

REPÚBLICA DE COLOMBIA



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

Mag. Ponente: GLORIA DEL SOCORRO VICTORIA GIRALDO.

SENTENCIA No. 009

Santiago de Cali, veintisiete (27) de marzo de dos mil diecinueve (2019)

Proyecto discutido en Sala del 13 y 27 de marzo de 2019.

Proceso:	Acción de Restitución de Tierras Despojadas
Solicitantes:	María del Socorro Urbano Bucheli, Luis Carlos Urbano Bucheli, Julio Alberto Urbano Bucheli, Eduardo Javier Urbano Bucheli, José Venancio Urbano Bucheli, Antonio Urbano Bucheli, Álvaro Urbano Bucheli, Fabio David Urbano Bucheli, Johana Cecilia Urbano Bucheli
Opositores:	Aníbal Díaz Bolaños
Radicación:	52001-31-21-001-2017-00044-01

I. ASUNTO.

Decidir sobre la solicitud de Restitución de Tierras Despojadas formulada por la UNIDAD ADMINISTRATIVA ESPECIAL DE GESTIÓN DE RESTITUCIÓN DE TIERRAS DESPOJADAS - TERRITORIAL NARIÑO, en representación de los señores MARÍA DEL SOCORRO URBANO BUCHELI, LUIS CARLOS URBANO BUCHELI, JULIO ALBERTO URBANO BUCHELI, EDUARDO JAVIER URBANO BUCHELI, JOSÉ VENANCIO URBANO BUCHELI, ANTONIO URBANO BUCHELI, ÁLVARO URBANO BUCHELI, FABIO DAVID URBANO BUCHELI Y JOHANA CECILIA URBANO BUCHELI, donde se presentó como opositor ANÍBAL DÍAZ BOLAÑOS.

II. ANTECEDENTES.

1. DE LAS PRETENSIONES Y SUS FUNDAMENTOS.

1.1 La UNIDAD ADMINISTRATIVA ESPECIAL DE GESTIÓN DE RESTITUCIÓN DE TIERRAS DESPOJADAS – TERRITORIAL NARIÑO, en adelante UAEGRTD, solicita que se reconozca la calidad de víctima de los señores MARÍA DEL SOCORRO URBANO BUCHELI, LUÍS CARLOS URBANO BUCHELI, JULIO ALBERTO URBANO BUCHELI, EDUARDO JAVIER URBANO BUCHELI, JOSÉ VENANCIO URBANO BUCHELI, ANTONIO URBANO BUCHELI, ÁLVARO URBANO BUCHELI, FABIO DAVID URBANO BUCHELI Y JOHANA CECILIA URBANO BUCHELI y en consecuencia, se proteja su derecho fundamental ordenando la restitución formal y material del predio “EL VERGEL DE FÁTIMA” ubicado en la Vereda el Tambillo del Corregimiento de Santa Fé, en el municipio de Buesaco del Departamento de Nariño, y se

dispongan las demás medidas de reparación y satisfacción integral que le garanticen la estabilización y goce de sus derechos.

1.2 Como fundamento de su pedimento relata los hechos que se sintetizan así:

La señora MARÍA DEL SOCORRO URBANO BUCHELI, en representación de sus hermanos LUIS CARLOS URBANO BUCHELI, JULIO ALBERTO URBANO BUCHELI, EDUARDO JAVIER URBANO BUCHELI, JOSÉ VENANCIO URBANO BUCHELI, ANTONIO URBANO BUCHELI, ÁLVARO URBANO BUCHELI, FABIO DAVID URBANO BUCHELI y su sobrina JOHANA CECILIA URBANO BUCHELI, relata que el Inmueble denominado el “VERGEL DE FÁTIMA” fue adquirido mediante adjudicación por sucesión de los señores JOSÉ VENANCIO URBANO y LAURA ELISA BUCHELI DE URBANO contenida en la escritura 5129 del 07 de noviembre de 1997 elevada en la Notaría Segunda de Pasto y debidamente registrada en el folio de matrícula inmobiliaria No. 240-125678.

Que dicho predio ha sido explotado con actividades agrícolas en conjunto con un predio colindante que le fue adjudicado por el INCORA a la Empresa Comunitaria Runduyaco, que también es de propiedad de los hermanos URBANO BUCHELI.

Indica que la propiedad ejercida por los humanos URBANO BUCHELI sobre el predio el “VERGEL DE FÁTIMA”, se vio interrumpida a partir de los años 90 cuando la guerrilla de las FARC empezó a usar el predio como corredor entre el Municipio El Tablón de Gómez y el Departamento del Putumayo, además que el fundo fue utilizado para acampar y sacrificaban el ganado que allí se encontraba para el consumo de las tropas, situación que los obligó a vender los semovientes a la primera oportunidad.

Relata que la explotación del predio se desarrollaba a través de contratos con mayordomos, los cuales por temor a la presencia guerrillera, la sustracción de ganado y amenazas, no continuaron prestando sus servicios a la empresa Runduyaco, por lo que surgió la necesidad de cambiar la modalidad a contratos de mediería, los cuales tuvieron la misma suerte debido a las presiones de grupo armado, todo ello finalmente imposibilitó a la familia URBANO BUCHELI continuar con el aprovechamiento del inmueble el “VERGEL DE FÁTIMA” a partir del año 2002.

A solicitud de la señora MARÍA DEL SOCORRO URBANO BUCHELI y una vez surtido el trámite administrativo, la UAEGRTD TERRITORIAL NARIÑO profirió la Resolución inscribiendo el predio “EL VERGEL DE FÁTIMA”, ubicado en la Vereda El Tambillo, del Corregimiento de Santa Fé, en el Municipio de Buesaco del Departamento de Nariño, identificado con matrícula inmobiliaria 240-125678, cédula catastral 52110000100170057000, con área georreferenciada de 31.9880 Ha., en el registro de tierras despojadas y abandonadas forzosamente, para cuya reclamación la solicitante en

representación de sus hermanos y sobrina, expresamente otorgó su consentimiento a la UAEGRTD.

2. ACTUACIÓN PROCESAL.

El Juzgado Primero Civil del Circuito Especializado en Restitución de Tierras de Pasto al que correspondió la solicitud, dispuso su admisión, ordenando la inscripción en el folio de matrícula inmobiliaria, la sustracción provisional del comercio y la suspensión de todo proceso judicial o administrativo o negocio jurídico que afectase el predio, la publicación del edicto y la comunicación a las autoridades de conformidad con lo dispuesto en el artículo 86 de la Ley 1448 de 2011.

Además le ordenó al apoderado de la parte actora, realizar informe técnico de georreferenciación y plano con las características físicas del predio, y vinculó a los señores CARLOS ALBERTO FAJARDO y ANÍBAL DÍAZ BOLAÑOS para que ejercieran su derecho de defensa y contradicción¹, diligencias cumplidas con rigor, y si bien por una parte el señor FAJARDO manifestó no tener objeción al derecho de los reclamantes, por la otra, el señor DÍAZ BOLAÑOS se opuso y a través de Defensor Público expuso los fundamentos fácticos de su ocupación y de su derecho, siendo reconocido como opositor por el Juzgado instructor.

Luego se decretaron las pruebas solicitadas por las partes y las que de oficio estimó el Juez pertinentes para dilucidar los hechos discutidos, evacuadas las cuales, remitió el expediente a la Sala Civil Especializada en Restitución de Tierras del Tribunal Superior de Cali, correspondiendo a este despacho el presente asunto, del cual se avocó su conocimiento dando aplicación al parágrafo 1º del artículo 79 de la Ley 1448 de 2011.

3. ARGUMENTOS DE LA OPOSICIÓN.

El señor ANÍBAL DÍAZ BOLAÑOS se opuso a las pretensiones, argumentando que el señor CARLOS ALBERTO FAJARDO MORA en el mes de junio de 2012 a través de documento privado le permitió la posesión sobre la finca "EL VERGEL DE FÁTIMA" por encontrarse abandonada, desprendiéndose así de la tenencia que frente a ese predio ostentaba, por lo que desde esa época el señor DÍAZ ha ejercido la posesión pública, pacífica e ininterrumpida del bien, ejecutando actos de señor y dueño, a título individual, como lo son el mantenimiento del predio, arreglo de la casa y limpieza de potreros entre otros, sin haber ejercido algún tipo de violencia para posesionarse de él, por lo que se proclama como adquirente de buena fe.

¹ Folios 164 a 165 Cdo. 1.

III. CONSIDERACIONES.

1. PRESUPUESTOS PROCESALES.

La naturaleza del asunto, la ubicación del predio reclamado y la oposición formulada, dan la competencia a esta colegiatura para conocer y decidir la solicitud que fue incoada por la señora MARÍA DEL SOCORRO URBANO BUCHELI, en representación de sus hermanos y su sobrina, incluyendo el contenido formal exigido, previa inscripción del predio en el registro de tierras despojadas y abandonadas forzosamente, de conformidad con lo dispuesto en los artículos 76, 79, 80 y 84 de la Ley 1448 de 2011, a la cual se opuso el señor ANÍBAL DÍAZ BOLAÑOS².

2. PROBLEMA JURÍDICO.

De acuerdo con el planteamiento fáctico precisado, corresponde a la Sala analizar si se cumplen los presupuestos constitucionales y legales para disponer en favor de los señores MARÍA DEL SOCORRO URBANO BUCHELI, LUÍS CARLOS URBANO BUCHELI, JULIO ALBERTO URBANO BUCHELI, EDUARDO JAVIER URBANO BUCHELI, JOSÉ VENANCIO URBANO BUCHELI, ANTONIO URBANO BUCHELI, ÁLVARO URBANO BUCHELI, FABIO DAVID URBANO BUCHELI y JOHANA CECILIA URBANO BUCHELI, la restitución material del predio “EL VERGEL DE FÁTIMA”, y la adopción de las medidas con carácter reparador.

Consecuentemente, será necesario dilucidar si con la oposición presentada por el señor ANÍBAL DÍAZ BOLAÑOS se logran derribar las pretensiones, o acreditar que adquirió el fundo de buena fe exenta de culpa para acceder a la compensación prevista en la Ley 1448 de 2011.

Para analizar tal situación se abordará inicialmente el marco normativo y jurisprudencial de la acción de restitución de tierras despojadas o abandonadas forzosamente como herramienta de la justicia transicional para la reparación integral a las víctimas de desplazamiento forzado, y desde ese enfoque analizar si se cumplen los presupuestos legales para la procedencia de la reclamación y así mismo, analizar la oposición formulada.

3. MARCO NORMATIVO Y JURISPRUDENCIAL DE LA ACCIÓN DE RESTITUCIÓN DE TIERRAS DESPOJADAS O ABANDONADAS FORZADAMENTE.

3.1. En la Ley 1448 de 2011 se parte del reconocimiento de la existencia en Colombia, de un conflicto armado,³ en que los actores, en el contexto de la lucha por el control territorial, político y económico, han incurrido en graves, masivas y sistemáticas violaciones de los

² Ver folios 185 al 187.

³ Uprimny Yepes, Rodrigo, y Sánchez Nelson Camilo. *Ley de Víctimas: avances, limitaciones y retos*. Centro de Estudios de Derecho, Justicia y Sociedad- Dejusticia. Bogotá, 2011

derechos humanos y el derecho internacional humanitario, que incluyen ejecuciones extrajudiciales, desapariciones forzadas, masacres y torturas, hechos de violencia que han obligado a la población civil, en su mayoría mujeres cabeza de hogar, niños, niñas y personas de la tercera edad, a abandonar sus hogares, sus tierras, las actividades económicas de las cuales derivaban su sustento y el de sus familias, viendo vulnerados sus derechos fundamentales a la integridad personal, a la autonomía, a la libertad de locomoción y residencia, a la vivienda adecuada y digna, además de los daños inmateriales representados en la ruptura de los lazos familiares y sociales, de la pérdida de la colectividad y el desarraigo, para reasentarse en sitios y en circunstancias que no les permiten superar las condiciones de marginalidad y vulnerabilidad.

En tal normatividad se implementan herramientas transicionales para la aplicación real y efectiva de las medidas encaminadas al reconocimiento de su condición de víctimas y a la reparación integral del daño sufrido, esto es, a “... la restitución, indemnización, rehabilitación, satisfacción y garantías de no repetición en sus dimensiones individual, colectiva, material, moral y simbólica”⁴, garantizando el goce efectivo de sus derechos consagrados en la Constitución Política de 1991 y en las disposiciones internacionales sobre derechos humanos que conforman el bloque de constitucionalidad y que reconocen el derecho de las víctimas a la restitución de sus bienes, como un componente de la reparación integral.⁵

3.2. La calidad de víctima surge del hecho de haber sufrido un daño como consecuencia de las referidas infracciones, sea que el afectado haya declarado y esté inscrito en el registro único de víctimas o no⁶, encontrándose en el artículo 3° de dicha normatividad, los parámetros que definen los beneficiarios de esa especial protección y que se concretan en tres elementos: 1) *Naturaleza*, el daño es causado por violaciones al DIH y al DI-DDHH; 2) *Temporal*, que deben haber ocurrido a partir del 1° de enero de 1991 y hasta el término de vigencia de la ley; y 3) *Contextual*, porque debe tratarse de hechos ocurridos con ocasión del conflicto armado interno; y tales víctimas tienen derecho a la reparación integral, que en los términos del artículo 25 de la Ley 1448 de 2011, debe darse “... de manera adecuada, diferenciada, transformadora y efectiva...”, y “... comprende las medidas de restitución, indemnización, rehabilitación, satisfacción y garantías de no repetición, en sus dimensiones

⁴ Ley 1448 de 2011. Art. 69

⁵ Uprimny y Sánchez. 2012. “Los tres instrumentos más relevantes en este tema (pues se busca sistematizar las distintas reglas y directrices sobre la materia) son: i) los principios sobre reparaciones de las Naciones Unidas; ii) los Principios internacionales relativos a la restitución de viviendas y patrimonio de los refugiados y la población desplazada (conocidos como los “Principios Pinheiro”); y iii) los Principios Rectores de los desplazamientos internos (mejor conocidos como principios Deng):”

⁶ Véase Corte Constitucional. Sentencias C-253A de 2012, C-715 de 2012 y C-781 de 2012. Al respecto, en la Sentencia C-715 de 2012, la Corte expresó: “... Esta Corporación reitera su jurisprudencia en cuanto a la diferenciación entre la condición de víctima y los requisitos formales y exigencias de trámite para el acceso a los beneficios previstos por las leyes dirigidas a consagrar, reconocer y otorgar beneficios de protección para el goce efectivo de sus derechos. Sobre este tema, esta Corporación ha sostenido que la condición de víctima es un hecho fáctico, que no depende de declaración o de reconocimiento administrativo alguno. En este sentido, ha consolidado una concepción material de la condición de víctima del conflicto armado, entre ellos especialmente del desplazado forzado por la violencia interna, de tal manera que ha precisado que “siempre que frente a una persona determinada, concurren las circunstancias [fácticas] descritas, ésta tiene derecho a recibir especial protección por parte del Estado, y a ser beneficiaria de las políticas públicas diseñadas para atender el problema humanitario que representa el desplazamiento de personas por causa del conflicto armado.”

individual, colectiva, material, moral y simbólica”, teniendo en cuenta la vulneración sufrida y las características del hecho victimizante.

3.3. En lo que atañe con el desplazamiento o el abandono forzado de predios, como una modalidad de las violaciones antes mencionadas, el parágrafo 2° del artículo 6° de la Ley en comento precisa que la víctima del desplazamiento forzado es “... toda persona que se ha visto forzada a migrar dentro del territorio nacional, abandonando su localidad de residencia o actividades económicas habituales, porque su vida, su integridad física, su seguridad o libertad personales han sido vulneradas o se encuentran directamente amenazadas, con ocasión de las violaciones a las que se refiere el artículo 3° de la presente Ley”.

Por su parte, el artículo 74 de la Ley 1448 de 2011 define el despojo como “... 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.”, enumeración en la que se recogen las diferentes modalidades identificadas del operar de los grupos armados ilegales que han azotado el país, desde el ejercicio de la fuerza, la intimidación y las amenazas directas, hasta las más sofisticadas maniobras jurídicas o administrativas fraudulentas⁷, realizadas en oficinas estatales como el Incoder, Notarías y Oficinas de Registro de Instrumentos Públicos⁸.

Y en el inciso 2° de la misma normativa se establece que el abandono forzado de tierras es “... 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...”, y si bien el abandono y el despojo son fenómenos distintos, ambos producen la expulsión de las víctimas de su tierra, siguiendo patrones macro de apoderamiento de éstas, que varían en cuanto a sus causas, sus efectos y sus tipologías, de una región a otra, de un época a otra y según los victimarios,⁹ pero que en líneas generales devela las relaciones de élites regionales enquistadas en el poder¹⁰, con el narcotráfico y otras actividades ilegales, así como los diferentes intereses económicos o estratégicos de los territorios afectados por el desplazamiento y posterior

⁷ López, Claudia. Coordinadora. “Y refundaron la patria... De cómo mafiosos y políticos reconfiguraron el Estado Colombiano. Corporación Nuevo Arco Iris. Randon House Mondadori. Bogotá. 2010.

⁸ Garay Salamanca, Luis Jorge y Vargas Valencia, Fernando. Memoria y Reparación. Elementos para una justicia transicional pro víctima. Universidad Externado de Colombia. Bogotá. 2012.

⁹ IEPRI, CNRR, MEMORIA HISTÓRICA. Línea de Investigación Tierra y Conflicto. El Despojo de tierras y territorios. Una aproximación conceptual. Bogotá. 2009. “... El despojo puede combinar de manera compleja y variable la coerción física con la movilización de recursos legales –judiciales, administrativos y políticos–, o bien pueden caracterizarse por el uso preferencial de uno de estos instrumentos. Igualmente, para cada caso puede encontrarse que el desalojo de la población rural y, subsecuentemente, la apropiación de sus tierras por parte de actores armados o de sus aliados económicos, obedece a una complicada conjunción de móviles y tipos de aprovechamiento militar, económico y político. El despojo en sí no siempre es el objetivo de las actividades bélicas y económicas, puede ser desde el inicio el instrumento de un fin mayor de tipo militar, económico, político. Tampoco se puede afirmar que el despojo conduce en orden lógico al desplazamiento o al abandono de propiedades y territorios, pues parece no existir un orden lógico en el que un hecho se suceda con antelación al otro. En muchas ocasiones el desplazamiento antecede al despojo, y el abandono antecede al desplazamiento. En algunas ocasiones se fusionan usos, primordialmente estratégico-militares –despeje de un corredor geográfico para abastecimiento, por ejemplo– con usos de perfil más económico. Sería el caso de la apropiación de lugares de ubicación de recursos naturales, ejecución de macroproyectos de diversa índole, o incluso el establecimiento de rutas de mercado ilegal asociado al contrabando de armas y drogas. También puede haber no uso alguno si el objetivo es desarticular el tejido social.”

¹⁰ ibidem

replamamiento, generando un cambio profundo en el mapa de la tenencia de la tierra, que además de los altísimos costos en vidas humanas, ha dejado una inmensa población víctima, que requiere de atención humanitaria y del restablecimiento efectivo de sus derechos.

3.4. Y precisamente con el fin de revertir esa situación, se estableció la acción de restitución de tierras, como un componente esencial de la reparación y un derecho consagrado en instrumentos internacionales de derechos humanos en favor de: i) Los propietarios o poseedores de predios, o ii) Los explotadores de baldíos cuya propiedad se pretenda adquirir por adjudicación; que hayan sido despojados u obligados a abandonarlos como consecuencia directa o indirecta de los hechos descritos en el artículo 3° de la misma normatividad, entre el 1° de enero de 1991 y el término de vigencia de la ley¹¹.

Teniendo en cuenta la situación de especial protección que demandan las víctimas, la Ley 1448 de 2011 previó garantías procesales que incluyen la inversión de la carga de la prueba, en virtud de la cual, acreditados sumariamente los presupuestos de la acción restitutoria, se desplaza al opositor la carga de probar los elementos que estructuran el derecho que invoca, o la tacha de la calidad de despojado del solicitante.

3.5. En efecto, corresponde al opositor acreditar que detenta el predio por haberlo adquirido de buena fe, con la convicción de estar actuando con honestidad, rectitud y lealtad en el negocio jurídico, sin intención de causar daño u obtener un provecho en detrimento del otro contratante, exhibiendo una buena fe calificada, en la que el convencimiento era invencible dada la apariencia de real y legítimo del derecho en que se funda su certeza, que no resultaba posible desvirtuar pese a las averiguaciones diligentemente realizadas para su comprobación.¹²

El deber de diligencia en este caso impone al opositor acreditar las gestiones realizadas para corroborar el sustento objetivo de su creencia y por tanto, tiene como presupuesto la ausencia de culpa de quien la alega, esto es, debe demostrar que con la diligencia y debida prudencia que le imponía el tráfico jurídico, su comportamiento se ajustó a unos patrones socialmente esperados de quien debe velar por intereses ajenos¹³, relacionados con el recto, leal, prudente y diligente proceder y de tal forma se enderezó a la comprobación de la regularidad de la situación y sus averiguaciones le otorgaron un grado

¹¹ Ley 1448 de 2011, art. 75. *Habiendo superado el control de constitucionalidad el límite temporal según sentencia C-250 de 2012.*

¹² Bolívar Aura Patricia, Sánchez Nelson Camilo, Uprimny Yepes Rodrigo, *Restitución de Tierras en el marco de la Justicia Transicional Civil, Módulo de Formación Autodirigida. Consejo Superior de la Judicatura, Sala Administrativa, Escuela Judicial, pag.117*

¹³ Al respecto la Corte Suprema de Justicia Sala Civil, en Sentencia del 9 de agosto de 2000, Exp.5372 indicó: "Empero, desde otra perspectiva, la buena fe se vislumbra como un genuino hontanar de normas de comportamiento no formuladas positivamente pero implícitas en el ordenamiento que, por consiguiente, ante una situación dada, le imponen al sujeto una conducta determinada con miras a no agravar los intereses jurídicos ajenos. Desde este punto de vista, la buena fe genera deberes y se califica cotejándola con un prototipo abstracto colocado en el contorno social de la persona". Así mismo, en Sentencia del 24 de Enero de 2011 Exp. 11001 3103 025 2001 00457 01, agregó: "Síguese, entonces, que actuar de buena fe impone la observancia irrestricta de unas reglas de proceder conforme a la rectitud, honestidad, probidad y, contrariamente, asumir prácticas distintas a lo éticamente establecido en un momento y lugar determinado por cada grupo social, es desconocer tal principio"

tal de certidumbre que le permite ampararse en el reconocimiento de un derecho, que a pesar de no existir realmente, tiene tal apariencia de certeza que habría resultado insuperable para cualquier persona en las mismas circunstancias, razón por la que la ley le otorga una protección mayor¹⁴.

En tal sentido, el comportamiento diligente que exige la buena fe exenta de culpa debe estar revestido de las verificaciones y averiguaciones pertinentes y tendientes a corroborar el sustento objetivo de su creencia, reafirmar el propio convencimiento, lograr un grado tal de certidumbre que le permita ampararse en el reconocimiento de un derecho que a pesar de no existir realmente tiene tal apariencia de certeza que hace que el error en que se incurre sea predicable de cualquier persona en las mismas circunstancias¹⁵.

Con relación a la buena fe exenta de culpa exigida al opositor en el proceso de restitución de tierras, la Corte Constitucional en sentencia C-330 de 2016¹⁶, sostuvo que esta medida fue dirigida para evitar “una legalización basada en tres factores inadmisibles constitucionalmente: el aprovechamiento abusivo de las condiciones de violencia, que viciaron el consentimiento jurídico de las víctimas; la corrupción, que puso parte de la institucionalidad al servicio de los despojadores; y el formalismo del derecho, que favoreció a la parte más poderosa en el ámbito administrativo y judicial.”

En la misma providencia, el máximo órgano de cierre constitucional manifestó que la buena fe exenta de culpa al momento de ocupar el predio constituye la regla general que debe observarse en la gran mayoría de los casos, no obstante señala que de manera excepcional el Juez deberá analizar tal presupuesto con flexibilidad o incluso inaplicarlo, teniendo en cuenta los principios constitucionales de la equidad, igualdad material, acceso a la tierra por parte de la población campesina, o a la protección de comunidades vulnerables, en el evento en que el opositor: i) se encuentre en condiciones de debilidad manifiesta para tener acceso a la tierra, la vivienda digna o el trabajo agrario de subsistencia y ii) que el mismo no haya tenido que ver con el despojo.

4. DE LA RESTITUCIÓN RECLAMADA POR LA SEÑORA MARÍA DEL SOCORRO URBANO BUCHELI en representación de sus Hermanos y Sobrina.

4.1. LA IDENTIFICACIÓN DEL PREDIO Y LA RELACIÓN JURÍDICA DE LOS RECLAMANTES CON ÉL.

La señora MARÍA DEL SOCORRO URBANO BUCHELI expuso que junto con sus hermanos, adquirió el bien por adjudicación en la sucesión de sus padres, señores JOSÉ VENANCIO

¹⁴ Cfr. Martha Lucía Neme Villarreal, Buena fe subjetiva y buena fe objetiva. Equívocos a los que conduce la falta de claridad en la distinción de tales conceptos. En Revista de Derecho Privado Externado 17-2009. Pág. 45 a 76 en <http://portal.ueexternado.edu.co/pdf/revistaDerechoPrivado/RDP%2017/REV.%20DER%20PRIVADO%2017.pdf>

¹⁵ Revista de Derecho Privado Externado 17-2009, pp. 45 a 76 página 17, BUENA FE Universidad Externado-Martha Neme.

¹⁶ M.P. Dra. María Victoria Calle Correa, sentencia donde se declaró exequible de manera condicionada, la expresión “exenta de culpa” contenida en los artículos 88, 91, 98 y 105 de la Ley 1448 de 2011.

URBANO y LAURA ELISA BUCHELI DE URBANO contenida en la Escritura Pública No. 5129 del 7 de noviembre de 1997 debidamente registrada, y que al fallecer su hermano MANUEL MARÍA URBANO BUCHELI por causas naturales, a su sobrina JOHANA CECILIA URBANO BUCHELI le fue adjudicada como heredera la parte que a éste le correspondía, a través de la Escritura Pública 6727 del 8 de octubre de 2001.

El predio el “VERGEL DE FÁTIMA” se encuentra ubicado en la Vereda el Tambillo, del Corregimiento de Santa Fé, Municipio de Buesaco, Departamento de Nariño, que acorde con el Informe Técnico Predial realizado por la UAEGRTD Territorial Nariño, actualmente tiene una extensión de 31 Ha. 9880 M2, y está identificado con Cédula Catastral 25110000100170057000 y matrícula inmobiliaria No. 240-125678¹⁷.

Ahora bien, en lo relacionado con la naturaleza jurídica del predio reclamando, se tiene que formó parte de un predio de mayor extensión denominado EL VERGEL DE FÁTIMA, de 1212 Has, adquirido por el señor JOSÉ VENANCIO URBANO SALCEDO en compraventa realizada a la señora VIRGINIA ARMERO RAMOS, que consta en la Escritura Pública No. 1784 del 13 de octubre de 1954, registrada en el folio de matrícula inmobiliaria 240-105822, anotación que en criterio de la Agencia Nacional de Tierras¹⁸ acredita que se trata de propiedad privada, naturaleza que confirma la Resolución No. 0542 del 7 de septiembre de 1970, expedida por el Instituto Colombiano de Reforma Agraria –INCORA, mediante la cual y teniendo como fundamento que la falta de explotación económica del fundo contraría la función social de la propiedad, se declaró la extinción del dominio que tenía el señor URBANO SALCEDO sobre el predio, excepto un lote de 32 Ha, comprendido por los linderos detallados en el punto segundo de la mencionada Resolución, y que continuó en cabeza del señor JOSE VENANCIO URBANO SALCEDO, y de éste fue transmitido a sus herederos, hoy reclamantes.

Éste historial traditicio se ve reflejado en el certificado de matrícula inmobiliaria No. 240-125678 expedido por la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Pasto¹⁹, además, en el certificado y ficha catastral expedido por el IGAC²⁰, en los cuales aparecen inscritos los solicitantes como sus propietarios.

El Terreno fue debidamente individualizado como consta en el Informe Técnico Predial²¹ y pese a que en una primera oportunidad se georreferenciaron²² más de 112 hectáreas debido a las indicaciones que otorgó en campo la señora MAGOLA IDROBO, como persona autorizada para identificar el predio, hubo de ajustarse el área con ayuda de fotografías satelitales, teniendo en cuenta que el área exceptuada de la extinción de dominio por el

¹⁷ Folios 83 a 87 Cdno. 1

¹⁸ Folio 255 del Cdno. 2.

¹⁹ Ver folios 61 y 62 Cdno 1.

²⁰ Ver folio 63 y 64 Cdno 1.

²¹ Folios 83 al 87 del Cdno 1.

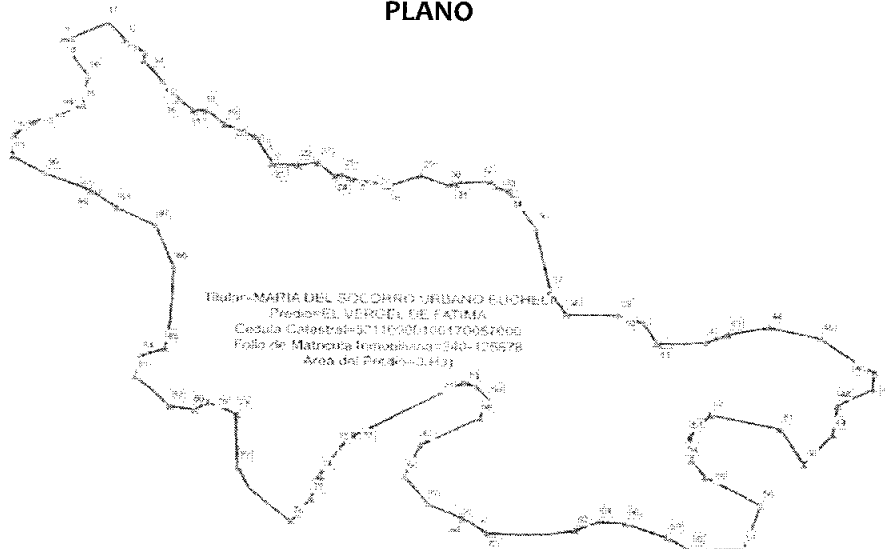
²² Ver folios 98 al 107 Cdno 1.

INCORA en la Resolución 5342 de 1970, solo fue de 32 Ha. aproximadamente, y teniendo en cuenta la información validada por la solicitante, en el ITP se obtuvo un área georreferenciada de 31 Ha. y 9.880M²²³, la cual cuenta con las siguientes colindancias, plano y coordenadas:

CUADRO DE COLINDANCIAS

ORIENTACIÓN	PUNTOS	COLINDANTE	DISTANCIA
NORTE	9 A 34	EMPRESA COMUNITARIA RUNDUYACO, QUEBRADA QUNDIYACO AL MEDIO	685,8
ORIENTE	36 A 46	MARIA DEL SOCORRO URBANO BUCHELI	611,7
SUR	46 A 83	MARIA DEL SOCORRO URBANO BUCHELI	1860,6
OCCIDENTE	83 A 9	MARIA DEL SOCORRO URBANO BUCHELI	669,6

PLANO



COORDENADAS

PUNTO	COORDENADAS GEOGRÁFICAS		COORDENADAS PLANAS	
	LATITUD (° ' ")	LONGITUD (° ' ")	NORTE	ESTE
9	1º 16' 5,742" N	77º 1' 13,568" O	632004,945	1006351,721
10	1º 16' 5,833" N	77º 1' 13,225" O	632007,747	1006362,330
11	1º 16' 6,546" N	77º 1' 11,644" O	632029,639	1006411,188
12	1º 16' 5,765" N	77º 1' 10,969" O	632005,664	1006432,064
13	1º 16' 5,195" N	77º 1' 10,145" O	631988,140	1006457,531
14	1º 16' 4,829" N	77º 1' 10,219" O	631976,913	1006455,241
15	1º 16' 3,944" N	77º 1' 9,474" O	631949,721	1006478,288
16	1º 16' 3,116" N	77º 1' 8,769" O	631924,285	1006500,069
17	1º 16' 2,611" N	77º 1' 8,183" O	631908,790	1006518,200
18	1º 16' 2,639" N	77º 1' 7,635" O	631909,653	1006535,155
19	1º 16' 1,995" N	77º 1' 6,896" O	631889,853	1006558,000
20	1º 16' 1,434" N	77º 1' 5,629" O	631872,636	1006597,169
21	1º 16' 0,236" N	77º 1' 4,904" O	631835,846	1006619,559
22	1º 16' 0,167" N	77º 1' 3,843" O	631833,733	1006652,381
23	1º 16' 0,284" N	77º 1' 3,051" O	631837,328	1006676,852
24	1º 15' 59,670" N	77º 1' 2,387" O	631818,460	1006697,397
25	1º 15' 59,775" N	77º 1' 2,087" O	631821,668	1006706,658

²³ Folios 83 a 87 Cdn. 1.

26	1º 15' 59,579" N	77º 1' 1,706" O	631815,675	1006718,425
27	1º 15' 59,460" N	77º 1' 0,918" O	631812,005	1006742,796
28	1º 15' 59,237" N	77º 1' 0,217" O	631805,146	1006764,467
29	1º 15' 59,737" N	77º 0' 58,847" O	631820,509	1006806,808
30	1º 15' 59,287" N	77º 0' 57,753" O	631806,684	1006840,635
31	1º 15' 59,395" N	77º 0' 57,449" O	631810,020	1006850,030
32	1º 15' 59,503" N	77º 0' 55,977" O	631813,316	1006895,536
33	1º 15' 59,240" N	77º 0' 55,778" O	631805,243	1006901,702
34	1º 15' 59,016" N	77º 0' 55,244" O	631798,367	1006918,203
36	1º 15' 57,432" N	77º 0' 54,169" O	631749,714	1006951,442
37	1º 15' 54,606" N	77º 0' 53,553" O	631662,931	1006970,492
38	1º 15' 53,573" N	77º 0' 52,868" O	631631,181	1006991,659
39	1º 15' 53,573" N	77º 0' 50,746" O	631631,181	1007057,276
40	1º 15' 53,228" N	77º 0' 49,719" O	631620,597	1007089,026
41	1º 15' 52,332" N	77º 0' 49,171" O	631593,081	1007105,959
42	1º 15' 52,401" N	77º 0' 47,185" O	631595,197	1007167,342
43	1º 15' 52,746" N	77º 0' 46,295" O	631605,781	1007194,859
44	1º 15' 53,090" N	77º 0' 44,583" O	631616,364	1007247,776
45	1º 15' 52,608" N	77º 0' 42,461" O	631601,547	1007313,393
46	1º 15' 51,091" N	77º 0' 40,270" O	631554,980	1007381,126
47	1º 15' 50,333" N	77º 0' 40,338" O	631531,697	1007379,010
48	1º 15' 49,586" N	77º 0' 41,759" O	631508,752	1007335,099
49	1º 15' 48,277" N	77º 0' 41,964" O	631468,535	1007328,749
50	1º 15' 46,899" N	77º 0' 43,128" O	631426,201	1007292,766
51	1º 15' 48,484" N	77º 0' 44,087" O	631474,885	1007263,132
52	1º 15' 49,097" N	77º 0' 46,991" O	631493,705	1007173,342
53	1º 15' 48,095" N	77º 0' 47,832" O	631462,948	1007147,341
54	1º 15' 47,028" N	77º 0' 47,717" O	631430,152	1007150,913
55	1º 15' 46,303" N	77º 0' 47,192" O	631407,900	1007167,133
56	1º 15' 45,075" N	77º 0' 44,871" O	631370,171	1007238,880
57	1º 15' 43,109" N	77º 0' 45,593" O	631309,785	1007216,566
58	1º 15' 43,029" N	77º 0' 47,802" O	631307,330	1007148,292
59	1º 15' 43,580" N	77º 0' 48,692" O	631324,263	1007120,776
60	1º 15' 44,200" N	77º 0' 50,403" O	631343,313	1007067,859
61	1º 15' 44,269" N	77º 0' 51,499" O	631345,430	1007033,992
62	1º 15' 43,856" N	77º 0' 52,458" O	631332,730	1007004,359
63	1º 15' 43,718" N	77º 0' 56,086" O	631328,497	1006892,175
64	1º 15' 44,338" N	77º 0' 57,045" O	631347,547	1006862,542
65	1º 15' 44,959" N	77º 0' 58,483" O	631366,597	1006818,092
66	1º 15' 46,199" N	77º 0' 59,441" O	631404,697	1006788,458
67	1º 15' 47,577" N	77º 0' 58,825" O	631447,030	1006807,508
68	1º 15' 48,829" N	77º 0' 56,428" O	631485,482	1006881,595
69	1º 15' 49,645" N	77º 0' 56,044" O	631510,552	1006893,471
70	1º 15' 50,247" N	77º 0' 56,514" O	631529,025	1006878,957
71	1º 15' 50,452" N	77º 0' 57,079" O	631535,323	1006861,490
72	1º 15' 47,991" N	77º 1' 1,564" O	631459,730	1006722,842
73	1º 15' 47,440" N	77º 1' 2,111" O	631442,797	1006705,908
74	1º 15' 46,199" N	77º 1' 2,933" O	631404,697	1006680,508
75	1º 15' 45,166" N	77º 1' 3,275" O	631372,947	1006669,925
76	1º 15' 44,132" N	77º 1' 4,097" O	631341,197	1006644,525
77	1º 15' 46,544" N	77º 1' 6,288" O	631415,280	1006576,791
78	1º 15' 48,887" N	77º 1' 6,356" O	631487,247	1006574,675
79	1º 15' 49,438" N	77º 1' 7,520" O	631504,180	1006538,691
80	1º 15' 49,094" N	77º 1' 8,068" O	631493,597	1006521,758

82	1º 15' 49,232" N	77º 1' 9,095" O	631497,830	1006490,008
83	1º 15' 50,610" N	77º 1' 10,533" O	631540,164	1006445,558
84	1º 15' 51,506" N	77º 1' 10,328" O	631567,680	1006451,908
85	1º 15' 51,919" N	77º 1' 9,301" O	631580,380	1006483,658
86	1º 15' 55,572" N	77º 1' 8,958" O	631692,564	1006494,241
87	1º 15' 57,432" N	77º 1' 9,711" O	631749,714	1006470,958
88	1º 15' 58,190" N	77º 1' 11,286" O	631772,998	1006422,274
89	1º 15' 58,948" N	77º 1' 12,381" O	631796,281	1006388,408
90	1º 15' 59,706" N	77º 1' 14,230" O	631819,564	1006331,257
91	1º 16' 0,464" N	77º 1' 15,599" O	631842,848	1006288,924
92	1º 16' 1,429" N	77º 1' 15,531" O	631872,481	1006291,041
93	1º 16' 2,049" N	77º 1' 14,709" O	631891,531	1006316,441
94	1º 16' 2,394" N	77º 1' 13,614" O	631902,114	1006350,307
95	1º 16' 2,807" N	77º 1' 12,724" O	631914,814	1006377,824
96	1º 16' 4,117" N	77º 1' 12,518" O	631955,031	1006384,174

De otra parte, en el ITC²⁴ y en el informe allegado por CORPONARIÑO²⁵ se informa que según Resolución 1922 de 2013 expedida por el Ministerio de Ambiente y Desarrollo Territorial, el predio está incluido en la zona de reserva forestal central – Ley 2 de 1959 –, al igual que en el área de protección establecida en el Esquema de Ordenamiento Territorial del Municipio de Buesaco, adoptado mediante Acuerdo No. 019 de 2004 y ajustado a través del Acuerdo No. 016 de 2014, que determina los usos y manejos especiales que debe dársele a estas áreas.

4.2. DEL CONTEXTO DE VIOLENCIA Y EL DESPLAZAMIENTO DE LA FAMILIA URBANO BUCHELI.

La señora MARÍA DEL SOCORRO URBANO BUCHELI expuso que explotó económicamente el predio en asociación con sus hermanos hasta el año 2002, cuando se vieron forzados a abandonarlo debido a la imposibilidad de continuar con el aprovechamiento del mismo, como consecuencia de la presencia guerrillera, pues el terreno era utilizado por las tropas de las FARC como corredor para transitar entre el Departamento del Putumayo y el Municipio El Tablón de Gómez y que en ocasiones también fue usado para instalar sus campamentos temporales, sacrificando ganado de propiedad de la familia URBANO BUCHELI para alimentarse.

Para acreditar que esta situación concreta que concierne al daño sufrido por la solicitante y su familia está relacionada con el conflicto armado, se aportó el análisis de contexto elaborado por la UAEGRTD-NARIÑO²⁶, recogiendo la información brindada por los miembros de la comunidad del corregimiento de Santa Fé²⁷, siguiendo una metodología de línea de tiempo, contrastada con el diagnóstico brindado por el Comité Municipal de Justicia Transicional²⁸.

²⁴ Ver folios 83 al 87 Cdo Juzgado

²⁵ Ver folios 263 a 267 Cdo Juzgado

²⁶ Folios 56 al 59 Cdo 1.

²⁷ Folios 53 a 55 Cdo. 1.

²⁸ Folio 59 del Cdo1. - contexto de violencia

Los participantes en el ejercicio de recolección de información realizado por la UAEGRTD-NARIÑO señalaron que los miembros del frente 2 y 32 de las FARC - tenían el corregimiento de Santa Fé y sus veredas como parte de su corredor de movilidad desde el alto Putumayo hacia el municipio de Buesaco, El Tablón de Gómez y San José de Albán; además agregaron que ese grupo al margen de la ley instaló un campamento en la vereda el Tambillo en el paraje de Runduyaco, que por ser un sector ganadero les proporcionaba las condiciones ideales para alimentarse, tomando semovientes de las empresas del sector, ocasionando desplazamientos debido a las grandes pérdidas económicas para éstas.

De acuerdo con la información suministrada por los pobladores entrevistados por la UAEGRTD-NARIÑO en el trabajo de campo realizado en la construcción del contexto de violencia, en el Municipio de Buesaco se presentaron hechos violentos como amenazas, muertes selectivas, riesgo de reclutamiento, enfrentamientos de los grupos armados ilegales con la Fuerza Pública que generaban gran temor en la población, y como hechos significativos relatan que entre los años de 1996 y 1997 en el centro poblado del corregimiento de Santa Fé, los integrantes de las FARC perpetraron los homicidios de los señores Robert Rojas, quien había sido alcalde de Buesaco y Manuel Enríquez; en el año de 1999 se produjeron combates entre miembros del Ejército y las FARC en la vereda Santa Lucía, producto de lo cual, según afirman los moradores del sector, alias “Eladio” se refugió en el paraje de Runduyaco huyendo de la persecución de las fuerzas armadas, lo que generó temor entre los habitantes de la zona.

Posteriormente, en el año 2002 en el marco de la política de Seguridad Democrática, el Ejército aumentó su presencia en la zona, y se incrementaron los señalamientos a la población civil por parte de los miembros de la guerrilla, de ser colaboradores de la fuerza pública, y al mismo tiempo, los miembros del ejército los tildaban de auxiliadores de la guerrilla, quedando de ese modo inmersos en el conflicto, obligándolos a huir de sus heredades para salvaguardar sus vidas ante tales amenazas, dejando desolado el lugar.

Tales hechos provocaron desplazamientos individuales y en otras ocasiones masivos, con el consiguiente abandono forzado de los predios, lo que en el caso de los hermanos URBANO BUCHELI tuvo lugar en el 2001, cuando la situación de violencia y los enfrentamientos en el sector los obligaron a dejar el predio y apartarse del control y administración del mismo, en tanto que, después del año 2001 no pudieron regresar al fundo, siendo necesario que el mayordomo se trasladara hasta el municipio de Colón en el Putumayo donde se entrevistaba con uno de los Hermanos URBANO BUCHELI para rendir cuentas y recibir instrucciones, hecho del que da cuenta la solicitante en su declaración y que es corroborado por el señor CARLOS ALBERTO FAJARDO MORA en la declaración rendida ante el juzgado de conocimiento el día 6 de marzo de 2018 cuando manifiesta que esa familia abandonó el predio por amenazas debido a que esa zona era un corredor para la guerrilla.

Finalmente los asistentes al taller comunitario convocado por la UAEGRTD-NARIÑO recuerdan que para el año 2002 las familias que habitaban el sector de Runduyaco son las de Miguel Rosero, Luis Córdoba, Luis Alpaz, Mauro Rivera, Segundo Rivera, Max Gallardo, Felipe Lucero, Adán Cardozo, Carlos Fajardo, Luis Morán, Julio Morales, la Familia Urbano, la Familia Bastidas y la de Rafael Yanqueno entre otras.

En el núcleo de ese conflicto se dan los hechos que la solicitante refiere como generadores del abandono del predio, pues indica que el predio “EL VERGEL DE FÁTIMA” era utilizado por los grupos armados ilegales como corredor de comunicación entre los departamentos de Putumayo y Nariño, además refiere que en ocasiones el inmueble también fue utilizado para establecer campamentos, todo ello es corroborado por los señores LUIS OMAR ORTEGA MUÑOZ y CAMPO ELIAS GUERRERO NOGUERA, quienes en sus declaraciones afirman que efectivamente el predio tenía vocación ganadera y era destinado a la explotación de productos a base de la leche, y que la familia URBANO BUCHELI no regresó al predio debido a la presencia de las FARC en la zona, pues este grupo tenía por costumbre tomar semovientes y utilizarlos para el consumo de sus tropas, causando gran detrimento en la economía de la empresa familiar y que además en una oportunidad ese grupo armado realizó una reunión en ese predio.

Lo recopilado hasta acá es suficiente para acreditar la calidad de víctimas de la solicitante, sus hermanos y su sobrina, toda vez que a la luz de las Sentencias C-252 A de 2012 y C-715 de 2012 Corte Constitucional, tal calidad es un hecho objetivo que no necesita declaración o reconocimiento administrativo, lo cual se pudo establecer en este caso a través de las declaraciones expuestas que dan pleno conocimiento sobre la presencia constante de grupos armados al margen de la ley en la zona, que son determinantes a la hora de indicar, que el hecho generatriz del abandono del predio de la familia URBANO BUCHELI y de otros habitantes del lugar donde residían, fue efectivamente el asedio de los grupos guerrilleros y paramilitares que sometían ese territorio.

Como consecuencia de lo anterior, se impondrá la restitución material del predio “EL VERGEL DE FÁTIMA” a la solicitante y su familia, así como la implementación de las medidas complementarias para la reparación integral y estabilización económica previstas en la ley.

5. DE LA OPOSICIÓN DEL SEÑOR ANÍBAL DÍAZ BOLAÑOS.

5.1. En tales condiciones, debe el señor ANÍBAL DÍAZ BOLAÑOS, si pretende contrarrestar el mencionado resultado, enfilarse su defensa a la tacha de la calidad de despojada de la familia URBANO BUCHELI, o bien, a acreditar el justo título que le permitió ingresar y poseer el predio,

derivado de su actuación en derecho y con buena fe exenta de culpa, vías consagradas en el artículo 88 de la Ley 1448 de 2011, para oponerse a las pretensiones restitutorias.

En la contestación allegada por el señor ANÍBAL DÍAZ BOLAÑOS a través de Defensor Público, manifestó que es poseedor de buena fe del predio “EL VERGEL DE FÁTIMA”, pues en el mes de junio de 2012 suscribió un documento privado con el señor CARLOS ALBERTO FAJARDO MORA mediante el cual éste le permitió la posesión sobre el mencionado bien por encontrarse abandonado y que desde esa fecha ha ejecutado todas las labores propias para el arreglo y mantenimiento de la finca con ánimo de señor y dueño, a título individual y sin reconocer a ninguna otra persona como dueña; agregó que no ha utilizado la violencia u otro tipo de estrategias para posesionarse de la finca, pues entró en ella de manera pacífica aunque no ha celebrado ningún contrato con los solicitantes.

Sin embargo, en la declaración rendida ante el Juez de Conocimiento, el señor ANÍBAL DÍAZ BOLAÑOS manifiesta “yo no quiero la tierra, solo quiero que me devuelvan las platas que se han invertido allá”²⁹, dejando claro durante la diligencia que su interés no es el predio reclamado sino la devolución del dinero que en él ha invertido, además agrega que no tiene conocimiento de las circunstancias de tiempo, modo y lugar que originaron el abandono del predio por parte de los solicitantes

En su relato indicó que él se interesó por esa tierra cuando el señor FAJARDO le comentó que estaba a cargo del predio “EL VERGEL DE FÁTIMA” que se encontraba abandonado, y que por ello fue a “rodearlo” y posteriormente empezó a laborar en él, por lo que desde el año 2012 ha ejercido actos de señor y dueño en el fundo, ha realizado mejoras, limpieza de potreros y actualmente está destinado al levante de ganado.

Así las cosas, para la prosperidad de esta línea de defensa le corresponde al opositor acreditar que detenta el fundo por haberlo adquirido de buena fe exenta de culpa, lo que implica probar plenamente que la actuación que lo vincula con la parcela se dio con la convicción de estar actuando con honestidad, rectitud y lealtad, y que en su conducta no se avizora intención de causar daño u obtener un provecho en detrimento de otro, exhibiendo una buena fe calificada en la que el convencimiento era invencible dada la apariencia de real y legítima del derecho en que se funda su certeza, que no resultaba posible desvirtuar pese a las averiguaciones diligentemente realizadas para su comprobación.³⁰

Por lo tanto, el deber de diligencia que este caso le impone al señor ANÍBAL DÍAZ BOLAÑOS es acreditar las gestiones realizadas para corroborar el sustento objetivo de su creencia, esto es, debe demostrar que con la diligencia y debida prudencia que le imponía

²⁹ Minuto 15:44 de la declaración contenida en CD visible a folio 250 Cdn01 Juzgado.

³⁰ Bolívar Aura Patricia, Sánchez Nelson Camilo, Uprimny Yepes Rodrigo, Restitución de Tierras en el marco de la Justicia Transicional Civil, Módulo de Formación Autodirigida. Consejo Superior de la Judicatura, Sala Administrativa, Escuela Judicial, pag.117

el tráfico jurídico, su comportamiento se ajustó a unos patrones socialmente esperados de quien debe velar por intereses ajenos³¹, relacionados con el recto, leal, prudente y diligente proceder y de tal forma se enderezó a la comprobación de la regularidad de la situación y sus averiguaciones le otorgaron un grado tal de certidumbre que le permite ampararse en el reconocimiento de un derecho, que a pesar de no existir realmente, tiene tal apariencia de certeza que habría resultado insuperable para cualquier persona en las mismas circunstancias, razón por la que la ley le otorga una protección mayor³².

Como fundamento de su oposición, el señor ANÍBAL DÍAZ BOLAÑOS allegó un documento titulado “Contrato y Posesión”³³, el cual no tiene fecha de suscripción entre los señores CARLOS ALBERTO FAJARDO y ANÍBAL DÍAZ BOLAÑOS, a través del cual el señor FAJARDO obrando en representación de la “Empresa Comunitaria Ronduyaco” le permite el ingreso al predio “EL VERGEL DE FÁTIMA” al señor DÍAZ para su cuidado, sin que se mencione contraprestación alguna a cargo del opositor, dadas las condiciones de abandono en que se encontraba y el aprovechamiento por terceros que se le estaba dando al mismo, y así fue ratificado por los contratantes en sus declaraciones.

Resulta claro pues que el señor ANÍBAL DÍAZ BOLAÑOS ingresó al predio cuando se encontraba abandonado a sabiendas que la persona con la que realizó la supuesta negociación no era la propietaria de ese fundo, pues en el documento que suscribió se indicó que el otorgante obraba en nombre de otros, lo que le permitió tener conocimiento desde antes de ingresar a la finca, que ella tenía como propietaria a la Empresa Comunitaria Ronduyaco, y aun así no realizó ninguna averiguación al respecto y continuó explotándola a sabiendas de que era ajena y sin indagar por las razones para que sus propietarios no se encontraran al frente del fundo y su explotación.

5.2. De lo descrito anteriormente se puede afirmar, que el opositor no logró acreditar que el contrato que celebró con el señor CARLOS FAJARDO MORA guarde alguna congruencia con los requisitos exigidos para la validez y eficacia de cualquier negocio jurídico encaminado a obtener el bien como así lo afirma el señor DÍAZ BOLAÑOS, porque si su finalidad era la de adquirirlo, como lo dice en su declaración, la negociación para ajustarse a derecho debió realizarse por Escritura Pública, suscrita con los propietarios, de quienes al parecer y según se desprende de lo afirmado y probado, ni tan siquiera se hicieron

³¹Al respecto la Corte Suprema de Justicia Sala Civil, en Sentencia del 9 de agosto de 2000, Exp.5372 indicó: “Empero, desde otra perspectiva, la buena fe se vislumbra como un genuino hontanar de normas de comportamiento no formuladas positivamente pero implícitas en el ordenamiento que, por consiguiente, ante una situación dada, le imponen al sujeto una conducta determinada con miras a no agravar los intereses jurídicos ajenos. Desde este punto de vista, la buena fe genera deberes y se califica cotejándola con un prototipo abstracto colocado en el contorno social de la persona”. Así mismo, en Sentencia del 24 de Enero de 2011 Exp. 11001 3103 025 2001 00457 01, agregó: “Síguese, entonces, que actuar de buena fe impone la observancia irrestricta de unas reglas de proceder conforme a la rectitud, honestidad, probidad y, contrariamente, asumir prácticas distintas a lo éticamente establecido en un momento y lugar determinado por cada grupo social, es desconocer tal principio”

³² Cfr. Martha Lucía Neme Villarreal, Buena fe subjetiva y buena fe objetiva. Equívocos a los que conduce la falta de claridad en la distinción de tales conceptos. En Revista de Derecho Privado Externado 17-2009. Pág. 45 a 76 en <http://portal.uexternado.edu.co/pdf/revistaDerechoPrivado/RDP%2017/REV.%20DER%20PRIVADO%2017.pdf>

³³ Ver folio 188 Cdno 1 Juzgado.

averiguaciones mínimas, lo que de contera evidencia la ausencia de buena fe exenta de culpa en la mencionada actuación.

Si bien es cierto, en los negocios celebrados por buena parte de la población campesina en nuestro país, prevalecen elementos de informalidad, confianza en la palabra y en otros casos, desconocimiento de las exigencias jurídicas de los contratos, tales situaciones no resultan atendibles para exonerar de acreditar los requisitos que la ley plantea para quien pretende oponerse al derecho fundamental de restitución del reclamante (quien se vio obligado a abandonarlo en el marco del conflicto armado), y acceder a la compensación prevista en la misma ley, estándar que claramente no alcanza el señor ANIBAL DÍAZ BOLAÑOS, cuya oposición debe declararse no prospera.

Ahora bien, para que el cumplimiento de la restitución no genere un impacto negativo desproporcionado a quien debe restituir el predio reclamado, la Sentencia C - 330 de 2016 plantea que en aquellos eventos en que el opositor no tuvo vínculo en el conflicto armado, ni con los hechos victimizantes y además, es una persona vulnerable, debe estudiarse la situación particular como segundo ocupante, de cara a las medidas de protección correspondientes.

Para ese efecto, es preciso analizar la situación familiar, social, cultural y económica de éste, atendiendo los principios y valores constitucionales, los estándares del derecho internacional de los derechos humanos y del derecho internacional humanitario, así como la jurisprudencia constitucional y de la Corte Interamericana de Derechos Humanos, en cuanto han planteado la obligación de los Estados de prevenir que los desalojos de quienes deben restituir, les impongan condiciones de indigencia o marginalidad al no contar con los recursos necesarios para afrontar dicha situación,³⁴ cuando se trata de segundos ocupantes, e igualmente, abordando el tópico desde un enfoque diferencial, para minimizar los impactos negativos que la restitución pueda tener en una franja de población en la que concurren factores como la victimización en el marco del conflicto armado, ser personas adultas mayores, iletradas o en grave situación de precariedad económica, estado de vulnerabilidad en el cual, la aplicación a raja tabla de los efectos de no haber acreditado la buena fe exenta de culpa, tiene el efecto negativo de dar al traste con los objetivos de aporte a la construcción de una paz estable y duradera.

En el presente caso, acorde con el estudio de caracterización al opositor y su familia realizado por la UAEGRTD Territorial Nariño³⁵, se tiene que *“El señor Aníbal y su núcleo familiar es de origen campesino”* y que *“es una familia de tipo multidimensional presentando deficiencias en*

³⁴ Corte Constitucional. Sentencia C-795 de 2013. *“Determinan que los Estados deben velar por que los “ocupantes secundarios” estén protegidos contra el desalojo forzoso arbitrario e ilegal, precisando... (17.2). Prevé que en los casos en que el desalojo de los ocupantes secundarios sea justificable e inevitable, los Estados deben adoptar medidas positivas para proteger a aquellos que no dispongan de medios para acceder a otra vivienda adecuada, además deben esforzarse por encontrar y proporcionar viviendas o tierras alternativas a dichos ocupantes...”*

³⁵ Ver folios 150 al 154 del Cdno 1 Juzgado.

condiciones educativas (bajo logro educativo), desempleo de larga duración, barreras de acceso a la salud y deficiencias en acceso a servicios y condiciones de vivienda” además se agrega que “los únicos medios de ingreso económico con los que cuenta el señor Aníbal y su familia son la pensión de su esposa y los ingresos que le genera el predio solicitado en restitución” y finalmente menciona que “los dos son adultos mayores, cabeza de familia y no han tenido acceso a ningún programa del Estado, además presentan delicadas condiciones de salud que según los relatos de la familia les impiden desarrollar otras actividades que les permitan un mayor cubrimiento de sus necesidades básicas”.

Así las cosas y teniendo en cuenta que la protección del derecho fundamental de restitución de la reclamante a su turno implica la orden al señor ANÍBAL DÍAZ BOLAÑOS de hacer entrega del mismo, sin que haya lugar a reconocimiento de compensación por no haber logrado acreditar la buena fe exenta de culpa, decisión que de acuerdo con las características especiales que revisten este asunto, no lograría cumplir con los mandatos de protección contenidos en la normatividad nacional e internacional y la jurisprudencia constitucional para los sujetos de especial protección, con el fin de minimizar los impactos negativos que la restitución pueda tener, dando al traste con sus objetivos de aporte a la construcción de una paz estable y duradera, como es el caso del señor BOLAÑOS dada su condición de campesino en situación de precariedad económica.

Por lo anterior es necesario retomar la jurisprudencia constitucional que ha ido decantando el poder normativo de los artículos 60 y 64 superiores, su alcance y naturaleza, y su armonización con el principio de progresividad de los derechos sociales³⁶, precisando que los campesinos siguen siendo la población más pobre del país y la que vive en condiciones de mayor vulnerabilidad, plasmándose que “...La función social que tiene la propiedad, y en especial la rural, obliga a que su tenencia y explotación siempre esté orientada hacia el bienestar de la comunidad; por ello, en materia de acceso a la propiedad se ha privilegiado a los trabajadores agrarios no sólo con el objeto de facilitarles la adquisición de la tierra, sino con el ánimo de procurarles un mejor nivel de vida y de estimular el desarrollo agropecuario y por consiguiente el económico y social del país”.³⁷ Esto quiere decir que tratándose de sujetos campesinos, de derecho preferente constitucionalmente, deben las autoridades valorar las específicas circunstancias del caso para establecer los mecanismos que garanticen su derecho a la permanencia en la tierra, su explotación, su participación en la producción de riqueza y en los beneficios del desarrollo.

Tal planteamiento se encuentra en concordancia con los fines y principios del derecho agrario en cuanto a la protección de la relación de la tenencia de la tierra y producción agraria para el campesino, pudiendo además pregonarse que “...en situaciones

³⁶ Albán Álvaro. “Reforma y Contrareforma Agraria” En *Revista de Economía Institucional*, Vol. 13, N.º 24, primer semestre/2011, pp. 327-356. “El contenido normativo básico del principio de progresividad de los derechos sociales es la obligación que pesa sobre el Estado de “adoptar medidas, hasta el máximo de los recursos disponibles, a fin de lograr la plena efectividad de los derechos sociales.” (art. 1 Protocolo de San Salvador adicional a la CADH, art. 2.1 PIDESC).”

³⁷ Corte Constitucional. Sentencia C-536 de 1997. M.P. Antonio Barrera Carbonell.

transicionales, los Estados tienen que reparar a las víctimas de las violaciones graves a los derechos humanos porque tal es su obligación, conforme a principios de justicia correctiva, que son vinculantes en el derecho internacional... Pero al mismo tiempo, el Estado que está saliendo de un conflicto armado tiene el deber de otorgar servicios sociales a todas las personas pobres, incluso si éstas no han sido víctimas de crímenes atroces, de conformidad con principios de justicia distributiva y en desarrollo de sus obligaciones frente a los derechos económicos, sociales y culturales, que son también parte del conjunto de los derechos humanos.”³⁸

Al respecto vale la pena recordar que el opositor mencionó en la declaración rendida ante el juzgado instructor que³⁹ se encuentra explotando otra finca en el sector de San Francisco, en la que tiene vacas de ordeño y la cual está arreglando y pagando a cuotas, por lo tanto, en aplicación de los preceptos normativos y jurisprudenciales antes mencionados, se impone otorgar al señor ANÍBAL DÍAZ BOLAÑOS los beneficios establecidos para los segundos ocupantes, consagrados en el Artículo 9 del Acuerdo No. 033 de 2016.

6. DE LA RESTITUCIÓN MATERIAL DEL PREDIO.

Las víctimas tienen derecho a la reparación integral del daño sufrido y en los eventos de desplazamiento o abandono forzado, los reclamantes tienen derecho a que se les restablezca a las condiciones anteriores al hecho victimizante, lo que implica la devolución de sus tierras y vivienda, que es una medida preferente⁴⁰, y el reconocimiento de esa prerrogativa tiene como finalidad la progresiva reconstrucción de los proyectos de vida individual y social, el fortalecimiento de las destrezas para estructurar alternativas que les garanticen condiciones de sostenibilidad económica, seguridad y dignidad, en un ejercicio participativo con las víctimas, en la planificación y gestión de los retornos.

En efecto, el inciso 1º del artículo 25 de la Ley 1448 de 2011 establece que las víctimas tienen derecho a una reparación integral del daño sufrido, “... de manera adecuada, diferenciada, transformadora y efectiva...”, de tal forma que no solo se pretende retrotraer a los reclamantes a la situación que vivían antes de los hechos victimizantes, desde una perspectiva retributiva clásica, sino introducir medidas que permitan superar “...los esquemas de discriminación y marginación que contribuyeron a la victimización, bajo el entendido que transformando dichas condiciones se evita la repetición de los hechos y se sientan las bases para la reconciliación en el país. El enfoque transformador orienta las acciones y medidas contenidas en el

³⁸ Uprimny Yepes Rodrigo, Sánchez Nelson Camilo y Lozano Laura Marcela. “Introducción al concepto de Justicia Transicional y al modelo de transición colombiano.” 2012. Módulo de formación auto dirigida. Escuela Judicial “Rodrigo Lara Bonilla”.

³⁹ Minuto 38:00 al 38:25 de la declaración contenida en CD visible a folio 250 del Cdno 1 del Juzgado

⁴⁰ Corte Constitucional. Sentencia C-795 de 2014. Principios sobre la restitución de las viviendas y el patrimonio de los refugiados y las personas desplazadas (2005) de las Naciones Unidas[65]. Establecen que “los Estados darán prioridad de forma manifiesta al derecho de restitución como medio preferente de reparación en los casos de desplazamiento y como elemento fundamental de la justicia retributiva. El derecho a la restitución de las viviendas, las tierras y el patrimonio es un derecho en sí mismo y es independiente de que se haga o no efectivo el regreso de los refugiados y desplazados a quienes les asista ese derecho” (2.2). Instituyen que los Estados garantizarán los derechos al regreso voluntario en condiciones de seguridad y dignidad, a la propiedad del patrimonio, al acceso, uso y control de las viviendas, las tierras y el patrimonio, y la seguridad jurídica de la tenencia y (4.1). Estipulan que los Estados deben adoptar todas las medidas administrativas, legislativas y judiciales apropiadas para apoyar y facilitar el proceso de restitución (12.3), estableciendo directrices para “garantizar la eficacia” de todos los procedimientos, las instituciones y los mecanismos pertinentes de restitución (12.4).

presente Decreto hacia la profundización de la democracia y el fortalecimiento de las capacidades de las personas, comunidades e instituciones para su interrelación en el marco de la recuperación de la confianza ciudadana en las instituciones. Asimismo las orienta a la recuperación o reconstrucción de un proyecto de vida digno y estable de las víctimas.”⁴¹.

6.1 De la afectación por la Zona de Reserva Forestal del Pacífico.

Según el informe técnico predial aportado con la demanda⁴², el inmueble “EL VERGEL DE FÁTIMA” se encuentra inmerso en su totalidad en la Zona de Reserva Forestal del Pacífico establecida en el artículo 1º de la Ley 2ª de 1959⁴³, terrenos que habían sido objeto de regulación en el Decreto 1383 de 1940⁴⁴ y el Decreto 2278 de 1953⁴⁵. Por su parte, el artículo 206 del Decreto Ley 2811 de 1974, por el cual se expidió el Código de Recursos Naturales Renovables define la reserva forestal como zonas de propiedad pública o privada reservada para destinarlas exclusivamente al establecimiento o mantenimiento y utilización racional de áreas forestales productoras, protectoras o productoras-protectoras.

De las normas enunciadas, es posible concluir que:

- i. Los predios que conforman las reservas forestales pueden pertenecer al Estado o a los particulares⁴⁶;
- ii. De conformidad con los estudios técnicos correspondientes, las autoridades administrativas pueden sustraer áreas de la reserva⁴⁷;

⁴¹ El artículo 5º del Decreto 4800 de 2011, por el cual se reglamenta la Ley 1448 de 2011

⁴² Folio 83 al 87 Cdo Juzgado.

⁴³ El artículo 1º de la Ley 2ª de 1959, sobre economía forestal de la Nación y conservación de recursos naturales renovables, estableció, con carácter de “Zonas Forestales Protectoras”, de conformidad con la definición transcrita en forma precedente, las siguientes: “Zona de Reserva Forestal del Pacífico”; “Zona de Reserva Forestal Central”; “Zona de Reserva Forestal del río Magdalena”; “Zona de Reserva Forestal de la Sierra Nevada de Santa Marta”; “Zona de Reserva Forestal de la Serranía de los Motilones”; “Zona de Reserva Forestal del Cocuy”; “Zona de Reserva Forestal de la Amazonia”. Respecto de cada zona se describieron sus linderos generales.

⁴⁴ “Artículo 1º. Se determina zona forestal protectora el conjunto de terrenos que por su topografía, o por su ubicación en las cabeceras de las cuencas hidrográficas y márgenes de depósitos o cursos permanentes de agua, conviene que permanezcan revestidos de masas arbóreas por la acción que éstas ejercen sobre el régimen fluvial, conservación de aguas y suelos, salubridad de los centros urbanos, etc. “Artículo 2º. Forman parte de la Zona Forestal Protectora: a) Los terrenos situados en las cabeceras de las cuencas de los ríos arroyos y quebradas, sean o no permanentes. b). Los márgenes y laderas con pendiente superior al cuarenta por ciento (40%), y c). Todos aquellos en que a juicio del Ministerio de la Economía Nacional convenga mantener el bosque, o crearlo si ha desaparecido, con el fin de defender cuencas de abastecimiento de aguas, embalses, acequias, evitar desprendimientos de tierras y rocas, sujetar terrenos, defender vías de comunicación, regularizar cursos de aguas o contribuir a la salubridad. Artículo 3º. En los bosques o florestas de la Zona Protectora no se podrán realizar cortas a hecho (talas, desmontes, derribas, etc.), ni descuajes y quemas. En tales zonas sólo podrán cortarse árboles que a la altura de 1,30 metros sobre el suelo tengan un diámetro superior a 0.40 metros y aprovecharse frutos, jugos y cortezas, siempre que ello se haga sin derribar los árboles y en forma que no peligre la vida de los mismos.”

⁴⁵ Artículo 4º. Constituyen “Zona Forestal Protectora” los terrenos situados en las cabeceras de las cuencas de los ríos, arroyos y quebradas, sean o no permanentes; las márgenes y laderas con pendiente superior al cuarenta por ciento (40%); la zona de cincuenta (50) metros de ancho a cada lado de los manantiales, corrientes y cualesquiera depósitos naturales de aguas, y todos aquellos en que a juicio del Ministerio de Agricultura, convenga mantener el bosque, o crearlo si ha desaparecido, con el fin de defender cuencas de abastecimiento de aguas, embalses, acequias, evitar desprendimientos de tierras y rocas, sujetar terrenos, defender vías de comunicación, regularizar cursos de agua, o contribuir a la salubridad

⁴⁶ Ley 2ª de 1959. “Artículo 5º. No es permitida la explotación de bosques en terrenos baldíos ni en los de propiedad privada que vaya señalando el Ministerio de Agricultura, sin licencia del mismo Ministerio, basada en un concepto técnico, y cualquier producto que se extraiga sin esos requisitos será decomisado.”

⁴⁷ Ley 2ª de 1959. “Artículo 2º. Se declaran zonas de reserva forestal los terrenos baldíos ubicados en las hoyas hidrográficas que sirvan o puedan servir de abastecimiento de aguas para consumo interno, producción de energía eléctrica y para irrigación, y cuyas pendientes sean superiores al 40%, a menos que, en desarrollo de lo que se dispone en el artículo siguiente, el Ministerio de Agricultura las sustraiga de las reservas. “Artículo 3º. Dentro de las zonas de reserva forestal... el Instituto Geográfico “Agustín Codazzi”, mientras realiza el estudio y clasificación de los suelos del país, irá determinando, a solicitud del Ministerio de Agricultura, aquellos sectores que se consideren adecuados para la actividad agropecuaria, a fin de que el Ministerio pueda sustraerlos de las reservas

- iii. La explotación de los bosques sólo es posible hacerla cuando haya una licencia o permiso⁴⁸;
- iv. Debe existir un plan de manejo de la reserva⁴⁹; y
- v. Los terrenos de propiedad privada ubicados dentro de la reserva, para efectos de su utilización, estarán sujetos a una reglamentación que proteja los suelos y las corrientes de agua⁵⁰

De cara a lo anterior, es necesario precisar que a pesar de que en el ITP aportado por la UAEGRTD y el informe realizado por la Corporación Autónoma Regional de Nariño, se indique que el predio se encuentra ubicado en zona de la Reserva Forestal del Pacífico, tal condición no es una limitante a la propiedad privada ni a la disposición que le asiste a los titulares del derecho de dominio sobre el “VERGEL DE FÁTIMA”, no obstante, somete el uso del suelo a la reglamentación expedida por la entidad municipal y autoridad ambiental competente, es decir, que no impide que en dichos terrenos se pueda habitar y tampoco imposibilita la realización de proyectos productivos, siempre que el tipo de emprendimiento y su forma de explotación se ajuste a lo reglado por las autoridades, como lo precisa el concepto dado⁵¹. Teniendo en cuenta lo anterior, nada impide que el predio sea restituido a la familia URBANO BUCHELI.

Igual consideración debe tenerse para efectos de la delimitación y uso de la franja de protección en el terreno restituido, que como se señaló en punto anterior, es un predio de propiedad privada consolidada años atrás de 1974 y por tanto, no hay lugar a exclusión alguna por concepto de ronda hídrica.

En lo que respecta a las medidas con efecto reparador se ordenará que se otorguen los recursos para la implementación de un proyecto productivo que garantice la estabilidad económica de los reclamantes y se encuentre acorde a los usos y limitaciones que ha determinado el ente territorial y CORPONARIÑO.

De otra parte, según la documentación allegada al plenario se encuentra que el predio reclamado adeuda impuesto predial desde el año 2006⁵², por ello se ordenará a la Alcaldía Municipal de Buesaco declarar la prescripción y condonación de tal obligación hasta la fecha de la sentencia, de acuerdo con lo estipulado en el artículo 121 de la Ley 1448 de 2011, en concordancia con el artículo 2.15.2.2.1 del Decreto 1071 de 2015, modificadorio del artículo 43 del Decreto 4829 de 2011.

⁴⁸ Ley 2ª de 1959. “Artículo 5º. No es permitida la explotación de bosques en terrenos baldíos ni en los de propiedad privada que vaya señalando el Ministerio de Agricultura, sin licencia del mismo Ministerio, basada en un concepto técnico, y cualquier producto que se extraiga sin esos requisitos será decomisado

⁴⁹ Ley 2ª de 1959. “Artículo 4º. Los bosques existentes en la zona... deberán someterse a un plan de ordenación forestal, para lo cual el Gobierno ampliará en el Ministerio de Agricultura el servicio de manejo y protección de las zonas de reserva forestal...”

⁵⁰. Ley 2ª de 1959. “Artículo 9º. Con el fin de conservar sus suelos, corrientes de agua y asegurar su adecuada utilización, el Gobierno reglamentará la utilización de los terrenos de propiedad privada que se encuentren localizados dentro de los límites de las zonas de reserva forestal...”

⁵¹ Folios 263 a 266 Cdo. Juzgado.

⁵² Ver folio 282 Cdo Juzgado.

Suficientes las anteriores motivaciones para que la Sala Civil Especializada en Restitución de Tierras del Tribunal Superior de Cali, administrando justicia en nombre de la República de Colombia y por autoridad de la ley,

RESUELVA.

PRIMERO. DECLÁRESE impróspera la oposición presentada por el señor ANÍBAL DÍAZ BOLAÑOS.

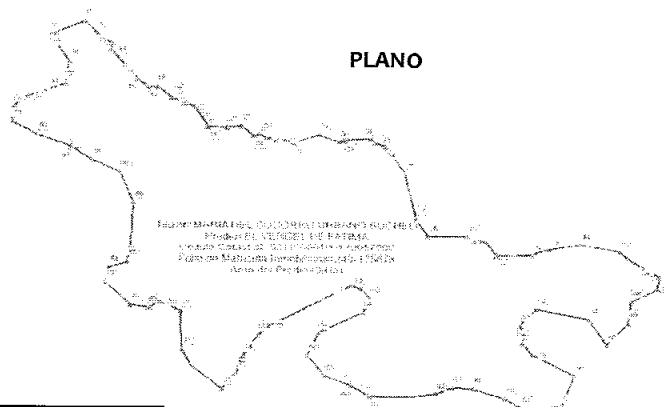
SEGUNDO. RECONOCER la calidad de víctima del conflicto armado a los señores MARÍA DEL SOCORRO URBANO BUCHELI, LUIS CARLOS URBANO BUCHELI, JULIO ALBERTO URBANO BUCHELI, EDUARDO JAVIER URBANO BUCHELI, JOSÉ VENANCIO URBANO BUCHELI, ANTONIO URBANO BUCHELI, ÁLVARO URBANO BUCHELI, FABIO DAVID URBANO BUCHELI Y JOHANA CECILIA URBANO BUCHELI, y en consecuencia, se ordena la protección de sus derechos mediante la reparación integral consistente en las medidas de indemnización, rehabilitación, satisfacción y garantías de no repetición.

TERCERO. RECONOCER a los señores MARÍA DEL SOCORRO URBANO BUCHELI, LUIS CARLOS URBANO BUCHELI, JULIO ALBERTO URBANO BUCHELI, EDUARDO JAVIER URBANO BUCHELI, JOSÉ VENANCIO URBANO BUCHELI, ANTONIO URBANO BUCHELI, ÁLVARO URBANO BUCHELI, FABIO DAVID URBANO BUCHELI Y JOHANA CECILIA URBANO BUCHELI, el derecho fundamental a la restitución de tierras, del predio “EL VERGEL DE FÁTIMA” ubicado en la Vereda el Tambillo del Corregimiento de Santa Fé, Municipio de Buesaco, Departamento de Nariño, identificado con Cédula Catastral 521100001000000170057000000000 y matrícula inmobiliaria No. 240-125678, con un área de 31 Ha. y 9.880M²⁵³ y con los siguientes linderos, plano y coordenadas:

LINDEROS

ORIENTACIÓN	PUNTOS	COLINDANTE	DISTANCIA
NORTE	9 A 34	EMPRESA COMUNITARIA RUNDUYACO, QUEBRADA QUNDIYACO AL MEDIO	685,8
ORIENTE	36 A 46	MARIA DEL SOCORRO URBANO BUCHELI	611,7
SUR	46 A 83	MARIA DEL SOCORRO URBANO BUCHELI	1860,6
OCCIDENTE	83 A 9	MARIA DEL SOCORRO URBANO BUCHELI	669,6

PLANO



⁵³ Folios 83 a 87 Cdo. 1.

COORDENADAS

PUNTO	COORDENADAS GEOGRÁFICAS		COORDENADAS PLANAS	
	LATITUD (° ' ")	LONGITUD (° ' ")	NORTE	ESTE
9	1° 16' 5,742" N	77° 1' 13,568" O	632004,945	1006351,721
10	1° 16' 5,833" N	77° 1' 13,225" O	632007,747	1006362,330
11	1° 16' 6,546" N	77° 1' 11,644" O	632029,639	1006411,188
12	1° 16' 5,765" N	77° 1' 10,969" O	632005,664	1006432,064
13	1° 16' 5,195" N	77° 1' 10,145" O	631988,140	1006457,531
14	1° 16' 4,829" N	77° 1' 10,219" O	631976,913	1006455,241
15	1° 16' 3,944" N	77° 1' 9,474" O	631949,721	1006478,288
16	1° 16' 3,116" N	77° 1' 8,769" O	631924,285	1006500,069
17	1° 16' 2,611" N	77° 1' 8,183" O	631908,790	1006518,200
18	1° 16' 2,639" N	77° 1' 7,635" O	631909,653	1006535,155
19	1° 16' 1,995" N	77° 1' 6,896" O	631889,853	1006558,000
20	1° 16' 1,434" N	77° 1' 5,629" O	631872,636	1006597,169
21	1° 16' 0,236" N	77° 1' 4,904" O	631835,846	1006619,559
22	1° 16' 0,167" N	77° 1' 3,843" O	631833,733	1006652,381
23	1° 16' 0,284" N	77° 1' 3,051" O	631837,328	1006676,852
24	1° 15' 59,670" N	77° 1' 2,387" O	631818,460	1006697,397
25	1° 15' 59,775" N	77° 1' 2,087" O	631821,668	1006706,658
26	1° 15' 59,579" N	77° 1' 1,706" O	631815,675	1006718,425
27	1° 15' 59,460" N	77° 1' 0,918" O	631812,005	1006742,796
28	1° 15' 59,237" N	77° 1' 0,217" O	631805,146	1006764,467
29	1° 15' 59,737" N	77° 0' 58,847" O	631820,509	1006806,808
30	1° 15' 59,287" N	77° 0' 57,753" O	631806,684	1006840,635
31	1° 15' 59,395" N	77° 0' 57,449" O	631810,020	1006850,030
32	1° 15' 59,503" N	77° 0' 55,977" O	631813,316	1006895,536
33	1° 15' 59,240" N	77° 0' 55,778" O	631805,243	1006901,702
34	1° 15' 59,016" N	77° 0' 55,244" O	631798,367	1006918,203
36	1° 15' 57,432" N	77° 0' 54,169" O	631749,714	1006951,442
37	1° 15' 54,606" N	77° 0' 53,553" O	631662,931	1006970,492
38	1° 15' 53,573" N	77° 0' 52,868" O	631631,181	1006991,659
39	1° 15' 53,573" N	77° 0' 50,746" O	631631,181	1007057,276
40	1° 15' 53,228" N	77° 0' 49,719" O	631620,597	1007089,026
41	1° 15' 52,332" N	77° 0' 49,171" O	631593,081	1007105,959
42	1° 15' 52,401" N	77° 0' 47,185" O	631595,197	1007167,342
43	1° 15' 52,746" N	77° 0' 46,295" O	631605,781	1007194,859
44	1° 15' 53,090" N	77° 0' 44,583" O	631616,364	1007247,776
45	1° 15' 52,608" N	77° 0' 42,461" O	631601,547	1007313,393
46	1° 15' 51,091" N	77° 0' 40,270" O	631554,980	1007381,126
47	1° 15' 50,333" N	77° 0' 40,338" O	631531,697	1007379,010
48	1° 15' 49,586" N	77° 0' 41,759" O	631508,752	1007335,099
49	1° 15' 48,277" N	77° 0' 41,964" O	631468,535	1007328,749
50	1° 15' 46,899" N	77° 0' 43,128" O	631426,201	1007292,766
51	1° 15' 48,484" N	77° 0' 44,087" O	631474,885	1007263,132
52	1° 15' 49,097" N	77° 0' 46,991" O	631493,705	1007173,342
53	1° 15' 48,095" N	77° 0' 47,832" O	631462,948	1007147,341
54	1° 15' 47,028" N	77° 0' 47,717" O	631430,152	1007150,913
55	1° 15' 46,303" N	77° 0' 47,192" O	631407,900	1007167,133
56	1° 15' 45,075" N	77° 0' 44,871" O	631370,171	1007238,880
57	1° 15' 43,109" N	77° 0' 45,593" O	631309,785	1007216,566
58	1° 15' 43,029" N	77° 0' 47,802" O	631307,330	1007148,292
59	1° 15' 43,580" N	77° 0' 48,692" O	631324,263	1007120,776
60	1° 15' 44,200" N	77° 0' 50,403" O	631343,313	1007067,859

61	1º 15' 44,269" N	77º 0' 51,499" O	631345,430	1007033,992
62	1º 15' 43,856" N	77º 0' 52,458" O	631332,730	1007004,359
63	1º 15' 43,718" N	77º 0' 56,086" O	631328,497	1006892,175
64	1º 15' 44,338" N	77º 0' 57,045" O	631347,547	1006862,542
65	1º 15' 44,959" N	77º 0' 58,483" O	631366,597	1006818,092
66	1º 15' 46,199" N	77º 0' 59,441" O	631404,697	1006788,458
67	1º 15' 47,577" N	77º 0' 58,825" O	631447,030	1006807,508
68	1º 15' 48,829" N	77º 0' 56,428" O	631485,482	1006881,595
69	1º 15' 49,645" N	77º 0' 56,044" O	631510,552	1006893,471
70	1º 15' 50,247" N	77º 0' 56,514" O	631529,025	1006878,957
71	1º 15' 50,452" N	77º 0' 57,079" O	631535,323	1006861,490
72	1º 15' 47,991" N	77º 1' 1,564" O	631459,730	1006722,842
73	1º 15' 47,440" N	77º 1' 2,111" O	631442,797	1006705,908
74	1º 15' 46,199" N	77º 1' 2,933" O	631404,697	1006680,508
75	1º 15' 45,166" N	77º 1' 3,275" O	631372,947	1006669,925
76	1º 15' 44,132" N	77º 1' 4,097" O	631341,197	1006644,525
77	1º 15' 46,544" N	77º 1' 6,288" O	631415,280	1006576,791
78	1º 15' 48,887" N	77º 1' 6,356" O	631487,247	1006574,675
79	1º 15' 49,438" N	77º 1' 7,520" O	631504,180	1006538,691
80	1º 15' 49,094" N	77º 1' 8,068" O	631493,597	1006521,758
82	1º 15' 49,232" N	77º 1' 9,095" O	631497,830	1006490,008
83	1º 15' 50,610" N	77º 1' 10,533" O	631540,164	1006445,558
84	1º 15' 51,506" N	77º 1' 10,328" O	631567,680	1006451,908
85	1º 15' 51,919" N	77º 1' 9,301" O	631580,380	1006483,658
86	1º 15' 55,572" N	77º 1' 8,958" O	631692,564	1006494,241
87	1º 15' 57,432" N	77º 1' 9,711" O	631749,714	1006470,958
88	1º 15' 58,190" N	77º 1' 11,286" O	631772,998	1006422,274
89	1º 15' 58,948" N	77º 1' 12,381" O	631796,281	1006388,408
90	1º 15' 59,706" N	77º 1' 14,230" O	631819,564	1006331,257
91	1º 16' 0,464" N	77º 1' 15,599" O	631842,848	1006288,924
92	1º 16' 1,429" N	77º 1' 15,531" O	631872,481	1006291,041
93	1º 16' 2,049" N	77º 1' 14,709" O	631891,531	1006316,441
94	1º 16' 2,394" N	77º 1' 13,614" O	631902,114	1006350,307
95	1º 16' 2,807" N	77º 1' 12,724" O	631914,814	1006377,824
96	1º 16' 4,117" N	77º 1' 12,518" O	631955,031	1006384,174

CUARTO. ORDENAR al REGISTRADOR DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS DE PASTO, que sin cobro alguno registre esta sentencia, así como la cancelación de la inscripción de la demanda de restitución de tierras y medida cautelar de sustracción provisional del comercio del Folio de Matrícula Inmobiliaria No. 240-125678 (anotaciones 14 y 15), y expida con destino a este proceso, copia del certificado en que conste el cumplimiento de las inscripciones ordenadas. Para tal efecto, por Secretaría librese oficio con los anexos requeridos.

QUINTO. ORDENAR al señor ANÍBAL DÍAZ BOLAÑOS que dentro del término de un (1) mes, contado a partir de la ejecutoria de esta providencia, haga entrega material del inmueble descrito e individualizado en el ordinal TERCERO, a los señores MARÍA DEL SOCORRO URBANO BUCHELI, LUIS CARLOS URBANO BUCHELI, JULIO ALBERTO URBANO BUCHELI, EDUARDO JAVIER URBANO BUCHELI, JOSÉ VENANCIO URBANO BUCHELI, ANTONIO URBANO BUCHELI, ÁLVARO URBANO BUCHELI, FABIO DAVID URBANO BUCHELI Y JOHANA CECILIA URBANO BUCHELI, a través de la Unidad Administrativa de Gestión de Restitución de Tierras Despojadas, y en el evento en que no se produzca la entrega

voluntaria, desde ya se comisiona para ese efecto al señor Juez Promiscuo Municipal de Buesaco (Nariño), a quien se libraré despacho con los insertos del caso.

SEXO. ORDENAR como medida de protección la restricción prevista en el artículo 101 de la ley 1448 de 2011, consistente en la prohibición de enajenar el predio restituido, dentro de los dos años siguientes a la ejecutoria de esta sentencia. Por Secretaría comuníquesele a la Oficina de Registros de Instrumentos Públicos de Pasto.

SÉPTIMO. ORDENAR al ALCALDE del Municipio de Buesaco - Nariño, como medida con efecto reparador, declarar la condonación de los impuestos adeudados a la fecha de la sentencia, así como los que se generen durante los dos años posteriores a la misma, sobre el predio “EL VERGEL DE FÁTIMA”, con Código Catastral 521100001000000170057000000000 y M.I. No. 240-125678 de la Oficina de Instrumentos Públicos del Círculo Registral de Pasto, de acuerdo con lo estipulado en el artículo 121 de la ley 1448 de 2011.

OCTAVO. ORDENAR a la UNIDAD DE RESTITUCIÓN DE TIERRAS que adelante las diligencias relacionadas con el diseño e implementación de proyectos productivos integrales, acordes con el potencial de explotación del predio restituido, brindando a los señores MARÍA DEL SOCORRO URBANO BUCHELI, LUIS CARLOS URBANO BUCHELI, JULIO ALBERTO URBANO BUCHELI, EDUARDO JAVIER URBANO BUCHELI, JOSÉ VENANCIO URBANO BUCHELI, ANTONIO URBANO BUCHELI, ÁLVARO URBANO BUCHELI, FABIO DAVID URBANO BUCHELI Y JOHANA CECILIA URBANO BUCHELI la asesoría, las herramientas, insumos, materiales y demás elementos necesarios para iniciar su ejecución en un término máximo de seis (6) meses y brindando asesoría continua para su desarrollo, con el fin de alcanzar una estabilidad socioeconómica y el goce efectivo de sus derechos.

NOVENO. ORDENAR a la UNIDAD ADMINISTRATIVA ESPECIAL DE GESTIÓN DE RESTITUCIÓN DE TIERRAS DESPOJADAS –TERRITORIAL NARIÑO, la priorización para la entrega del subsidio de vivienda o de mejoramiento en el predio restituido, en favor de los señores MARÍA DEL SOCORRO URBANO BUCHELI, LUIS CARLOS URBANO BUCHELI, JULIO ALBERTO URBANO BUCHELI, EDUARDO JAVIER URBANO BUCHELI, JOSÉ VENANCIO URBANO BUCHELI, ANTONIO URBANO BUCHELI, ÁLVARO URBANO BUCHELI, FABIO DAVID URBANO BUCHELI Y JOHANA CECILIA URBANO BUCHELI, en el evento en que reúnan los requisitos socio económicos y familiares exigidos para acceder al mismo. En similar sentido se ORDENA al MINISTERIO DE AGRICULTURA Y DESARROLLO RURAL, por conducto de la DIRECCIÓN DE GESTIÓN DE BIENES PÚBLICOS RURALES, la adjudicación del subsidio en mención, una vez realizada la priorización en comentario.

DÉCIMO. ORDENAR a la UNIDAD DE ATENCIÓN Y REPARACIÓN INTEGRAL A LAS VÍCTIMAS, que incluya a los reclamantes señores MARÍA DEL SOCORRO URBANO BUCHELI, LUIS CARLOS URBANO BUCHELI, JULIO ALBERTO URBANO BUCHELI, EDUARDO JAVIER

URBANO BUCHELI, JOSÉ VENANCIO URBANO BUCHELI, ANTONIO URBANO BUCHELI, ÁLVARO URBANO BUCHELI, FABIO DAVID URBANO BUCHELI Y JOHANA CECILIA URBANO BUCHELI en el Registro Único de Víctimas e inicie el trámite de identificación de afectaciones necesario para el reconocimiento de la indemnización administrativa de que trata el artículo 149 del Decreto 4800 de 2011 y el Decreto 1377 de 2014, si a ello hubiere lugar, teniendo en cuenta los daños y las características del hecho victimizante.

DÉCIMO PRIMERO. ORDENAR al Director del SENA Territorial Nariño, para que se brinde la información sobre la oferta de capacitación a los señores MARÍA DEL SOCORRO URBANO BUCHELI, LUIS CARLOS URBANO BUCHELI, JULIO ALBERTO URBANO BUCHELI, EDUARDO JAVIER URBANO BUCHELI, JOSÉ VENANCIO URBANO BUCHELI, ANTONIO URBANO BUCHELI, ÁLVARO URBANO BUCHELI, FABIO DAVID URBANO BUCHELI Y JOHANA CECILIA URBANO BUCHELI, y se adelanten las gestiones para su vinculación a los programas de su elección.

DÉCIMO SEGUNDO. ORDENAR a la UNIDAD ADMINISTRATIVA ESPECIAL PARA LA ATENCIÓN Y REPARACIÓN INTEGRAL A LAS VÍCTIMAS y al señor ALCALDE MUNICIPAL DE BUESACO, que establezcan el plan de retorno y cualquier otro que resulte necesario para la atención, asistencia y reparación integral que requieran los señores MARÍA DEL SOCORRO URBANO BUCHELI, LUIS CARLOS URBANO BUCHELI, JULIO ALBERTO URBANO BUCHELI, EDUARDO JAVIER URBANO BUCHELI, JOSÉ VENANCIO URBANO BUCHELI, ANTONIO URBANO BUCHELI, ÁLVARO URBANO BUCHELI, FABIO DAVID URBANO BUCHELI Y JOHANA CECILIA URBANO BUCHELI y garantice el acceso a programas de salud y atención psicosocial.

DÉCIMO TERCERO. ORDENAR a la CORPORACIÓN AUTÓNOMA REGIONAL DE NARIÑO – CORPONARIÑO- que en cumplimiento de sus funciones incluya el predio restituido, en las gestiones de atención, cuidado y preservación del mismo como parte de la Reserva Forestal del Pacífico, brindándole a los señores MARÍA DEL SOCORRO URBANO BUCHELI, LUIS CARLOS URBANO BUCHELI, JULIO ALBERTO URBANO BUCHELI, EDUARDO JAVIER URBANO BUCHELI, JOSÉ VENANCIO URBANO BUCHELI, ANTONIO URBANO BUCHELI, ÁLVARO URBANO BUCHELI, FABIO DAVID URBANO BUCHELI Y JOHANA CECILIA URBANO BUCHELI, el acompañamiento y la asesoría necesaria para que ejerzan de manera adecuada ese especial resguardo sobre dicha zona.

DÉCIMO CUARTO. ORDENAR al Director del Instituto Geográfico Agustín Codazzi –IGAC- Dirección Territorial de Nariño, que en un término de seis (6) meses, realice la actualización de los registros cartográficos y alfanuméricos del predio “EL VERGEL DE FÁTIMA”, que se encuentra ubicado en la Vereda el Tambillo del Corregimiento de Santa Fé, Municipio de Buesaco, Departamento de Nariño, identificado con Cédula Catastral 521100001000000170057000000000 y matrícula inmobiliaria No. 240-125678, atendiendo su individualización e identificación, de conformidad a lo dispuesto en el literal p) del

artículo 91 de la Ley 1448 de 2011. Oficiése anexando el Informe Técnico Predial que obra en el expediente, visible a folios 175 al 184 del cuaderno principal del Juzgado instructor.

DÉCIMO QUINTO. ORDENAR a la SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO, subsidiar los gastos notariales y registrales a que haya lugar para efectos de formalizar las correcciones de cabida y linderos que surjan de la actualización de los registros cartográficos y alfanuméricos que realice el IGAC sobre los referidos predios.

DÉCIMO SEXTO. ORDENAR a la UNIDAD ADMINISTRATIVA ESPECIAL DE GESTIÓN DE TIERRAS DESPOJADAS, que implemente las medidas de protección en favor del señor ANÍBAL DÍAZ BOLAÑOS, que le permitan acceder a los proyectos que contribuyan a su estabilización socioeconómica de conformidad con lo establecido en el artículo 9 del Acuerdo No. 033 de 2016 y demás normatividad expedida por el Consejo Directivo de esa Unidad para regular la ejecución de los programas que adelanta, acorde con lo expuesto en la parte motiva de este proveído.

DÉCIMO SÉPTIMO. Por la secretaría de la Sala, líbrense las comunicaciones a todas las entidades mencionadas, para el cumplimiento de las medidas adoptadas, de igual manera NOTIFÍQUESE esta sentencia a los solicitantes y sus representante judicial, así como al opositor y su apoderada, de la manera más expedita.

DÉCIMO OCTAVO. Sin condena en costas por no haberse causado.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE.

GLORIA DEL SOCORRO VICTORIA GIRALDO.

Magistrada.

DIEGO BUITRAGO FLOREZ

Magistrado.

CARLOS ALBERTO TRÓCHEZ ROSALES

Magistrado.



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

EN ESTADO No. 050

Santander de Cali, hoy 09 ABR 2019
a las 9:30 a.m., se notifica la providencia que antecede.
El secretario (a)

