

**República de Colombia****Juzgado Primero Civil del Circuito Especializado en Restitución y  
Formalización de Tierras de Guadalajara de Buga**

**Proceso:** Restitución de Tierras  
**Radicado:** 76111-31-21-001-2014-00072-00  
**Solicitante:** María Dora Gómez de Espinal y Oscar Fernando Espinal Gómez  
**Sentencia:** R-14  
**Decisión:** Protege el derecho a la restitución  
**Predios:** “La Morena” y “La Miranda”.

Santiago de Cali<sup>1</sup>, veinticuatro (24) de julio de dos mil quince (2015)

**I. OBJETO**

Adoptar decisión de fondo en la solicitud acumulada de restitución y formalización de tierras, iniciada por MARÍA DORA GÓMEZ de ESPINAL (a través de su hija María del Pilar Espinal Gómez) y OSCAR FERNANDO ESPINAL GÓMEZ, invocando la condición de víctimas de graves violaciones al Derecho Internacional Humanitario y a los Derechos Humanos por el abandono de los predios colindantes denominados “LA MORENA” y “LA MIRANDA” inmersos en un inmueble de mayor extensión denominado “La Morena”, ubicados en la vereda almendronal del Corregimiento de Galicia Municipio de Bugalagrande, deprecando la restitución y formalización como uno de los componentes de la reparación integral en los términos contemplados en la Ley 1448 de 2011 y demás medidas complementarias.

---

<sup>1</sup> Sede transitoria de este Despacho Judicial conforme lo dispuesto por el Consejo Superior de la Judicatura – Sala Administrativa, mediante Acuerdo N° PSAA14-10184 del 16 de julio de 2014.

## II. ANTECEDENTES

### 1.- Fundamentos de hecho

- La Unidad Administrativa Especial de Gestión de Restitución de Tierras Despojadas – UAEGRTD-, por conducto de apoderado designado para el efecto, informó que el vínculo de la señora MARIA DORA GÓMEZ DE ESPINAL con predio “la Morena” surge de la compraventa de derechos realizada con María Helena Restrepo de Restrepo mediante escritura pública N° 440 del 15 de abril de 1986 en la Notaría Primera de Tuluá, donde adquirió tres derechos equivalentes al 37.87% de un predio mayor identificado con el folio de matrícula N° 384-1427 del mismo nombre.

Por su parte, el vínculo del señor OSCAR FERNANDO ESPINAL GÓMEZ con el predio “La Miranda”, se originó por los derechos que adquirió del señor José Hipólito Espinal Arboleda mediante escritura pública N° 547 del 22 de febrero de 1989 de la Notaría Octava de Cali, y de Nelly Patricia Espinal Gómez mediante escritura 2621 del 8 de septiembre de 2008 de la Notaria Tercera de Tuluá.

Informó que los derechos de los reclamantes obedecen a la división material de hecho en el predio de mayor cabida “La Morena”, debidamente delimitados y cercados y cuentan con cedula catastral independiente, no obstante, registralmente se identifican con el mismo folio de matrícula N° 384-1427. La identificación e individualización se encuentra plenamente descrita a folio 3 reverso del C. Principal.

- El fundo solicitado por la señora María Dora estaba mejorado con casa de habitación construida en bahareque, piso de madera, techo en teja de barro y tres habitaciones, en la cual vivían los agregados, destinado a la producción de café, plátano y banano; y el solicitado por el señor Oscar Fernando tenía como destinación la explotación agrícola.

- En el año 1999 grupos ilegales -Bloque Calima- incursionaron en el Corregimiento de Galicia apoderándose de los inmuebles, los alimentos y los animales; así mismo, amenazaban, maltrataban y asesinaban a los campesinos y los enterraban en fosas comunes ubicadas en los mismos predios, como le sucedió a varios administradores y agregados de las fincas de la familia Espinal, entre ellos al señor Santiago Elvira y Álvaro Torres, administradores de la finca “La Primavera” que para la época era propiedad de la señora María Dora.

- Por el temor que infundía la constante presencia de militantes ilegales en la zona y su macabro accionar<sup>2</sup>, los solicitantes tuvieron que abandonar los predios con todos los muebles, enseres y cultivos en el mes de agosto del año 2000, dada allí la presencia de los insurrectos; y en octubre siguiente los comandantes alias “Matías”, “El Cura”, “Gatore” y “Gavilán” instalaron campamentos y centro de operación en los inmuebles de la familia Espinal, impidiendo su explotación por las condiciones de seguridad en la zona y el peligro implícito.
- El grupo familiar de los peticionarios para la época del desplazamiento, estaba conformado por los hijos de la señora María Dora, -hermanos de Oscar Fernando-: AMANDA, LUZ ALBENY, ANA MILENY, FREDDY, NELLY PATRICIA, MARIA DEL PILAR, DORA ALEJANDRA y MARIA GENSI ESPINAL GÓMEZ.
- Explica que los peticionarios retornaron a los predios en año 2008 encontrándolos destruidos, saqueados, desmantelados y los cultivos perdidos, y han intentado recuperar su vocación agrícola por intermedio de un hijo y hermano llamado Freddy Espinal con ayuda de agregados, pero no han podido reactivar la productividad de las tierras.

## **2.- Lo Pretendido por los solicitantes**

El reconocimiento de la condición de víctimas, instando la protección de su derecho fundamental a la restitución y formalización de tierras, y las demás medidas complementarias reparadoras, restaurativas, integrales, declarativas, asistenciales, estabilizadoras, protectoras, simbólicas y diferenciales previstas en los artículos 23, 25, 28, 47, 49, 69, 71, 72, 91, 98,99, 101, 118, 121, 123, 128 y 130 de la Ley 1448 de 2011<sup>3</sup>, solicitando la división material de los predios “La Morena” y “La Miranda”, la suspensión y concentración de todos los procesos judiciales y administrativos que recayeran sobre el inmueble, además de la condonación y exoneración del impuesto predial, y alivio de pasivos.

<sup>2</sup> Desde el año 1999 había presencia de las guerrillas, luego llegan las AUC causando asesinatos, desapariciones, torturando e intimidando a la población.

<sup>3</sup> C. Ppal. Folios 15 y siguientes, entre las que se encuentran: El registro público de la formalización de la propiedad; La condonación de pasivos y alivios fiscales; La condonación de pasivos y alivios por prestación de servicios públicos y otorgamiento de subsidios; Seguridad y acompañamiento de la fuerza pública durante y después del proceso; El saneamiento de obligaciones sobre el predio y suspensión de procesos de cualquier índole; Protección jurídica del predio; Subsidios para construcción y mejoramiento de vivienda; Diseño e implementación de proyectos productivos; Inclusión en programas para el empleo a la mujer rural y estabilización socioeconómica; Integración a la oferta institucional del Estado en materia de reparación integral.

### 3.- Trámite y Competencia

La Unidad Administrativa Especial de Gestión de Restitución de Tierras Despojadas – UAEGRTD- Regional Valle del Cauca, previa micro focalización de la zona donde se encuentra el inmueble objeto de la solicitud, lo incluyó dentro del registro de Tierras Despojadas y Abandonadas<sup>4</sup>, realizando el procedimiento administrativo de rigor, practicando las pruebas necesarias para determinar la ocurrencia de los hechos victimizantes y la relación jurídica de MARIA DORA GÓMEZ DE ESPINAL y OSCAR FERNANDO ESPINAL GÓMEZ con el inmueble “LA MORENA” -que agrupa los predios solicitados-, ubicado en el Corregimiento de Galicia Jurisdicción del Municipio de Bugalagrande.

En cuanto al requisito para que proceda la acumulación procesal contemplada en el art. 95 Ley 1448 de 2011 se encuentra satisfecho, toda vez que de los documentos compilados en el plenario acreditan que los fundos son colindantes, estando incluso inmersos dentro de un mismo predio.

La solicitud fue recibida el 02 de diciembre de 2014, admitida mediante interlocutorio del 15 del mismo mes y año<sup>5</sup>, ordenando el emplazamiento de los que aparecían inscritos en folio de matrícula y los indeterminados con interés en la lid<sup>6</sup>, aplicando las disposiciones contenidas en el artículo 86 de la Ley 1448 de 2011, practicándose las pruebas pedidas por la parte demandante, la Procuraduría, la curadora ad-litem, y las que de oficio se consideró necesarias para la resolución del debate, que se practicaron casi en su totalidad<sup>7</sup>.

Cumplido el trámite en la fase instructiva, se procede a emitir el fallo de rigor, previa constatación que el Despacho es competente para conocer del asunto en virtud de lo dispuesto en el artículo 79 de la Ley 1448 de 2011, por la naturaleza de las pretensiones y el factor territorial. Cabe aclarar que la decisión no se profirió antes merced a la demora de algunas entidades para suministrar la información que debían remitir, pese a los reiterados requerimientos del despacho.

---

<sup>4</sup> C. ppal. Ver constancia de ingreso en el registro de tierras despojadas y abandonadas a folio 27 y ss.

<sup>5</sup> Folio 35 y ss.

<sup>6</sup> Edicto a folio 68 y publicación del 11 de enero de 2015 a folio 93. El edicto emplazatorio también se fijó en la sede de la administración municipal de Bugalagrande, ver folio 277.

<sup>7</sup> En fecha posterior de haberse concluido el periodo probatorio el IGAC remitió el informe topográfico solicitado. Folios 288 y s.s.

### III. CONSIDERACIONES

#### 3.1.- Problema Jurídico

Compendiado el marco de enjuiciamiento objeto de decisión, debe esta Agencia Judicial, desde criterios de justicia transicional, establecer si la señora MARIA DORA GÓMEZ de ESPINAL y el señor OSCAR FERNANDO ESPINAL GÓMEZ, madre e hijo, son titulares de la acción de restitución prevista en la Ley 1448 de 2011, deprecando la protección institucional y la división material de las heredades fuente de reclamo. Ante una respuesta positiva, habrá de pronunciarse de manera explícita y suficientemente motivada sobre cada uno de los aspectos que establece el artículo 91 de la norma citada que al caso correspondan.

Para elucidar tales dilemas, tornase imperativo, de manera general, hacer un breve resumen de la ley de Tierras de cara a la situación de violencia y desplazamiento en Colombia, y en forma particular, en el Municipio de Bugalagrande, para finalmente resolver el caso concreto.

#### 3.2.- Breve contexto de la violencia y la acción de restitución de tierras

La Ley 1448 de 2011, fue concebida como un mecanismo integral de protección de los derechos fundamentales de las personas en situación de desplazamiento forzado, orientado por la noción tuitiva de justicia transicional, implementando un conjunto de medidas judiciales, administrativas, sociales y económicas, individuales y colectivas, en beneficio de las víctimas de daños o violaciones al Derecho Internacional Humanitario o de violaciones graves y manifiestas a las normas internacionales de Derechos Humanos, ocurridas con ocasión del conflicto armado interno, pues aquellas *“gozan de un estatus constitucional especial que no puede simplemente tener un efecto retórico. En este sentido, la Constitución obliga a las autoridades a reconocer que se trata de una población especialmente protegida que se encuentra en una situación dramática por haber soportado cargas excepcionales y, cuya protección es urgente para la satisfacción de sus necesidades más apremiantes.”*<sup>8</sup>

El amplio elenco de derechos constitucionales fundamentales que resultan amenazados o vulnerados por quienes han padecido situaciones de desplazamiento forzado, como bien ha reconocido la Corte Constitucional<sup>9</sup>, implica que además del derecho a la

<sup>8</sup> Corte Constitucional, sentencia T-821 de 2007 (MP. Catalina Botero Marino. SV. Jaime Araujo Rentería.

<sup>9</sup> Sentencia T-025 de 2004, MP. Dr. Manuel José Cepeda Espinosa.

restitución material de las tierras y el patrimonio del que han sido privados arbitraria o ilegalmente por abandono o despojo, a las víctimas se les debe amparar entre otros: el derecho a la vida<sup>10</sup>; los derechos de los niños, de las mujeres cabeza de familia, los discapacitados y las personas de tercera edad, y de otros grupos especialmente protegidos<sup>11</sup>; el derecho a escoger su lugar de domicilio<sup>12</sup> ; los derechos al libre desarrollo de la personalidad, a la libertad de expresión y de asociación<sup>13</sup>; los derechos económicos, sociales y culturales de los desplazados afectados por las características propias del desplazamiento<sup>14</sup>; la unidad familiar<sup>15</sup>; el derecho a la salud, en conexidad con el derecho a la vida<sup>16</sup>; el derecho a la integridad y seguridad personal<sup>17</sup>; la libertad de circulación por el territorio nacional y el derecho a permanecer en el sitio escogido para vivir<sup>18</sup> ; al trabajo y la libertad de escoger profesión u oficio<sup>19</sup>; el derecho a una alimentación mínima<sup>20</sup>; educación<sup>21</sup>; vivienda digna<sup>22</sup>, a la personalidad jurídica<sup>23</sup>, así como a la igualdad<sup>24</sup> .

Este catálogo de derechos se nutre además de los ínsitos en la Ley 1448 de 2011, derivados del estado de debilidad y vulnerabilidad manifiesta de las víctimas de desplazamiento forzado o abandono, desarraigadas de su tierra, como son los derechos a la verdad, dignidad, justicia y la reparación integral - *restitutio in integrum*-, especialmente el derecho a la restitución como componente esencial de ésta, a las garantías de no repetición, lo que debe garantizarse con vocación transformadora, previstos a lo largo de las normas la componen, en concordancia con el preámbulo y los artículos 2, 29 y 229 de la Constitución Política; 1, 8, 25 y 63 de la Convención Americana de Derechos Humanos; 2, 9, 10, 14 y 15 del Pacto Internacional de Derechos Civiles y Políticos; las normas contenidas en los Principios Rectores de los Desplazamientos Internos (Principios Deng); la Declaración de San José sobre Refugiados y Personas

<sup>10</sup> Sentencia SU-1150 de 2000, MP. Dr. Eduardo Cifuentes Muñoz.

<sup>11</sup> Sentencia T-215 de 2002, MP. Dr. Jaime Córdoba Triviño.

<sup>12</sup> Sentencia T-227 de 1997, MP. Dr. Alejandro Martínez Caballero.

<sup>13</sup> Sentencia SU-1150 de 2000, MP. Dr. Eduardo Cifuentes Muñoz.

<sup>14</sup> Sentencia T-098 de 2002, MP. Dr. Marco Gerardo Monroy Cabra.

<sup>15</sup> Sentencias SU-1150 de 2000, MP. Dr. Eduardo Cifuentes Muñoz y T-098 de 2002, MP. Dr. Marco Gerardo Monroy Cabra.

<sup>16</sup> Sentencia T-645 de 2003, MP. Dr. Alfredo Beltrán Sierra.

<sup>17</sup> Sentencias T-1635 de 2000, MP. Dr. José Gregorio Hernández Galindo; T-327 de 2001, MP. Dr. Marco Gerardo Monroy Cabra; T-1346 de 2001, MP. Dr. Rodrigo Escobar Gil, T-258 de 2001, MP. Dr. Eduardo Montealegre Lynett; y T-795 de 2003, MP. Dra. Clara Inés Vargas Hernández.

<sup>18</sup> Sentencias T-669 de 2003, T-327 de 2001 y T-268, MP. Dr. Marco Gerardo Monroy Cabra; T-1635 de

<sup>19</sup> Sentencias T-669 de 2003, T-327 de 2001 y T-268, MP. Dr. Marco Gerardo Monroy Cabra; T-1635 de 2000, MP. Dr. José Gregorio Hernández Galindo; y T-1346 de 2001, MP. Dr. Rodrigo Escobar Gil

<sup>20</sup> Sentencia T-098 de 2002, MP. Dr. Marco Gerardo Monroy Cabra

<sup>21</sup> Sentencia T-215 de 2002, MP. Dr. Jaime Córdoba Triviño

<sup>22</sup> Sentencias T- 239 de 2013, M.P. Dra. María V. Calle Correa, y T-173 de 2013, MP. Dra. María V. Calle Correa.

<sup>23</sup> Sentencia T-215 de 2002, MP. Dr. Jaime Córdoba Triviño

<sup>24</sup> Sentencia T-268 de 2003, MP. Dr. Marco Gerardo Monroy Cabra

Desplazadas, la Convención Sobre el Estatuto de los Refugiados de Naciones Unidas y su Protocolo Adicional, y los Principios sobre la Restitución de las Viviendas y el Patrimonio de los Refugiados y las Personas Desplazadas (Principios Pinheiro); aplicables vía bloque de constitucionalidad (Artículo 93 C.P.) y por remisión expresa del artículo 27 de la Ley de Tierras.

Desde otra perspectiva, el marco jurídico descrito fue instituido para paliar la situación de violencia en suelo patrio y sus efectos frente a las víctimas, que produjo graves violaciones a los derechos más preciados del ser humano, cuya génesis es conflicto armado interno, que tiene rasgos y particularidades propias que han generado su prolongación, afectando desde sus orígenes a miles de ciudadanos y el tejido social en general, bajo violencia permanente y persistente en nuestro territorio, trayendo como consecuencia fenómenos lesivos de los derechos humanos y el derecho internacional humanitario, tales como masacres, desplazamiento forzado, despojo de tierras y bienes, extorsión, reclutamiento de menores, violaciones a mujeres y niños, utilización de armas no convencionales, ataque indiscriminado a no combatientes, asesinatos selectivos, amenazas, violencia física y moral, crímenes de guerra, entre otros factores nocivos, que acentuadamente padecieron aquellas personas de estirpe campesina, quienes además venían padeciendo otros flagelos como la pobreza y el abandono del Estado.

El conflicto hunde su génesis en la tenencia de la tierra<sup>25</sup>, caracterizada en su gran mayoría por el latifundio que genera la concentración de grandes extensiones de terreno en cabeza de unos pocos, fenómeno que ha derivado en la pobreza y miseria en el campo y la ciudades, debido a que el control de la tierra ha sido la fuente de acumulación de riqueza y poder de más larga duración en la historia colombiana<sup>26</sup>.

Tal situación ha dado lugar a que durante los últimos 20 años se haya producido un desplazamiento aproximado entre 3.5 y 6 millones de personas hacia las ciudades

---

<sup>25</sup> “El corazón de la violencia colombiana es la lucha por despojar a los campesinos la tierra y los recursos en favor de una casta de grandes propietarios rentistas, que a la vez controlan la máquina de compraventa electoral y las burocracias regionales, que devoran el dinero de la comunidad y la mantienen en el atraso” - Alejandro Reyes Posada - Guerreros y Campesinos el despojo De la Tierra en Colombia, pag. 27

<sup>26</sup> “El reparto de tierras en encomiendas permitió a las autoridades coloniales estructurar las élites regionales, y fueron sus descendientes, los hacendados, quienes lideraron las guerras de independencia. Durante el siglo *xx* las guerras civiles y las luchas por la propiedad territorial se fundieron en un complejo proceso de fragmentación del poder en manos de caudillos regionales, apoyados por ejércitos de peones financiados por los hacendados. El Gobierno pagó las deudas de guerra y los servicios militares destacados con la asignación de tierras baldías, de manera que las guerras formaron nuevas capas de propietarios entre los vencedores de cada contienda.” - Alejandro Reyes Posada - Guerreros y Campesinos el despojo De la Tierra en Colombia, pag. 25

capitales (según ACNUR<sup>27</sup>, segundo a escala mundial, superado sólo por Siria), cuyo eje fue el apoderamiento de la tierra; fue así como grupos mafiosos, paramilitares, guerrilla, bandas criminales - bacrim y grupos empresariales de la industria de la palma y minería, principalmente, terminaron por reordenar la geografía del país a sus intereses, consolidando el latifundio heredado de la colonia bajo un nuevo enfoque con origen en el desplazamiento y usurpación de tierras<sup>28</sup>, recrudesciendo las dinámicas del conflicto social y armado. Según el informe del PNUD el 52% de la gran propiedad está en manos del 1,15% de la población, la concentración de la tierra termina siendo uno de los factores que explican que Colombia sea el tercer país más desigual en el mundo, condición que devela la magnitud del problema que hoy convoca la atención de la judicatura en la implementación de la Ley 1448 de 2011.

La concentración de la tierra se ensanchó en épocas recientes a partir de los fenómenos masivos del despojo de tierras<sup>29</sup> y el desplazamiento a nivel nacional, generado por los factores de violencia imperantes; paramilitarismo, guerrillas, delincuencia organizada y narcotráfico, cuyos efectos han sido nefastos para la economía del país, dejando en el vacío la necesaria y efectiva protección de los derechos fundamentales de los asociados (principalmente de campesinos, indígenas, líderes sociales, defensores de derechos humanos y población civil en general), situación a la que no ha escapado la región del suroccidente del País, principalmente en el norte y centro del Valle del Cauca, en los Municipios de Trujillo, Bolívar y Riofrío, El Dovio, San Pedro, Tuluá y Buga y

<sup>27</sup> “Desde 1997 al 1 de diciembre de 2013 han sido registradas oficialmente 5.185.406 personas desplazadas internas con un impacto desproporcionado en la población afrocolombiana y las comunidades indígenas. De estas declaraciones, 99.150 personas han sido víctimas de desplazamiento en 2012. Entre el año 2007 y el 2013 ha aumentado la concentración de la tasa de expulsión en el país. Mientras que en el 2007 el 25% de las tasas de expulsión se concentraba en 17 municipios, en el 2013 sólo 10 municipios (Buenaventura, Medellín, Tierralía, Suárez, Ricaurte, Riosucio, López de Micay y Puerto Asís) concentraron el 50%. Los 3 departamentos con la concentración más alta de eventos de desplazamientos masivos (más de 50 personas) durante el 2013 son Nariño, Antioquia y Chocó (Costa Pacífica). Sólo entre enero y noviembre de 2013, el ACNUR registró un total de noventa eventos de desplazamiento masivo, afectando a cerca de 6.881 familias. La mayoría de los desplazados internos, son desplazados de zonas rurales a centros urbanos, aunque los desplazamientos intra-urbanos también están en aumento ya que el 51% los desplazados internos residen en las 25 ciudades principales de Colombia” - <http://www.acnur.org/t3/donde-trabaja/america/colombia/>

<sup>28</sup> “Hay que resaltarlo: el tema de la tierra reaparece en nuestros días asociado no a la reforma agraria y a la distribución, sino a la constatación de las enormes dimensiones del despojo de tierras casi tres décadas de excesos y dominio paramilitar en muchas regiones del país- Grupo memoria Histórica - La tierra en disputa Memorias de despojo y resistencia campesina en la costa Caribe (1960-2010), año 2010.

<sup>29</sup> “El despojo, debe ser abordado, más como una acción, como un proceso, en el cual intervienen varios actores, a través de varios repertorios simultáneos o sucesivos en el tiempo. Quien ordena y ejecuta el despojo ha tenido a su alcance un repertorio diverso de posibilidades para la materialización de ese proceso, empleando cada recurso disponible en virtud de las condiciones particulares que se le presenten en cada zona, y variando la intensidad o el uso simultáneo de uno o varios métodos según la resistencia de los pobladores, la cual suele incrementar la intensidad del ejercicio de la violencia. Entonces se transita de una simple oferta de compra venta a la venta forzada o al desalojo, el abandono y el posterior despojo de una propiedad, pasando por el asesinato, la tortura, la desaparición forzada y el desplazamiento forzado de población. Se trata de lo que se puede llamar la cadena del despojo”. Grupo memoria Histórica - La tierra en disputa Memorias de despojo y resistencia campesina en la costa Caribe (1960-2010), año 2010.

Bugalagrande, que en todo ellos se cometieron actos barbáricos contra la dignidad humana que ocasionaron el éxodo de cantidad de personas.

Concretamente el contexto de violencia del Municipio de Bugalagrande, zona microfocalizada por la Unidad de Tierras<sup>30</sup>, puede afirmarse que se ha mantenido históricamente un conflicto armado debido a su estratégica ubicación geográfica en la Cordillera Central, desde el cual se accede fácilmente al Departamento de Tolima y Eje cafetero. Y es que antes de la incursión de las Autodefensas Unidas de Colombia ya era utilizado como corredor de las FARC, siendo desplegadas acciones de toma en el Corregimiento de Ceilán y Galicia, comandadas por Pedro Antonio Marín Alias “Tirofijo”, teniendo fuerte presencia el Sexto Frente de ese grupo ilegal a través del Comando Conjunto de Occidente y su Columna Móvil Víctor Saavedra, generando un conflicto que a lo largo de los años se ha caracterizado por la presencia de diferentes actores armados dejando cada uno una estela de violencia múltiple y continuada.

Varios medios de comunicación registraron como distintos grupos armados incursionaban en la zona rural del Municipio de Bugalagrande siendo autores de un sinnúmero de actos barbáricos contra la población obligándola a salir despavorida para proteger sus vidas y la de su familia, lo que dio pie a que toda clase de delincuentes se afincaran en los predios y en las viviendas, arrasando con todo lo que los labriegos dejaban entre bienes, cultivos y semovientes.

Fue de público conocimiento que en Bugalagrande, el 18 de diciembre de 2004 se produjo la desmovilización de 557 combatientes del denominado Bloque Calima de las AUC, quienes se concentraron en la Finca El Jardín, del corregimiento Galicia<sup>31</sup>; no obstante, los desmovilizados se incorporaron a otros grupos armados al servicio del narcotráfico, dando continuidad a hechos denigrantes y la imposibilidad de que los lugareños regresaran a sus predios<sup>32</sup>.

De modo entonces que, tal y como se advirtiera, las pruebas comunes aportadas por la UAEGRTD apuntan a la conclusión que la violencia sistemática generada por el conflicto armado en el Municipio de Bugalagrande repercutió en la dinámica social, económica, política y cultural de la región, toda vez que las violaciones a las normas del DIH y al DI-DDHH perpetradas por los actores armados sobre la inerme población

---

<sup>30</sup> Ver informe técnico de zona microfocalizada a folio 8 y s.s. del cuaderno de pruebas comunes.

<sup>31</sup> En Línea: <file:///C:/Users/jgalloj/Downloads/desmovilizacioncalima%20seg%20y%20democracia.pdf>

<sup>32</sup> En Línea: <http://www.elpais.com.co/elpais/judicial/noticias/26-desmovilizados-calima-volvio-delinquir>

civil generó zozobra, temor y miedo en sus miembros, convirtiendo a éstos en víctimas del conflicto.

### 3.3.- El Caso Concreto

Definido el marco fáctico y los postulados iusprotectores de las personas en condición de desplazamiento, es preciso indicar que los jueces de la República están sujetos a un estándar flexible a la hora de interpretar y aplicar la Ley de Tierras en un marco de justicia transicional, precisamente por la naturaleza tuitiva de las normas y principios que orientan la materia, bien para acceder a la restitución material con indemnización integral, o para despachar desfavorablemente la solicitud si no se acredita la legitimación.

La hermenéutica en estos casos obedece al contexto histórico de violencia en el cual se expidieron las normas transicionales, diseñadas y aplicadas dentro del conflicto vigente y persistente, donde las relaciones asimétricas de la víctima frente a opositores, desequilibra cualquier consideración en plano de igualdad existente en otros ordenamientos, de allí que el Juez trasnacional debe aplicar la normativa especial con celo siempre bajo la óptica constitucional y sistemática, y allí donde existen vacíos, acudir al bloque de constitucionalidad, sin dejar de lado una interpretación civilista bajo postulados de la justicia trasnacional, y no lo contrario, para así poder cumplir los propósitos del legislador a cabalidad.

En efecto, la conclusión develada implica realizar un plan expositivo con los elementos ínsitos en la Ley de víctimas frente los hechos probados en el plenario. Para ello se plantea el análisis, previa verificación del agotamiento del requisito de procedibilidad para ejercitar la causa restitutoria<sup>33</sup>, además del encuadramiento de la solicitud en el hito temporal previsto en la Ley (desplazamientos y abandonos forzados en el años 2000), de los siguientes ejes temáticos: i) La condición de víctimas de MARIA DORA GÓMEZ DE ESPINAL y OSCAR FERNANDO ESPINAL GÓMEZ; (ii) Su relación jurídica con los predios solicitados “La Morena” y “La Miranda” ubicados en la vereda almendronal del corregimiento de Galicia Jurisdicción de Bugalagrande; iii) Decisión sobre afectaciones, gravámenes, limitaciones y alivio de pasivos; y iv) las demás medidas complementarias de reparación integral.

---

<sup>33</sup> C. ppal. Folio 27 Constancia de Inscripción en el Registro de Tierras Despojadas y Abandonadas; y resolución mediante la cual se resuelve dicha inclusión en formato digital a folio 160.

### **3.3.1.-Condición de víctima de los solicitantes María Dora Gómez de Espinal, Oscar Fernando Espinal Gómez y grupo familiar.**

Auscultado el contexto de violencia en la zona donde se ubica el predio objeto de pedimento, correspondiente al Municipio de Bugalagrande, Corregimiento de Galicia - Valle del Cauca, la situación fáctica y probatoria que revelan los autos, las versiones rendidas ante la UAEGRTD en la etapa administrativa, y las declaraciones a este Despacho de cara a la solicitud de restitución impetrada<sup>34</sup>, los solicitantes MARIA DORA GÓMEZ de ESPINAL y OSCAR FERNANDO ESPINAL GÓMEZ y el grupo familiar que al momento de los hechos estaba conformado por AMANDA, LUZ ALBENY, ANA MILENY, FREDDY, NELLY PATRICIA, MARIA DEL PILAR, DORA ALEJANDRA y MARIA GENSI ESPINAL GÓMEZ, padecieron actos denigrantes e intimidatorios coligados al conflicto armado interno que se enmarcan dentro de las infracciones a los derechos humanos y derecho internacional humanitario, por los cuales se vieron obligados a abandonar los predios “LA MORENA” y “LA MIRANDA” ubicados en la vereda almendronal del Corregimiento de Galicia – Bugalagrande, en eventos que encuadran dentro de las infracciones a los Derechos Humanos – DDHH – y normas del Derecho Internacional Humanitario – D.I.H. -, por ende legitimados para impetrar la acción transicional.

Los medios probatorios que militan en el dossier procesal y la declaración rendida ante la URT por la señora María del Pilar Espinal Gómez, hija de la solicitante<sup>35</sup>, informan que entre los años 1992 y 1997 fueron asesinados dos administradores de las fincas que conformaban “La Primavera”, y un hermano suyo sufrió un atentado cuando se destinaba a realizar las labores del campo, todo ello “al parecer fue la guerrilla”; que hacia el año 2000 hacían presencia varios grupos ilegales disputándose las zonas y que dados los hechos que ya habían sucedido en sus tierras en agosto de ese año tras ser informados por un vecino que cerca de la estación de policía se encontraba un grupo de hombres armados uniformados con camuflados se desplazaron de sus predios y las dejaron en manos de sus administradores quienes decían que en las noches sujetos armados se pasaban por las fincas, y que al corto tiempo un comandante llamado “Matías” del Bloque Calima le pidió a la madre de uno de los administradores que les preparara comida, y días después convirtieron la casa en un cuartel y como centro de operaciones y reclutamiento, acabando con todos los cultivos y animales de los corrales,

<sup>34</sup> C. Ppal. Folio 242, Registro audiovisual de la audiencia en CD.

<sup>35</sup> C. de pruebas folios 8 y s.s. Fue quien impetró la acción dada la avanzada edad de su madre María Dora.

por ello el grupo familiar no pudo volver a explotar los predios ni siquiera por intermedio de agregados, pues los invasores se pregonaron dueños de toda la región, algunos hermanos empezaron a ejercer otras actividades económicas sin éxito alguno y otros buscaron futuro desplazándose hacia los Estados Unidos; señaló que ésta situación les sucedió a la mayoría de dueños de fincas de la región.

Sobre el particular declararon los señores Bernardo Antonio Gallego Acevedo, Obeimar Ramírez Caro y John Jairo Marín – folios 133 AL 137 Cuad. 2 -, amigos y trabajador de la familia espinal Gómez, quienes hicieron un relato espontaneo y coherente de los trágicos sucesos acaecidos en las heredades reclamadas, como la muerte de dos agregados, el desplazamiento por la ocupación de los paramilitares, la destrucción de la casa por incendio, la desaparición de los cultivos y el centro de operaciones delictivas montado luego del desarraigo.

Los hechos victimizantes padecidos por los solicitantes MARIA DORA y OSCAR FERNANDO que afectaron también a su núcleo familiar cuyos parentescos se encuentran debidamente acreditados dentro del proceso<sup>36</sup>, constituyeron graves violaciones de derechos iusfundamentales protegidos legal y constitucionalmente y por los tratados internacionales sobre la materia<sup>37</sup>.

No puede soslayarse que actos como el atentado a familiares, amenazas, la muerte de varios de los agregados de la finca, la invasión y saqueo de los inmuebles y en general los ataques a la población vecina, etc., produjeron tal miedo y zozobra que no dispusieron de otra alternativa que abandonar la propiedad donde tenían un proyecto de vida ligado a la explotación agraria, desplazándose algunos a la ciudad de Cali a desempeñar actividades distintas a las que realizaban en el campo para derivar el sustento sin logro, y otros migrando al extranjero, pasando por situaciones precarias por el revés económico que produjo el abandono de la heredad, potísima razón que los obligó a retornar en el año 2008 a pesar de las tragedias vividas allí, sin que a la fecha hayan podido reestablecer su proyecto de vida ligada a la finca.

No queda duda de la gravedad de los hechos reseñados, pues están apoyados en el contexto local de violencia, reseñas periodísticas y en las declaraciones de la peticionaria

<sup>36</sup> Según registros de nacimiento y defunción que obran a folios 149 a 163 del c. de pruebas..

<sup>37</sup> Artículo 7º del Estatuto de Roma “Artículo 7 - Crímenes de lesa humanidad (...)d) Deportación o traslado forzoso de población (artículo 17 del Protocolo II, Protocolo IV 1949).(…) Artículo 8 - Crímenes de guerra (...) VIII. Ordenar el desplazamiento de la población civil por razones relacionadas con el conflicto, a menos que así lo exija la seguridad de los civiles de que se trate o por razones militares imperativas;

tanto en fase administrativa como en audiencia ante el despacho, pues nadie es más idóneo para dar cuenta de la victimización que quienes la padecieron que tiene plena credibilidad en tanto fueron directamente quienes la soportaron, además porque las pruebas allegadas gozan de tratamiento legal fidedigno<sup>38</sup>, es decir dignas de fe y crédito<sup>39</sup>.

Así, vistas las cosas, no se requiere apelar a mayores raciocinios para dar por sentada la calidad de víctimas de los accionantes de la causa restitutoria, obligados a abandonar los predios que adquirieron como cuerpo cierto “La Morena” y “La Miranda”, ubicados en la vereda Almendronal, Corregimiento de Galicia, Municipio de Bugalagrande – Valle del Cauca como consecuencia directa e indirecta de hechos que configuran las violaciones de que trata el artículo 3º de la Ley de Víctimas, a partir del 1º de enero de 1991 –Art. 75 ídem.

### **3.3.2.- Relación jurídica de los solicitantes con los predios “La Morena” y “La Miranda”.**

El vínculo de la señora MARIA DORA GÓMEZ DE ESPINAL con el predio menor “La Morena”, inmerso dentro de uno de mayor extensión que lleva el mismo nombre, ubicado en la vereda Almendronal, Corregimiento de Galicia, Municipio de Bugalagrande – Valle del Cauca, identificado con folio de matrícula N° 384-1427 está dada, según dan cuenta los documentos que militan en el cuaderno de pruebas, por la compraventa realizada con María Helena Restrepo de Restrepo mediante escritura pública N° 440 del 15 de abril de 1986 en la Notaría Primera de Tuluá<sup>40</sup>, donde adquirió tres derechos equivalentes al 37.87% del predio mayor “La Morena”, con área de **10 has 1020 metros cuadrados**, según la georreferenciación hecha por la URT.

Por su parte, la relación jurídica del señor OSCAR FERNANDO ESPINAL GÓMEZ con la heredad “La Miranda”, inmersa dentro del mismo inmueble de mayor cabida, surgió por compraventa de derechos efectuada a José Hipólito Espinal Arboleda mediante escritura pública N° 547 del 22 de febrero de 1989 de la Notaría Octava de

<sup>38</sup> Inciso final del artículo 89 de la Ley 1448 de 2011” *Se presumen fidedignas las pruebas provenientes de la Unidad Administrativa Especial de Gestión de Restitución de Tierras despojadas en el Registro de Tierras Despojadas y abandonadas forzosamente a que se refiere esta ley.*”

<sup>39</sup> Real Academia Española - <http://lema.rae.es/drae/srv/search?key=fidedigno>.

<sup>40</sup> C. de pruebas folio 61 y ss.

Cali<sup>41</sup>, y los que adquirió de Nelly Patricia Espinal Gómez mediante escritura 2621 del 8 de septiembre de 2008 de la Notaria Tercera de Tuluá<sup>42</sup>, que según la URT es de **7 has. 3159 metros cuadrados.**

De los negocios jurídicos descritos, inscritos en el folio de matrícula del inmueble que los contiene, emana la calidad jurídica de copropietarios que los legitima para incoar la acción de restitución de conformidad con el artículo 81 de la ley 1448 de 2011, con derecho a la verdad, justicia, respeto a su integridad y honra, y a reclamar la reparación integral, prodigada por la Ley, además de ser tratado con consideración y respeto, conforme lo disponen los artículos 4°, 5°, 7°, 9°, 23, 24, 25, 28, 31, 47, 49, 66, 69, 71, 75 y 78 de la Ley de Víctimas, sin que se advierta valladar alguno para establecer que está determinada la relación jurídica con los feudos reclamados, quienes lo explotaron y habitaron desde mucho antes de desplazarse y después de su retorno entre el año 2008; y verificados los hechos victimizantes *“Bastará con la prueba sumaria de la propiedad, posesión u ocupación y el reconocimiento como desplazado en el proceso judicial, o en su defecto, la prueba sumaria del despojo, para trasladar la carga de la prueba al demandado o a quienes se opongan a la pretensión de la víctima en el curso del proceso de restitución, salvo que estos también hayan sido reconocidos como desplazados o despojados del mismo predio”*<sup>43</sup>.

Se advierte que los predios menores reclamados “La Morena” y “La Miranda”, según lo indicado por la URT, obedecen en su extensión y linderos a la división material de hecho que los explotadores han realizado y mantenido hasta hoy sobre el fundo mayor “La Morena”, los cuales se encuentran cercados y delimitados y cuentan con cédula catastral independiente, aunque registralmente se identifican con el folio de matrícula N° 384-1427.

Se destaca al mismo tiempo que en el certificado de libertad y tradición figuran otras personas con derechos inscritos que en campo se concreta en una porción de terreno que aparece catastralmente como “La Cajita”<sup>44</sup>, quienes fueron debidamente emplazados y por no comparecer al proceso se les nombró curador para que velara por sus intereses quien no se opuso a la restitución deprecada, pues en todo caso los derechos de sus representados nunca se vieron comprometidos dada la división material existente en campo, que no generó controversia alguna respecto de las áreas de

---

<sup>41</sup> Ib. Folio 64 y ss.

<sup>42</sup> Ib. Folio 56 y ss.

<sup>43</sup> Artículo 78 de la Ley 1448 de 2011.

<sup>44</sup> Ver anotación N° 26 del folio de matrícula inmobiliaria donde figura que por sucesión se adjudicó unos derechos herenciales a 11 personas.

terreno solicitadas que estrictamente obedecen a las que cada uno ha explotado y han reconocido hasta hoy<sup>45</sup>.

### **3.3.3.- Decisión sobre afectaciones, limitaciones y pasivos que recaen sobre el inmueble.**

Según el informe técnico predial del inmueble mayor “La Morena”,<sup>46</sup> éste no se encuentra en zona de reserva de la ley 2da de 1959, ni en área protegida por Parques Nacionales Naturales, lo cual quedó corroborado con la visita técnica realizada por la CVC<sup>47</sup>; tampoco hace parte de territorios colectivos o de comunidades indígenas, no tiene riesgo de campos minados, ni se encuentra en riesgo de inundación o deslizamiento. Se informó que el predio presenta superposición parcial con área de exploración minera, pero la Agencia Nacional de Hidrocarburos indicó que por orden de una autoridad judicial que restituyó un predio que comporta la misma condición se suspendió durante el proceso judicial el trámite de la propuesta, y se le ordenó en la sentencia que para otorgar algún título minero debe ceñirse a la ley que rige la materia<sup>48</sup>; en todo caso a la fecha no se ha tenido conocimiento de que se haya otorgado título minero.

Así mismo, se informó que el fundo está en área de reserva especial de la Agencia Nacional de Hidrocarburos, frente a lo cual, pese a que la entidad competente no conceptuó siendo que contaba con la información de localización del predio<sup>49</sup>, tal omisión no deriva impedimento frente a la restitución, pues en otras respuestas dadas respecto de predios que comportan la misma condición ha dicho que ello no riñe con el proceso restitutorio ni con la adopción de medidas complementarias<sup>50</sup>; y en torno a la afectación por la vía carretable que conduce a Ceilán, el funcionario responsable adscrito al ente Municipal adujo que no tiene ningún alcance negativo frente a la decisión que se adopte en éste proceso.

Mención especial merece el hecho de que la CVC informara la existencia de una edificación en ladrillo ubicada en el fundo menor “La Morena” donde en el pasado funcionó una escuela rural y hoy está siendo habitada por una familia, pues es necesario

---

<sup>45</sup> C. Ppal. Folio 192 y ss. Respuesta del Curador Ad-Litem.

<sup>46</sup> C. de pruebas, folio 82 y s.s.

<sup>47</sup> C. ppal. Folio 153 y s.s.

<sup>48</sup> Ib. Folio 96 y ss.

<sup>49</sup> C. Ppal. Folio 185.

<sup>50</sup> Ver respuesta dada en ese sentido en el expediente 76111312100120140007000, Folio 203 y ss.

elucidar que ello no puede derivarle al beneficiario de la restitución carga o limitación alguna en su dominio o explotación por parte de quien la haya utilizado para esa labor, no solo porque cualquier derecho que sobre el inmueble alegue no aparece inscrito en el folio de matrícula sino porque el proceso restitutorio se publicitó debidamente garantizando la oportunidad para que todo el que tuviera derechos sobre él los hiciera valer; destáquese que el edicto se fijó hasta en sede de la administración Municipal de Bugalagrande, sin que los pretensos ocupantes exteriorizaran alguna inconformidad con el proceso. Sobre el particular el procurador judicial de las víctimas informó que tal construcción es inexistente, lo que concuerda con el trámite expedito que se ha realizado libre de vicios, por tanto, sea que aquellos no les interesara reclamar eventuales derechos, o bien que la edificación no esté localizada al interior de la propiedad, lo cierto es que ninguna de las dos situaciones impide la restitución material a los copropietarios.

Así, dilucidadas las anteriores afectaciones que recaen sobre el fundo y demás situaciones que puedan impedir o limitar el goce de la propiedad, se advierte su aptitud para ser restituida a los accionantes con el deber de que cumplan las restricciones establecidas en el POT en torno a su vocación y los componentes ambientales a preservar aplicando el principio cardinal de la función ecológica de la propiedad, viable para la adopción de las demás medidas restaurativas tendientes a una reparación integral por su condición de víctimas del desplazamiento, sujetos de especial protección por su vulnerabilidad e indefensión, siendo uno de los solicitantes mujer rural de la tercera edad acreedora del enfoque diferencial prodigado por la Ley 1448 de 2011, siempre teniendo como norte la función social y ecológica de la propiedad.

En relación a los pasivos por obligaciones contraídas con entidades del sector financiero, distintas al Banco Agrario<sup>51</sup>, no obra soporte documental que indique la existencia de alguna originada con ocasión al desplazamiento que pueda ser objeto del programa de alivio de pasivos, a pesar de que en entrevistas realizadas por la URT la solicitante adujo que adquirieron créditos que se encuentran insolutos, por lo que careciendo de prueba no se impartirá orden en ese sentido, como tampoco por concepto de servicios públicos domiciliarios.

En torno a los pasivos tributarios por impuesto predial, obra en el plenario factura expedida por el Municipio de Bugalagrande indicando que el predio “La Morena” en su

---

<sup>51</sup> Ver certificaciones del Banco Agrario que obran a folios 23 y s.s. del C. de Pruebas donde aparece que los solicitantes no tienen créditos ni obligaciones pendientes con esa entidad.

conjunto adeuda \$3.925.302 por las vigencias fiscales del 2011 a diciembre de 2014<sup>52</sup>, la cual, si bien se advierte que se originó en una época posterior a la del retorno, con el fin de restituir el predio saneado de cualquier vicio, gravamen o deuda que aseguren plenas condiciones para lograr la estabilización económica, se ordenará al Municipio de Bugalagrande que por intermedio de la Oficina de Rentas **condone** la deuda hasta la fecha de ejecutoria de esta providencia, en lo que en proporción corresponda a las áreas de terreno solicitadas que según lo documentado cuentan con cedula catastral independiente; asimismo, se ordenará al mismo ente municipal **exonerar** del pago que por impuesto predial y otras contribuciones se cause durante los dos años fiscales gravables siguientes a la ejecutoria de esta providencia, de conformidad con lo preceptuado en el artículo 121 de la ley 1448 de 2011 y el acuerdo 029 del 28 de febrero de 2014 expedido por el Consejo Municipal de Bugalagrande *“mediante el cual se establece un alivio tributario y/o exoneración del impuesto predial, tasas y otras contribuciones a favor de los predios restituidos y formalizados en el marco de la ley 1448 de 2011 ubicados en la jurisdicción del Municipio de Bugalagrande”*.

Respecto del proceso de cobro coactivo que la División de Gestión de Recaudo y Cobranzas de la DIAN -Seccional de Impuestos y Aduanas de Tuluá- adelanta a MARIA DORA GÓMEZ ESPINAL por concepto del impuesto de renta del año fiscal 2012 pendiente de pago por \$25.000 y por la sanción moratoria por \$268.000 más los intereses causados<sup>53</sup>, viendo la época en que se origina la obligación y su naturaleza, sin mayores ambages se infiere que no surge con ocasión o como consecuencia del desplazamiento -que fue en el año 2000-, o por las vicisitudes que le haya generado el retorno en el 2008, pues se trata de un rubro que presuntamente como obligada a declarar debió reportar en un periodo gravable posterior a los hechos victimizantes, por lo que no será objeto del programa de alivio de pasivos, aclarando que a la fecha en que se profiere ésta sentencia no existe gravamen o limitación sobre el predio derivado de ese proceso fiscal o de otro tipo de acreencia con garantía real.

En relación al supuesto proceso concursal de acreedores que se dijo venía adelantando una de las hijas y hermana de los solicitantes por obligaciones insolutas no se hará pronunciamiento alguno, pues no se suministró información que permitiera advertir la procedencia de haberse llevado a la par con el proceso restitutorio, en todo caso, no se vislumbró que pudiera afectar a los reclamantes.

---

<sup>52</sup> C. Ppal. Folio 87.

<sup>53</sup> C. Ppal. folios 132 y s.s., copia del expediente del proceso de cobro coactivo iniciado por la DIAN.

### 3.3.4.- Saneamiento de la propiedad, formalización y división material del predio.

Examinado el folio de matrícula inmobiliaria N° 384-1427 del predio involucrado en el proceso, se advierte libre de limitaciones al dominio, gravámenes, embargos vigentes o medidas cautelares que dé lugar a adoptar medidas de saneamiento, encontrándose apto para ser restituido y formalizado<sup>54</sup>, pues las que en su momento lo afectaron se encuentran debidamente cancelados como la hipoteca que lo gravaba y el proceso ejecutivo con acción real que había iniciado BANCAFÉ – SEVILLA, pues habiéndose obtenido copia del expediente por parte del Juzgado Segundo Civil del Circuito de Sevilla – Valle<sup>55</sup> se pudo establecer que el proceso en que se pretendía el predio para el pago de la obligación insoluta terminó por prescripción cancelándose el embargo como se ve en la anotación N° 33, y nota seguida se canceló la hipoteca.

Pasando a la formalización de los predios solicitados, empezando por unificar los datos de extensión y linderos que desde la admisión se advirtió incoherente en la información registrada en las fuentes catastrales y la suministrada por la URT, el IGAC, previa visita técnica en campo, rindió informe indicando las coordenadas planas, cartografía y el área que las compone de 9 has. 7926 metros cuadrados para el predio “La Morena” y 8 has. 3713 para el predio “La Miranda”-, presentando una diferencia que no es relevante contra la suministrada por la URT, -10 has. 1020 metros y 7 has. 3167 metros respectivamente-, o que sugiera alguna irregularidad en la georreferenciación, pues según el IGAC, ello se debe a los distintos métodos de dibujo utilizados en la época de formación catastral<sup>56</sup>. Por lo tanto, para efectos del área, linderos y localización de los predios solicitados, se tendrá como veraz la información indicada por la autoridad catastral.

En torno a la división material instada, como se indicó anteriormente, aunque en el folio de matrícula aparecen inscritos los títulos mediante los cuales adquirieron unos derechos, ello no constituye -per sé- la propiedad respecto de la porción de terreno negociada pues no se aperturó folio de matrícula que los distinguiera del predio mayor, derivando en los solicitantes la calidad de copropietarios en proindiviso de todo el inmueble. No obstante, reconociendo que la costumbre en que se lleva a cabo la

---

<sup>54</sup> C. Ppal. Folios 252 y s.s.

<sup>55</sup> C. ppal. Folio 197. CD que contiene los dos cuadernos que constituyen el expediente con radicado 2000-00003. Concordar con el folio 45 del cuaderno N° 1 del proceso ejecutivo.

<sup>56</sup> Ib. Ver folio 298. Conclusiones del informe de verificación del IGAC.

negociación de la tierra en el campo es a título de cuerpo cierto<sup>57</sup>, es decir, se concreta en un área de terreno alinderada que incluye sus mejoras y anexidades, no resulta impropio en éste proceso -como medida complementaria a la restitución-, formalizar cada porción reclamada para que gocen de identificación autónoma e independiente, partiendo de los títulos de adquisición y de la división material ya existente en campo que no es otra cosa que cristalizar el acuerdo que por buen tiempo han respetado y reconocido quienes se afincan allí, de lo que no se reparó controversia alguna<sup>58</sup>.

En efecto, los coopropietarios inscritos no presentaron ni en fase administrativa ni judicial oposición o controversia respecto de los derechos reclamados por esta vía, pues la comunidad siempre estuvo de acuerdo con los derechos de los condóminos desde antes del desplazamiento, ergo no habría lugar hermenéuticas restrictivas en tal sentido para negar la división deprecada. Sobre el particular, acudiendo a la norma sustancial que regula la materia e interpretándola con criterios de justicia transicional, se tiene que tampoco habría resquicio de duda sobre la partición deprecada, pues el artículo 2322 del código civil dispone que *“La comunidad de una cosa universal o singular, entre dos o más personas, sin que ninguna de ellas haya contratado sociedad, o celebrado otra convención relativa a la misma cosa, es una especie de cuasicontrato”*, y el inciso primero del artículo 2334 idem dispone que *“En todo caso puede pedirse por cualquiera o cualesquiera de los comuneros que la cosa común se divida o se venda para repartir su producto”*.

Por su parte el artículo 1374 ejusdem que, ninguno de los cosignatarios de una cosa universal o singular será obligado a permanecer en la indivisión por lo cual puede pedir la partición del bien común siempre y cuando no haya pacto en sentido contrario. Tales normas guardan estrecha relación con el artículo 467 del C. de P.C. según el cual todo comunero puede pedir la división material de la cosa común, o su venta para que se distribuya el producto; así como con el mandato contenido en el artículo 470 ibidem según el cual, si en la contestación de la demanda se proponen excepciones previas se procederá conforme al art. 99, y si no se formula oposición, el juez decretará la división en la forma solicitada por medio de auto.

Por lo tanto existe fundamento legal para acceder a lo deprecado, máxime que no existe prueba en el plenario que indique pacto de indivisión y aun habiéndolo debía ceder

---

<sup>57</sup> ARTICULO 1889. Código Civil Colombiano. <VENTA DE PREDIO COMO CUERPO CIERTO>. Si el predio se vende como un cuerpo cierto, no habrá derecho por parte del comprador ni del vendedor para pedir rebaja o aumento del precio, sea cual fuere la cabida del predio. Sin embargo, si se vende con señalamiento de linderos, estará obligado el vendedor a entregar todo lo comprendido en ellos, y si no pudiere o no se le exigiere, se observará lo prevenido en el inciso del artículo precedente..

<sup>58</sup> Así lo reconoció la solicitante María Dora Gómez Espinal en declaración ante el despacho tras indicar la existencia de varios predios divididos de hecho en campo. Ver registro audiovisual a folio 242.

frente a los derechos amparados a las víctimas en el marco del trámite transicional, y como de los diferentes documentos que militan en el expediente se infiere que el predio mayor “La Morena” está dividida en campo en tres áreas parciales<sup>59</sup>: “La Morena” y “La Miranda”, objeto del proceso con cedula catastral 76-113-00-02-0002-0164-000 y 76-113-00-02-0002-0177-000 respectivamente, y “La Cajita”, de la Familia Quiceno - que no fue objeto de la reclamación-, con cédula catastral 76-113-00-02-0002-0176-000, se dará la orden pertinente para que el Registrador aperture folio de matrícula diferente a los inmuebles reclamados “La Miranda” y “La Morena” que permita identificarlos autónoma e independientemente, inscribiendo además esta decisión; así mismo, se ordenará al IGAC que asiente los cambios pertinentes en sus bases de datos cartográficas y alfanuméricas y a la Notaría Única de Bugalagrande que realice la protocolización de rigor expidiendo los documentos públicos que tal acto amerita, remitiendo copia al despacho para que haga parte del expediente.

### **3.3.5.- Medidas complementarias a la restitución**

Memórese que la restitución como medida primordial de la Ley 1448 de 2011 no persigue únicamente que la víctima recupere la propiedad, ocupación o posesión de sus bienes o vuelva a las condiciones en que se encontraba antes de los hechos victimizantes, sino que procura mejorar su proyecto de vida con relación a aquella época, por tanto, debe repararse integralmente y que tal reparación sea con vocación transformadora, pues la acción de restitución tiene una naturaleza especial de carácter restaurativo para las víctimas; así pues, en la parte resolutive se adoptarán las medidas complementarias de la restitución necesarias para que los solicitantes y su núcleo familiar puedan gozar de la rehabilitación, estabilización económica, satisfacción y garantías de no repetición, en sus dimensiones individual y colectiva, material, moral, simbólica, y con enfoque diferencial, pues como se dijo una de las solicitantes es pasible de especial protección por su triple condición de víctima, mujer rural y persona de la tercera edad.

Puestas de este modo las cosas, para el despacho no existe duda que están dadas las condiciones para amparar los derechos instados, protegiendo las garantías iusfundamentales en juego. Para efecto de la restitución jurídica y material se debe efectuar un acompañamiento integral a las peticionarias y a su núcleo familiar, con

---

<sup>59</sup> Ver mapa con los puntos tomados por el IGAC.

dignidad y seguridad para que se efectivice el ejercicio pleno de sus derechos, y dada la naturaleza fundamental que ostenta la restitución, aquellos han de ser restablecidos de manera adecuada, diferenciada y transformadora.

#### IV. DECISIÓN

De conformidad con lo expuesto, **el Juzgado Primero Civil del Circuito Especializado en Restitución y Formalización de Tierras de Guadalajara de Buga**, con sede en Santiago de Cali, administrando justicia en nombre de la República de Colombia y por autoridad de la ley,

#### RESUELVE:

**1. RECONOCER** la calidad de víctimas del conflicto armado en los términos de la Ley 1448 de 2011, a los solicitantes MARIA DORA GOMEZ DE ESPINAL y OSCAR FERNANDO ESPINAL GÓMEZ, y al núcleo familiar compuesto al momento de los hechos por los hijos de la señora María Dora, -hermanos del solicitante Oscar Fernando-: AMANDA, LUZ ALBENY, ANA MILENY, FREDDY, NELLY PATRICIA, MARIA DEL PILAR, DORA ALEJANDRA y MARIA GENSI ESPINAL GÓMEZ.

**2. ORDENAR** la restitución y formalización con vocación transformadora del predio “La Morena” con una extensión de 9 has. 7926 metros cuadrados con cedula catastral 76-113-00-02-0002-0164-000 en favor de la señora MARIA DORA GÓMEZ DE ESPINAL, y del predio “La Miranda” con una extensión de 8 has. 3713 metros con cedula catastral 76-113-00-02-0002-0177-000 en favor del señor OSCAR FERNANDO ESPINAL GÓMEZ, ubicados en la vereda almendronal del Corregimiento de Galicia jurisdicción del Municipio Bugalagrande - Valle del Cauca, actualmente contenidos en el folio de matrícula N° 384-1427 de la Oficina de Registro de Tuluá, con las siguientes coordenadas y linderos<sup>60</sup>:

Coordenadas Predio “La Morena”.

---

<sup>60</sup> Según el informe final de levantamiento topográfico aportado por el IGAC. C. Ppal. Folios 288 y s.s.

Tabla 1 Cálculo de áreas "La Morena"

AREA DE TERRENO SEGÚN LEVANTAMIENTO IGAC				
LA MORENA				
PUNTO	COORDENADAS		CALCULO DE AREA	
	NORTE	ESTE		
1	950303,062945	1112306,353630	1057035343495,0900	1057034009152,6800
2	950309,543810	1112312,535200	1057060921368,7100	1057048038233,6400
3	950327,257778	1112319,712160	1057081236097,3000	1057062960609,4500
4	950339,389423	1112314,681030	1057140134431,3400	1057087967569,7800
5	950396,639063	1112326,795390	1057154716386,4500	1057174397000,0000
6	950399,397702	1112350,731840	1057203494713,6100	1057190840668,3900
7	950422,797821	1112364,804970	1057260913689,9400	1057244764285,9800
8	950462,392343	1112394,154170	1057353864094,6700	1057318932984,3600
9	950520,874396	1112425,848200	1057447672736,2500	1057407053997,6200
10	950578,121182	1112450,112860	1057518369409,1900	1057468390225,1800
11	950620,937680	1112447,642820	1057535085782,1100	1057512138630,8000
12	950638,075066	1112443,558430	1057544085752,6500	1057534707779,9000
13	950649,655651	1112447,245190	1057560473359,6600	1057551095386,9000
14	950661,236236	1112450,931950	1057596625539,4700	1057592859402,9000
15	950690,583436	1112481,312050	1057697822295,0400	1057618196908,4500
16	950755,586488	1112473,622160	1057729318946,0600	1057690512638,8900
17	950790,470782	1112473,623790	1057755940936,1600	1057717950068,6700
18	950814,399835	1112461,664870	1057746062016,1100	1057720591995,7700
19	950815,740819	1112436,446250	1057744781888,4700	1057707452992,4600
20	950836,144801	1112421,058660	1057759030583,9600	1057728984173,8100
21	950862,105989	1112419,831700	1057824149219,7200	1057759498465,1700
22	950921,692580	1112421,550720	1057819298909,3600	1057801670895,3300
23	950915,862988	1112396,193240	1057755339138,9100	1057763559597,2200
24	950880,042171	1112362,934270	1057700575314,1900	1057703368647,5700
25	950859,240926	1112341,538090	1057649106869,8500	1057639700440,3000
26	950831,260591	1112298,913360	1057587447897,5000	1057593651690,3700
27	950812,263857	1112283,215250	1057545178812,7400	1057556863670,8800
28	950787,680973	1112266,746940	1057517778671,9000	1057519512270,7700
29	950777,123906	1112256,220220	1057478741632,5500	1057502593144,9100
30	950751,025176	1112250,775240	1057448405165,8100	1057464239817,6500
31	950728,404696	1112240,967210	1057385804026,3000	1057410043683,5000
32	950680,504674	1112210,425670	1057303843862,8200	1057328700831,3800
33	950632,919329	1112180,901610	1057245354529,5700	1057262227805,8800

34	950605,565155	1112166,648460	1057216285694,1600	1057231224139,0800
35	950591,610671	1112166,036990	1057190268021,9700	1057218811016,8200
36	950568,739613	1112169,305040	1057151878778,4700	1057232748919,9300
37	950531,428972	1112210,726970	1057174193940,2600	1057204561212,9900
38	950516,092234	1112224,729230	1057153695810,5300	1057200910134,0900
39	950485,695946	1112238,834010	1057150507312,9100	1057174842957,6700
40	950470,775689	1112246,978010	1057123602073,0700	1057187311223,6800
41	950439,626246	1112277,555780	1057123396600,9100	1057166073997,9700
42	950413,312853	1112291,664620	1057014175776,5800	1057150766460,9300
1	950303,062945	1112306,353630	0,0000	0,0000
			44411484921582,3000	44411484725729,7000
AREA	97926,3008		METROS CUADRADOS	
	9,792630078		HECTAREAS	
	15,3009845		PLAZAS	

Coordenadas Predio "La Miranda".

Tabla 2 Cálculo de áreas "La Miranda"

AREA DE TERRENO SEGÚN LEVANTAMIENTO IGAC				
LA MIRANDA				
PUNTO	COORDENADAS		CALCULO DE AREA	
	NORTE	ESTE		
51	950302,784441	1112302,228660	1057020535790,8800	1056998974687,7500
52	950299,755368	1112275,994550	1056994265155,4700	1056976717402,6400
53	950298,550301	1112256,118590	1056973265746,0100	1056934451967,7700
54	950296,652075	1112213,053080	1056932432137,7100	1056911164677,0500
55	950296,734255	1112190,769450	1056909618816,4100	1056858177243,3000
56	950295,262151	1112134,914440	1056848606013,3700	1056842390387,1500
57	950288,128078	1112120,024670	1056823035477,3000	1056818903627,0900
58	950277,858535	1112103,658250	1056810119961,0400	1056761347524,9200
59	950280,229834	1112055,108970	1056782144952,7100	1056765545527,4100
60	950296,560331	1112056,751630	1056809598406,7800	1056777923003,6600
61	950319,843711	1112050,666200	1056828112282,2800	1056772311229,7500
62	950341,692518	1112017,515180	1056803204070,4700	1056780383414,0100
63	950347,624605	1112000,443350	1056783859777,5900	1056770185867,3500
64	950344,818743	1111982,771890	1056742551165,0600	1056753197244,1400
65	950322,772869	1111968,178710	1056694477618,3600	1056717481089,6200
66	950292,011813	1111956,391300	1056655337600,8800	1056654585452,5400
67	950266,886245	1111926,199860	1056605103748,1500	1056583564247,0500
68	950247,510924	1111880,861620	1056561168312,4300	1056553562731,7600
69	950246,743858	1111871,960290	1056557250867,7600	1056546742901,6900
70	950250,827975	1111865,680920	1056562034377,0600	1056545011180,9700
71	950260,496846	1111859,079810	1056569538249,6900	1056558560604,7800
72	950272,887487	1111862,025320	1056586881828,6500	1056581554953,9900

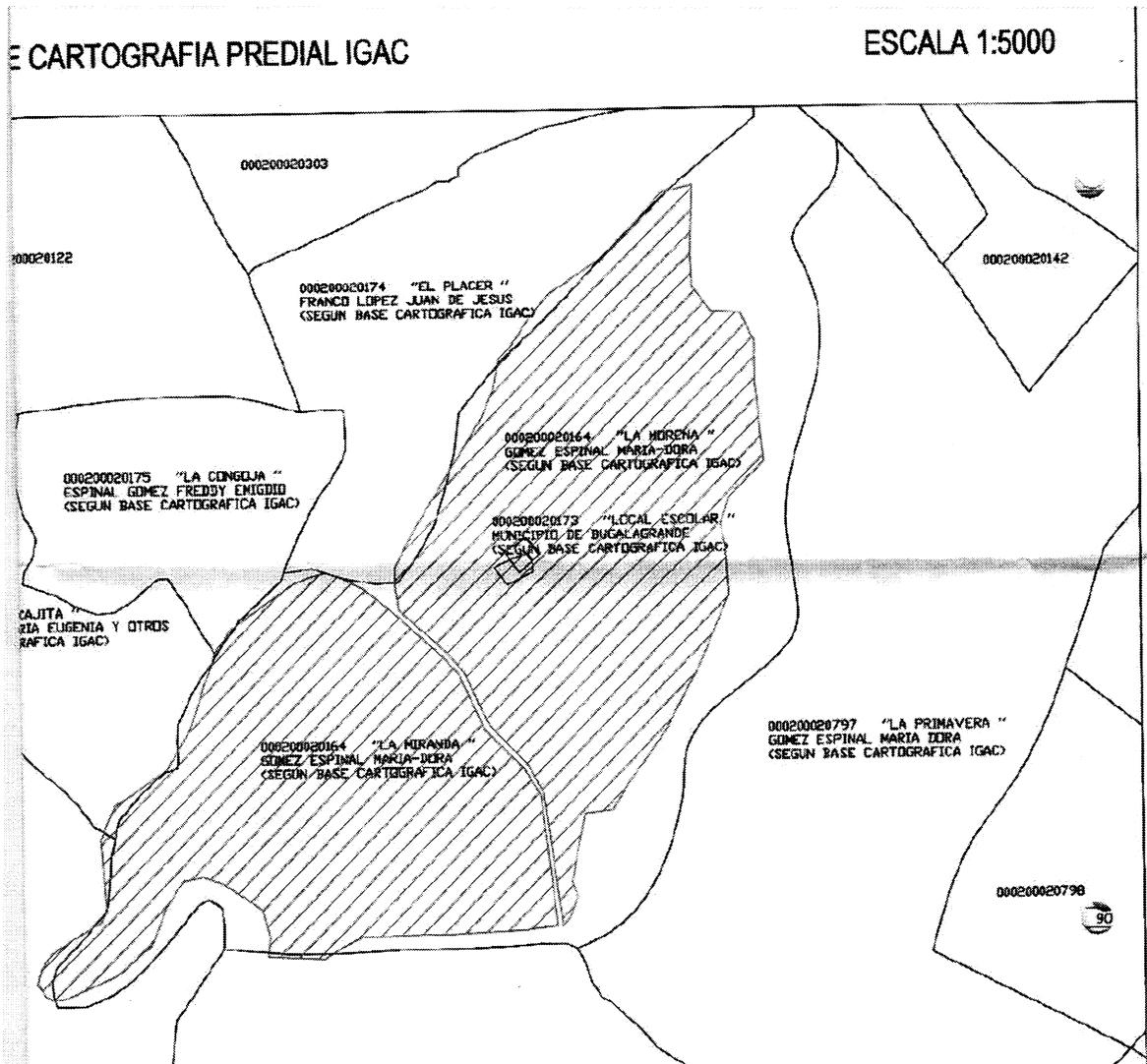
73	950285,968733	1111871,725340	1056613553629,3500	1056618452333,6400
74	950301,666594	1111895,247430	1056646916640,7100	1056652286832,4300
75	950311,568543	1111912,484190	1056674188538,4500	1056668913341,0300
76	950321,363923	1111918,394260	1056745179477,8900	1056674879517,1200
77	950380,158232	1111913,211290	1056772449375,4700	1056751898114,3900
78	950409,113450	1111925,463680	1056794959620,6900	1056799596766,3500
79	950418,885204	1111941,775190	1056833541523,3000	1056838194669,9900
80	950439,640909	1111970,954200	1056899242396,8900	1056880301319,2800
81	950473,785673	1111990,973260	1056962726888,4600	1056930992831,1300
82	950513,765224	1112004,359050	1057002233005,6400	1056984217092,2000
83	950537,850327	1112013,582300	1057029789771,8300	1057022977134,9500
84	950554,747349	1112026,182620	1057083191380,0100	1057092864478,4700
85	950591,998553	1112079,937980	1057140356627,3400	1057146810700,1000
86	950597,453046	1112093,108620	1057156605907,2200	1057165592641,7400
87	950600,806455	1112106,485510	1057165853509,6700	1057180321762,3100
88	950597,687617	1112118,056900	1057164522087,9100	1057197011259,5900
89	950586,599623	1112139,262520	1057160487268,3000	1057210374896,8200
90	950564,846414	1112166,293230	1057145132353,7800	1057225297825,1500
91	950527,937044	1112207,443620	1057168493580,5800	1057196545022,1300
92	950513,772988	1112220,381770	1057129450194,1300	1057201564597,1800
93	950467,611924	1112242,236400	1057114765721,3400	1057181228647,1400
94	950435,733445	1112274,858590	1057119250564,2400	1057159051892,1200
95	950411,890011	1112288,832050	1057011174199,7400	1057145263404,2000
51	950302,784441	1112302,228660	0,0000	0,0000
			47559387206619,0000	47559387374045,8000
AREA	83713,4102		METROS CUADRADOS	
	8,371341016		HECTAREAS	
	13,08022034		PLAZAS	

Linderos predios “La Morena” y “La Miranda” según IGAC:

Tabla 3 Cuadro de colindancias

CUADRO DE LINDEROS		
PREDIO	PUNTO CARDINAL	LINDEROS SEGÚN LEVANTAMIENTO IGAC (metros)
LA MORENA Y LA MIRANDA	NORTE	78,89 m Con Franco López Juan de Jesús
	ORIENTE	719,65 m Con Gomez Espinal Maria Dora "La Primavera"
	SUR	252,02 m Con Espinal Gomez Nelly Patricia y Espinal Gomez Oscar Fernando
		273,04 m Con Lara Espinosa Santiago Martin
	OCCIDENTE	166,83 m Con Lara Espinosa Santiago Martin
		214,87 m Con Quinceno Sánchez y Otros
		105,43 m Con Espinal Gomez Fredy Emigdio
		358,90 m Con Franco López Juan de Jesús

Ilustración cartográfica de los predios “La Morena” y “La Miranda”:



**3. ORDÉNASE** al señor registrador(a) DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS DE TULUÁ, que dentro de los cinco (5) días siguientes a la notificación de la presente providencia **proceda a inscribirla** en el folio de matrícula inmobiliaria N° 384-1427, y cancele las anotaciones con ocasión a la admisión de la demanda de Restitución de Tierras, es decir, las anotaciones 38 y 39.

Del mismo modo, **ORDÉNASE** al señor registrador(a) DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS DE TULUÁ, que dentro del mismo término, en virtud de ésta sentencia proceda a **abrir** folio de matrícula autónomo e independiente al predio menor “La Morena” a nombre de la señora MARIA DORA GÓMEZ DE ESPINAL con extensión de 9 has. 7926 metros cuadrados y cedula catastral 76-113-00-02-0002-0164-000, y al predio menor “La Miranda” a nombre del señor OSCAR FERNANDO

ESPINAL GÓMEZ con una extensión de 8 has. 3713 metros y cedula catastral 76-113-00-02-0002-0177-000<sup>61</sup>.

Para proteger la restitución y formalización ordenada, **inscriba** la medida contemplada en el artículo 101 de la ley 1448 de 2011 consistente en la prohibición de enajenación o cualquier negociación entre vivos de las tierras restituidas **dentro de los dos (2) años siguientes** a la fecha de ejecutoria de la decisión de restitución.

**4. ORDENAR** al Director del Servicio Nacional de Aprendizaje (SENA)-, que dentro del término de quince días (15) **brinde con enfoque diferencial** a los solicitantes y a los integrantes de su grupo familiar programas de formación y capacitación para el empleo que se ajusten a sus necesidades y proyectos de vida, y **ofrecerá** en todo caso la capacitación técnica agropecuaria necesaria para el desarrollo de las actividades relacionadas con los proyectos productivos que se implementarán en favor de ellos, teniendo en cuenta la vocación y uso de los predios.

**5. ORDÉNESE** a los representantes legales del: MINISTERIO DE AGRICULTURA Y DESARROLLO RURAL, UAEGRTD y BANCO AGRARIO DE COLOMBIA que dentro de las órbita de sus respectivas competencias, en un término de tres (3) meses **incluyan** a los beneficiarios de esta sentencia a los programas de subsidio para el **mejoramiento o construcción de vivienda** y adecuación de tierras.

De igual manera, se **ORDENA**, principalmente a la URT, que **concierten** con los beneficiarios de ésta sentencia la implementación de **proyectos productivos** que aseguren el sostenimiento económico de los solicitantes, **siguiendo** las restricciones, recomendaciones y directrices indicadas por las entidades competentes en torno a la idoneidad y restricciones del predio

**6. ORDENASE** a las Alcaldías Municipales de Bugalagrande y Cali, que a través de la Secretaría Municipal de Salud, en un término ocho (08) días **brinden** la atención en salud y la asistencia médica y psicosocial a los solicitantes y miembros de su grupo familiar descrito que lo requieran, para lo cual la Unidad de Restitución de Tierras

---

<sup>61</sup> Los datos área y cedula catastral son conforme el informe de levantamiento topográfico realizado por el IGAC.

**acompañará** y **asesorará** a las víctimas procurando que dicho componente se materialice sin dilaciones.

**7. ORDENAR** al señor(a) Alcalde (esa) del Municipio de Bugalagrande - Valle del Cauca, para que por conducto de la Secretaría de Hacienda o Rentas Municipal se sirva **condonar** los pasivos que en proporción al área que se restituye adeuden los predios menores “La Morena” y “La Miranda” con cedula catastral 76-113-00-02-0002-0164-000 y 76-113-00-02-0002-0177-000 respectivamente, hasta la fecha de la sentencia, que según se indica en la liquidación que obra en el expediente<sup>62</sup>, la deuda del predio mayor asciende a \$3.925.302.

Asimismo, se servirá **exonerar** los predios objeto de restitución en favor de los solicitantes MARIA DORA GÓMEZ DE ESPINAL y OSCAR FERNANDO ESPINAL GÓMEZ de los pagos que por concepto de impuesto predial se cause durante los **dos periodos gravables siguientes** desde la ejecutoria de la sentencia.

**8. ORDÉNASE** al COMANDANTE DE LA POLICIA DEL DEPARTAMENTO DEL VALLE y del EJERCITO, y al COMANDANTE DE POLICÍA DEL MUNICIPIO DE BUGALAGRANDE que en acatamiento de sus funciones constitucionales y legales **coordinen** las actividades y gestiones necesarias para **brindar la seguridad** requerida para la permanencia de los solicitantes MARIA DORA GÓMEZ DE ESPINAL y OSCAR FERNANDO ESPINAL GÓMEZ y el grupo familiar que actualmente reside en los predios restituidos, **presentando un informe bimestral** a este despacho sobre las actividades realizadas.

**9. ORDÉNASE** al representante legal del **IGAC** -Territorial Valle del Cauca-, que de conformidad con el levantamiento topográfico realizado a los predios reclamados “La Morena” y “La Miranda” registre los cambios pertinentes en sus bases de datos cartográficas y alfanuméricas, de lo cual deberá allegar constancia en el término de **quince (15) días**.

---

<sup>62</sup> C. Ppal. Folio 87.

**10. ORDENAR** al (la) Notario(a) Único (a) del Municipio de Bugalagrande, que dentro del término máximo de **quince (15) días**, sin costo alguno, proceda a protocolizar esta decisión y la división material ordenada sobre los predios “La Morena” y “La Miranda”, expidiendo los documentos públicos que tal acto amerita, remitiendo copia al despacho para que haga parte del expediente. La UAEGRTD se encargará de las diligencias.

**11.- SIN LUGAR A DISPONER** la entrega real y material del inmueble, por cuanto los reclamantes se encuentran retornados desde 2008.

**12. REMITIR** copia de esta decisión al Centro de Memoria Histórica para que haga parte de los archivos sobre violaciones a los derechos humanos e infracciones al derecho internacional humanitario ocurridas con ocasión del conflicto armado interno.

**13. NOTIFICAR** lo aquí resuelto a las partes y una vez verificadas cumplidas las órdenes impartidas, **archívense** las presentes diligencias, previas las desanotaciones de rigor.

**Notifíquese y Cúmplase**



**PEDRO ISMAEL PETRO PINEDA**

**Juez**