

República de Colombia  
Rama Judicial



TRIBUNAL SUPERIOR DEL DISTRITO JUDICIAL  
DE SANTIAGO DE CALI  
SALA CIVIL  
ESPECIALIZADA EN RESTITUCIÓN DE TIERRAS  
Avenida 3A Nte. N° 24N-24  
SANTIAGO DE CALI, DIECIOCHO DE AGOSTO DE DOS MIL DIECISÉIS.

Radicación N° 132443121002201400004 01

Magistrado Ponente: **Diego Buitrago Flórez.**

Ref.: Solicitud de Restitución y Formalización de Tierras de  
**EDILBERTO MANUEL FÚNEZ HERNÁNDEZ.**

Discutido y aprobado por la Sala en sesión de 18 de agosto de 2016,  
según Acta N° 47 de la misma fecha.

Decide la Sala la solicitud de Restitución y Formalización de Tierras  
prevista en la Ley 1448 de 2011, instaurada por EDILBERTO MANUEL FÚNEZ  
HERNÁNDEZ a cuya prosperidad se oponen ANA PATRICIA SERANI TORO y  
FIDUCIARIA FIDUCOR S.A., esta última como vocera y administradora del  
patrimonio autónomo denominado FIDEICOMISO N° 732-1359.

CONTENIDO	
	Pág.
I. ANTECEDENTES:	2
II. DEL TRÁMITE ANTE EL JUZGADO:	5
III. DEL TRÁMITE ANTE EL TRIBUNAL:	10
1. Competencia.	10
2. Itinerario en el tribunal.	10
i. Propuesta de convenio para acordar la restitución y apoyo a proyectos productivos.	10
ii. Concepto del Ministerio Público.	10
IV. CONSIDERACIONES:	12
1. Asunto a resolver.	12
i. El desistimiento de la acción presentada por la víctima.	13
2. Precisiones generales.	15
i. Noción de restitución de tierras y de restitución subsidiaria.	16
ii. Condición de víctima para los fines previstos en la Ley 1448 de 2011	17
iii. Víctima del conflicto armado interno con derecho a restitución predial.	19
iv. Distinción entre víctima del conflicto armado y víctima del	20

132443121002201400004 01

<b>conflicto armado con derecho a restitución predial.</b>	
<b>v. Normas aplicables en materia de prestaciones, restituciones, compensaciones y deudas afectas al inmueble reclamado.</b>	21
<b>vi. Contenido de la sentencia y derechos de eventuales opositores.</b>	21
<b>vii. Delimitación del concepto <i>buena fe exenta de culpa</i>.</b>	21
<b>3. Solución del caso.</b>	23
<b>i. Pruebas del conflicto armado en el municipio de El Carmen de Bolívar, en particular en la zona de influencia del predio reclamado, y del desplazamiento del solicitante.</b>	23
<b>ii. Nexos causal entre el desplazamiento, el estado de necesidad y la transferencia del inmueble.</b>	27
<b>iii. Pruebas del vínculo jurídico del solicitante con el predio reclamado en restitución.</b>	29
<b>iv. Condición de víctima del conflicto armado con derecho a restitución predial.</b>	29
<b>v. Presunciones de ausencia de consentimiento o causa ilícita alegadas en la solicitud de restitución.</b>	30
<b>vi. Beneficiarios de la restitución.</b>	34
<b>vii. Declaración de inexistencia, de nulidad, de cancelación de registros y orden de restitución del predio.</b>	34
<b>viii. Rectificación de los linderos, perímetro, cabida, y demás datos y elementos de identificación del predio.</b>	35
<b>ix. Solución de las oposiciones formuladas contra la solicitud de restitución.</b>	36
<b>x. No condena en costas.</b>	42
<b>DECISIÓN:</b>	42
<b>RESUELVE:</b>	42

DESARROLLO

I. ANTECEDENTES:

Surtido el requisito de procedibilidad consistente en la inscripción del predio en el Registro de Tierras Despojadas y Abandonadas, del cual trata el literal b) del artículo 84 de la Ley 1448 de 2011, EDILBERTO MANUEL FÚNEZ HERNÁNDEZ, actuando por conducto de procurador judicial designado por la UNIDAD ADMINISTRATIVA ESPECIAL DE GESTIÓN DE RESTITUCIÓN DE TIERRAS DESPOJADAS (en adelante UAGRTD), DIRECCIÓN TERRITORIAL BOLÍVAR, solicitó que a él y a su cónyuge MARELVIS DEL SOCORRO FERNÁNDEZ LEGUIA les fuere reconocida la calidad de víctimas del conflicto armado; que les fuere protegido su derecho fundamental a la restitución y formalización de tierras y por consiguiente se ordenase a favor de ambos, la restitución jurídica y material del predio denominado “Parcela N° 3”, distinguido con la matrícula inmobiliaria N° 062-22050 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de El Carmen de Bolívar y la cédula catastral número 13244000100030409000, ubicado en el sector Borrachera del mencionado municipio, con un área catastral de veintitrés (23) hectáreas con 5.389 m<sup>2</sup> y un área georreferenciada de dieciocho (18) hectáreas con 6.104 m<sup>2</sup> (fl. 14 cdno 1). Igualmente deprecó que se impartiesen las órdenes

que correspondan de acuerdo con lo señalado en el artículo 91 de la Ley 1448 de 2011 así como las contempladas en los numerales 1 y 2 del artículo 121 *in fine*.

Los señalados pedimentos encontraron soporte en los hechos que, seguidamente, y compendiados, así entonces se relacionan:

1) En 1996 un grupo de 11 parceleros del cual hizo parte el solicitante EDILBERTO MANUEL FÚNEZ adquirieron de ASIS FARUCK PALIS TORRES y FAISAL FARUCK PALIS PUENTES la propiedad de los predios VILLA FLORIDA y MORROCOY, mediante subsidio que les fuera otorgado por el extinto INCORA. El acto quedó registrado en la escritura pública número 353 de 2 de agosto de 1996 corrida en la Notaría Única de El Carmen de Bolívar, donde también se efectuó el englobamiento y división de los predios, resultando así 12 parcelas, correspondiéndole a dicho reclamante la Parcela N° 3, identificada con el número de matrícula inmobiliaria 062-22050, ubicada en el sector Borrachera del municipio de El Carmen de Bolívar del departamento de Bolívar.

2) El solicitante, junto con su esposa MARELVIS DEL SOCORRO FERNÁNDEZ LEGUIA, vivieron desde entonces en el predio, el cual destinaban al cultivo de yuca, ñame, tabaco y a la cría de gallinas, pavos y cerdos, y de ello derivaban su sustento y el de sus 4 hijos.

3) En el año 1997 se percibe la presencia de grupos armados ilegales en el sector Borrachera. La guerrilla llegó a su casa a preguntarle cómo era la vida en el campo y *“en el año 1998 y 1999 (sic) este mismo grupo llega a la casa de la familia Rivera y dan muerte a los señores Feliciano Rivero y sus dos hijos Félix y Guido así como también al señor Humberto Oviedo, quienes eran miembros de la comunidad y parceleros de Borrachera a quienes asesinaron en el año 1999 en el camino que va de Verdún hacia los predios.”* (Fl. 11 Cdno. 1).

4) Ya en el 2000, a consecuencia del temor generalizado derivado de la ocurrencia de la masacre de El Salado, ocasionada por las AUC, los solicitantes abandonan el predio y se desplazan hacia el municipio de Corozal.

5) Los aludidos hechos fueron puestos por el peticionario en conocimiento de la Personería del municipio de El Carmen de Bolívar, lo que llevó a que fuera incluido en el Registro Único de Víctimas.

6) En el año 2004, mediante la Resolución 001, inscrita en la anotación N° 05 del folio de matrícula inmobiliaria del bien objeto de la restitución, el Comité Municipal de Atención Integral a la Población Desplazada por la violencia (CMAIPD), declaró en estado de desplazamiento forzado el corregimiento de El Bálsamo y su área rural de influencia.

7) Posteriormente, en el 2008, los 11 parceleros prometieron en venta<sup>1</sup> el predio a quien se identifica como OTTO NICOLÁS BULA BULA, con quien el señor FÚNEZ HERNÁNDEZ acordó el precio de la parcela en \$23'000.000, pero la suma recibida fue de \$14'000.000. Agrega el solicitante que la venta se hizo debido a que le dijeron que si no vendía perdería la tierra por cuanto los compradores de todas maneras tomarían posesión del predio y él no tendría acceso al mismo.

8) En ese mismo año el CMAIPD profirió la resolución N° 9 de 23 de octubre de 2008 mediante la cual se autorizó la enajenación de la Parcela N° 3 a OTTO NICOLÁS BULA (negociación que no se llevó a cabo según se verá más adelante).

9) Finalmente, en 2009 el solicitante vendió el predio a ANA PATRICIA SERANI TORO, mediante escritura pública N° 491 de 21 de octubre de 2009 otorgada en la Notaría Única de San Jacinto, en la cual se indicó que el precio del bien era de \$64'000.000 y así consta en la anotación N° 8 del folio de matrícula inmobiliaria del bien.

10) Seguidamente, la compradora solicitó autorización de enajenación a favor del Fideicomiso N° 732-1359. Y de acuerdo con la documentación que aportó el interviniente durante el trámite de la actuación administrativa, donde se allegó copia de la parte resolutive de la resolución N° 8 de 28 de enero de 2010, el CMAIPD autorizó la venta de las parcelas 1, 3, 6, 7, 8, 9 y 10 a favor de FIDEICOMISO N° 732-1359. No obstante, de conformidad con el oficio SGI NO 073 de 22 de abril de 2013 emitido por la Secretaría Técnica del Comité de Justicia Transicional de El Carmen de Bolívar, se informó que en los archivos de esa entidad no existe esa resolución, la que fue inscrita en la anotación N° 9 del folio de matrícula inmobiliaria del predio.

11) Mediante escritura pública N° 655 de 05 de noviembre de 2010, otorgada en la Notaría Veintinueve de Medellín, ANA PATRICIA SERANI TORO transfirió la propiedad del inmueble, por la suma de \$48'000.000, al FIDEICOMISO 732-1359 constituido por CEMENTOS ARGOS y administrado por FIDUCIARIA FIDUCOR S.A. El acto de venta se encuentra registrado en la anotación N° 12 del folio de matrícula inmobiliaria del bien.

12) La resolución N° 8 de 10 de enero de 2010 antes citada no fue incorporada a la escritura pública.

<sup>1</sup> Para una mejor comprensión de la situación fáctica debe precisarse que aunque en el escrito contentivo de la demanda se habla de venta, los documentos aportados por la UAEGRTD informan sobre una promesa de venta (Fl. 412 cdno. 2).

13) El 19 de septiembre de 2012 el solicitante radicó ante la UAEGRTD – Dirección Territorial Sucre- la solicitud de inscripción en el Registro de Tierras Despojadas y Abandonadas Forzosamente.

14) Durante el trámite administrativo adelantado ante la UAEGRTD, intervino la fiduciaria FIDUCOR S.A. a través de apoderado, como representante del patrimonio autónomo al que pertenece la Parcela N° 3, aportando los documentos que obraban en su poder.

15) Mediante Resolución RDR N° 0122 del 18 de octubre de 2013, el Director de la UAEGRTD Territorial de Bolívar, resolvió inscribir en el Registro de Tierras Despojadas y Abandonadas Forzosamente a EDILBERTO MANUEL FÚNEZ HERNÁNDEZ y a su cónyuge MARELVIS DEL SOCORRO FERNÁNDEZ LEGUIA, como reclamantes del predio Parcela N° 3.

## **II. DEL TRÁMITE ANTE EL JUZGADO:**

El Juzgado Segundo Civil del Circuito Especializado en Restitución de Tierras de El Carmen de Bolívar, por auto de 24 de enero de 2014 (fls. 238 a 243 cdno ppal), admitió la solicitud en lo que hace con la restitución del predio deprecado por EDILBERTO MANUEL FÚNEZ HERNÁNDEZ y su núcleo familiar para la época en que sucedió el desplazamiento; ordenó la inscripción y la sustracción provisional del comercio del fundo así como la suspensión de los procesos judiciales, notariales y administrativos que se hubieran iniciado en relación con el mismo. Igualmente ordenó la publicación de la solicitud en un diario de amplia circulación nacional y la notificación al Alcalde Municipal de El Carmen de Bolívar, al Procurador Delegado ante los Jueces de Restitución de Tierras, a FIDUCIARIA FIDUCOR, a CEMENTOS ARGOS y a ANA PATRICIA SERANI TORO.

### **1. Respuesta de ANA PATRICIA SERANI TORO.**

Oportunamente, y por conducto de apoderada judicial designada para el efecto, se opuso a la solicitud de restitución. Fundamentó su defensa (fls. 336 y ss) en los argumentos que se resumen a continuación:

1) Para la época en que se realizó el negocio jurídico (2008) la zona de los Montes de María se encontraba en periodo de consolidación, había presencia de las instituciones del Estado que velaban por el cumplimiento de los derechos de la comunidad desplazada, incluso los terrenos contaban con medida de protección por parte el Comité Municipal de Atención Integral a la población desplazada del Municipio del Carmen de Bolívar, lo que implicaba contar con la autorización de

esta entidad para proceder a la enajenación del inmueble, trámite que adelantó directamente el solicitante.

2) Las negociaciones se realizaron bajo el cumplimiento de la normatividad y los requisitos existentes para la época y a EDILBERTO FÚNEZ jamás se le persuadió para que vendiera su propiedad; quien actuó por su propia voluntad, acudió y procedió a realizar todas las gestiones necesarias para que esa venta fuere autorizada.

3) Si bien la promesa de compraventa del bien fue suscrita entre EDILBERTO y OTTO BULA BULA, ello se debió a que inicialmente éste fue quien realizó la negociación, pero como no pudo continuar con el negocio, se lo cedió a PATRICIA SERANI TORO y se continuó con el cumplimiento a cabalidad de lo pactado entre las partes iniciales.

El precio acordado ascendió a \$23'000.000, de los cuales se entregó una parte al vendedor y el resto se destinó a cubrir las obligaciones que éste tenía pendientes, por así haberlo autorizado. En efecto, EDILBERTO recibió la cantidad de \$14'000.000, pero como tenía una deuda con la compañía de Gerenciamiento de Activos, se le pagó a ésta con su autorización el valor de \$6'696.000. Además, el solicitante debía estar al día en el impuesto predial, cuya deuda por tal concepto también autorizó le descontaran del precio de la venta, amén de que se canceló el porcentaje que a él le correspondía pagar por concepto de gastos notariales, los cuales, como se sabe, se dividen entre el vendedor y el comprador.

4) Ni ella ni ninguna otra persona coaccionó al solicitante para que vendiera, toda vez que éste conoció al comprador por medio de ROBINSON TORRES CHAMORRO, quien le colaboró en la venta del predio. La negociación fue siempre amigable, incluso la relación continuó después de la venta. Tanto fue así, que con posterioridad a ella, puntualmente el 23 de junio de 2011, el solicitante rindió declaración juramentada ante la Notaría 3ª de Sincelejo en la que ratificó que la venta la realizó a ANA SERANI.

En cuanto toca con la autorización solicitada por la compradora para transferir el dominio al FIDEICOMISO N° 732-1359, dijo estar perpleja ante la manifestación de la Secretaría Técnica del Comité de Justicia Transicional de El Carmen de Bolívar atinente a la inexistencia del documento, por cuanto la solicitud fue radicada ante el Comité Municipal de El Carmen de Bolívar y fue éste quien autorizó la venta al FIDEICOMISO. Para entonces, el comité era el encargado de enviar a la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de El Carmen de Bolívar las respectivas autorizaciones a fin de que se hiciesen las anotaciones en el folio de matrícula inmobiliaria, por lo que es el responsable de la situación.

Sobre la omisión de presentar la citada autorización al momento de suscribir la escritura de compraventa con FIDUCIARIA FIDUCOR, indicó que para la calenda en que se suscribió el acto, la resolución que autorizó la venta debió ser

129

enviada a la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos para su inscripción en el folio de matrícula inmobiliaria y solo después de ello podía procederse a la "protocolización" de la escritura pública, por lo que no era menester anexarle la referida autorización, dado que al momento de protocolizar, las notarias estaban obligadas a exigir el certificado de tradición donde ésta obrara inscrita. En ese sentido manifiesta que tampoco puede atribuírsele responsabilidad por la forma en que eran aprobadas las ventas y por los procedimientos internos empleados con tal cometido.

5) La afluencia de empresarios en los Montes de María obedeció a que, además de la sensación de seguridad que ya se vivía en la región, el mandatario de turno desde el año 2004 había creado el Centro de Coordinación de Acción Integral –CCAI- como una estrategia de coordinación interagencial, con presencia de 14 entidades del Estado en 11 regiones del país, entre ellas los Montes de María, afectada por la presencia de grupos armados ilegales y cultivos ilícitos, sumado ello a una débil presencia institucional.

6) El objetivo era garantizar la gobernabilidad y fortalecer la confianza de los ciudadanos en el Estado, a través de acciones sociales y económicas. En desarrollo de esos propósitos el Gobierno Nacional diseñó el Plan Nacional de Consolidación, el cual fue oficializado por el Presidente de la República el 20 de marzo de 2009 mediante la directiva presidencial 01 en la cual se proporcionaron las directrices generales para llevarlo a cabo. En esas condiciones, indica la opositora, decidió hacer la inversión en aquella zona.

## 2. Respuesta de FIDUCIARIA FIDUCOR S. A.

FIDUCIARIA FIDUCOR S.A., como vocera y administradora del patrimonio autónomo denominado FIDEICOMISO N° 732-1359, dio respuesta a la solicitud mediante escrito visible a folios 1 a 37 del cuaderno denominado "CONTESTACIÓN DEMANDA (Fiduciaria Fiducor S.A.)". Como manifestación preliminar dijo que "**NO SE OPONE a que se ordene la restitución a favor del solicitante, en cuanto se encuentre que se reúnen los supuestos de la Ley 1448 de 2011, esto es, si se establece que [el reclamante] fue víctima del conflicto armado y que sufrió el despojo del inmueble al venderlo en el año 2009 a la Sra. Ana Patricia Serani Toro.**" (fl. 1 Cdno. "contestación demanda").

Seguidamente expresó:

1) Que no celebró directamente ni por interpuesta persona el contrato de compraventa por el cual el solicitante transfirió la propiedad del inmueble Parcela N° 3 a ANA PATRICIA SERANI TORO en el año 2009, ni le encargó a nadie celebrarlo ni participó en él directamente o a través de otra persona; tampoco CEMENTOS ARGOS S.A. o alguna de sus compañías filiales.

**132443121002201400004 01**

2) Que adquirió la propiedad por tradición, la cual se perfeccionó con el registro de la Escritura Pública N° 6555 del 05 de noviembre de 2010 de la Notaría 29 del Círculo de Medellín en el folio de matrícula inmobiliaria, precisándose que el término "adición al fideicomiso" allí mencionado se utilizó con el fin de aclarar que el inmueble ingresaba a un patrimonio autónomo ya constituido.

3) Señaló desconocer los móviles del accionante para proceder a la venta del bien a ANA PATRICIA SERANI, lo que ocurrió en una época en que la información oficial reportaba la terminación del conflicto armado y la retoma de la región por parte del Estado y la institucionalidad.

4) Enfatizó que CEMENTOS ARGOS no supo ni tenía como suponer que para la fecha en que el solicitante vendió el inmueble aún existieran personas que estuvieran vendiendo sus propiedades motivados por el temor o por la violencia, dado que para entonces ya era calificada la época como de "post-conflicto" y el Estado volvía a hacer presencia en la zona de El Carmen de Bolívar y devolvía la confianza a sus habitantes.

Afirmó que CEMENTOS ARGOS S. A. adquirió el inmueble para incorporarlo a un amplio proyecto forestal establecido por esa compañía años atrás, de grandes repercusiones en las políticas mundiales de protección del medio ambiente, como las concebidas por el Estado colombiano para promover el desarrollo económico y social de algunas regiones y contribuir a que superaran la postración en la que se habían visto sumidas por la violencia y el conflicto armado. Y adujo que se efectuaron de manera oportuna las constataciones necesarias inherentes a la situación jurídica del bien.

5) Resaltó que el conocimiento por parte de CEMENTOS ARGOS S.A. sobre la violencia vivida en el país y las regiones afectadas por el conflicto no es suficiente para enrostrarle que al momento de invertir no lo hizo con buena fe exenta de culpa, pues la decisión que tomó atendió a la convocatoria que efectuó el gobierno nacional a las entidades públicas y privadas para dirigir su atención en esas zonas, que ya empezaban a superar el período de violencia.

6) Indicó que la estrategia estatal se desarrolló mediante la política pública de consolidación territorial adoptada en el Plan de Desarrollo 2002-2006 y que la comunidad internacional brindó decidido apoyo con el fin de consolidar la recuperación de la región, con más de 123 proyectos de cooperación durante el periodo 2004 y 2010 para 4 municipios (El Carmen de Bolívar, San Onofre, Ovejas y San Jacinto)

Dijo que de ese modo la adquisición del bien correspondió al desarrollo de claras políticas definidas por la compañía y enmarcadas en dos grandes contextos prohijados por el Estado colombiano: (i) la contribución a las políticas mundiales para la protección del medio ambiente y (ii) el acogimiento a las políticas estatales



para contribuir al desarrollo económico y social de zonas del país reprimidas por la violencia y el conflicto armado.

7) Agregó que el proyecto de siembra forestal en El Carmen de Bolívar, contribuía a la finalidad específica de participar en los proyectos aprobados por el Protocolo de Kioto de captura de CO<sup>2</sup> y que el Ministerio del Medio Ambiente revisó minuciosamente en cuanto a su ubicación y efectividad para captar CO<sup>2</sup> previamente a impartirle aprobación para someterlo al estudio de Naciones Unidas.

8) Aseveró que dicho proyecto había sido socializado con la comunidad, encontrándose favorable para el desarrollo de ese municipio y que había celebrado un convenio con "Antioquia Presente" para que se adelantara un estudio sobre la población, su idiosincrasia y necesidades a fin de ajustar el componente social del proyecto forestal. Refirió que una vez tuvo conocimiento de que se adelantaba el trámite para aprobar la Ley 1448 de 2011, le pareció prudente no continuar con los trámites para impulsar la aprobación del proyecto agroindustrial.

9) Acotó que en los Montes de María también se adelanta un proyecto de Desarrollo Territorial Inclusivo denominado "negocios inclusivos" para la siembra de 0.5 hectáreas de teca, mango de hilaza, tabaco rubio, ajonjolí y la producción de miel, con el cual se logró que varias empresas privadas vincularan a pequeños productores como proveedores de sus materias primas en una relación de beneficio recíproco, además del fortalecimiento de sus aptitudes empresariales y organizacionales para responder efectivamente a las exigencias del mercado.

10) Por último, y para el evento en que se accediere a la restitución demandada, deprecó la compensación económica de que trata el literal r. del artículo 91 de la Ley 1448 de 2011, por el valor actual del inmueble que consta en el avalúo que aportó según el Decreto 4829 de 2011. En adición a ello, apelando a la condición de adquirente de buena fe exenta de culpa, solicitó que con sujeción al artículo 99 de la citada Ley, mediante trámite incidental posterior a la sentencia, se le autorice para celebrar un contrato con el solicitante a fin de seguir adelante con el desarrollo del proyecto agroindustrial.

### **3. Conducta asumida por CEMENTOS ARGOS.**

Recibió notificación mediante oficio N° 0212 de 28 de enero de 2014 (fl. 291 cdno 2), no obstante lo cual guardó silencio.

### **4. Solicitud de desistimiento.**

El 24 de abril de 2014, mediante memorial visible a folios 395 a 397, el solicitante, junto con quienes conforman su grupo familiar, presentaron solicitud de

**132443121002201400004 01**

desistimiento de las pretensiones ante el Juzgado, el que defirió la decisión correspondiente para el momento en que el tribunal competente conociere del asunto. Esto bajo la consideración de que una vez se surtiere el debate probatorio habría lugar a auscultar la verdadera voluntad del desistimiento.

Dicho desistimiento se fundamentó, en síntesis, en que, por falta de orientación, el solicitante y su núcleo familiar creyeron que la UAEGRTD les estaba ayudando a tramitar una indemnización a cargo del Estado, dado que no es su deseo retornar al predio, además de que la venta se realizó de manera libre y voluntaria y cuando ello sucedió la zona no había violencia ejercida por grupos al margen de la ley.

Una vez evacuadas en lo posible las pruebas decretadas, el Juzgado Segundo Civil del Circuito Especializado en Restitución de Tierras de El Carmen de Bolívar, mediante auto del 30 de agosto de 2014, dispuso remitir el proceso, para lo de su competencia, a la Sala Civil Especializada en Restitución de Tierras del Distrito Judicial de Cartagena, por tratarse de un asunto con oposición reconocida en el mismo, conforme lo prevé el artículo 79 de la Ley 1448 de 2011 (Ley de Víctimas del Conflicto Armado Interno).

### **III. DEL TRÁMITE ANTE EL TRIBUNAL:**

#### **1. Competencia.**

Con ocasión de las medidas de descongestión dispuestas por el Consejo Superior de la Judicatura, el proceso fue remitido a esta Sala (Civil Especializada de Restitución de Tierras del Tribunal Superior de Cali), con el fin de que sea ésta la que dicte la sentencia que en derecho corresponda.

#### **2. Itinerario en el tribunal.**

##### **i. Propuesta de convenio para acordar la restitución y apoyo a proyectos productivos.**

Este Tribunal avocó el conocimiento del asunto por auto de 6 de marzo de 2015, en el cual ordenó comunicar lo pertinente a los distintos intervinientes.

En el trámite subsiguiente, según se desprende de los documentos que obran a folios 45 a 55 del cuaderno del tribunal, el apoderado de la FIDUCOR S.A. allegó memorial mediante el cual solicitó la adopción de las medidas que se consideraren adecuadas para poner en conocimiento de las partes el proyecto de *“convenio para acordar la restitución inmediata y voluntaria de los predios, tanto jurídica*

como material”, y brindarles a los reclamantes en procesos judiciales apoyo técnico y económico para proyectos productivos individuales y comunitarios y para la construcción de vivienda, por conducto de la Fundación Crecer en Paz, a la cual dice haberle transferido los derechos sobre el proyecto agroindustrial en los predios que había adquirido con esa finalidad.

## ii. Concepto del Ministerio Público.

El representante del Ministerio Público rindió concepto (fls. 74 y ss del cuaderno del Tribunal), en el cual, luego de historiar el asunto y realizar el análisis de los presupuestos para el éxito de la solicitud de restitución del predio reclamado, llamó la atención sobre la fecha en que se produjo la venta del bien que realizó el solicitante a la opositora ANA PATRICIA SERANI TORO.

Dijo que para el momento en que se realizó el negocio (año 2008), la zona se encontraba en etapa de consolidación dada la presencia de las entidades del Estado y los grupos armados al margen de la ley prácticamente ya no existían allí.

Refirió que aunque el solicitante planteó que el precio acordado por la venta fue de \$23'000.000 y que solo recibió 14'000.000, ello obedeció al pago de la deuda del vendedor efectuado por la compradora ANA PATRICIA, por \$6'696.000, al pago del impuesto predial que se encontraba en mora y al pago de los gastos notariales que se convino atender por partes iguales.

Expuso que el solicitante entró en serias contradicciones en punto de la razón que lo motivó a vender, pues en la demanda señala que vendió porque le manifestaron que si no lo hacía, perdería la tierra, dado que él no retornaría y los compradores igual tomarían posesión del predio y no tendría acceso al mismo. Sin embargo, en la declaración juramentada que rindió ante la Notaría Tercera de Sincelejo –Sucre- el 23 de junio de 2011, manifiesta que el negocio jurídico llevado a cabo con ANA PATRICIA se realizó por su propia voluntad entendiendo que no vivía en el predio y no dependía económicamente de éste. Además, fue él quien adelantó las gestiones “ante INCODER, para que se autorizara la venta, recibió la cancelación total del predio” y solicitó al Comité Municipal de Atención Integral a la Población Desplazada del Municipio de El Carmen de Bolívar, la autorización para llevar a cabo la venta de la parcela, la cual se tramitó a favor de OTTO BULA BULA, persona que cedió el negocio a ANA PATRICIA.

Como el predio fue adquirido por el solicitante en 1996 con subsidio que le otorgara el INCORA, para la fecha de la venta a ANA PATRICIA no se encontraba dentro de la prohibición de enajenar antes de cumplirse 12 años que contempla el artículo 25 de la Ley 160 de 1994, vigente para entonces, los cuales se computan desde la fecha de la adquisición.

Expuso que la venta se ajustó al ordenamiento jurídico, por lo que quedó demostrada su licitud, *"entendiendo que no se vulneraron conceptos jurídicos como: error, fuerza o dolo"*. Agregó que quienes celebraron el negocio eran personas aptas para ello, el consentimiento para vender y comprar fue libre y voluntario, se dio un precio justo y EDILBERTO no perdió el derecho de dominio sobre el predio, puesto que si bien salió de la parcela siguió siendo su propietario hasta cuando decidió venderla.

Indicó que el solicitante no fue despojado ni obligado a vender su parcela y mal podría argumentarse que vendió por el estado de necesidad y vulnerabilidad en que se encontraba, pues no puede pregonarse tal, porque la manifestación de vender fue libre y voluntaria, sin que hubiese coacción de su voluntad para vender o se hubiese afectado su consentimiento.

Señaló que ANA PATRICIA, para transferir el bien al FIDEICOMISO N° 732-1359, realizó la correspondiente solicitud al Comité Municipal de El Carmen de Bolívar, que autorizó llevar a cabo la enajenación, y además era el encargado de hacer llegar las autorizaciones dadas a la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de El Carmen de Bolívar para proceder a las anotaciones en el folio de matrícula inmobiliaria.

Acotó que los opositores obraron con buena fe exenta de culpa y no se aprovecharon del conflicto armado que azotaba la zona del país, además de que la relación jurídica entre el solicitante y ANA PATRICIA no transgredió lo normado para este linaje de negocios. La compradora no realizó obras fraudulentas, de engaño, reserva mental, astucia o viveza para comprar y FIDUCIARIA FIDUCOR S.A. tuvo la certeza de comprar lícitamente.

En tal virtud solicita *"reconocer las pretensiones invocadas por la doctora YISSELA ACOSTA VÁSQUEZ, quien actúa en calidad de apoderada de la señora ANA PATRICIA SERANI TORO"* y negar las peticiones de la demanda.

#### IV. CONSIDERACIONES:

##### 1. Asunto a resolver.

Corresponde al Tribunal decidir:

*Primero:* Si procede el desistimiento de la solicitud presentado por la víctima reclamante y su núcleo familiar.

En caso de que la respuesta al precitado interrogante fuere negativa, habría lugar a decidir:

*Segundo:* Si procede acceder a las pretensiones de la parte actora, por haber sufrido el despojo del predio aquí reclamado en las circunstancias de tiempo, modo y lugar que la legitiman para solicitar la restitución predial.

*Tercero:* Si le asiste razón a la parte opositora y si ésta lo es, además, de buena fe exenta de culpa.

**i. El desistimiento de la acción presentada por la víctima.**

Es preciso entonces resolver en primer lugar el interrogante atinente a si procede el desistimiento de la solicitud de restitución, al cual se hizo alusión en párrafos superiores, no sin antes advertir que la decisión sobre tal petición bien pudo ser adoptada en su oportunidad por el juzgado que instruyó el proceso, sin que fuera menester diferir la definición del asunto al momento de proferir sentencia, puesto que no existe fundamento para tal determinación.

Al respecto, debe relievase que el tema del desistimiento de las pretensiones dentro de los procesos de restitución de tierras, ya dilucidado por la Corte Constitucional en sentencia T- 244 de 2016 (según se verá a continuación), no era pacífico, entre otras razones porque la Ley 1448 de 2011 no dispone nada al respecto.

La sentencia de tutela acabada de citar zanjó las dudas sobre el particular, luego de analizar las normas de procedimiento civil con las de la justicia transicional contenidas en la Ley 1448 de 2011. En dicha sentencia se concluyó:

*“(...) no se puede hacer una interpretación analógica de la figura del desistimiento consagrada en el artículo 342 del Código de Procedimiento Civil al proceso de restitución de tierras establecido en la Ley 1448 de 2011. En efecto, el desistimiento en el proceso civil implica la renuncia de las pretensiones de la demanda y en consecuencia la terminación del proceso, con efectos de sentencia absolutoria y de cosa juzgada. Para la Sala esta forma de terminación del proceso no puede ser aceptada en la restitución de tierras debido a su carácter excepcional y de interés público.*

*57.- (...) el desistimiento en materia civil no puede ser aplicado como una causal de terminación del proceso de restitución de tierras por su carácter excepcional, al encontrarse dentro de un contexto de justicia transicional, cuyos intereses trascienden al reconocimiento de los derechos particulares de las partes procesales y por considerarse una medida de protección a los derechos de las víctimas. En efecto, la restitución va más allá de reconocer el derecho de propiedad sobre los predios a restituir, pues se enfoca en la búsqueda de la*

*verdad de los hechos que dieron origen al despojo y en garantizar a las víctimas sus derechos a la verdad, a la justicia, a la reparación y a la no repetición” (Las negrillas son del texto original).*

A tales conclusiones se llegó bajo las siguientes consideraciones:

*“48.- En síntesis, el proceso de restitución de tierras consagrado en la Ley 1448 de 2011 constituye un mecanismo previsto por el Legislador para dar cumplimiento a los lineamientos fijados por esta Corporación en relación con la protección de los derechos de las víctimas de desplazamiento forzado y despojo. Se trata de una acción real y autónoma, que garantiza la participación de las distintas personas interesadas, con el fin de que se llegue a la verdad de los hechos del despojo en un lapso breve, que impide que su duración se extienda indefinidamente en detrimento de los derechos de las víctimas del despojo.*

*49.- Con fundamento en lo anterior, esta Corporación concluye que tal procedimiento no sólo se refiere a la restitución de un bien material, toda vez que se rige por principios y reglas que van más allá del derecho a la propiedad y lo convierte en un proceso de interés público en la medida en que:*

*(...)*

*(ii) el derecho a la verdad constituye un pilar fundamental del proceso de restitución de tierras. Este derecho es imprescriptible e inalienable y afecta de forma directa el proceso de restitución;*

*(...)*

*(v) las sentencias proferidas por los jueces de restitución, no sólo se refieren a la propiedad del bien cuya restitución se pretende, sino que también se dan órdenes tendientes a lograr de forma efectiva la restitución jurídica y material del predio, a proteger a los reclamantes y conocer los hechos que dieron origen al despojo de la víctima.*

*(vi) de conformidad con lo demostrado en los antecedentes legislativos de la Ley 1448 de 2011, la voluntad del Legislador al proferir tal normativa, es que los derechos derivados de la restitución no sean negociables, ni sometidos al tráfico comercial.*

*(...)*

*53.- (...) se evidencia que normas de procedimiento civil se aplican como norma residual frente a los vacíos que se presentan en otros procedimientos. Sin embargo, el carácter supletivo no es absoluto, en la medida en que no se permite realizar una interpretación analógica de todas las disposiciones civiles en materias que regulan situaciones excepcionales.*

*Adicionalmente, la Corte observa que en el proceso civil se presume la igualdad entre las partes, por lo que una de las funciones principales del juez civil es mantenerla y hacerla efectiva durante el proceso.*

54.- Por el contrario, el proceso de restitución de tierras consagrado en la Ley 1448 de 2011 es un procedimiento de interés público que regula situaciones excepcionales que se apartan del ordenamiento común.

En efecto, la restitución de tierras se desarrolla dentro de un **marco de justicia transicional** y su finalidad principal no es el pronunciamiento sobre el derecho de propiedad del bien que se pretende restituir, **sino lograr una paz sostenible y garantizar a las víctimas del conflicto armado sus derechos inalienables e imprescriptibles a la verdad, a la justicia, a la reparación y a la no repetición.**

Una de las particularidades que evidencian el carácter especial del proceso de restitución de tierras y lo diferencia del procedimiento civil, **es que se presume que las partes no se encuentran en condiciones de igualdad procesal**, por lo que la misma norma establece fórmulas para lograr la igualdad entre los reclamantes y opositores que participan en dicho procedimiento. Uno de estos mecanismos se materializa en la aplicación del principio de buena fe, en virtud del cual, se traslada la carga de la prueba a los opositores cuando los demandantes han logrado probar su calidad de víctima y su derecho de propiedad o posesión sobre el bien objeto de restitución.

Adicionalmente, se observa que los jueces de tierras no se limitan a pronunciarse sobre el derecho de propiedad de los bienes a restituir, sino que también **deben ordenar la implementación de mecanismos necesarios para lograr de forma efectiva la restitución jurídica y física de las tierras y proteger la vida de las víctimas que ostentaron la calidad de reclamantes en el proceso.** Además, sus fallos deben enfocarse en la búsqueda de la verdad sobre los hechos que dieron origen al despojo.

(...)

56.- La Sala considera que, aceptar el desistimiento como una forma legítima para terminar el proceso de restitución de tierras incentivaría a los grupos ilegales a seguir presionando a las víctimas a renunciar al derecho de propiedad que tienen sobre sus predios y a los derechos a la verdad, justicia y reparación que se derivan del proceso de restitución. En cambio sí se prohíbe el desistimiento, se impide que dichos grupos utilicen esta figura jurídica como estrategia de presión a las víctimas, y se garantiza que el proceso de restitución finalice con una sentencia judicial, en la que el juez dicte las órdenes necesarias para salvaguardar los derechos de las víctimas. En particular, se protege el derecho a conocer la verdad sobre los hechos que dieron origen al despojo, lo que conlleva a que se puedan tomar medidas efectivas de no repetición de vulneración de derechos humanos". (Las negrillas son del texto original).

Por las razones antes expuestas y transcritas habrá de inaceptarse el desistimiento solicitado.

## 2. Precisiones generales.

137

## i. **Noción de restitución de tierras**

A modo de introducción en el tema (a medida que se avance en la materia se irán haciendo precisiones concretas sobre la misma), es pertinente decir por ahora que la *restitución de tierras* es un derecho o privilegio superlativo (goza de especiales ventajas)<sup>2</sup>, consagrado en el artículo 72 y subsiguientes de la Ley 1448 de 2011, concedido a las víctimas del conflicto armado interno cuando quiera que hubieren sido despojadas o desplazadas de sus predios (artículo 76 ibídem), entre el 1° de enero de 1991 y el término de vigencia de la ley citada (artículo 75), que rige hasta el 21 de enero de 2011 (artículo 208).

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

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

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

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

La primera, denominada **restitución por equivalente**, que consiste en la oferta de alternativas a las víctimas del despojo o del abandono forzado de sus bienes para acceder a terrenos de similares características y condiciones en otra ubicación, y procede cuando no sea posible la restitución jurídica y material, o cuando la víctima no pueda retornar al predio, por razones de riesgo para su vida e integridad personal (enunciado inicial del inciso 4° del artículo 72 de la Ley 1448 de 2011 en concordancia con la sentencia C-715 de 2012).

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

---

<sup>2</sup> Baste 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 3° 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 1° 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 2° del artículo 121 citado).



precitadas formas de restitución. (Enunciado final del inciso 4° del artículo 72 de la Ley 1448 de 2011). A este respecto, el inciso 2° del artículo 98 preceptúa: *“En los casos en que no sea procedente adelantar el proceso, y cuando de conformidad con el artículo 97 proceda la compensación en especie u otras compensaciones ordenadas en la sentencia, la Unidad Administrativa Especial de Gestión de Restitución de Tierras Despojadas tendrá competencia para acordar y pagar la compensación económica correspondiente, con cargo a los recursos del fondo. El Gobierno Nacional reglamentará la materia”*.

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

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

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

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

### 1) Conflicto armado interno.

Por *conflicto armado interno*, según la jurisprudencia internacional, citada en la sentencia C-291 de 2007, se entiende *“el recurso a la fuerza armada entre Estados, o la violencia armada prolongada entre las autoridades gubernamentales y grupos armados organizados, o entre tales grupos, dentro de un Estado”*<sup>3</sup>.

<sup>3</sup> Traducción informal: *“a resort to armed force between States or protracted armed violence between governmental authorities and organised armed groups or between such groups within a State”*. **Caso del Fiscal v. Dusko Tadic**, No. IT-94-1-AR72, decisión de la Sala de Apelaciones sobre su propia jurisdicción, 2 de octubre de 1995, par. 70. Esta regla ha sido reiterada en numerosas decisiones del Tribunal Penal Internacional para la Antigua Yugoslavia, entre las cuales se cuentan los casos de **Fiscal vs. Aleksovsky**, sentencia del 25 de junio de 1999; **Fiscal vs. Blagojevic y Jokic**, sentencia del 17 de enero de 2005; **Fiscal vs. Tihomir Blaskic**, sentencia del

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;<sup>4</sup> (ii) el confinamiento de la población;<sup>5</sup> (iii) la violencia sexual contra las mujeres;<sup>6</sup> (iv) la violencia generalizada;<sup>7</sup> (v) las amenazas provenientes de actores armados desmovilizados;<sup>8</sup> (vi) las acciones legítimas del Estado;<sup>9</sup> (vii) las actuaciones atípicas del Estado;<sup>10</sup> (viii) los hechos atribuibles a bandas criminales;<sup>11</sup> (ix) los hechos atribuibles a grupos armados no identificados,<sup>12</sup> y (x) por grupos de seguridad privados,<sup>13</sup> entre otros ejemplos”.*

## 2) Infracciones al Derecho Internacional Humanitario.

3 de marzo del 2000; **Fiscal vs. Radoslav Brdjanin**, sentencia del 1º de septiembre de 2004; **Fiscal vs. Anto Furundzija**, sentencia del 10 de diciembre de 1998; **Fiscal vs. Stanislav Galic**, sentencia del 5 de diciembre de 2003; **Fiscal vs. Enver Hadzihasanovic y Amir Kubura**, sentencia del 15 de marzo de 2006; **Fiscal vs. Dario Kordic y Mario Cerkez**, sentencia del 26 de febrero de 2001; **Fiscal vs. Sefer Halilovic**, sentencia del 16 de noviembre de 2005; **Fiscal vs. Dragoljub Kunarac y otros**, sentencia de la Sala de Apelaciones 12 de junio de 2002; **Fiscal vs. Momcilo Krajisnik**, sentencia del 27 de septiembre de 2006.

<sup>4</sup> T-268 de 2003 (MP. Marco Gerardo Monroy Cabra).

<sup>5</sup> Auto 093 de 2008 (MP. Manuel José Cepeda Espinosa) y T-402 de 2011 (MP. Gabriel Eduardo Mendoza Martelo).

<sup>6</sup> Auto 092 de 2008 (MP. Manuel José Cepeda Espinosa) y T-611 de 2007 (MP. Nilson Pinilla Pinilla).

<sup>7</sup> T-821 de 2007 (MP. Catalina Botero Marino).

<sup>8</sup> T-895 de 2007 (MP. Clara Inés Vargas Hernández).

<sup>9</sup> Ver las sentencias T-630 y T-611 de 2007 (MP. Humberto Antonio Sierra Porto), T-299 de 2009 (MP. Mauricio González Cuervo) y el Auto 218 de 2006 (MP. Manuel José Cepeda Espinosa).

<sup>10</sup> T-318 de 2011 (MP. Jorge Iván Palacio Palacio).

<sup>11</sup> T-129 de 2012 (MP. Jorge Pretelt Chaljub).

<sup>12</sup> T-265 de 2010 (MP. Juan Carlos Henao Pérez) y T-188 de 2007 (MP. Álvaro Tafur Galvis).

<sup>13</sup> T-076 de 2011 (MP. Luis Ernesto Vargas Silva).

*Infracciones al Derecho Internacional Humanitario* no son otras que las transgresiones a los convenios o protocolos (tales como los Convenios de Ginebra de 1949 y sus Protocolos Adicionales de 1977), que dicho sea de paso hacen parte del Bloque de Constitucionalidad reconocido en los artículos 93 y 94 de la Constitución Política y que tienen por objeto la protección de personas y determinados bienes —entre estos los sanitarios, los culturales y los indispensables para la supervivencia de la población civil— en situaciones de conflicto armado. Por vía de ejemplo, constituye infracción al Derecho Internacional Humanitario cualquier atentado contra los no combatientes o población civil perpetrado con ocasión del conflicto armado, como lo es el homicidio, la desaparición forzada, la tortura, las lesiones personales y el desplazamiento forzado.

### **3) Violaciones graves y manifiestas a las normas internacionales de Derechos Humanos.**

*Violaciones graves y manifiestas a las normas internacionales de Derechos Humanos*, son, a su turno, las transgresiones a cualquiera de las normas, estatutos o convenios que lo integran<sup>14</sup>, tales como —para citar solo algunos— la *Declaración Universal de los Derechos Humanos* (de 1948), la *Convención para la Prevención y Sanción para el Delito de Genocidio* (de 1948), la *Convención Interamericana sobre la eliminación de todas las formas de discriminación racial* (1963), el *Pacto Internacional de Derechos Civiles y Políticos* (de 1966), el *Pacto Internacional de Derechos Económicos, Sociales y Culturales* (de 1966), la *Convención Americana de Derechos Humanos* (1969), la *Convención contra la Tortura y otros Tratos Crueles, Inhumanos y Degradantes* (de 1985), la *Convención para la Prevención y Sanción para el Delito de Genocidio* (de 1948).

Ahora bien, entre las normas o estatutos que conforman el *Derecho Internacional Humanitario* susceptibles de infracción en el marco del conflicto armado interno, cabe mencionar, también por vía de ejemplo, las que velan por la protección del derecho a la propiedad y a no ser privado arbitrariamente del mismo (artículo 17 de la *Declaración Universal de los Derechos Humanos*); el derecho a circular libremente por el territorio del Estado y a escoger libremente residencia en el mismo (artículo 12 del *Pacto Internacional de Derechos Civiles y Políticos*); y las que propenden por el derecho al uso y goce de los bienes (artículo 21 de la *Convención Americana de Derechos Humanos*).

#### **iii. 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

<sup>14</sup> Normas que en igual forma hacen parte del Bloque de Constitucionalidad cimentado en los artículos 93 y 94 mencionados.

jurídico-material, ora subsidiaria, es la persona en quien concurren los siguientes elementos o requisitos:

- 1) Ser o haber sido propietaria o poseedora de un predio particular, u ocupante de un predio baldío.
- 2) La existencia de un conflicto armado interno.
- 3) Haber sufrido, por razón del conflicto armado interno, el *despojo* o *abandono forzado* del predio en los términos de que trata el artículo 74 de la Ley 1448.

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

4) (De carácter temporal). Que el despojo o abandono del inmueble hubiere ocurrido entre el 1° de enero de 1991 y el término de vigencia de la susodicha Ley (artículo 75 ibidem), establecido, dicho término de vigencia, según el artículo 208 de la misma, en diez (10) años contados a partir de su promulgación, acontecida ésta en el Diario Oficial N° 48.096 de fecha 10 de junio de 2011, de donde se sigue que la aludida ley rige hasta el 10 de junio de 2021.

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

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

*Víctima del conflicto armado* es quien haya sufrido **un daño por hechos ocurridos a partir del 1° de enero de 1985** como consecuencia de infracciones al Derecho Internacional Humanitario o de violaciones graves y manifiestas a las normas internacionales de Derechos Humanos, ocurridas a causa del conflicto armado interno, conforme lo dispone el artículo 3 de la Ley 1448 de 2011.

*Víctima del conflicto armado con derecho a restitución predial*, es, según el artículo 75 ibídem, el propietario o poseedor de uno o más predios, o el explotador de baldíos cuya propiedad pretenda adquirir por adjudicación, que en virtud del conflicto armado interno haya sufrido **un despojo o abandono del inmueble en los términos del artículo 74 ya referido,<sup>15</sup> entre el 1° de enero de 1991 y el término de vigencia de la Ley 1448 de 2011**, fijada en diez (10) años contados a partir del 10 de junio de 2011, de acuerdo con los artículos 72, 74, 75 y 208 de la susodicha ley.

**v. 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).

**vi. Contenido de la sentencia y derechos de eventuales opositores.**

A la luz del artículo 91 de la Ley 1448 de 2011, la sentencia que se profiera en 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).

**vii. 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.

<sup>15</sup> Lo que constituye una forma de infracción al *Derecho Internacional Humanitario* así como una violación grave y manifiesta a las *normas internacionales de Derechos Humanos*.

Se diferencia la *buena fe exenta de culpa* (o cualificada o creadora de derechos, como también se le denomina)<sup>16</sup>, 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.

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*”<sup>17</sup>.

2) **Que el error sea invencible.** “*Que el error haya sido invencible, o sea que hasta los hombres más prudentes y avisados lo habrían cometido. A este propósito dice Gorphe: ‘No basta la excusabilidad ordinaria; es preciso que el error haya sido necesario, invencible, moralmente imposible de evitar. En esa investigación se tienen en cuenta los usos corrientes (...)’*”<sup>18</sup>.

3) **Que exista una normal adquisición del derecho.** “*Que la adquisición del derecho se verifique normalmente dentro de las condiciones exigidas por la ley*”<sup>19</sup>.

En suma, en los conflictos de restitución de tierras de que trata la Ley 1448 de 2011, la *buena fe exenta de culpa* exigida a quien se oponga a la restitución de

<sup>16</sup> 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.

<sup>17</sup> Sentencia de 20 de mayo de 1936, ya citada, G. J. t. XLIII, pp. 49.

<sup>18</sup> *Ibid.*

<sup>19</sup> Sentencia de 23 de junio de 1958, también ya citada, G. J. t. LXXXVIII, pp. 242.

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

### 3. Solución del caso.

Descendiendo al caso concreto, a efectos de resolverlo, se tiene que al plenario fueron allegadas, de manera regular y oportuna, las pruebas que a continuación se clasifican, examinan y valoran.

#### i. Pruebas del conflicto armado en el municipio de El Carmen de Bolívar, en particular en la zona de influencia del predio reclamado, y del desplazamiento del solicitante.

Se dijo en la solicitud que el abandono del predio se produjo a causa del temor generalizado derivado de la ocurrencia de la masacre de El Salado.

1) Valga la pena resaltar que fue el 18 de febrero de 2000, a las 5:00 a.m., la fecha y hora exacta en que se sucedió el desplazamiento del solicitante y su familia junto con la comunidad a la que pertenecían<sup>20</sup>.

2) A propósito, el CENTRO NACIONAL DE MEMORIA HISTÓRICA sugirió la verificación de los informes que atañen al despojo de tierras en la zona de los Montes de María, siendo uno de ellos el que lleva por título *“La masacre de El Salado: esa Guerra no era nuestra”*<sup>21</sup>, contentivo de un estudio detallado de los hechos de violencia consumados en la región, siendo de relieves las narraciones en él consignadas acerca de los sucesos iniciados a partir del 16 de febrero de 2000.

*“En la vía que conduce de El Salado al casco urbano de El Carmen de Bolívar, el grupo paramilitar comandado por alias ‘Amaury’ estableció un retén en el sitio conocido como la Loma de las Vacas, donde detuvo un carro que venía de El Salado, bajó a sus pasajeros y los interrogó; posteriormente sus hombres les*

<sup>20</sup> Fl. 36 cdno. 1 y testimonio de Robinson Torres. Fl. 468 Cdno. 3. CD (Récord: 10:13).

<sup>21</sup> Disponible en:  
[http://www.centrodememoriahistorica.gov.co/descargas/informes2009/informe\\_la\\_masacre\\_de\\_el\\_salado.pdf](http://www.centrodememoriahistorica.gov.co/descargas/informes2009/informe_la_masacre_de_el_salado.pdf)

*revisaron las manos y los hombros en busca de marcas en el cuerpo como indicios de haber cargado equipos de campaña o utilizado armas. En el desarrollo de la revisión, 'Nicolás', segundo de 'Amaury', acusó a Edith Cárdenas Ponce de ser guerrillera, la apartó hacia el borde de la vía y allí la apuñaló. Luego asesinaron a Carlos Eduardo Díaz Ortega, otro de los pasajeros, el cual era conocido como Manuel Díaz. María Cabrera, promotora de salud de El Salado y quien años después sería asesinada por la guerrilla de las Farc, y su esposo, fueron liberados por los paramilitares, y partieron para El Carmen de Bolívar donde informaron a sus familiares de lo sucedido. **Esto desencadenó la huida de los habitantes de El Salado hacia los montes circundantes**" (Resaltado fuera de texto).*

El referido estudio culmina con varias conclusiones, de las cuales viene al caso resaltar la siguiente:

*"Una de las consecuencias de la masacre de El Salado es la desaparición de un pueblo, lo que va más allá de desocupar un territorio. La masacre suprimió los espacios, los objetos y las personas con las cuales se reproducía la cotidianidad, lo que significaba la disolución del mundo socialmente construido por las generaciones previas, y la pulverización de una larga historia colectiva. También implicó la disolución de las tramas sociales y culturales donde se desenvolvían los proyectos de vida y donde adquiría sentido la vida misma. Pero no fue sólo eso. Lo que desapareció fue un proyecto colectivo. El Salado era el corregimiento más próspero de El Carmen de Bolívar. Su desarrollo económico y su infraestructura vinculadas a la producción y comercialización de tabaco, generaron las condiciones necesarias para gestionar la segregación de El Carmen de Bolívar y convertirse en un nuevo municipio. De ahí que la memoria del pueblo, que desapareció y se intenta recuperar, registre un sentimiento profundo de humillación, un orgullo "herido", un golpe a la "dignidad" comunitaria y una pérdida de estatus como sujeto colectivo. Un orgullo colectivo que reivindicaba el éxito de la organización comunitaria y la no dependencia del Estado."*

3) La Unidad Nacional de Fiscalías para la Justicia y la Paz, por conducto de la Fiscal Seccional MILVIA ZORAIDA LEÓN LÓPEZ, mediante comunicación UNFJYP-OFICIO N° 00611 de 28 de febrero de 2014, visible a folio 306 del cuaderno 2, en respuesta al oficio 0207, que obra a su vez a folio 285 del mismo cuaderno, informó:

*"(...) consultando el sistema de la Unidad (SIJYP) con un rango de Enero del 2000 a Junio de 2000, se constató que en el municipio de Carmen de Bolívar se halló 2 registros y 2 reportantes de hechos de violencia por desplazamiento forzado Art. 180, ocurridos en el lote de mayor extensión denominado Villa Morrocoy, grupos al margen de la ley Estructura Bloque Montes de Maria."*<sup>22</sup>

<sup>22</sup> Fl. 306 cdno. 2



4) Posteriormente, la Unidad Nacional de Fiscalías para la Justicia y la Paz, esta vez por conducto de la Fiscal Seccional NANCY STELLA ANGARITA MARTÍNEZ, mediante OFICIO N° 002876 de 28 de marzo de 2014, en respuesta al oficio 0206, que obra a su vez a folio 287 del mismo cuaderno, indicó que en el departamento de Bolívar, municipio de El Carmen de Bolívar, corregimiento El Salado, *“se halló registro de episodios de violencia por los Delitos de Homicidio Art. 103 C.P., Desplazamiento Forzado Art. 180 C.P., Homicidio Art. 103 C.P., Acceso Carnal violento Art. 205 C.P., Lesiones personales Art. 111 C.P., Daño en bien ajeno Art. 265 C.P., Amenazas Art. 347 C.P., Terrorismo Art. 343 C.P., Hurto Art. 239 C.P. Para el año 2000 en la Vereda Morrocóy acaecieron episodios por el Delito de Desplazamiento forzado Art. 180 C.P. En relación con los grupos al margen de la Ley que operaban en la zona, se relacionan a las Autodefensas Campesinas, FARC.”*<sup>23</sup>

5) De los aludidos hechos criminales también da cuenta la información allegada por el MINISTERIO DE DEFENSA - POLICÍA NACIONAL DEL DEPARTAMENTO DE BOLÍVAR<sup>24</sup>, que corrobora sin hesitación que en el corregimiento de El Salado se suscitaron diversos actos de violencia en contra de la población civil, desatados de manera contundente a partir del 16 de febrero de 2000, que se establece como fecha de “inicio” de la “masacre de El Salado”. Y si bien se indica que la situación de violencia se prolongó hasta el año 2007 cuando fue erradicada la influencia y presencia de los grupos al margen de la ley<sup>25</sup>, no puede perderse de vista que, desde el momento en que el solicitante se vio obligado a dejar el predio y hasta la fecha en que lo vendió, jamás regresó ni pudo hacerlo, y no conservó poder alguno de disposición o mando que le permitiere obtener provecho del mismo.

Al efecto es pertinente memorar que, en relación con la situación de orden público para la época de la venta, el mismo solicitante expuso:

*“(…) había una calma porque habían matado un personaje que era el que tenía la zona totalmente destruida y ya estaba calmada, ya la gente entraba y salía. Estaba calmado, no estaba bien sino solamente calmado, pero todavía en la zona sí ... todavía sondeaba algo, no digamos de un todo, pero que todavía sondeaba algo, pero que ya la gente, ya la gente podía entrar y salir, entonces ya la gente empezó a buscar otros... no sé, otro ambiente, en toda la zona se respiraba otro ambiente, a pesar de que todavía las cosas no estaban de un todo arreglado, pero había otro ambiente en esa época.”*<sup>26</sup>

6) El aludido relato es acorde con el Informe de Riesgo de Inminencia N° 013-08 elaborado por el Defensor Delegado para la Evaluación de Riesgos de la Población Civil, consignado en el CD que obra a folio 61 del cuaderno del tribunal, en el cual se reportó:

<sup>23</sup> Fls. 333 y 334 cdno. 2

<sup>24</sup> Fl. 542 cdno. 3

<sup>25</sup> Ibidem.

<sup>26</sup> Fl. 468 cdno. 3 (CD: Record: 53:02)

*“En desarrollo de las operaciones militares realizadas por la Brigada Primera de Infantería de Marina, la guerrilla de las Farc en la zona con posterioridad a la muerte en combate de los comandantes del Frente 37 de las Farc, de la desertión de decenas de guerrilleros y la incautación de material de guerra, se ha visto obligada a replegarse y ello trajo tranquilidad en el municipio. Sin embargo, en la actualidad, el escenario de riesgo lo constituye el surgimiento y el actuar de un presunto grupo armado ilegal pos desmovilización de las autodefensas que se autodenomina “Águilas Negras”, que al parecer estarían conformados por desmovilizados de las AUC, el cual está sembrando el temor y la zozobra en los habitantes de algunos barrios y sectores de El Carmen de Bolívar y que se ha extendido a sus autoridades locales, esto es al Alcalde Municipal y a Concejales Municipales, a raíz de las amenazas que se han proferido por medio de panfletos.*

*(...)*

*si bien es cierto que de acuerdo al análisis de las autoridades civiles y de la Fuerza Pública del Departamento de Bolívar las amenazas pueden tener un origen político, no es menos cierto que existe un factor de riesgo para las personas que han sido destinatarias de las mismas porque aquí lo relevante no si (sic) el presunto autor es un grupo emergente del paramilitarismo o la delincuencia común u otra persona, sino que existe un hecho que está creando temor, terror y zozobra en la comunidad.”*

*El informe citado concluye: “es previsible la ocurrencia de actos violentos contra la población amenazada en el casco urbano del municipio objeto de este informe; estas amenazas potencian el riesgo de toda la comunidad a sufrir estigmatización por parte de uno u otro actor armado, atentados contra la vida, la libertad e integridad personal que se pueden materializar en homicidios selectivos y de configuración múltiple y desplazamientos forzados individuales o masivos.” (subrayado fuera del texto).*

Como puede observarse, en la fecha en que se iniciaron las negociaciones para la enajenación del inmueble (3 de junio de 2008)<sup>27</sup>, la zona no se encontraba todavía en ese “periodo de consolidación” a que se refieren los opositores cuando sugieren que el conflicto era ya historia. Muy por el contrario, persistía en los pobladores el temor de sufrir atentados contras sus vidas, integridad física y sus bienes.

7) Se trató de hechos que hasta podrían calificarse como “notorios” atendido el reconocimiento nacional de la denominada “masacre de El Salado”<sup>28</sup>,

<sup>27</sup> Fl. 112 Cdn. 1.

<sup>28</sup> A la cual incluso se hace alusión en la exposición de motivos que de la Ley 1448 de 2011 hizo el Gobierno al presentar el proyecto ante el Congreso, así como en la ponencia para segundo debate en la Plenaria de la Cámara, por parte del Representante Iván Cepeda Castro. Gaceta del Congreso N° 116 del 23 de marzo de 2011.

149

misimos sobre los cuales no formularon réplica alguna los opositores, dado el conocimiento general que de ellos tenía toda la población.

Añádase a lo antes descrito que como por cuenta de las presunciones que consagra la propia Ley de Tierras, a la víctima le basta con enunciar los sucesos concernientes al despojo o al abandono para tenerlos por demostrados, en tanto que es deber del opositor traer la prueba que infirme esas comprobaciones si es que, por supuesto, no aparecen otras pruebas que lleven a un convencimiento distinto.

En breves pero puntuales términos, está suficientemente demostrado que el señor FÚNEZ HERNÁNDEZ se vio precisado a dejar lo que era suyo por cuenta de vicisitudes constitutivas de infracciones al Derecho Internacional Humanitario y violaciones graves y manifiestas a las normas internacionales de Derechos Humanos ocurridas en el contexto del conflicto armado y en la época exigida en la Ley (con posterioridad al 1º de enero de 1991) para que surja el derecho a restitución.

**ii. Nexo causal entre el desplazamiento, el estado de necesidad y la transferencia del inmueble.**

En la anterior forma refule claro que la víctima reclamante no solo sufrió el despojo de su finca a causa del conflicto armado desatado en la zona de ubicación de aquella, sino que el solo abandono del predio por razón del horror y turbación que le produjo la masacre del El Salado y los hechos de violencia y las amenazas subsiguientes, lo dejó inmerso en un estado de necesidad por el cual se vio obligado a transferir el bien, lo que lleva a concluir que existe, además, un nexo causal entre el suceso de abandono o desplazamiento del inmueble por las razones ya señaladas y la situación de desespero (i. e. estado de necesidad) a que se vio abocado a causa de la cual transfirió el inmueble.

Por ser a fin a lo antes reseñado, es pertinente traer a colación los siguientes apartes de la sentencia de 5 de marzo de 2015 (expediente N° 761113121001201300027 00), proferida por esta misma Sala, en la cual se precisó:

*“(...) el aspecto en ciernes debe analizarse con algo de rigor y bajo un tamiz poco más profundo. Porque la dicha tesis resulta ser un sofisma de cuya lectura, en últimas, conduciría a un absurdo que no resulta anejo a la teleología de las medidas de protección contenidas en la Ley. Sencillamente porque supondría inexplicablemente que el derecho fundamental a la restitución que se ampara con la Ley 1448, mismo que garantiza a la víctima recuperar lo perdido por cuenta del conflicto, pendería necesariamente de que no se ‘vendiera’ u otra semejante de que la venta tendría que haberse sucedido en época más o menos próxima a la fecha en que ocurrió el desplazamiento. Todo un despropósito si se miran bien las cosas.*

**132443121002201400004 01**

*“Pues amén que la Ley no contempla esa exigencia, dejaría de lado que la víctima, obligada a dejar abandonado lo que era suyo por cuenta del conflicto armado, e impedida, por eso mismo y desde entonces, para el ejercicio de los atributos que le son connaturales al dominio, particularmente esos de uso y usufructo, estaría obligada a soportar una carga adicional que curiosamente no se le demandaría sino a ella: no vender. Se trataría, en últimas, de un propietario con facultades recortadas tanto para vender como para decidir cuándo hacerlo.*

*“Por eso mismo, resultaría inaceptable que el mero hecho de la venta del predio del que se fue desplazado, conduzca inevitablemente a considerar aniquilado el derecho a la restitución. Dicho en otros términos: una venta a la que previamente le precedieron circunstancias de violencia no puede venir a calificarse, apriorísticamente y de manera irreflexiva, como de ‘voluntaria’; ni siquiera fijando la vista en el tiempo en que se dio la venta si es que, además, tampoco existiría parámetro válido alguno para deducir cuál sería entonces el interregno temporal que razonablemente debería transcurrir desde el desplazamiento hasta la enajenación para solo así entender que esta fue consecuencia de aquél.*

*“De esta suerte, como no tiene miramiento que a la desdicha misma de tener que salir de su terreno por tan injustas circunstancias se le resulte sumando la de no poder desprenderse jurídicamente de él, cuanto puede concluirse es que la determinación de si la enajenación o entrega del predio a terceros es o no consecuencia del desplazamiento, no debe mirar tanto el espacio de tiempo sucedido entre esos dos acontecimientos cuanto más bien qué ocurrió con el predio durante ese lapso. Pues que es esto, en definitiva, lo que demuestra si la persona que se dice víctima perdió contacto con la cosa o si pudo o no ejercer ‘libremente’ esos ‘atributos’ del derecho de propiedad por sí o por interpuesta persona; esto es, si por entonces el propietario, poseedor u ocupante, de veras estuvo en plenas condiciones de aprovechar su derecho sobre el bien”<sup>29</sup>. (Subrayas fuera del texto).*

Corolario: la enajenación de la propiedad estuvo antecedida por la profunda intermediación de la violencia causada por el conflicto armado. Por supuesto que fue a raíz del temor generado por el advenimiento de la masacre de El Salado que se produjo el abandono del bien, como luego su venta; ésta motivada además por los apuros económicos experimentados por el reclamante como consecuencia directa de ese mismo suceso. Lo que se encuentra debidamente demostrado, con las manifestaciones que hiciere el aquí reclamante sin que de otro lado exista elemento de juicio que las infirme.

Ciertamente, y en adición a lo ya expuesto, fue el propio solicitante quien puso de presente que sufrió penurias cuando llegó a Corozal, por cuanto él y su familia derivaban su sustento de las labores agrícolas directamente realizadas en

<sup>29</sup> Sentencia de 5 de marzo de 2015. Radicación N° 761113121001201300027 00.

el fundo<sup>30</sup>, y que repentinamente se vio forzado a buscar alternativas económicas en otra ciudad, donde —manifestó— “vivía recostado a mis padres”<sup>31</sup>.

Agrégase a ello que con el producto de la venta del inmueble tuvo que sufragar la deuda contraída en el año 1996 cuando se hizo a la propiedad del bien. Al efecto expresó:

*“Bueno, en ese época por hectárea fue cancelado \$ 1'000.000 por hectárea, en esa época. Más o menos, porque había un pequeño percance en la tierra, el percance que había en la tierra era que cuando nos la adjudicaron había un pequeño préstamo, un pequeño préstamo en la cual hubo una época mala que nosotros no pudimos pagar, lo pagábamos anual, no lo pudimos pagar y a la vez el tiempo no nos alcanzó, por lo que pasó, entonces quedó esa deuda ahí y esa deuda empezó a crecer y por motivo de todo eso se llegó a un acuerdo cuando vendimos, o sea o para vender, para que todo quedara legalizado (...) paz y salvo de no deuda, llegamos a un consenso con dicha persona que estaba al frente para comprar, que nos pagaba la deuda que debíamos a una entidad llamada Covinoc, algo así más o menos y entonces nos devolvía la otra parte, un promedio más o menos como de \$14'000.000 (...)” (Fl. 468 cdno. 3. CD: Record: 19:56).*

Todo ello indica que no podría concluirse que la intención de entrega y posterior venta en las anotadas circunstancias pudiese verse como “libre” y “voluntaria”.

### **iii. Pruebas del vínculo jurídico del solicitante con el predio reclamado en restitución.**

No ofrece duda el vínculo jurídico del solicitante con el reclamado predio para la época en que se señala haber ocurrido el despojo. A lo menos no si se atiende a que su derecho viene de la compra que él junto con 11 parceleros más, realizaron a FAISAL FARUCK y ASIS FARUCK PALIS de los predios denominados VILLA FLORIDA y MORROCOY, los cuales englobaron y dividieron materialmente, correspondiéndole al solicitante la PARCELA N° 3, cuyo precio pagó en parte con el subsidio que le fuera otorgado por el extinto INCORA.

### **iv. Condición de víctima del conflicto armado con derecho a restitución predial.**

<sup>30</sup> Fl. 468 cdno. 3 (CD: Record: 11:29)

<sup>31</sup> Fl. 468 cdno. 3 (CD: Record: 47:25)

Establecido entonces el vínculo de EDILBERTO MANUEL FÚNEZ HERNÁNDEZ con la heredad objeto de la solicitud, cuanto compete es examinar si ostenta la condición de víctima del conflicto que le habilite para reclamar la restitución del predio del que dice se vio obligado a desplazarse.

Al efecto y conforme se desprende de las pruebas ya referidas, es evidente que el señor FÚNEZ HERNÁNDEZ no solo acredita la condición de víctima sino que a raíz de los sucesos narrados, que se ubican claramente en el contexto de violencia traído por el conflicto armado profusamente documentado en lo que hace con el municipio de El Carmen de Bolívar, se vio compelido a abandonar el predio que ahora pide le sea restituido, lo que es suficiente para garantizarle ese derecho fundamental que le ampara y protege la Ley 1448 de 2011.

**v. Presunciones de ausencia de consentimiento o causa ilícita alegadas en la solicitud de restitución.**

Se dijo en la demanda (fls. 33 y ss) que en el presente caso se dan las presunciones legales de ausencia de consentimiento o de causa lícita consagradas en los literales a. y b. del numeral 2 del artículo 77 de la Ley 1448 de 2011<sup>32</sup>, que versan sobre contratos de compraventa y demás actos jurídicos inherentes a la transferencia o promesa de transferencia de derechos reales sobre inmuebles que se encuentren en los supuestos allí descritos.

En el caso del literal a., cuando en la colindancia del inmueble objeto de restitución *“hayan ocurrido actos de violencia generalizados, fenómenos de desplazamiento forzado colectivo, o violaciones graves a los derechos humanos en la época en que ocurrieron las amenazas o hechos de violencia que se alega causaron el despojo o abandono”*, o cuando se trate de inmuebles respecto de los cuales se hubiere solicitado *“medidas de protección individuales y colectivas relacionadas en la Ley 387 de 1997, excepto en aquellos casos autorizados por la autoridad competente”*; o respecto 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.”*

<sup>32</sup> No obstante que el artículo 77 citado lleva por título *“Presunciones de despojo en relación con los predios inscritos en el Registro Nacional de Tierras”*, las enunciadas y descritas en su contenido no son propiamente presunciones de despojo (este supone, según el artículo 74, un acción arbitraria de aprovechamiento de la situación de violencia con ocasión del cual se priva a una persona de la propiedad, posesión u ocupación de un bien), sino de otro tipo, a saber ser: **i) presunción de derecho de ausencia de consentimiento, o causa ilícita** (caso del numeral 1), **ii) presunciones legales de ausencia de consentimiento o de causa lícita** (la enlistadas en el numeral 2), **iii) presunción legal de nulidad de actos administrativos** (evento del numeral 3), **iv) presunción del debido proceso en decisiones judiciales** (inciso 1° del numeral 4), **v) presunción de que los hechos de violencia le impidieron al despojado ejercer su derecho fundamental de defensa dentro del proceso a través del cual se desarrolló una situación contraria a derecho** (inciso 2° del numeral 4), y **vi) presunción de inexistencia de la posesión** (descrita en el numeral 5).

En el evento del literal **b.**, cuando en los inmuebles colindantes, en forma concomitante o con posterioridad a las amenazas, los hechos de violencia o el despojo, “*se hubiera producido un fenómeno de concentración de la propiedad de la tierra en una o más personas, directa o indirectamente*”; o cuando en los inmuebles vecinos se hubieran producido alteraciones significativas de los usos de la tierra, como la sustitución de agricultura de consumo y sostenimiento por monocultivos, ganadería extensiva o minería industrial, con posterioridad a dichas amenazas, hechos de violencia o despojo.

En todo caso, el artículo 77 citado debe leérselo en contexto con los artículos 74 y 75, de donde se colige que las presunciones en aquél consagradas tienen lugar cuando los hechos que las configuran se relacionan de manera directa o indirecta (así lo advierte el artículo 75) con los hechos de violencia en virtud de cuyo aprovechamiento se consuma, o bien el despojo (que como lo dice el inciso 1° del artículo 74, consiste en la privación arbitraria de la “*propiedad, posesión, ya sea de hecho, mediante negocio jurídico, acto administrativo, sentencia, o mediante la comisión de delitos asociados a la situación de violencia*”), o bien el abandono forzado o desplazamiento (que como lo señala el inciso 2° del artículo 74, impide el ejercicio de la administración, explotación y contacto directo con el predio de que se trate).

En la anterior forma, aunque las presunciones legales de ausencia de consentimiento o de causa ilícita antes referidas aluden a ciertas situaciones ocurridas principalmente en inmuebles colindantes o vecinos al reclamado, bien podría decirse que *a fortiori* (con mayor razón) son aplicables cuando tales eventos acontecen justo en el inmueble que es objeto de reclamación. Sin embargo, si tal ocurre, no es necesario siquiera entrar a examinar si hay lugar a aplicarlas, puesto que cuando se presentan en el inmueble reclamado la solución del caso la da el artículo 75 de la ley 1448, en cuanto de manera categórica dispone que son titulares del derecho a la restitución predial los propietarios o poseedores de predios, o explotadores de baldíos cuya propiedad se pretenda adquirir por adjudicación, siempre que con posterioridad al 1° de enero de 1991 hubieren sido despojados de los mismos o se hayan visto obligados a abandonarlos como consecuencia directa o indirecta de los hechos que configuran las violaciones referidas en el artículo 3 de la susodicha Ley.

Por modo que, cuando en el inmueble materia de restitución se cumplen los requisitos exigidos en el artículo 75 citado (caso *sub judice*), la comprobación de las circunstancias descritas en los literales a. y b. del numeral 2 del artículo 77, más que constitutivas de presunciones a favor de la restitución, lo que hacen es afianzar la procedencia de la misma.

Cabe agregar que, por disposición del literal e.<sup>33</sup> del susodicho numeral 2 del artículo 77, cuando no se logre desvirtuar la (presunción de) ausencia de

<sup>33</sup> Dicho literal c. se aplica también a las presunciones (de ausencia de consentimiento o de causa lícita) de los literales c. y d., que se refieren al mismo tipo de negociaciones –actos jurídicos inherentes a la transferencia de derechos reales sobre inmuebles–, con personas que hayan sido

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

En lo que respecta al **sub lite**, ha de tenerse en cuenta que la "Parcela 3" varias veces mencionada fue transferida primeramente (el 21 de octubre de 2009)<sup>34</sup>, por el aquí reclamante a ANA PATRICA SERANI TORO, quien un año después (el 5 de noviembre de 2010)<sup>35</sup>, la transfirió al FIDEICOMISO 732-1359. De modo que, para los fines aquí previstos, si se establece la configuración de una cualquiera de las presunciones de ausencia de consentimiento o de causa lícita antes referidas, habrá de tenerse por inexistente el negocio de transferencia primeramente celebrado y afectado de nulidad el segundo de los mismos.

Para cuanto aquí interesa, **en lo tocante al literal a. del numeral 2 del artículo 77**, es pertinente decir:

1) Mediante Resolución N° 001 del 30 de noviembre de 2004, proferida por El Comité Municipal de Atención Integral a la Población Desplazada por la violencia del Municipio de El Carmen de Bolívar (CMAIPD), con fundamento en lo dispuesto en la Ley 387 de 1997, se declaró el corregimiento de El Bálsamo y su área rural de influencia en estado de desplazamiento forzado y se ordenó la abstención de inscribir actos de enajenación o transferencia a cualquier título de los inmuebles previamente individualizados. Tal prohibición obra en la anotación N° 06 del folio de matrícula inmobiliaria del bien<sup>36</sup>.

2) Si bien es cierto que por Resolución N° 009 de 23 de octubre de 2008<sup>37</sup>, el CMAIPD autorizó a EDILBERTO MANUEL FÚNEZ para enajenar el inmueble, también lo es que dicha resolución se expidió de manera expresa "*a favor del señor OTTO NICOLÁS BULA BULA, por valor de \$23.000.000*" con la advertencia de que la "*Escritura Pública se elevará en la Notaría Única de este círculo*" (sic).

3) Contrariando las directrices impartidas en el antedicho acto administrativo, la escritura pública mediante la cual se perfeccionó la venta (la número 491 de 21 de octubre de 2009)<sup>38</sup>, se otorgó, no en la Notaría Única del Círculo de El Carmen de Bolívar, sino en la Notaría Única del Círculo de San Jacinto; la enajenación se hizo, no a favor de OTTO NICOLÁS BULA BULA, sino a

---

extraditadas por narcotráfico o delitos conexos, o cuando el valor formalmente consagrado en el contrato o el efectivamente pagado sea inferior al 50% del valor real del derecho cuya titularidad se traslada en el momento de la transacción.

<sup>34</sup> Según escritura pública número 491 corrida en la Notaría Única del Círculo de San Jacinto, Bolívar, visible a fls. 105 y 106 del cuaderno 1.

<sup>35</sup> Según escritura pública número 6555 de la Notaría 29 de Medellín, que obra a folios 91 a 96, mismo cuaderno.

<sup>36</sup> Fl. 65 cdno. 1.

<sup>37</sup> Fl. 109 cdno. 1.

<sup>38</sup> Fls. 105-106 del cuaderno 1.



favor de ANA PATRICIA SERANI TORO; y no por la suma de \$23'000.000, sino por la suma \$64'400.000.

4) En adición a ello, aunque la opositora SERANI TORO dijo haber actuado como cesionaria del promitente comprador (OTTO BULA BULA), en el expediente no obra la cesión de dicha promesa.

Bajo esa línea, debe entonces entenderse que la venta jamás fue autorizada para que se hiciera a favor de la señora SERANI TORO, por un valor de \$64'400.000 y en la Notaría Única del Círculo de San Jacinto (Bolívar), como en efecto se hizo, por lo que el Registrador de Instrumentos Públicos nunca debió inscribir ese acto de enajenación, dada la prohibición impuesta por inciso 2° del artículo 4 del Decreto 2007 de 2001 (*Por el cual se reglamenta parcialmente los artículos 7, 17, y 19 de la Ley 387 de 1997, en lo relativo a la oportuna atención a la población rural desplazada por la violencia, en el marco del retorno voluntario a su lugar de origen o de su reasentamiento en otro lugar y se adoptan medidas tendientes a prevenir esta situación*). El inciso citado reza: *"El Registrador de Instrumentos Públicos sólo podrá inscribir el acto de enajenación o transferencia, cuando se le presente la autorización del Comité (i.e. Comité Municipal, Distrital o Departamental de Atención Integral a la Población Desplazada por la Violencia), la cual deberá incorporarse al contrato o acto de transferencia del derecho sobre el predio, o cuando la transferencia se haga a favor del Incora"*.

Las precitadas situaciones configuran la presunción de ausencia de consentimiento o de causa lícita de que trata el literal a. del numeral 2 del artículo 77 precitado.

**En lo que atañe al literal b. del numeral 2 del artículo 77**, se observa que ANA PATRICIA SERANI TORO dijo haber adquirido aproximadamente 6 parcelas para un estimado de 120 hectáreas<sup>39</sup>, entre los cuales se encuentra el predio solicitado en restitución, lo que configura la presunción contenida en el citado literal b, y con lo cual queda evidenciado de paso la transgresión de la prohibición consagrada en el inciso 9° del artículo 72 de la Ley 160 de 1994, sobre reforma agraria (*"Ninguna persona podrá adquirir la propiedad sobre terrenos inicialmente adjudicados como baldíos, si las extensiones exceden los límites máximos para la titulación señalados por la Junta Directiva para las Unidades Agrícolas Familiares en el respectivo municipio o región. También serán nulos los actos o contratos en virtud de los cuales una persona aporte a sociedades o comunidades de cualquier índole, la propiedad de tierras que le hubieren sido adjudicadas como baldíos, si con ellas dichas sociedades o comunidades consolidan la propiedad sobre tales terrenos en superficies que excedan a la fijada por el Instituto para la Unidad Agrícola Familiar"*).

Las antes puestas de presente, a más de constituir *presunciones de ausencia de consentimiento o de causa lícita*, conforme ha quedado precisado, son circunstancias que fortalecen la procedencia de la restitución que corresponde

<sup>39</sup> FI. 470 cdno. 3 (CD: Record: 54:26)

decretar en el caso materia de estudio, a la cual se accederá de manera jurídica y material, lo que significa que la misma tendrá por objeto el mismo predio reclamado (artículo 72, Ley 1448).

#### vi. Beneficiarios de la restitución.

Conforme lo disponen los artículos 91, parágrafo 4<sup>o</sup><sup>40</sup>, y 118<sup>41</sup> de la Ley 1448, la restitución se hará a nombre del reclamante, EDILBERTO MANUEL FÚNEZ HERNÁNDEZ, y de su cónyuge MARELVIS DEL SOCORRO FERNÁNDEZ LEGUIA, quien al momento del desplazamiento o abandono del inmueble convivía con aquel, según se pide y confiesa en la solicitud [hechos 3) y siguientes]<sup>42</sup> y tal como se desprende de otras pruebas que reposan en el expediente (folios 1, 10 a 12 y 57 a 60, entre otros, del cuaderno 1).

#### vii. Declaración de inexistencia, de nulidad, de cancelación de registros y orden de restitución del predio.

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 declarará la inexistencia del contrato de compraventa perfeccionado entre EDILBERTO MANUEL y ANA PATRICIA SERANI TORO, mediante escritura pública número 491 de 21/10/2009 de la Notaría Única de San Jacinto, lo mismo que la nulidad del acto de adición al fideicomiso realizado por ANA PATRICIA SERANI TORO a favor del FIDEICOMOSIO 723-1359, mediante escritura pública número 655 de 5/11/2010 de la Notaría Veintinueve de Medellín. Por consiguiente, se ordenará el envío de los oficios respectivos a las notarías mencionadas con el fin de que se inserten las notas de cancelación que correspondan en las citadas escrituras públicas.

Así mismo, y de acuerdo con la información que aparece reportada en el certificado de tradición del inmueble, se dispondrá la cancelación de las siguientes anotaciones o registros:

<sup>40</sup> **Ley 1448, Art. 91, parágrafo 4°.-** “El título del bien deberá entregarse a nombre de los dos cónyuges o compañeros permanentes, que al momento del desplazamiento, abandono o despojo, cohabitaban, así al momento de la entrega del título no están unidos por ley”.

<sup>41</sup> **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”.

<sup>42</sup> Incluso no está demostrado que no cohabiten en la actualidad.

La **anotación 7**, sobre AUTORIZACIÓN PARA VENDER emitida por el "CMAIPD DE EL CARMEN DE BOLÍVAR".

La **anotación 8**, concerniente a la inscripción de la COMPRAVENTA – CON AUTORIZACIÓN PARA VENDER POR PARTE DEL COMITÉ MUNICIPAL DE ATENCIÓN A LA POBLACIÓN DESPLAZADA DE EL CARMEN DE BOLÍVAR, realizada por FÚNEZ HERNÁNDEZ EDILBERTO MANUEL a favor de SERANI TORO ANA PATRICIA, mediante escritura pública número 491 de 21/10/2009 de la Notaría Única de San Jacinto.

La **anotación 9**, sobre AUTORIZACIÓN REGISTRO – AUTORIZACIÓN PARA VENDER emitida por el CMAIPD DE EL CARMEN DE BOLÍVAR.

La **anotación 12**, referente a la CONSTITUCIÓN DE FIDUCIA MERCANTIL, realizada por SERANI TORO ANA PATRICIA a favor de FIDEICOMISO 732-1359, mediante escritura pública número 655 de 5/11/2010 de la Notaría Veintinueve de Medellín.

En igual forma se ordenará a la FIDUCIARIA FIDUCOR S. A., vocera y administradora del FIDEICOMISO 732-1359, que realice la entrega real y material del predio a EDILBERTO MANUEL FÚNEZ HERNÁNDEZ y MARELVIS DEL SOCORRO FERNÁNDEZ LEGUIA por conducto de la UAEGRTD.

**viii. Rectificación de los linderos, perímetro, cabida, y demás datos y elementos de identificación del predio.**

En los títulos de propiedad y el certificado de tradición del inmueble se reporta que el mismo tiene una extensión de 23 hectáreas con 5389 m<sup>2</sup>, en tanto que el estudio de georreferenciación presentado por la UAEGRTD arrojó una extensión de 18 hectáreas con 6104 m<sup>2</sup> (folio 72 del cuaderno 1).

En dicho estudio (folio 75 del mismo cuaderno) se indica:

*"Nota: la información geográfica base catastral del IGAC no corresponde con la realidad física y jurídica del predio, situación que se evidencia al contrastarlo con el levantamiento topográfico realizado por la UAEGRTD. En campo no existe traslape alguno con los predios identificados con las referencias catastrales 132440001 0003 0412 000, 13244 0001 0003 0413 000 y 13244 0001 0004 0408 000. Estos desplazamientos se dan porque el levantamiento topográfico tiene una mayor precisión que la base cartográfica del IGAC que a su vez es producto de otro mecanismo de recolección (restitución cartografía análoga, restitución de imágenes o fotografías aéreas corregidas, etc) lo que genera un nivel de error por factores de escala como desplazamiento del sensor. Se concluye que no existe traslape y que el predio en solicitud solo está relacionado al predio 13244 0001 0003 0409 000."*

**132443121002201400004 01**

158

En tal virtud, se decretará la actualización de linderos, medidas y demás datos y elementos de identificación del predio, y se ordenará a la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de El Carmen de Bolívar, que realice la inscripción correspondiente en el folio de matrícula inmobiliaria abierto al inmueble, y que una vez se efectúe la misma remita los documentos o títulos pertinentes a la Oficina de Catastro competente para los fines de que trata el artículo 65 de la Ley 1579 de 2012<sup>43</sup> y demás disposiciones concordantes.

#### **ix. Solución de las oposiciones formuladas contra la solicitud de restitución.**

El conjunto de irregularidades ya elucidadas, aunadas a las que a continuación se relievan, son indicativas de que tanto ANA PATRICA SERANI TORO como FIDUCIARIA FIDUCOR S. A. no fueron lo suficientemente cuidadosas y diligentes en las condignas actuaciones de adquisición del predio, como para decir que son opositoras de buena fe exenta de culpa con derecho a la compensación de que trata el artículo 91, inciso 1° y literal r., de la Ley 1448.

En cuanto corresponde a ANA PATRICA SERANI TORO, tanto ésta como el solicitante admitieron haber convenido el negocio por la suma de \$23'000.000, de los cuales recibió \$14'000.000 luego de que con el saldo restante se solucionara la acreencia a favor de la Compañía de Gerenciamiento de Activos, se descontara el valor del impuesto predial, y se dedujeran los gastos notariales que le correspondían.

Interrogada la señora SERANI TORO sobre la razón para haber consignado la cantidad de \$64'400.000 en la escritura pública, expuso: *"el precio de la venta es el millón de pesos [por hectárea], pero como le dije hace un momento yo le hice a las tierras mejoras, cercos, pues alguna que otra represa, parte de la vía, entonces todo eso ya con el señor Edilberto se acuerda de que ya la tierra figura con un mayor valor"*<sup>44</sup>. (Según lo manifestado por la señora ANA PATRICIA, el precio de la hectárea pasó de valer \$1'000.000 a costar \$2'800.000 por razón de las mejoras).

Esa aseveración no es de recibo por la sencilla razón de que en toda compraventa el precio del bien corresponde al cobrado por el vendedor y no al que llegue a tener la cosa a raíz de las mejoras que realice el comprador, evento en el cual el valor del bien acrece a favor de éste (quien las introduce) y no a favor del vendedor.

---

<sup>43</sup> 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".

<sup>44</sup> Fl. 470 cdno. 3 (CD: Record: 47:07)

159

Llama también la atención que en el transcurso de un año (entre el 21 de octubre de 2009, cuando ANA PATRICIA adquirió el inmueble, según escritura pública número 491 de la Notaría Única de San Jacinto –folios 105 y 106 del cuaderno 1–, y el 5 de noviembre de 2010, cuando dicha adquirente transfirió el inmueble a FIDUCOR S.A., según escritura pública número 6555 de la Notaría 29 de Medellín –folios 91 a 96 mismo cuaderno), el bien, en lugar de mantener y aumentar incluso su valor por razón de las aludidas mejoras, se haya desvalorizado. Fue transferido a la fiduciaria por la suma de \$48'111.292, es decir por apenas el 75% del valor que dijo haber dado por él ANA PATRICIA.

Ahora bien, aunque la adquirente ANA PATRICIA allegó la copia de la Resolución N° 08 de fecha 28 de enero de 2010 (fl. 381 del cuaderno 2), que la habilitaba para enajenar el inmueble, se tiene que el citado acto administrativo adolece de imprecisiones. La parte motiva simplemente dice: *“Que este comité de atención a la población Desplazada en sesión realizada el día 27 de enero de 2010, se estudió la solicitud resultando aprobada”*.

Tal situación encaja dentro de la descrita en el informe *“Situación Registral Montes de María”* contenido en el CD que obra a folio 498 del cuaderno 3, allegado por la Superintendencia de Notariado y Registro, mediante comunicación SNR2014EE19783, visible a folios 495 a 497, en el cual se cuestionan, entre otras inexactitudes, las *“Resoluciones de Autorización de Compraventa sin motivación, sin ejecutoria, firmadas por el presidente del Comité Municipal, sin el acto de autorización de los miembros del Comité; una resolución que tiene el mismo número y fecha autoriza venta a personas diferentes.”* (Página 64 del CD que obra a folio 498 del cuaderno 3).

Además, aunque en el *“Parágrafo único”* de la resolución citada se dispuso *“la presente autorización debe ser incorporada al texto de la escritura pública por medio de la cual se transfiera el predio”*, esto nunca ocurrió<sup>45</sup>.

Ahora bien, en lo que respecta a FIDUCOR S. A., no tiene cabida en este proceso el argumento esgrimido por aquella en el sentido de que la compra masiva de tierras obedeció a la invitación del Gobierno Nacional para hacer inversiones en la zona a efectos de superar la postración en la que quedó después de esos marcados acontecimientos de violencia. Si existió la invitación a invertir en la zona, ha de entenderse que la misma se produjo bajo la premisa de que los convocados harían inversiones en el sector respetando por supuesto el ordenamiento jurídico.

Todo lo arriba expuesto desvirtúa lo afirmado por FIDUCOR S. A. como vocera y representante del Patrimonio Autónomo N° 732-1359, que en el escrito de respuesta a la solicitud expuso: *“mi representada diseñó un protocolo de compra con unos procedimientos definidos para asegurar la legalidad de la transacción. Es así*

<sup>45</sup> Fls. 91- 96 cdno. 1.

160

como en el respectivo Contrato de Promesa de Compraventa condicionó la adquisición del predio a un concepto favorable sobre los títulos de propiedad proveniente de un abogado externo e independiente; prueba de ello se encuentra en la Promesa de Compra venta celebrada el 9 de octubre de 2009, la cual se adjunta a este Memorial.<sup>46</sup> (Subrayas fuera del texto).

Si ello hubiera sido así, la aplicación de ese protocolo de procedimiento para asegurar la legalidad, ha debido develar todas o algunas de las inconsistencias antes resaltadas.

Se destaca también, que la referida promesa de venta, que obra a folios 161 y siguientes del cuaderno 1, tuvo como promitente vendedora a AGROPECUARIA MONTES DE MARÍA, que jamás fue propietaria del bien, incluso, para entonces (9 de octubre de 2009), el dueño del mismo era todavía EDILBERTO MANUEL FÚNEZ HERNÁNDEZ.

En igual forma, se observa que la promitente compradora, REFORESTADORA DEL CARIBE S.A., cedió su posición en ese negocio jurídico a CEMENTOS ARGOS S. A. (fideicomitente del fideicomiso en cuya vocería actúa FIDUCIARIA FIDUCOR S.A., aquí opositora), cesión que se produjo el 5 de septiembre de 2010 (folio 176 del cuaderno 1), fecha para la cual la propietaria del predio era ANA PATRICIA SERANI y no AGROPECUARIA MONTES DE MARÍA.

Atendidas las calidades de quienes se oponen a la restitución del predio (ANA PATRICIA SERANI TORO es abogada de profesión y FIDUCIARIA FIDUCOR S.A. experta en negocios fiduciarios que se dio a la tarea de contratar servicios profesionales con el puntual propósito de adquirir predios en los Montes de María), no es de recibo que hubieren consentido la transferencia del derecho real de dominio a título de “adición a fideicomiso” sin que hubiere ingresado primero al patrimonio del fideicomitente y muy a pesar de que quien transfirió el bien (ANA PATRICIA SERANI TORO) no era ni hizo nunca las veces de fideicomitente.

Ciertamente, en lo que concierne al concepto de contrato de fiducia mercantil, el artículo 1226 del Código de Comercio reza: “La fiducia mercantil es un negocio jurídico en virtud del cual una persona, llamada fiduciante o fideicomitente, transfiere uno o más bienes especificados a otra, llamada fiduciario, quien se obliga a administrarlos o enajenarlos para cumplir una finalidad determinada por el constituyente, en provecho de éste o de un tercero llamado beneficiario o fideicomisario”.

Conforme a la transcrita norma, era el fideicomitente, en este caso CEMENTOS ARGOS S.A. y no ANA PATRICIA SERANI TORO, el encargado de hacer la transferencia de los bienes que pretendía fideicomitir. Es que si la mentada norma preceptúa que la transferencia debe efectuarla el fideicomitente, lo

<sup>46</sup> Fl. 130, párrafo final, cdno. 1

161

que naturalmente debe ocurrir es que el bien fideicomitado provenga de éste, cosa que no ocurrió en el caso de marras, por lo que debe decirse que si CEMENTOS ARGOS jamás se hizo al dominio del predio, mal podía transferirlo al fideicomiso.

Dijo FIDUCOR S.A. que *"El patrimonio autónomo adquirió la propiedad del inmueble por el modo TRADICIÓN, la cual se perfeccionó con el registro de la Escritura Pública N° 6555 del 5 de noviembre de 2010 de la Notaría 29 del círculo de Medellín en el folio de matrícula inmobiliaria (anotación N° 12). En la Escritura Pública se mencionó el término "adición al fideicomiso" para que fuera claro que el inmueble ingresaba a un patrimonio autónomo ya constituido (....)"* (Subrayas fuera del texto).

La escritura pública de transferencia del inmueble (la número 6555 de 5 de noviembre de 2010 otorgada en la Notaría 29 del Círculo de Medellín), que lleva por título *"TRANSFERENCIA DE DOMINIO A TÍTULO DE ADICIÓN A FIDEICOMISO"* (folio 92 vto del cdno 1), incluye varios considerandos, entre ellos el *"Segundo"*, que dice *"Que el inmueble mencionado en la cláusula anterior fue objeto de contrato de promesa de compraventa suscrita entre LA TRADENTE, y la sociedad FIDEICOMITENTE (en calidad de cesionaria de REFORESTADORA DEL CARIBE S.A. quien suscribió la promesa de compraventa original (...))", y "Tercero", que reza: "Que la Fiduciaria en su calidad de vocera y administradora del Patrimonio Autónomo FIDEICOMISO 732-1359, suscribe la presente escritura pública por medio de la cual se le da cumplimiento al contrato de promesa de compraventa suscrito entre LA TRADENTE y EL FIDEICOMITENTE y por ende se transfiere el inmueble prometido en venta a título de Fiducia Mercantil a fin de incrementar el Patrimonio Autónomo constituido (...)"*. (fls. 91 y 92 cdno. 1).

Sobre el particular, en el informe de la *"Situación Registral de Predios Rurales en los Montes de María"* al que se hizo alusión líneas atrás (el contenido en el CD que obra a folio 498 del cuaderno 3), la Superintendencia de Notariado y Registro advirtió no haber

*"(...) creado un código registral que refleje como modo de adquirir el dominio un acto de naturaleza jurídica denominado "Adición al Fideicomiso", en razón a que esta declaración de voluntades no constituye un acto de transferencia de dominio de las consagradas en el artículo 2° del Decreto Ley 1250 de 1970.*

*El Fideicomiso No. 732-1359, constituye un patrimonio autónomo administrado por una persona jurídica, pero en ningún momento se puede afirmar que el patrimonio autónomo sea el dueño del inmueble o inmuebles, ya que no es una persona natural o jurídica que pueda adquirir obligaciones.*

*En las escrituras de Adición al Fideicomiso de manera expresa se mencionan que el Patrimonio Autónomo se constituyó para administrar recursos e inmuebles, por lo tanto, existiendo bienes inmuebles, se considera que la constitución del fideicomiso debió haberse hecho por escritura pública.*

*Las escrituras públicas de "Adición al Fideicomiso" son confusas no están redactadas en forma clara como lo ordena el Decreto 960 de 1970, confunde la*

132443121002201400004 01

*transferencia de dominio del particular a Cementos Argos y la Constitución de la Fiducia Mercantil a Fiducor S.A y se traslapan estos dos actos en uno solo denominado "Adición al Fideicomiso".*

Ese tipo de prácticas, llevó a que la misma entidad emitiera la Resolución N° 13781 del 05 de diciembre de 2014, en la cual se expuso:

*"En Comité de Asuntos Jurídicos de la Superintendencia de Notariado y Registro, mediante Acta del 14 de febrero de 2014, se decidió que para las adiciones al fideicomiso en el caso de que se quieran adicionar bienes inmuebles y se entiendan que hay transferencia del dominio a favor de la fiducia, siempre debe existir un título precedente nominado traslativo del mismo, por ejemplo permuta, donación, de lo contrario se entiende que no hay tradición a la fiducia, ya que la adición de bienes no reviste jurídicamente la naturaleza de título, la misma es una consecuencia material de la incorporación de un bien a un fideicomiso ya constituido."*<sup>47</sup>

La singular forma en que se perfeccionó la transferencia del inmueble, resulta ajena a los títulos y modos de adquisición del dominio reconocidos en la ley; aspecto acerca del cual el artículo 745 del Código Civil establece:

*"Para que **valga la tradición** se requiere un título traslativo de dominio, como el de venta, permuta, donación, etc.*

*Se requiere, además, que el título sea válido respecto de la persona a quien se confiere. Así el título de donación irrevocable no transfiere el dominio entre cónyuges". (Resaltado fuera de texto).*

Las contingencias antes puestas de presente, evidencian que las opositoras no fueron lo suficientemente diligentes, precavidas y cuidadosas en la celebración y ejecución de los actos de transferencia del inmueble, ni dispusieron medidas como para decir que sus actuaciones fueron constitutivas de buena fe cualificada o creadora de derechos. Para no repetir lo arriba expuesto, basta con manifestar que en lo que a cada una de ellas concierne, no aparece verificado que hubieren adquirido el predio **con sujeción a las condiciones exigidas en la ley**<sup>48</sup>, que es uno de los presupuestos fijados por la jurisprudencia para reconocer la buena fe exenta de culpa de quien pretenda ampararse en esta forma de obtención de derechos.

<sup>47</sup> Disponible en:

<https://www.google.com.co/url?sa=t&rct=j&q=&esrc=s&source=web&cd=3&cad=rja&uact=8&ved=0ahUKEwi6gK2Vn6XNAhWTMx4KHeFDAF8QFggoMAI&url=https%3A%2F%2Fwww.supernotariado.gov.co%2Fportalsnr%2Fimagenes%2Farchivosupernotariado%2FNormatividad2014%2FResoluciones%2Fresol13781de2014.pdf&usg=AFQjCNGH1gktFF3vR7W2hvkG9OwfFKEnEQ&bvm=bv.124272578,d.dmo>

<sup>48</sup> Sentencia de 23 de junio de 1958, también ya citada, G. J. t. LXXXVIII, pp. 242.



Por lo antes expuesto, se declararán imprósperas las oposiciones formuladas.

Por igual razón, no es procedente conferirle a FIDUCIARIA FIDUCOR S. A., como vocera y administradora del FIDEICOMISO 732-1359, el derecho al trámite incidental regulado en el inciso 1° del artículo 99 de la Ley 1448 tendiente a autorizarle la celebración de contrato(s) con el beneficiario de la restitución, toda vez que esta prerrogativa se la confiere la ley sólo a los opositores que hubieren probado buena fe cualificada o creadora de derechos, la que, según ha quedado patentizado, no logró acreditar dicha fiduciaria.

En lugar de ello, y conforme lo prevé el inciso 2° ibídem, habrá de disponerse la entrega del proyecto productivo que viene desarrollándose en el predio a la UAGRTD con el fin de que lo explote a través de terceros, si así lo consintiere la víctima restituida (conforme lo establece la sentencia C-820 de 2012)<sup>49</sup>, y se destine su producto a programas de reparación colectiva para víctimas de las vecindades del predio, incluyendo al beneficiario de la restitución, siempre y cuando los recursos destinados a la reparación colectiva provinieren del producido del proyecto, descontada la participación de la víctima (conforme lo advierte en igual forma la sentencia C-820 de 2012 precitada). De lo contrario, es decir de no contarse con el consentimiento de la víctima restituida, se le hará a ésta la entrega del proyecto productivo en mención con el fin de que disponga la explotación que estime pertinente.

Consecuente con lo antes expuesto, se requerirá a CEMENTOS ARGOS S. A. y a FIDUCIARIA FIDUCOR S. A. que realicen las labores de empalme que correspondan para la entrega del proyecto citado a la UAGRTD, si a ello hubiere lugar.

Solo resta decir que, si bien la entidad fiduciaria mencionada no observó una buena fe exenta de culpa o creadora de derechos, no actuó tampoco de mala fe<sup>50</sup>. En otras palabras, aunque no actuó de buena fe exenta de culpa en lo que incumbe a la operación de adquisición del inmueble objeto de restitución (lo que sucedió en un momento en que el predio no era ya de propiedad del solicitante sino de un tercero –la señora SERANI TORO– a quien se lo transfirió aquel), no es dable afirmar que lo hizo de mala fe y ante todo en lo que tiene que ver con la

<sup>49</sup> Mediante la sentencia C- 820 de 2012, se declaró EXEQUIBLE el inciso segundo del artículo 99 de la Ley 1448 de 2011, *“bajo el entendido de que la entrega del proyecto productivo y las condiciones de explotación del mismo, procederán con el consentimiento de la víctima restituida y los recursos destinados a la reparación colectiva serán los que provinieren del producido del proyecto, descontada la participación de la víctima”*.

<sup>50</sup> Es preciso decir que CEMENTOS ARGOS S. A. (fiduciante o fideicomitente) ni FIDUCIARIA FIDUCOR S. A. (vocera y administradora del FIDEICOMISO 732-1359) formaron parte de grupo armado alguno, ni fueron ni son victimarios, ni propiciaron desplazamientos.

respuesta activa a los llamados institucionales que la llevaron a destinarle al predio parte de sus proyectos productivos.

**x. No condena en costas.**

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

**DECISIÓN:**

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

**RESUELVE:**

**PRIMERO: NO ACEPTAR** el desistimiento de la solicitud de restitución presentado por el actor y su núcleo familiar.

**SEGUNDO: DECLARAR** imprósperas las oposiciones formuladas por ANA PATRICIA SERANI TORO y FIDUCIARIA FIDUCOR S.A., ésta como vocera y administradora del patrimonio autónomo denominado FIDEICOMISO N° 732-1359, por las razones arriba enunciadas.

**TERCERO: PROTEGER y RECONOCER** a favor de EDILBERTO MANUEL FÚNEZ HERNÁNDEZ, identificado con la cédula de ciudadanía número 92.550.865 de Corozal (Sucre), y MARELVIS DEL SOCORRO FERNÁNDEZ LEGUIA, identificada con la cédula de ciudadanía número 1.052.071.916 de Corozal (Sucre), el derecho fundamental a la restitución de tierras, en la modalidad de restitución jurídica y material (circunscrita al mismo predio despojado) conforme a lo expuesto en la parte motiva.

**CUARTO: RECONOCER** a favor de EDILBERTO MANUEL FÚNEZ y MARELVIS DEL SOCORRO FERNÁNDEZ LEGUIA, arriba identificados, la **Restitución Material y Jurídica** de que trata el inciso 1° del artículo 72 de la Ley 1448 de 2011, respecto del inmueble aquí reclamado y que más adelante se describe y alindera.

**132443121002201400004 01**

165

**QUINTO: DECLARAR** la inexistencia del contrato de compraventa perfeccionado mediante escritura pública número 491 de 21/10/2009 de la Notaría Única de San Jacinto, lo mismo que **LA NULIDAD** del acto de adición al fideicomiso realizado mediante escritura pública número 655 de 5/11/2010 de la Notaría Veintinueve de Medellín. **OFÍCIESE** lo correspondiente a las notarías mencionadas con el fin de que se inserten las notas de cancelación respectivas en las citadas escrituras públicas.

**SEXTO: ORDENAR** a la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de El Carmen de Bolívar que realice la cancelación de las siguientes anotaciones o registros en el folio de matrícula inmobiliaria N° 062-22050:

La **anotación 7**, sobre AUTORIZACIÓN PARA VENDER emitida por el "CMAPD DE EL CARMEN DE BOLÍVAR".

La **anotación 8**, concerniente a la inscripción de la COMPRAVENTA – CON AUTORIZACIÓN PARA VENDER POR PARTE DEL COMITÉ MUNICIPAL DE ATENCIÓN A LA POBLACIÓN DESPLAZADA DE EL CARMEN DE BOLÍVAR, realizada por FÚNEZ HERNÁNDEZ EDILBERTO MANUEL a favor de SERANI TORO ANA PATRICIA, mediante escritura pública número 491 de 21/10/2009 de la Notaría Única de San Jacinto.

La **anotación 9**, sobre AUTORIZACIÓN REGISTRO – AUTORIZACIÓN PARA VENDER emitida por el CMAIPD DE EL CARMEN DE BOLÍVAR.

La **anotación 12**, referente a la CONSTITUCIÓN DE FIDUCIA MERCANTIL, realizada por SERANI TORO ANA PATRICIA a favor de FIDEICOMISO 732-1359, mediante escritura pública número 655 de 5/11/2010 de la Notaría Veintinueve de Medellín.

**SÉPTIMO: DECLARAR** que es **DE PROPIEDAD PLENA** de EDILBERTO MANUEL FÚNEZ HERNÁNDEZ, identificado con la cédula de ciudadanía número 92.550.865 de Corozal (Sucre), y MARELVIS DEL SOCORRO FERNÁNDEZ LEGUIA, identificada con la cédula de ciudadanía número 1.052.071.916 de Corozal (Sucre), el predio denominado Parcela 3", distinguido con el folio de matrícula inmobiliaria N° 062-22050 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de El Carmen de Bolívar y la cédula catastral N° cédula catastral número 13244000100030409000, ubicado en la vereda Morrocoy del corregimiento El Salado del municipio de El Carmen de Bolívar, Departamento de Bolívar.

**OCTAVO: ORDENAR** a la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de El Carmen de Bolívar que realice la inscripción de la **PROPIEDAD PLENA** declarada en el ordinal "**SÉPTIMO**", en el folio de matrícula inmobiliaria N° 062-22050. **OFÍCIESE** lo correspondiente.

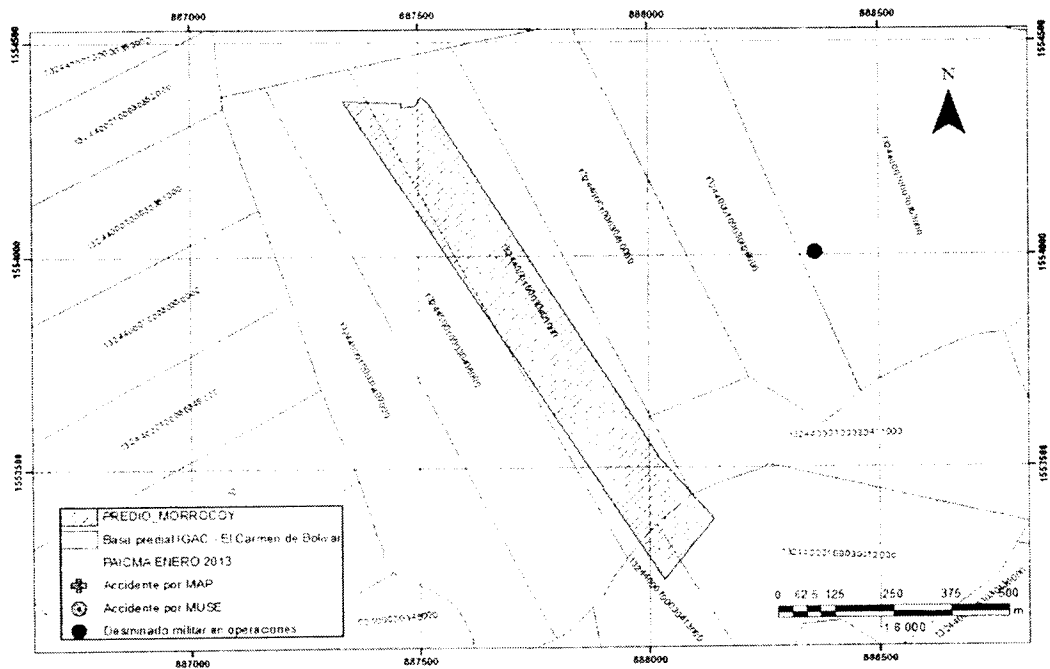
**132443121002201400004 01**

**NOVENO: ORDENAR** a la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de El Carmen de Bolívar que realice la inscripción, en el folio de matrícula inmobiliaria N° 062-22050, de la actualización de linderos, perímetro, cabida, y demás datos y elementos de identificación del predio denominado "Parcela 3" (con cédula catastral N° 13244000100030409000, ubicado en la vereda Morrocoy del corregimiento El Salado del municipio de El Carmen de Bolívar, Departamento de Bolívar), que a continuación se reportan, y que una vez se realice la inscripción mencionada remita los documentos o títulos e información pertinente a la Oficina de Catastro competente para los fines previstos en el artículo 65 de la Ley 1579 de 2012 y demás disposiciones concordantes:

NOMBRE DEL PREDIO	CÓDIGO CATASTRAL	FOLIO DE MATRÍCULA	ÁREA GEORREFERENCIADA	ÁREA CATASTRAL
"Parcela 3"	13244000100030409000	062-22050	18 Has, 6104 m <sup>2</sup>	23 Has, 5389 m <sup>2</sup>

PUNTO	COORDENADAS PLANAS		COORDENADAS GEOGRÁFICAS	
	NORTE	ESTE	LATITUD	LONGITUD
206	1554363,819	887336,710	9° 36' 26,547" N	75° 6' 13,782" W
201	1554358,280	887522,594	9° 36' 26,385" N	75° 6' 7,686" W
208	1553380,486	888139,844	9° 35' 54,624" N	75° 5' 47,350" W
209	1553237,859	888030,311	9° 35' 49,972" N	75° 5' 50,928" W

LINDEROS Y COLINDANTES DEL TERRENO	
NORTE	Partiendo del punto 206 en línea quebrada en dirección Sureste y pasando por los puntos 198,203,204,205,202 hasta llegar al punto 201 con Jorge Palis y una distancia de 210,916m
ORIENTE	Partiendo del punto 201 en línea recta en dirección Sureste hasta llegar al punto 207 con Uriel Uribe Lambraño y una distancia de 972,384m; cerca de por medio; continuando de este Último en línea recta en dirección sureste con Robinson Torres hasta llegar al punto 208 y con una distancia de 185,859m
SUR	Partiendo del punto 208 en línea recta en dirección Suroeste hasta llegar al punto 209 con Samuel Torres con una distancia de 179,98m.
OCCIDENTE	Partiendo del punto 209 en línea recta con dirección noroeste hasta llegar al punto 206 con Elias Estrada y una distancia de 1322,448m



**OFÍCIESE** lo correspondiente a la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de El Carmen de Bolívar.

**DÉCIMO: ORDENAR** a FIDUCIARIA FIDUCOR S.A., como vocera y administradora del patrimonio autónomo denominado FIDEICOMISO N° 732-1359, que dentro de los tres (3) días siguientes a la ejecutoria de la presente sentencia, por conducto de la UAEGRTD y a favor de EDILBERTO MANUEL FÚNEZ HERNÁNDEZ y MARELVIS DEL SOCORRO FERNÁNDEZ LEGUIA, efectúe la entrega real y material del predio denominado "Parcela 3", distinguido con matrícula inmobiliaria N° 062-22050, de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de El Carmen de Bolívar, y cédula catastral N° 13244000100030409000, ubicado en la vereda Morrocoy del corregimiento El Salado del municipio de El Carmen de Bolívar, Departamento de Bolívar.

Una vez entregado el inmueble, se dispondrán las demás órdenes que resulten pertinentes para garantizar la totalidad de los derechos que a favor de las víctimas desplazadas se contemplan en la Ley.

**UNDÉCIMO: ORDENAR** que el predio continúe protegido en los términos de la Ley 387 de 1997, siempre y cuando los beneficiados con la decisión estén de acuerdo con que se profiera dicha orden. **Se Requiere** a la UAEGRTD - DIRECCIÓN TERRITORIAL BOLÍVAR- para que en coordinación con dichos beneficiados, manifiesten a la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos competente su asentimiento con esa medida de protección. En caso de guardar silencio se entenderá que no acceden a la misma y procederá su **Levantamiento**.

**DUODÉCIMO: ORDENAR** la cancelación de la **anotación 15** del folio de matrícula inmobiliaria número 062-22050 de la Oficina de Registro de

Instrumentos Públicos de El Carmen de Bolívar, Departamento de Bolívar, referente a la inscripción del predio en el Registro de Tierras Despojadas, según RESOLUCIÓN 0122 DEL 18/10/201 de la UNIDAD ADMINISTRATIVA ESPECIAL DE GESTIÓN DE RESTITUCIÓN DE TIERRA DE EL CARMEN DE BOLÍVAR. **OFÍCIESE** lo correspondiente.

**DÉCIMO TERCERO: ORDENAR** la cancelación de las medidas cautelares de inscripción de la solicitud de restitución y formalización de tierras y de sustracción provisional del comercio, de las cuales tratan las **anotaciones 16 y 17** del folio de matrícula inmobiliaria número 062-22050 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de El Carmen de Bolívar, Departamento de Bolívar. **OFÍCIESE** lo correspondiente.

**DÉCIMO CUARTO: ORDENAR** al Alcalde municipal de El Carmen de Bolívar y a las autoridades locales competentes como también al Director de la Unidad Administrativa Especial para la Atención y Reparación Integral a las Víctimas, que, una vez se cumpla con la forma de reparación arriba decretada, en forma mancomunada, diseñen y pongan en funcionamiento los planes de retorno, demás beneficios como cualquier otro que resulte indispensable y pertinente para la cabal atención de los beneficiados con la misma, teniendo en cuenta las precisas condiciones del predio que se ordena restituir. **OFÍCIESE** lo correspondiente.

**DÉCIMO QUINTO: ORDENAR** tanto al Alcalde municipal del municipio de El Carmen de Bolívar como al Director de la Unidad Administrativa Especial para la Atención y Reparación Integral a las Víctimas, que se sirvan coordinar la atención, asistencia y reparación integral que adicionalmente requieran o puedan necesitar EDILBERTO MANUEL FÚNEZ HERNÁNDEZ y MARELVIS DEL SOCORRO FERNÁNDEZ LEGUIA, y su núcleo familiar conformado por sus hijos ELIZABETH FÚNEZ FERNÁNDEZ, DILIA ESTHER FÚNEZ FERNÁNDEZ, KELLY YOHANA FÚNEZ FERNÁNDEZ y EDILBERTO MIGUEL FÚNEZ FERNÁNDEZ. **OFÍCIESE** lo correspondiente.

**DÉCIMO SEXTO: ORDENAR** al Alcalde Municipal de El Carmen de Bolívar, para que, por conducto de la correspondiente Secretaría de Salud, incluya de manera inmediata al grupo familiar conformado por EDILBERTO MANUEL FÚNEZ HERNÁNDEZ y MARELVIS DEL SOCORRO FERNÁNDEZ LEGUIA, y su núcleo familiar conformado por sus hijos ELIZABETH FÚNEZ FERNÁNDEZ, DILIA ESTHER FÚNEZ FERNÁNDEZ, KELLY YOHANA FÚNEZ FERNÁNDEZ y EDILBERTO MIGUEL FÚNEZ FERNÁNDEZ, en el Sistema General de Seguridad Social en Salud, Régimen Subsidiado, si es que todavía no figuran afiliados en dicho sistema bajo el régimen contributivo o subsidiado.

**DÉCIMO SÉPTIMO: ORDENAR** tanto al Alcalde municipal del municipio de El Carmen de Bolívar como al Director de la Unidad Administrativa Especial para la Atención y Reparación Integral a las Víctimas y a las Empresas Prestadoras de Servicios Públicos domiciliarios, que en forma mancomunada efectúen las

**132443121002201400004 01**

gestiones pertinentes para la aplicación de los instrumentos de alivio de que trata el Acuerdo 009 de 2013 expedido por el Consejo Directivo de la UAEGRTD.

**DÉCIMOCTAVO: ORDENAR** al Director de la Unidad Administrativa Especial para la Atención y Reparación Integral a las Víctimas que de conformidad con el artículo 45 del Decreto 4829 de 2011 incluya como beneficiarios de los subsidios de vivienda rural administrados por el BANCO AGRARIO al solicitante y su núcleo familiar, si a ello hubiere lugar.

**DÉCIMO NOVENO: ORDENAR** al Director de la Unidad Administrativa Especial para la Atención y Reparación Integral a las Víctimas, rendir un informe detallado del cumplimiento de las órdenes aquí emitidas, el cual deberá ser presentado ante el Tribunal de Origen del asunto dentro de los seis meses siguientes a la notificación de esta providencia.

**VIGÉSIMO: NO ACEPTAR** la propuesta de convenio para acordar la restitución y apoyo a proyectos productivos, visible a folios 45 y siguientes del cuaderno del tribunal, presentada por FIDUCIARIA FIDUCOR S. A., como vocera y administradora del FIDEICOMISO 732-1359.

**VIGÉSIMO PRIMERO: ORDENAR** a FIDUCIARIA FIDUCOR S. A., como vocera y administradora del FIDEICOMISO 732-1359, que, en lo que concierne al predio objeto de restitución, le entregue a la UAGRTD el proyecto productivo que viene desarrollándose en el mismo, fin para el cual se le requiere que junto con CEMENTOS ARGOS S. A. realice las labores de empalme que correspondan, si a ello hubiere lugar.

Dicha entrega tendrá por objeto que la UAGRTD explote a través de terceros el proyecto productivo que viene desarrollándose en el predio, si así lo consiente la víctima restituida (como lo prevé el inciso 2° del artículo 99 de la Ley 1448 y conforme lo establece la sentencia C-820 de 2012), y se destine su producto a programas de reparación colectiva para víctimas de las vecindades del predio, incluyendo al beneficiario de la restitución, siempre y cuando los recursos destinados a la reparación colectiva provengan del producido del proyecto, descontada la participación de la víctima (conforme lo advierte en igual forma la sentencia C-820 de 2012 precitada). De lo contrario, es decir de no contarse con el consentimiento de la víctima restituida, se le hará e ésta la entrega del proyecto productivo en mención con el fin de que disponga la explotación que estime pertinente.

**VIGÉSIMO SEGUNDO: NEGAR**, en lo no contemplado en los numerales anteriores, todas las demás peticiones elevadas por las partes y terceros.

**VIGÉSIMO TERCERO:** Conforme lo prevé el literal c. del artículo 91 de la Ley 1448 de 2011, **ORDENAR** la inscripción de la presente sentencia en el folio de

**132443121002201400004 01**

matrícula inmobiliaria número 062-22050, de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de El Carmen de Bolívar, entidad que deberá expedir con destino a este proceso y sin costo alguno el certificado de tradición correspondiente al citado folio en el cual conste el cumplimiento de las inscripciones aquí ordenadas. **OFÍCIESE** lo correspondiente junto con la remisión de la copia auténtica de la sentencia con la constancia de ejecutoria.

**VIGÉSIMO CUARTO: SIN COSTAS** en este asunto.

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

**VIGÉSIMO SEXTO: ORDENAR** a la Secretaria de la Sala que en los oficios y comunicaciones que emita en cumplimiento de la presente sentencia, se haga la prevención de dar respuesta a la Sala Civil Especializada en Restitución de Tierras del Tribunal Superior de Cartagena, a la cual se remitirá el asunto para el control posterior al fallo.

**VIGÉSIMOCTAVO:** Para los fines previstos en los artículos 91, parágrafo 1°, y 102 Ley 1448 de 2011 y demás que correspondan, y por encontrarse cumplido el encargo de descongestión dispuesto por el Consejo Superior de la Judicatura, **ORDENAR** la devolución del expediente a la Sala Civil Especializada en Restitución de Tierras del Tribunal Superior de Cartagena, una vez se surta la notificación de la presente providencia.

Notifíquese y Cúmplase,

  
**DIEGO BUITRAGO FLÓREZ**  
Magistrado.

  
**GLORIA DEL SOCORRO VICTORIA GIRALDO**  
Magistrada

  
**CARLOS ALBERTO TRÓCHEZ ROSALES**  
Magistrado

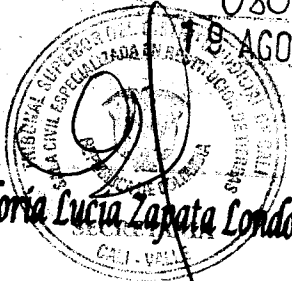
132443121002201400004 01



SECRETARÍA DEL DISTRITO  
JUDICIAL DE LA CIUDAD DE CALI  
SECRETARÍA DE JUSTICIA  
SECRETARÍA DE DEFENSA

080

19 AGO 2016



*Gloria Lucía Zapata Londoño*

REPUBLICA DE COLOMBIA  
RAMA JUDICIAL



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

**CONSTANCIA EJECUTORIA**  
**SENTENCIA DE FECHA 18 DE AGOSTO DE 2016**

PROCESO: RESTITUCIÓN Y FORMALIZACIÓN DE TIERRAS  
RADICACIONES: 13244312100220140000401  
SOLICITANTE: EDILBERTO MANUEL FUNEZ HERNÁNDEZ Representados por la  
Unidad Administrativa Especial de Gestión de Restitución de Tierras  
Despojadas - Territorial - BOLIVAR.  
OPOSITORES: ANA PATRICIA SERANI TORO y FIDUCIARIA FIDUCOR S.A.

En Santiago de Cali, a los veinticinco (25) días del mes de agosto de dos mil dieciséis (2016), conforme a los ritos del artículo 302 del Código General del Proceso; se deja constancia que la notificación de la sentencia calendada 18 de Agosto de 2016, proferida dentro del proceso de la referencia, se realizó a través **ESTADO nº 080 del 19 de agosto de 2016**, acorde al artículo 295 ibídem; el cuál permaneció fijado en la Secretaria de la Sala Civil Especializada en Restitución de Tierras del Tribunal Superior del Distrito Judicial de Cali, durante los días 22, 23 y 24 de agosto de 2016.

Se desfijó el día 24 de agosto de 2016, siendo las cinco de la tarde (5:00 P.M.).

La ejecutoria de la sentencia, corrió, durante los días 22, 23 y 24 de agosto 2016 los cuales transcurrieron en silencio.

  
**GLORIA LUCÍA ZAPATA LONDOÑO**  
Secretaria

Avenida 3 A Norte No. 24 - 24  
Santiago de Cali - Valle del Cauca - Colombia  
Correo electrónico: [secscsrtcali@notificacionesrj.gov.co](mailto:secscsrtcali@notificacionesrj.gov.co)  
Teléfono: 6679618