *"la progenitora no labora, realiza los oficios del hogar, cuida a su hijo y le colabora al padre cuando éste está laborando en su predio" // "La familia (...) tiene como único lugar de vivienda la casa que está ubicada dentro del predio que se encuentra en proceso de restitución"*. En la morada residen *"él como jefe de hogar, la cónyuge y su hijo de 8 años de edad, actualmente la pareja está cultivando el predio con café y plátano, en el predio refiere el señor que está pagando un crédito que realizó para eso"*<sup>92</sup>.

Se reseña en el mismo informe que el opositor relató: *"mi esposa Rubiela"*

---

<sup>90</sup> Record 1:12'00 a 1:12'13".

<sup>91</sup> Fls. 311 a 315, T. II, Cdno 1.

<sup>92</sup> Fl. 315 mismo tomo y cuaderno.

*Martínez tuvo que salir desplazada con sus padres y hermanos de Manzanares por causa de la guerrilla frente 47 de las FARC<sup>93</sup> y que tal hecho fue denunciado ante la Personería Municipal del mencionado municipio.*

En cuanto al acceso a programas sociales, se indica que la compañera del opositor recibe subsidio del programa Familias en Acción por ser madre de un hijo menor de edad y que están cubiertos por el régimen subsidiado de salud<sup>94</sup>. Obra además consulta de antecedentes penales del mentado ARENAS YEPES sin que se registre alguno en su contra<sup>95</sup>.

Se concluye en el citado documento que el hogar del entrevistado presenta una situación socioeconómica de vulnerabilidad social.

Como puede observarse, se trata de un trabajador agrario que reside en el fundo junto con su familia y deriva del mismo parte de su sustento. Y no existe evidencia de que posea otros inmuebles.

Probado entonces que se trata de una persona vulnerable, trabajadora rural en "*situación socioeconómica de vulneración social*"<sup>96</sup>, sin predio diferente a la menor porción ya referida, y probado también que no existe evidencia de que hubiere tenido injerencia alguna con el desplazamiento de que fue víctima la solicitante, se le ordenará a la UAEGRTD que le otorgue las medidas de atención dispuestas para los *ocupantes secundarios sin tierra que habitan o derivan del predio sus medios de subsistencia* consagradas en el artículo 8 del Acuerdo N° 033 de 2016 (sobre medidas de atención a segundos ocupantes) expedido por el

---

<sup>93</sup> Fls. 311 a 315, T. II, Cdno 1.

<sup>94</sup> Fl. 326 ibídem.

<sup>95</sup> Ibíd. fl. 329

<sup>96</sup> Fl. 315, T. II Cdno 1.

Consejo Directivo de la mencionada unidad y demás normas que lo modifiquen, adicionen o sustituyan.

### 3.8. Opositor segundo ocupante.

Contra lo arriba expuesto podría argüirse que se le está confiriendo la condición de *segundo ocupante* al poseedor actual del fundo reclamado en restitución, muy a pesar de que funge como opositor y que por tal razón no es dable reconocerle la primera de las mencionadas calidades.

Frente al referido cuestionamiento cabría decir que si bien se trata de dos situaciones distintas (una la de *opositor* y otra la de *segundo ocupante*) no es descartable que, en un caso determinado, como ocurre precisamente en el *sub lite*, concurren en una misma persona ambas categorías habida cuenta que las mismas no son incompatibles.

Ciertamente, según lo advierte la Corte Constitucional en el auto N° 373 de 23 de agosto de 2016, relativo al seguimiento a la sentencia T-025 del 2004,

*"(...) en un caso concreto se pueden reunir ambas categorías, es decir, que el opositor sea él mismo un segundo ocupante.*

(...)

*En la etapa judicial de los procesos de restitución la distinción entre segundos ocupantes y opositores desaparece, toda vez que los segundos ocupantes son [suelen ser, se diría aquí] integrados al proceso en calidad de opositores,<sup>97</sup> y con ello, se subsumen y confunden ambas*

<sup>97</sup> Ley 1448 de 2011. Artículo 76, inciso 4.

*categorías.*

*(...) En esa medida, ha quedado en evidencia que, en determinadas ocasiones, se presenta cierta horizontalidad entre el solicitante y el opositor, por ser ambos víctimas de la violencia o porque el opositor es una persona de escasos recursos que se encuentra en una situación de vulnerabilidad, tal como ya ha reconocido esta Corporación.<sup>98</sup> A pesar de esta horizontalidad, el opositor se encuentra en una verdadera situación de desigualdad procesal frente al solicitante, no sólo porque no cuenta con el apoyo de la Unidad de Tierras durante el proceso, sino por las presunciones en su contra y la inversión de la carga de la prueba<sup>99</sup>". (Subrayas de la Sala).*

### **3.9. Análisis de la prescripción adquisitiva de dominio en cabeza de la parte actora.**

Preceptúa el enunciado final del inciso 3° del artículo 72 de la Ley 1448 de 2011 que *"En el caso del derecho de posesión, su restablecimiento podrá acompañarse con la declaración de pertenencia, en los términos señalados en la ley"*.

Significa lo anterior que, al versar el presente caso sobre una poseedora del inmueble reclamado en restitución, corresponde determinar, como en efecto a

---

<sup>98</sup> *"Dentro de los terceros de buena fe exenta de culpa pueden existir sujetos de especial protección constitucional, que además pueden ameritar medidas de protección transitorias (...) quienes deben resultar protegidos en sus derechos"*. Corte Constitucional. Sentencia C-795 de 2014 (M.P. Jorge Iván Palacio).

<sup>99</sup> *"A pesar de que la Defensoría del Pueblo ha empezado a adelantar algunas acciones para prestar asesoría y acompañamiento jurídico a opositores, para fortalecer así su acceso a la justicia, más aun cuando, en ocasiones, el opositor dentro del proceso de restitución, es también víctima del conflicto, tiene condiciones de vulnerabilidad y no ha tenido una relación de causalidad con el despojo o abandono, persisten dificultades para reconocerlos."* CSPPDF. Algunos aspectos de la política de tierras. Noviembre de 2015, Pág. 37.

continuación se procede, si acredita los requisitos para declararla dueña del fundo por prescripción adquisitiva.

**3) *Precisiones generales en materia de prescripción adquisitiva, en particular en tratándose de bienes raíces.***

Entre los modos de adquisición del dominio, el artículo 673 del Código Civil consagra el de la *prescripción*, al cual se refiere, ya en detalle, el artículo 2512 ibídem al disponer "*La prescripción es un modo de adquirir las cosas ajenas, o de extinguir las acciones o derechos ajenos, por haberse poseído las cosas y no haberse ejercido dichas acciones y derechos durante cierto lapso, y concurriendo los demás requisitos legales (...)*".

En cuanto a la modalidad adquisitiva (denominada también usucapión), la prescripción puede ser ordinaria, o extraordinaria (artículo 2527 del mismo código).

La primera, es decir la *ordinaria*, exige "*posesión regular no interrumpida, durante el tiempo que las leyes requieren*" (artículo 2528 ibídem), entendiéndose por *posesión regular* "*la que procede de justo título y ha sido adquirida de buena fe, aunque la buena fe no exista después de adquirida la posesión*" (inciso 1º del artículo 764 ibídem), y por *justo título* el que sustenta la adquisición del derecho y que bien puede ser "*constitutivo o traslativo de dominio. Son constitutivos de dominio la ocupación, la accesión y la prescripción. // Son traslativos de dominio los que por su naturaleza sirven para transferirlo, como la venta, la permuta, la donación entre vivos. Pertenecen a esta clase las sentencias de adjudicación en juicios divisorios y los actos legales de partición (...)*" (artículo 765 *ejusdem*).

La segunda, esto es la *extraordinaria* (que corresponde a la que opera en el

caso concreto, dada la inexistencia de un justo título)<sup>100</sup>, se rige por las reglas consignadas en el artículo 2531 ibídem, a saber:

*"1ª. Para la prescripción extraordinaria no es necesario título alguno.*

*2ª. Se presume en ella de derecho la buena fe sin embargo de la falta de un título adquisitivo de dominio.*

*3ª. Pero la existencia de un título de mera tenencia, hará presumir mala fe, y no dará lugar a la prescripción, a menos de concurrir estas dos circunstancias:*

*1ª.) **Modificada. Ley 791 de 2002, artículo 5.-** Que el que se pretende dueño no pueda probar que en los últimos diez (10) años se haya reconocido expresa o tácitamente su dominio por el que alega la prescripción.*

*2ª.) Que el que alegue la prescripción pruebe haber poseído sin violencia, clandestinidad, ni interrupción por el mismo espacio de tiempo.*

El requisito de la posesión se encuentra definido, a su turno, en el artículo 762 del Código Civil, que reza:

*"La posesión es la tenencia de una cosa determinada con el ánimo de señor o dueño, sea que el dueño o el que se da por tal, tenga la cosa por sí mismo, o por otra persona que la tenga en lugar y a nombre de*

---

<sup>100</sup> El documento privado en virtud del cual el solicitante adquirió la posesión de la menor porción de terreno aquí reclamada, no constituye un título idóneo para transferir el dominio. Esto por cuanto la venta de un inmueble (que en cierta forma fue lo pretendido con el citado documento), requiere para su perfeccionamiento el otorgamiento de escritura pública, según lo dispone el artículo 1857 del Código Civil en concordancia con los artículos 232 del Código de Procedimiento Civil y 225 del Código General del Proceso.

él.

*El poseedor es reputado dueño, mientras otra persona no justifique serlo”.*

De las normas antes transcritas se infiere que, en cuanto al factor tiempo se refiere, la prescripción adquisitiva extraordinaria de un inmueble requiere la prueba de la posesión ininterrumpida por espacio de diez (10) años.

2) *Prescripción adquisitiva extraordinaria en el sub lite.*

Establecido, como se dijo antes, que la aquí reclamante BELEN MARÍN NIETO ostentaba la condición de poseedora del predio materia de restitución al momento de los hechos que suscitaron el abandono forzado del mismo, hay lugar a examinar si dicha relación posesoria exhibe el mínimo de diez (10) años requerido por la ley para declararla dueña del mismo por prescripción adquisitiva extraordinaria.

Tal exigencia se cumple a cabalidad en el caso concreto, dadas las siguientes razones:

1ª Las pruebas atrás enunciadas atinentes a la relación posesoria de la accionante con el inmueble son demostrativas de que aquella acreditó el ejercicio de actos de señorío y dominio sobre el fundo de manera quieta, pacífica, pública e ininterrumpida y sin reconocer propiedad ajena durante un término mayor a los diez (10) años, tiempo suficiente para la adquisición del inmueble por prescripción extraordinaria<sup>101</sup>, para lo cual, como se dijo antes, la ley exige un mínimo diez

---

<sup>101</sup> Código Civil Colombiano, artículo 2531 y Ley 791 de 2002, artículo 1.

(10) años de posesión al momento de la formulación de la pretensión de pertenencia.

Prueba del ejercicio de dicha posesión por el término precitado es, ciertamente, el "*DOCUMENTO PRIVADO DE COMPRAVENTA SOBRE UNA POSESIÓN MATERIAL*"<sup>102</sup> ya mencionado, suscrito y autenticado ante notario el 11 de mayo de 2007, por medio del cual FABIOLA HERNÁNDEZ MÁRQUEZ le vendió y transfirió a BELÉN MARÍN NIETO "*el derecho de posesión material y dominio*" sobre el inmueble objeto de restitución detentado "*desde hace aproximadamente quince (15) años, en forma quieta, pública, tranquila y pacífica*".

Sumado dicho término (de aproximadamente 15 años), al de nueve (9) años y dos (2) meses transcurrido desde el momento en que adquirió la aludida posesión (11 de mayo de 2007) hasta la fecha de la demanda (que fue presentada de 12 de julio de 2016, según consta a folio 1 del Cdno 1, Tomo. I.), dá como resultado un término superior a los 24 años y por ende mayor también al mínimo de diez (10) exigido en la ley para adquirir el dominio por prescripción extraordinaria.

Se agrega a lo anterior que la referida suma de posesiones es perfectamente procedente a la luz de los artículos 778 y 2521 del Código Civil, de los cuales se desprende con claridad que es posible añadir a la posesión propia "*la de una serie no interrumpida de antecesores*", siempre que se la apropie "*con sus calidades y vicios*", que fue ciertamente lo que hizo la accionante al invocar a su favor y como prueba de la posesión alegada la ejercida por su tradente FABIOLA HERNÁNDEZ MÁRQUEZ.

---

<sup>102</sup> Fls. 265 vto y 266 T, II. Cdno 1.

En lo que toca con las calidades de la posesión, se tiene que la del caso *sub judice* consiste en una posesión *irregular* en cuanto no está respaldada en justo título alguno<sup>103</sup>.

Y en lo que concierne a eventuales vicios, el artículo 771 del mismo Código preceptúa que "*Son posesiones viciosas la violenta y la clandestina*", entendiéndose por posesión *violenta* "*la que se adquiere por la fuerza*" (artículo 772) y por posesión *clandestina* "*la que se ejerce ocultándola a los que tienen derecho para oponerse a ella*" (inciso final del artículo 774).

Circunscritos al caso presente, se observa que no obra en el expediente evidencia alguna de que la posesión de marras hubiere sido obtenida por la fuerza y tampoco a hurtadillas o escondidas de algún tercero legitimado para reclamarla.

Resta por agregar que tampoco sería dable argüir que la prescripción alegada por la accionante se interrumpió desde el instante en que fue desplazada del inmueble, puesto que el artículo 74, inciso 3, de la Ley 1448, es categórico al disponer que "*La perturbación de la posesión o el abandono del bien inmueble, con motivo de la situación de violencia que obliga al desplazamiento forzado del poseedor durante el período establecido en el artículo 75 no interrumpirá el término de prescripción a su favor*". (Subrayado de la Sala).

En conclusión, es indiscutible que están probados los elementos y requisitos de la prescripción adquisitiva extraordinaria de dominio de la porción reclamada, y así se declarará.

---

<sup>103</sup> "*Posesión irregular*—reza el artículo 770 del Código Civil— *es la que carece de uno o más de los requisitos señalados en el artículo 764*"; norma ésta que, como se vio líneas atrás, establece en su inciso 1º que "*Se llama posesión regular la que procede de justo título y ha sido adquirida de buena fe, aunque la buena fe no exista después de adquirida la posesión*".

### 3.10. Afectación ambiental por ronda hídrica.

No ignora la Sala que en el Informe Técnico Predial se reporta que el fundo “*colinda con caño hacia los costados oriente y sur*”<sup>104</sup>.

Asimismo, la Corporación Autónoma Regional de Caldas, CORPOCALDAS, en comunicación 2018-IE-00006085 de fecha 1º de abril de 2018 indicó:

*“(...) 2. El predio es irrigado por dos fuentes hídricas, las cuales corresponden al orden 3 y 4, que según la Resolución 077 de 2011 que establece la demarcación de las fajas forestales protectoras de los nacimientos y corrientes de agua localizados en sueldos jurisdicción de CORPOCALDAS, deben alinderar y proteger una Faja Forestal Protectora con un ancho de 15 metros a lado y lado del cauce, por lo tanto el propietario deberá acoger esta recomendación para acotar la faja (...)”.*

*3. Parte del predio se ubica dentro de un **ábaco** (área abastecedora de acueducto para consumo humano); los cuales son de gran importancia para el abastecimiento hídrico en las comunidades tanto rural como en asentamientos urbanos, por su ubicación en el área aferente a las bocatomas de los acueductos rurales o municipales, que abastecen a un número superior de 20 viviendas”<sup>105</sup>.*

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

<sup>104</sup> Fl. 96 Cdno Pruebas Específicas.

<sup>105</sup> Fl. 308 fte y vto, Cdno 1, T. II.

particulares.

Quiere decir lo anterior que el propietario o propietarios del predio están amparados por los derechos adquiridos con antelación a la expedición y entrada en vigencia del precitado Decreto 2811 de 1974, aunque –preciso es anotar– ello no significa que puedan hacer uso irrestricto de las franjas paralelas a las líneas de mareas máximas o del cauce permanente de ríos y lagos, y tampoco de las rondas de protección de lagunas, quebradas y cualquier otro tipo de corriente de agua (literal d. del artículo 83 del Decreto 2811 de 1974), *"pues aún en el caso de existir derechos adquiridos sobre esas zonas –advierte la jurisprudencia de la Corte Suprema de Justicia<sup>106</sup>– las normas nuevas que impongan limitaciones o restricciones son de aplicación inmediata y general"*.

Corresponde, por tanto, a las autoridades competentes en la materia, que son básicamente las mencionadas en el artículo 206 de la Ley 1450 de 2011 (Corporaciones Autónomas Regionales y de Desarrollo Sostenible, Grandes Centros Urbanos y Establecimientos Públicos Ambientales)<sup>107</sup>, realizar el acotamiento de la faja paralela a los cuerpos de agua de que trata el literal d) del artículo 83 del Decreto-Ley 2811 de 1974 (en los casos en que sea procedente y con sujeción a los criterios técnicos aplicables)<sup>108</sup>, así como determinar el área de

---

<sup>106</sup> Sala de Casación Civil, sentencia SC14425-2016 de 10 de octubre de 2016 (Exp. N° 11001-02-03-000-2007-01666-00, M. P. ARIEL SALAZAR RAMÍREZ).

<sup>107</sup> **Ley 1450 de 2011** (*Por la cual se expide el Plan Nacional de Desarrollo, 2010-2014*). Art. 206.- **"RONDAS HÍDRICAS.** *Corresponde a las Corporaciones Autónomas Regionales y de Desarrollo Sostenible, los Grandes Centros Urbanos y los Establecimientos Públicos Ambientales efectuar, en el área de su jurisdicción y en el marco de sus competencias, el acotamiento de la faja paralela a los cuerpos de agua a que se refiere el literal d) del artículo 83 del Decreto-ley 2811 de 1974 y el área de protección o conservación aferente, para lo cual deberán realizar los estudios correspondientes, conforme a los criterios que defina el Gobierno Nacional"*.

<sup>108</sup> En el Decreto 2245 de 2017 (***Por el cual se reglamenta el artículo 206 de la Ley 1450 de 2011 y se adiciona una sección al Decreto 1076 de 2015, Decreto Único Reglamentario del Sector Ambiente y Desarrollo Sostenible, en lo relacionado con el acotamiento de rondas hídricas***), se fijan los criterios técnicos con base en los cuales las Autoridades Ambientales competentes deben realizar los *"estudios para el acotamiento de las rondas hídricas en el área de su jurisdicción"* (artículo **2.2.3.2.3A.1.**), y se advierte que el desarrollo de los aludidos criterios *"será establecido en la 'Guía Técnica de Criterios para el Acotamiento de las Rondas Hídricas en Colombia' que expida el Ministerio de Ambiente y Desarrollo Sostenible"*. (**Parágrafo del artículo 2.2.3.2.3A.3.**)

protección o conservación aferente.

Cabe anotar que sobre los aspectos antes referidos, en la sentencia antes citada (SC14425-2016 de 10 de octubre de 2016, Exp. N° 11001-02-03-000-2007-01666-00), se puntualizó:

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

*(...)*

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

*(...)*

---

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

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

*(...)*

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

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

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

### **3.11. Restitución procedente (restitución subsidiaria, por equivalencia).**

Como se dijo antes, la solicitante expuso no es su deseo retornar al predio reclamado<sup>109</sup>. En la declaración rendida ante el juzgado instructor expresó: *"que me den en otro lado, o sea que me den un lote de pronto en otro lado"*<sup>110</sup>.

Para los fines aquí previstos se tiene que la sola condición de mujer ostentada por la reclamante, vulnerable además (se trata de una persona separada de hecho, que supera ya los 50 años de edad)<sup>111</sup>, la hace acreedora a un enfoque diferencial, transformador y efectivo.

Aparte de lo anterior, se encuentra actualmente radicada en Padua, Tolima<sup>112</sup>, región distinta a la de ubicación del fundo.

Preguntada: *"¿ha visto un predio por allá que le interese a usted?"*, contestó: *"Sí por allá he visto. Hay una finquita que encontré y que incluso me la ofrecieron en estos días"*<sup>113</sup>.

De suerte que, no siendo su intención retornar y estando ya establecida y arraigada en otra región, mal se haría si se le conminare a regresar a un fundo que no tiene el propósito de explotar ni está en condiciones de hacerlo.

---

<sup>109</sup> Record 34'04", del CD que obra a fl. 307, Cdno 1, Tomo III.

<sup>110</sup> Record 34'04", mismo.

<sup>111</sup> Record 26'49" ibídem.

<sup>112</sup> Mismo record y record 34'16".

<sup>113</sup> Record 34'21".

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

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

(...)

*2. Voluntariedad. La Unidad Administrativa Especial para la Atención y Reparación de las Víctimas ofrecerá las condiciones necesarias para que la decisión de retorno o reubicación de las víctimas se tome de manera voluntaria y con pleno conocimiento de las condiciones en que se encuentra el lugar de destino (...)"*. (Subrayado fuera de texto).

En el mismo sentido el Principio Pinheiro 10.1.<sup>114</sup> dispone: *"Todos los refugiados y desplazados tienen derecho a regresar voluntariamente a sus anteriores hogares, tierras o lugares de residencia habitual en condiciones de seguridad y dignidad. El regreso voluntario en condiciones de seguridad y dignidad debe fundarse en una elección libre, informada e individual (...)"* (se subraya).

---

<sup>114</sup> Los *Principios Pinheiro* son un conjunto de postulados consignados en el *Manual sobre Restitución de las Viviendas y el Patrimonio de Refugiados y Personas Desplazadas*, aprobado por la Sub-Comisión de Protección y Promoción de los Derechos Humanos de las Naciones Unidas en agosto de 2005, que tienen por objeto *"contribuir al fortalecimiento de la protección del derecho a la restitución y, por tanto, a la prevención de conflictos y a la consolidación de la paz recientemente lograda"*, según se indica en el prefacio del mismo.

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

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

*"Ante todo, hay que reconocer que el derecho al retorno –ya sea de los refugiados o de las personas desplazadas– no impone una obligación de regresar. El retorno no se puede restringir, y por la misma razón, no se puede imponer. El derecho a la restitución de vivienda y patrimonio no puede condicionarse al retorno físico de los que se hubieran visto desplazados de sus hogares o lugares de residencia habitual, sino que continúa vigente con independencia de que se regrese o no. (...) el titular del derecho a la restitución puede querer hacer valer este derecho sobre su propiedad sin regresar físicamente a la misma. En estos contextos es particularmente importante tener en cuenta el deseo expreso de los titulares del derecho de restitución, a quienes no se puede obligar a retornar ni a aceptar una decisión sobre sus reclamaciones de restitución que no sea plenamente compatible con las condiciones que establecen los Principios"<sup>115</sup>.*

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

---

<sup>115</sup> *Manual de Aplicación sobre el Terreno de los Principios la Restitución de las Viviendas y el Patrimonio*, edición de marzo de 2007, p. 52.

*reubicarse en alguna parte específica del territorio nacional*<sup>116</sup>.

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

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

*El inciso 1º del artículo 25 de la Ley 1448 de 2011, establece que las víctimas tienen derecho a una reparación integral del daño sufrido, "...de manera adecuada, diferenciada, transformadora y efectiva...", de tal forma que no solo se pretende retrotraer a los reclamantes a la situación que vivían antes de los hechos victimizantes, desde una perspectiva retributiva clásica, sino introducir medidas que permitan superar "...los esquemas de discriminación y marginación que contribuyeron a la victimización, bajo el entendido que transformando dichas condiciones se evita la repetición de los hechos y se sientan las bases para la reconciliación en el país. El enfoque transformador orienta las acciones y medidas contenidas en el presente Decreto hacia la profundización de la democracia y el fortalecimiento de las capacidades de las personas, comunidades e instituciones para su interrelación en el marco de la recuperación de la confianza ciudadana en las instituciones. Asimismo las orienta a la recuperación o reconstrucción de un proyecto de vida digno y estable de las víctimas"*<sup>117</sup> punto en que resulta de la mayor importancia contar con la participación del afectado en el planteamiento de las medidas de reparación, sin perder de vista que el retorno debe fundarse en un consentimiento expresado libre de toda presión o coacción". (Folios 26 y 27 de la sentencia).

---

<sup>116</sup> Numeral 10.1.4 de la sentencia.

<sup>117</sup> El artículo 5º del Decreto 4800 de 2011, por el cual se reglamenta la Ley 1448 de 2011.

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

### **3.12. Beneficiaria de la restitución.**

En coherencia con todo lo antes expuesto, se le ordenará a la UAEGRTD que, con cargo a los recursos del Fondo de la mencionada Unidad, dentro del término de tres (3) meses siguientes a la ejecutoria de la presente sentencia, le ofrezca y transfiera o adjudique a la solicitante, previa consulta con ésta, un inmueble en otra ubicación que cumpla similares características y condiciones al reclamado (predio este que será previamente avaluado por el INSTITUTO GEOGRÁFICO AGUSTÍN CODAZZI, IGAC, en coordinación con la UAEGRTD), y si fuere menester sin sujeción al estricto parámetro de equivalencia (especialmente en caso de que el valor comercial del inmueble aquí reclamado resulte inferior), brindándole a la accionante la posibilidad de postular o proponer ella misma el terreno de las anotadas características.

### **3.13. Orden de transferencia del inmueble al Fondo de la UAEGRTD.**

En adición a lo anterior, habida cuenta que en el presente caso se dispondrá la restitución en la forma subsidiaria antes señalada, a efectos de hacerla congruente con lo decidido, y en cumplimiento a lo dispuesto en el literal k. del artículo 91 de la Ley 1448 de 2011, se le ordenará a la solicitante que una vez se inscriba la sentencia que la declare dueña por prescripción extraordinaria de la porción ya descrita, le transfiera el dominio de la misma al Fondo de la UNIDAD

## ADMINISTRATIVA ESPECIAL DE GESTIÓN DE RESTITUCIÓN DE TIERRAS DESPOJADAS.

Los gastos de la transferencia correrán por cuenta del Fondo citado, con la advertencia de que la alcaldía de Manzanares, Caldas, por conducto de la Secretaría de Hacienda o de la dependencia que corresponda, dispondrá lo pertinente en orden a que toda cartera morosa por concepto de impuesto predial o cualquiera otro impuesto, tasa o contribución del orden municipal con cargo al inmueble en mención sea condonada.

Será de competencia del Fondo mencionado y del ente administrador del mismo, en tanto sea el titular de derechos de propiedad sobre el predio, velar porque se observen y acaten las normas que rigen lo inherente a eventuales derechos de protección de ronda hídrica, exploración, extracción y explotación minera y de hidrocarburos que pudieren afectar al inmueble.

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

La solución aquí dispuesta se ajusta, además, a diversos principios que rigen la restitución de tierras, a saber: ***coherencia interna***, que tiene por fin la indemnización, rehabilitación, satisfacción y garantías de no repetición, con miras a allanar el camino hacia la paz y la reconciliación nacional (dispuesto a su turno en el artículo 12 de la Ley 1448); ***enfoque diferencial***, que procura porque se realicen esfuerzos encaminados a que las medidas de atención, asistencia y reparación contribuyan a la eliminación de los esquemas de discriminación y marginación que pudieron constituir la causa de los hechos victimizantes (artículo 13); ***progresividad***, que tiene por objeto el paulatino restablecimiento del proyecto de vida de las víctimas (artículo 73, numeral 3); ***estabilización***, que promueve la reubicación voluntaria en condiciones de sostenibilidad, seguridad y

dignidad (artículo 73, numeral 4); y **participación**, que ordena planificar y gestionar el retorno o reubicación con la plena participación de la víctima (artículo 73, numeral 7).

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

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

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

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

### 3.15. Indemnización administrativa.

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

En cuanto al joven YEISON ANDRÉS BETANCOUR MARÍN, que según relató la parte actora se desmovilizó de las AUC "a los 18 años"<sup>118</sup>, habrá de observarse el parámetro consignado en la sentencia C-253<sup>a</sup>- 2012, en la cual la Corte Constitucional, refiriéndose al inciso 1° del párrafo 2° del artículo 3 de la Ley 1448 de 2011 (*"Los miembros de los grupos armados organizados al margen de la ley no serán considerados víctimas, salvo en los casos en los que los niños, niñas o adolescentes hubieren sido desvinculados del grupo armado organizado al margen de la ley siendo menores de edad"*), precisó:

*"(...) el alcance de la ley es el de que los menores desmovilizados en condición de tales son reconocidos per se como víctimas. Cuando la desmovilización sea posterior a la mayoría de edad, no se pierde la condición de víctima, derivada, en primer lugar, de la circunstancia del reclutamiento forzado, pero en ese caso se impone acreditar ese hecho y acceder los programas especiales de desmovilización y de reinserción, en los cuales será preciso que se adelante una política diferencial, que tenga en cuenta la situación de los menores y las limitaciones que tienen para abandonar los grupos a margen de la ley".*

---

<sup>118</sup> Record 28'01", CD a fl. 307 T. II. Cdno 1.

### 3.16. Mecanismos legales reparativos en relación con los pasivos.

Respecto de los saldos por deudas afectas a los inmuebles, es preciso advertir 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 reparador 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*"<sup>119</sup>; y el numeral 2, sobre el sometimiento de las deudas por servicios públicos domiciliarios prestados al (a los) inmueble(s) 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*". Y en su parágrafo agrega: "*Se presume que aquellos créditos que hayan entrado en mora o hayan sido objeto de refinanciación, reestructuración o consolidación, con posterioridad al momento en que ocurrió el daño, son consecuencia de las violaciones a las que se refiere el artículo 3º de la presente Ley*".

---

<sup>119</sup> 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.

Significa lo anterior que si algún crédito a cargo de la parte actora se encontrare en alguna de las referidas eventualidades, el mismo habría de **quedar**, por disposición legal (artículo 128 de la Ley 1448 de 2011), clasificado en una *categoría de riesgo especial*, y si fuere el caso **debería** ser objeto de un *programa de condonación* a cargo del Plan Nacional para la Atención y Reparación Integral de Víctimas o el que corresponda, según lo advierte el numeral 2º del artículo 121 ibídem en cuanto regula el sometimiento de las obligaciones crediticias del sector financiero existentes al momento de los hechos a un programa como el mencionado.

### **3.17. 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:**

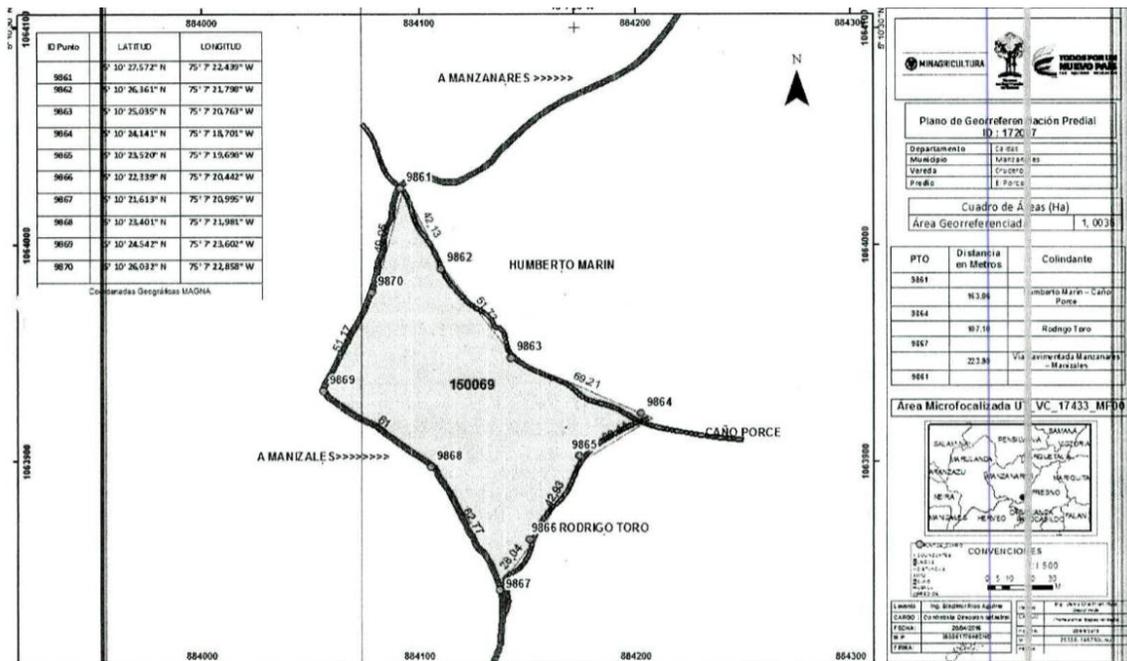
**PRIMERO: Declarar** impróspera la oposición formulada por LUIS FERNANDO ARENAS YEPES, por las razones expuestas en la parte motiva.

**SEGUNDO: Reconocerle** a BELÉN MARÍN NIETO, y a su núcleo familiar identificado en la solicitud, la calidad de víctimas del conflicto armado y en consecuencia, **Ordenarle** a la UNIDAD DE ATENCIÓN Y REPARACIÓN INTEGRAL A LAS VÍCTIMAS que inicie el trámite de identificación de las afectaciones que correspondan con el fin de otorgarles las indemnizaciones y medidas a que hubiere lugar, atendidas las vulneraciones sufridas y la caracterización de los hechos victimizantes, con arreglo a los Decretos 4800 de 2011 (artículo 159), 1377 de 2014 y demás disposiciones concordantes, de conformidad con la parte motiva de esta providencia.

Respecto del joven YEISON ANDRÉS BETANCOUR MARÍN, desmovilizado de las autodefensas, habrá de observarse el parámetro consignado en la sentencia C-253<sup>a</sup>- 2012 transcrito en la parte motiva.

**TERCERO: Proteger y Reconocer** a favor de BELEN MARÍN NIETO identificada con la cédula número 24.728.403, el derecho fundamental a la restitución de tierras, en la modalidad de *restitución por equivalente* de que tratan los artículos 72 y 97 de la Ley 1448 de 2011.

**CUARTO: Declarar** que BELEN MARÍN NIETO, antes identificada, adquirió, por el modo de la prescripción extraordinaria, el dominio de la menor porción de terreno denominada EL PORCE 2, constante de un área de 1,0036 Has. Según informe de georreferenciación, que hace parte del inmueble de mayor extensión denominado EL PORCE, distinguido con matrícula inmobiliaria número 108-6728 y cédula catastral número 00-02-00-00-0004-0011-0-00-00-0000, ubicado en la vereda–El Crucero (según ITG presentado por la UAEGRTD) del municipio de Manzanares, Caldas, comprendida, dicha menor porción, dentro del siguiente perímetro, coordenadas, linderos y medidas:



### Coordenadas Planas y Geográficas

PUNTO	COORDENADAS PLANAS		COORDENADAS GEOGRAFICAS	
	NORTE	ESTE	LATITUD	LONGITUD
9861	1064025,803	884092,2139	10°10'27,572"N	75°7'22,439"W
9862	1063988,562	884111,9109	5°10'26,361"N	75°7'21,798"W
9863	1063947,758	884143,7036	5°10'25,035"N	75°7'20,763"W
9864	1063920,189	884207,1815	5°10'24,141"N	75°7'18,701"W
9865	1063901,162	884176,4585	5°10'23,520"N	75°7'19,698"W
9866	1063864,915	884153,453	5°10'22,339"N	75°7'20,442"W
9867	1063842,65	884136,409	5°10'21,613"N	75°7'20,995"W
9868	1063897,621	884106,1015	5°10'23,401"N	75°7'21,981"W
9869	1063932,781	884056,2549	5°10'24,542"N	75°7'23,602"W
9870	1063978,502	884079,2365	5°10'26,032"N	75°7'22,858"W

### Linderos

NORTE:	Partiendo desde el punto 9861 en línea quebrada en dirección sur oriente hasta llegar al punto 9864 caño de por medio con predio de Humberto Marín, en una distancia de 163,06 mts.
ORIENTE:	Partiendo desde el punto 9864 en línea quebrada en dirección suroccidente hasta llegar al punto 9867 caño de por medio con predio de Rodrigo Toro, en una distancia de 107,10 mts.

SUR:	Partiendo desde el punto 9867 en línea quebrada en dirección noroccidente hasta llegar al punto 9869 con vía Manzanares-Manizales, en una distancia de 121,77 mts.
OCCIDENTE:	Partiendo desde el punto 9869 en línea quebrada en dirección nororiente hasta llegar al punto 9861 con vía Manzanares-Manizales, en una distancia de 100,22 mts.

En consecuencia, se **ordena** a la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Manzanares que realice la apertura de un nuevo folio de matrícula inmobiliaria respecto de la porción citada y que la segregue del inmueble de mayor extensión y le comunique lo pertinente a la autoridad catastral competente para lo de su cargo.

**Oficiese** lo correspondiente a la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Manzanares.

**QUINTO: Ordenarle** a BELÉN MARÍN NIETO, que una vez se inscriba la sentencia que la declara dueña por prescripción extraordinaria de la porción antes descrita y alinderada, le transfiera el dominio de la misma al Fondo de la UNIDAD ADMINISTRATIVA ESPECIAL DE GESTIÓN DE RESTITUCIÓN DE TIERRAS DESPOJADAS.

**SÉXTO: Ordenarle** al alcalde del municipio de Manzanares, que por conducto de la Secretaría de Hacienda del mismo, o de la oficina o dependencia competente para el efecto, alivie y/o exonere de pago de impuesto predial la porción del predio antes descrita, de modo que pueda ser transferida por BELÉN MARÍN NIETO al Fondo de la UNIDAD ADMINISTRATIVA ESPECIAL DE GESTIÓN DE RESTITUCIÓN DE TIERRAS DESPOJADAS sin pagar suma alguna por el referido concepto. **Oficiese** lo correspondiente.

**SÉPTIMO: 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 108-6728 de la Oficina de Instrumentos Públicos de Manzanares, así como la cancelación de las demás anotaciones o inscripciones que sean necesarias para el cumplimiento de la presente sentencia. **Oficiese** lo correspondiente.

**OCTAVO: Ordenarle** a la UAEGRTD que adelante el trámite pertinente a efectos de que se realice el avalúo comercial del predio objeto de restitución conforme lo dispone el artículo 30 de la Resolución 953 de 2012 (*Por la cual se adopta el Manual Técnico Operativo del Fondo de la Unidad Administrativa Especial de Gestión de Tierras Despojadas*) y demás normas concordantes.

**NOVENO: Ordenarle** al Fondo (y al ente que lo administra) de la UNIDAD ADMINISTRATIVA ESPECIAL DE GESTIÓN DE RESTITUCIÓN DE TIERRAS DESPOJADAS que, con cargo a los recursos del mismo y dentro del término de tres (3) meses siguientes a la ejecutoria de la sentencia, le ofrezca y transfiera o adjudique a BELÉN MARÍN NIETO, previa consulta con ésta, un inmueble en otra ubicación que cumpla similares características y condiciones al reclamado y si fuere menester sin sujeción al estricto parámetro de equivalencia (especialmente en caso de que el valor comercial del inmueble aquí reclamado resulte inferior), brindándole la posibilidad de postular o proponer ella misma el terreno de las anotadas características. **Oficiese** lo correspondiente.

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

**Oficiese**, en su momento, lo pertinente a la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos competente.

**DÉCIMO PRIMERO: Ordenarle** a la UNIDAD ADMINISTRATIVA ESPECIAL DE GESTIÓN DE RESTITUCIÓN DE TIERRAS DESPOJADAS, que adelante las gestiones que correspondan con el fin de diseñar y poner en funcionamiento el proyecto o proyectos productivos y demás beneficios que resulten indispensables y pertinentes para la cabal atención de la solicitante, en particular en caso de que se consolide la restitución por equivalencia de un predio rural, o uno urbano con vocación de explotación económica distinta a vivienda. **Oficiese** lo correspondiente.

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

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

**DÉCIMO CUARTO:** Toda cartera morosa por concepto de servicios públicos domiciliarios a cargo de la solicitante, en el evento de existir, **deberá** ser objeto de *programa de condonación* a cargo del Plan Nacional para la Atención y Reparación Integral de Víctimas o el que corresponda, conforme lo advierte el

numeral 2º del artículo 121 de la Ley 1448 de 2011.

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

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

**DÉCIMO SÉPTIMO: Ordenarle** a LUIS FERNANDO ARENAS YEPES, que, dentro del mes siguiente a la ejecutoria de la presente sentencia, efectúe la entrega real y material, a la UNIDAD ADMINISTRATIVA ESPECIAL DE GESTIÓN DE RESTITUCIÓN DE TIERRAS DESPOJADAS, UAEGRTD, del predio (menor porción reclamada) objeto del presente proceso. **Ofíciense** lo correspondiente.

**DECIMO OCTAVO: Ordenarle** a la UAEGRTD que le otorgue a LUIS FERNANDO ARENAS YEPES las medidas de atención dispuestas para los *ocupantes sin tierra que habitan o derivan del predio sus medios de subsistencia* consagradas en el artículo 8 del Acuerdo N° 033 de 2016 expedido por el Consejo Directivo de la mencionada unidad y demás normas que lo modifiquen, adicionen o sustituyan.

**DÉCIMO NOVENO: 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 108-6728 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Manzanares, así como la cancelación de las demás anotaciones o inscripciones que sean necesarias para el cumplimiento de la presente sentencia. **Ofíciase** lo correspondiente.

**VIGÉSIMO:** 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 108-6728 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Manzanares, así como en el nuevo folio de matrícula inmobiliaria que se le pertura a la porción del inmueble sobre la cual ha sido declarada la prescripción adquisitiva de dominio. Dicha entidad deberá expedir con destino a este proceso y sin costo alguno los certificados de tradición correspondientes a los citados folios en los cuales conste el cumplimiento de las inscripciones aquí ordenadas.

**Ofíciase** lo correspondiente junto con la remisión de la copia auténtica de la sentencia con la constancia de ejecutoria.

**VIGÉSIMO PRIMERO: Ordenarle** 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.

**VIGÉSIMO SEGUNDO:** Sin Costas en este trámite.

**VIGÉSIMO TERCERO:** Conforme lo dispone el artículo 93 de la Ley 1448 de 2011, **ordenar** la notificación de la presente sentencia por el medio más expedito y eficaz (en especial mediante mensaje de datos enviado a los correos electrónicos de los distintos vinculados al proceso).

Notifíquese y Cúmplase,

(Firmada electrónicamente)

**Diego Buitrago Flórez**

Magistrado

(Firmada electrónicamente)

**Carlos Alberto Tróchez Rosales**

Magistrado

(Firmada electrónicamente)

**Gloria del Socorro Victoria Giraldo**

Magistrada