

República de Colombia



**Tribunal Superior de Distrito Judicial de Cali
Sala Civil Especializada en Restitución
y Formalización de Tierras**

Magistrado ponente

CARLOS ALBERTO TRÓCHEZ ROSALES

Santiago de Cali, veinticuatro (24) de agosto de dos mil dieciséis
(2016)

Referencia: 76-111-31-21-001-2014-00083-00

Solicitantes: MANUEL ANDRÉS REINA CÉSPEDES

Opositor: CAROLINA DAZA GALLARDO, CÉSAR AUGUSTO DAZA
Y ANA BOLENA DAZA IDROBO

Proyecto discutido y aprobado en Sala Civil Especializada en
Restitución y Formalización de Tierras por acta No. 56 del 13 y 27
de julio de dos mil dieciséis (2016).

I. OBJETO A DECIDIR:

Proferir sentencia de fondo de conformidad con lo regulado por el artículo 79 de la Ley 1448 de 2011, encaminada a la protección del derecho fundamental a la restitución de tierras a favor de MANUEL ANDRÉS REINA CÉSPEDES dentro del proceso instado por la Unidad Administrativa Especial de Gestión de Restitución de Tierras Despojadas UAEGRTD – Territorial Valle del Cauca por conducto de abogado designado al efecto y, en donde se han reconocido como opositores a los señores CAROLINA DAZA GALLARDO, CÉSAR AUGUSTO DAZA GALLARDO y ANA BOLENA IDROBO y en calidad de vinculada la SOCIEDAD DE ACTIVOS ESPECIALES SAE SAS.



II. ANTECEDENTES:

1.- HECHOS FUNDAMENTO DE LA SOLICITUD: La Unidad Administrativa Especial de Gestión de Restitución de Tierras Despojadas, UAEGRTD Territorial Valle del Cauca, formuló solicitud de restitución del fundo denominado "Potrero Los Patios" contenido en su totalidad dentro del predio de mayor extensión denominado "La Francia", ubicado en el Departamento del Valle, Municipio de Bugalagrande, Corregimiento La Galacia, identificado con cédula catastral 00-02-0002-0739-000 y M.I. No. 384-32309 de la Oficina de Registro de Tuluá, a favor de MANUEL ANDRÉS REINA CÉSPEDES, narrando los siguientes hechos específicos:

1.1.- Que según el antecedente registral del fundo pretendido en restitución, "Potreros Los Patios", se deriva del predio denominado "La Francia", identificado con cédula catastral actualizada No. 76-113-00-02-0007-0039-00 y folio de matrícula inmobiliaria número 384-32309, adquirido por el gestor de la restitución el 08 de abril de 2002, por medio de una promesa de compraventa celebrada con el señor CÉSAR TULIO DAZA SILVA, en la Notaría Única del Municipio de Bugalagrande.

1.2.- Que tras fallecer CÉSAR TULIO DAZA SILVA, el inmueble La Francia fue adjudicado en su integridad a los señores: CÉSAR AUGUSTO DAZA GALLARDO, CAROLINA DAZA GALLARDO y ANA BOLENA DAZA IDROBO, quienes protocolizaron la adjudicación a través de la escritura pública No. 2946 del 30 de julio de 2009 de la Notaría Segunda de Cali, por lo que el solicitante de la restitución al momento de su abandono en 2004 ostentaba la calidad de poseedor, cuyo ejercicio data de hace 12 años.

1.3.- Que al existir una diferencia registral y catastral con las áreas, tanto del predio de mayor extensión, -La Francia con un área



96

catastral de 572 hectáreas y 1380 metros cuadrados y registral de 778 hectáreas-, como del de menor extensión, porque registralmente su área es de 6.38 plazas equivalentes a 4 hectáreas 832 metros cuadrados, una vez verificada la respectiva georeferenciación, se pudo establecer que la dimensión pretendida en restitución, corresponde a 7 hectáreas 9617 metros cuadrados.

1.4.- Que el señor MANUEL ANDRÉS REINA CÉSPEDES, es oriundo de la ciudad de Bogotá D.C., en el año 2000 constituyó una empresa que denominó "Lombricopuestos Suramérica Ltda.", entre los años 2000 y 2001 inició un estudio de investigación con la empresa Nestlé de Colombia S.A. sede Bugalagrande. Por ello, el 15 de julio de 2002, la empresa Nestlé de Colombia S.A. realizó un convenio con la empresa Lombricompuestos Suramerica Ltda., para la construcción y puesta en funcionamiento de la planta de manejo de desechos sólidos orgánicos, el negocio consistía en que ellos hacían un aporte en dinero para la infraestructura, el solicitante compraba el terreno, colocaba pie de lombriz, hacía el diseño, planeación y operación del proyecto para manejar esos desechos.

1.5.- Que en orden a cumplir con lo acordado REINA CÉSPEDES, por conducto de Nestlé de Colombia S.A., tuvo conocimiento de la existencia del señor CÉSAR TULIO DAZA, quien a su turno entre otros varios contratos que tenía con dicha firma comercial también manejaba el compostaje de los residuos sólidos, informándole a aquél, que compartiría dicho manejo de residuos sólidos con Lombricompuestos. De esa manera y merced al contacto con Nestlé, el 08 de abril de 2002, celebraron contrato de compraventa ante la Notaría Única de Bugalagrande del predio denominado Potrero Los Patios, parte de la finca La Francia de propiedad de DAZA, ubicado en la vereda Guabinero del corregimiento de Galicia, asumiendo desde dicha época la posesión del fundo, con actos positivos de señor y dueño, adelantando obras de infraestructura,



Tribunal Superior de Distrito Judicial de Cali
Sala Civil Especializada en Restitución y Formalización de Tierras

obras civiles, construcción de casa, bodega, patio de secado, todo en orden al adelantamiento del proyecto de cultivo de lombricultura.

1.6.- Que con ocasión de la ejecución del contrato de manejo de residuos sólidos, en particular por el pago de la primera factura al señor REINA CÉSPEDES por parte de Nestlé de Colombia S.A., aquél fue reconvenido por CÉSAR TULIO DAZA, a fin de que no volviera a pasar la cuenta de cobro a dicha empresa, suscitándose inconveniente y malestar porque según le manifestó, no pensó que le fueran a quitar su negocio de frente, y que era mejor que actuara de dicha manera porque su vida podría correr peligro.

1.7.- Que atendidas las enunciadas desavenencias a lo que se adicionó la falta de pago de los impuestos de la finca de mayor extensión, el restituyente no pudo consolidar el derecho de propiedad a través de la respectiva escritura pública y su registro, y, como quiera que el pacto de pago se realizaba por instalamentos, frente a las manifestaciones de que el vendedor no pagaría el impuesto predial del inmueble La Francia porque no tenía dinero, amén de que le fuera desconocida la remuneración por el adelantamiento de trabajos para su finca, REINA CÉSPEDES tampoco culminó su compromiso de cancelar la totalidad de lo acordado, dejando detenido el pago del negocio hasta que asesinaron al señor DAZA, en el mes de febrero de 2004, luego de haber sido secuestrado en noviembre del año 2003, en acciones desplegadas por personas que actuaban al margen de la ley, como revelara la compañera del señor DAZA, esto es, FABIOLA GALLARDO ROJAS, en la denuncia presentada el 22 de enero de 2005, al indicar que: (...) *"el 13 o 14 de noviembre uno de esos días llagaron (sic) a la fina La Francia de propiedad de mi esposo César Tulio Daza secuestrado y luego asesinado el 27 de febrero de 2004, como consta en este despacho, como 5 carros con*



aproximadamente 20 personas estos armados, le dijeron al administrador que esa y todas las fincas de César Tulio, eran de un patrón de ellos junto con el ganado que en ella se encontraba..."

1.8.- Que acaecido el deceso de CÉSAR TULIO DAZA, -quien según informara un solicitante de un predio aledaño a la finca La Francia, realizaba actividades delictivas y tenía nexos con el narcotraficante Fernando Marulanda-, a los tres (3) días de su muerte se presentaron al fundo donde ejercía posesión el solicitante unos hombres armados en una camioneta, y un presunto abogado que según refirió el actor pertenecían a bandas criminales, aduciendo que como el señor DAZA le adeudaba un dinero, toda la finca le pertenecía, y que debía desocupar sin que valieran las explicaciones respecto a la forma en que aquél había negociado el fundo, advirtiéndole que contaba con 24 horas para salir del lugar, procediendo a abandonarlo por el temor de la amenaza, a lo que se sumaba el hecho de la zozobra generada por la presencia en el sector, en el año 2003 del Bloque Calima de las AUC cometiendo todo tipo de delitos y atropellos contra la población, así como grupos de narcotraficantes.

1.9.- Que frente a dicho panorama, el solicitante se desplazó junto con su familia primero a Tuluá, en donde se estableció por un tiempo con otra planta de manejo de residuos sólidos en un predio denominado La Escombrera, laborando con la empresa Nestlé de Colombia S.A. y La Compañía Nacional de Levaduras Levapan, pero al poco tiempo tuvo que cerrar dicha planta por las dificultades económicas derivadas del desplazamiento, que no pudo superar a pesar de haber solicitado un crédito al Banco Bilbao Vizcaya Argentaria de Colombia S.A. BBVA.

1.10.- Que durante tres años trató de establecerse en el Departamento del Valle del Cauca con su esposa y tres hijas, pero



*Tribunal Superior de Distrito Judicial de Cali
Sala Civil Especializada en Restitución y Formalización de Tierras*

ante la imposibilidad por la situación presentada, finalmente decidieron trasladarse por una oportunidad laboral a la municipalidad de Apartadó - Antioquia.

1.11.- Que los hechos del desplazamiento fueron denunciados ante la Personería del Municipio de Tuluá (Valle) y la Oficina de Acción Social el 24 de noviembre de 2009, y aunque en un principio fue negada su condición de víctima, merced a una acción de tutela que amparó su situación fue incluido como tal en el Registro Único de Víctimas, recibiendo alguna ayuda institucional.

1.12.- Que el predio Potreros Los Patios La Francia, actualmente tiene una medida de embargo, secuestro y suspensión de su poder dispositivo, ordenado por La Fiscalía 31 Especializada de Extinción de Dominio y contra el Lavado de Activos- Bogotá. D.C., de diciembre de 2012, habiéndose designado un depositario provisional por la Fiscalía General de la Nación, conforme a oficio de la Dirección Nacional de Estupefacientes.

1.13.- Que en noviembre 26 de 2014, el restituyente radicó ante la Unidad Nacional de Protección, solicitud tendiente a que se adelantara estudio de riesgo, para evidenciar que la restitución tendría que surtirse por equivalencia, dado el peligro que comporta retornar al fundo.

Con base en la compendiada situación fáctica, se acude a la jurisdicción para que por la senda del proceso especial de restitución y formalización de tierras concebido dentro del marco de la justicia transicional y mediante sentencia, básicamente se dispusieran las medidas de reparación previstas para las víctimas de que trata la Ley 1448 de 2011, que se podrían concretar en: (i) El reconocimiento de la calidad de víctima del actor y su núcleo familiar; (ii) La restitución y formalización del inmueble del que



fueran objeto de desplazamiento; (iii); Declaración de las presunciones legales de despojo, contenidas en el artículo 77 numeral 2 literales a) y d) de la ley 1448 de 2011, en relación con el contrato de promesa de compraventa celebrado con los señores MANUEL ANDRES REINA CESPEDES y CÉSAR TULIO DAZA SILVA, en la Notaría Única del Municipio Bugalagrande y, (iv) La concesión de las medidas de reparación, en sus distintos componentes de restitución, indemnización, satisfacción, rehabilitación y garantías de no repetición, con base en el carácter restaurativo de la acción invocada.

2.- TRÁMITE ANTE EL JUZGADO 1º CIVIL DEL CIRCUITO ESPECIALIZADO EN RESTITUCIÓN DE GUADALAJARA DE BUGA.

2.1.- Recibida la solicitud por el Juzgado 1º Civil del Circuito Especializado en Restitución de Tierras de Guadalajara de Buga, avocó el conocimiento del asunto, admitiendo la demanda mediante proveído del 20 de enero de 2015¹, la cual fuera promovida por MANUEL ANDRÉS REINA CÉSPEDES; ordenando surtir las notificaciones de los señores CÉSAR AUGUSTO DAZA GALLARDO, CAROLINA DAZA GALLARDO y ANA BOLENA DAZA IDROBO, quienes aparecen inscritos como titulares de derechos sobre el inmueble de mayor extensión², que contiene el lote de terreno objeto de esta solicitud, al igual que al señor LUIS FERNANDO OSORIO VASQUEZ en calidad de acreedor hipotecario³; al paso se dispuso la vinculación de la Fiscalía General de la Nación, de Asesores Inmopacífico S.A. como depositaria provisional del inmueble, y de la Fiduciaria La Previsora S.A. como liquidadora de la Dirección Nacional de Estupefacientes en liquidación.

¹ Ver folio 31 a 34 del cuaderno principal.

² Ver anotación 28 del folio de matrícula inmobiliaria, folio 193 reverso.

³ Ib anotación No. 08.



2.2.- Asimismo, se ordenó las medidas preventivas y protectoras correspondientes, la práctica de algunas pruebas pedidas por la UAEGRTD y las que de oficio consideró necesarias, que evacuadas dieron base para remitir el asunto a la Sala Civil Especializada en Restitución de Tierras del Tribunal Superior de Cali, en virtud de la oposición formulada por los señores: CAROLINA, CÉSAR AUGUSTO DAZA GALLARDO y ANA BOLENA DAZA IDROBO, esto es, el día 10 de febrero de 2015⁴.

3.- Oposición

3.1.- Por conducto de apoderado judicial, los señores CAROLINA DAZA GALARDO, CÉSAR AUGUSTO DAZA GALLARDO y ANA BOLENA DAZA IDROBO, titulares de derechos reales inscritos sobre el bien objeto de la solicitud de restitución, presentaron oposición frente a las pretensiones de la demanda, encaminada a acreditar que la promesa de compraventa celebrada entre el señor REINA CÉSPEDES y DAZA SILVA se realizó con el objeto de cumplir con un requisito exigido por Nestlé de Colombia S.A., con domicilio en Bugalagrande, para que les fuera otorgado un contrato para el manejo de residuos sólidos que ofrecieron a esa multinacional en calidad de socios, en el cual REINA CÉSPEDES fungía como representante legal de la empresa Lombricompuestos Ltda., pues era indispensable acreditar que el lugar donde se iba a ejecutar el proyecto era propio, razón por la cual se firmó dicho contrato por mero formalismo y sin que el señor DAZA SILVA nunca recibiera remuneración económica alguna por ese concepto.

Por lo anterior, aducen que no se puede predicar la existencia de una venta real, acotando que la sociedad Lombricompuestos Ltda.,

⁴ Escrito visible a folio 113 a 215 del cuaderno principal, solicitud que se iteró mediante petición recibida el 05 de marzo de 2015 que corre a folio 264 a 275 del mismo cuaderno.



se disolvió el día 6 de marzo de 2008, cuando por mandato de Nestlé y la C.V.C. le notificaron el cierre y clausura del sitio de disposición en la hacienda La Francia; circunstancias que dan cuenta que la petición de REINA CÉSPEDES carece de validez, porque los propietarios inscritos del fundo La Francia, son ellos, como se refleja en el respectivo certificado de tradición, cuyo dominio derivaron de su padre DAZA SILVA, quien era propietario desde el año de 1984.

Finalmente, señalan que al igual que el actor son víctimas de la violencia, porque fueron extorsionados en múltiples ocasiones por las autodefensas del bloque calima que operaban en la región hasta el 27 de enero de 2004 cuando secuestraron a su padre, cegando su vida, luego de torturarlo y lanzar su cuerpo al río Cauca, encontrado en sus aguas, en el Municipio de Marsella – Risaralda ante lo cual debieron salir del país al igual que la señora FABIOLA GALLARDO ROJAS compañera permanente de DAZA SILVA; circunstancias que fueran consignadas en la declaración que se realizara ante la Personería del Municipio de Bugalagrande, por lo que tendrían derecho a una reparación administrativa.

3.2.-La vinculada SOCIEDAD DE ACTIVOS ESPECIALES SAE SAS, encargada de la administración de los bienes que en su momento estuvieron a cargo de la liquidada Dirección Nacional de Estupefacientes, y luego por disposición del artículo 90 de la Ley 1708 de 2014, por el Fondo para la Rehabilitación, Inversión Social y Lucha contra el Crimen Organizado por sus siglas FRISCO, en lo axial, expuso: que toda vez que la acción de extinción del derecho de dominio es muy anterior a la de restitución, se debe vincular a la Unidad Nacional para la Extinción del Derecho de Dominio y Contra el Lavado de Activos, Fiscalía 13 Especializada, por ser la entidad, que a 10 de diciembre de 2012, profirió resolución de inicio de extinción de dominio del inmueble La Francia, en el expediente



radicado 6151, para evitar decisiones contradictorias y el respeto de los derechos de terceros de buena fe calificada⁵.

Vale decir, que aportó documentos, de los que se destaca la Resolución 0718 de 31 de octubre de 2013, mediante la cual la DIRECCION NACIONAL DE ESTUPEFACIENTES EN LIQUIDACION, había designado como depositario provisional de los bienes sujetos a trámite de extinción ubicados en diversas partes del país, a la firma ASESORES INMOPACIFICO S.A.

Así mismo en escrito presentado con anterioridad⁶ al Juzgado de conocimiento, iteró sus manifestaciones frente a los hechos y pretensiones, añadió que para los efectos de la acción de restitución se debía verificar la legitimación por activa de los actores, por sobre todo, porque se debía determinar el origen lícito del bien, constatando con la Fiscalía encargada del proceso de extinción de dominio la existencia o no de algún proceso contra los bienes del solicitante, para confirmar su legitimación en la causa. Que en razón a ello, se imponía decretar la prejudicialidad del proceso de restitución de tierras, porque la decisión de la Unidad Nacional de Extinción de Dominio y Contra el Lavado de Activos afecta de manera directa el proceso de restitución.

3.3.- OPOSICION ARRENDATARIO FUNDO LA FRANCIA

Por su parte, el arrendatario del predio La Francia, señor WILDER DIAZ VIDALES, notificado en legal forma de la existencia del proceso de restitución presentó escrito por conducto de apoderado

⁵ Folios 282 a 296 cuaderno principal reposa memorial suscrito por la sociedad SAE SAS, adjuntando copia de las pruebas a que hizo referencia en dicho escrito.

⁶ Folios 381 a 436 cuaderno principal 2



judicial⁷, indicando que se oponía a la pretensión por carecer de sustentos de hecho y de derecho. De una parte, porque el actor no acredita que sea el titular del predio, al aportar una promesa de compraventa del bien inmueble sin requisitos de ley, pues un contrato de tal naturaleza sin fecha y hora para la celebración de la escritura pública no es sino el claro reflejo de que el convenio, como lo adujo el testigo HERMES JESUS PORTILLO era una mera formalidad para la celebración del contrato de disposición de residuos sólidos con Nestlé por parte de CÉSAR TULIO DAZA, aspecto que lo torna ineficaz.

Tampoco existe prueba de despojo o abandono forzado, como de conflicto armado, por los lados del predio denominado La Francia entre los años de 1999 a 2004, como indicara DURFAY ARDILA, por lo que se puede inferir que en últimas lo que pretende el gestor de la restitución es sacar provecho de la ley de víctimas, con un contrato sin requisitos de ley, que si hubiere sido real lo debió hacer cumplir por medio de las figuras jurídicas previstas en la ley, en vida del vendedor o bien ante sus herederos.

Adujo que el actor nunca ejerció posesión sobre el fundo, pues tales actos siempre se ejercieron por su propietario CÉSAR TULIO DAZA hasta su muerte y que existe temeridad y mala fe de su parte al tratar de sacar beneficio de la ley de víctimas.⁸

3.4.- CURADOR DE CAROLINA DAZA GALLARDO, ANA BOLENA DAZA HIDROBO y LUIS FERNANDO OSORIO VELASQUEZ -este último acreedor hipotecario-

⁷ Ver folio 503 a 509 cuaderno principal 2.

⁸ Folios 500 a 515 cuaderno principal 2



El curador presentó escrito⁹ en el que se refirió a los hechos de la demanda, exponiendo que se oponía a las pretensiones y estaría a lo que resultare probado en el proceso, además dijo coadyuvar el recurso de reposición y en subsidio apelación presentado por el apoderado de los restantes opositores, en lo que hacía referencia a la inclusión en el Registro de Tierras Despojadas por parte del señor MANUEL ANDRÉS REINA CÉSPEDES, porque existen declaraciones que indican que éste nunca compró el bien pretendido en restitución.

El apoderado del actor solicitó rechazar los intentos de la oposición, por ser aportados sin el lleno de los requisitos legales amén de extemporáneos¹⁰, indicando que la mencionada acta de concertación para transporte y disposición final de desechos orgánicos para la fábrica Nestlé de Bugalagrande fue suscrita entre la viuda del señor DAZA SILVA y ANDRES REINA CESPEDES el 18 de junio de 2004¹¹, después de la muerte de CÉSAR TULIO DAZA, por lo que no es cierto, que hubieren acordado la forma de disposición de los tan mentados residuos orgánicos, como se trata de mostrar.

4.- CONCEPTO DEL MINISTERIO PÚBLICO¹²:

Luego de efectuar una extensa transcripción de: (i) La demanda; (ii) Citas legales y un aparte de una sentencia emitida por la Corte Constitucional sobre el alcance de la acción de extinción de dominio; (iii) Lo expuesto por la doctrina, la Jurisprudencia Nacional así como La Corte Interamericana de Derechos Humanos sobre los

⁹ Folios 516 a 522 cuaderno principal 2

¹⁰ Folios 449 y 450 cuaderno principal 2

¹¹ Folio 456 vuelto cuaderno principal 2

¹² Presentado ante el Homologo Tribunal de Cali, el 15 de febrero de 2016 visible de folios 43 a 83 cuaderno No. 6.



96

derechos de las víctimas, especialmente en lo que hace a los derechos a la verdad, justicia, reparación y restitución; (iv) Lo que ha enseñado La Corte Constitucional respecto al derecho a la restitución de las víctimas del conflicto armado Colombiano; (v) Algunas normas de la Ley 1448 de 2011 respecto a la definición de la calidad de víctima; (vi) Lo establecido por la jurisprudencia y la normatividad sobre el tratamiento del desplazamiento forzado en Colombia, como antecedente de la expedición de la Ley de víctimas; (vii) Lo manifestado por los opositores al contestar la solicitud de restitución; (viii) El contexto de violencia del municipio de Bugalagrande reseñado por la UAEGRTD Territorial Valle; y (ix) Las pruebas recaudadas y las presunciones de ley y derecho consagradas en la Ley 1448 de 2011; en lo basilar de su vista consideró, que al estar demostrada la calidad de víctima del conflicto del señor MANUEL ANDRÉS REINA CÉSPEDES y la relación causal entre los hechos de violencia y su desplazamiento forzado, se debe proteger el derecho fundamental a la restitución, más al recaer sobre el predio Potreros Los Patios La Francia medida de embargo y secuestro provisional ordenado por la Fiscalía Especializada de Extinción del Derecho de Dominio y Contra el Lavado de Activos, sin ofrecer argumento alguno, sostuvo que no se debía acceder a la restitución y desestimar la oposición porque quienes resisten a las pretensiones no lograron probar la propiedad, manteniendo la medida cautelar que pesa sobre el fundo.

5.- TRÁMITE EN EL TRIBUNAL.

Por auto de veintidós (22) de julio de 2015 se avocó conocimiento del presente asunto y surtido el trámite de rigor, corresponde a la Sala emitir pronunciamiento de fondo, de conformidad con lo regulado en el artículo 79 de la Ley 1448 de 2011, tras no avizorar causal que pudiese invalidar lo actuado, amén que la competencia se encuentra determinada por la ley y el acuerdo número PSAA12



9268 de 2012 del Consejo Superior de la Judicatura, para cuyo efecto se tendrán en cuenta las siguientes:

III.- CONSIDERACIONES:

1.- Determinar si en el presente caso se encuentran satisfechos los presupuestos axiológicos de la pretensión restitutoria, en favor del solicitante, señor MANUEL ANDRÉS REINA CÉSPEDES, quien actúa representado judicialmente por parte de la Unidad Administrativa Especial de Gestión de Restitución de Tierras Despojadas –Dirección Territorial del Valle del Cauca- o si, por el contrario, hay lugar a atender la oposición planteada por los señores CAROLINA DAZA GALARDO, CÉSAR AUGUSTO DAZA GALLARDO, ANA BOLENA DAZA IDROBO, LUIS FERNANDO OSORIO VELASQUEZ y WILDER DIAZ VIDALES, los dos últimos como acreedor hipotecario y arrendatario del fundo La Francia, respectivamente. De manera alternativa, y de ser el caso, habrán de ponderarse los derechos de aquél y de éstos, en orden a adoptar las medidas de reparación a que haya lugar.

2.- La Ley 1448 de 2011 se ideó encontrándose en curso el conflicto armado como una manera de lograr la efectivización de los derechos de las víctimas a la verdad, a la justicia y a la reparación con garantías de no repetición, a través de un conjunto de herramientas de carácter judicial, administrativo, social y económico, dentro de un marco de justicia transicional.

Con tal finalidad, en el artículo 3º de la referida Ley 1448 de 2011 se definió que víctima es aquella persona que individual o colectivamente ha sufrido un daño como consecuencia de infracciones al Derecho Internacional Humanitario o de violaciones graves y manifiestas a las normas Internacionales de Derechos Humanos, ocurridas con ocasión del conflicto armado, a partir del 1º de enero de 1985. De esa manera confluyen dos elementos en



esa definición: a) uno de índole cronológico, a saber, que los hechos hayan tenido lugar con posterioridad al 1º de enero de 1985, fragmento de la norma que fue demandado en acción pública de inconstitucionalidad, pero que recibió el aval de la Corte Constitucional mediante sentencia C-250 de 2012, a través de la cual se declaró acorde con la Carta la fecha señalada, teniendo en cuenta criterios tales como el carácter temporal ínsito en las normativas de justicia transicional, el margen de configuración legislativo, el amplio consenso que se habría logrado al interior del Congreso respecto de la fecha adoptada objeto de demanda, además de advertirse por la Corte que el parágrafo 4º del artículo 3º de la Ley 1448 contemplaba otro tipo de medidas de reparación para las personas cuyos hechos victimizantes se hubieran registrado antes del 1º de enero de 1985, tales como el derecho a la verdad, medidas de reparación simbólica y garantías de no repetición, como parte del conglomerado social y sin necesidad de su individualización al interior de los procesos, b) otro material, relativo a que los hechos se hubieran concretado en violaciones al Derecho Internacional Humanitario o de violaciones graves y manifiestas a las normas internacionales de Derechos Humanos y, por último c) que todo ello hubiera tenido lugar con ocasión del conflicto armado interno.

La jurisprudencia se encargó de aclarar que la condición de víctima provenía de un hecho constitutivo de tal condición, merced a una situación fáctica de violencia, coacción y desplazamiento forzado, sin que fuera necesario para ostentar tal carácter ningún procedimiento administrativo que así lo reconociera, ni inscripción en ningún registro, registros que tenían un carácter meramente declarativo de dicha condición, y no constitutivo, y que se erigen en instrumentos que permiten el reconocimiento de algunas de las víctimas y su acceso a los beneficios contemplados en la ley, de



manera efectiva, eficaz y organizada¹³. No obstante, en la misma sentencia donde efectuó esa distinción concluyó que la inscripción en el Registro Tierras como requisito de procedibilidad no vulneraba el derecho de acceso de las víctimas ni su derecho a la justicia, que por el contrario se mostraba como un requisito razonable, proporcionado, necesario y que en lugar de erigirse en un obstáculo se enderezaba a introducir un elemento de racionalización, efectividad y garantía de los derechos de las víctimas a la reparación y a la restitución.

Justamente entre las medidas judiciales de reparación se concibió como elemento central la acción de restitución jurídica y material de las tierras a los despojados y desplazados, según lo normado en el artículo 72 y ss., previéndose que en el evento que no fuera posible la restitución se podría optar alternativamente, en su orden, por la restitución por equivalente o el reconocimiento de una compensación. Se precisó igualmente que la restitución jurídica del inmueble objeto de despojo comprendía el restablecimiento de los derechos de propiedad o posesión; respecto del primero, ello implicaba el registro de la correspondiente medida en el folio de matrícula inmobiliaria. Por su parte, la posesión ejercida por la víctima podría ser restablecida no de manera simple y llana sino acompañada del derecho de propiedad, mediante la declaración de pertenencia emitida por el funcionario judicial, en aplicación del principio transformador propio de esta clase de procesos.

En lo atinente al elemento de la temporalidad, en el artículo 75, mediante el cual se definió quiénes eran titulares del derecho a la restitución indicándose que ostentaban tal condición los propietarios, los poseedores de predios y los explotadores de baldíos que pretendieran adquirirlos por vía de la adjudicación, se

¹³ Corte Constitucional, sentencia C-750 de 2012.



precisó que el despojo o el abandono forzado del predio debía haber tenido lugar entre el 1° de enero de 1991 y el término de vigencia de la ley.

En consecuencia, la calidad de víctima fue atada a la fecha del 1° de enero de 1985, pero la titularidad para efectos de la restitución fue vinculada a fecha posterior, concretamente el 1° de enero de 1991. Este mojón cronológico fue igualmente objeto de demanda de inconstitucionalidad e igual que lo acontecido con la fecha primeramente citada, fue hallado compatible con la Carta por la Corte Constitucional en la misma sentencia ya mencionada, C-250 de 2012, bajo similares sino idénticas razones: que había de atenderse por el órgano jurisdiccional al margen de configuración del legislador, salvo en el caso que la limitación temporal se avizorara como manifiestamente arbitraria, lo que aquí no tenía lugar, para efectos de lo cual se acudió a un test de proporcionalidad, precisándose que la medida tenía una finalidad constitucionalmente legítima, en cuanto a través de ella se buscaba seguridad jurídica, se mostraba como idónea para lograr ese objetivo y además no resultaba desproporcionada respecto de los derechos de las víctimas, en cuanto la fecha del 1° de enero de 1991 abarcaba el periodo histórico dentro del cual se produjo el mayor número de hechos de despojo y desplazamiento, habida consideración de los datos suministrados por el Ministerio de Agricultura.

Ya en el artículo 3° se definió que la condición de víctima, para los efectos de lo consagrado y las finalidades impuestas en la Ley 1448 de 2011, requería que el hecho victimizante hubiera tenido lugar con ocasión del conflicto armado interno. A su turno, el mismo artículo 75 ya citado, que se refiere de manera más específica a la acción de restitución y define quiénes son titulares de la misma, además de aludir al elemento cronológico ya analizado, hizo



referencia a que el despojo o abandono forzado hubiera sido consecuencia directa o indirecta de los hechos que configuran las violaciones de que trata el artículo 3° de dicha ley.

Pero además de esa referencia a los elementos cronológico y contextual, aludió esa disposición a que se tratara de personas que ostentasen la calidad de propietarias, poseedoras de predios o explotadoras de baldíos cuya propiedad se pretendiera adquirir por adjudicación, y que hubiesen sido despojadas de los mismos o que se hubieran visto obligadas a abandonarlos como consecuencia de los mencionados hechos. No se extendió la protección legislativa a los meros tenedores, lo cual dio lugar a demanda de inconstitucionalidad, al estimarse por los actores que se habría incurrido por parte del Congreso en una omisión legislativa, pretensión que denegó la Corte Constitucional, para la cual no se incurrió ni en desigualdad negativa ni en una omisión legislativa relativa, precisando eso sí que las víctimas que ostentaran la tenencia al momento de los hechos victimizantes no quedaban desprotegidas frente a su derecho a una reparación integral, el cual no sólo comprendía la restitución de bienes inmuebles, sino también medidas indemnizatorias y otros componentes reparatorios, sin perjuicio de su derecho a acceder a la vía ordinaria para hacer valer sus derechos¹⁴.

Además, ha de agotarse el requisito de procedibilidad, como lo prevé el artículo 76 de la Ley 1448 de 2011, el cual se satisface mediante el procedimiento administrativo de inscripción del inmueble de que se trata en el Registro de Tierras Despojadas y Abandonadas Forzosamente, cuya conformación y administración la referida ley atribuyó a la Unidad Administrativa Especial de Gestión

¹⁴ Corte Constitucional, sentencia C-715 de 2012.



de Restitución de Tierras Despojadas, creada por ese mismo ordenamiento.

De esa manera, los elementos axiológicos de la pretensión restitutoria, acorde con lo establecido en la Ley de Víctimas y la jurisprudencia constitucional, son:

2.1 La calidad de víctima del solicitante, tal como se encuentra definida en el artículo 3° de la Ley 1448 de 2011.

2.2 Que haya sido objeto de despojo o abandono forzado como consecuencia directa o indirecta de los hechos a que alude el artículo 3° de la Ley 1448 de 2011.

2.3 Que la víctima haya ostentado la calidad de propietaria, poseedora u ocupante de un bien baldío antes de presentarse el hecho victimizante.

2.4 Que los hechos victimizantes hayan tenido ocurrencia entre el 1° de enero de 1991 y la vigencia de la Ley 1448 de 2011, prevista por el término de diez años, esto es, hasta el 1° de enero de 2021.

Adicionalmente, se debe cumplir con el requisito de procedibilidad, para ser admitida al proceso de restitución, caracterizado además por una serie de presunciones de derecho y legales, a favor de las víctimas, amén de la inversión de la carga de la prueba, la prevalencia del derecho sustancial, entre otras instituciones o principios aplicables.

Por su lado, corresponde al opositor u opositores acreditar o bien que el solicitante no ostenta la condición de víctima o que a pesar de ello, él actúa amparado por una buena fe exenta de culpa.



3.- REQUISITO DE PROCEDIBILIDAD - REGISTRO ANTE LA UAEGRTD.

El anterior presupuesto fue cumplido a cabalidad, por medio de la Resolución No. RV 0813 de 2014 de 09 de julio de 2014, proferida por la UAEGRTD Territorial Valle del Cauca¹⁵, en la cual se determinó:

PRIMERO. *Inscribir en el Registro de Tierras Despojadas y Abandonadas Forzosamente en calidad de Propietario a MANUEL ANDRADE REINA CESPEDES, identificado con cédula de ciudadanía No. 80.268.316 de Bogotá (Cundinamarca) y su núcleo familiar compuesto de la siguiente manera:*

Nombres y Apellidos	No. Identificación	Parentesco
SANDRA MARIANA VILLAMIL SÁNCHEZ	CC:51.921.604	Esposa
NATALIA REINA VILLAMIL	TI:1.193.472.016	Hija
ESTAFANIA REINA VILLAMIL	TI: 96.113.098.231	Hija
MARIANA REINA VILLAMIL	TI:98.081.900558	Hija

SEGUNDO. *Esta inscripción se hará en relación con los derechos de posesión sobre el predio denominado "Potreros los Patios (la Francia)", ubicado dentro de la hacienda la "Francia", vereda Guabinero (corregimiento de Galicia), Municipio de Bugalagrande, Departamento del Valle del Cauca, y que se individualiza de la siguiente manera:*

Calidad Jurídica del solicitante	Nombre del predio	Folio Matrícula Inmobiliaria	Área Georreferenciada en campo	Cédula Catastral	Tiempo Vinculación con el predio
Poseedor	Potreros	384-	7 has 9617 m2	76-	12 años

¹⁵ Obrante a folios 196 a 214 del cuaderno No. 5 de pruebas específicas.



Tribunal Superior de Distrito Judicial de Cali
Sala Civil Especializada en Restitución y Formalización de Tierras

	los Patios (La Francia)	32309		11300- 02- 0002- 20739- 00	
--	----------------------------------	-------	--	--	--

TERCERO: Establézcase como período de influencia armada para los efectos contemplados en la Ley 1448 de 2011 en relación con el predio objeto de esta decisión, el comprendido entre los años 2002-2004.

CUARTO: Comunicar y ordenar a la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Tuluá con el fin de que en el plazo máximo de 10 días, cancele la medida que se ordenó a través de RV 0352 de noviembre 26 de 2013 e inscriba la presente Resolución RV 0071 de 2014, de conformidad a los artículos 17 del Decreto 4829 de 2011 y 1º de la Resolución 5598 del 2012 de la Superintendencia de Notariado y Registro, sobre el predio identificado con la cédula catastral No. 76-11300-02-0002-20739-000, y folio de matrícula inmobiliaria No. 384-32309.

QUINTO: Comunicar al Instituto Geográfico Agustín Codazzi – IGAC – para que de conformidad con la parte emotiva de la presente resolución, proceda a la aclaración, y/o modificación del área a que haya lugar en este caso, en sus bases de datos cartográficos. (...)”

Para efectos de la resolución, se tuvo en cuenta el contexto de violencia del lugar y el de la zona microfocalizada del municipio Bugalagrande, corregimiento de Galicia, ubicado en el departamento del Valle del Cauca como también sus características en cuanto a territorio, presencia de grupos armados al margen de la Ley, principales afectaciones presentadas en la población,



situación actual de la población, aplicando lo que ha manifestado la Corte Constitucional en lo referente a los derechos de los desplazados.

Es del caso iterar, según se informa, que el señor MANUEL ANDRÉS REINA CÉSPEDES fue víctima de desplazamiento forzado junto a su núcleo familiar por los hechos ocurridos en el municipio de Bugalagrande el 1 de julio de 2004, precisando que el desarraigo fue de carácter individual y, que su inclusión ocurrió desde el 18 de julio de 2013, tal como deviene del oficio No. 20157208842161 de marzo 13 de 2015¹⁶.

4.- La calidad de víctima del solicitante. Como ya se dijo, la condición de víctima del solicitante no depende de su inscripción en el Registro Único de Víctimas, sin perjuicio de poder tenerse dicha inscripción como un elemento probatorio de esa condición. En el presente caso, esa condición de víctima se encuentra señalada por los siguientes elementos de juicio:

4.1 En ampliación de declaración rendida por el señor MANUEL ANDRÉS REINA CÉSPEDES ante la Unidad Administrativa Especial de Gestión de Restitución de Tierras Despojadas, precisó el antes mencionado que abandonó el predio del cual hoy reclama su restitución, en el año 2004, justo después de la muerte de señor CÉSAR TULIO DAZA SILVA, describiendo el momento en que un grupo de hombres armados en compañía de un abogado se apostaron a la entrada de la hacienda La Francia, manifestando -en actitud amenazante- que el señor DAZA le había pagado una deuda con ese predio a su poderdante, razón por la cual debían desocupar ese fundo en el término de 24 horas, pese a que el aquí solicitante pusiera de manifiesto el acto negocial celebrado entre ellos

¹⁶ Ver folio 612 a 613 del cuaderno principal No. 3



106

respecto al predio parte de la citada hacienda. Y, teniendo el conocimiento que en la zona operaban desmovilizados de las AUC al servicio de narcotraficantes¹⁷, no tuvo posibilidad diferente a la de abandonar el predio, suerte que también corrieron las personas que allí laboraban.

4.2 Con el oficio emanado de la Directora de Registro y Gestión de la Información de la Unidad para la Atención y Reparación Integral a las Víctimas¹⁸, donde se indica que el señor MANUEL ANDRES REINA CESPEDES se encuentra incluido en forma activa en el Registro Único de Víctimas desde el 18 de julio de 2013, junto a su grupo familiar, por los hechos ocurridos en el municipio de Bugalagrande, el primero de julio de 2004.

5.- RELACIÓN DE CAUSALIDAD ENTRE EL DESPOJO O ABANDONO FORZADO Y LOS HECHOS DE VIOLENCIA REGISTRADOS EN LA VEREDA GUABINERO, CORREGIMIENTO GALICIA, MUNICIPIO BUGALAGRANDE

Revela el análisis de contexto elaborado por la UAEGRTD Territorial del Valle del Cauca que por su ubicación estratégica en la Cordillera Central, Bugalagrande ha servido y sirve como corredor de comunicación a los departamentos de Tolima y del Eje Cafetero para los grupos armados al margen de la ley.

Dicha posición ha dado lugar a que en la zona hayan tenido asentamiento diversos grupos armados al margen de la ley, con el ánimo de ejercer control y sobre todo de utilizarla como corredor para el tráfico de drogas amén que de tránsito de grupos de facinerosos.

¹⁷ Del desplazamiento o abandono forzado en el caso sometido a estudio. Resolución No. RV 0813 de 2014. "Por la cual se decide sobre el ingreso a una solicitud al Registro de Tierras Despojadas y Abandonadas Forzosamente". Folio 201, cuaderno número 2, pruebas específicas.

¹⁸ Ver folio 493 a 494 del cuaderno principal No. 2.



Es así cómo las AUC, desde el año de 1995, efectuaron intromisiones en las parcelas de los campesinos arrancando los cultivos y matando a los animales para alimentarse, solicitando utensilios de labranza para enterrar a las personas que asesinaban; empleando correos humanos para los "mandados" en el pueblo, y quien no accedía era declarado no grato y tenía que salir de las veredas, como expusiera un campesino víctima del mismo sector ante la Unidad Administrativa Especial de Gestión de Restitución de Tierras Territorial Valle del Cauca, con ocasión de las diligencias administrativas de registro de tierras despojadas y desplazadas para dar curso a los procesos de restitución.

Por su parte las FARC -EP, incursionaron desde el año de 1995, de manera discontinúa, pero solo sirviéndose de dicha región como corredor vial para patrullaje, sin que se produjeran asentamientos de larga duración, realizando actos de violencia como la toma de Ceilán, dirigida por Pedro Antonio Marín alias "Tirofijo", y existiendo una fuerte presencia del comando Conjunto de Occidente y su Columna Móvil Víctor Saavedra.

En los hechos de violencia tampoco figuran como insulares las acciones desplegadas por el narcotráfico, frente a las que los campesinos sentían justo temor por la pérdida de sus tierras y cultivos. Según noticias de la prensa escrita del 14 de noviembre de 1996 se informó que fue hallado un laboratorio para el procesamiento de coca en la vereda El Chicoral del Corregimiento de Galicia; de idéntica manera fue publicado un titular de prensa¹⁹, en el mismo mes y año, comunicando la muerte del personero de Bugalagrande, Eginardo Pérez Bonilla, a manos de encapuchados, acaecida a tres kilómetros de la Inspección Departamental de

¹⁹ CINEP. Banco de Datos. Revista Noche y Niebla. Trimestre octubre a diciembre de 1996.



Policía de Galicia, acto que podría estar relacionado con crímenes atribuibles al narcotráfico.

Es claro que aquella situación de violencia, según refirieran algunos campesinos de la Región a la UAEGRTD Territorial Valle del Cauca, también se presentó porque los paramilitares aliados con los narcotraficantes querían tener el control de la zona y en particular de las rutas que en ese tiempo estaban a cargo de los grupos guerrilleros, encargándose las AUC de custodiar las propiedades de los narcotraficantes.

De los múltiples episodios que marcan el contexto de violencia de la zona debidamente documentados²⁰, se destacan:

La ejecución de tres campesinos, en el mes de diciembre del mismo año de 1999: una pareja de esposos, en donde sin reparo alguno en que la mujer estaba en estado de embarazo, fueron asesinados en el sitio denominado Vuelta del Violín, luego de que fueron sacados de su vivienda ubicada en la Inspección de Policía Palla Arriba; y el otro en la vereda Tiboli con varios impactos de fusil²¹.

Documentado en la Revista Noche y Niebla correspondiente al trimestre octubre a diciembre de 1999, publicada por CINEP, está el asesinato de dos campesinos, uno de ellos, hallado en la finca La Morena con señales visibles de tortura.

Según informa la UAEGRTD Territorial Valle del Cauca, en la narración de los hechos de violencia que rodearon la región del Centro Norte del Valle, la avanzada de las autodefensas en el

²⁰ Paicma. Minas. Evento Nacional.

²¹ Tal episodio se halla documentado por CINEP. Banco de Datos. Revista Noche y Niebla. Trimestre octubre a diciembre de 1999.



*Tribunal Superior de Distrito Judicial de Cali
Sala Civil Especializada en Restitución y Formalización de Tierras*

Centro del Valle, en el mes de julio de 1999, dejó a su paso crímenes y desolación, en los municipios de San Pedro, Tuluá, Buga y Bugalagrande; logrando el Bloque Central y/o Frente Central, Instalar una base militar, en el Corregimiento de Galicia, para direccionar sus operaciones desde dicha zona.

Dicha escalada paramilitar trajo consigo, combates con los frentes Víctor Saavedra y Alonso Cortés de las FARC, generando el éxodo de cientos de campesinos oriundos de las antedichas poblaciones, siendo el año de 1999 el que registró un mayor crecimiento de muertes violentas, alcanzando un 147.6% más que la media nacional²², y aunque para el año 2000 se redujo, no logró nivelarse con el porcentaje nacional.

El asentamiento del Frente Central del Bloque Calima en el Corregimiento de Galicia del Municipio de Bugalagrande, dio lugar a fijar su base de operaciones en las inmediaciones de las veredas La Morena y Raiceros, así como campamentos en los Corregimientos de La Moralia, Monteloro, Las Garzas y Teherán, en jurisdicción del Municipio de Tuluá, permitiendo que su presencia y manejo de la zona extendiera su accionar delictivo y terror a los municipios circunvecinos como Sevilla, Caicedonia, San Pedro, Andalucía, Tuluá y Buga, obstaculizando a la guerrilla en la media montaña y quitándole el apoyo de su base social, según se consignó en el informe de riesgo No. 038-05 de agosto de 2005, de la Defensoría delegada para la evaluación del riesgo de la población civil como consecuencia del conflicto armado²³.

²² Dato que se encuentra consignado en el documento Salud y Desplazamiento. Información Epidemiológica de los Desplazados en el Valle del Cauca. Secretaría de Salud del Valle del Cauca. Página web http://www.disaster-info-net/desplazados/documentos/sdsvalle/Capitulo_1_2_3_5.htm y fuera consultado el lunes 14 de octubre de 2013 por la UAEGRTD Territorial del Valle del Cauca.

²³ Ver folio 70 a 76 CD archivo folio 224, cuaderno No. 2 pruebas específicas.



Su irrupción en la región ocasionó la muerte selectiva de campesinos, torturas, violaciones sexuales, ejecuciones extrajudiciales de personas que luego serían enterradas en fosas comunes y, por supuesto, la expulsión temporal de los moradores al casco urbano del municipio de Bugalagrande y a poblados aledaños.

Es muy revelador el enunciado informe de riesgo, en donde se menciona que en su tarea de abrir la zona en su lucha contra la guerrilla y generar terror a los lugareños, uno de sus primeros actos de barbarie consistió en dar muerte a siete campesinos en los Corregimientos de Galicia, Chorreras y Ceilán, a quienes tildaron de colaboradores de la guerrilla, logrando que los lugareños, por el temor de que ya no estaban protegidos por la guerrilla, quien habían debilitado, comenzara a acatar sus designios para no convertirse en sus víctimas.

Es más, bajo la excusa de que su pretensión era diezmar a la guerrilla, atacaron a organizaciones campesinas como "ACACEVA" y "LOS YARUMOS", así como a las organizaciones sindicales, tal es el caso, de un directivo sindical de NESTLÉ, quien tuvo que abandonar Bugalagrande por amenazas contra su vida; el asesinato del Presidente del Sindicato de Trabajadores del Municipio de Bugalagrande, Jesús Orlando Crespo Cárdenas, ocurrido en zona rural del mismo municipio en el mes de febrero del año 2000²⁴; de igual manera el secuestro y ulterior asesinato del líder sindical y

²⁴ Estos hechos aparecen documentados en prensa escrita del diario El País de 2 febrero de 2000.



*Tribunal Superior de Distrito Judicial de Cali
Sala Civil Especializada en Restitución y Formalización de Tierras*

empleado del municipio de Bugalagrande, Robert Cañarte Montealegre, en el mes de agosto del mismo año 2000²⁵.

En el despliegue de aquella estela violenta, la población que se desplazó y dejó abandonado su terruño por el temor reinante fue coaccionada para que retornara, bajo la amenaza de la pérdida de sus parcelas y bienes, amén de ser declarados objetivo militar, al punto que el Bloque Calima arribó hasta los sitios de albergue a coaccionar o dar muerte a desplazados alojados en dichos sitios, como acaeció con un desplazado de la vereda La Morena, quien el 26 de abril de 2001 fue asesinado por las AUC²⁶.

De esa manera aquellos campesinos que salieron a buscar refugio en albergues y coliseos de las cabeceras municipales regresaron en muchas ocasiones a sus sitios de origen porque a dicha empresa criminal le interesaba que la población la ayudara en la ejecución de sus propósitos y mantenimiento del orden que pretendían establecer²⁷, organizando a la gente para construir, efectuar mantenimiento de las vías, preparación de alimentos, comercio, etc. Mención aparte merece el atropello de toda índole contra las mujeres, pues muy ilustrativo es el relato efectuado con ocasión de la solicitud de restitución, en donde se expuso que: *"(...) gente de las Autodefensas se quedaban en las casas en contra de su voluntad, dormían en los corredores y utilizaban la cocina, se entraban a las piezas y perseguían sus hijas que en ese tiempo oscilaban entre los 12 y 13 años de edad (...)*

²⁵ De igual manera, estos hechos fueron de conocimiento de la opinión pública conforme a la noticia publicada en el Diario El País del 17 de agosto de 2000.

²⁶ Hecho relatado ante la UAGRTD, con ocasión del trámite de registro de tierras despojadas de predios de la región.

²⁷ Según noticia del diario El País de 5 septiembre de 2000, las AUC habían emitido un comunicado, amenazando a los campesinos que huyeron del lugar, con la pérdida de sus bienes y tomar represalias en su contra.



112

Pero la ola de violencia que generó la presencia de las AUC en el corregimiento de Galicia del municipio de Bugalagrande, desde su ingreso en el año de 1999 hasta su desmovilización en el año 2004, no cesó en su afrenta contra los derechos humanos, toda vez que no todos los miembros de dicho grupo irregular se desmovilizaron; de suerte que al menos 243 paramilitares que no entregaron las armas con los 557 combatientes que lo hicieron, pasaron a conformar una alianza terrorista con narcotraficantes de la región, creándose los denominados grupos de bandas criminales emergentes BACRIM, de LOS RASTROJOS y LOS MACHOS, quienes en su afán por mantener el control del corredor vial para el transporte de drogas ilícitas por el centro de la cordillera occidental siguieron delinquiendo y cometiendo todo tipo de atropellos contra la población.

Es así como después de la desmovilización, prosiguieron los asesinatos y desapariciones, y todo tipo de vejámenes contra los moradores, ubicándolos en situación de riesgo de desplazamientos masivos, como en efecto ocurrió, y por ello la Defensoría del Pueblo profirió el informe 038-05, merced al cual se declararon como poblaciones en riesgo las veredas: Tetillal, Chicoral, La Morena, Raicerros, La Trinidad, El Porvenir y Almendronal, El Placer, Jiguales, Lagunilla, correspondientes a las veredas de Chorreras, Ceilán y Galicia.

Entre los sucesos violentos ocurridos después de la desmovilización de las AUC y por cuenta de las bandas emergentes BACRIM, se pueden citar: EL secuestro y posterior asesinato de siete personas en zona rural del Corregimiento de Galicia²⁷; la desaparición de cinco personas, entre ellos los hermanos CAMILO, GUILLERMO y OSCAR RESTREPO²⁸, el hallazgo en el mes de enero del año 2005 de una fosa común en la finca La Morena del mismo corregimiento, de cuatro (4) cuerpos sin identificar; en síntesis y según noticias



*Tribunal Superior de Distrito Judicial de Cali
Sala Civil Especializada en Restitución y Formalización de Tierras*

publicadas en prensa escrita se dijo que entre el mes de enero a junio de 2005 Los Machos y Los Rastrojos cometieron aproximadamente una veintena de homicidios en la zona urbana y rural de Bugalagrande y en la vía Uribe- Sevilla.

Revelando también la dramática situación de violencia, está el hallazgo en el año 2005 a 8 kilómetros de Galicia, de cerca de 20 fosas comunes.

Existía un reporte de al menos 300 personas desaparecidas y ajusticiadas en la región en los últimos años, siendo identificados líderes comunales, sindicalistas, propietarios, campesinos, niños, mujeres y ancianos, inclusive hallando personas descuartizadas con motosierra. La Policía Nacional a junio de 2005 reportó la muerte violenta de 20 personas producto de la confrontación armada y de los ajustes de cuentas.

Pero los episodios de violencia no finiquitaron en dicha calenda, porque para el 3 de marzo del año 2006, según nota de seguimiento al informe de riesgo 038-05, la Defensoría Pública expuso que existía un nuevo escenario de confrontación armada, no por cuenta de los Machos sino de los Rastrojos, enfrentados con los guerrilleros de la Columna Víctor Saavedra de Las FARC, en los Corregimientos de Ceilán, Chorreras y Galicia. Un año después, para el año 2007, el dominio de la zona pasó a poder exclusivo de Los Rastrojos, aunque persiste la presencia de las FARC.

La magnitud del conflicto en la zona del Centro del Valle del Cauca lo devela también la Unidad Nacional de Fiscalías paraba Justicia y Paz, reportando información sobre siete (7) fosas comunes halladas en el Corregimiento de Galicia, tres en la vereda el Porvenir y cuatro en la Vereda La Morena, a las que se llegó por datos suministrados por las víctimas, como por los desmovilizados



Tribunal Superior de Distrito Judicial de Cali
Sala Civil Especializada en Restitución y Formalización de Tierras

paramilitares en sus diligencias de versión libre, indicando inclusive, que la Vereda La Morena era denominada 'el cementerio de los paras'²⁸.

Sin embargo, la presencia armada que ha circundado a dicha región pervive aún después del año 2004, porque los grupos de bandas emergentes y aún la presencia de la guerrilla siguen afectando a la región de Galicia, fuertemente azotada por aquel actuar delictivo, sobre todo por efecto de que los paramilitares sentaran allí sus campamentos y bases de operaciones.

6.- Delimitado el contexto general de violencia de la región de Galicia, comprensión de la jurisdicción municipal de Bugalagrande, en lo que atañe al predio materia de restitución, puede afirmarse que el mismo no fue ajeno a esa situación oprobiosa, si en cuenta se tiene que su propietario fue secuestrado, torturado, muerto y arrojado al Río Cauca, apareciendo su cadáver en Marsella (Risaralda) días después de haber sido sacado de su entorno habitual.

No obstante, no podemos trazar una línea causal entre los hechos de violencia así acaecidos y el supuesto despojo o abandono del inmueble a restituir por parte del solicitante.

Decimos supuesto despojo o abandono toda vez que no resulta claro que el señor MANUEL ANDRÉS REINA CÉSPEDES hubiera salido del predio donde venía desarrollando su actividad profesional de compostaje y lombricultura, gracias al convenio celebrado con

²⁸ Se informa que así se expuso el desmovilizado HH en su versión libre rendida ante la Unidad de Fiscalías para Justicia Y Paz.



*Tribunal Superior de Distrito Judicial de Cali
Sala Civil Especializada en Restitución y Formalización de Tierras*

NESTLÉ DE COLOMBIA S.A.²⁹, en virtud de las amenazas que dijo recibir del señor DAZA SILVA y ni siquiera cuando se presentaron hombres armados en el predio y, por el contrario, él continuó en esa misma zona e incluso, si bien no con la misma intensidad inicial, en la Hacienda La Francia, como lo sugieren los siguientes aspectos:

Por un lado, porque es el mismo REINA CÉSPEDES quien afirma que luego de las amenazas emitidas por el señor DAZA SILVA él siguió trabajando en La Francia sin cobrar, aunque acepta que con posterioridad la empresa NESTLÉ le reconoció todo lo por él realizado y le propuso que comprara otro terreno para seguir laborando con ellos, oferta que aceptó, para lo cual contrajo un crédito que le concedió el BBVA: "compre un terreno cerca de la empresa y continúe con ellos, mientras que el terreno dentro de La Francia yo trabajaba con otra empresa manejando residuos y logre mantenerme económicamente".

De otro lado, en el "Contrato de prestación de servicios para la construcción, transporte y disposición final del cisco de café y otros desechos orgánicos de la fábrica de Nestlé en Bugalagrande"³⁰, suscrito el 16 de noviembre de 2004, LOMBRICOMPUESTOS se obliga a efectuar actos no sólo en relación con la construcción de la Planta Satélite de Manejo de Desechos Sólidos Orgánicos, ubicada

²⁹ A folios 145 y 146 obra "Convenio NESTLÉ-LOMBRICOMPUESTOS para la construcción y puesta en funcionamiento de la planta de manejo de desechos sólidos orgánicos", celebrado entre las dos sociedades mencionadas, el 15 de julio de 2002, en virtud del cual Lombricompuestos se obligó para con Nestlé a construir y poner en marcha la primera etapa de la Planta de Manejo de Desechos Sólidos Orgánicos de la fábrica de Nestlé en Bugalagrande y a implementar una alternativa ambiental sostenible para la conversión de los desechos en *humus* mediante los sistemas de compostaje y lombricultura, a la vez que garantizar a Nestlé el suministro permanente de proteína de origen animal a precios más favorables que los del mercado.

³⁰ Folios 173 a 179 del cuaderno No. 3 de pruebas específicas.



Tribunal Superior de Distrito Judicial de Cali
Sala Civil Especializada en Restitución y Formalización de Tierras

en "la Carretera (sic) 1ª Salida Sur Barrio de la Planta, del municipio de Bugalagrande, Valle" sino también en "la primera etapa de la Planta de Manejo de Desechos Sólidos Orgánicos en la finca LA FRANCIA durante toda la vigencia del contrato", y si bien en dicha cláusula segunda, donde se relacionan las obligaciones a cargo de LOMBRICOMPUESTOS, se alude a la gestión y obtención de todas las licencias, permisos, planes, autorizaciones y certificaciones necesarias, es lo cierto que en el mismo contrato se hace referencia a que LOMBRICOMPUESTOS efectuaría la biodegradación de 7.112 toneladas de cisco de café y otros desechos orgánicos, que de acuerdo con las tarifas señaladas en el anexo 1, arrojarían un valor total a pagar de \$ 91.037.000,00, a la vez que se hace específica referencia a la obtención de permisos y autorizaciones para la puesta en marcha y funcionamiento de la planta satélite y demás instalaciones, terrenos y equipos necesarios para la conversión de los desechos en *humus* mediante los sistemas de compostaje y lombricultura, "así como de la primera etapa de la Planta de Manejo de Desechos Sólidos Orgánicos en la finca LA FRANCIA", lo cual sólo se entiende posible en la medida que haya un contacto directo con el predio o predios en cuestión; en otras palabras, sólo es viable tramitar dichas licencias o autorizaciones en cuanto se tenga contacto directo con los predios y con la labor de compostaje y lombricultura que allí se adelanta.

En relación con las amenazas de que habría sido objeto cuando llegaron al inmueble hombres armados, se exponen tres versiones por el solicitante: a) la primera, entregada en el curso de entrevista sociojurídica rendida ante UAEGRTD obrante a folios 52 y ss del cuaderno 2 de pruebas específicas, conforme a la cual ello tuvo lugar tres días después de la muerte del señor CÉSAR TULIO DAZA SILVA o la aparición de su cadáver³¹, lo cual ocurrió a principios de

³¹ Folio 53 del cuaderno 2 de pruebas específicas.



Tribunal Superior de Distrito Judicial de Cali
Sala Civil Especializada en Restitución y Formalización de Tierras

marzo de 2004, b) la segunda, expresada en la declaración rendida en forma oral ante el señor Juez Primero Civil del Circuito Especializado en Restitución de Tierras de Buga, ante quien narró que dicha amenaza se habría llevado a cabo hacia finales del mismo año, más concretamente en el mes de noviembre y c) la tercera, acorde con la cual tal hecho victimizante se registró para el día 1º de julio de 2004, como lo aseveró en el curso de la declaración rendida ante la Defensoría del Pueblo en Bogotá³², el 5 de noviembre de 2009, oportunidad en la cual sostuvo que ello tomó cuerpo para la fecha antes indicada, cuando grupos paramilitares al servicio de los carteles del norte y del centro del Valle le habrían dado la orden de desalojar la porción de terreno que afirma haberle comprado al señor DAZA, falta de coherencia que emerge en relación con diversos aspectos de la exposición del restituyente, como ya lo pondremos de presente.

En efecto, refirió el solicitante que cuando inició en el predio Potrero Los Patios, al interior de La Francia, la labor para la cual fue contratado por NESTLÉ DE COLOMBIA S.A., y una vez presentó cuenta de cobro ante dicha empresa por los servicios prestados durante el primer periodo de ejecución del contrato, fue abordado por el señor CÉSAR TULLIO DAZA SILVA, de manera directa³³, quien le habría manifestado que la referida sociedad le había descontado

117
Falta de coherencia con el resto
+ Felicitación? victimizante
No
No
No
supone pena

³² Folios 495 y ss. del cuaderno principal No. 2.

³³ En el interrogatorio recepcionado por el Juzgado Primero Civil del Circuito Especializado en Restitución de Tierras de Guadalajara de Buga, ante pregunta acerca de si las amenazas fueron hechas de manera directa o a través de interpuesta persona, contestó que "No, él me citó a su oficina, estaba inclusive de testigo el contador de él que yo considero que es cómplice de este proceso, el señor Hermes y me dijo 'si usted vuelve a presentar una cuenta más de cobro a la fábrica NESTLÉ por el cisco que yo transporto...' (frase inconclusa) -porque el proceso de transporte él sí lo continuaba haciendo...- y en ese momento él vio el descuento en su factura y el pago que se me hizo, fue cuando me llamó a su oficina me hizo la amenaza de muerte".



*Tribunal Superior de Distrito Judicial de Cali
Sala Civil Especializada en Restitución y Formalización de Tierras*

de su pago mensual el dinero correspondiente a lo cancelado por ella a él como representante legal de LOMBRICOMPUESTOS SURAMÉRICA LTDA., añadiendo que él no sabía que ese descuento iba a ser tan alto y no estaba dispuesto a dejarse quitar el negocio así de frente, a la vez que lo conminó para que no volviera a presentar cuenta de cobro ante la contratante, bajo amenaza de muerte.

Agregó que él no volvió a formalizar cobro ante dicha persona jurídica, por temor a las probables represalias, limitándose a poner en conocimiento de Nestlé esa situación, donde le dijeron que eso era un asunto entre los dos contratistas de la compañía, no obstante decidió continuar con la prestación de sus servicios a ésta en aras de dar cumplimiento al contrato que previamente había celebrado con la misma.

Cuando el señor Daza Silva resulta muerto en forma violenta en marzo de 2004, narró el solicitante ante la UAEGRTD que tres días después aparecieron hombres armados en la hacienda La Francia, en compañía de un abogado, que se apostaron a la entrada del predio, adonde él con mucho temor se acercó, indicándole este último que como el fallecido DAZA SILVA les debía un dinero, la finca entonces les pertenecía, agregando que pese a lo que les expuso en cuanto a que él había adquirido en virtud de promesa de compraventa parte del predio, no fue atendida su reclamación, a lo cual le manifestaron que no volviera más por allí.

Tal versión resulta contradictoria con lo que expuso el mismo MANUEL ANDRÉS REINA CÉSPEDES ante el Juzgado Primero Civil Especializado en Restitución de Tierras de Buga, escenario en el cual entregó una información diferente³⁴, en punto a la cronología

³⁴ En su declaración de parte indicó el señor MANUEL ANDRÉS REINA CÉSPEDES que "... eso fue ya en el año 2004, estábamos más o menos hacia el mes de noviembre creo que



de los hechos, que no resulta un asunto menor en cuanto hay mucha diferencia entre la supuesta incursión de los hombres armados a sólo tres días de la muerte de DAZA SILVA, que atendido el hecho de que fue secuestrado el día 27 de febrero de 2004 y su cadáver fue entregado el 7 de marzo del mismo año³⁵ habría tenido lugar durante ese breve intervalo, y el relato acorde con el cual ello sólo vino a tener lugar en noviembre del mismo año, es decir 8 meses después, a lo que se agrega una tercera versión, entregada como se dijo ante la Defensoría del Pueblo en Bogotá, en el sentido que tal hecho se registró el 1° de julio de 2004.

Ahora, habiéndose registrado la muerte del señor CÉSAR TULIO DAZA SILVA hacia el 27 de febrero de 2004 y la aparición de su cadáver nueve días después, no se observa que el señor REINA CÉSPEDES hubiera abandonado el lugar por las amenazas que habrían sido proferidas por hombres armados, supuestamente tres días después de ese hecho, como se desprende del "Acta concertación Transporte y disposición final desechos orgánicos fábrica Nestlé Bugalagrande", visible a folio 456, la cual da cuenta que tres meses después del deceso de aquél las partes convinieron, partiendo de la premisa de la puesta en marcha de la nueva planta de desechos sólidos orgánicos por parte de LOMBRICOMPUESTOS SURAMÉRICA LTDA. en la salida sur del municipio de Bugalagrande, que dentro del año siguiente el 50% de los desechos sólidos orgánicos de la planta de Nestlé serán enviados a la nueva planta de Lombricompuestos y el 50% restante a la hacienda La Francia y a partir del segundo año el 100% de dichos desechos sería enviado

es la fecha que se acercaron... apareció muerto en el Río Cauca y después de eso comenzó fue el retiro de ganado y eso transcurrieron algunos meses, calculo yo que a finales de año de 2004 en que vinieron estas personas ya para tomar posesión de toda La Francia".

³⁵ Folio 79 del cuaderno de pruebas del interviene.



a la nueva planta de Lombricompuestos, con la previsión de que si esta planta no estuviera en capacidad de recibir la totalidad de esos desechos, la cantidad que no pueda allá recepcionarse será enviada a La Francia.

En cuanto al servicio de transporte, allí mismo se pactó que los desechos de la fábrica de Nestlé que vayan a La Francia serán transportados por la señora FABIOLA GALLARDO y los que se envíen a la nueva planta de Lombricompuestos serán transportados en un 50% por la antes nombrada, a las tarifas allí indicadas, y el otro 50% por parte de Lombricompuestos, previéndose igualmente que si esta persona jurídica tiene algún inconveniente en el transporte, será reemplazada para la realización de esa actividad de manera temporal por parte de la señora FABIOLA GALLARDO, lo que denota no sólo los buenos términos que habrían rodeado la referida concertación sino incluso cierto apoyo por parte de la excompañera permanente del fallecido DAZA SILVA a Lombricompuestos, como se indica por el testigo HERMES fue la clase de relaciones que esta sociedad sostuvo con el propietario del predio La Francia en vida de éste³⁶.

³⁶ Al respecto, el testigo Hermes Jesús Portillo Pallares que "... el señor Daza siempre le facilitó todos los medios que necesitara para que cumpliera con su labor, esto es, equipos, trabajadores y transporte siendo este último con mayor regularidad dado que la producción de la fábrica era las 24 horas, por lo que debían tener turnos en el día y la noche para transportar el cisco de café, así como también el suministro de agua desde el lago de tipo artificial que se encuentra en la hacienda La Francia, pues en el fundo no tenía el suministro de agua potable" y a la vez más adelante puso de presente cómo la CVC se quejaba mucho de que el cisco de café podía estar contaminando las aguas subterráneas, cómo la parte montañosa se iba quedando plana, y que por esas razones la CVC no le iba a dar más permiso a NESTLÉ, "entonces llegó el señor REINA", como la solución, presentó una propuesta de trabajar el cisco a través de la lombricultura, que era una situación mucha más compatible con el medio ambiente e incluso puso de presente que el permiso ambiental que otorgaba la CVC "iba a estar condicionado a que el señor Reina iba a entrar dentro del proceso de cisco de café".



*Tribunal Superior de Distrito Judicial de Cali
Sala Civil Especializada en Restitución y Formalización de Tierras*

Se extrae de dicha acta que, luego de la muerte del señor CÉSAR TULIO DAZA SILVA, se pacta entre su cónyuge sobreviviente, por conducto de representante, y el señor MANUEL ANDRÉS REINA CÉSPEDES un periodo de transición de disposición de los desechos orgánicos, de la hacienda La Francia a la nueva planta de Lombricompuestos; que en ningún momento se habla del predio Potrero Los Patios, que formaría parte del predio de mayor extensión La Francia, sino exclusivamente de La Francia.

Esa era la oportunidad para que el señor MANUEL ANDRÉS REINA CÉSPEDES, si en efecto se sentía poseedor del predio a que se refiere el escrito de promesa de compraventa, como "Potrero Los Patios", reclamara lo que tenía que ver con dicho inmueble, a no ser que en realidad no hubiera existido como tal la referida promesa o que aun habiendo existido, por voluntad, expresa o tácita, de las partes se hubiera operado el fenómeno del mutuo disenso, como lo sugiere el silencio a ese respecto que se desprende del referido documento de concertación, que versa no sobre aspectos anodinos sino sobre la principal actividad que llevaban a cabo los dos contratistas en La Francia a favor de Nestlé, donde no podía quedar por fuera lo que tenía que ver con el predio aquí solicitado en restitución, si es que, como hemos dicho, la promesa hubiera tenido las características de un verdadero negocio jurídico o que habiéndolas tenido no hubiera sido deshecho el contrato igualmente por voluntad de las partes.

Dadas las relaciones cordiales que se atisban entre la viuda del señor CÉSAR TULIO DAZA SILVA y el señor MANUEL ANDRÉS REINA CÉSPEDES no adviene excusa para no haber pactado, en ese momento en que se estaban aclarando y de alguna manera poniendo término a las relaciones comerciales entre el señor REINA CÉSPEDES, como representante legal de la sociedad Lombricompuestos Suramérica Ltda., y los propietarios de la



*Tribunal Superior de Distrito Judicial de Cali
Sala Civil Especializada en Restitución y Formalización de Tierras*

122

hacienda La Francia, lo relativo a la supuesta posesión y la expectativa de adquirir la propiedad del predio de menor extensión "Potrero Los Patios", inmerso en aquélla, como consecuencia de la suscripción por parte del extinto DAZA SILVA de la promesa de compraventa, que sólo vino a pretender hacer valer ante esta especialidad.

En consecuencia, para noviembre de 2004, cuando se habrían presentado hombres armados, como deviene de una de las versiones del señor MANUEL ANDRÉS REINA CÉSPEDES y de lo expresado por la señora madre de los opositores a ese respecto³⁷, ya el negocio jurídico de promesa, si existió, habría sido objeto de desistimiento, y no sólo por lo indicado con anterioridad sino por otras situaciones fácticas que dan cuenta de esa clase de postura adoptada por las partes de la supuesta promesa, aun para el caso que ésta en realidad hubiera tenido operancia, tesis que por lo demás no se comparte sino sólo en gracia de discusión.

Al respecto vale la pena señalar que según lo expuesto por REINA CÉSPEDES, paulatinamente se fue dando cuenta de la clase de negocios, no precisamente caracterizados por su adecuación a la ley, que desarrollaba el señor CÉSAR TULIO DAZA SILVA, lo que lo

³⁷ En la ampliación de denuncia rendida por la señora FABIOLA GALLARDO ROJAS ante la Fiscalía Sexta Especializada Antisecuestro y Extorsión el día 22 de enero de 2005, se informa por aquélla ante el ente investigador que "... el 13 ó 14 de noviembre uno de esos días llegaron a la finca La Francia de propiedad de mi esposo César Tulio Daza secuestrado y luego asesinado el 27 de febrero de 2004, como consta en este despacho, como 5 carros con aproximadamente 30 personas estos estaban armados, le dijeron al administrador que esa y todas las fincas de Cesar Tulio, eran de un patrón de ellos junto con el ganado que en ella se encontraban (sic), amenazando a los trabajadores y a mi familia que si poníamos en conocimiento de las autoridades, ellos asesinarían a mi familia lo mismo que a la familia de los trabajadores. ..." (folios 196-197 del cuaderno principal 1).



*Tribunal Superior de Distrito Judicial de Cali
Sala Civil Especializada en Restitución y Formalización de Tierras*

llevó a su determinación de no continuar haciendo pagos³⁸, y aunque a renglón seguido, de manera ambivalente, afirma que le hizo propuestas alternativas de cancelación del precio, e incluso que procedió a efectuar servicios a su favor, asevera que su decisión fue la de dejar quieto el pago del negocio: "Viendo así la mala fe en los negocios del señor Daza y que yo tendría que salir de ese predio, fue donde dejé quieto el pago del negocio, eso continuó así hasta que lo asesinaron".

Por supuesto que resulta contradictorio o por lo menos inconsistente afirmar que dejó de pagar las cuotas mensuales porque avizó que la propiedad del predio no le sería transferida, pero a la vez afirmar que hizo propuestas de pago en especie y lo que es más aun decir que procedió a efectuar dichos pagos subsidiarios. Se trata de tres tesis distintas: a) se suspendió el pago de las cuotas, b) se hizo propuesta alternativa de pago, que no habría sido aceptada, c) se procedió al pago en especie pero no se hizo cuadro de esta situación. No son aceptables estas tres tesis al mismo tiempo: o es lo uno o lo otro y lo que ponen en evidencia es la falta de consistencia o coherencia en las manifestaciones del solicitante.

Afirmar que se suspendió el pago de las restantes cuotas, 16 ó 17, por las razones que allí se indicaron, tendría como propósito justificar por qué no aparecen más recibos de pago que den cuenta de la firme voluntad de las partes de concluir el negocio; decir que se hicieron propuestas alternativas de pago y se procedió a ejecutarlas se muestra como contradictorio con la manifestación de determinación de dejar quieto el pago del precio, pues en la misma promesa se indica que el precio puede ser pagado en dinero o en especie: "...dieciocho cuotas mensuales de un millón de pesos

³⁸ En sus propias palabras: "Cuando yo me doy cuenta de esto, yo no le continuo haciendo pago, además de su negativa de desenglobar el predio".



*Tribunal Superior de Distrito Judicial de Cali
Sala Civil Especializada en Restitución y Formalización de Tierras*

124

(\$1.000.000) cada una pagaderos en efectivo o en especie (compost, humus de lombriz o renovación de praderas), productos y servicios suministrados por el PROMETIENTE COMPRADOR", más aun si se tiene en cuenta que por ser comerciante obligado estaba a llevar la contabilidad regular de sus negocios y a conservar todos los documentos que se relacionan con esa actividad³⁹.

De los referidos pagos en especie tampoco aparece documento alguno. Sobre la limitación de la eficacia del testimonio para acreditar pagos, preceptuaba el artículo 232 del Código de Procedimiento Civil:

Limitación de la eficacia del testimonio. La prueba de testigos no podrá suplir el escrito que la ley exija como solemnidad para la existencia o validez de un acto o contrato.

Quando se trate de probar obligaciones originadas en contrato o convención, o el correspondiente pago, la falta de documento o de un principio de prueba por escrito, se apreciará por el juez como un indicio grave de la inexistencia del respectivo acto, a menos que por las circunstancias en que tuvo lugar haya sido imposible obtenerlo, o que su valor y la calidad de las partes justifiquen tal omisión.

Tal disposición fue acogida en su integridad, sin modificación alguna, ni siquiera de orden gramatical, por el Código General del Proceso, en su artículo 225, mostrando su comprobada idoneidad como regla probatoria.

En el caso bajo examen sólo se cuenta con la declaración rendida ante la UAEGRTD y el Juzgado Primero Civil del Circuito Especializado en Restitución de Tierras, por parte del solicitante

³⁹ Artículo 19 del Código de Comercio. Obligaciones de los comerciantes



Tribunal Superior de Distrito Judicial de Cali
Sala Civil Especializada en Restitución y Formalización de Tierras

MANUEL ANDRÉS REINA CÉSPEDES, sin contar con un principio de prueba por escrito, respecto de la mayoría de las 18 cuotas pactadas en el documento de promesa, que conlleva a que por parte de la Sala se tenga dicha omisión como un indicio grave de la inexistencia del referido pago (en especie), a lo que se agregan las mismas manifestaciones emitidas por el aquí restituyente en cuanto a su determinación de suspender el pago de las cuotas.

Por lo demás, es de señalar que las mejoras que habría colocado el señor MANUEL ANDRÉS REINA CÉSPEDES en el terreno donde desplegó sus actividades al interior de la Hacienda La Francia fueron desarrollo del contrato celebrado por aquél con la empresa NESTLÉ DE COLOMBIA S.A., donde se contempló una inversión de sesenta mil dólares, la sexta parte de esa cantidad a cargo del contratista y las cinco sextas partes restantes por cuenta de la contratante; adicional a ello es de acotar que en el "CONVENIO NESTLE- LOMBRICOMPUESTOS PARA LA CONSTRUCCIÓN Y PUESTA EN FUNCIONAMIENTO DE LA PLANTA DE MANEJO DE DESECHOS SOLIDOS ORGANICOS", en su cláusula tercera, LOMBRICOMPUESTOS se comprometió, entre otras cosas, a "No generar impactos ambientales, para lo cual realizará la recuperación total de la materia orgánica recibida, la recuperación paisajística del relleno sanitario clausurado y ayudará a la recuperación de suelos de la región y a la protección de los cuerpos de agua de la zona..."⁴⁰.

Es el mismo REINA CÉSPEDES quien expone que él le propuso pagar en especie pero el señor DAZA no aceptó. Así lo expuso ante la UAEGRTD en ampliación de denuncia formulada el día 30 de abril de 2014: "Cuando Yo me doy cuenta esto, yo no le continúo haciendo pago, además de su negativa de desenglobar el predio. Le

⁴⁰ Folio 145 vto. del cuaderno 2 de pruebas específicas.



126

ofrecí entre los pagos, obras de mejora en los predios de su hacienda, esto se hizo, yo le mejoré tres hectáreas de suelo y los puse a producir forraje para su ganado como nunca esa finca lo había producido, eso también fue en el año 2002-2003, luego esto se quedó sin pago o descuento de mi deuda porque él decía que le salía mejor comprar más tierras que hacer este trabajo...".

No es creíble que le hubiera ofrecido pago en especie y que, luego de realizada esa labor, ya no por motivos de amenaza sino por simple incumplimiento de lo pactado, lo que no compatibiliza con el comportamiento previo de una persona que viene desde años atrás contratando con una empresa como NESTLÉ DE COLOMBIA S.A., no hubiera procedido a extender el recibo correspondiente. Además, es evidente la superposición de afirmaciones contrapuestas o faltas de cohesión, como ya lo pusimos de presente, entre decir que se decide no continuar pagando y afirmar a renglón seguido un pago en especie, resultando más bien complementario lo que se afirma acerca de haber ofrecido pago en especie y lo contestado por el difunto DAZA SILVA en cuanto manifestó que para él resultaba más beneficioso comprar más tierras que proceder al mejoramiento de las existentes, respuesta que armoniza con su condición de persona que a su muerte dejó un número apreciable de bienes raíces, algunos de ellos de cierta extensión, como ya lo pondremos de presente⁴¹.

Como ya se indicó renglones atrás, aun afirmándose que se hizo un pago en especie es lo cierto que en tratándose de un pago, la

⁴¹ Sobre este aspecto refiere el testigo HERMES que cuando el señor MANUEL ANDRÉS REINA CÉSPEDES le propuso al señor CÉSAR TULLIO DAZA SILVA mejorarle el terreno a algo así como dos millones y medio o tres millones de pesos por hectárea, la respuesta de este último fue categórica en el sentido que cómo se le ocurría, si él compraba a dos millones la hectárea, a lo que se agrega la consideración de los costos de mantenimiento, en especial el riego con agua, pues si no se efectuaba esta labor al cabo de 6 ó 7 meses el terreno se iba a secar nuevamente.



carencia de un documento que dé cuenta de él ha de tenerse como indicio grave de la inexistencia de ese acto jurídico.

Tampoco hay evidencia, como ya se puso de presente, que luego de la muerte del prometiende vendedor el señor MANUEL ANDRÉS REINA CÉSPEDES hubiera procedido a contactar a la familia del difunto, en orden a proseguir el pago de las cuotas dejadas de cancelar y así obtener la tradición del inmueble.

Todo lo anterior es indicativo de un mutuo disenso tácito, aun para el caso, como hemos dicho, que se acepte que la promesa de compraventa, elaborada sin el lleno de los requisitos legales, reflejara la efectiva voluntad de los contratantes de efectuar la tradición del bien raíz Potrero Los Patios, parte del predio de mayor extensión La Francia.

7.- Sobre la eficacia de la promesa de compraventa para transferir posesión no ha existido una línea pacífica: durante muchos años perduró la tesis mayoritaria de la Corte Suprema de Justicia, con algunas excepciones, acerca de que la mera promesa no tenía la aptitud para transmitir la posesión sino solamente la tenencia de la cosa, en la medida que ello sólo era posible mediante un acto con la suficiente idoneidad para transferir el dominio. No obstante, desde la sentencia de casación del 25 de abril de 1975, entre otras decisiones, se fue labrando un viraje a esa posición, oportunidad en la cual expresó dicha Corporación: *"Tiénesse, entonces, que en el caso de la Litis en que las partes, por haberlo pactado así, anticiparon desde el principio la ejecución de las prestaciones propias del contrato prometido, la situación del prometiende comprador que recibió materialmente la cosa, no era la de quien viniese ésta para el prometiende vendedor, sino la de quien entraba a ocuparla por cuenta propia, es decir, con ánimo de señor y dueño..."*, por lo que concluyó que en el caso sometido a su



consideración la parte demandada ostentaba legitimación en la causa por pasiva dentro del proceso reivindicatorio que había dado lugar al recurso extraordinario.

En consecuencia, desde el punto de vista de esa controversia jurídica que ha tenido lugar al interior de la Corte misma, no encuentra el despacho óbice para que el aquí demandante hubiese ejercido actos de posesión desde la suscripción de la promesa de compraventa, lo que habría tenido lugar en abril de 2002, una vez se ha clarificado el desarrollo jurisprudencial que ha tenido ese punto de derecho, acerca de la aptitud de una promesa para generar posesión en el promitente comprador, tanto más cuanto que en la cláusula séptima del documento en mención se indica que el prometiente vendedor, en la fecha de la firma del documento y pago del primer contado *"hará la entrega material del terreno"*.

Sobre el particular se pronunció la Corte Suprema de Justicia, en sentencia del 24 de junio de 1980, en la cual expresó: *"Para que la entrega de un bien prometido en venta pueda originar posesión material, sería indispensable entonces que en la promesa se estipulara clara y expresamente que el prometiente vendedor le entrega al futuro comprador en posesión material la cosa sobre la cual versa el contrato de promesa pues sólo así se manifestará el desprendimiento del ánimo del señor o dueño en el promitente vendedor, y la voluntad de adquirirlo por parte del futuro comprador"*.

No obstante, ya en la circunstancia de que la promesa no reúna uno de los requisitos legales para que produzca obligaciones, como es el hecho de no haberse especificado el plazo que fijara la época en que habría de celebrarse la escritura pública de compraventa, se encuentra un obstáculo para que se pueda concluir que el



documento de promesa así redactado tuviese la virtud de transferir la posesión.

Más allá de este aspecto polémico, hemos de adentrarnos en el análisis del documento de promesa de compraventa, suscrito ante dos testigos, en orden a elucidar si en efecto concurren otros elementos que refuercen la tesis de la real voluntad de las partes que allí obran de ligarse mediante la promesa en mención o si, por el contrario, se trató de una mera "formalidad" en orden a satisfacer una exigencia:

7.1 Analizada a la luz de la sana crítica no se ve la necesidad para que el señor CÉSAR TULLIO DAZA SILVA se hubiera desprendido de parte de su inmueble para transferirle su dominio a una persona que se presentó con el supuesto ánimo de comprar sin siquiera tener previa relación con él. Lo que se reporta, y por el mismo solicitante, es una tendencia del mencionado DAZA SILVA a comprar tierra, no a vender.

No en vano se conoce que dejó al momento de morir, según se desprende del acto notarial mediante el cual se liquidó la sociedad patrimonial habida con la señora FABIOLA GALLARDO, a la vez que la herencia, en favor de sus hijos adoptivos y su hija extramatrimonial, los siguientes bienes inmuebles: a) predio denominado La Bodega, ubicado en la zona urbana de Bugalagrande, en la calle 4 No. 4-59, b) el inmueble denominado La Moneda, ubicada en el sector rural del municipio de Palmira, c) el apartamento 501 del edificio El Retiro, etapa II, ubicado en la carrera 2 oeste No. 5 A -51 de la ciudad de Cali, con dos parqueaderos al interior de la misma propiedad horizontal, distinguidos con los números 2 y 13, d) un lote de terreno ubicado en el corregimiento del Vínculo, indiviso de Las Hamacas, del municipio de Buga, e) la oficina No. A3-112 destinada para



Tribunal Superior de Distrito Judicial de Cali
Sala Civil Especializada en Restitución y Formalización de Tierras

empresas transportadoras, ubicada en la central de carga CENCAR, jurisdicción del municipio de Yumbo, f) un predio rural situado en el municipio de Balboa (Cauca), en la vereda Olaya, denominado San Joaquín Alto, de 604 plazas o 386 hectáreas y 5.600 metros cuadrados, g) otro fundo rural ubicado también en la vereda Olaya del municipio de Balboa (Cauca), de nombre San Joaquín Bajo, de 772 plazas o 494 hectáreas y 800 metros cuadrados, h) un bien raíz llamado Galíndez, ubicado en el sector rural del municipio de Patía (Cauca), ubicado en la vereda Galíndez, con un área aproximada de 1.400 hectáreas, i) un predio rural denominado La Francia, finca ubicada en "el terreno de 'Guabinero y Pérez'", con un área de 778 hectáreas aproximadamente, según lo reporta el título de adquisición, o de 558 y 6.700 metros cuadrados, según datos de la Oficina de Catastro.

Se tiene conocimiento que el señor DAZA SILVA venía prestándole a NESTLÉ DE COLOMBIA S.A. el servicio de relleno sanitario en su predio La Francia desde el año 1996⁴¹; luego, no se ve la necesidad para que el antes mencionado enajenara parte de su propiedad al señor REINA CÉSPEDES; en cambio, no se pueden desconocer los beneficios que obtendría de la labor de este último en su inmueble, en cuanto por requerimientos y advertencias de la CORPORACIÓN AUTÓNOMA REGIONAL DEL VALLE hechas a la empresa NESTLÉ se tenía conocimiento que el relleno en mención estaba *ad portas* de ser clausurado, actividad que como se expusiera por el solicitante le reportaba al señor DAZA SILVA unos ingresos de 30 a 40 millones de pesos mensuales; luego resulta perfectamente entendible que el trabajo que venía a desarrollar el aquí solicitante en el lugar resultara de gran utilidad no sólo para NESTLÉ sino también para el mismo propietario de La Francia, quien desde varios años atrás venía manteniendo la referida relación contractual con la

⁴¹ Ver considerandos de la resolución 00136 de abril 21 de 2003 expedida por la CVC, visible a folios 453 a 456.



mencionada empresa, que se avizoraba como próxima a ser concluida si no se adoptaba una solución que viniera a aminorar el negativo impacto ambiental que representaba para el sector la disposición de residuos sólidos en ese lugar.

Tampoco se avizora que el señor CÉSAR TULIO DAZA SILVA se hubiera visto en la necesidad de vender parte de su predio para satisfacer alguna carencia de tipo económico, pues como lo afirma el mismo solicitante aquél recibía entre 30 y 40 millones mensuales en razón de los servicios que prestaba a NESTLÉ DE COLOMBIA S.A., de transporte y disposición de los residuos de su fábrica ubicada en Bugalagrande.

Las razones anteriormente expuestas se magnifican si resultasen ciertas las aseveraciones o insinuaciones del señor REINA CÉSPEDES en cuanto a las supuestas incursiones del señor DAZA SILVA en el mundo del narcotráfico. En efecto, si no tenía necesidad de enajenar su predio el señor CÉSAR TULIO DAZA SILVA siendo un simple empresario, que percibía por su labor de transporte y disposición de desechos sólidos de la fábrica de Nestlé en su predio La Francia, una suma que oscilaba entre 30 y 40 millones de pesos, y que era propietario de diversos bienes raíces, entre otros, con mayor razón tal falta de necesidad la podríamos predicar de ser cierta su actividad al margen de la ley, pues en ese caso a esa importante suma de dinero tendríamos que agregar una cantidad indeterminada pero seguramente nada despreciable proveniente de sus actividades supuestamente ilícitas.

7.2 No podemos situar a los señores DAZA SILVA y REINA CÉSPEDES como dos personas que hubieran pactado de manera circunstancial una promesa de compraventa que tendría como objeto la enajenación de un predio al interior de la hacienda La Francia de propiedad de aquél, en un plano de igualdad, sino como



132

dos empresarios que se beneficiarían de la labor que podrían llevar a cabo, en un momento en que el relleno sanitario ubicado en dicho predio estaba a punto de ser cerrado por disposición de la autoridad ambiental, siendo el señor DAZA SILVA sin lugar a dudas el dueño de diversos predios, entre ellos la mencionada hacienda, y el señor REINA CÉSPEDES el técnico, el profesional conocedor del proceso de compostaje y lombricultura, que justamente creó la sociedad de responsabilidad limitada LOMBRICOMPUESTOS SURAMÉRICA LTDA., con domicilio en Bogotá, en momentos en que fue llamado por NESTLÉ DE COLOMBIA S.A. para prestar sus servicios en favor de dicha persona jurídica, para el año 2000, cuando la misma había sido requerida por la CVC mediante resolución 001626 de mayo 3 de 2000, a efectos de que presentara toda la información relacionada con la generación de residuos sólidos en la planta de producción y en las oficinas, así como su manejo y disposición final actual, acto en el cual a manera de seguimiento adicional se ordenó que en relación con los residuos no reciclables, que eran llevados a la hacienda La Francia se realizare por los interesados una evaluación de diversas alternativas de disposición final e implementar la que resultare más conveniente desde los puntos de vista ambiental y económico⁴².

Al respecto, es el mismo REINA CÉSPEDES quien manifiesta que siendo representante legal de Lombricompuestos Suramérica Ltda. fue contratado por NESTLÉ de Colombia para hacer un proceso de investigación sobre producción de proteína de origen animal a partir de lombrices, razón por la cual se desplazó durante un año a los predios de esa empresa a efectuar dicha labor, vale decir, entre 2000 y 2001, que arrojó resultados positivos, logrando verificar que sí se podía obtener proteína de lombriz a partir de los residuos de la industria antes mencionada.

⁴² Ver la resolución 0136 de abril 21 de 2003 de la CVC, que obra a folios del 464 al 466.



De hecho, la creación de la sociedad LOMBRICOMPUESTOS SURAMÉRICA LTDA. el 27 de octubre de 2000, mediante escritura pública 2717 otorgada en esa fecha ante la Notaría 24 de Bogotá, guarda relación cronológica con el requerimiento que le fue hecho a NESTLÉ DE COLOMBIA S.A. por parte de la CVC, mediante resolución 001626 de mayo 3 de 2000; asimismo, entre el cambio de domicilio de Lombricompuestos de Bogotá a Tuluá, instrumentado mediante escritura 00797 de mayo 10 de 2002 de la Notaría 63 de Bogotá, y el cambio de actitud de la CVC respecto de la sociedad Nestlé y el vertimiento de residuos en La Francia, según se documenta en las Resoluciones 00061 de marzo 3 de 2003⁴³ y 00136 de abril 21 de 2003⁴⁴.

8.- No es atendible, entonces, que el señor DAZA SILVA llegara al punto de amenazar al señor REINA CÉSPEDES con matarlo, por cobrar lo que a él le correspondía, como tampoco que éste continuara trabajando sin remuneración alguna, tanto más encontrándose de por medio una empresa de cierto prestigio, como en su momento lo era NESTLÉ DE COLOMBIA S.A., a lo que se agrega la consideración de que el señor DAZA SILVA había sido notificado de que el servicio que él prestaba iba a ser compartido con la prestación de servicios por manejo de compostaje con la firma LOMBRICOMPUESTOS SURAMÉRICA LTDA.⁴⁵

Resulta más creíble, teniendo en cuenta el panorama antes descrito, lo expuesto por el testigo HERMES, en el sentido que el señor CÉSAR TULIO DAZA SILVA ganaba con la labor que desarrollaba en el predio La Francia el señor MANUEL ANDRÉS, en

⁴³ Folio 150, cuaderno 2 de pruebas específicas. En la parte considerativa de este acto administrativo se indica: "Que de acuerdo con las visitas de inspección ocular ejecutadas en el predio de la Hacienda La Francia"

⁴⁴ Ídem.

⁴⁵ Folio 59 vto. del cuaderno 2 de pruebas específicas.



la medida que así se podía cumplir con las exigencias que de algún tiempo para acá venía realizando la CVC, y evitar o dilatar la eventual sino inminente clausura del relleno sanitario; también lo que expuso acerca de que había ordenado a sus trabajadores que le colaboraran en todo aquello que necesitara y, además, que el mencionado señor se caracterizaba por tratarse de una persona que le gustaba ganar y que los demás también ganaran.

Así, no se muestra como creíble que beneficiándose el señor DAZA SILVA de manera indudable con el trabajo técnico del señor MANUEL ANDRÉS procediera a amenazarlo de muerte, necesitando tanto él como la empresa NESTLÉ DE COLOMBIA S.A. de sus indudables conocimientos técnicos en el área de conversión de los desechos orgánicos en proteína que podría ser utilizada para la producción de alimentos, como es el caso de la empresa PURINA, de propiedad de aquélla, pretendiendo así matar, por utilizar una metáfora, a la gallina de los huevos de oro⁴⁶.

Ni siquiera se observa la espontaneidad en la narración del señor MANUEL ANDRÉS cuando describe de manera oral ante el Juez Primero Civil del Circuito Especializado en Restitución de Tierras de Tuluá, y en lugar de mencionar gráficamente la amenaza de que habría sido objeto, primero aseveró que el señor CÉSAR TULIO, en un tono podríamos decir neutral, no propio de una amenaza, le habría dicho que "él no podía aceptar que yo le quitara su negocio y me dijo que no volviera a presentar cuenta de cobro sobre el material que yo dispusiera en el predio", y sólo luego de una larga digresión vino a decir, de manera que desde el punto de vista de la fuerza del relato desentona con lo primeramente expuesto, que el señor CÉSAR TULIO lo amenazó de muerte. Es una forma muy poco

⁴⁶ Esta expresión se encuentra ya en Esopo y en Samaniego.



espontánea de presentar un hecho tan impactante como una amenaza de muerte.

En estos casos el orden de los sumandos no altera el producto, aforismo propio de las matemáticas, no aplica para los enunciados ilocutorios: cuando se amenaza a través del verbo no sólo se dice sino que también se hace y la evocación de un hecho tan singular, tan impactante y de tanta trascendencia para la vida de una persona, ha de tener unas características que no se observan en las manifestaciones del solicitante. En la forma como se presenta el episodio, el efecto perlocutivo de la supuesta amenaza no se compagina con el enunciado ilocutivo que utiliza el solicitante para transmitir la manera como se habría efectuado aquélla⁴⁷.

9.- Las actividades desarrolladas por parte del señor CÉSAR TULIO DAZA SILVA y LOMBRICOMPUESTOS SURAMÉRICA LTDA. se pueden mirar como caracterizadas por la mutua colaboración, simbióticas podríamos decir, pero sin que en el horizonte surja la necesidad de la venta real de una parte de La Francia al señor REINA CÉSPEDES. Desde esta óptica resulta explicable que en la cláusula novena del mencionado convenio habido entre NESTLÉ DE COLOMBIA S.A. y LOMBRICOMPUESTOS SURAMÉRICA LTDA., se contemplara la posibilidad de redistribuirse el dinero destinado para el proyecto allí acometido, a fin de cumplir con las modificaciones exigidas por las autoridades ambientales "o para realizar los ajustes necesarios para transformar el relleno sanitario en Planta de Manejo de Desechos Sólidos Orgánicos, siempre que la redistribución presupuestal respete plenamente el objeto del presente convenio, y

⁴⁷ Forma parte de la teoría de los actos de habla la consideración de que en el discurso el hablante realiza de manera simultánea tres actos: a) acto locutivo, que hace referencia a las palabras, los sonidos que emitimos y el aspecto semántico de lo que decimos, b) acto ilocutivo, que guarda relación con la fuerza de la oración y c) acto perlocutivo, que alude a los efectos de lo que se expresa.



*Tribunal Superior de Distrito Judicial de Cali
Sala Civil Especializada en Restitución y Formalización de Tierras*

tal redistribución sea presentada y aprobada por NESTLÉ", lo cual es ilustrativo de hasta qué punto no se podía trazar una línea divisoria clara entre las actividades a desarrollar por parte de LOMBRICOMPUESTOS SURAMÉRICA LTDA. en el predio Potrero Los Patios, y lo que podría predicarse respecto del predio La Francia en general, y del carácter técnico del trabajo a desarrollarse por parte de LOMBRICOMPUESTOS, pero visiblemente tributario del sistema de disposición final de desechos sólidos consistente en el relleno sanitario alquilado desde muchos años atrás por el propietario de La Francia a NESTLÉ.

Y es que en la foliatura, como ya tuvimos la oportunidad de ponerlo de presente, obra constancia de los varios requerimientos hechos por la CVC a NESTLÉ DE COLOMBIA S.A. y es así como en la resolución No. 001056 de septiembre 11 de 2002, se relacionan las deficiencias observadas en el relleno sanitario.

No obstante, en la misma resolución se señala, en relación con las actividades de compostaje, lombricultura, reutilización y aprovechamiento de los desechos generados por la empresa NESTLÉ S.A., que las mismas deben continuar a condición de que la empresa presente el documento soporte técnico y económico de esta alternativa. Allí mismo se precisa que cuando el aprovechamiento de los materiales se logre y sea sostenible, la empresa podrá efectuar esta actividad en lugar de la disposición final en el Relleno de Presidente.

Posteriormente, se expidió la resolución 000061 de marzo 3 de 2003, mediante la cual la CVC le otorgó un permiso a NESTLÉ DE COLOMBIA S.A. para el tratamiento de los residuos sólidos a través de las técnicas del compostaje, lombricultura y ventilación de los residuos orgánicos, así como la obligación de presentar un informe trimestral.



Al resolver recurso de reposición formulado como principal al de apelación, contra el acto administrativo anterior, la CVC dispuso modificar la resolución emitida, otorgando a la empresa NESTLÉ DE COLOMBIA S.A. un permiso de vertimiento de residuos sólidos con alto porcentaje de biodegradabilidad, provenientes del procesamiento de café, cisco y cascarilla, lodos de la PTAR y desechos vegetales generados en el proceso productivo de la fábrica ubicada en el municipio de Bugalagrande, para su disposición y aprovechamiento mediante los sistemas de compostaje y lombricultura en el predio La Francia de propiedad del señor CÉSAR TULLIO DAZA, por el término de dos años, con la advertencia que se hace en el parágrafo primero del artículo segundo (folio 152).

10.- A las inconsistencias expuestas en precedencia, se agregan los siguientes aspectos que no permiten acoger la versión del señor MANUEL ANDRÉS REINA CÉSPEDES no empece venir revestidas del blindaje especial que les confiere la ley de víctimas:

a.- Es de resaltar que la promesa de compraventa no reúne el requisito de que trata el ordinal 3º del artículo 1611⁴⁸ del Código

⁴⁸ Artículo 1611 del Código Civil: "La promesa de celebrar un contrato no produce obligación alguna, salvo que concurren las circunstancias siguientes:

1a.) Que la promesa conste por escrito.

2a.) Que el contrato a que la promesa se refiere no sea de aquellos que las leyes declaran ineficaces por no concurrir los requisitos que establece el artículo 1511, 1502 del Código Civil.

3a.) Que la promesa contenga un plazo o condición que fije la época en que ha de celebrarse el contrato.

4a.) Que se determine de tal suerte el contrato, que para perfeccionarlo solo falte la tradición de la cosa o las formalidades legales.



*Tribunal Superior de Distrito Judicial de Cali
Sala Civil Especializada en Restitución y Formalización de Tierras*

Civil, modificado por el 89 de la Ley 153 de 1887, falta que acarrea como consecuencia jurídica la inexistencia del contrato, como deviene de lo allí contemplado.

b.- Aun aceptando la existencia de la promesa de compraventa como un hecho real y no como un contrato simulado, suscrito por las partes con la simple finalidad de acreditar el lleno de unas exigencias determinadas ante Nestlé, es el mismo solicitante MANUEL ANDRÉS REINA CÉSPEDES quien da a entender que una vez advirtió que la promesa no sería cumplida por su cocontratante procedió a dejar sin efectos el contrato.

En ese orden de ideas, el documento de promesa y el recibo por la suma de \$1.140.000,00⁴⁹ permiten compartir la tesis de su simulación, como parte de un mismo acto, en cuanto en el documento correspondiente se indica que dicha suma se pagará "A la fecha de firma de este contrato ..."; en lo atinente al segundo recibo, son dos los aspectos que se contraponen a que salga avante la posición de la parte solicitante: a) por un lado, la cantidad de \$2.212.549,00 no se compagina con las cuotas mensuales por la suma de un millón de pesos cada una, b) por el otro, en el texto de dicho recibo no se hace referencia al objeto. Adicional a ello, se tiene que el primer recibo data del 10 de abril de 2002 y el segundo se encuentra calendado el 13 de enero de 2003; luego, ello no avala la versión de que el solicitante habría pagado una o dos de las cuotas pactadas, pero que cesó de hacer dichos pagos cuando advirtió la clase de persona con que estaba interactuando y su intención de no transferirle el bien prometido en venta, pues en ese

Los términos de un contrato prometido, solo se aplicarán a la materia sobre que se ha contratado.

⁴⁹ Folio 135 del cuaderno No. 2 de pruebas específicas.



caso dicho recibo tendría que haber sido expedido en mayo o junio de 2002.

c.- Que si se tratara de un contrato de promesa de compraventa a través del cual dos personas naturales adquieren el compromiso de transferir el derecho de dominio que una de ellas detenta sobre un predio, a la otra, y ésta comprar mediante el pago de un precio, no tendría por qué indicarse la finalidad. Dicha agregación sólo es explicable en el marco de las relaciones entre el aquí solicitante y Nestlé, por un lado, y el padre de los opositores y esa misma persona jurídica, por el otro, amén de la relación entre promitente comprador y vendedor, aspectos que tienden a coadyuvar la tesis de la parte opositora, en cuanto sientan el marco dentro del cual se dio una negociación al interior de la cual, en principio, no tenía por qué pactarse asuntos distintos al objeto del contrato y el precio de la transacción, siendo ajena a la compraventa la finalidad, salvo que el promitente vendedor quisiera dejar constancia del fin al que debía aplicarse el bien, en razón por ejemplo de las relaciones sostenidas tanto con Nestlé como con el promitente comprador o viceversa.

d.- Asimismo, en lo referente al tiempo durante el cual estuvo secuestrado el señor CÉSAR TULIO DAZA SILVA existe una discrepancia también importante, en cuanto señala que ella duró aproximadamente dos meses, lo que resulta refutado por otros medios de prueba, que dan cuenta de un lapso muy inferior, de a lo sumo diez días, como se desprende de documentos emanados de la Fiscalía General de la Nación y de medios de prensa⁵⁰.

e.- Por un lado, se expresó que se habrían presentado hombres armados a indicar que el señor CÉSAR TULIO DAZA SILVA había

⁵⁰ Folio 219 del cuaderno 2 de pruebas específicas.

139



Tribunal Superior de Distrito Judicial de Cali
Sala Civil Especializada en Restitución y Formalización de Tierras

entregado La Francia y otros bienes como medio de pago de una deuda que tenía a su cargo con las personas que comparecieron a dicha finca; no obstante, en otra oportunidad se dijo que dichas personas se presentaron y dijeron que como el mencionado DAZA SILVA les debía un dinero, entonces ellos *motu proprio* tomaban como pago la hacienda en mención, que no es exactamente lo mismo, pues una cosa es un pago efectuado, así sea bajo presión, y otra un ejercicio arbitrario de las propias razones.

f.- En la versión rendida ante la Unidad Administrativa Especial de Gestión de Restitución de Tierras inicialmente expuso que el abogado que se presentó con unos hombres armados al predio le comunicó que "...el señor Daza antes de morir les entrega en parte de pago por una deuda personal con ellos 'la hacienda La Francia'"; sin embargo, al momento de ampliar su versión ante la misma entidad expuso que lo que había manifestado el abogado era que el señor DAZA SILVA les adeudaba un dinero y que, por lo tanto, ese predio pasaba a su haber. Es muy diferente un pago, así hubiera sido coaccionado, a un ejercicio arbitrario de las propias razones, que son las hipótesis que extraemos de la dispar versión del peticionario.

g.- Dentro del trámite de la acción de tutela formulada por el señor MANUEL ANDRÉS REINA CÉSPEDES ante el Juzgado Laboral Adjunto al Juzgado Laboral del Circuito de Apartadó (Antioquia), afirmó que compraron un terreno en la Hacienda La Francia, kilómetro 6 de la Vía Bugalagrande "*donde construimos la planta y casa de habitación para la familia*", aduciendo que renovaron el certificado de existencia y representación en la Cámara de Comercio de Tuluá, ya que el municipio de Bugalagrande por ser tan pequeño no contaba con cámara de comercio, a la vez que se afiliaron para poder contratar con empresas a la seguridad social en Tuluá, "*donde teníamos una oficina comercial, pero nuestra planta*



de proceso y habitación estaba ubicada en el municipio de Bugalagrande a 15 km de Tuluá”, solicitando dentro de esa acción constitucional que se analicen todas y cada una de las evidencias que allegó “para demostrar que el lugar de trabajo y habitación mío y de mi familia en la finca La Francia Municipio de Bugalagrande y no se nos rechace más por mi lugar de afiliación a la seguridad social ni mi inscripción al censo electoral ...”.

Al interior de esta acción de restitución la versión entregada es diferente, en cuanto se ha indicado que su familia residía en Tuluá y lo visitaban los fines de semana, situación que pone de resalto el constante vaivén de sus declaraciones, falta de consistencia que tiende a derruir el blindaje de que vienen revestidas sus exposiciones dada la calidad de víctima⁵¹ inscrita en el registro correspondiente.

8.- Establecido lo anterior, no se sostiene el supuesto ánimo de señor y dueño, como elemento constitutivo de la posesión que se alega, en la medida que habiendo dejado quieto el aquí solicitante lo relativo al pago de las mensualidades, en número de 18, luego de pagada sola una o a lo sumo dos, lo cual tampoco resulta creíble por las razones expuestas líneas atrás, por haber llegado a la íntima convicción de que, en cualquier caso, su cocontratante no

⁵¹ Sin embargo, no puede obviarse el hecho que, de acuerdo al marco fáctico que habría dado lugar al supuesto despojo, es decir, la comparecencia de hombres armados que dieron a conocer que tendría que salir del lugar, también serían víctimas los aquí opositores, para entonces incluso menores de edad, en la medida que sus fechas de nacimiento corresponden a 03 de marzo de 1996 (Carolina Daza Gallardo), 10 de febrero de 1984 (César Augusto Daza Gallardo) y 21 de abril de 1988 (Ana Bolena Daza Idrobo), lo mismo que su señora madre FABIOLA GALLARDO, como lo puso de presente el solicitante ante pregunta que se le hizo en el curso de su declaración rendida ante la Defensoría del Pueblo de Bogotá (folio 497 del cuaderno principal 2) acerca de si tenía conocimiento de otros desplazamientos en el sector por la misma época, ante lo cual respondió: “Pues el de toda la familia del señor Daza, que era una hacienda muy grande, a él primero lo secuestraron, y con tortura, luego lo encontraron vuelto nada, ...”.



*Tribunal Superior de Distrito Judicial de Cali
Sala Civil Especializada en Restitución y Formalización de Tierras*

procedería a transferirle la propiedad del bien prometido en venta, a lo que se agrega su conocimiento de las supuestas andanzas de aquél, no podemos inferir que internamente se sentía como dueño de un predio respecto del cual a lo sumo había pagado la suma inicial de \$1.140.000,00 y una o dos cuotas mensuales, desatendiendo el pago sucesivo de dieciséis de ellas, no podría concluirse que una persona en esas circunstancias pudiera considerarse como dueño de un predio, enclavado dentro de otro de mayor extensión, respecto del cual ejercía señorío alguien con el poder que el solicitante le atribuye en su relato al señor DAZA SILVA para la época de los hechos, y del cual dan cuenta el número y extensión de sus propiedades y sus negocios.

9.- De esa manera, habrá de denegarse la solicitud de restitución por no encontrarse reunidos todos los elementos exigidos por el artículo 84 de la Ley 1448 de 2011, en especial los que tienen que ver con la relación con el bien y el mismo hecho del despojo o abandono.

En cuanto a los opositores, ha de decirse que les queda la vía abierta para que hagan valer sus derechos ante el juez natural de la extinción de dominio, toda vez que, como se sabe, el predio La Francia fue afectado por medida cautelar de embargo así como suspensión provisional a la libre disposición de dominio proferida dentro de proceso adelantado por la Fiscalía 13 Especializada de Bogotá, como se desprende de las anotaciones 31 y 32 del certificado de tradición –matrícula inmobiliaria 384-32309⁵².

En mérito de lo expuesto, el Tribunal Superior del Distrito Judicial de Cali, Sala Civil Especializada en Restitución y Formalización de tierras, administrando justicia en nombre de la República y por autoridad de la ley.

⁵² Folios 10 a 16 del cuaderno No. 2 de pruebas específicas.

