

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

Magistrado Ponente: **Diego Buitrago Flórez**

Santiago de Cali, veinticinco de septiembre de dos mil veinte

Sentencia N° 5

Referencia:	Solicitudes de Restitución y Formalización de Tierras
Solicitantes:	OLIVERIO GORDILLO HERRERA y otros
Opositores:	FREDY HUMBERTO DUQUE DUQUE y otros
Radicación:	66001-31-21-001-2016-0009-01
Procesos acumulados:	66001-31-21-001-2016-0009-01 y 66001-31-21-001-2016-0011-01

Discutido y aprobado por la Sala en sesión de veinticinco (25) de septiembre de dos mil veinte (2020), según Acta N° 37 de la misma fecha.

Decide la Sala las solicitudes (acumuladas)¹ de Restitución y Formalización de Tierras prevista en la Ley 1448 de 2011, a que se refieren los expedientes números **66001-31-21-001-2016-00009-00** (en el cual son reclamantes OLIVERIO GORDILLO HERRERA, LUZ MARINA CASTAÑEDA IPUZ, VÍCTOR HUGO ALZATE PATIÑO y AMPARO OSORIO RODRÍGUEZ) y **66001-31-21-001-2016-00011-00** (en el cual son demandantes OLIVERIO GORDILLO

¹ Al respecto es preciso advertir que el artículo 95 de la Ley 1448 de 2011, dispone, en lo pertinente, que serán objeto de acumulación, entre otras, las demandas en que varios sujetos reclamen inmuebles colindantes y que tal medida *"está dirigida a obtener una decisión jurídica y material con criterios de integralidad, seguridad jurídica y unificación para el cierre y estabilidad de los fallos"*, al paso que advierte que *"en el caso de los predios vecinos o colindantes, la acumulación está dirigida a criterios de economía procesal"*.

HERRERA y LUZ MARINA CASTAÑEDA IPUZ), no sin antes advertir que la presente sentencia se profiere sin sujeción al estricto orden de turnos para decidir, ya que uno de los solicitantes, VÍCTOR HUGO ALZATE PATIÑO, padece una enfermedad catastrófica (cáncer pancreático con metástasis en otros órganos)², que lo sume en una condición incapacitante y lo hace por ende merecedor de un enfoque diferencial en punto a la prelación para proferir sentencia. (Sobre el particular el artículo 85 la Ley 1448 de 2011 dispone, en lo pertinente, que *"El Juez o Magistrado tendrá en consideración la situación de vulnerabilidad manifiesta de las víctimas para considerar la tramitación preferente de sus reclamaciones"*).

CONTENIDO	
	Pág.
I. ANTECEDENTES	4
II. DEL TRÁMITE ANTE EL JUZGADO	10
III. TRÁMITE EN EL TRIBUNAL	17
1. Concepto del Ministerio Público	17
2. Pruebas en esta instancia	20
IV. CONSIDERACIONES	20
1. Asunto a resolver	20
2. Precisiones generales	21
2.1. Noción de restitución de tierras	21
2.2. Condición de víctima para los fines previstos en la Ley 1448 de 2011	22
2.3. Víctima del conflicto armado interno con derecho a restitución predial	26
2.4. Distinción entre víctima del conflicto armado y víctima del conflicto armado con derecho a restitución predial	28
2.5. Normas aplicables en materia de prestaciones, restituciones, compensaciones y deudas afectas al inmueble reclamado	29
2.6. Contenido de la sentencia y derechos de eventuales opositores	29
2.7. Delimitación del concepto <i>buena fe exenta de culpa</i>	30

² A fls. 53 a 63, Cdo del Tribunal, obran certificados médicos del diagnóstico de cáncer de páncreas en estado VI presentado por VÍCTOR HUGO ALZATE PATIÑO.

3. Caso concreto	32
3.1. Naturaleza jurídica de los inmuebles reclamados	32
3.2. Relación jurídico-material con los predios reclamados. Alusión a las situaciones de desplazamiento y despojo	39
3.3. Pruebas del conflicto armado en el municipio de Risaralda, Caldas, en particular en la zona de influencia de los predios reclamados, y del desplazamiento forzado y/o del despojo sufrido(s) por la parte actora	40
3.4. Desplazamiento en el caso <i>sub judice</i>	47
3.5. Procedencia de la restitución	50
3.6. Solución a las oposiciones formuladas	51
3.6.1. Situación de los opositores INVERSIONES ESTRELLA S. A., LUIS REYNALDO NARANJO CORREA, FREDY HUMBERTO DUQUE DUQUE, y UVER DE LA CRUZ CARDONA MARULANDA y DORIELA AGUIRRE CIFUENTES	51
3.6.2. Inexistencia de los actos de transferencia de los inmuebles a INVERSIONES ESTRELLA S. A. y nulidad de los actos posteriores celebrados con los ulteriores adquirentes de los fundos	74
3.6.3. Situación del BANCO AGRARIO DE COLOMBIA	79
3.6.4. Situación de EMPOCALDAS S.A. E.S.P.	88
3.6.5. Situación del municipio de Risaralda	90
3.7. Ausencia de llamamientos en garantía	91
3.8. Afectación ambiental por ronda hídrica	92
3.9. Beneficiarios de las restituciones	95
3.10. Indemnizaciones administrativas	96
3.11. Rectificación del perímetro, linderos, cabida y demás datos y elementos de identificación de los predios	96
3.12. Medidas para la correcta identificación de los fundos con fichas catastrales números 17-616-0002-0009-0013-000 y 17-616-0002-0009-0001-000	98
3.13. Mecanismos legales reparativos en relación con los pasivos	103
3.14. No condena en costas	104
DECISIÓN	105
RESUELVE	105

DESARROLLO

I. ANTECEDENTES:

Surtido el requisito de procedibilidad consistente en la inscripción de los fundos en el Registro de Tierras Despojadas y Abandonadas³ de que trata el literal b) del artículo 84 de la Ley 1448 de 2011, los reclamantes ya mencionados, por conducto de apoderado judicial designado por la UNIDAD ADMINISTRATIVA ESPECIAL DE GESTIÓN DE RESTITUCIÓN DE TIERRAS DESPOJADAS (en adelante UAEGRTD), solicitan que les fuere protegido su derecho fundamental a la restitución y formalización de tierras y que en consecuencia se decrete la restitución de los predios y derechos que a continuación se describen, ubicados en la vereda La Trinidad del municipio de Risaralda, Caldas:

1. En el **expediente número 66001-31-21-001-2016-00009-01** (en adelante 2016-00009), reclaman, a favor de OLIVERIO GORDILLO HERRERA, LUZ MARINA CASTAÑEDA IPUZ, VÍCTOR HUGO ALZATE PATIÑO y AMPARO OSORIO RODRÍGUEZ, la restitución del predio denominado HAWÁI DOS, distinguido con la matrícula inmobiliaria número 103-11010⁴, conformado por dos lotes (1 y 2) separados (no colindantes), identificados con las cédulas catastrales números 17-616-0002-0009-0013-000 y 17-616-0002-0009-0001-000⁵, constantes de 9 hectáreas 2.993 m² y 4 hectáreas 9.190 m² respectivamente, según informes técnico predial⁶ y de georreferenciación⁷

³ Fls. 30 a 51, tomo I, cdno 1, expediente 2016-00009 para los dos lotes de terreno que conforman el fundo HAWÁI DOS; y fls. 30 a 46, tomo I, cdno 1, expediente 2016-00011 para los predios MÁNCHESTER y HAWÁI.

⁴ Fls. 70 vto a 72, tomo I, cdno 1, expediente 2016-00009; y fls. 151 vto a 154, tomo I, cdno 1, expediente 2016-00009.

⁵ Que reportan un área de 10 hectáreas 5000 m² (para la cédula catastral números 17-616-0002-0009-0013-000) y otra de 5 hectáreas 8000 m² (para la cédula catastral número 17-616-0002-0009-0001-000), fl. 132, tomo I, cdno 1; y fls. 624 y 625, tomo IV, cdno pruebas específicas, expediente 2016-00009.

⁶ Fls. 168 a 175, cdno del Tribunal, expediente 2016-00009.

elaborados por la UAEGRTD.

2. En el **expediente número 66001-31-21-001-2016-00011-00** (en adelante 2016-00011) solicitan, a favor de OLIVERIO GORDILLO HERRERA y LUZ MARINA CASTAÑEDA IPUZ, la restitución de dos predios, a saber: uno denominado MÁNCHESTER, distinguido con la matrícula inmobiliaria número 103-11376⁸ y la cédula catastral número 17-616-0002-0002-0092-000⁹, constante de un área aproximada de 3 hectáreas, según certificado de tradición¹⁰; o 3 hectáreas 5207 m², según informes técnico predial¹¹ y de georreferenciación¹² elaborados por la UAEGRTD; y el otro denominado HAWÁI, distinguido con la matrícula inmobiliaria número 103-3467¹³ y la cédula catastral número 17-616-0002-0003-0017-000¹⁴, constante de un área aproximada de 30 hectáreas, según certificado de tradición¹⁵; o 22 hectáreas 1183 m², según informes técnico predial¹⁶ y de georreferenciación¹⁷, aportados por la mencionada Unidad.

⁷ Fls. 123 a 137, mismo cdno.

⁸ Fls. 62 vto a 64 tomo I, cdno 1 expediente 2016-00009; y fl. 173 a 175, tomo I, cdno 1, expediente 2016-00011.

⁹ Que reporta un área de 2 hectáreas 9400 m², fl. 194, tomo II, cdno Pruebas Específicas, expediente 2016-00011.

¹⁰ Fls. 62 vto a 64, tomo I, cdno 1 expediente 2016-00009; y fls. 173 a 175, tomo I, cdno 1, expediente 2016-00011.

¹¹ Fls. 110 a 114, cdno del Tribunal, expediente 2016-00011.

¹² Fls. 138 a 145, mismo expediente y cdno.

¹³ Fls. 58 vto. a 62, tomo I, cdno 1, expediente 2016-00009; y fls. 177 a 180, tomo I, cdno 1, expediente 2016-00011.

¹⁴ Que reporta un área de 21 hectáreas 7500 m², fls. 167, tomo I, cdno Pruebas Específicas, expediente 2016-00011.

¹⁵ Fls. 58 vto. a 62, tomo I, cdno 1, expediente 2016-00009; y fls. 177 a 180, tomo I, cdno 1, expediente 2016-00011.

¹⁶ Fls. 71 a 76, cdno del Tribunal, expediente 2016-00011.

¹⁷ Fls. 146 a 155, mismo expediente y cdno.

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

Es de advertir que a folios 70 a 155 del Cuaderno del Tribunal obran sendos y nuevos informes técnicos de georreferenciación de los predios solicitados en restitución, allegados por la UAEGRTD junto con el oficio URT-DTVC-03983 de fecha 26 de noviembre de 2019¹⁸ en el que se reporta la actualización de *"una serie de imprecisiones en materia de topología (relación punto – polígono)"* que *"no modifican el área ni las colindancias contenidas en los insumos primigenios, mismos [que] fueron allegados al presente proceso"*¹⁹.

La aludida información fue adicionada con la obrante a folios 168 a 175 del mismo cuaderno, aportada por la UAEGRTD mediante oficio URT-DTVC-04095 de fecha 3 de diciembre de 2019²⁰ indicativo de que en el informe allegado con anterioridad (el visible a 70 a 155 del Cuaderno del Tribunal), se incurrió en un error de digitación que afecta la correcta identificación del fundo HAWAI DOS, ya que *"se incorporó en la celda correspondiente al 'NOMBRE DEL PREDIO O DIRECCIÓN', el nombre MANCHESTER"*, lo que es materia de corrección en el informe último citado.

En la anterior forma y en cuanto se trata de ajustes o correcciones a los informes técnicos de georreferenciación que en nada afectan las áreas de los fundos, es procedente ceñirse al contenido de los referidos ajustes en lo que a la identificación de los inmuebles concierne.

Sentadas las antedichas precisiones, hay lugar a decir que las pretensiones

¹⁸ Fl. 69, cdno del Tribunal.

¹⁹ Fls. 69 a 155, mismo cdno.

²⁰ Fl. 167 mismo cdno.

de ambas demandas se fundamentan en los hechos que a continuación se sintetizan²¹:

1. OLIVERIO GORDILLO HERRERA adquirió el predio denominado HAWÁI ya descrito, mediante compra a HUGO RODRÍGUEZ BATANCURTH y JAVIER RODRÍGUEZ BATANCURTH, según escritura pública número 173 de 27/12/1983, extendida en la Notaría Única de Risaralda, Caldas, inscrita en el folio de matrícula inmobiliaria número 103-3467²².

2. El mismo OLIVERIO GORDILLO HERRERA junto con VÍCTOR HUGO ALZATE PATIÑO adquirieron, en común y proindiviso, el predio denominado HAWÁI DOS, mediante compra a MARÍA ANA FRANCISCA VELÁSQUEZ DE ARROYAVE, según escritura pública número 327 del 18/11/1988, otorgada en misma Notaría, inscrita en el folio de matrícula inmobiliaria número 103-11010²³.

3. Por su parte, LUZ MARINA CASTAÑEDA IPUZ adquirió el predio denominado MÁNCHESTER mediante compra a JOSÉ ARIEL OTALVARO ZAMORA, según escritura pública número 571 del 21/07/1989, corrida en la misma Notaría, inscrita en el folio de matrícula inmobiliaria número 103-11376²⁴.

4. En la zona de ubicación de los fundos hicieron presencia, entre los años 1996 y 2008, grupos armados ilegales (guerrillas del EPL y del ELN) y dentro de dicho interregno, en diciembre de 1996, fue secuestrada, al interior

²¹ Fls. 9 vto y 10, tomo I. cdno 1, expediente 2016-00009; y fls. 9 vto a 12, expediente 2016-00011.

²² Anotación Nro: 13 del folio de matrícula inmobiliaria número 103-3467.

²³ Anotación Nro: 01 del folio inmobiliaria número 103-11010, fl. 70 vto Tomo I, cdno 1, expediente 2016-00011.

²⁴ Anotación Nro: 02 del folio de matrícula inmobiliaria número 103-11376.

del predio HAWÁI, ANA JULIA FRANCO HERRERA, prima de OLIVERIO GORDILLO HERRERA. Fue raptada, según lo indicó GORDILLO HERRERA, por guerrilleros del ELN, y según las autoridades oficiales, el secuestro lo perpetró el EPL²⁵.

5. La plagiada, por cuyo rescate exigían una suma que oscilaba entre los 150 y los 200 millones de pesos, fue asesinada el 6/1/1997 (fue impactada con 4 tiros de fusil *"en la espalda y la cabeza"*). *"(s)u cuerpo fue dejado en la carretera principal que comunica de Arauca a Risaralda. Luego del asesinato ningún miembro de la familia pudo regresar a la finca"*²⁶.

6. Por razón de los citados hechos victimizantes, los solicitantes y sus respectivos núcleos familiares decidieron abandonar los fundos, los cuales fueron objeto de la siguiente cadena de negociaciones vertidas en sendas escrituras públicas inscritas en los respectivos folios de matrícula inmobiliaria:

- Mediante escritura pública número 36 de 20/1/1998 otorgada en la Notaría Única de Anserma²⁷, OLIVERIO GORDILLO HERRERA le vendió a la sociedad INVERSIONES ESTRELLA LIMITADA (hoy INVERSIONES ESTRELLA S. A.)²⁸ el predio HAWÁI²⁹, misma escritura mediante la cual el primero de los nombrados junto con VÍCTOR HUGO ALZATE PATIÑO le vendieron a la

²⁵ Fl. 12 vto, expediente 2016-00011, T. I., cdno 1.

²⁶ Fl. 9 vto, expediente 2016-00009, T. I., cdno 1.

²⁷ Fls. 605 a 608, tomo IV, cdno 2, pruebas específicas, expediente 2016-00009.

²⁸ Según consta en la escritura pública número 4875 de 26 de junio de 2008, otorgada en la Notaría Segunda de Manizales (fls. 94 a 101, tomo I, cdno 2, pruebas específicas, expediente 2016-00011), la compañía se transformó en sociedad anónima y cambió su razón social de INVERSIONES ESTRELLA LIMITADA por la de INVERSIONES ESTRELLA S. A. mediante escritura pública número 1498 de 14 de diciembre de 1999, extendida en la Notaría Segunda de Manizales; y se reconstituyó por escritura pública número 1880 de 14 de diciembre de 2004, corrida en la Notaría Primera de Manizales.

El certificado de existencia y representación de dicha persona jurídica que da cuenta de la reconstitución de la sociedad obra a visible a fls. 86 a 89 del Cdno 3 (Escrito de Oposición).

²⁹ Anotación Nro: 22 del folio inmobiliaria número 103-3467.

mencionada sociedad el fundo HAWÁI DOS³⁰.

- Mediante escritura pública número 49 de 22/1/1998 corrida en la misma Notaría³¹, LUZ MARINA CASTAÑEDA IPUZ le vendió a la sociedad INVERSIONES ESTRELLA LIMITADA (hoy INVERSIONES ESTRELLA S. A.) el predio MÁNCHESTER³².

- Más de diez (10) años después, el 26/6/2008, la sociedad INVERSIONES ESTRELLA S. A. vendió los fundos a ANA MILENA ERAZO MURCIA y LUIS REYNALDO NARANJO CORREA mediante escritura pública número 4875 extendida en la Notaría Segunda de Manizales³³.

- Seis (6) meses más tarde, ANA MILENA ERAZO MURCIA y LUIS REYNALDO NARANJO CORREA vendieron, a su turno, los inmuebles a FREDY HUMBERTO DUQUE DUQUE mediante escritura pública número 498 de 29/12/2008 corrida en la Notaría Única de El Retiro, Antioquia³⁴.

- El mismo FREDY HUMBERTO DUQUE DUQUE constituyó "*SERVIDUMBRE DE ACUEDUCTO PASIVA*" sobre el predio HAWÁI DOS (distinguido con la matrícula inmobiliaria número 103-11010), a favor de la EMPRESA DE OBRAS SANITARIAS DE CALDAS EMPOCALDAS S.A. E.P.S., según escritura pública número 208 de 3/9/2010, otorgada en la Notaría Única de Risaralda³⁵.

³⁰ Anotación Nro: 07 del folio inmobiliaria número 103-11010.

³¹ Fls. 82 al 84, tomo I, cdno 2 pruebas específicas, expediente 2016- 00011.

³² Anotación Nro: 22 del folio inmobiliaria número 103-3467.

³³ Anotaciones Nro: 09 del folio de matrícula inmobiliaria número 103-11010; Nro: 25 del folio de matrícula inmobiliaria número 103-3467; y Nro: 9 del folio de matrícula inmobiliaria número 103-11376.

³⁴ Anotaciones Nro: 12 del folio de matrícula inmobiliaria número 103-11010, Nro: 28 del folio de matrícula inmobiliaria número 103-3467, y Nro: 12 del folio de matrícula inmobiliaria número 103-11376.

³⁵ Fls. 164 a 167, Cdno 1, tomo I.

- De igual manera (DUQUE DUQUE) constituyó hipoteca sobre dichos bienes raíces a favor del BANCO AGRARIO DE COLOMBIA, según escritura pública número 45 de 27/2/2013 otorgada en la misma Notaría³⁶.

- Y mediante escritura pública número 161 de 14/8/2013, otorgada en la susodicha Notaría, le donó (DUQUE DUQUE) al municipio de Risaralda, Caldas, una menor porción del predio HAWÁI (distinguido con la matrícula inmobiliaria número 103-3467). A la porción donada le fue abierta la matrícula inmobiliaria número 103-26002³⁷.

- FREDY HUMBERTO DUQUE DUQUE vendió las mismas heredades a UVER DE LA CRUZ CARDONA MARULANDA y DORIELA AGUIRRE CIFUENTES, mediante escritura pública número 4527 de 21/06/2016 otorgada en la Notaría Segunda de Manizales³⁸.

II. DEL TRÁMITE ANTE EL JUZGADO

El conocimiento de ambas solicitudes le correspondió al Juzgado Primero Civil del Circuito Especializado en Restitución de Tierras de Pereira, que por auto de 10 de junio de 2016³⁹ admitió la atinente al expediente 2016-00009; y por auto de 16 de junio de 2016⁴⁰ la concerniente al expediente 2016-00011.

³⁶ Fls. 191 a 199, Cdno del Tribunal.

³⁷ Fls 125 a 128, Cdno 2, tomo I.

³⁸ Anotaciones Nro: 19 del folio de matrícula inmobiliaria número 103-11010, Nro: 36 del folio de matrícula inmobiliaria número 103-3467, y Nro: 18 del folio de matrícula inmobiliaria número 103-11376.

³⁹ Fls. 70 a 72, tomo I, cdno 1, expediente 2016-00009.

⁴⁰ Fls. 76 a 78, tomo I, cdno 1, expediente 2016-00011.

En ambos casos ordenó las inscripciones pertinentes en los folios de matrícula inmobiliaria abiertos a los predios reclamados, decretó la sustracción provisional del comercio de los fundos, así como la suspensión de los procesos judiciales, notariales y administrativos que se hubieran iniciado en relación con los inmuebles, y dispuso, entre otras actuaciones, la notificación al alcalde del municipio en que se encuentran ubicados los predios y al Ministerio Público en cabeza del Procurador Delegado ante los Jueces de Restitución de Tierras. Ordenó en igual forma la vinculación del BANCO AGRARIO DE COLOMBIA y de FREDY HUMBERTO DUQUE DUQUE.

Para el caso del expediente 2016-000009, dispuso vincular también a EMPOCALDAS S.A. E.S.P. (titular de un derecho de servidumbre de acueducto sobre el predio HAWÁI DOS). Y para el evento de expediente 2016-00011, ordenó vincular a la AGENCIA NACIONAL DE TIERRAS, atendida la presunta naturaleza baldía del predio MÁNCHESTER.

Por auto de 16 de septiembre de 2016⁴¹ resolvió acumular al proceso número 2016-00009 el radicado con el número 2016-00011. Dispuso, así mismo, la vinculación de DORIELA AGUIRRE CIFUENTES y UVER DE LA CRUZ CARDONA MARULANDA.

Por auto de mayo 5 de 2017⁴² decretó la vinculación de ANA MILENA ERAZO MURCIA, LUIS REYNALDO NARANJO CORREA y la sociedad INVERSIONES ESTRELLA S.A.

⁴¹ Fl. 188 tomo I, cdno 1, expediente 2016-00011; y fl. 361 TII, cdno 1, expediente 2016-00009.

⁴² Fls 425 y 426, tomo III, cdno 1, expediente 2016-00009.

INVERSIONES ESTRELLA S.A.⁴³, LUIS REYNALDO NARANJO CORREA⁴⁴, FREDY HUMBERTO DUQUE DUQUE⁴⁵, DORIELA AGUIRRE CIFUENTES y UVER DE LA CRUZ CARDONA MARULANDA⁴⁶, se hicieron partes por conducto de apoderado judicial y formularon sendas oposiciones contra las pretensiones de los solicitantes. Alegaron haber actuado de buena fe exenta de culpa en las negociaciones de los inmuebles en las cuales intervinieron.

Refirieron que al momento de la negociación de los inmuebles OLIVERIO GORDILLO HERRERA presentaba una precaria situación económica y un alto nivel de endeudamiento para con sus trabajadores y con entidades financieras, causados por la mala administración de sus bienes⁴⁷.

INVERSIONES ESTRELLA S. A. sostuvo que se hizo a las heredades mediante una transacción normal, equilibrada, consensuada y sin ventajas reprochables o aprovechamientos antiéticos frente a los vendedores. Expuso que luego de varias semanas de conversaciones, se llegó a un "*acuerdo sobre el precio y las formas del negocio*"⁴⁸.

LUIS REYNALDO NARANJO CORREA, por su lado, afirmó haber adquirido los predios por intermedio de comisionistas que "*se mueven por todo el departamento de Caldas*"⁴⁹. Afirmó haber recibido de INVERSIONES ESTRELLA S. A. 17 fundos ubicados en Risaralda, a cambio de 8 predios de su propiedad

⁴³ Fls. 1 a 33, tomo I, cdno 6, expediente 2016-00009.

⁴⁴ Fls. 1 a 40, tomo I, cdno 7, escrito de Oposición, expediente 2016-00009.

⁴⁵ Fls. 249 a 272, tomo II, cdno 1, expediente 2016-00009 y fls. 01 a 32 cdno 3 de Oposición expediente 2016-00011.

⁴⁶ Fls. 1 a 32, cdno 5, escrito de oposición, expediente 2016-00009.

⁴⁷ Fl. 5 fte, tomo I, escrito de oposición cdno 6, expediente 2016-00009; fl. 6 fte, tomo I, escrito de oposición cdno 7, expediente 2016-00009; fl. 259 fte, tomo II cdno 1, Expediente 2016-00009; y fl. 12 fte, Escrito de oposición cdno 5, expediente 2016-00009

⁴⁸ Fl. 4 fte y vto, tomo, I, cdno 6, escrito de oposición, expediente 2016-00009.

⁴⁹ Fl. 8, tomo, I, cdno 7, escrito de oposición, expediente 2016-00009.

en Puerto Parra, Santander⁵⁰.

Dijo haber entregado, además de los predios permutados, *"un dinero en efectivo (...) todo de conformidad con la ley, las buenas costumbres y sin violentar derecho alguno"*⁵¹.

FREDY HUMBERTO DUQUE DUQUE señaló, a su turno, haberse enterado que los fundos fueron ofrecidos en venta mediante la publicación de anuncios en el periódico El Colombiano de la ciudad de Medellín. Relató que fue un *"comisionista en bienes raíces de Medellín"*⁵² quien le propuso la negociación y que le entregó a NARANJO CORREA las fincas EL PÉNJAMO y LA MOMPOSINA ubicadas en la vereda Santiago Berrío del municipio de Puerto Triunfo, Antioquia, a cambio de lo cual recibió la finca HAWÁI (nombre asignado con el tiempo a los tres predios aquí reclamados y a otros que se le agregaron)⁵³, \$300'000.000 en efectivo⁵⁴ y dos apartamentos que fueron titulados a nombre de MARTÍN DUQUE DUQUE (por acuerdo interno entre hermanos).

UVER DE LA CRUZ CARDONA MARULANDA y DORIELA AGUIRRE CIFUENTES indicaron haber iniciado el proceso de adquisición de los fundos a mediados de 2015 y que para tal cometido se suscribió un contrato de promesa de compraventa fechado el 21 de agosto de 2015.

⁵⁰ Sobre el particular puede consultarse la escritura pública 4875 del 26/6/2008 de la Notaría de Segunda de Manizales (fls. 94 a 101, tomo I, cdno 2, pruebas específicas, expediente 2016-00011).

⁵¹ Fl. 11, tomo, I, cdno 7, escrito de oposición, expediente 2016-00009.

⁵² Fl. 250 Tomo II, cdno 1, expediente 2016-00009

⁵³ Según expuso el apoderado judicial del opositor, *"Hawái Lote 1 y 2 (...) es una remembranza histórica de la finca, porque la finca se fue haciendo de pequeños lotes (...). Esa finca, de don Fernando para acá ya no se conoce. Toda se conoce es como Hawái, toda inclusive los lotes que están reclamando y unos lotes más que se han agregado"*. Record 01.42'28", segundo archivo, CD que obra a fl. 618, cdno Ppal, tomo IV, audiencia de 10 de abril de 2018, expediente 2016-00009.

⁵⁴ Fls. 250 y 251, tomo, II, cdno 1, expediente 2016-00009.

Adujeron que a ese momento no tenían conocimiento de los trámites de reclamación de los inmuebles, como tampoco de las pretensiones de los demandantes.

Expresaron que la negociación se pactó en \$2.400'000.0000, *"más el cincuenta por ciento (50%) de las utilidades generadas en las cosechas de café de los años 2015, 2016 y 2017"*⁵⁵, de todo lo cual han cancelado \$2.050'000.000.

Adujeron estar adeudando \$300'000.000 pagaderos por cuotas *"(...) pero que ante el advenimiento de este proceso, las partes convinieron congelar dichos pagos hasta que culmine todo este trámite"*⁵⁶.

ANA MILENA ERAZO MURCIA guardó silencio.

El BANCO AGRARIO DE COLOMBIA, manifestó no constarle *"ninguno de los hechos relatados por los solicitantes"*⁵⁷. Señaló que sobre el inmueble distinguido con la matrícula inmobiliaria número 103-11010 (que corresponde al predio HAWÁI DOS), recae un gravamen hipotecario constituido a su favor por FREDY HUMBERTO DUQUE DUQUE, según escritura pública número 45 de 27 de febrero de 2013 otorgada en la Notaría Única de Risaralda, Caldas. (Es preciso señalar que, si bien la entidad financiera mencionada guardó silencio sobre el particular, mediante la escritura pública precitada fueron también gravados con hipoteca los predios HAWÁI y MÁNCHESTER, según consta en el referido instrumento público y en los certificados de tradición allegados al

⁵⁵ Fl. 005 fte, Escrito de Oposición, cdno 5.

⁵⁶ Idem.

⁵⁷ Fl. 145, tomo I, cdno 1, expediente 2016-00009.

plenario)⁵⁸.

Indicó que DUQUE DUQUE tiene contraídos para con el banco las siguientes obligaciones:

- Obligación número 4481860000836822, tarjeta de crédito, por valor de \$17'570.919.34, que registra calificación "A" y presenta cero (0) días en mora.

- Obligaciones 7250186200165433 y 7250186220201745, respaldadas con el inmueble precitado.

Alegó ser acreedor de buena fe exenta de culpa habida cuenta que a efectos de la constitución de la hipoteca dispuso la realización del estudio de títulos correspondiente y fue diligente y cuidadoso en la determinación de la titularidad del derecho de propiedad, no habiéndose hallado vicio o irregularidad alguna en la tradición del fundo⁵⁹.

Se opuso por tanto a la pretensión de cancelación del precitado gravamen hipotecario y petitionó que en caso de accederse a la restitución, se le reconozca a título de compensación las sumas que se le adeudan por razón de los contratos de mutuo (préstamos) celebrados con DUQUE DUQUE⁶⁰.

EMPOCALDAS S.A. E.P.S. adujo que la servidumbre de conducción de redes de acueducto que recae sobre la finca MÁNCHESTER (anotación Nro: 13 del folio de matrícula inmobiliaria número 103-11010) es de *"interés público,*

⁵⁸ Anotación Nro: 30 del folio de matrícula inmobiliaria número 103-3467 (predio HAWÁI); y anotación Nro: 14 del folio de matrícula inmobiliaria número 103-11376 (predio MÁNCHESTER).

⁵⁹ Fl. 148 vto., tomo I, cdno 1, expediente 2016-00009.

⁶⁰ Fl. 149, tomo I, cdno 1, expediente 2016-00009.

colectivo”, amén de que fue constituida *"en debida forma"* y con el *"carácter permanente e irrenunciable"*⁶¹.

El municipio de Risaralda, Caldas, guardó silencio.

Al expediente fue allegada comunicación emitida por la DIRECCIÓN DE BOSQUES, BIODIVERSIDAD Y SERVICIOS ECO SISTÉMICOS del Ministerio de Medio Ambiente⁶², indicativa de que los predios solicitados en restitución no se ubican en áreas de reserva forestal⁶³.

Por su lado, la Corporación Autónoma Regional de Caldas, CORPOCALDAS, expresó que los fundos no se hallan en áreas de interés ambiental del SINAP, ni dentro de la Reserva Forestal Central de la Ley 2 de 1959⁶⁴. Advirtió sin embargo que el predio HAWÁI está ubicado cerca a la faja forestal protectora de una corriente de orden cinco (5) y que es deber del beneficiario de la restitución protegerla⁶⁵. Dijo además que el fundo HAWÁI DOS es cruzado por dos fuentes hídricas y que es también deber del beneficiario de la restitución protegerlas⁶⁶.

Practicadas y recaudadas las pruebas decretadas, el juzgado instructor dispuso la remisión del proceso⁶⁷, para lo de su competencia, a esta Sala (Civil Especializada en Restitución de Tierras del Tribunal Superior del Distrito Judicial

⁶¹ Fls. 208 a 215, tomo II cdno 1, expediente 2016-00009.

⁶² Fls 158 a 160, tomo 1 cdno 1, expediente 2016-00011.

⁶³ Fls. 246 a 248, tomo II, cdno 1, expediente 2016-00009

⁶⁴ Fl. 227, tomo II, cdno 1, expediente 2016-00009; y fl. 163, tomo 1 cdno 1, expediente 2016-00011.

⁶⁵ Fl. 163, tomo 1 cdno 1, expediente 2016-00011.

⁶⁶ Fl. 227, tomo II, cdno 1, expediente 2016-00009.

⁶⁷ Fl. 652, tomo IV cdno 1, expediente 2016-00009.

de Cali), conforme lo prevé el artículo 79 de la Ley 1448 de 2011 por tratarse de un asunto con oposición.

III. DEL TRÁMITE ANTE EL TRIBUNAL

1. Concepto del Ministerio Público

El Representante del Ministerio Público rindió concepto⁶⁸ en el cual, previo el recuento fáctico y procesal del asunto, concluyó que está demostrado que en la vereda La Trinidad del municipio de Risaralda, Caldas, hicieron presencia diversos grupos armados que perpetraron acciones contra los habitantes de la región, entre ellos aquí solicitantes, quienes se vieron constreñidos a abandonar los fundos y a desplazarse con destino a la ciudad de Medellín, habiendo quedado por tanto impedidos para ejercer la administración y explotación de las heredades⁶⁹.

Expuso que no cabe duda acerca de la naturaleza privada de los fundos HAWÁI y HAWÁI DOS, y en cuando al predio MÁNCHESTER indicó que existen elementos de juicio que llevan a considerar que se trata de un fundo baldío, el cual *"no contaba con antecedentes registrales al momento de inscribirse la sentencia que declaró dueño al señor José Ariel Otálvaro Zamora por prescripción adquisitiva de dominio"*⁷⁰, de modo que su apropiación no es viable por prescripción adquisitiva, sino mediante título traslativo de dominio otorgado por la autoridad estatal competente, cual es la Agencia Nacional de Tierras.

Estimó que la restitución total del área georreferenciada del predio HAWÁI

⁶⁸ Fls. 200 a 233 y 235 a 251, cdno del Tribunal.

⁶⁹ Fl. 245 vto, cdno del Tribunal.

⁷⁰ Fls. 214 y 242 fte, cdno del Tribunal.

le causaría daño a la población infantil, por cuanto se comprobó que mediante escritura pública número 161 de "17 de octubre de 2013" (sic)⁷¹, otorgada en la Notaría Única de Risaralda, Caldas, FREDY HUMBERTO DUQUE DUQUE le donó al municipio una porción del aludido inmueble equivalente a 1.197 m², en la cual fue construida la escuela rural de la vereda La Trinidad.

Adujo que FERNANDO BETANCUR SÁNCHEZ, representante legal de INVERSIONES ESTRELLA S. A. y exitoso comerciante de la región, adquirió los inmuebles aprovechándose de la situación de violencia reinante e imperante en la zona rural del municipio en que están ubicados⁷². Calificó de "*hecho notorio*" la "*tragedia sufrida por olivero gordillo herrera y su familia; el secuestro y asesinato de la familiar de este a manos de un reducto del EPL (...) y que no fue contrarrestado*"⁷³.

Resaltó que para el año 2008, "*el señor Fernando Betancur Sánchez (inversiones estrella limitada) poseía 17 predios ubicados en el municipio de Risaralda (Cdas) que sumaban en total 174 Has*"⁷⁴.

Señaló que el apuro económico padecido en esa época por los reclamantes fue causado por el acoso extorsivo de los alzados en armas, lo que les impedía recuperarse financieramente, aunado a la soledad de las tierras por razón de los constantes enfrentamientos entre los grupos insurgentes y entre las fuerzas del Estado y las AUC, el EPL, el ELN y las FARC⁷⁵.

Refiriéndose a los opositores FREDY HUMBERTO DUQUE DUQUE, DORIELA

⁷¹ La fecha real de la escritura es 14 de agosto de 2013.

⁷² Fl. 247 vto, mismo cdno.

⁷³ Mismo fl. 247 vto, tercer párrafo.

⁷⁴ Fl. 248 vto, primer párrafo.

⁷⁵ Mismo fl. 248 vto, tercer párrafo.

AGUIRRE CIFUENTES y UVER DE LA CRUZ CARDONA MARULANDA, señaló que no actuaron de buena fe exenta de culpa por cuanto DUQUE DUQUE supo que en una de las fincas había sido secuestrado y asesinado *"un antiguo dueño"*, presumiblemente a manos de un grupo armado, y que compartió dicho conocimiento con AGUIRRE CIFUENTES y CARDONA MARULANDA, *"quienes así lo admitieron en audiencia ante el juzgado a quo"*. Resaltó que para la fecha en que se suscribió la escritura pública de venta (la número 4527 de 21 de junio de 2016 otorgada en la Notaría Segunda de Manizales), aparecían ya inscritas las resoluciones de ingreso de los fundos al RTDAF.

Con apoyo en lo conceptuado, solicitó:

- No admitir la oposición formulada por DORIELA AGUIRRE CIFUENTES y UVER DE LA CRUZ CARDONA MARULANDA.

- Reconocer como víctimas del conflicto armado interno a OLIVERIO GORDILLO HERRERA, LUZ MARINA CASTAÑEDA IPUZ, VÍCTOR HUGO ALZATE PATIÑO y AMPARO OSORIO RODRÍGUEZ y protegerles los derechos derivados de tal condición.

- Ordenar la restitución, por partes iguales y a favor de OLIVERIO GORDILLO HERRERA y LUZ MARINA CASTAÑEDA IPUZ, de los predios HAWÁI (exceptuada la porción donada al municipio de Risaralda) y MÁNCHESTER (éste mediante titulación de baldíos conforme lo dispone el artículo 69 de la Ley 160 de 1994).

- Ordenar la restitución, por partes iguales y a favor de OLIVERIO GORDILLO HERRERA, LUZ MARINA CASTAÑEDA IPUZ, VÍCTOR HUGO ALZATE PATIÑO y AMPARO OSORIO RODRÍGUEZ, del predio HAWÁI DOS.

2. Pruebas en esta instancia

Por estimarse necesarias para decidir, fueron decretadas pruebas en esta instancia (con fundamento en el párrafo 1º del artículo 79 de la Ley 1448 de 2011), practicadas las cuales hay lugar a resolver de fondo, previas las siguientes

IV. CONSIDERACIONES

1. Asunto a resolver.

Corresponde al Tribunal decidir:

Primero: Si procede acceder a la restitución solicitada, por haber sufrido los demandantes el abandono o despojo forzado de los predios aquí reclamados en las circunstancias de tiempo, modo y lugar que los legitiman para el efecto.

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

Tercero: Si hay lugar a declarar inexistente los contratos de compraventa mediante los cuales le fueron vendidos a INVERSIONES ESTRELLA LIMITADA (hoy INVERSIONES ESTRELLA S. A.) los inmuebles HAWÁI, HAWÁI DOS y MÁNCHESTER, distinguidos en su orden con las matrículas inmobiliarias números 103-3467, 103-11010 y 103-11376.

Cuarto: Si hay lugar a declarar nulos los actos jurídicos posteriores celebrados sobre dichos fundos.

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)⁷⁶, consagrado en el artículo 72 y subsiguientes de la Ley 1448 de 2011, concedido a las víctimas del conflicto armado interno que hubieren sido despojadas o desplazadas de sus predios (artículo 76 ibídem) entre el 1º de enero de 1991 y el término de vigencia de la ley citada (artículo 75).

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

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

⁷⁶ Basta con decir que la restitución de tierras es reconocida como un derecho fundamental, que se caracteriza, entre otros aspectos, porque: i) se nutre de puntuales presunciones de derecho y legales a favor de las víctimas reclamantes (artículo 77 de la Ley 1448 de 2011); ii) se presumen fidedignas las pruebas provenientes de la UAEGRTD, que es el ente por conducto del cual suelen formalizarse las reclamaciones a nombre de las víctimas (inciso 3º del artículo 89 ibídem); iii) está cobijado con especiales medidas de alivio y/o exoneración de la cartera morosa del impuesto predial y otros impuestos (numeral 1º del artículo 121 ibídem); y iv) la cartera morosa de servicios públicos domiciliarios prestados a los predios, lo mismo que las deudas crediticias del sector financiero existentes al momento de los hechos, son objeto de un programa de condonación que podrá estar a cargo del Plan Nacional para la Atención y Reparación Integral de Víctimas (numeral 2º del artículo 121 citado).

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

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

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 5º del artículo 72 de la Ley 1448 de 2011). A este respecto, el inciso 2º 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 1º del artículo 3 de la citada ley, se consideran víctimas

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

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

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

1) Conflicto armado interno. Por *conflicto armado interno*, según la jurisprudencia internacional, citada en la sentencia C-291 de 2007, se entiende *"el recurso a la fuerza armada entre Estados, o la violencia armada prolongada entre las autoridades gubernamentales y grupos armados organizados, o entre tales grupos, dentro de un Estado"*⁷⁷.

⁷⁷ Traducción informal: *"a resort to armed force between States or protracted armed violence between governmental authorities and organised armed groups or between such groups within a State"*. Caso del Fiscal v. Dusko Tadic, No. IT-94-1-AR72, decisión de la Sala de Apelaciones sobre su propia jurisdicción, 2 de octubre de 1995, par. 70. Esta regla ha sido reiterada en numerosas decisiones del Tribunal Penal Internacional para la Antigua Yugoslavia, entre las cuales se cuentan los casos de Fiscal vs. Aleksovsky, sentencia del 25 de junio de 1999; Fiscal vs. Blagojevic y Jokic, sentencia del 17 de enero de 2005; Fiscal vs. Tihomir Blaskic, sentencia del 3 de marzo del 2000; Fiscal vs. Radoslav Brdjanin, sentencia del 1° de septiembre de 2004; Fiscal vs. Anto Furundzija, sentencia del 10 de diciembre de 1998; Fiscal vs. Stanislav Galic, sentencia del 5 de diciembre de 2003; Fiscal vs. Enver Hadzihanovic y Amir Kubura, sentencia

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

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

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

Desde esa perspectiva ha reconocido como hechos acaecidos en el marco del conflicto armado (i) los desplazamientos intraurbanos,⁷⁸ (ii) el confinamiento de la población,⁷⁹ (iii) la violencia sexual contra las

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.

⁷⁸ T-268 de 2003 (MP. Marco Gerardo Monroy Cabra).

⁷⁹ Auto 093 de 2008 (MP. Manuel José Cepeda Espinosa) y T-402 de 2011 (MP: Gabriel Eduardo Mendoza Martelo).

mujeres;⁸⁰ (iv) la violencia generalizada;⁸¹ (v) las amenazas provenientes de actores armados desmovilizados;⁸² (vi) las acciones legítimas del Estado;⁸³ (vii) las actuaciones atípicas del Estado;⁸⁴ (viii) los hechos atribuibles a bandas criminales;⁸⁵ (ix) los hechos atribuibles a grupos armados no identificados,⁸⁶ y (x) por grupos de seguridad privados,⁸⁷ entre otros ejemplos”.

2) Infracciones al Derecho Internacional Humanitario.

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

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

3) Violaciones graves y manifiestas a las normas

⁸⁰ Auto 092 de 2008 (MP. Manuel José Cepeda Espinosa) y T-611 de 2007 (MP. Nilson Pinilla Pinilla).

⁸¹ T-821 de 2007 (MP (E) Catalina Botero Marino).

⁸² T-895 de 2007 (MP: Clara Inés Vargas Hernández).

⁸³ 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).

⁸⁴ T-318 de 2011 (MP. Jorge Iván Palacio Palacio).

⁸⁵ T-129 de 2012 (MP. Jorge Pretelt Chaljub).

⁸⁶ T-265 de 2010 (MP. Juan Carlos Henao Pérez) y T-188 de 2007 (MP. Álvaro Tafur Galvis).

⁸⁷ T-076 de 2011 (MP. Luis Ernesto Vargas Silva).

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 sistema⁸⁸, 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*).

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

⁸⁸ Normas que en igual forma hacen parte del Bloque de Constitucionalidad cimentado en los artículos 93 y 94 mencionados.

las siguientes condiciones o requisitos:

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

2) La existencia de un conflicto armado interno.

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

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

4) Que el despojo o abandono del inmueble –advierde 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 2019⁸⁹– en que habrá

⁸⁹ 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 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 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*.

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".*

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 referido⁹⁰, entre el 1° de enero de 1991 y el término de vigencia de la Ley 1448 de 2011.**

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

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

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

⁹⁰ 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*.

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

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

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

Se diferencia la *buena fe exenta de culpa* (o cualificada o creadora de derechos, como también se le denomina)⁹¹, de la *buena fe simple*, en que ésta sólo exige conciencia recta y honesta, pero no una particular conducta (puede involucrar cierto grado de descuido), en tanto que aquella requiere el empleo de una conciencia recta y honesta en concurso con una especial diligencia y cuidado, lo que supone la asunción de una conducta activa que se traduce en la realización de averiguaciones que lleven a la seguridad y certeza del derecho que se pretende adquirir.

⁹¹ La *buena fe exenta de culpa, o cualificada o creadora de derechos*, se sustenta en la máxima *error communis facit jus* (el error común crea el derecho). Sobre el instituto versan, entre otras, las siguientes tres sentencias famosas de la Sala de Casación Civil de la Corte Suprema de Justicia:

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

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

1) **La exigencia de un error común.** *"Que se trate de un error generalizado, es decir, de un error no universal pero sí colectivo"*⁹².

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 (...)'"*⁹³.

3) **Que exista una normal adquisición del derecho.** *"Que la adquisición del derecho se verifique normalmente dentro de las condiciones exigidas por la ley"*⁹⁴.

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

⁹² Sentencia de 20 de mayo de 1936, ya citada, *G. J. t.* XLIII, pp. 49.

⁹³ *Ibíd.*

⁹⁴ Sentencia de 23 de junio de 1958, también ya citada, *G. J. t.* LXXXVIII, pp. 242.

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 de los inmuebles reclamados.

En cuanto a la naturaleza jurídica de los predios HAWÁI y HAWÁI DOS, obran en la foliatura sendos certificados de tradición de los mismos expedidos por la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Anserma, Caldas, en los que se incluye la relación de actos jurídicos de enajenación realizados desde el 21/12/1914 para el fundo HAWÁI, y con anterioridad al año 1974⁹⁵ para la finca HAWÁI DOS.

En dichos documentos se reporta, además, que se trata de predios rurales sin reseñas de falsas tradiciones, lo que denota que son bienes raíces 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

⁹⁵ 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 artículo 48, num. 1., inc. 2° de la Ley 160 de 1994 (*"A partir de la vigencia de la presente 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).

respecto de esta última se expone:

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

Esta segunda forma de acreditar propiedad tiene dos supuestos:

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

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

(...)

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

Y en punto a la ausencia de anotaciones registrales que pongan al

descubierto la condición baldía de un inmueble, la misma Circular reza:

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

(...)

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

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

Ahora bien, en lo que concierne al predio MÁNCHESTER, el certificado de tradición allegado al proceso reporta la relación de anotaciones registrales efectuadas a partir del 3/5/1989 (anotación Nro: 1), fecha en que fue inscrita la sentencia de fecha 26 de noviembre de 1984 proferida por el Juzgado Civil del Circuito de Anserma, mediante la cual se declaró la prescripción adquisitiva del fundo a favor de JOSÉ ARIEL OTÁLVARO ZAMORA. La anotación Nro: 2 atañe a

la inscripción de la escritura pública número 571 de 21/7/1989 otorgada en la Notaría Única de Anserma, por la cual OTÁLVARO ZAMORA le vendió el inmueble a LUZ MARINA CASTAÑEDA IPUZ, aquí solicitante en restitución.

En relación con la naturaleza jurídica del citado inmueble, se tiene que el Superintendente Delegado para la Protección, Restitución y Formalización de Tierras allegó certificado especial⁹⁶ en el cual se indica que *"El predio es de pleno dominio"*⁹⁷.

En el mismo sentido el certificado expedido por la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Anserma, Caldas, el 27 de enero de 1984, con base en la cual se adelantó el proceso de pertenencia sobre el predio. En dicho documento aparece reportada la inexistencia de registros *"desde el año 1.977 hacia atrás (...) con motivo del incendio que destruyó totalmente el archivo de esta oficina el día 14 de Enero de 1.983"*⁹⁸.

También el **"CERTIFICADO ESPECIAL DE PERTENENCIA, PLENO DOMINIO"** expedido por la mencionada Oficina de Registro de Instrumentos Públicos el 28 de junio de 2020 (consecutivo número 84 del expediente digital abierto en esta Sala), el cual fue elaborado con sujeción a lo dispuesto en la Instrucción Administrativa N° 10 de 4 de mayo de 2017⁹⁹ de la Superintendencia de Notariado y Registro, dirigida a los Registradores de Instrumentos Públicos del País.

En el referido último certificado se determina *"la EXISTENCIA de Pleno Dominio y/o Titularidad de Derechos Reales a favor de los señores Doriela*

⁹⁶ Fls. 378 a 387, Tomo II, Cdno 1, expediente 2016-00009.

⁹⁷ Fl. 381, Tomo II, Cdno 1, expediente 2016-00009.

⁹⁸ Consecutivo número 70, expediente digital 2016-00009.

⁹⁹ Protocolo de Solicitud y Expedición de Certificados Especiales para pertenencia, art. 375 del código general del proceso.

Aguirre Cifuentes y Uver de la Cruz Cardona Marulanda”.

Por lo antes expuesto ha de tenersele –al predio MÁNCHESTER– como inmueble de naturaleza privada, y si bien no puede soslayarse que el fundo “*no contaba con antecedentes registrales al momento de inscribirse la sentencia que declaró dueño al señor José Ariel Otálvaro Zamora por prescripción adquisitiva de dominio*” (según lo refirió el señor Procurador de Tierras)¹⁰⁰, tampoco es dable desconocer que en el Certificado Especial de Pertenencia antes citado se informó que el 14 de enero de 1983 ocurrió un incendio en las dependencias de la Seccional, **“cuya principal consecuencia fue la destrucción total de los libros de registro, índice de propietarios y los de matrícula que conformaban nuestro archivo de Antiquo Sistema”** (Subrayado y resaltado del texto original).

Por las anotadas razones, no es dable afirma, y menos concluir, que se trata de un feudo de naturaleza baldía, muy a pesar de que así lo refirió la ANT en comunicación 20203100109513 de 4 de junio de 2020 (consecutivo número 85 del expediente digital abierto en esta Sala). Más bien hay que decir, a la par que reiterar, que al haberse certificado, por parte de la Superintendencia Delegada para la Protección, Restitución y Formalización de Tierras¹⁰¹, lo mismo que por parte de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Anserma, Caldas¹⁰², que el fundo MÁNCHESTER es de “*pleno dominio*”, es lo indicado reconocer que se trata de un inmueble de naturaleza privada. Misma condición en que fue adquirido por los aquí reclamantes y por ende mismo *statu quo* por el cual debe propender el amparo del derecho fundamental a la restitución de tierras, uno de cuyos principios es, justamente, el de la *Reparación Integral* (consagrado en el artículo 25 de la ley precitada), indicativo de que “*Las víctimas tienen derecho a ser reparadas de manera adecuada, diferenciada,*

¹⁰⁰ Fls. 214 y 242 fte, cdno del Tribunal.

¹⁰¹ Fl. 381, Tomo II, Cdno 1, expediente 2016-00009.

¹⁰² Consecutivo número 84 del expediente digital abierto en esta Sala.

transformadora y efectiva” y por esta vía sostenible¹⁰³.

Ciertamente, sobre el particular, la Corte Constitucional en la sentencia C-712 de 2012 puntualizó:

"8.1.3 En lo que toca de manera específica con el derecho a la restitución, este derecho ha sido regulado en los artículos 1, 2, 8 y 10 de la Declaración Universal de Derechos Humanos; los artículos 1, 2, 8, 21, 24, 25 y 63 de la Convención Americana sobre Derechos Humanos; los artículos 2, 3, 9, 10, 14 y 15 del Pacto Internacional de Derechos Civiles y Políticos y los Principios sobre la restitución de las viviendas y el patrimonio de los refugiados y las personas desplazadas; e igualmente se encuentra consagrado en los Principios Rectores de los Desplazamientos Internos (Principios Deng); y en los Principios sobre la Restitución de las Viviendas y el Patrimonio de los Refugiados y las Personas Desplazadas (Principios Pinheiro), que hacen parte del bloque de constitucionalidad en sentido lato.

En el orden interno, el derecho a la restitución como parte esencial de la reparación integral, en conexidad con los derechos a la verdad, a la justicia y a las garantías de no repetición, encuentra su fundamento constitucional en el Preámbulo y en los artículos 2, 29, 93, 229 y 250 de la Constitución Política, siendo derechos fundamentales y por tanto de aplicación inmediata. Así, la jurisprudencia constitucional ha reconocido que la restitución hace parte integral y esencial del derecho

¹⁰³ Sobre el particular puede consultarse el documento académico intitulado *Justicia Transicional y Acción sin Daño, una reflexión desde el proceso de restitución de tierras* (pp. 39 y ss), elaborado por AURA PATRICIA BOLÍVAR JAIME y OLGA DEL PILAR VÁSQUEZ CRUZ, disponible en <https://www.dejusticia.org/wp-content/uploads/2017/05/Justicia-transicional-y-acci%C3%B3n-sin-da%C3%B1o-Versi%C3%B3n-final-PDF-para-Web-mayo-2017.pdf>

En el mismo documento se registra: *"De esta manera, en la actuación de jueces y magistrados de restitución de tierras, ratificada por la Corte Constitucional, se ha entendido que más allá de dar cumplimiento a lo consignado en la ley, las acciones en torno al proceso de restitución se enmarcan en un fin más amplio que es la generación de escenarios de convivencia, justicia social y, en últimas, de construcción de paz", p. 40.*

fundamental a la reparación integral de las víctimas del conflicto armado.

De los estándares internacionales, la Constitución Política y la jurisprudencia constitucional sobre el derecho a la restitución de las víctimas como componente preferencial y esencial del derecho a la reparación integral se pueden concluir las siguientes reglas:

(...).

(v) la restitución debe propender por el restablecimiento pleno de la víctima y la devolución a su situación anterior a la violación en términos de garantía de derechos; pero también por la garantía de no repetición en cuanto se trasformen las causas estructurales que dieron origen al despojo, usurpación o abandono de los bienes". (Subrayas de la Sala).

La arriba referida –estima la sala– es la interpretación que mejor armoniza con la situación de los reclamantes. Y si alguna duda persistiere al efecto, la misma habría de resolverse a favor de los solicitantes (en este caso privilegiando la naturaleza jurídica privada del inmueble), no solo por lo antes expuesto, sino porque en este ámbito de la justicia transicional, las normas jurídicas aplicables han de ser interpretadas con sujeción al principio *pro homine* o *pro persona*, que propende por la interpretación que busque el mayor beneficio para el ser humano (entiéndase aquí las víctimas del conflicto armado).

En relación con el citado tópico, la Corte Constitucional, en sentencia C-438 de 2013 (M.P. Dr. ALBERTO ROJAS RIOS), precisó:

"El Estado colombiano, a través de los jueces y demás asociados, por estar fundado en el respeto de la dignidad humana (artículo 1º de la

Constitución) y tener como fines garantizar la efectividad de los principios, derechos y deberes (artículo 2º), tiene la obligación de preferir, cuando existan dos interpretaciones posibles de una disposición, la que más favorezca la dignidad humana. Esta obligación se ha denominado por la doctrina y la jurisprudencia 'principio de interpretación pro homine' o 'pro persona'. A este principio se ha referido esta Corporación en los siguientes términos:

'El principio de interpretación <pro homine>, impone aquella interpretación de las normas jurídicas que sea más favorable al hombre y sus derechos, esto es, la prevalencia de aquella interpretación que propenda por el respeto de la dignidad humana y consecuentemente por la protección, garantía y promoción de los derechos humanos y de los derechos fundamentales consagrados a nivel constitucional'.

Éste es entonces un criterio de interpretación que se fundamenta en las obligaciones contenidas en los artículos 1º y 2º de la Constitución antes citados y en el artículo 93, según el cual los derechos y deberes contenidos en la Constitución se deben interpretar de conformidad con los tratados sobre derechos humanos ratificados por Colombia. En lo que tiene que ver con los derechos, los mencionados criterios hermenéuticos se estipulan en el artículo 5º del Pacto Internacional de Derechos Civiles y Políticos y el artículo 29 de la Convención Americana sobre Derechos Humanos. Adicionalmente, se debe afirmar que estos criterios configuran parámetro de constitucionalidad, pues impiden que de una norma se desprendan interpretaciones restrictivas de los derechos fundamentales”.

3.2. Relación jurídico-material con los predios reclamados. Alusión a las situaciones de desplazamiento y despojo.

Líneas atrás quedó dilucidado que uno de los requisitos del amparo o

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

El presente caso versa sobre reclamantes dueños¹⁰⁴ de los predios al momento en que aducen haberlos abandonado y enajenado –luego– por razón de los hechos de violencia ya relatados. De modo que hay lugar a establecer si se produjo inicialmente un **desplazamiento o abandono forzado de sus tierras** y luego un **despojo de las mismas**, 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 Risaralda (Caldas), en particular en la zona de influencia de los predios reclamados, y del desplazamiento forzado de la parte actora.

Obran las siguientes:

- 1) La Reseña del Contexto Histórico de Violencia y Conflicto Armado en

¹⁰⁴ La propiedad o dominio es definida en el inciso 1° del artículo 669 del Código Civil como la *"El derecho real en una cosa corporal para gozar y disponer de ella, no siendo contra ley o contra derecho ajeno"*.

los municipios de Anserma y Risaralda, Caldas¹⁰⁵, entre otros, extractada de la demanda¹⁰⁶. Se reporta allí que en la región hizo presencia el EPL en la década de los 80; que en febrero y julio de 1984 se registraron continuadas masacres perpetradas por autores desconocidos; y que en el segundo lustro de la citada década se desencadenó una "arremetida de la guerrilla del EPL en la zona del eje Cafetero", principalmente en los municipios de Anserma, Risaralda y San José.

2) El Documento de Análisis de Contexto RV 02029, Versión 1, Risaralda, Caldas, elaborado por la UAEGRTD, en cuyo "CAPITULO II Parábola del EPL: del proceso de paz, la desmovilización y la disidencia (1984 1991)"¹⁰⁷, se registran como hechos relevantes de violencia en el municipio de Risaralda los siguientes, entre otros:

- El asalto al BANCO CAFETERO y la CAJA AGRARIA en 1987 por razón del cual perdieron la vida varias personas (dos civiles y dos guerrilleros), y resultaron heridas otras siete.

- El secuestro de Harold Botero Jaramillo, propietario de una finca ubicada en Risaralda, Caldas, consumado por el EPL el 5 de febrero de 1987.

- El homicidio de Ricardo Sánchez Franco, alcalde del municipio, perpetrado en mayo de 1989.

3) La denuncia por el punible de extorsión formulada por VÍCTOR HUGO

¹⁰⁵ Fls. 3 y 4, tomo I, cdno 1, expediente 2016-00009.

¹⁰⁶ Información también disponible en <http://centrodememoriahistorica.gov.co/micrositios/informeGeneral/basesDatos.html>

¹⁰⁷ Fls. 225 a 267, Cdno del Tribunal, referenciado en el fl. 3 del contexto histórico de la solicitud de restitución de tierras (tomos I, Cdno 1 de ambos expedientes).

PATIÑO ALZATE el 25 de mayo de 1996 ante la División Únase N° 2 de Medellín¹⁰⁸. Refirió que en el teléfono de su finca, ubicada en la vereda Agua Bonita de Anserma (Caldas), se recibieron dos llamadas mediante las cuales exigieron \$5'000.000 que debían dejar situados en la heredad.

4) Varias notas de prensa (tres en total) alusivas al secuestro de ANA JULIA FRANCO HERRERA, el 12 de diciembre de 1996, y su posterior asesinato el 6 de enero de 1997¹⁰⁹. (Se memora allí que el plagio fue consumado por hombres armados que incursionaron en la finca HAWÁI).

5) El Acta de Levantamiento del Cadáver de la señora FRANCO HERRERA, diligencias el 7 de enero de 1997¹¹⁰, en cuyo acápite "*Descripción de Heridas*", se lee: "*ORIFICIO CIRCULAR PARIETAL DERECHO, ORIFICIO REGIÓN MAMARIA DERECHA, ORIFICIO EN LA AXILA DERECHA, ORIFICIO CIRCULAR BRAZO DERECHO, ORIFICIO CIRCULAR OÍDO IZQUIERDO, CUATRO ORIFICIOS CIRCULARES EN LA ESPALDA*". Y en el acápite "*Observaciones*", se reporta: "*AL LADO DEL CADÁVER SE ENCONTRÓ UNA OJIVA AL PARECER DE REVOLVER 38 LARGO Y UNA VAINILLA CALIBRE 7.62 M.M.*".

6) La constancia de investigación con código único 49891-436, de fecha 15 de septiembre de 2011, por el delito de secuestro extorsivo de ANA JULIA FRANCO HERRERA, expedida por la Fiscal Segunda Delegada ante el Gaula, Caldas¹¹¹.

7) La Copia del expediente N° 49891-436, atinente a la investigación penal por el delito de secuestro extorsivo de ANA JULIA FRANCO HERRERA, adelantada por el Gaula Caldas, Unidad Segunda Delegada ante el Juzgado

¹⁰⁸ Fl. 48, tomo I, cdno 2, Pruebas Específicas expediente 2016-00009.

¹⁰⁹ Fls. 42 a 44, tomo I, cdno 2 Pruebas Específicas expediente 2016-00011.

¹¹⁰ Fls. 34 y 35, mismo tomo, cdno, y expediente.

¹¹¹ Fl. 36, tomo I, cdno 2 de pruebas Específicas, expediente 2016-00011.

Penal del Circuito Especializado¹¹².

8) Los formularios (tres en total, uno por cada predio objeto de restitución), de "*SOLICITUD DE INSCRIPCIÓN EN EL REGISTRO DE TIERRAS DESPOJADAS Y ABANDONADAS*", diligenciados por OLIVERIO GORRILLO HERRERA a nombre propio y de los demás reclamantes, contenido de una prolija reseña de los hechos de la demanda¹¹³.

9) Las constancias de inscripción de los solicitantes (y de los predios reclamados) en el Registro de Tierras Despojadas y Abandonadas¹¹⁴.

10) El reporte de consulta del aplicativo Vivanto de la UARIV, de fecha 31 de agosto de 2015, en el que consta la inclusión de OLIVERIO GORDILLO HERRERA y su núcleo familiar en el RUV¹¹⁵.

11) La comunicación S-2016-03465 / COMAN-ASJUR-1.10 de fecha 4 de agosto de 2016, emitida por el Comandante del Departamento de Policía de Caldas, en la cual se reporta que el municipio de Risaralda fue afectado, entre los años 1999 y 2006, "*por un grupo de subversivos (no se menciona de qué organización guerrillera) denominado Frente OSCAR WILLIAM CALVO OCAMPO*", y que tal célula fue desarticulada en julio de 2006, "*siendo abatido JJESUS (sic) BERLAIN CHIQUILLO, alias LEYTON, máximo comandante de ese frente ilegal*"¹¹⁶.

¹¹² Fls. 60 a 217, tomo I, cdno 2; fls. 218 a 396, tomo II, cdno 2; y fls. 398 a 540, tomo III, cdno 2, Pruebas Específicas expediente 2016-00009.

¹¹³ Fls. 40 a 45, tomo I, cdno 2 Pruebas Específicas, expediente 2016-00009 para el predio HAWÁI DOS; y fls. 2 a 12, tomo I, Cdnos 2 Pruebas Específicas, expediente 2016-00011, para los predios HAWÁI y MÁNCHESTER.

¹¹⁴ Fls. 29 a 31, tomo I, cdno 1, expediente 2016-00009, para el predio HAWÁI DOS; y fls. 30 a 32, tomo I, cdno 1, expediente 2016-00011, para los predios HAWÁI y MÁNCHESTER.

¹¹⁵ Fls. 197 a 206, tomo II, cdno 2, Pruebas Específicas expediente 2016-00011.

¹¹⁶ Fl. 216, tomo II, cdno 1, expediente 2016-00009.

12) La comunicación S-2016-31840 de fecha 12 de octubre de 2016, expedida por el Comandante del Departamento de Policía de Caldas, indicativa de que el municipio de Risaralda operó, entre los años 1997 a 2007, el frente Aurelio Rodríguez de las FARC, comandado por alias 'RUBIN o MORRO', que perpetró desplazamientos y desapariciones forzadas, secuestros, homicidio selectivos, reclutamiento de menores y atentados contra la fuerza pública¹¹⁷. (En idéntico sentido la comunicación 33124 / COMAN-ASJUR-1.10 de la misma fecha expedida por la citada entidad)¹¹⁸.

13) El interrogatorio absuelto por OLIVERIO GORDILLO HERRERA¹¹⁹, que declaró estar viviendo en unión libre con LUZ MARINA CASTAÑEDA IPUZ, al paso que se ratificó en los hechos de la demanda alusivos a la situación de desplazamiento de que fue víctima. Señaló: *"a mí me ocurrió el secuestro de Ana Julia el 12 diciembre de 1996 y en ese momento, doctor, nosotros ya ahí a la finca no podía volver, porque la guerrilla me amenazó. Secuestró a mis familiares. Estuve pendiente de ese grupo 25 días. Lo abandoné. Doctor, lo abandoné por culpa de la guerrilla"*¹²⁰. // *"Me amenazó la guerrilla, el grupo ELN y EPL"*¹²¹. // *"todo lo que me pasó que yo haiga (sic) abandonado el predio fue relacionado con los grupos armados y el secuestro que me pasó a mi doctor"*¹²²// *"lo único que me obligó a abandonar el predio fue el secuestro de mi familiar y las amenazas de los grupos armados"*¹²³. // *"me vi obligado a salir*

¹¹⁷ Fl. 375, tomo II, cdno 1, expediente 2016-00009.

¹¹⁸ Fl. 391, mismos tomo, cdno y expediente.

¹¹⁹ CD que obra a fl. 618 cdno Ppal, tomo IV. Audiencia del 10 de abril de 2018 expediente 2016-00009.

¹²⁰ Record 25'40", primer archivo del CD a fl. 618 cdno Ppal, tomo IV. Audiencia del 10 de abril de 2018 expediente 2016-00009.

¹²¹ Record 26'20", mismos archivo y CD.

¹²² Record 27'46" segundo archivo, mismo CD.

¹²³ Record 28'00" mismos archivo y CD.

de la tierra porque no podía tenerla más en diciembre del 97¹²⁴. "el grupo Gaula me dijo idon Oliverio tiene que salir de la finca o no puede volver!¹²⁵.

Preguntado: *"usted, cuándo vendió la finca, el señor Víctor Hugo Alzate Patiño, socio suyo en el predio HAWÁI 2 Lote 1 y 2, estuvo de acuerdo con esa negociación, le firmó la escritura pública sin ninguna objeción?", contestó: "Él firmó también por temor que él tenía de venir a la finca. Los problemas eran muy delicados, eran muy serios doctor. Ojalá le pudiera enumerar problemas que eran muy serios, muy delicados. Yo hablé con don Fernando el viernes y al sábado negociamos y dijo: ¡Víctor, hágale hermano, si le toca vender hágale!. Es tan así, que Víctor Hugo y Luz Marina Castañeda no vinieron sino a firmar la escritura (...) en la oficina de don Fernando Betancur. Ellos no vinieron a más nada, sino a firmar esa escritura no más¹²⁶.*

Refiriéndose a las razones por las cuales abandonó los predios, advirió: *"para mí la principal fue la muerte de Ana Julia, el secuestro, las amenazas mías, porque me declararon objetivo militar. Yo personalmente hablé con un guerrillero, porque el grupo Gaula me llevó. Me dijo: idon Oliverio, si usted quiere su vida, no vuelve a la finca, ni su familia, porque usted no respetó, cuando la guerrilla le pedía la plata a usted, usted informó a la policía, porque el requisito era no informarle a la policía!¹²⁷.*

Y en punto a la enajenación de los inmuebles relató: *"en ese momento, le voy a acabar de decir, la situación mía era la misma que padecía Luz Marina Castañeda, porque era mi esposa. Luz Marina, cuando yo estaba en la finca, ellos en Medellín no hacían sino sufrir (...). Yo estaba declarado objetivo militar*

¹²⁴ Record 29'50" ibídem.

¹²⁵ Ibíd., record 32'03".

¹²⁶ Record 47'00", primer archivo del CD que obra a fl. 618 cdno Ppal, tomo IV. Audiencia del 10 de abril de 2018 expediente 2016-00009.

¹²⁷ Record 05'45", mismo CD.

por la Guerrilla y para mí eso pesaba mucho doctor. Y realmente era un grupo que era muy malo, porque el EPL y el ELN, creo, que ha sido la guerrilla más mala que ha tenido el país. Entonces, doctor, Luz Marina pasaba por lo que yo hiciera así le doliera y así se quedara sin nada. Y Víctor Hugo Patiño ..., pasó lo mismo con él doctor. Entonces ¿qué se hizo?, simplemente se vendió la tierra, vinieron y firmaron y se acabó la vuelta¹²⁸.

14) El interrogatorio absuelto por LUZ MARINA CASTAÑEDA IPUZ, que expuso estar viviendo en unión libre con OLIVERIO GORDILLO HERRERA desde hace 36 o 37 años. Se ratificó en igual forma en los hechos de la demanda alusivos a la situación de desplazamiento de que fue víctima.

Preguntada: *"¿Usted vivió en alguno de los 3 predios que pertenecían a su esposo y al señor Víctor?",* contestó: *"¿Qué si vivimos?, claro, en Hawái, vivimos ahí".* Preguntada: *"¿Cuánto tiempo vivieron ahí?",* contestó: *"No, pues hasta que ocurrió lo del asesinato, del secuestro de mi cuñada, de la hermana prácticamente de él"¹²⁹. || "los dos viajábamos normal. Cuando a ella la secuestraron y ya empezaron las amenazas y empezaron ya que para reclamar, inmediatamente nosotros ya no íbamos a allá"¹³⁰.*

15) El interrogatorio redimido por VÍCTOR HUGO ALZATE PATIÑO, que dijo estar casado con AMPARO OSORIO RODRÍGUEZ. Se ratificó también en los hechos de la demanda.

Preguntado: *"¿Usted fue víctima de amenazas por parte de los grupos armados al margen de la ley que operaban en la zona?",* contestó: *"Sí, fui extorsionado y colocamos una denuncia ante el Gaula (...) inmediatamente. Lo*

¹²⁸ Record 10'34", ibídem.

¹²⁹ Record 20'05", segundo archivo, CD que obra a fl. 618 cdno Ppal, tomo IV. Audiencia del 10 de abril de 2018 expediente 2016-00009.

¹³⁰ Record 24'00", mismo archivo y CD.

hice en Medellín, porque, pues yo me asusté y eso produce una sensación y me fui inmediatamente a colocar el denuncia porque yo sé que si no lo hacía inmediatamente pues ya después uno como que no¹³¹. (La referida denuncia obra a fls. 48 y 49, Tomo I, Cdno 2, Pruebas Específicas expediente 2016-00009).

Refiriéndose al predio HAWAI DOS, expuso: *"Bueno cuando Oliverio me dice que se encontró con un señor Fernando Betancur, que él le propuso un negocio, que si estaba vendiendo la finca, pues yo le dije ihágale!. Yo me sentía como muy ... qué?, muy temeroso de cualquier cuestión que pudiera ocurrir con mi seguridad¹³². // "(...) ya venía siendo extorsionado. Y eso produce ya una sensación de inseguridad y miedo, pues no sé, de qué lo maten, de que lo secuestren y pues ya con lo de Ana Julia, ya la cosa fue peor¹³³.*

Preguntado: *"¿En esa época usted cada cuánto venía a la finca?",* contestó: *"Inicialmente, antes de la cuestión de la extorsión, yo venía semanalmente de martes miércoles a sábado. Y en cosecha permanecía pues totalmente. Ya cuando empezaron los problemas, yo ya era poco lo que venía, de pronto aparecía y me iba. Y después de lo de Ana Julia, sí ya, ya fue más complicado¹³⁴.*

3.4. Desplazamiento en el caso *sub judice*.

Las pruebas antes enunciadas, varias de las cuales fueron allegadas por la UAEGRTD, concretamente las mencionadas en los numerales 1) a 12) [por lo que se presumen fidedignas al tenor de lo dispuesto en el inciso 3° del artículo

¹³¹ Record 44'50", *Ibidem*.

¹³² *Ibid.*, record 46'00".

¹³³ *Ibid.*, record 46'20".

¹³⁴ *Ibid.*, record 53'00".

89 de la Ley 1448], son demostrativas de que la vereda La Trinidad del municipio de Risaralda, Caldas, donde se ubican los predios objeto de reclamación, fue seriamente afectada por la situación de violencia desatada en el marco del conflicto armado interno, puntualmente a partir de los años 80 hasta la primera década de los años 2000.

Las referidas pruebas son claramente indicativas de que en la región hicieron presencia, y operaron, las guerrillas del EPL (pruebas citadas en los numerales 1, 12, y 14), el ELN (prueba anunciada en el numeral 14) y las FARC (pruebas enlistadas en el numeral 13). Son en igual forma demostrativas de que en mayo de 1996 VÍCTOR HUGO PATIÑO ALZATE fue víctima de extorsión¹³⁵, y que en diciembre de 1996 ANA JULIA FRANCO HERRERA (prima de OLIVERIO GORDILLO HERRERA –también solicitante–) fue secuestrada al interior del predio HAWÁI, y asesinada a los pocos días del plagio y durante su desaparición (enero de 1997). El cuerpo sin vida fue hallado en la vía, entre el municipio de Risaralda (Caldas) y el corregimiento de Arauca (municipio de Palestina, también Caldas)¹³⁶.

Fue en esas condiciones y en ese escenario de violencia que los aquí reclamantes se vieron obligados a salir de los fundos para venderlos luego, en las circunstancias ya descritas y en una época en la cual persistía el fenómeno del conflicto armado en la región (enero de 1998), a la sociedad INVERSIONES ESTRELLA LIMITADA (hoy INVERSIONES ESTRELLA S. A.), configurándose así la causal consagrada en el literal **a.** del numeral 2 del artículo 77 de la Ley 1448, a cuyo tenor se presume que hay *ausencia de consentimiento o causa lícita* en los actos jurídicos de transferencia de derechos reales sobre los inmuebles objeto de restitución cuando, entre otros eventos, en la colindancia de los mismos *"hayan ocurrido actos de violencia generalizados, fenómenos de desplazamiento forzado colectivo, o violaciones graves a los derechos humanos en la época en que ocurrieron las amenazas o hechos de violencia que se alega causaron el*

¹³⁵ Fls. 48 y 49, Tomo I, Cdno 2, Pruebas Específicas expediente 2016-00009.

¹³⁶ Fls. 34 y 35, Tomo I, Cdno 2, Pruebas Específicas expediente 2016-00011.

despojo o abandono”, o cuando se trate de fundos de los cuales haya sido desplazada *“la víctima de despojo, su cónyuge, compañero o compañera permanente, los familiares o mayores de edad con quienes convivía o sus causahabientes”*.

Y mal podría negarse dicho desplazamiento bajo la consideración de que GORDILLO HERRERA ejerció actividades comerciales (tuvo un supermercado) en Anserma¹³⁷, pueblo situado a unos *“15, 20 minutos en carro”*¹³⁸ de la zona de ubicación de los fundos, pues es lo cierto que fue a causa de los referidos hechos de violencia que el nombrado GORDILLO HERRERA y los demás reclamantes dejaron de ir a sus heredades. Además, el arribo de GORDILLO HERRERA al municipio de Anserma no fue inmediato al desplazamiento, sino *“a/ año y medio después”*¹³⁹, por lo que tampoco sería dable decir que se trasladó al referido municipio toda vez que las evidencias fácticas demuestran que se radicó en la ciudad de Medellín¹⁴⁰.

En resumen, está acreditada la existencia de la confrontación armada y del accionar de las guerrillas del EPL, el ELN y las FARC para la época de los hechos base de la demanda en el municipio (Risaralda) y vereda (La Trinidad) precitados, donde se localizan los feudos objeto de restitución. En igual forma, está demostrado –y no fue desvirtuado por la parte opositora–¹⁴¹ el desplazamiento forzado de OLIVERIO GORDILLO HERRERA, LUZ MARINA CASTAÑEDA IPUZ, VÍCTOR HUGO ALZATE PATIÑO y AMPARO OSORIO RODRÍGUEZ suscitado en el año 1997, así como el despojo de sus propiedades

¹³⁷ Record 52’10”, CD visible a fl. 618, Cdno Ppal, T. IV.

¹³⁸ Record 57’15”, mismo CD.

¹³⁹ Record 52’10”, ibídem.

¹⁴⁰ Records 10’34 y 29’00”, primer CD que obra fl. 618 cdno ppal tomo IV, audiencia del 10 de abril de 2018, expediente 2016-00009.

¹⁴¹ En relación con este aspecto es preciso memorar que conforme al artículo 78 de la Ley 1448 de 2011, probada, así sea de manera sumaria, la propiedad, posesión u ocupación y el reconocimiento como desplazado en el proceso judicial correspondiente, o en su defecto el despojo, se traslada *“la carga de la prueba al demandado o a quienes se opongan a la pretensión de la víctima en el curso del proceso de restitución”*.

–aquí reclamadas– consumado en el decurso de 1998, ambos eventos (desplazamiento y despojo) 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.

En la anterior forma, probados los elementos estructurales de la pretensión restitutoria (que se conjuntan en el desplazamiento o despojo forzado, de manera temporal o permanente, por causa del conflicto armado interno, de un predio del cual se es propietario, poseedor u ocupante, ocurrido entre el 1º de enero de 1991 y la fecha –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 los aquí opositores, se impone acceder a las restituciones solicitadas, como en efecto se dispondrá en la forma y términos que más adelante se exponen, no sin antes definir si les asiste razón a dichos opositores y puntualmente si actuaron de buena fe exenta de culpa (como lo exige la ley en orden a reconocerles las compensaciones a que hubiere lugar)¹⁴², o de manera tal que los erija en sujetos de especial protección, v. gr. en segundos ocupantes (entendidos por tales las personas que habitan en el fundo o derivan de éste su mínimo vital)¹⁴³ en condición de vulnerabilidad, o en personas con derecho a un enfoque diferencial preferente¹⁴⁴.

¹⁴² Inciso 3º del artículo 98 de la Ley 1448 de 2011 en concordancia con el inciso 1º del artículo 91 ibídem.

¹⁴³ 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*".

¹⁴⁴ Al respecto el 13 de la Ley 1448 de 2011 establece:

"Enfoque diferencial. El principio de enfoque diferencial reconoce que hay

3.6. Solución a las oposiciones formuladas.

Como se dijo en el acápite de antecedentes, INVERSIONES ESTRELLA S. A., LUIS REYNALDO NARANJO CORREA, FREDY HUMBERTO DUQUE DUQUE, y UVER DE LA CRUZ CARDONA MARULANDA y DORIELA AGUIRRE CIFUENTES; lo mismo que el BANCO AGRARIO DE COLOMBIA y EMPOCALDAS S.A. E.P.S., se resistieron a la demanda, por lo que es menester resolver, como a continuación se procede, las oposiciones por ellos formuladas.

3.6.1. Situación de los opositores INVERSIONES ESTRELLA S. A., LUIS REYNALDO NARANJO CORREA, FREDY HUMBERTO DUQUE DUQUE, y UVER DE LA CRUZ CARDONA MARULANDA y DORIELA AGUIRRE CIFUENTES.

Conforme se indicó en la reseña de hechos de la demanda, los predios solicitados en restitución fueron objeto de la siguiente cadena de negociaciones (actos jurídicos de compraventa debidamente inscritos en los respectivos folios

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

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

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

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

de matrícula inmobiliaria):

Los aquí reclamantes vendieron los fundos, en enero de 1998, a la sociedad INVERSIONES ESTRELLA LIMITADA; ésta los vendió a su turno, en junio de 2008, a ANA MILENA ERAZO MURCIA y LUIS REYNALDO NARANJO CORREA; éstos, en diciembre de 2008, a FREDY HUMBERTO DUQUE DUQUE; y este último, en junio de 2016, a UVER DE LA CRUZ CARDONA MARULANDA y DORIELA AGUIRRE CIFUENTES.

Los mencionados opositores adujeron, en esencia, haber actuado de buena fe exenta de culpa en los condignos actos de enajenación de los inmuebles en los cuales intervinieron. Alegaron haberse ceñido a los requisitos de ley y no haber incurrido en situaciones de aprovechamiento o ventajas sancionadas por el ordenamiento.

Como pruebas recaudadas al efecto obran las siguientes:

1) El "*CONTRATO DE PROMESA DE COMPRAVENTA DE PREDIOS RURALES*" suscrito el 11 de diciembre de 1997, de un lado, por OLIVERIO GORDILLO HERRERA, VÍCTOR HUGO ALZATE PATIÑO y LUZ MARINA CASTAÑEDA IPUZ, y del otro lado, por INVERSIONES ESTRELLA LIMITADA, mediante el cual los primeramente nombrados prometieron venderle a la segunda los inmuebles en disputa por la suma de \$450'000.000, pagaderos en distintas cuotas y en la forma allí estipulada¹⁴⁵.

2) La escritura pública número 36 de 20/1/1998 otorgada en la Notaría Única de Anserma¹⁴⁶, inscrita en los folios de matrícula inmobiliaria abiertos a

¹⁴⁵ Fls. 547 a 551, tomo IV, cdno 2, pruebas específicas, expediente 2016-00009.

¹⁴⁶ Fls. 605 a 608, mismos tomo y cdno 2.

los predios, mediante la cual OLIVERIO GORDILLO HERRERA le vendió a la sociedad INVERSIONES ESTRELLA LIMITADA el predio HAWÁI¹⁴⁷, misma escritura mediante la cual el primero de los nombrados junto con VÍCTOR HUGO ALZATE PATIÑO le vendieron a dicha sociedad el fundo HAWÁI DOS¹⁴⁸.

3) La escritura pública número 49 de 22/1/1998 corrida en la misma Notaría¹⁴⁹, inscrita en el folio de matrícula inmobiliaria abierto al fundo¹⁵⁰, mediante la cual LUZ MARINA CASTAÑEDA IPUZ le vendió a la sociedad INVERSIONES ESTRELLA LIMITADA el predio MÁNCHESTER¹⁵¹.

4) La escritura pública número 4875 de 26/6/2008 extendida en la Notaría Segunda de Manizales¹⁵², inscrita en los folios de matrícula inmobiliaria precitados¹⁵³, mediante la cual INVERSIONES ESTRELLA S. A.¹⁵⁴ le vendió los tres fundos a ANA MILENA ERAZO MURCIA y LUIS REYNALDO NARANJO CORREA¹⁵⁵.

5) La escritura pública número 498 de 29/12/2008 corrida en la Notaría

¹⁴⁷ Anotación Nro: 22 del folio inmobiliaria número 103-3467.

¹⁴⁸ Anotación Nro: 07 del folio inmobiliaria número 103-11010.

¹⁴⁹ Fls. 82 al 84, tomo I, cdno 2 pruebas específicas, expediente 2016- 00011.

¹⁵⁰ Anotación Nro: 6 del folio inmobiliaria número 103-11376.

¹⁵¹ Anotación Nro: 07 del folio inmobiliaria número 103-11010, y Anotación Nro: 22 del folio inmobiliaria número 103-3467.

¹⁵² Fls. 94 a 101, tomo I, cdno 2, pruebas específicas, expediente 2016-00011.

¹⁵³ Folios de matrícula inmobiliaria números 103-11373, 103-3467 y 103-11010.

¹⁵⁴ Como se dijo líneas atrás, según consta en la escritura pública número 4875 de 26 de junio de 2008, otorgada en la Notaría Segunda de Manizales (fls. 94 a 101, tomo I, cdno 2, pruebas específicas, expediente 2016-00011), la compañía se transformó en sociedad anónima y cambió su razón social de INVERSIONES ESTRELLA LIMITADA por la de INVERSIONES ESTRELLA S. A. mediante escritura pública número 1498 de 14 de diciembre de 1999 corrida en la misma Notaría; y se reconstituyó por escritura pública número 1880 de 14 de diciembre de 2004, otorgada en la Notaría Primera de Manizales.

¹⁵⁵ Anotación Nro: 09 del folio inmobiliaria número 103-11010, y Anotación Nro: 25 del folio inmobiliaria número 103-3467.

Única de El Retiro, Antioquia¹⁵⁶, inscrita en los mismos folios de matrícula inmobiliaria¹⁵⁷, mediante la cual ANA MILENA ERAZO MURCIA y LUIS REYNALDO NARANJO CORREA le vendieron los bienes raíces a FREDY HUMBERTO DUQUE DUQUE¹⁵⁸.

6) El "*CONTRATO DE PROMESA DE COMPRAVENTA DE BIENES INMUEBLES*" suscrito el 21 de agosto de 2015, por medio de cual FREDY HUMBERTO DUQUE DUQUE y UVER DE LA CRUZ CARDONA MARULANDA prometieron venderle a DORIELA AGUIRRE CIFUENTES los citados fundos por la suma de \$2.400'000.000, pagaderos en distintas cuotas y en la forma allí pactada¹⁵⁹.

7) La escritura pública número 4527 de 21/06/2016 otorgada en la Notaría Segunda de Manizales¹⁶⁰, inscrita en los aludidos folios de matrícula inmobiliaria¹⁶¹, mediante la cual FREDY HUMBERTO DUQUE DUQUE le vendió las heredades a UVER DE LA CRUZ CARDONA MARULANDA y DORIELA AGUIRRE CIFUENTES¹⁶².

8) El "*ACUERDO DE SUSPENSIÓN DE OBLIGACIONES CONTRATO DE PROMESA DE COMPRAVENTA Y CONTRATO DE COMPRAVENTA*" de fecha 7 de octubre de 2016, suscrito por FREDY HUMBERTO DUQUE DUQUE, UVER DE LA

¹⁵⁶ Anotación Nro: 12 del folio inmobiliaria número 103-11010, y Anotación Nro: 28 del folio inmobiliaria número 103-3467.

¹⁵⁷ Folios de matrícula inmobiliaria números 103-11373, 103-3467 y 103-11010.

¹⁵⁸ Fls. 278 a 283, tomo II, cdno 1, expediente 2016-00009.

¹⁵⁹ Fls 33 a 36, Escrito de oposición cdno 5, expediente 2016-00009.

¹⁶⁰ Fls. 350 a 354, Tomo II cdno 1, expediente 2016-00009.

¹⁶¹ Folios de matrícula inmobiliaria números 103-11373, 103-3467 y 103-11010.

¹⁶² Anotaciones Nro: 19 del folio de matrícula inmobiliaria número 103-11010, Nro: 36 del folio de matrícula inmobiliaria número 103-3467, y Nro: 18 del folio de matrícula inmobiliaria número 103-11376.

CRUZ CARDONA MARULANDA y DORIELA AGUIRRE CIFUENTES¹⁶³.

9) El *"Informe de Visita Técnica – Lotes que Conforman La Finca Hawái"*, de fecha 15 diciembre de 2008, elaborado por el ingeniero MARTÍN FERNANDO VALLEJO FRANCO (contratado por FREDY HUMBERTO DUQUE DUQUE)¹⁶⁴, que da cuenta de la destinación, topografía, calidad del suelo y servicios públicos de que disponen los inmuebles.

10) El *"Concepto – estudio de viabilidad de enajenación de bienes inmuebles"* de fecha 26 diciembre de 2008, elaborado por la abogada MANUELITA ARIAS GIRALDO¹⁶⁵ (contratada por FREDY HUMBERTO DUQUE DUQUE previa acuerdo con ANA MILENA ERAZO MURCIA y LUIS REYNALDO NARANJO CORREA), en el cual se dictaminó la existencia de limitaciones de dominio que impidieran adquirir *"el pleno derecho de dominio y posesión sobre los bienes objeto de estudio que en la actualidad ejercen sus propietarios los señores Ana Milena Erazo Murcia y Luis Reynaldo Naranjo Correa"*¹⁶⁶, y que *"las tradiciones revisadas y según las declaraciones de los suscribientes (...) figuran con objeto lícito, voluntad libre, forma solemne y no se observan causales de nulidad"*¹⁶⁷.

11) El concepto sobre viabilidad de adquisición de varios bienes inmuebles (incluidos los reclamados en restitución), de fecha 27 de julio de 2015, presentado por el abogado JUAN ESTEBAN VÁSQUEZ VERA¹⁶⁸ a UVER DE LA CRUZ CARDONA MARULANDA y DORIELA AGUIRRE CIFUENTES, en el cual diagnostica que es posible *"realizar la negociación con el señor FREDY*

¹⁶³ Fls. 45 y 46, escrito de oposición, Cdno 5, expediente 2016-00009.

¹⁶⁴ Fls. 331 a 335, tomo II, cdno 1, expediente 2016-00009.

¹⁶⁵ Fls. 284 a 330, tomo II, cdno 1, Expediente 2016-00009.

¹⁶⁶ Fl. 302, párrafo 4º, mismos tomo, cdno y expediente.

¹⁶⁷ Idem.

¹⁶⁸ Fls. 39 a 44, escrito de oposición, Cdno 5, expediente 2016-00009.

HUMBERTO DUQUE DUQUE, dado que se observa que los gravámenes y limitaciones al dominio no restringen la enajenación (...), asimismo porque se encuentra que las personas que hicieron parte de esa cadena durante el período en estudio no registran (...) requerimientos por parte de autoridades judiciales, como tampoco ocurre con el actual propietario quien está libre de antecedentes en materia judicial, fiscal y disciplinaria”¹⁶⁹.

12) El "ESTUDIO DE VALOR RETROACTIVO DE PREDIOS RURALES" (entiéndase los aquí reclamados) de fecha 27 de octubre de 2016, elaborado por el perito evaluador EUGENIO SALAZAR MEJÍA¹⁷⁰, contratado por INVERSIONES ESTRELLA S. A.

Consta en el referido documento que para diciembre de 1997 los precios de los inmuebles eran: \$225'000.000 HAWÁI; \$122'250.000 HAWÁI DOS; y \$22'500.000 MÁNCHESTER.

13) El interrogatorio absuelto por FREDY HUMBERTO DUQUE DUQUE, que se ratificó en la respuesta a la demanda y expuso que se hicieron "los estudios pertinentes a todos esos predios y nunca hubo nada de restricción o algún dicho que haya tenido problemas o alguna cosa por el estilo"¹⁷¹.

Refiriéndose a los compradores UVER DE LA CRUZ CARDONA MARULANDA y DORELIA AGUIRRE CIFUENTES, manifestó: "ellos saben de antemano cómo empezó el proceso [i. e. el de reclamación de los predios de que trata el asunto *sub judice*] y aun así hicimos negociación, pero yo me comprometí con ellos de que yo les entregaba la propiedad sana, libre (...)"¹⁷².

¹⁶⁹ Fl. 44, mismos cdno y expediente.

¹⁷⁰ Fls. 50 a 73, ibídem.

¹⁷¹ Record 01:03'03", segundo archivo, CD visible a fl. 618 cdno Ppal, tomo IV. Audiencia del 10 de abril de 2018, expediente 2016-00009.

¹⁷² Record 01:27'34", mismo archivo y CD.

14) El interrogatorio absuelto por DORIELA AGUIRRE CIFUENTES, quien se ratificó en la respuesta a la demanda y expuso además: *"nosotros fuimos contactados por el señor Fredy por parte del señor Libardo Salazar (...) nos dijo que el señor Fredy era muy conocido en la región, como gente de buena fe, muy conocido hasta el momento en esa tierra, en la finca en Hawái y no eran pues personas que haigan, que haigan (sic) conseguido por partes así, sino que ellos la compararon de buena fe. Ellos la compraron y digamos el que estaba reclamando, pues es que cualquiera puede reclamar, y digamos isi ya la vendió, cómo puede reclamar?! digamos isi ya la vendió!¹⁷³".*

15) El interrogatorio absuelto por UVER DE LA CRUZ CARDONA MARULANDA, quien se ratificó también en la respuesta a la demanda e indicó que un abogado en Medellín experto en el tema conceptúo *"que no había problema basado en los paz y salvos de tradición¹⁷⁴".*

16) Las declaraciones extrajuicio que a continuación se mencionan recibidas en la Notaría Única de Risaralda, Caldas, el 30 de agosto de 2016:

- La efectuada por GUILLERMO ANTONIO CORTÉS MONTOYA¹⁷⁵, quien dijo ser residente de la vereda La Trinidad del municipio de Risaralda, y conocer *"a muchos"* de quienes han sido propietarios de la finca HAWÁI, ya que ha *"vivido allí, en la finca 'la cascada', que queda al frente de la finca Hawai"*. Expuso: *"Sobre los cambios de propietario de la finca, todo se ha dado por los giros normales de los negocios, es decir porque llegaron a un acuerdo sobre el precio y la finca, porque aquí a nadie han obligado a vender (...)".*

¹⁷³ Record 01:44'50", ibídem.

¹⁷⁴ Ibíd., record 02:12'20".

¹⁷⁵ Fls. 336 a 338, tomo II cdno 1, expediente 2016-00009.

Refiriéndose a FERNANDO BETANCUR (gerente de INVERSIONES ESTRELLA S. A.), señaló. *"Después de haber comprado esa finca, al tiempito ya, no recuerdo cuánto, a Don Fernando lo secuestraron en la entrada para Cuernavaca, por los lados de Alto Bonito y después de secuestrado nos dimos cuenta que lo habían matado y lo habían enterrado".* Agregó: *"Hawai' es la finca más grande y es la que cambia de dueño porque las demás no, por eso el orden público ha sido bueno, excepto cuando mataron esa señora, la familiar de Gordillo, que la guerrilla venía de 'morro azul', que es como de Anserma, aquí nunca hubo asentamiento de la guerrilla, de pronto venían a 'hacer vueltas' en la noche y se iban (...)"*. // *"Don Fernando era una buena persona, buen patrono, él de la vereda para arriba tenía más fincas, yo no tenía que sentir de él y del señor Gordillo tampoco, ni de los actuales propietarios que no se meten con uno para nada"*.

- La rendida por HUMBERTO DE JESÚS VARGAS TORO¹⁷⁶, que refirió estar residiendo en la vereda El Palo del municipio de Risaralda. Declaró haber sido escolta de FERNANDO BETANCUR SÁNCHEZ y que cuando éste fue secuestrado a él también lo secuestraron. Indicó no haberse enterado de la razón por la cual GORDILLO HERRERA vendió el predio HAWÁI, pero que estaba seguro de que *"nunca le dijo a don Fernando que era que estaba amenazado y que estaba obligado a vender"*. Refrendó que *"Cuando Don Fernando llegó a la finca, renovó los cafetales, le sembró plátano, mejoró los silos, organizó todo el beneficiadero y lo mejoró mucho porque esto aquí se convirtió en un centro de acopio para el café de todas las fincas (...), él trajo dos silos de ciudad Bolívar Antioquia, él también compró las despulpadoras de café, el sinfín para botar la pula y los dos desmulisaginadores y también trajo la motobomba que sube el café a los silos"*.

Añadió que nunca oyó decir que en la vereda La Trinidad hayan sido desplazadas familias o personas, aunque acotó: *"claro que esto estuvo un*

¹⁷⁶ Fls. 339 a 342, mismos tomo, cdno y expediente.

tiempo maluco más o menos desde que mataron a Don Fernando hasta que se montó Uribe a la Presidencia que los acabó a todos y los otros se entregaron”.

- La declaración de MARÍA GEORGILIA CANO DE QUINTERO¹⁷⁷, que expuso estar residiendo en la vereda La Trinidad del municipio de Risaralda, en la cual se desempeña como Presidente de la Junta de Acción Comunal y donde –agregó– *“tenemos una finquita (...) que linda por casi todos los lados con la Finca 'Hawai’”*. Indicó que el *“señor Gordillo tuvo la finca como diez (10) años y al final vendió porque estaba muy mal administrada y él tenía muchos problemas, debía mucha plata y como ya doña Julia estaba muerta (...) eso es lo que se dice en la región (...)”*.

En el acta de declaración dejó consignado: *“Frente al orden público de la época cuando Oliverio Gordillo vendió la finca, puedo decir que era un poco delicado porque habían unos focos de bandas de delincuentes comunes en Risaralda; había una banda que se hacía pasar por guerrilla, inclusive a mi hijo CARLOS DANIEL QUINTERO le estaban pidiendo plata y por eso él mejor se fue para Estados Unidos y todavía está por allá. También, a veces venían algunos guerrilleros de los lados de La Rica, que es cerquita a Anserma. Yo no tuve conocimiento y nunca oí decir que a OLIVERIO GORDILLO lo obligaran a vender esa finca (...)”*.

Refiriéndose a FERNANDO BETANCUR SÁNCHEZ, anotó: *“tengo que decir que era un señor muy buena persona, muy buena persona, inclusive no fumigaba la maleza para poder generar trabajo (...)”*.

- La declaración realizada por JOSÉ ARIEL OTALVARO ZAMORA¹⁷⁸, que expuso ser vecino y residente de la vereda La Trinidad del municipio de

¹⁷⁷ Fls. 343 a 345, ibídem.

¹⁷⁸ Ibíd., fls. 346 y 347.

Risaralda, donde tiene una finca que se llama LA CASCADA, que *"linda por la parte oriental con 'Hawái'". "Sobre estos cambios de propietarios –añadió– lo único que sé es a cerca (sic) de los cambios de dueños, pero no sé nada de los negocios que se hacen y tampoco me he dado cuenta que alguno haya tenido que vender obligado o amenazado como en otras zonas del país, para mí esos cambios de dueños han sido pacíficos (...)"*. Expresó también: *"Respecto del orden Público que ha imperado en la zona, tengo para decir que en la época del Presidente Pastrana estuvo un poco aburridor la cosa, porque las guerrillas venían a molestar, pero cuando empezó el gobierno de Uribe todo cambió y mejoró mucho (...)"*; y

- La declaración de EIDER DE JESÚS CARDONA BECERRA¹⁷⁹, que dijo residir en la vereda Aguabonita del municipio de Anserma, Caldas, y haber laborado al servicio de FERNANDO BETANCUR y de INVERSIONES ESTRELLA. Afirmó haber trabajado en la construcción del *"segundo piso de los silos de 'Hawái' que era el epicentro de las demás fincas que él tenía y remodeló los cuarteles, construyó una rampa para que las volquetas tuvieran la facilidad de descargar el café, pues la cosecha era muy abundante (...); también construyó un silo de gas, el cual estrenó y al día siguiente lo secuestraron"*. || *"También reconstruyó los galpones que estaban contruidos en guadua (...) les tiró una plancha y los agrandó, adecuándolos para tener miles de gallinas ponedoras, convirtiéndolo en una potencia del huevo"*. || *"(...) en la época que don 'FERNANDO compró 'Hawai' en este pueblo trabajábamos aproximadamente QUINIENTOS (500) hombres con él y nos movilizaba en los diferentes carros que él tenía"* || *"En dicha época don FERNANDO era propietario de las fincas 'Cascarero', 'Porvenir', 'Buenos Aires', 'Providencia', 'La Sultana', 'La Pinta' (...)"*.

17) La declaración extrajuicio número 3352 de fecha 22 de julio de 2017, rendida ante la Notaría Segunda de Manizales por FERNANDO GIRALDO

¹⁷⁹ *Ibíd.*, fls. 348 y 349.

GÓMEZ¹⁸⁰. Manifestó ser abogado litigante egresado de la Universidad Libre de Bogotá y haber fungido como servidor público y profesor universitario, entre otros cargos y oficios de considerable nivel académico y profesional. Adveró haber conocido a FERNANDO BETANCUR SÁNCHEZ, a quien se refirió como *"un hombre honorable y ejemplar"*, *"un empresario muy importante"* en Manizales. *"(...) en esa época –agregó– tenía tres (3) empresas: Inversiones Estrella que era encargada de las fincas y de los activos, tenía otra que se llama Comercial Tamayo que hoy es Proseguir y que en esa época tenía Almacenes, prenderías, Supermercados, tiendas y distribuidora de huevos y tenía también Inversiones JR que se encargaba de apuestas, concretamente El Chance y creo que es el origen de lo que hoy se conoce como 'Susuerte'"*.

Reveló haber sido asesor jurídico de BETANCUR SÁNCHEZ *"como"* desde 1994 hasta abril de 1998 y que en tal virtud le *"tocó elaborar el contrato de promesa de compraventa de los predios Hawái I y Hawái II y Manchester, los cuales vendieron como un solo lote"*. // *"Lo que yo me pude dar cuenta de esa negociación fue que Don Oliverio vendió es (sic) finca porque atravesaba una situación económica, sobre todo porque tenía deudas bastante millonarias con los bancos y tenía dificultades para pagarlas y por eso fue que en el contrato de compraventa se dice que Don Fernando, como parte de pago, asume esas deudas y le entrega un dinero y un inmueble a Don Oliverio con lo cual se cancela todo"*.

18) La declaración extrajuicio número 3353 de la misma fecha antes mencionada y rendida ante la Notaría Segunda de Manizales por GUSTAVO ALONSO DURANGO MEJÍA¹⁸¹. Expuso haber sido amigo de FERNANDO BETANCUR SÁNCHEZ para quien laboró hasta julio de 1988. Indicó que por razón de su trabajo fue testigo de la negociación de la finca HAWÁI acordada entre BETANCUR SÁNCHEZ y OLIVERIO GORDILLO y que *"nunca se dijo, o se insinuó que don Oliverio hubiese vendido porque estuviera amenazado ni nada"*

¹⁸⁰ Fls. 42 a 44, Tomo I, cdno 6, escrito de oposición, expediente 2016-00009.

¹⁸¹ Fls. 40 y 41, mismo tomo, cdno y expediente.

de eso, lo que se vio fue un negocio normal, se pusieron de acuerdo sobre el precio y la finca y negociaron, yo recuerdo que a Oliverio como parte de pago se le dio un Supermercado que la empresa tenía en Anserma y de lo demás está en el contrato de promesa de compraventa (...)”.

19) La declaración extrajudicial número 315 de fecha 21 de noviembre de 2016 rendida por LUIS ALBERTO YEPES MEJÍA ante la Notaría Única de Palestina, Caldas¹⁸². Afirmó haber manejado parte de la finca Hawái y que don Oliverio lo *"recomendó muy bien con don Fernando Betancur"*, para quien continuó laborando *"no solo en esa finca, sino también en otras que él tenía, hasta que lo secuestraron"*.

Indicó que *"Oliverio venía de tiempo atrás bregando a venderla (la finca Hawái) porque la situación económica no era muy buena, él venía de para atrás de acuerdo a lo que uno percibía, es que como se dice, Oliverio era muy botarata con la plata (...) para decir la verdad, cuando Oliverio vendió esta finca estaba quebrado"*. // *"esa finca Don Fernando la convirtió en la central para beneficiar el café de otras fincas de él, ahí llegaban volquetas y camiones con café para beneficiar (...) también implicó que se tuviera que acondicionar todo eso para que pudieran ingresar volquetas y camiones ya que antes no había espacio para esos vehículos"*.

Añadió:

"Es que esa finca la estaban vendiendo antes, desde mucho ante (sic) de la muerte de doña Julia Ana Julia, inclusive mis patrones actuales estuvieron viendo esa finca a ver si podían comprarla, la estuvieron recorriendo y ahí fue donde yo los conocí, cuando estaban caminando la finca Hawaii, o sea antes de que Oliverio Gordillo se la vendiera a

¹⁸² Fl. 74, escrito de oposición cdno 5, expediente 2016-00009.

Don Fernando". // "Después de que Oliverio vendió esa finca no se alejó mucho de la zona, porque él consiguió un supermercado en Anserma, inclusive con él trabaja una familiar de él, una hija de doña Ana Julia, que fue novia de mi hermano, después me dijeron que andaba vendiendo ropa en una moto por Arauca y por toda esa región". // "En resumen, para mí ese negocio de Oliverio con Don Fernando fue muy legal, inclusive el que aprovechó 'el ganzazo', fue Oliverio que aprovechó que don Fernando apareció por la zona comprando fincas y así pudo vender esa finca, porque repito, Oliverio estaba quebrado".

20) Los testimonios recibidos a MARTÍN FERNANDO VALLEJO FRANCO¹⁸³, GUSTAVO ALONSO DURANGO MEJÍA¹⁸⁴, FERNANDO GIRALDO GÓMEZ¹⁸⁵, PABLO EMILIO DUQUE DUQUE¹⁸⁶, JOSÉ ARIEL OTÁLVARO ZAMORA¹⁸⁷, GUILLERMO ANTONIO CORTÉS MONTOYA¹⁸⁸, HUMBERTO DE JESÚS VARGAS TORO¹⁸⁹, y FRANCISCO DE PAULA CORRALES RESTREPO¹⁹⁰, quienes fueron, en líneas generales, contestes en cuanto a que la situación de violencia en la región fue causada principalmente por la delincuencia común y de manera secundaria por hechos aislados originados en el marco del conflicto armado interno. Coincidieron también en que GORDILLO HERRERA vendió los fundos acosado por las deudas y la difícil situación financiera por la que atravesaba, producto de la mala administración de sus bienes¹⁹¹, y en que FERNANDO BETANCUR SÁNCHEZ se distinguió por ser un reconocido empresario de la zona,

¹⁸³ CD que obra a fl. 618 Cdno Ppal T. IV. Audiencia del 10 de abril de 2018.

¹⁸⁴ Mismo CD que obra a fl. 630 Cdno Ppal T. IV. Audiencia del 11 de abril de 2018.

¹⁸⁵ Ídem.

¹⁸⁶ Ídem.

¹⁸⁷ CD que obra a fl. 635 Cdno Ppal T. IV. Audiencia del 12 de abril de 2018.

¹⁸⁸ Mismo CD.

¹⁸⁹ CD que obra a fl. 630 Cdno Ppal T. IV. Audiencia del 11 de abril de 2018.

¹⁹⁰ Mismo CD.

¹⁹¹ CDS que obran a fls. 618, 630 y 635 cdno Ppal, tomo IV. Audiencias de 10 y 11 de abril de 2018, expediente 2016-00009.

generador de empleo y muy estimado por la colectividad.

En lo individual, DURANGO MEJÍA narró: *"Fernando Betancur tenía una gran característica, es decir él en esa zona compró varios predios. Su interés era tener café y de hecho tenía una finca muy grande en la zona llegando a Anserma, una finca que se llamaba Buenos Aires, que era tal vez la más grande de todas. Y en esa época se daban grandes negociaciones"*¹⁹².

GIRALDO GÓMEZ, por su parte, relató:

*"yo conocí al señor Fernando Betancur Sánchez, trabajé con él seis, sete años. Fui muy conocido de él, yo lo asesoré en muchas oportunidades en sus negocios, muchas veces y podría decir que es el hombre más honorable que yo he visto en mi vida, por eso recuerdo a esta familia y recuerdo al señor Betancur Sánchez y no hubo presión de ninguna clase (...) don Fernando Betancur jamás en la vida llegó a presionar absolutamente a nadie. Para mí era un filántropo. Me exagero en la palabra, pero sí lo fue y era más bien una persona que quería era colaborarle a la gente. Jamás presión. No hubo"*¹⁹³.

21) El testimonio de ARIEL ZULUAGA ARISTIZABAL, profesional graduado en medicina veterinaria y zootecnista, especializado en gerencia de empresas agropecuarios. Expuso haber laborado al servicio de INVERSIONES ESTRELLA S. A. en época posterior al deceso de FERNANDO BETANCUR SÁNCHEZ, administrándole fundos, incluidos los que son objeto de reclamación¹⁹⁴.

¹⁹² Record 12'50", archivo primero, CD que obra a fl. 630 Cdo Ppal T. IV. Audiencia del 11 de abril de 2018, expediente 2016-00009.

¹⁹³ Record 45'30", mismo archivo y CD.

¹⁹⁴ Record 1:01'16" a 1:15'00" ibídem.

22) El testimonio de EUGENIO SALAZAR MEJÍA, perito evaluador en finca raíz. Depuso haber realizado un estudio de predios en la zona con una retroactividad de "20 años aproximadamente"¹⁹⁵ a raíz del cual concluyó que: *"los avalúos fluctuaban más o menos entre los 8 y 10 millones la hectárea de tierras de café en condiciones homogéneas o similares (...) al predio Hawái"*¹⁹⁶.

23) El testimonio de JUAN ESTEBAN VÁSQUEZ VERA, de profesión abogado. Expuso, en esencia, haber sido contratado para realizar el estudio de títulos de los predios en disputa¹⁹⁷.

En adición a lo anterior, sobre la difícil situación financiera presentada por GORDILLO HERRERA fueron allegados como pruebas los siguientes documentos:

24) Copia del proceso ordinario laboral número 1996-1535 de JOSÉ OCTAVIO SALINAS VÉLEZ contra OLIVERIO GORDILLO HERRERA tramitado en el Juzgado Segundo Promiscuo Municipal de Risaralda¹⁹⁸.

25) Copia del proceso ejecutivo con pretensión mixta número 1998-125 de BANCAFÉ contra VÍCTOR HUGO ALZATE PATIÑO y AMPARO OSORIO RODRÍGUEZ, adelantado en el Juzgado Civil del Circuito de Anserma¹⁹⁹.

26) Copia del proceso ejecutivo singular número 1997-1558 de RICAURTE

¹⁹⁵ *Ibíd.*, record 1:18'00".

¹⁹⁶ *Ibíd.*, record 1:20'50".

¹⁹⁷ Record 45'00" a 54'16" CD visible a fl. 635 Cdno Ppal T. IV. Audiencia del 11 de abril de 2018, expediente 2016-00009.

¹⁹⁸ Fls. 215 a 232, tomo II, cdno 6, Escrito de oposición, Expediente 2016-00009.

¹⁹⁹ Fls. 45 a 127, mismos tomo, cdno y expediente.

ALBEIRO MONROY RAMÍREZ contra OLIVERIO GORDILLO HERRERA, cursado en el Juzgado Promiscuo Municipal de Risaralda²⁰⁰.

27) Copia del proceso ejecutivo número 2000-074 de COLOMBIANA DE COMERCIO S.A. y otros contra OLIVERIO GORDILLO HERRERA, instruido en el Juzgado Segundo Promiscuo Municipal de Anserma²⁰¹.

28) Copia del proceso ejecutivo singular número 2016-00163 de DISTRIBUIDORA TROPICALI LTDA contra OLIVERIO GORDILLO HERRERA, tramitado en el Juzgado Primero Promiscuo Municipal de Anserma²⁰².

Del análisis y valoración, tanto de manera individual como en conjunto de las pruebas antes enunciadas, se deduce que las mismas no son suficientes para acreditar la prosperidad de las oposiciones formuladas, dadas las siguientes razones de orden fáctico y jurídico:

En primer lugar, por cuanto no alcanzan a desvirtuar la presunción de *ausencia de consentimiento o causa lícita* –ya referida– consignada en el literal **a.** del numeral 2 del artículo 77 de la Ley 1448 de 2011, toda vez que está probado que al interior del predio HAWÁI²⁰³ se originaron actos de violencia constitutivos de violaciones graves a los derechos humanos, como lo fue el secuestro y posterior asesinato de una pariente de OLIVERIO GORDILLO HERRERA y el desplazamiento de éste y de los demás reclamantes a causa de

²⁰⁰ Fls. 234 a 297, ibídem.

²⁰¹ Fls. 197 tomo I, cdno 6 Escrito de oposición, expediente 2016-00009.

²⁰² Fls. 128 a 196, mismo tomo, cdno y expediente.

²⁰³ Para el caso del predio HAWÁI es pertinente decir que, si de acuerdo con la ley, se configura la causal de ausencia de consentimiento o causa lícita respecto del negocio jurídico de transferencia del inmueble en cuya colindancia se hayan perpetrado “*actos de violencia generalizados, fenómenos de desplazamiento forzado colectivo, o violaciones graves a los derechos humanos*”, con mayor razón se configura la causal en mención cuando los aludidos actos de violencia ocurren en el inmueble mismo.

esos execrables hechos punibles atribuidos a la insurgencia armada.

De modo que mal hizo, o mejor, mal hicieron BETANCUR SÁNCHEZ e INVERSIONES ESTRELLA S. A., al haber determinado adquirir los inmuebles objeto de restitución muy a pesar de la situación de violencia imperante en la zona de ubicación de los mismos, y peor aún si se repara en que para ese entonces el nombrado BETANCUR SÁNCHEZ era amplio conocedor de la región²⁰⁴, en la cual exhibía –además– el dominio o señorío de varias heredades (*"como diecisiete"* indicó el testigo HUMBERTO DE JESÚS VARGAS TORO)²⁰⁵.

Por la razón última citada (ser BETANCUR SÁNCHEZ y/o INVERSIONES ESTRELLA S. A. propietarios de varios inmuebles en la región), pudieron haber incurrido también en la causal de *ausencia de consentimiento o causa lícita* consagrada en el literal **b.** del susodicho numeral 2 del artículo 77 de la Ley 1448 de 2011, que se configura cuando en forma concomitante o con posterioridad a las amenazas, los hechos de violencia o el despojo, se hubiere producido en los inmuebles colindantes *"un fenómeno de concentración de la propiedad de la tierra en una o más personas, directa o indirectamente"*; o cuando, con posterioridad a dichas amenazas, hechos de violencia o despojo, se hubieren producido en los inmuebles vecinos alteraciones significativas de los usos de la tierra, como lo son –reza la norma– *"la sustitución de agricultura de consumo y sostenimiento por monocultivos, ganadería extensiva o minería industrial"*.

A dicho propósito es pertinente memorar que según testificó HUMBERTO DE JESÚS VARGAS TORO²⁰⁶, *"Cuando Don Fernando llegó a la finca, renovó los*

²⁰⁴ Al respecto, el solicitante OLIVERIO GORDILLO HERRERA declaró *"don Fernando (...) permanecía en la zona, (...) conocía de los problemas que yo tenía con los créditos. Él conocía toda la situación porque era una persona que estaba empapada de todo lo que pasaba (...)"* (Record 30'03", primer archivo del CD que obra a fl. 618 cdno Ppal, tomo IV. Audiencia del 10 de abril de 2018 expediente 2016-00009).

²⁰⁵ Fl. 340, tomo II cdno 1, expediente 2016-00009.

²⁰⁶ Fls. 339 a 342, mismos tomo, cdno y expediente.

cafetales, le sembró plátano, mejoró los silos, organizó todo el beneficiadero y lo mejoró mucho porque esto aquí se convirtió en un centro de acopio para el café de todas las fincas (...)”²⁰⁷. En el mismo sentido el deponente EIDER DE JESÚS CARDONA BECERRA, quien expuso: i) que BETANCUR SÁNCHEZ “reconstruyó los galpones”, “les tiró una plancha y los agrandó, adecuándolos para tener miles de gallinas ponedoras, convirtiéndolo (sic) en una potencia del huevo”; ii) que en el pueblo trabajaban aproximadamente 500 hombres al servicio del nombrado BETANCUR SÁNCHEZ, los cuales solía transportar en diferentes vehículos; y iii) que para esa época “don FERNANDO era propietario de las fincas ‘Cascarero’, ‘Porvenir’, ‘Buenos Aires’, ‘Providencia’, ‘La Sultana’, ‘La Pinta’”²⁰⁸. También el declarante LUIS ALBERTO YEPES MEJÍA, quien señaló que BETANCUR SÁNCHEZ convirtió la finca HAWÁI “en la central para beneficiar el café de otras fincas” y que ello “implicó que se tuviera que acondicionar todo eso para que pudieran ingresar volquetas y camiones ya que antes no había espacio para esos vehículos”²⁰⁹. (Subrayas de la Sala).

En segundo lugar, si en gracia de discusión fuere cierto lo atestiguado por YEPES MEJÍA en el sentido de que desde tiempo antes del deceso de Ana Julia Franco Herrera la finca HAWÁI estaba siendo ofrecida en venta²¹⁰, aun así se mantendría vigente la presunción de ausencia de consentimiento y causa lícita precitada toda vez que, según quedó reseñado líneas atrás, para el momento en que le fueron transferidos los inmuebles a INVERSIONES ESTRELLA LIMITADA la zona estaba siendo seriamente afectada por el fenómeno del conflicto armado interno.

En la anterior forma, el que GORDILLO HERRERA (entonces propietario del predio HAWÁI) hubiere estado presentando problemas económicos y una mala administración de sus bienes al momento de la negociación de los fundos, no

²⁰⁷ Fl. 341, ibídem.

²⁰⁸ Ibíd., fls. 348 y 349.

²⁰⁹ Fl. 74, escrito de oposición cdno 5, expediente 2016-00009.

²¹⁰ Idem.

estructura la buena fe creadora de derechos alegada por INVERSIONES ESTRELLA S. A. Más bien lleva a desestimarla, toda vez que, como bien lo conceptuó el señor Representante del Ministerio Público, atañe a una situación que denota un aprovechamiento de la situación de apuro monetario padecida por el enajenante²¹¹.

Es lo que se infiere de lo declarado por GORDILLO HERRERA, quien en diligencia de interrogatorio ante el juzgado instructor narró:

"mal hiciera yo de decir algo que no pasó, a mí don Fernando no me amenazó. Aprovechó las circunstancias de violencia que yo vivía pa'comprame la finca. En menos pesos sí, pero nunca me amenazó"²¹².

(...)

"Se vendió en lo que don Fernando me ofreció por ella: 450 millones de pesos. Eso fue lo que se vendió los 3 predios. Los predios por 450 millones, que don Fernando me dijo ile doy 450 millones de pesos, que es lo que le doy!. Y en eso se vendió, porque ya estaba muy comprometido con el problema de la guerrilla"²¹³.

(...)

"A mi familiar la secuestraron y todo el mundo se dio cuenta que la habían secuestrado, porque la finca está al borde de la carretera. Ana Julia la asesinaran miserablemente y muy cruel. Doctor, a ella le pegaron 6 tiros de fusil y me la tiraron a la carretera a las 9 de la noche. Todo el mundo se dio cuenta, don Fernando es una persona

²¹¹ Fls. 247 vto a 248 vto Cdno del Tribunal.

²¹² Record 31'12", primer archivo, CD visible a fl. 618 cdno Ppal, tomo IV. Audiencia del 10 de abril de 2018 expediente 2016-00009.

²¹³ Record 31'27", mismo archivo y archivo y CD.

que permanecía en la zona. Don Fernando conocía de los problemas que yo tenía con los créditos. Él conocía toda la situación, porque era una persona que estaba empapada de todo lo que pasaba, porque, doctor, el caso mío no fue un caso aislado, fue un caso muy delicado doctor²¹⁴. (Subrayas de la Sala).

Refiriéndose al comprador, indicó:

*"Él le puso el precio, pa'mi Cristo santísimo doctor, eso me dijo ile doy 450 millones!, le dije icómo le voy a dejar en eso! y me dijo ientonces ¿se va a hacer matar de la guerrilla?!"*²¹⁵.

(...)

*"Si yo hubiera estado libre del problema de la guerrilla, no la hubiera vendido doctor y yo vendí la finca por la obligación de venderla"*²¹⁶.

(...)

*"Ese valor no lo acepté yo. Me vi obligado a aceptarlo como saber que está de día. Eso por mi Cristo santísimo. Vea que así fue la realidad: me ofreció 450 millones por la finca, y en eso se le vendió. No hubo un peso de más. Me dijo idon Oliverio si quiere los coge, o si quiere no me la vende, pero usted se va a hacer matar de la guerrilla!. Le dije yo idon Fernando, 'tamos (sic) negociados!"*²¹⁷.

²¹⁴ Ibíd., record 30'03".

²¹⁵ Ibíd., record 35'10".

²¹⁶ Ibíd., record 35'20".

²¹⁷ Ibíd., record 49'45".

En el mismo sentido LUZ MARINA CASTAÑEDA IPUZ, que preguntada: *"¿Usted estuvo de acuerdo con la suma de MÁNCHESTER que le pagaron por la venta?"*, contestó: *"No señor"*. Preguntada: *"¿Y por qué firmó, si no estaba de acuerdo?"*, contestó: *"Porque teníamos mucho miedo su señoría de quedarnos allá, porque de pronto lo que pasó con mi cuñada podía pasarnos a mí, podía pasarle a mi hijo"*²¹⁸.

Y también VÍCTOR HUGO ALZATE PATIÑO, quien expuso: *"yo pienso que en toda la negociación, en la parte mía, pienso que fue muy barato, pero ya viendo la cuestión de la inseguridad y la parte psicológica le dije ino, hágale, hágale!"*²¹⁹.

Y si en gracia de discusión fuere cierto –según lo refirieron varios testigos que declararon a petición de la parte opositora– que la sociedad INVERSIONES ESTRELLA S. A. y/o BETANCUR SÁNCHEZ (entonces representante legal de dicha persona jurídica) nunca tuvieron el propósito de aprovecharse de la situación de desplazamiento padecida por los aquí reclamantes al momento de la negociación de los inmuebles, esa sola circunstancia no alcanzaría a estructurar la buena fe exenta de culpa alegada por los mentados opositores, pues demostrado está que al interior de uno de los inmuebles (HAWÁI para mayor precisión, vecino y cercano a los otros fundos), fue raptada una prima hermana del vendedor, lo que patentiza, como se dijo ya, la *ausencia de consentimiento o de causa lícita* (presunción no desvirtuada) de que trata el literal **a.** del numeral 2 del artículo 77 de la Ley 1448 de 2011 y que el literal **e.** *ibídem* sanciona con la inexistencia del acto o contrato correspondiente.

Esta Sala en ningún momento pone en duda la honorabilidad que caracterizó a FERNANDO BETANCUR SÁNCHEZ (gerente de INVERSIONES ESTRELLA S. A.), acreditada con los testimonios de los varios declarantes que lo

²¹⁸ Record 27'50", segundo archivo, CD visible a fl. 618 cdno Ppal, tomo IV. Audiencia del 10 de abril de 2018 expediente 2016-00009.

²¹⁹ Record 47'07", mismo archivo y CD.

describieron –además– como un distinguido empresario de la región, muy apreciado por la colectividad. Tampoco ignora esta Corporación que el nombrado BETANCUR SÁNCHEZ fue también víctima del conflicto armado (lo secuestraron y asesinaron tiempo después de haber comprado la finca HAWÁI). Empero, tales condiciones personales no lo hacen por sí, y tampoco a la persona jurídica precitada, merecedores del reconocimiento de una buena fe creadora de derechos, pues no son suficientes para acreditar la legítima adquisición de los fundos. (A este respecto es memorar pertinente que la Corte Constitucional, en sentencia C-820 de 2012, puntualizó: "*La buena fe exenta de culpa se acredita demonstrando no solo la conciencia de haber actuado correctamente sino también la presencia de un comportamiento encaminado a verificar la regularidad de la situación*"). (Subraya la Sala).

De lo expuesto en precedencia se concluye que, al no estar INVERSIONES ESTRELLA S. A. amparada por la buena fe mencionada en la actuación de adquisición de los fundos, tampoco pueden estarlo sus ulteriores sucesores o causahabientes. Esto por cuanto en materia de tradición, que es "*un modo de adquirir las cosas*" (artículo 740 del Código Civil) y que "*consiste en la entrega que el dueño hace de ellas a otro, habiendo por una parte la facultad e intención de transferir el dominio, y por la otra la capacidad e intención de adquirirlo*" (misma norma citada), si resulta a la postre que "*el tradente no es el verdadero dueño de la cosa que se entrega por él o a su nombre, no se adquiere por medio de la tradición otros derechos que los trasmisibles del mismo tradente sobre la cosa entregada*" (artículo 752 ibídem). ***Nemo plus iuris transferre potest quam ipse habet*** (*nadie puede transferir a otro más derechos que el que él mismo tenga*) reza el aforismo del cual se deriva la transcrita regla, misma en que –podría decirse– se cimenta el literal **e.** del numeral 2 del artículo 77 de la Ley 1448 de 2011, a cuyo tenor, "*Cuando no se logre desvirtuar la ausencia de consentimiento (...) el acto o negocio de que se trate será reputado inexistente y todos los actos o negocios posteriores que se celebren sobre la totalidad o parte del bien estarán viciados de nulidad absoluta*".

Concordante con lo anterior es el artículo 1748 del Código Civil, que dispone: "*La nulidad judicialmente pronunciada da acción reivindicatoria contra terceros poseedores, sin perjuicio de las excepciones legales*". **Resoluto iure dantis resolvitur ius accipientis** (resuelto el derecho del que dá se resuelve también el derecho del que recibe, reza a su turno la máxima en la cual se sustenta dicha norma).

En el anterior orden de ideas, no siendo legítima ni susceptible de protección la adquisición de los fundos realizada por INVERSIONES ESTRELLA S. A., tampoco lo son las adquisiciones de dichos predios por parte de sus ulteriores sucesores o causahabientes y menos las aducidas por UVER DE LA CRUZ CARDONA MARULANDA y DORIELA AGUIRRE CIFUENTES, propietarios actuales de las heredades, ya que decidieron comprarlas con el pleno conocimiento de que aparecían inscritas en el RTDAF. Prueba fehaciente de ello es la escritura pública número 4527 de 21 de junio de 2016, corrida en la Notaría Segunda de Manizales (por medio de la cual FREDY HUMBERTO DUQUE DUQUE vendió los inmuebles a los mencionados CARDONA MARULANDA y AGUIRRE CIFUENTES), en cuyo "**PARÁGRAFO**" de la declaración "**SEGUNDO**" consta que los predios fueron ingresados al aludido registro²²⁰, y en cuyo "**PARÁGRAFO**" de la declaración "**QUINTO**" aparece estipulado que la parte compradora decidió adquirir los feudos con conocimiento de la anotada situación²²¹.

Por todo lo antes expuesto y para los fines aquí previstos, es irrelevante que las personas que hicieron parte de la cadena de negociaciones de los inmuebles a partir del momento en que fueron enajenados por los aquí reclamantes no presenten anotaciones ni requerimientos judiciales en materia penal, fiscal o disciplinaria, según lo estableció un profesional del derecho en concepto obrante a folios 39 a 44 del escrito de oposición, Cdnó 5, expediente 2016-00009.

²²⁰ Fl. 352 fte. y vto., Tomo II, Cdnó 1, expediente 2016-00009.

²²¹ Fls. 352 vto. y 353 fte., mismos tomo, Cdnó y expediente.

En resumen, los distintos y sucesivos adquirentes de los inmuebles, aquí opositores, no acreditaron una buena fe exenta de culpa en los actos de negociación de los mismos, como lo exigen los artículos 88 y 91 de la Ley 1448 de 2011 a efectos de reconocerles las compensaciones a que hubiere lugar, de donde se sigue que las oposiciones formuladas por INVERSIONES ESTRELLA S. A., LUIS REYNALDO NARANJO CORREA, FREDY HUMBERTO DUQUE DUQUE, y UVER DE LA CRUZ CARDONA MARULANDA y DORIELA AGUIRRE CIFUENTES, no están llamadas a prosperar. Y no sobra agregar que tampoco se vislumbra que los dos últimos (CARDONA MARULANDA y AGUIRRE CIFUENTES), actuales propietarios de los inmuebles, revistan la condición de segundos ocupantes con derecho a medidas de atención, pues no está acreditado que presenten alguna condición de vulnerabilidad que los haga merecedores de un enfoque diferencial (tópico éste que presupone, además, que los segundos ocupantes beneficiarios de medidas de atención no hayan tenido relación directa o indirecta con el despojo sufrido por los reclamantes), aparte de que la evidencia fáctica sugiere que los propietarios actuales de los fundos los adquirieron con pleno conocimiento de que aparecían inscritos en el RTDAF.

Por las anotadas razones y como recién se advirtió, se declararán imprósperas las oposiciones formuladas y, en consecuencia, se les ordenará a FREDY HUMBERTO DUQUE DUQUE (en su condición de coadministrador de los fundos) y a UVER DE LA CRUZ CARDONA MARULANDA y DORIELA AGUIRRE CIFUENTES (en su condición de propietarios inscritos), que restituyan los predios aquí reclamados por conducto de la UNIDAD ADMINISTRATIVA ESPECIAL DE GESTIÓN DE RESTITUCIÓN DE TIERRAS DESPOJADAS.

3.6.2. Inexistencia de los actos de transferencia de los inmuebles a INVERSIONES ESTRELLA LIMITADA (hoy INVERSIONES ESTRELLA S. A.) y nulidad de los actos posteriores celebrados con los ulteriores adquirentes de los fundos.

Como consecuencia del decreto de restitución predial, y con el fin de hacerla efectiva y eficaz, tanto desde el punto de vista jurídico como material, se declararán, con fundamento en lo dispuesto en el literal **e.** del numeral 2 del artículo 77 de la Ley 1448 de 2011, **inexistentes** los siguientes actos o contratos:

- El contrato de compraventa del predio HAWÁI²²² celebrado entre OLIVERIO GORDILLO HERRERA (vendedor) e INVERSIONES ESTRELLA S. A. (compradora), perfeccionado mediante escritura pública número 36 de 20/1/1998 otorgada en la Notaría Única de Anserma, Caldas²²³.

- El contrato de compraventa del fundo HAWÁI DOS²²⁴ celebrado entre OLIVERIO GORDILLO HERRERA y VÍCTOR HUGO ALZATE PATIÑO (vendedores) e INVERSIONES ESTRELLA LIMITADA (compradora), perfeccionado mediante la misma escritura pública.

- El contrato de compraventa del predio MÁNCHESTER²²⁵ celebrado entre LUZ MARINA CASTAÑEDA IPUZ (vendedora) e INVERSIONES ESTRELLA LIMITADA (compradora), contenido en la escritura pública número 49 de 22/1/1998 corrida en la misma Notaría²²⁶.

De igual manera y con fundamento en el mismo literal **e.** del numeral 2 del artículo 77 de la Ley 1448 de 2011, se declararán **nulos** los siguientes actos jurídicos:

²²² Anotación Nro: 22 del folio inmobiliaria número 103-3467.

²²³ Fls. 605 a 608, tomo IV, cdno 2, pruebas específicas, expediente 2016-00009.

²²⁴ Anotación Nro: 07 del folio inmobiliaria número 103-11010.

²²⁵ Anotación Nro: 22 del folio inmobiliaria número 103-3467.

²²⁶ Fls. 82 al 84, tomo I, cdno 2 pruebas específicas, expediente 2016- 00011.

- El contrato de compraventa de los inmuebles HAWÁI, HAWÁI DOS y MÁNCHESTER, distinguidos en su orden con las matrículas inmobiliarias números 103-3467, 103-11010 y 103-11376, celebrado entre INVERSIONES ESTRELLA S. A. (vendedora) y ANA MILENA ERAZO MURCIA y LUIS REYNALDO NARANJO CORREA (compradores), consignado en la escritura pública número 4875 de 26/6/2008 extendida en la Notaría Segunda de Manizales²²⁷. (Se advierte que la nulidad no abarca los demás actos jurídicos perfeccionados mediante la citada escritura pública).

- El contrato de compraventa de los inmuebles HAWÁI, HAWÁI DOS y MÁNCHESTER, distinguidos en su orden con las matrículas inmobiliarias números 103-3467, 103-11010 y 103-11376, celebrado entre ANA MILENA ERAZO MURCIA y LUIS REYNALDO NARANJO CORREA (vendedores) y FREDY HUMBERTO DUQUE DUQUE (comprador), vertido en la escritura pública número 498 de 29/12/2008 otorgada en la Notaría Única de El Retiro, Antioquia²²⁸. (La nulidad no abarca los demás actos jurídicos perfeccionados mediante la citada escritura pública).

- El contrato de compraventa de los inmuebles HAWÁI, HAWÁI DOS y MÁNCHESTER, distinguidos en su orden con las matrículas inmobiliarias números 103-3467, 103-11010 y 103-11376, celebrado entre FREDY HUMBERTO DUQUE DUQUE (vendedor) y UVER DE LA CRUZ CARDONA MARULANDA y DORIELA AGUIRRE CIFUENTES (compradores) perfeccionado mediante escritura pública número 4527 de 21/06/2016 otorgada en la Notaría Segunda de Manizales, Caldas²²⁹. (La nulidad no abarca los demás actos

²²⁷ Anotaciones Nro: 09 del folio de matrícula inmobiliaria número 103-11010; Nro: 25 del folio de matrícula inmobiliaria número 103-3467; y Nro: 9 del folio de matrícula inmobiliaria número 103-11376.

²²⁸ Anotaciones Nro: 12 del folio de matrícula inmobiliaria número 103-11010, Nro: 28 del folio de matrícula inmobiliaria número 103-3467, y Nro: 12 del folio de matrícula inmobiliaria número 103-11376.

²²⁹ Anotaciones Nro: 19 del folio de matrícula inmobiliaria número 103-11010, Nro: 36 del folio de matrícula inmobiliaria número 103-3467, y Nro: 18 del folio de matrícula inmobiliaria número

jurídicos perfeccionados mediante la citada escritura pública).

En consonancia con lo anterior, se ordenará el envío de los oficios respectivos a las notarías prenombradas con el fin de que se inserten las notas correspondientes en las mentadas escrituras públicas.

Así mismo y con fundamento en el literal **n.** del artículo 91 de la Ley 1448 de 2011, se dispondrá la **cancelación** de las siguientes anotaciones o registros:

- **Respecto del folio de matrícula inmobiliaria número 103-3467:**

. La **anotación Nro: 22** concerniente a la inscripción de la COMPRAVENTA efectuada por OLIVERIO GORDILLO HERRERA a favor de INVERSIONES ESTRELLA LIMITADA, según escritura pública número 36 de 20/1/1998 de la Notaría Única de Anserma.

. La **anotación Nro: 25**, atinente a la inscripción de la COMPRAVENTA realizada por INVERSIONES ESTRELLA S. A. a favor de ANA MILENA ERAZO MURCIA y LUIS REYNALDO NARANJO CORREA, según escritura pública número 4875 de 26/6/2008 de la Notaría Segunda de Manizales.

. La **anotación Nro: 28**, atinente a la inscripción de la COMPRAVENTA consumada por ANA MILENA ERAZO MURCIA y LUIS REYNALDO NARANJO CORREA a favor de FREDY HUMBERTO DUQUE DUQUE, según escritura pública número 498 de 29/12/2008 de la Notaría Única de El Retiro, Antioquia.

103-11376.

. La **anotación Nro: 36**, inherente a la inscripción de la COMPRAVENTA formalizada por FREDY HUMBERTO DUQUE DUQUE a favor de UVER DE LA CRUZ CARDONA MARULANDA y DORIELA AGUIRRE CIFUENTES, según escritura pública número 4527 de 21/6/2016 de la Notaría Segunda de Manizales.

- **Respecto del folio de matrícula inmobiliaria número 103-11010:**

. La **anotación Nro: 07** concerniente a la inscripción de la COMPRAVENTA efectuada por VÍCTOR HUGO ALZATE PATIÑO y OLIVERIO GORDILLO HERRERA a favor de INVERSIONES ESTRELLA LIMITADA según escritura pública número 36 de 20/1/1998 de la Notaría Única de Anserma.

. La **anotación Nro: 09**, atinente a la inscripción de la COMPRAVENTA realizada por INVERSIONES ESTRELLA S. A. a favor de ANA MILENA ERAZO MURCIA y LUIS REYNALDO NARANJO CORREA, según escritura pública número 4875 de 26/6/2008 de la Notaría Segunda de Manizales.

. La **anotación Nro: 12**, atinente a la inscripción de la COMPRAVENTA consumada por ANA MILENA ERAZO MURCIA y LUIS REYNALDO NARANJO CORREA a favor de FREDY HUMBERTO DUQUE DUQUE, según escritura pública número 498 de 29/12/2008 de la Notaría Única de El Retiro, Antioquia.

. La **anotación Nro: 19**, inherente a la inscripción de la COMPRAVENTA formalizada por FREDY HUMBERTO DUQUE DUQUE a favor de UVER DE LA CRUZ CARDONA MARULANDA y DORIELA AGUIRRE CIFUENTES, según escritura pública número 4527 de 21/6/2016 de la Notaría Segunda de Manizales.

- **Respecto del folio de matrícula inmobiliaria número 103-11376:**

. La **anotación Nro: 06** concerniente a la inscripción de la COMPRAVENTA efectuada por LUZ MARINA CASTAÑEDA IPUZ a favor de INVERSIONES ESTRELLA LIMITADA, según escritura pública número 49 de 22/1/1998 de la Notaría Única de Anserma.

. La **anotación Nro: 09**, atinente a la inscripción de la COMPRAVENTA realizada por INVERSIONES ESTRELLA S. A. a favor de ANA MILENA ERAZO MURCIA y LUIS REYNALDO NARANJO CORREA, según escritura pública número 4875 de 26/6/2008 de la Notaría Segunda de Manizales.

. La **anotación Nro: 12**, atinente a la inscripción de la COMPRAVENTA consumada por ANA MILENA ERAZO MURCIA y LUIS REYNALDO NARANJO CORREA a favor de FREDY HUMBERTO DUQUE DUQUE, según escritura pública número 498 de 29/12/2008 de la Notaría Única de El Retiro, Antioquia.

. La **anotación Nro: 18**, inherente a la inscripción de la COMPRAVENTA formalizada por FREDY HUMBERTO DUQUE DUQUE a favor de UVER DE LA CRUZ CARDONA MARULANDA y DORIELA AGUIRRE CIFUENTES, según escritura pública número 4527 de 21/6/2016 de la Notaría Segunda de Manizales.

3.6.3. Situación del BANCO AGRARIO DE COLOMBIA.

En lo que atañe a la oposición formulada por el BANCO AGRARIO DE COLOMBIA, es de memorar que los inmuebles reclamados en restitución, y otros, fueron gravados con hipoteca constituida por FREDY HUMBERTO DUQUE DUQUE a favor del mencionado establecimiento de crédito, según escritura

pública número 45 de 27/12/2013 otorgada en la Notaría Única de Risaralda, Caldas²³⁰. Reza la cláusula "**CUARTO**" del citado instrumento público que la referida hipoteca *"garantiza a EL BANCO todas las obligaciones cualquiera que sea su origen sin ninguna limitación de cuantía por capital, más sus intereses y accesorios, gastos, honorarios de abogado y costas judiciales si fuere el caso y en general a cualquier suma que por cualquier concepto cubra EL BANCO por EL HIPOTECANTE; así como las que haya contraído o se llegare a contraer en el futuro por cualquier concepto por el mismo, conjunta o separadamente, en su propio nombre o de terceros a favor de EL BANCO (...)"*²³¹.

En relación con el particular, la citada entidad financiera adujo que DUQUE DUQUE tiene contraídos varios créditos vigentes (los cuales reseñó) cobijados por el referido gravamen. Alegó ser acreedor de buena fe exenta de culpa dado que para acceder a la constitución de la hipoteca se realizó previamente el estudio de títulos y fue diligente y cuidadoso en la determinación de la titularidad del derecho de propiedad, no habiéndose encontrado vicio o irregularidad alguna en la tradición de los fundos²³².

Se opuso por tanto a la pretensión de cancelación del susodicho gravamen hipotecario y solicitó que en caso de proferirse sentencia favorable a la parte actora, se le reconozcan a título de compensación las sumas de dinero que se le adeudan por razón de los contratos de mutuo (préstamos) celebrados con DUQUE DUQUE²³³.

Como pruebas recaudadas al efecto obran las siguientes:

²³⁰ Fls. 191 a 199, Cdno del Tribunal.

²³¹ Fl. 194 fte, mismo Cdno.

²³² Fl. 148 vto., tomo I, cdno 1, expediente 2016-00009.

²³³ Fl. 149, tomo I, cdno 1, expediente 2016-00009.

1) La escritura pública número 45 de 27/12/2013 otorgada en la Notaría Única de Risaralda, Caldas²³⁴.

2) El "ESTADO DE ENDEUDAMIENTO CONSOLIDADO" registrado por FREDY HUMBERTO DUQUE DUQUE impreso el 28 de julio de 2016²³⁵.

3) La certificación sobre el estado de operaciones de productos de crédito a cargo de DUQUE DUQUE expedida el 28 de julio de 2016 (tarjeta de crédito obligación 4481860000836822 por \$17'570.919,34; cartera-obligación 725018620165433 por \$160'909.504,00; y cartera-obligación 725018620201745 por \$47'524.884,00. Las tres con cero días de mora. La primera con calificación A y las dos últimas con calificación B)²³⁶.

A efectos de resolver la oposición citada, es preciso decir, en primer lugar, que, al no ser susceptible de protección jurídica la adquisición de las fincas por parte de DUQUE DUQUE, tampoco puede serlo el gravamen hipotecario sobre dichos predios por él constituido a favor del BANCO AGRARIO DE COLOMBIA.

Así mismo, al ser inexistente, como se dilucidó líneas atrás, la adquisición de los feudos por parte de INVERSIONES ESTRELLA S. A. y nula por ende la adquisición de tales bienes por parte de DUQUE DUQUE, es también nula la hipoteca sobre los mismos por éste constituida a favor del varias veces mencionado establecimiento de crédito, toda vez que, como se indicó ya y se reitera ahora, el literal e. del numeral 2 del artículo de la Ley 1448 es concluyente al disponer que si no se logra desvirtuar la presunción de ausencia de consentimiento o causa lícita en el contrato o negocio inicial, *"el acto o negocio de que se trate será reputado inexistente y todos los actos o negocios*

²³⁴ Fls. 191 a 199, Cdno del Tribunal.

²³⁵ Fl. 150, tomo I, cdno 1, expediente 2016-00009.

²³⁶ Fl. 151, mismos tomo, cdno y expediente.

posteriores que se celebren sobre la totalidad o parte del bien estarán viciados de nulidad absoluta”.

En segundo lugar y por si fuera poco lo antedicho, el Código de Comercio que nos rige desde 1971 pregona en su artículo 863 que *"Las partes deberán proceder de buena fe exenta de culpa en el período precontractual, so pena de indemnizar los perjuicios que se causen"*. Y en tratándose de establecimientos de crédito, la jurisprudencia de la CSJ, SC, tiene establecido, desde vieja data²³⁷, que la buena fe cualificada predicable de tales entes presupone que *"su conducta debe aparecer libre de responsabilidad, por llevar la carga de conducir sus operaciones en conformidad con el cuidado, prudencia y diligencia que marcan las prácticas sanas de los banqueros, por ser los establecimientos de crédito depositarios de la confianza general"*²³⁸.

Conforme a lo arriba expuesto y teniendo en cuenta que para el momento en que se constituyó la hipoteca sobre los inmuebles aquí reclamados (27/2/2013), llevaba ya más de un año de promulgada la Ley 1448 de 2011, era demandable del BANCO AGRARIO DE COLOMBIA una mayor diligencia y cuidado que la esperable incluso de los demás adquirentes de derechos reales sobre los referidos fundos con anterioridad a la entrada en vigencia de la citada ley.

En la anterior forma, al existir evidencia oficial (p. ej. <http://centrodememoriahistorica.gov.co/micrositios/informeGeneral/basesDatos.html>), de que el municipio de Risaralda (Caldas) –donde están ubicados los referidos feudos– fue afectado por la confrontación armada interna²³⁹, era de

²³⁷ CSJ, SC, 26 de noviembre de 1965, M. P. Dr. ANIBAL CARDOSO GAITÁN, G. J. ts. CXIII y CXIV, p. 205.

²³⁸ Ídem.

²³⁹ Según constancia visible en el Consecutivo número 93, Portal de Restitución de Tierras, para el 27/2/2013, que fue la fecha en que se constituyó la hipoteca sobre el inmueble, existía ya información oficial en el Centro de Memoria Histórica indicativa de que el municipio de Risaralda, Caldas, fue afectado por el conflicto armado interno.

cargo del nombrado banco, con miras a la constitución de la pluricitada hipoteca, corroborar no solo la cadena ininterrumpida y la regularidad de enajenaciones de los bienes ofrecidos en garantía, sino también establecer si a partir del 1º de enero de 1991 aconteció **alguna de las situaciones** –que a continuación se enuncian– enlistadas en el artículo 77 de la Ley 1448, erigidas en presunciones –ya de derecho, ora legales– de ausencia de consentimiento, de nulidad, o de "*debido proceso*" –sic–, en el negocio o actuación correspondiente:

1ª. Si los negocios y contratos de compraventa, o cualquiera otro, mediante los cuales se hubiere transferido o prometido transferir algún derecho real, la posesión u ocupación sobre los inmuebles, fueron celebrados con personas "*condenadas por pertenencia, colaboración o financiación de grupos armados que actúan por fuera de la ley cualquiera que sea su denominación, o por narcotráfico o delitos conexos, bien sea que estos últimos hayan actuado por sí mismos en el negocio, o a través de terceros*". (Presunción de derecho de ausencia de consentimiento o causa ilícita consagrada en el numeral 1 del artículo 77 citado).

2ª. Si en los inmuebles o en su colindancia ocurrieron "*actos de violencia generalizados, fenómenos de desplazamiento forzado colectivo, o violaciones graves a los derechos humanos*"; o si respecto de los mismos fueron solicitadas "*las medidas de protección individuales y colectivas relacionadas en la Ley 387 de 1997*". (Presunción legal de ausencia de consentimiento o "*causa ilícita*" –sic– consignada en el literal **a.** del numeral 2 del susodicho artículo 77).

3ª. Si en la zona de ubicación de los fundos se produjo algún "*fenómeno de concentración de la propiedad de la tierra en una o más personas, directa o indirectamente*"; o "*alteraciones significativas de los usos de la tierra como la sustitución de agricultura de consumo y sostenimiento por monocultivos, ganadería extensiva o minería industrial*"; y en caso afirmativo, si tales situaciones acontecieron con anterioridad o con posterioridad a la "*época en que*

ocurrieron las amenazas, los hechos de violencia o el despojo". (Presunción legal de ausencia de consentimiento o "*causa lícita*" –sic– dispuesta en el literal **b.** del mismo numeral 2 precitado).

4ª. Si los referidos actos jurídicos fueron celebrados "*Con personas que hayan sido extraditadas por narcotráfico o delitos conexos, bien sea que estos últimos hayan actuado por sí mismos en el negocio, o a través de terceros*". (Presunción legal de ausencia de consentimiento o "*causa lícita*" –sic– del literal **c.** ibídem).

5ª. Si el valor formalmente consagrado en los contratos respectivos, o el efectivamente pagado, fueron inferiores al 50% del valor real de los derechos trasladados al momento de la transacción. (Presunción legal de ausencia de consentimiento o "*causa lícita*" –sic– del literal **d.** ejusdem).

6ª. En tratándose de (eventual) "*propiedad adjudicada de conformidad con la Ley 135 de 1961 y el Decreto 561 de 1989, a empresas comunitarias, asociaciones o cooperativas campesinas*", si se produjo alguna transformación en los socios integrantes de la empresa con posterioridad al desplazamiento forzado. (Presunción legal de ausencia de consentimiento o "*causa lícita*" –sic– del literal **f.**).

7ª. Si algún acto administrativo posterior al desplazamiento o despojo legalizó una situación jurídica contraria a los derechos de la víctima. (Presunción legal de nulidad consagrada en el numeral 3 del mismo artículo 77).

8ª. Si alguna sentencia que hubiere hecho tránsito a cosa juzgada "*otorgó, transfirió, expropió, extinguió o declaró la propiedad a favor de un tercero*", o si el inmueble de que se tratare fue objeto de diligencia de remate decretado en proceso judicial "*iniciado en la época de las amenazas o hechos de*

violencia que originaron el desplazamiento". (Presunción legal de "debido proceso" –sic– y más específicamente de que los hechos de violencia le impidieron al despojado ejercer su derecho fundamental de defensa, contenida en el numeral 4 ibídem).

Sin embargo de todo lo anterior y en lo que respecta al asunto *sub judice*, el BANCO AGRARIO DE COLOMBIA no acreditó haber descartado la ocurrencia de ninguno de los citados fenómenos. Ni si quiera demostró haber efectuado consultas a entidades gubernamentales tendientes a establecer cuál era la situación del conflicto armado en la región para la época de la hipoteca y hacia atrás. Y si bien indicó que efectuó el estudio de títulos antes de la constitución del gravamen y que no se encontró vicio o irregularidad alguna en la tradición de los fundos²⁴⁰, no allegó el estudio de títulos mencionado ni los soportes del mismo con base en los cuales pudiera –quizás– determinarse si se estructuró o no la buena fe exenta de culpa alegada por dicha entidad.

Y es que a efectos de tener por demostrado ese superlativo mecanismo de protección de derechos y desvirtuada por ende la presunción de ausencia de consentimiento en los actos de enajenación de los inmuebles, no es de recibo, ni suficiente, el solo dicho de la parte interesada en el sentido de que no se halló vicio o anomalía alguna en la cadena traditicia mencionada.

En otros términos, y en definitiva, al no haber acreditado la citada entidad financiera la diligencia y cuidado requeridos para estructurar a su favor la buena fe cualificada varias veces referida, se tiene que no está llamada a prosperar la oposición formulada y así se declarará.

Se concluye, por tanto, que así como no le son protegibles al otorgante de la hipoteca (FREDY HUMBERTO DUQUE DUQUE) los derechos de propiedad sobre los inmuebles que dijo haber adquirido de sus tradentes inmediatos (ANA

²⁴⁰ Fl. 148 vto., tomo I, cdno 1, expediente 2016-00009.

MILENA ERAZO MURCIA y LUIS REYNALDO NARANJO CORREA), con mayor razón tampoco le es salvaguardable al BANCO AGRARIO DE COLOMBIA el derecho de hipoteca que sobre los aludidos feudos arguye haberle sido legítimamente constituido.

Por consiguiente, y con fundamento en el literal **e.** del numeral 2 del artículo 77 de la Ley 1448 de 2011, se declarará **nulo** el contrato de hipoteca sobre los inmuebles HAWÁI, HAWÁI DOS y MÁNCHESTER, distinguidos en su orden con las matrículas inmobiliarias números 103-3467, 103-11010 y 103-11376, celebrado entre FREDY HUMBERTO DUQUE DUQUE y el BANCO AGRARIO DE COLOMBIA mediante escritura pública número 45 de 27 de febrero de 2013 otorgada en la Notaría Única de Risaralda, Caldas²⁴¹. (Se advierte que la nulidad no afecta los contratos de hipoteca sobre los demás inmuebles pignorados mediante el citado instrumento público).

En coherencia con lo anterior, se ordenará el envío del oficio correspondiente a la notaría mencionada con el fin de que se inserten la o notas respectivas en la citada escritura pública.

Así mismo, y con fundamento en los literales **d.** y **n.** del artículo 91 de la Ley 1448 de 2011²⁴², se dispondrá la cancelación de las siguientes anotaciones

²⁴¹ Fls. 191 a 199, Cdo del Tribunal.

²⁴² El artículo 91 de la Ley 1448 de 2011, establece que la sentencia a proferir en los procesos de restitución de tierras debe contener:

"(...)

d. Las órdenes a la oficina de registro de instrumentos públicos para que cancele todo antecedente registral sobre gravámenes y limitaciones de dominio (...) registradas con posterioridad al despojo o abandono, así como la cancelación de los correspondientes asientos e inscripciones registrales;

(...)

n. La orden de cancelar la inscripción de cualquier derecho real que tuviera un tercero sobre el inmueble objeto de restitución, en virtud de cualesquiera obligaciones civiles, comerciales, administrativas o tributarias contraídas, de conformidad con lo debatido en el proceso;

o registros:

- **Respecto del folio de matrícula inmobiliaria número 103-3467:**

. La **anotación Nro: 30** concerniente a la inscripción de la HIPOTECA ABIERTA – DE PRIMER GRADO DE CUANTÍA INDETERMINADA constituida por FREDY HUMBERTO DUQUE DUQUE a favor del BANCO AGRARIO DE COLOMBIA, mediante escritura pública número 45 de 27/2/2013 de la Notaría Única de Risaralda.

- **Respecto del folio de matrícula inmobiliaria número 103-11010:**

. La **anotación Nro: 15** concerniente a la inscripción de la HIPOTECA ABIERTA – DE PRIMER GRADO DE CUANTÍA INDETERMINADA constituida por FREDY HUMBERTO DUQUE DUQUE a favor del BANCO AGRARIO DE COLOMBIA, mediante escritura pública número 45 de 27/2/2013 de la Notaría Única de Risaralda.

- **Respecto del folio de matrícula inmobiliaria número 103-11376:**

. La **anotación Nro: 14** concerniente a la inscripción de la HIPOTECA ABIERTA – DE PRIMER GRADO DE CUANTÍA INDETERMINADA constituida por FREDY HUMBERTO DUQUE DUQUE a favor del BANCO AGRARIO DE COLOMBIA, mediante escritura pública número 45 de 27/2/2013 de la Notaría Única de Risaralda.

(...):

3.6.4. Situación de EMPOCALDAS S.A. E.S.P.

En lo que respecta a EMPOCALDAS S.A. E.S.P., se tiene que dicha empresa alegó ser legítima titular del derecho de servidumbre de conducción de redes de acueducto sobre el predio HAWÁI DOS, gravamen que –aseveró– es de *"interés público, colectivo"*, aparte de que fue constituido *"en debida forma"*²⁴³.

Como prueba al efecto obra copia de la escritura pública número 208 de 3/9/2010, otorgada en la Notaría Única de Risaralda²⁴⁴ por la cual FREDY HUMBERTO DUQUE DUQUE constituyó sobre el predio en mención y *"a favor de 'la EMPRESA DE OBRAS SANITARIAS DE CALDAS EMPOCALDAS S. A E. S. P' 'SERVIDUMBRE LEGAL PARA LA CONDUCCIÓN DE ACUEDUCTO, RISARALDA — EL PALO —CAMBIA'"*.

En dicho instrumento público aparecen consignados los términos en que fue concedida la servidumbre precitada.

Para resolver la referida oposición, es pertinente precisar, en primer lugar, que el artículo 888 del Código Civil distingue tres (3) géneros de servidumbres, a saber: las **naturales**, *"que provienen de la natural situación de los lugares"*; las **legales**, *"que son impuestas por la ley"*; y las **voluntarias**, *"que son constituidas por un hecho del hombre"*.

Las servidumbres legales –advierde el artículo 897 ibídem–, pueden ser *"relativas al uso público, o a la utilidad de los particulares"*. Y relativas al uso

²⁴³ Fls. 208 a 215, tomo II cdno 1, expediente 2016-00009.

²⁴⁴ Documento contenido en el CD visible a fl. 143, cdno 1, tomo 1, exp. 201600009.

público –complementa la norma en cita–, son *"El uso de las riberas en cuanto sean necesarias para la navegación o flote". || "Y las demás determinadas por las leyes respectivas"*.

En caso de marras y como se dijo antes, EMPOCALDAS S.A. E.S.P. invoca la titularidad de una servidumbre legal, regida por el artículo 57 de la Ley 142 de 1994²⁴⁵, según se advierte en el texto de la escritura pública ya mencionada²⁴⁶

No obstante lo anterior, de la simple lectura del referido instrumento público se infiere que el clausulado que lo integra fue elaborado sin la intervención y concurso de los aquí reclamantes (OLIVERIO GORDILLO HERRERA y VÍCTOR HUGO ALZATE PATIÑO), quienes eran –y continúan siendo según ha quedado elucidado en la presente sentencia– los verdaderos legitimados para el efecto.

Por las antedichas razones se declarará que la escritura pública número 208 de 3/9/2010, otorgada en la Notaría Única de Risaralda, por la cual FREDY HUMBERTO DUQUE DUQUE constituyó a favor de la EMPRESA DE OBRAS

²⁴⁵ **Ley 142 de 1994** (*Por la cual se establece el régimen de los servicios públicos domiciliarios y se dictan otras disposiciones*). **Art. 57.- "Facultad de imponer servidumbres, hacer ocupaciones temporales y remover obstáculos.** *Cuando sea necesario para prestar los servicios públicos, las empresas podrán pasar por predios ajenos, por una vía aérea, subterránea o superficial, las líneas, cables o tuberías necesarias; ocupar temporalmente las zonas que requieran en esos predios; remover los cultivos y los obstáculos de toda clase que se encuentren en ellos; transitar, adelantar las obras y ejercer vigilancia en ellos; y, en general, realizar en ellos todas las actividades necesarias para prestar el servicio. El propietario del predio afectado tendrá derecho a indemnización de acuerdo a los términos establecidos en la Ley 56 de 1981, de las incomodidades y perjuicios que ello le ocasione.*

Las líneas de transmisión y distribución de energía eléctrica y gas combustible, conducciones de acueducto, alcantarillado y redes telefónicas, podrán atravesar los ríos, caudales, líneas férreas, puentes, calles, caminos y cruzar acueductos, oleoductos, y otras líneas o conducciones. La empresa interesada, solicitará el permiso a la entidad pública correspondiente; si no hubiere ley expresa que indique quien debe otorgarlo, lo hará el municipio en el que se encuentra el obstáculo que se pretende atravesar".

²⁴⁶ Documento contenido en el CD visible a fl. 143, cdno 1, tomo 1, exp. 201600009.

SANITARIAS DE CALDAS EMPOCALDAS S.A. E.P.S. un derecho de '*SERVIDUMBRE LEGAL PARA LA CONDUCCIÓN DE ACUEDUCTO*' sobre el inmueble HAWÁI DOS, distinguido con la matrícula inmobiliaria número 103-11010, les es **inoponible** a OLIVERIO GORDILLO HERRERA y VÍCTOR HUGO ALZATE PATIÑO, verdaderos titulares del derecho de propiedad sobre el predio sirviente.

En consecuencia, se ordenará el envío del oficio correspondiente a la notaría mencionada con el fin de que se inserte la nota pertinente en la citada escritura pública.

Así mismo, y con fundamento en los literales **d.** y **n.** del artículo 91 de la Ley 1448 de 2011, se dispondrá la cancelación de la **anotación Nro: 13** del folio matrícula inmobiliaria número 103-11010 concerniente a la inscripción de la "*SERVIDUMBRE DE ACUEDUCTO PASIVA*" sobre el predio HAWÁI DOS constituida por FREDY HUMBERTO DUQUE DUQUE a favor de EMPRESA DE OBRAS SANITARIAS DE CALDAS EMPOCALDAS S.A. E.P.S., según escritura pública número 208 de 3/9/2010, otorgada en la Notaría Única de Risaralda.

3.6.5. Situación del municipio de Risaralda.

Conforme se lee en la anotación Nro: 31 del certificado de tradición correspondiente al folio de matrícula inmobiliaria número 103-3467 (predio HAWÁI), FREDY HUMBERTO DUQUE DUQUE (entonces propietario) le donó al municipio de Risaralda, Caldas, una porción equivalente a 1 hectárea 197 m2.

Consultada la UAEGRTD sobre i) si en la georreferenciación del predio HAWÁI (matrícula inmobiliaria número 103-3467) quedó incluida o no la menor porción del mismo donada por FREDY HUMBERTO DUQUE DUQUE al municipio de Risaralda, Caldas, según escritura pública número 161 de 14/8/2013,

otorgada en la Notaría Única de Risaralda, inscrita en el folio matrícula inmobiliaria precitado, y ii) si lo solicitado en restitución incluye o no la menor porción mencionada²⁴⁷, respondió:

i) Que a pesar de que el reclamante OLIVERIO GORDILLO HERRERA no tenía conocimiento de la donación antedicha, *"no quiso"* incluir la referida área en la solicitud de restitución por cuanto *"es consciente de que esta donación es para el beneficio de la comunidad y en especial de los niños de la vereda, razón por la cual delimitó su solicitud por la parte posterior de la ubicación del centro educativo dejándola por fuera del predio georreferenciado"*²⁴⁸; y

ii) Que de acuerdo con la información citada, la aludida área *"no es deprecada en el presente proceso"*.

Se concluye, y corrobora por tanto, que en la georreferenciación del predio HAWÁI (matrícula inmobiliaria número 103-3467) no quedó incluida la menor porción del mismo donada por DUQUE DUQUE al municipio de Risaralda, Caldas, y que lo solicitado en restitución no comprende la menor porción mencionada, razón por la cual esta Sala se abstendrá de hacer cualquier pronunciamiento en punto a la donación perfeccionada mediante la escritura pública número 161 de 14/8/2013 de la Notaría Única de Risaralda, Caldas, inscrita en la anotación Nro: 31 del folio matrícula inmobiliaria número 103-3467.

3.7. Ausencia de llamamientos en garantía.

²⁴⁷ Auto N° 9 de pruebas de oficio de fecha 9 de marzo de 2020 visible a fls. 268 a 270, Cdno del Tribunal.

²⁴⁸ Comunicación URT-DTVC-01918 con fecha de actuación 09/06/2020 allegada por la UAEGRTD (consecutivo número 82 expediente digital del Portal de Restitución de Tierras).

No habiéndose formulado llamamientos en garantía al interior del proceso por razón de la cadena de negociaciones de que fueron objeto los inmuebles materia de restitución, se hace innecesario –e improcedente– cualquier pronunciamiento en materia de *restituciones mutuas* entre los distintos opositores. De suerte que, en caso de que persistieren diferencias entre ellos en punto al referido tópico, habrán de dirimir las, si a bien lo estiman, por otras vías legales conducentes.

3.8. Afectación ambiental por ronda hídrica.

No desconoce la Sala que la Corporación Autónoma Regional de Caldas, CORPOCALDAS, indicó que el predio HAWÁI está ubicado cerca a la faja forestal protectora de una corriente de orden cinco (5)²⁴⁹ y que por el fundo HAWÁI DOS cruzan dos fuentes hídricas²⁵⁰.

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

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 lo– 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

²⁴⁹ Fl. 163, tomo 1 cdno 1, expediente 2016-00011.

²⁵⁰ Fl. 227, tomo II, cdno 1, expediente 2016-00009.

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 Justicia²⁵¹– 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)²⁵², 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)²⁵³, así como determinar el área de 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:

²⁵¹ 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).

²⁵² **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"*.

²⁵³ En el Decreto 2245 de 2017 (***Por el cual se reglamenta el artículo 206 de la Ley 1450 de 2011 y se adiciona una sección al Decreto 1076 de 2015, Decreto Único Reglamentario del Sector Ambiente y Desarrollo Sostenible, en lo relacionado con el acotamiento de rondas hídricas***), se fijan los criterios técnicos con base en los cuales las Autoridades Ambientales competentes deben realizar los *"estudios para el acotamiento de las rondas hídricas en el área de su jurisdicción"* (artículo **2.2.3.2.3A.1.**), y se advierte que el desarrollo de los aludidos criterios *"será establecido en la 'Guía Técnica de Criterios para el Acotamiento de las Rondas Hídricas en Colombia' que expida el Ministerio de Ambiente y Desarrollo Sostenible"*. (**Parágrafo del artículo 2.2.3.2.3A.3.**)

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

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

(...)

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

(...)

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

(...)

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

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

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

3.9. Beneficiarios de las restituciones.

Conforme se solicitó en las demandas²⁵⁴, se decretará el amparo del derecho fundamental a la restitución a nombre de las respectivas parejas de cónyuges o compañeros permanentes que cohabitaban (y conviven aún) al momento del desplazamiento y el ulterior despojo de los inmuebles objeto de restitución.

²⁵⁴ Pretensiones "PRIMERA" de ambas demandas (fl. 21 vto, expediente 2016-00009 y fl. 22 vto, expediente 2016-00011).

Lo anterior con fundamento en el artículo 118²⁵⁵ de la Ley 1448, que en lo pertinente establece que la restitución deberá decretarse a nombre de los dos cónyuges o compañeros permanentes que hubieren sido víctimas de abandono forzado o despojo del inmueble cuya restitución se reclama.

3.10. Indemnizaciones administrativas.

En igual forma, se le ordenará a la UNIDAD DE ATENCIÓN Y REPARACIÓN INTEGRAL A LAS VÍCTIMAS que inicie los trámites de identificación de las afectaciones que correspondan con el fin de otorgarles a los distintos solicitantes beneficiados con la sentencia y a sus respectivos núcleos familiares las indemnizaciones administrativas a que hubiere lugar, atendidas las vulneraciones sufridas y las caracterizaciones de los hechos victimizantes, con arreglo a los Decretos 4800 de 2011 (artículo 159), 1377 de 2014 y demás disposiciones concordantes.

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

1. Según informes técnico predial²⁵⁶ y de georreferenciación²⁵⁷ elaborados por la UAEGRTD, el predio HAWÁI distinguido con la matrícula inmobiliaria número 103-3467²⁵⁸ y cédula catastral número 17-616-0002-0003-

²⁵⁵ Ley 1448, Art. 118.- *"Titulación de la propiedad y restitución de derechos. En todos los casos en que el demandante y su cónyuge, o compañero o compañera permanente, hubieran sido víctimas de abandono forzado y/o despojo del bien inmueble cuya restitución se reclama, el juez o magistrado en la sentencia ordenará que la restitución y/o la compensación se efectúen a favor de los dos, y cuando como consecuencia de la sentencia se otorgue el dominio sobre el bien, también ordenará a la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos que efectúe el respectivo registro a nombre de los dos, aun cuando el cónyuge o compañero o compañera permanente no hubiera comparecido al proceso"*. (Subrayado de la Sala).

²⁵⁶ Fls. 71 a 76, cdno del Tribunal, expediente 2016-00011.

²⁵⁷ Fls. 146 a 155, mismo cdno, expediente 2016-00011.

²⁵⁸ Fls. 58 vto. a 62, tomo I, cdno 1, expediente 2016-00009; y fls. 177 a 180, tomo I, cdno 1, expediente 2016-00011.

0017-000²⁵⁹, consta de un área de 22 hectáreas 1183 m², misma que se acogerá por ajustarse a las técnicas contemporáneas de identificación y medición de inmuebles.

2. En cuanto al fundo HAWÁI DOS (distinguido con la matrícula inmobiliaria número 103-11010)²⁶⁰, se tiene que está conformado por dos lotes (1 y 2) separados (no colindantes), identificados con las cédulas catastrales números 17-616-0002-0009-0013-000 y 17-616-0002-0009-0001-000²⁶¹, constantes de 9 hectáreas 2.993 m² y 4 hectáreas 9.190 respectivamente, según informes técnico predial²⁶² y de georreferenciación²⁶³ aportados por la mencionada Unidad, mismas que se acogerán por ajustarse, del mismo modo, a la razón precitada.

3. En lo que concierne al fundo MÁNCHESTER, distinguido con la matrícula inmobiliaria número 103-11376²⁶⁴ y la cédula catastral número 17-616-0002-0002-0092-000²⁶⁵, se reporta que consta de un área de 3 hectáreas 5207 m², según informes técnico predial²⁶⁶ y de georreferenciación²⁶⁷ elaborados por la UAEGRTD, misma que también se acogerá por la misma razón

²⁵⁹ Que reporta un área de 21 hectáreas 7500 m², fls. 167, tomo I, cdno Pruebas Específicas, expediente 2016-00011.

²⁶⁰ Fls. 70 vto a 72, tomo I, cdno 1, expediente 2016-00009 y fls. 151 vto a 154, tomo I, cdno 1, expediente 2016-00009.

²⁶¹ Que reportan un área de 10 hectáreas 5000 m² (para la cédula catastral números 17-616-0002-0009-0013-000) y otra de 5 hectáreas 8000 m² (para la cédula catastral número 17-616-0002-0009-0001-000), fl. 132, tomo I, cdno 1; y fls. 624 y 625, tomo IV, cdno pruebas específicas, expediente 2016-00009.

²⁶² Fls. 168 a 175, cdno del Tribunal, expediente 2016-00009.

²⁶³ Fls. 123 a 137, cdno del Tribunal, expediente 2016-00009.

²⁶⁴ Fls. 62 vto a 64 tomo I, cdno 1 expediente 2016-00009 y fl. 173 a 175, tomo I, cdno 1, expediente 2016-00011.

²⁶⁵ Que reporta un área de 2 hectáreas 9400 m², fl. 194, tomo II, cdno Pruebas Específicas, expediente 2016-00011.

²⁶⁶ Fls. 110 a 114, cdno del Tribunal, expediente 2016-00011.

²⁶⁷ Fls. 138 a 145, cdno del Tribunal, expediente 2016-00011.

antes expresada.

Por consiguiente, se decretará la actualización de linderos, medidas y demás datos y elementos de identificación de los predios, con sujeción a las georreferenciaciones precitadas, y se ordenará a la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Anserma, Caldas, que realice las actualizaciones e inscripciones correspondientes en los folios de matrícula inmobiliaria abiertos a los inmuebles, y que una vez efectuado lo anterior remita los documentos o títulos e información pertinentes a la Oficina de Catastro competente para los fines de que trata el artículo 65 de la Ley 1579 de 2012²⁶⁸ y demás disposiciones concordantes.

3.12. Medidas para la correcta identificación de los fundos con fichas catastrales números 17-616-0002-0009-0013-000 y 17-616-0002-0009-0001-000.

Conforme lo reveló la UAEGRTD y según informes técnico predial²⁶⁹ y de georreferenciación²⁷⁰, la finca HAWÁI DOS, distinguida con la matrícula inmobiliaria número 103-11010²⁷¹, está integrada por dos lotes (1 y 2) separados (no colindantes), cada uno de ellos con su respectiva cédula catastral²⁷².

²⁶⁸ Ley 1579 de 2012, Art. 65.- **"Información Registro-Catastro.** Las Oficinas de Registro de Instrumentos Públicos estarán obligadas a suministrar a las autoridades catastrales competentes, dentro de los diez (10) primeros días de cada mes a través de medios técnicos o electrónicos que ofrezcan seguridad y agilidad, los documentos o títulos relativos a las mutaciones y/o modificaciones de la descripción física de los bienes inmuebles, de las cuales toman nota las autoridades catastrales para efectos de las facultades a ellas asignadas".

²⁶⁹ Fls. 168 a 175, cdno del Tribunal, expediente 2016-00009.

²⁷⁰ Fls. 123 a 137, cdno del Tribunal, expediente 2016-00009.

²⁷¹ Fls. 70 vto a 72, tomo I, cdno 1, expediente 2016-00009 y fls. 151 vto a 154, tomo I, cdno 1, expediente 2016-00009.

²⁷² Fl. 172 vto, Cdno del Tribunal.

En el mismo sentido, el IGAC, mediante comunicación IGAC 3172020 EE1831-O1-F:1-A:0 de 12-06-2020 (consecutivo número 83 del expediente digital abierto en esta Sala), corroboró que en virtud del trabajo armónico y articulado realizado con la URT *"para el cumplimiento de los fines previstos en el artículo 26 de la Ley 1448 de 2011"*, se concluyó que los dos predios antes referidos, distinguidos con el folio de matrícula número 103-11010, corresponden a *"dos lotes no colindantes como lo informa la UAEGRTD en su ITP e ITG"*.

Por lo antes expuesto y por tratarse de bienes raíces separados e independientes, es lo indicado que cada uno de ellos se identifique con una matrícula inmobiliaria específica, como ciertamente lo prevén los artículos 3, literal **b)**, y 50 de la Ley 1579 de 2012 (*Por la cual se expide el estatuto de registro de instrumentos públicos y se dictan otras disposiciones*), que en su orden y en lo pertinente rezan:

Art. 3.- *"Las reglas fundamentales que sirven de base al sistema registral son los principios de:*

(...)

*b) **Especialidad.** A cada unidad inmobiliaria se le asignará una matrícula única, en la cual se consignará cronológicamente toda la historia jurídica del respectivo bien raíz;*

(...)".

Art. 50.- *"Cada folio de matrícula inmobiliaria corresponderá a una unidad catastral y a ella se referirán las inscripciones a que haya lugar (...)"*.

En la anterior forma se dispondrá que se conserve el folio de matrícula

inmobiliaria número 103-11010 para el predio HAWÁI lote 1, identificado con la cédula catastral número 17-616-00-02-0009-0013-000, comprendido dentro de los siguientes linderos y medidas²⁷³:

CUADRO DE COORDENADAS

ID PUNTO	COORDENADAS GEOGRÁFICAS		COORDENADAS PLANAS	
	LATITUD (N)	LONGITUD (W)	NORTE	ESTE
126111	5° 9' 14,897" N	75° 45' 8,098" W	1061941,896	814291,242
Aux4	5° 9' 15,241" N	75° 45' 10,376" W	1061952,656	814221,060
Aux5	5° 9' 16,044" N	75° 45' 11,926" W	1061977,478	814173,364
126112	5° 9' 15,924" N	75° 45' 13,337" W	1061973,904	814129,891
Aux9	5° 9' 15,714" N	75° 45' 13,937" W	1061967,500	814111,379
126113	5° 9' 14,305" N	75° 45' 15,783" W	1061924,337	814054,412
Aux1	5° 9' 15,757" N	75° 45' 16,472" W	1061969,022	814033,279
126135	5° 9' 15,995" N	75° 45' 17,099" W	1061976,382	814013,972
126136	5° 9' 17,389" N	75° 45' 18,563" W	1062019,324	813969,003
126388	5° 9' 17,799" N	75° 45' 19,417" W	1062031,998	813942,717
126389	5° 9' 19,142" N	75° 45' 19,346" W	1062073,268	813944,996
126390	5° 9' 20,111" N	75° 45' 19,250" W	1062103,038	813948,036
Aux2	5° 9' 20,191" N	75° 45' 18,861" W	1062105,460	813960,023
126391	5° 9' 21,423" N	75° 45' 17,438" W	1062143,221	814003,970
Aux3	5° 9' 21,808" N	75° 45' 17,079" W	1062155,011	814015,064
126392	5° 9' 23,947" N	75° 45' 13,565" W	1062220,472	814123,508
126393	5° 9' 25,333" N	75° 45' 13,271" W	1062263,032	814132,679
Aux4_22	5° 9' 26,064" N	75° 45' 12,561" W	1062285,446	814154,636
Aux5_22	5° 9' 26,002" N	75° 45' 11,806" W	1062283,483	814177,881
126394	5° 9' 26,297" N	75° 45' 10,870" W	1062292,474	814206,744
Aux4_2	5° 9' 26,699" N	75° 45' 10,424" W	1062304,766	814220,518
126395	5° 9' 26,525" N	75° 45' 9,772" W	1062299,377	814240,590
Aux5_2	5° 9' 25,688" N	75° 45' 8,913" W	1062273,595	814266,985
Aux6_2	5° 9' 25,325" N	75° 45' 7,872" W	1062262,361	814299,020
126396	5° 9' 24,776" N	75° 45' 6,530" W	1062245,381	814340,324
Aux6	5° 9' 24,029" N	75° 45' 7,351" W	1062222,479	814314,976
126409	5° 9' 23,163" N	75° 45' 7,746" W	1062195,899	814302,727
Aux7	5° 9' 21,756" N	75° 45' 8,048" W	1062152,681	814293,324
126397	5° 9' 20,455" N	75° 45' 8,989" W	1062112,773	814264,237

²⁷³ Tomados del Informe Técnico Predial, visible a folios 168 a 175 del cdno del tribunal.

Aux8_22	5° 9' 17,205" N	75° 45' 7,391" W	1062012,779	814313,188
126398	5° 9' 16,902" N	75° 45' 5,454" W	1062003,299	814372,867
126399	5° 9' 15,335" N	75° 45' 5,441" W	1061955,156	814373,137
Aux8_2	5° 9' 22,504" N	75° 45' 16,439" W	1062176,357	814034,843
Aux10	5° 9' 22,350" N	75° 45' 14,644" W	1062171,480	814090,126
Aux9_2	5° 9' 22,915" N	75° 45' 14,043" W	1062188,780	814108,707
Aux8 A	5° 9' 13,931" N	75° 45' 5,592" W	1061912,029	814368,360

LINDEROS Y COLINDANTES

NORTE:	Partiendo desde el punto 126391 en línea quebrada que pasa por los puntos Aux3, Aux8_2, Aux10, Aux9_2, 126393, Aux4_22 y Aux5_22 hasta el punto 126394, dirección predominante nororiente, durante 273,437 metros, con Silvio Ortiz, quebrada sin nombre al medio, respectivamente y partiendo desde este ultimo punto, pasando por los puntos Aux4_2, 126395, Aux5_2 y Aux6_2 hasta 126396, durante 154,470 metros, con Antonio Pérez, quebrada sin nombre al medio.
ORIENTE:	Partiendo desde el punto 126396 en línea quebrada pasando por el punto Aux6, 126409, Aux7, 126397, Aux8_22 hasta el punto 126398, en dirección suroriente, con Marco Morales, seguidamente y partiendo desde este ultimo punto, pasando por el punto 126399 hasta el punto Aux8A, en dirección predominante sur, durante 92,940 metros, con Dioselina Uribe.
SUR:	Partiendo desde el punto Aux8A, en línea quebrada que pasa por los puntos 126111, Aux4, Aux5, 126112 y Aux9, hasta el punto 126113, en dirección occidente, durante 359,559 metros, con Fredy Humberto Duque (predio Manchester).
OCCIDENTE:	Partiendo desde el punto 126113 en línea quebrada, con dirección mayoritaria norte, pasando por los puntos Aux1, 126135, 126136, 126388 y 126389 hasta el punto 126390, durante 235,893 metros, con Diario Zamora, luego, y partiendo desde este último punto, pasando por el punto Aux2 hasta el punto 126391, durante 73,280 metros, en dirección nororiente, con Silvio Ortiz.

Asimismo, se dispondrá que al predio HAWÁI lote 2, con ficha catastral número 17-616-00-02-0009-0001-000 comprendido dentro de los linderos y medidas que a continuación se reproducen, se le asigne y aperture un nuevo

folio de matrícula inmobiliaria²⁷⁴.

CUADRO DE COORDENADAS

ID PUNTO	COORDENADAS GEOGRÁFICAS		COORDENADAS PLANAS	
	LATITUD (N)	LONGITUD (W)	NORTE	ESTE
126400	5° 9' 12,878" N	75° 44' 59,011" W	1061879,136	814571,048
126401	5° 9' 11,966" N	75° 44' 56,006" W	1061850,843	814663,568
126402	5° 9' 15,943" N	75° 44' 58,633" W	1061973,287	814582,948
Aux1	5° 9' 17,226" N	75° 44' 58,658" W	1062012,699	814582,266
126403	5° 9' 18,818" N	75° 44' 58,603" W	1062061,619	814584,085
Aux2	5° 9' 19,389" N	75° 44' 58,315" W	1062079,151	814593,012
126404	5° 9' 20,082" N	75° 44' 59,148" W	1062100,523	814567,398
Aux3	5° 9' 20,429" N	75° 45' 0,467" W	1062111,280	814526,802
126405	5° 9' 20,956" N	75° 45' 1,986" W	1062127,611	814480,038
126406	5° 9' 22,627" N	75° 45' 1,661" W	1062178,945	814490,187
Aux4	5° 9' 23,776" N	75° 45' 2,052" W	1062214,261	814478,222
Aux5	5° 9' 23,715" N	75° 44' 58,916" W	1062212,140	814574,853
Aux6	5° 9' 24,527" N	75° 44' 57,719" W	1062237,005	814611,798
Aux7	5° 9' 24,457" N	75° 44' 56,705" W	1062234,759	814643,027
126407	5° 9' 26,223" N	75° 44' 55,478" W	1062288,930	814680,982
Aux12	5° 9' 24,636" N	75° 44' 53,965" W	1062240,049	814727,454
126408	5° 9' 24,252" N	75° 44' 54,187" W	1062228,253	814720,576
126410	5° 9' 21,678" N	75° 44' 56,300" W	1062149,343	814655,292
Aux8	5° 9' 13,783" N	75° 44' 58,401" W	1061906,880	814589,907
126414	5° 9' 14,930" N	75° 44' 58,458" W	1061942,147	814588,235
Aux9_2	5° 9' 20,335" N	75° 44' 55,931" W	1062108,032	814666,529
126418	5° 9' 18,717" N	75° 44' 56,222" W	1062058,324	814657,453
126415	5° 9' 18,333" N	75° 44' 57,141" W	1062046,602	814629,103
126419	5° 9' 17,425" N	75° 44' 57,492" W	1062018,720	814618,226
Aux9	5° 9' 17,308" N	75° 44' 57,265" W	1062015,124	814625,196
126420	5° 9' 17,689" N	75° 44' 55,174" W	1062026,662	814689,653
Aux10	5° 9' 15,391" N	75° 44' 54,274" W	1061955,968	814717,207
126421	5° 9' 15,092" N	75° 44' 53,712" W	1061946,727	814734,484
Aux11	5° 9' 13,529" N	75° 44' 54,494" W	1061898,777	814710,271

²⁷⁴ Tomados del Informe Técnico Predial, visible a folios 168 a 175 del cdno del tribunal.

LINDEROS Y COLINDANTES

NORTE:	Partiendo desde el punto Aux4 en línea quebrada que pasa por los puntos Aux5, Aux6 y Aux7 hasta el punto 126407, en dirección mayoritaria nororiente, durante 238,642 metros, con Antonio Pérez.
ORIENTE:	Partiendo desde el punto 126407 en línea quebrada pasando por el punto Aux12, 126408, 126410, Aux9_2, 126418, 126415, 126419, Aux9 y 126420 hasta el punto Aux10, con dirección mayoritaria sur, durante 499,796 metros con Ariel Otalvaro, posteriormente y partiendo desde este último punto, pasando por los puntos 126421 y Aux11 hasta el punto 126401, en dirección mayoritaria sur, durante 142,453 metros, con Fredy Humberto Duque.
SUR:	Partiendo desde el punto 126401 en dirección occidente hasta el punto 126400, durante 114,553 metros, con Escuela Vereda El Porvenir.
OCCIDENTE:	Partiendo desde el punto 126400 en línea quebrada, con dirección mayoritaria norte, pasando por los puntos Aux8, 126414, 126402, Aux1, 126403 y Aux2 hasta el punto 126404, durante 249,508 metros, con Alicia Quintero, luego, partiendo desde este último punto, en dirección mayoritaria noroccidente, pasando por los puntos Aux3, 126405 y 126406 hasta el punto Aux4, durante 187,629 metros, con Ariel Otalvaro.

3.13. 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*"²⁷⁵; 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"*.

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.

3.14. No condena en costas.

²⁷⁵ 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.

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 imprósperas las oposiciones formuladas por: i) INVERSIONES ESTRELLA S. A., LUIS REYNALDO NARANJO CORREA, FREDY HUMBERTO DUQUE DUQUE, DORIELA AGUIRRE CIFUENTES y UVER DE LA CRUZ CARDONA MARULANDA; ii) BANCO AGRARIO DE COLOMBIA; y iii) EMPOCALDAS S.A. E.S.P., por lo expuesto en la parte motiva.

SEGUNDO: Reconocerles a OLIVERIO GORDILLO HERRERA y LUZ MARINA CASTAÑEDA IPÚZ; así como a VÍCTOR HUGO ALZATE PATIÑO y AMPARO OSORIO RODRÍGUEZ; y sus respectivos núcleos familiares, identificados en las demandas, la calidad de víctimas del conflicto armado y en consecuencia, **ordenar** a la UNIDAD ADMINISTRATIVA ESPECIAL DE GESTIÓN PARA LA DE ATENCIÓN Y REPARACIÓN INTEGRAL A LAS VÍCTIMAS que inicie el trámite de identificación de las afectaciones que correspondan con el fin de otorgarles la indemnización administrativa a que haya lugar, atendidas las vulneraciones sufridas y caracterizaciones de los hechos victimizantes, con arreglo a los Decretos 4800 de 2011 (artículo 159), 1377 de 2014 y demás disposiciones concordantes. **Oficiése** lo correspondiente.

TERCERO: Protegerles y Reconocerles a los antes mencionados el derecho fundamental a la restitución de tierras de que trata el artículo 72 de la Ley 1448 de 2011 y demás disposiciones concordantes, respecto de los predios MÁNCHESTER, distinguido con la matrícula inmobiliaria número 103-11376; HAWÁI, distinguido con la matrícula inmobiliaria número 103-3467; y HAWÁI DOS (lotes 1 y 2) distinguidos con la matrícula inmobiliaria número 103-11010, ubicados, todos los predios antes citados, en la vereda La Trinidad del municipio de Risaralda, Caldas.

CUARTO: Declarar inexistentes los siguientes actos o contratos:

- El contrato de compraventa del predio HAWÁI celebrado entre OLIVERIO GORDILLO HERRERA (vendedor) e INVERSIONES ESTRELLA S. A. (compradora), perfeccionado mediante escritura pública número 36 de 20/1/1998 otorgada en la Notaría Única de Anserma, Caldas.

- El contrato de compraventa del fundo HAWÁI DOS celebrado entre OLIVERIO GORDILLO HERRERA y VÍCTOR HUGO ALZATE PATIÑO (vendedores) e INVERSIONES ESTRELLA LIMITADA (compradora), perfeccionado mediante la misma escritura pública.

- El contrato de compraventa del predio MÁNCHESTER celebrado entre LUZ MARINA CASTAÑEDA IPUZ (vendedora) e INVERSIONES ESTRELLA LIMITADA (compradora), contenido en la escritura pública número 49 de 22/1/1998 corrida en la misma Notaría.

Oficiese lo pertinente a la Notaría Única de Anserma con el fin de que se inserten las notas de cancelación correspondientes en las escrituras públicas precitadas.

QUINTO: Declarar nulos los siguientes actos jurídicos:

- El contrato de compraventa de los inmuebles HAWÁI, HAWÁI DOS y MÁNCHESTER, distinguidos en su orden con las matrículas inmobiliarias números 103-3467, 103-11010 y 103-11376, celebrado entre INVERSIONES ESTRELLA S. A. (vendedora) y ANA MILENA ERAZO MURCIA y LUIS REYNALDO NARANJO CORREA (compradores), consignado en la escritura pública número 4875 de 26/6/2008 extendida en la Notaría Segunda de Manizales. (Se advierte que la nulidad no abarca los demás actos jurídicos perfeccionados mediante la citada escritura pública).

- El contrato de compraventa de los inmuebles HAWÁI, HAWÁI DOS y MÁNCHESTER, distinguidos en su orden con las matrículas inmobiliarias números 103-3467, 103-11010 y 103-11376, celebrado entre ANA MILENA ERAZO MURCIA y LUIS REYNALDO NARANJO CORREA (vendedores) y FREDY HUMBERTO DUQUE DUQUE (comprador), vertido en la escritura pública número 498 de 29/12/2008 otorgada en la Notaría Única de El Retiro, Antioquia²⁷⁶. (La nulidad no abarca los demás actos jurídicos perfeccionados mediante la citada escritura pública).

- El contrato de compraventa de los inmuebles HAWÁI, HAWÁI DOS y MÁNCHESTER, distinguidos en su orden con las matrículas inmobiliarias números 103-3467, 103-11010 y 103-11376, celebrado entre FREDY HUMBERTO DUQUE DUQUE (vendedor) y UVER DE LA CRUZ CARDONA MARULANDA y DORIELA AGUIRRE CIFUENTES (compradores) perfeccionado mediante escritura pública número 4527 de 21/06/2016 otorgada en la Notaría Segunda de Manizales, Caldas. (La nulidad no abarca los demás actos jurídicos

²⁷⁶ Anotaciones Nro: 12 del folio de matrícula inmobiliaria número 103-11010, Nro: 28 del folio de matrícula inmobiliaria número 103-3467, y Nro: 12 del folio de matrícula inmobiliaria número 103-11376.

perfeccionados mediante la citada escritura pública).

- El contrato de hipoteca sobre los inmuebles HAWÁI, HAWÁI DOS y MÁNCHESTER, distinguidos en su orden con las matrículas inmobiliarias números 103-3467, 103-11010 y 103-11376, celebrado entre FREDY HUMBERTO DUQUE DUQUE y el BANCO AGRARIO DE COLOMBIA mediante escritura pública número 45 de 27 de febrero de 2013 otorgada en la Notaría Única de Risaralda, Caldas. (Se advierte que la nulidad no afecta los contratos de hipoteca sobre los demás inmuebles pignorados mediante el citado instrumento público).

Oficiese la pertinente a las notarías prenombradas con el fin de que se inserten las notas correspondientes en las mentadas escrituras públicas.

SSEXTO: Declarar que la escritura pública número 208 de 3/9/2010, otorgada en la Notaría Única de Risaralda, por la cual FREDY HUMBERTO DUQUE DUQUE constituyó a favor de la EMPRESA DE OBRAS SANITARIAS DE CALDAS EMPOCALDAS S.A. E.P.S. un derecho de '*SERVIDUMBRE LEGAL PARA LA CONDUCCIÓN DE ACUEDUCTO*' sobre el inmueble HAWÁI DOS, distinguido con la matrícula inmobiliaria número 103-11010, les es **inoponible** a OLIVERIO GORDILLO HERRERA y VÍCTOR HUGO ALZATE PATIÑO, verdaderos titulares del derecho de propiedad sobre el predio sirviente.

Oficiese lo correspondiente a la notaría mencionada con el fin de que se inserte la nota pertinente en la citada escritura pública.

SSEXTIMO: Disponer la cancelación de las siguientes anotaciones o registros:

- **Respecto del folio de matrícula inmobiliaria número 103-3467:**

. La **anotación Nro: 22** concerniente a la inscripción de la COMPRAVENTA efectuada por OLIVERIO GORDILLO HERRERA a favor de INVERSIONES ESTRELLA LIMITADA, según escritura pública número 36 de 20/1/1998 de la Notaría Única de Anserma.

. La **anotación Nro: 25**, atinente a la inscripción de la COMPRAVENTA realizada por INVERSIONES ESTRELLA S. A. a favor de ANA MILENA ERAZO MURCIA y LUIS REYNALDO NARANJO CORREA, según escritura pública número 4875 de 26/6/2008 de la Notaría Segunda de Manizales.

. La **anotación Nro: 28**, atinente a la inscripción de la COMPRAVENTA consumada por ANA MILENA ERAZO MURCIA y LUIS REYNALDO NARANJO CORREA a favor de FREDY HUMBERTO DUQUE DUQUE, según escritura pública número 498 de 29/12/2008 de la Notaría Única de El Retiro, Antioquia.

. La **anotación Nro: 30** concerniente a la inscripción de la HIPOTECA ABIERTA — DE PRIMER GRADO DE CUANTÍA INDETERMINADA constituida por FREDY HUMBERTO DUQUE DUQUE a favor del BANCO AGRARIO DE COLOMBIA, mediante escritura pública número 45 de 27/2/2013 de la Notaría Única de Risaralda.

. La **anotación Nro: 36**, inherente a la inscripción de la COMPRAVENTA formalizada por FREDY HUMBERTO DUQUE DUQUE a favor de UVER DE LA CRUZ CARDONA MARULANDA y DORIELA AGUIRRE CIFUENTES, según escritura pública número 4527 de 21/6/2016 de la Notaría Segunda de Manizales.

- **Respecto del folio de matrícula inmobiliaria número 103-11010:**

. La **anotación Nro: 07** concerniente a la inscripción de la COMPRAVENTA efectuada por VÍCTOR HUGO ALZATE PATIÑO y OLIVERIO GORDILLO HERRERA a favor de INVERSIONES ESTRELLA LIMITADA según escritura pública número 36 de 20/1/1998 de la Notaría Única de Anserma.

. La **anotación Nro: 09**, atinente a la inscripción de la COMPRAVENTA realizada por INVERSIONES ESTRELLA S. A. a favor de ANA MILENA ERAZO MURCIA y LUIS REYNALDO NARANJO CORREA, según escritura pública número 4875 de 26/6/2008 de la Notaría Segunda de Manizales.

. La **anotación Nro: 12**, atinente a la inscripción de la COMPRAVENTA consumada por ANA MILENA ERAZO MURCIA y LUIS REYNALDO NARANJO CORREA a favor de FREDY HUMBERTO DUQUE DUQUE, según escritura pública número 498 de 29/12/2008 de la Notaría Única de El Retiro, Antioquia.

. La **anotación Nro: 13**, concerniente a la inscripción de la "SERVIDUMBRE DE ACUEDUCTO PASIVA" constituida por FREDY HUMBERTO DUQUE DUQUE a favor de EMPRESA DE OBRAS SANITARIAS DE CALDAS EMPOCALDAS S.A. E.P.S., según escritura pública número 208 de 3/9/2010, otorgada en la Notaría Única de Risaralda.

. La **anotación Nro: 15** concerniente a la inscripción de la HIPOTECA ABIERTA – DE PRIMER GRADO DE CUANTÍA INDETERMINADA constituida por FREDY HUMBERTO DUQUE DUQUE a favor del BANCO AGRARIO DE COLOMBIA, mediante escritura pública número 45 de 27/2/2013 de la Notaría Única de Risaralda.

. La **anotación Nro: 19**, inherente a la inscripción de la COMPRAVENTA formalizada por FREDY HUMBERTO DUQUE DUQUE a favor de UVER DE LA CRUZ CARDONA MARULANDA y DORIELA AGUIRRE CIFUENTES, según escritura pública número 4527 de 21/6/2016 de la Notaría Segunda de Manizales.

- **Respecto del folio de matrícula inmobiliaria número 103-11376:**

. La **anotación Nro: 06** concerniente a la inscripción de la COMPRAVENTA efectuada por LUZ MARINA CASTAÑEDA IPUZ a favor de INVERSIONES ESTRELLA LIMITADA, según escritura pública número 49 de 22/1/1998 de la Notaría Única de Anserma.

. La **anotación Nro: 09**, atinente a la inscripción de la COMPRAVENTA realizada por INVERSIONES ESTRELLA S. A. a favor de ANA MILENA ERAZO MURCIA y LUIS REYNALDO NARANJO CORREA, según escritura pública número 4875 de 26/6/2008 de la Notaría Segunda de Manizales.

. La **anotación Nro: 12**, atinente a la inscripción de la COMPRAVENTA consumada por ANA MILENA ERAZO MURCIA y LUIS REYNALDO NARANJO CORREA a favor de FREDY HUMBERTO DUQUE DUQUE, según escritura pública número 498 de 29/12/2008 de la Notaría Única de El Retiro, Antioquia.

. La **anotación Nro: 14** concerniente a la inscripción de la HIPOTECA ABIERTA – DE PRIMER GRADO DE CUANTÍA INDETERMINADA constituida por FREDY HUMBERTO DUQUE DUQUE a favor del BANCO AGRARIO DE COLOMBIA, mediante escritura pública número 45 de 27/2/2013 de la Notaría Única de Risaralda.

La **anotación Nro: 18**, inherente a la inscripción de la COMPRAVENTA formalizada por FREDY HUMBERTO DUQUE DUQUE a favor de UVER DE LA CRUZ CARDONA MARULANDA y DORIELA AGUIRRE CIFUENTES, según escritura pública número 4527 de 21/6/2016 de la Notaría Segunda de Manizales.

Oficiese lo correspondiente a la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Anserma, Caldas.

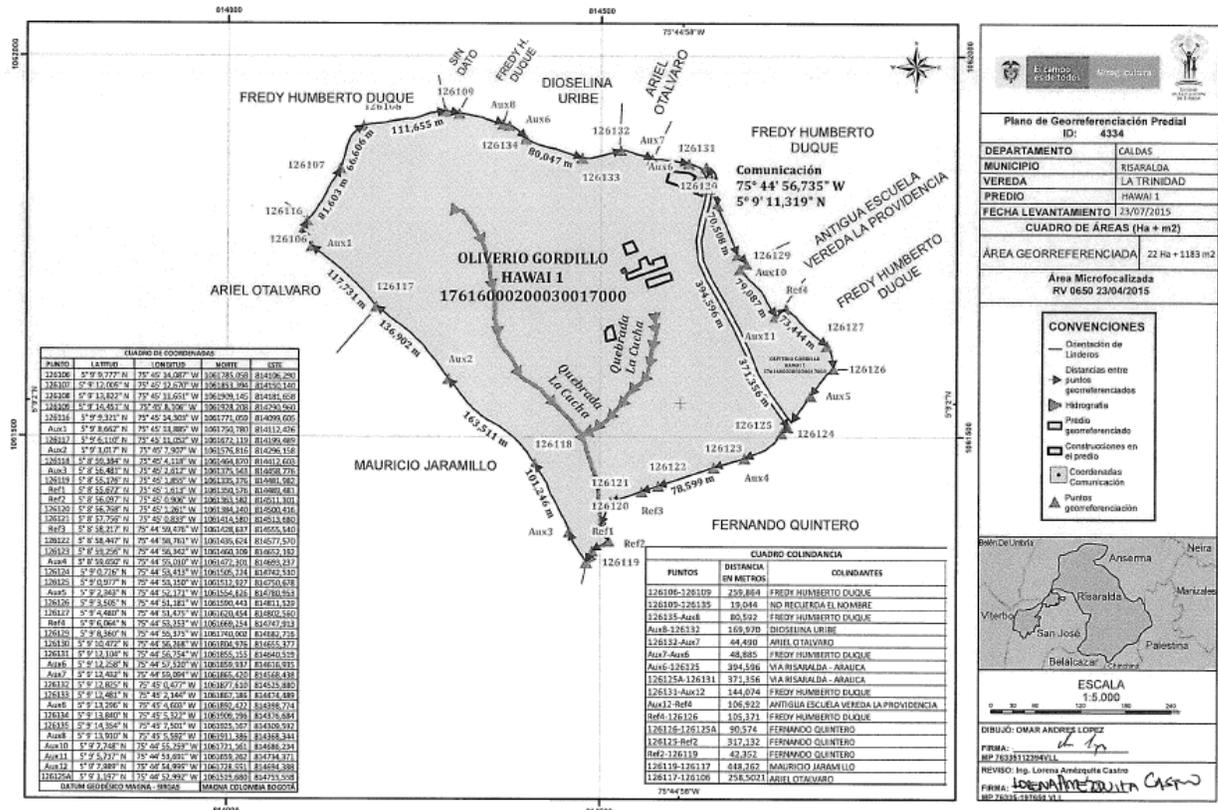
OCTAVO: Ordenarles a FREDY HUMBERTO DUQUE DUQUE (en su condición de coadministrador de los fundos) y a UVER DE LA CRUZ CARDONA MARULANDA y DORIELA AGUIRRE CIFUENTES (en su condición de propietarios inscritos) que dentro del mes siguiente a la ejecutoria de la presente sentencia, restituyan materialmente los predios objeto de restitución (MÁNCHESTER, HAWÁI y HAWÁI DOS, lotes 1 y 2, aquí individualizados y georreferenciados) por conducto de la UNIDAD ADMINISTRATIVA ESPECIAL DE GESTIÓN DE RESTITUCIÓN DE TIERRAS DESPOJADAS, entidad ésta que una vez reciba los inmuebles los pondrá a disposición de los solicitantes (OLIVERIO GORDILLO HERRERA, LUZ MARINA CASTAÑEDA IPÚZ, VÍCTOR HUGO ALZATE PATIÑO y AMPARO OSORIO RODRÍGUEZ) en las proporciones o cuotas que les corresponde en los fundos.

NOVENO: Levantar la suspensión de los procesos judiciales, notariales y administrativos decretada por el Juzgado Primero Civil del Circuito Especializado en Restitución de Tierras de Pereira dentro de los expedientes números 66001-31-21-001-2016-00009-00 y 66001-31-21-001-2016-00011-00. **Oficiese** lo correspondiente.

DÉCIMO: Ordenar la cancelación de las medidas cautelares de inscripción de la solicitud de restitución y formalización de tierras y de sustracción provisional del comercio de que trata el presente proceso, realizadas

en los folios de matrícula inmobiliaria números 103-11376, 103-3467 y 103-11010 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Anserma, así como la cancelación de las demás anotaciones o inscripciones que sean necesarias para el cumplimiento de la presente sentencia. **Oficiése** lo correspondiente.

DÉCIMO PRIMERO: Ordenarle a la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Anserma que realice la inscripción, en el folio de matrícula inmobiliaria número 103-3467, de la actualización del perímetro, cabida, linderos y demás datos y elementos de identificación del predio rural denominado HAWÁI que a continuación se reportan (fundo ubicado en la vereda La Trinidad del municipio de Risaralda, Caldas, distinguido con la matrícula inmobiliaria precitada y la cédula catastral número 17-616-0002-0003-0017-000), y que una vez se realice la inscripción mencionada remita los documentos o títulos e información pertinentes a la Oficina de Catastro competente para los fines previstos en el artículo 65 de la Ley 1579 de 2012 y demás disposiciones concordantes:



CUADRO DE COORDENADAS

PUNTO ID PUNTO	COORDENADAS GEOGRÁFICAS		COORDENADAS PLANAS	
	LATITUD	LONGITUD	NORTE	ESTE
126106	5° 9' 9,777" N	75° 45' 14,087" W	1061785,058	814106,290
126107	5° 9' 12,005" N	75° 45' 12,670" W	1061853,394	814150,140
126108	5° 9' 13,822" N	75° 45' 11,651" W	1061909,145	814181,658
126109	5° 9' 14,451" N	75° 45' 8,106" W	1061928,208	814290,960
126116	5° 9' 9,321" N	75° 45' 14,303" W	1061771,059	814099,605
Aux1	5° 9' 8,662" N	75° 45' 13,885" W	1061750,780	814112,426
126117	5° 9' 6,110" N	75° 45' 11,052" W	1061672,119	814199,489
Aux2	5° 9' 3,017" N	75° 45' 7,907" W	1061576,816	814296,158
126118	5° 8' 59,384" N	75° 45' 4,118" W	1061464,870	814412,603
Aux3	5° 8' 56,481" N	75° 45' 2,612" W	1061375,543	814458,776
126119	5° 8' 55,176" N	75° 45' 1,855" W	1061335,376	814481,982
Ref1	5° 8' 55,672" N	75° 45' 1,613" W	1061350,576	814489,481
Ref2	5° 8' 56,097" N	75° 45' 0,906" W	1061363,582	814511,301
126120	5° 8' 56,768" N	75° 45' 1,261" W	1061384,240	814500,416
126121	5° 8' 57,756" N	75° 45' 0,833" W	1061414,580	814513,680
Ref3	5° 8' 58,217" N	75° 44' 59,476" W	1061428,637	814555,540
126122	5° 8' 58,447" N	75° 44' 58,761" W	1061435,624	814577,570
126123	5° 8' 59,256" N	75° 44' 56,342" W	1061460,309	814652,192
Aux4	5° 8' 59,650" N	75° 44' 55,010" W	1061472,301	814693,237
126124	5° 9' 0,726" N	75° 44' 53,413" W	1061505,224	814742,530
126125	5° 9' 0,977" N	75° 44' 53,150" W	1061512,927	814750,678
Aux5	5° 9' 2,343" N	75° 44' 52,171" W	1061554,826	814780,953
126126	5° 9' 3,505" N	75° 44' 51,181" W	1061590,443	814811,529
126127	5° 9' 4,480" N	75° 44' 51,475" W	1061620,454	814802,560
Ref4	5° 9' 6,064" N	75° 44' 53,253" W	1061669,254	814747,913
126129	5° 9' 8,360" N	75° 44' 55,375" W	1061740,002	814682,716
126130	5° 9' 10,472" N	75° 44' 56,268" W	1061804,976	814655,377
126131	5° 9' 12,104" N	75° 44' 56,754" W	1061855,155	814640,519
Aux6	5° 9' 12,258" N	75° 44' 57,520" W	1061859,937	814616,935
Aux7	5° 9' 12,432" N	75° 44' 59,094" W	1061865,420	814568,438
126132	5° 9' 12,825" N	75° 45' 0,477" W	1061877,610	814525,880
126133	5° 9' 12,481" N	75° 45' 2,144" W	1061867,186	814474,489
Aux6	5° 9' 13,296" N	75° 45' 4,603" W	1061892,422	814398,774
126134	5° 9' 13,840" N	75° 45' 5,322" W	1061909,196	814376,684
126135	5° 9' 14,354" N	75° 45' 7,501" W	1061925,167	814309,592
Aux8	5° 9' 13,910" N	75° 45' 5,592" W	1061911,386	814368,344
Aux10	5° 9' 7,748" N	75° 44' 55,259" W	1061721,161	814686,234
Aux11	5° 9' 5,737" N	75° 44' 53,691" W	1061659,262	814734,371
Aux12	5° 9' 7,989" N	75° 44' 54,995" W	1061728,551	814694,388

126125A	5° 9' 1,197" N	75° 44' 52,992" W	1061519,680	814755,558
----------------	----------------	-------------------	-------------	------------

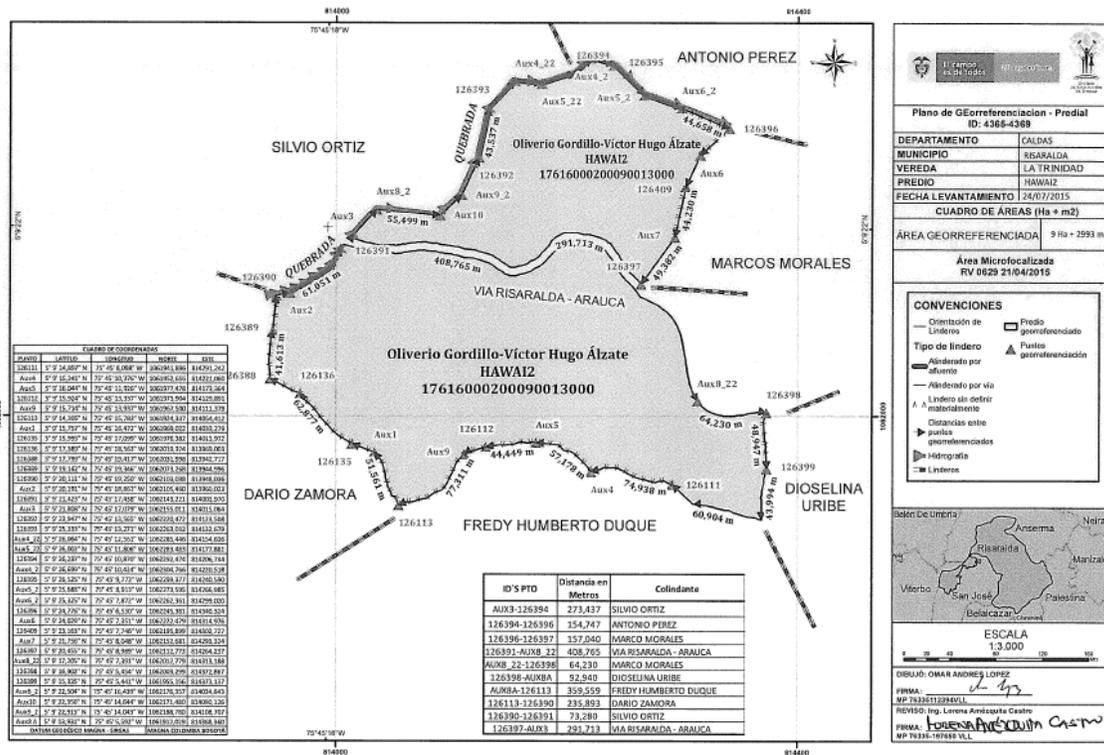
LINDEROS Y COLINDANTES

NORTE:	Partiendo desde el punto 126106 en línea quebrada que pasa por los puntos 126107, 126108 en dirección nororiente hasta llegar al punto 126109, con Fredy Humberto Duque, durante una distancia de 259,864 metros, seguidamente, en línea recta hasta el punto 126135, durante una distancia de 19,044 metros, con segmento de terreno del cual quien identifica el lindero no recuerda el nombre, desde este último punto en línea quebrada con sentido predominante suroriente hasta el punto Aux 8, durante una distancia de 80,592 metros, con Fredy Humberto Duque, seguidamente y desde este último punto, en línea quebrada que pasa por los puntos 126134, Aux6, 126133 hasta el punto 126132, durante una distancia de 169,970 metros, con Dioselina Uribe, posteriormente, durante una distancia de 44,490 metros hasta el punto Aux7, con Ariel Otalvaro.
ORIENTE:	Partiendo desde el punto Aux 7 en línea quebrada que pasa por los puntos Aux6, 126131, 126130 y 126129 hasta el punto Aux12, en dirección predominante sur, con Fredy Humberto Duque, posteriormente y partiendo desde este último punto pasando por los puntos Aux10 y Aux11, hasta el punto Ref4, durante una distancia de 216,96 metros, con Antigua Escuela Vereda La Providencia, desde el último punto por línea quebrada con dirección predominante suroriente, durante una distancia de 195,371 metros, con Fredy Humberto Duque, pasando por los puntos 126127 hasta el punto 126126.
SUR:	Partiendo desde el punto 126126, en línea quebrada que pasa por los puntos Aux5, 126125A, 126125, 126124, Aux4, 126123, 126122, Ref3, 126121, 126120, Ref2, Ref1 hasta el punto 126119, en dirección predominante de suroccidente, con Fernando Quintero, en una distancia de 450,058 metros, lindero marcado durante los últimos 42,35 metros por la quebrada La Chucha.
OCCIDENTE:	Partiendo desde el punto 126119 en línea quebrada, con dirección mayoritaria noroccidente, pasando por los puntos Aux3, 126118 y Aux2 hasta el punto 126117, con Mauricio Jaramillo, durante 448,262 metros, seguidamente y partiendo desde este último punto, pasando por los puntos Aux1 y 126116 hasta el punto 126106 (punto de partida), durante una distancia de 258,502 metros, con Ariel Otalvaro.

DÉCIMO SEGUNDO: Ordenarle a la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Anserma que realice la inscripción, en el folio de

matrícula inmobiliaria número 103-11010, de la actualización del perímetro, cabida, linderos y demás datos y elementos de identificación del fundo rural denominado HAWÁI DOS que a continuación se reportan (fundo ubicado en la vereda La Trinidad del municipio de Risaralda, Caldas, distinguido con la matrícula inmobiliaria precitada, conformado por dos lotes, 1 y 2, separados, identificados con las cédulas catastrales números 17-616-0002-0009-0013-000 y 17-616-0002-0009-0001-000), y que una vez se realice la inscripción mencionada remita los documentos o títulos e información pertinentes a la Oficina de Catastro competente para los fines previstos en el artículo 65 de la Ley 1579 de 2012 y demás disposiciones concordantes:

HAWÁI DOS (Lote 1)



CUADRO DE COORDENADAS

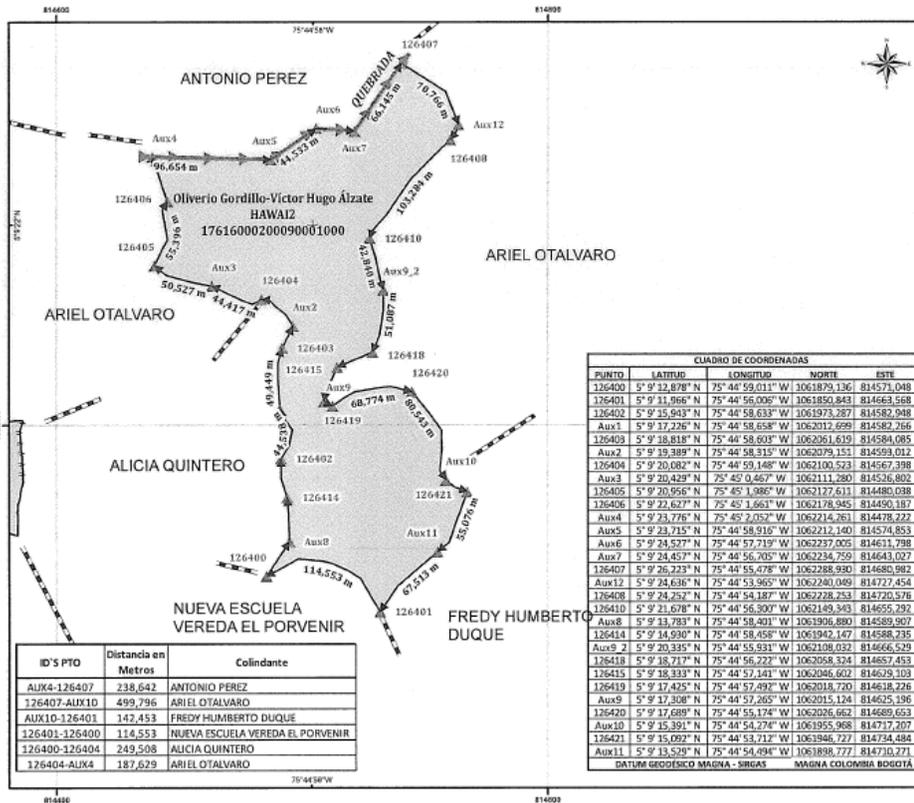
ID PUNTO	COORDENADAS GEOGRÁFICAS		COORDENADAS PLANAS	
	LATITUD (N)	LONGITUD (W)	NORTE	ESTE
126111	5° 9' 14,897" N	75° 45' 8,098" W	1061941,896	814291,242

Aux4	5° 9' 15,241" N	75° 45' 10,376" W	1061952,656	814221,060
Aux5	5° 9' 16,044" N	75° 45' 11,926" W	1061977,478	814173,364
126112	5° 9' 15,924" N	75° 45' 13,337" W	1061973,904	814129,891
Aux9	5° 9' 15,714" N	75° 45' 13,937" W	1061967,500	814111,379
126113	5° 9' 14,305" N	75° 45' 15,783" W	1061924,337	814054,412
Aux1	5° 9' 15,757" N	75° 45' 16,472" W	1061969,022	814033,279
126135	5° 9' 15,995" N	75° 45' 17,099" W	1061976,382	814013,972
126136	5° 9' 17,389" N	75° 45' 18,563" W	1062019,324	813969,003
126388	5° 9' 17,799" N	75° 45' 19,417" W	1062031,998	813942,717
126389	5° 9' 19,142" N	75° 45' 19,346" W	1062073,268	813944,996
126390	5° 9' 20,111" N	75° 45' 19,250" W	1062103,038	813948,036
Aux2	5° 9' 20,191" N	75° 45' 18,861" W	1062105,460	813960,023
126391	5° 9' 21,423" N	75° 45' 17,438" W	1062143,221	814003,970
Aux3	5° 9' 21,808" N	75° 45' 17,079" W	1062155,011	814015,064
126392	5° 9' 23,947" N	75° 45' 13,565" W	1062220,472	814123,508
126393	5° 9' 25,333" N	75° 45' 13,271" W	1062263,032	814132,679
Aux4_22	5° 9' 26,064" N	75° 45' 12,561" W	1062285,446	814154,636
Aux5_22	5° 9' 26,002" N	75° 45' 11,806" W	1062283,483	814177,881
126394	5° 9' 26,297" N	75° 45' 10,870" W	1062292,474	814206,744
Aux4_2	5° 9' 26,699" N	75° 45' 10,424" W	1062304,766	814220,518
126395	5° 9' 26,525" N	75° 45' 9,772" W	1062299,377	814240,590
Aux5_2	5° 9' 25,688" N	75° 45' 8,913" W	1062273,595	814266,985
Aux6_2	5° 9' 25,325" N	75° 45' 7,872" W	1062262,361	814299,020
126396	5° 9' 24,776" N	75° 45' 6,530" W	1062245,381	814340,324
Aux6	5° 9' 24,029" N	75° 45' 7,351" W	1062222,479	814314,976
126409	5° 9' 23,163" N	75° 45' 7,746" W	1062195,899	814302,727
Aux7	5° 9' 21,756" N	75° 45' 8,048" W	1062152,681	814293,324
126397	5° 9' 20,455" N	75° 45' 8,989" W	1062112,773	814264,237
Aux8_22	5° 9' 17,205" N	75° 45' 7,391" W	1062012,779	814313,188
126398	5° 9' 16,902" N	75° 45' 5,454" W	1062003,299	814372,867
126399	5° 9' 15,335" N	75° 45' 5,441" W	1061955,156	814373,137
Aux8_2	5° 9' 22,504" N	75° 45' 16,439" W	1062176,357	814034,843
Aux10	5° 9' 22,350" N	75° 45' 14,644" W	1062171,480	814090,126
Aux9_2	5° 9' 22,915" N	75° 45' 14,043" W	1062188,780	814108,707
Aux8 A	5° 9' 13,931" N	75° 45' 5,592" W	1061912,029	814368,360

LINDEROS Y COLINDANTES

NORTE:	Partiendo desde el punto 126391 en línea quebrada que pasa por los puntos Aux3, Aux8_2, Aux10, Aux9_2, 126393, Aux4_22 y Aux5_22 hasta el punto 126394, dirección predominante nororiente, durante 273,437 metros, con Silvio Ortiz, quebrada sin nombre al medio, respectivamente y partiendo desde este último punto, pasando por los puntos Aux4_2, 126395, Aux5_2 y Aux6_2 hasta 126396, durante 154,470 metros, con Antonio Pérez, quebrada sin nombre al medio.
ORIENTE:	Partiendo desde el punto 126396 en línea quebrada pasando por el punto Aux6, 126409, Aux7, 126397, Aux8_22 hasta el punto 126398, en dirección suroriente, con Marco Morales, seguidamente y partiendo desde este último punto, pasando por el punto 126399 hasta el punto Aux8A, en dirección predominante sur, durante 92,940 metros, con Dioselina Uribe.
SUR:	Partiendo desde el punto Aux8A, en línea quebrada que pasa por los puntos 126111, Aux4, Aux5, 126112 y Aux9, hasta el punto 126113, en dirección occidente, durante 359,559 metros, con Fredy Humberto Duque (predio Manchester).
OCCIDENTE:	Partiendo desde el punto 126113 en línea quebrada, con dirección mayoritaria norte, pasando por los puntos Aux1, 126135, 126136, 126388 y 126389 hasta el punto 126390, durante 235,893 metros, con Diario Zamora, luego, y partiendo desde este último punto, pasando por el punto Aux2 hasta el punto 126391, durante 73,280 metros, en dirección nororiente, con Silvio Ortiz.

HAWAI DOS
(Lote 2)



Plano de Georreferenciación - Predial
ID: 4305-4389

DEPARTAMENTO	CALDAS
MUNICIPIO	RISARALDA
VEREDA	LA TRINIDAD
PREDIO	HAWAII-2-1
FECHA LEVANTAMIENTO	24/07/2015
CUADRO DE ÁREAS (Ha + m2)	
ÁREA GEORREFERENCIADA	4Ha + 9391.m2
Área Microfocalizada	RV 0629 21/04/2016

CONVENCIONES

- Tipo de lindero
 - Aliviado por vía
 - - - - - Lindero sin definir materialmente
- Distancias entre puntos georreferenciados
- Histograma
- Linderos
- Predio georreferenciado
- Puntos georreferenciación

ESCALA
1:3.000

DIBUJO: OWAR ANDRÉS DE PEZ
FIRMA: [Signature]
IMP: [Stamp]
REVISÓ: Ing. Lorena Andarique Castro
FIRMA: [Signature]
IMP: [Stamp]

CUADRO DE COORDENADAS

ID PUNTO	COORDENADAS GEOGRÁFICAS		COORDENADAS PLANAS	
	LATITUD (N)	LONGITUD (W)	NORTE	ESTE
126400	5° 9' 12,878" N	75° 44' 59,011" W	1061879,136	814571,048
126401	5° 9' 11,966" N	75° 44' 56,006" W	1061850,843	814663,568
126402	5° 9' 15,943" N	75° 44' 58,633" W	1061973,287	814582,948
Aux1	5° 9' 17,226" N	75° 44' 58,658" W	1062012,699	814582,266
126403	5° 9' 18,818" N	75° 44' 58,603" W	1062061,619	814584,085
Aux2	5° 9' 19,389" N	75° 44' 58,315" W	1062079,151	814593,012
126404	5° 9' 20,082" N	75° 44' 59,148" W	1062100,523	814567,398
Aux3	5° 9' 20,429" N	75° 45' 0,467" W	1062111,280	814526,802
126405	5° 9' 20,956" N	75° 45' 1,986" W	1062127,611	814480,038
126406	5° 9' 22,627" N	75° 45' 1,661" W	1062178,945	814490,187
Aux4	5° 9' 23,776" N	75° 45' 2,052" W	1062214,261	814478,222
Aux5	5° 9' 23,715" N	75° 44' 58,916" W	1062212,140	814574,853
Aux6	5° 9' 24,527" N	75° 44' 57,719" W	1062237,005	814611,798
Aux7	5° 9' 24,457" N	75° 44' 56,705" W	1062234,759	814643,027
126407	5° 9' 26,223" N	75° 44' 55,478" W	1062288,930	814680,982
Aux12	5° 9' 24,636" N	75° 44' 53,965" W	1062240,049	814727,454
126418	5° 9' 18,717" N	75° 44' 56,222" W	1062058,324	814687,453
126415	5° 9' 18,333" N	75° 44' 57,141" W	1062064,602	814659,103
126419	5° 9' 17,425" N	75° 44' 57,492" W	1062018,720	814618,226
Aux9	5° 9' 17,308" N	75° 44' 57,265" W	1062015,124	814625,196
126420	5° 9' 17,689" N	75° 44' 55,174" W	1062026,662	814689,553
Aux10	5° 9' 15,391" N	75° 44' 54,274" W	1061955,908	814717,202
126421	5° 9' 15,092" N	75° 44' 53,712" W	1061946,727	814734,484
Aux11	5° 9' 13,529" N	75° 44' 54,494" W	1061898,777	814730,271

126408	5° 9' 24,252" N	75° 44' 54,187" W	1062228,253	814720,576
126410	5° 9' 21,678" N	75° 44' 56,300" W	1062149,343	814655,292
Aux8	5° 9' 13,783" N	75° 44' 58,401" W	1061906,880	814589,907
126414	5° 9' 14,930" N	75° 44' 58,458" W	1061942,147	814588,235
Aux9_2	5° 9' 20,335" N	75° 44' 55,931" W	1062108,032	814666,529
126418	5° 9' 18,717" N	75° 44' 56,222" W	1062058,324	814657,453
126415	5° 9' 18,333" N	75° 44' 57,141" W	1062046,602	814629,103
126419	5° 9' 17,425" N	75° 44' 57,492" W	1062018,720	814618,226
Aux9	5° 9' 17,308" N	75° 44' 57,265" W	1062015,124	814625,196
126420	5° 9' 17,689" N	75° 44' 55,174" W	1062026,662	814689,653
Aux10	5° 9' 15,391" N	75° 44' 54,274" W	1061955,968	814717,207
126421	5° 9' 15,092" N	75° 44' 53,712" W	1061946,727	814734,484
Aux11	5° 9' 13,529" N	75° 44' 54,494" W	1061898,777	814710,271

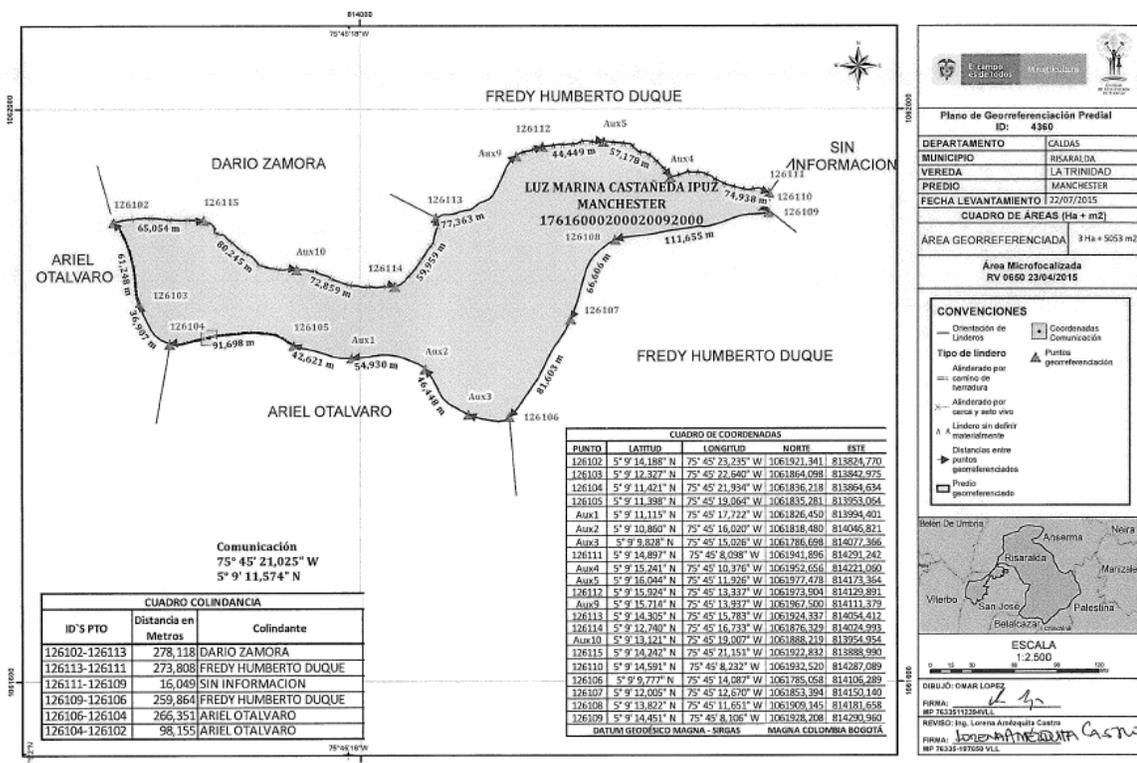
LINDEROS Y COLINDANTES

NORTE:	Partiendo desde el punto Aux4 en línea quebrada que pasa por los puntos Aux5, Aux6 y Aux7 hasta el punto 126407, en dirección mayoritaria nororiente, durante 238,642 metros, con Antonio Pérez.
ORIENTE:	Partiendo desde el punto 126407 en línea quebrada pasando por el punto Aux12, 126408, 126410, Aux9_2, 126418, 126415, 126419, Aux9 y 126420 hasta el punto Aux10, con dirección mayoritaria sur, durante 499,796 metros con Ariel Otalvaro, posteriormente y partiendo desde este último punto, pasando por los puntos 126421 y Aux11 hasta el punto 126401, en dirección mayoritaria sur, durante 142,453 metros, con Fredy Humberto Duque.
SUR:	Partiendo desde el punto 126401 en dirección occidente hasta el punto 126400, durante 114,553 metros, con Escuela Vereda El Porvenir.
OCCIDENTE:	Partiendo desde el punto 126400 en línea quebrada, con dirección mayoritaria norte, pasando por los puntos Aux8, 126414, 126402, Aux1, 126403 y Aux2 hasta el punto 126404, durante 249,508 metros, con Alicia Quintero, luego, partiendo desde este último punto, en dirección mayoritaria noroccidente, pasando por los puntos Aux3, 126405 y 126406 hasta el punto Aux4, durante 187,629 metros, con Ariel Otalvaro.

DÉCIMO TERCERO: Ordenarle a la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Anserma que: i) **consERVE** el folio de matrícula inmobiliaria número

103-11010 para el predio HAWÁI lote 1, con la cédula catastral número 17-616-00-02-0009-0013-000, antes descrito y alinderado; y ii) le **asigne y aperture** un nuevo folio de matrícula inmobiliaria al predio HAWÁI lote 2, con cédula catastral número 17-616-00-02-0009-0001-000, también antes descrito y alinderado.

DÉCIMO CUARTO: Ordenarle a la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Anserma que realice la inscripción, en el folio de matrícula inmobiliaria número 103-11376, de la actualización del perímetro, cabida, linderos y demás datos y elementos de identificación del predio rural denominado MÁNCHESTER que a continuación se reportan (fundo ubicado en la vereda La Trinidad del municipio de Risaralda, Caldas, distinguido con la matrícula inmobiliaria precitada y la cédula catastral número 17-616-0002-0002-0092-000), y que una vez se realice la inscripción mencionada remita los documentos o títulos e información pertinentes a la Oficina de Catastro competente para los fines previstos en el artículo 65 de la Ley 1579 de 2012 y demás disposiciones concordantes:



CUADRO DE COORDENADAS

ID PUNTO	COORDENADAS GEOGRÁFICAS		COORDENADAS PLANAS	
	LATITUD (N)	LONGITUD (W)	NORTE	ESTE
126102	5° 9' 14,188" N	75° 45' 23,235" W	1061921,341	813824,770
126103	5° 9' 12,327" N	75° 45' 22,640" W	1061864,098	813842,975
126104	5° 9' 11,421" N	75° 45' 21,934" W	1061836,218	813864,634
126105	5° 9' 11,398" N	75° 45' 19,064" W	1061835,281	813953,064
Aux1	5° 9' 11,115" N	75° 45' 17,722" W	1061826,450	813994,401
Aux2	5° 9' 10,860" N	75° 45' 16,020" W	1061818,480	814046,821
Aux3	5° 9' 9,828" N	75° 45' 15,026" W	1061786,698	814077,366
126111	5° 9' 14,897" N	75° 45' 8,098" W	1061941,896	814291,242
Aux4	5° 9' 15,241" N	75° 45' 10,376" W	1061952,656	814221,060
Aux5	5° 9' 16,044" N	75° 45' 11,926" W	1061977,478	814173,364
126112	5° 9' 15,924" N	75° 45' 13,337" W	1061973,904	814129,891
Aux9	5° 9' 15,714" N	75° 45' 13,937" W	1061967,500	814111,379
126113	5° 9' 14,305" N	75° 45' 15,783" W	1061924,337	814054,412
126114	5° 9' 12,740" N	75° 45' 16,733" W	1061876,329	814024,993
Aux10	5° 9' 13,121" N	75° 45' 19,007" W	1061888,219	813954,954
126115	5° 9' 14,242" N	75° 45' 21,151" W	1061922,832	813888,990
126110	5° 9' 14,591" N	75° 45' 8,232" W	1061932,520	814287,089
126106	5° 9' 9,777" N	75° 45' 14,087" W	1061785,058	814106,289
126107	5° 9' 12,005" N	75° 45' 12,670" W	1061853,394	814150,140
126108	5° 9' 13,822" N	75° 45' 11,651" W	1061909,145	814181,658
126109	5° 9' 14,451" N	75° 45' 8,106" W	1061928,208	814290,960

LINDEROS Y COLINDANTES

NORTE:	Partiendo desde el punto 126102 en línea quebrada que pasa por los puntos 126115, Aux10 y 126114, en dirección oriente hasta el punto 126113, con Darío Zamora mediando una distancia de 278,118 metros, seguidamente y partiendo desde este último punto en dirección oriente pasando por los puntos Aux9, 126112, Aux5 y Aux4 hasta el punto 126111, mediando una distancia de 273,808 metros con Fredy Humberto Duque.
---------------	---

ORIENTE:	Partiendo desde el punto 126111 en línea quebrada pasando por el punto 126110 hasta el punto 126109, durante 16,049 metros, en dirección sur, con predio del cual quien ilustra los linderos en campo desconoce el nombre del propietario, seguidamente, y partiendo desde el anterior punto en dirección suroccidente, pasando por los puntos 126108 y 126107 hasta el punto 126106, durante 259,864 metros, con Fredy Humberto Duque (predio Haway 1).
SUR:	Partiendo desde el punto 126106, en línea quebrada que pasa por los puntos Aux3, Aux2, Aux1 y 126105, hasta el punto 126104, durante 266,351 metros con Ariel Otalvaro.
OCCIDENTE:	Partiendo desde el punto 126104 en línea quebrada, con dirección mayoritaria norte, pasando por el punto 126103 hasta el punto 126102 (punto de partida), durante 98,155 metros con Ariel Otalvaro.

Oficiese lo correspondiente a la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Anserma.

DÉCIMO QUINTO: Decretar, como medida de protección, la restricción prevista en el artículo 101 de la Ley 1448 de 2011, consistente en la prohibición de enajenar, dentro de los dos (2) años siguientes a la ejecutoria de esta providencia, los predios objeto de restitución (fundo denominado HAWÁI, distinguido con la matrícula inmobiliaria número 103-3467; los dos predios HAWÁI DOS, distinguidos con la matrícula inmobiliaria número 103-11010; y el fundo denominado MÁNCHESTER, distinguido con la matrícula inmobiliaria número 103-11376). **Oficiese** lo correspondiente.

DÉCIMO SEXTO: 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 los solicitantes. **Oficiese** lo correspondiente.

DÉCIMO SÉPTIMO: Toda cartera morosa por concepto de servicios públicos domiciliarios a cargo de los solicitantes, 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 OCTAVO: En caso de que existiere algún crédito en mora, refinanciado, reestructurado o consolidado, otorgado por algún establecimiento de crédito a los solicitantes, los mismos **quedarán clasificados** en una *categoría de riesgo especial* conforme lo prevé el artículo 128 de la Ley 1448 de 2011 y, si fuere el caso, **deberán** ser objeto 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 NOVENO: Ordenarle al Alcalde del municipio en que estén radicados o se radiquen los solicitantes y sus núcleos familiares, 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. **Ofíciase** lo correspondiente.

VIGÉSIMO: Ordenarle a la UAEGRTD que realice las caracterizaciones y gestiones administrativas que correspondan, con el fin de que los solicitantes sean incluidos de manera prioritaria como beneficiarios de *subsidios de vivienda* (uno por cada núcleo familiar) en el evento en que reúnan los requisitos socioeconómicos y familiares exigidos al efecto. **Ofíciase** lo correspondiente.

VIGÉSIMO PRIMERO: Ordenarle al MINISTERIO DE TRABAJO y al SERVICIO NACIONAL DE APRENDIZAJE, SENA, con sede en el lugar donde se radiquen los solicitantes y sus respectivos núcleos familiares, 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. **Oficiese** lo correspondiente.

VIGÉSIMO SEGUNDO: Conforme lo prevé el literal **c.** del artículo 91 de la Ley 1448 de 2011, **ordenar** la inscripción de la presente sentencia en los folios de matrícula inmobiliaria números 103-3467, 103-11010 y 103-11376, así como en el nuevo folio de matrícula inmobiliaria que se le asigne y aperture al lote 2 de HAWAI DOS, todos de Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Anserma, entidad que deberá expedir con destino a este proceso y sin costo alguno los certificados de tradición correspondientes a los citados folios en los cuales conste el cumplimiento de lo aquí ordenado. **Oficiese** lo correspondiente junto con la remisión de la copia auténtica de la sentencia con la constancia de ejecutoria.

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

VIGÉSIMO CUARTO: Sin Costas en este trámite.

VIGÉSIMO QUINTO: Conforme lo dispone el artículo 93 de la Ley 1448 de 2011, **ordenar** la notificación de la presente providencia a las partes y

demás vinculados por el medio más expedito y eficaz, preferiblemente mediante mensaje de datos enviado a sus correos electrónicos.

Notifíquese y Cúmplase,

(Firmado electrónicamente)

Diego Buitrago Flórez

Magistrado

(Firmado electrónicamente)

Carlos Alberto Tróchez Rosales

Magistrado

(Firmado electrónicamente)

Gloria del Socorro Victoria Giraldo

Magistrada