

**REPUBLICA DE COLOMBIA****TRIBUNAL SUPERIOR DEL DISTRITO JUDICIAL DE CALI  
SALA CIVIL FIJA DE DECISIÓN  
ESPECIALIZADA EN RESTITUCION DE TIERRAS**

*Mag. Ponente: Dra. GLORIA DEL SOCORRO VICTORIA GIRALDO.*

**SENTENCIA No.041**

Santiago de Cali, veintinueve (29) de septiembre de dos mil quince (2015).

*Proyecto discutido en Salas del 22 de junio y 2 de septiembre de 2015, en la que fue aprobado.*

Acción de Restitución de tierras despojadas o abandonadas forzosamente.

Solicitante: José Ernesto Gómez Fuentes

Opositor: José Roldan Gallego Lozano

**I. ASUNTO:**

Proferir sentencia dentro de la solicitud de Restitución de Tierras formulada por la UNIDAD ADMINISTRATIVA ESPECIAL DE GESTIÓN DE RESTITUCIÓN DE TIERRAS DESPOJADAS – DIRECCIÓN TERRITORIAL VALLE DEL CAUCA-, en nombre y representación del señor JOSÉ ERNESTO GÓMEZ FUENTES, donde se presentó como opositor el señor JOSE ROLDAN GALLEGO LOZANO.

**II. ANTECEDENTES:****1. De las pretensiones y sus fundamentos.**

1.1 La UNIDAD ADMINISTRATIVA ESPECIAL DE GESTIÓN DE RESTITUCIÓN DE TIERRAS DESPOJADAS – DIRECCIÓN TERRITORIAL VALLE DEL CAUCA- en adelante UAEGRTD, solicita se reconozca la calidad de víctima al reclamante y a su núcleo familiar<sup>1</sup>, se proteja su derecho fundamental a la restitución y formalización de tierras y por tanto, se disponga:

<sup>1</sup> Compuesto por su compañera Edilma García Quintero y sus hijos Estefanía, Viviana Andrea y José Alberto Gómez García.

Declarar que el predio “EL Mirador” con área de 1 Ha 644 M<sup>2</sup> y que hace parte del de mayor extensión denominado “El Esfuerzo” identificado con M.I. 384-1456 y Cédula Catastral No. 00-02-0002-02236-000, ubicado en el Corregimiento de Galicia, Vereda La Morena, Municipio de Bugralagrande, Departamento Valle del Cauca; pertenece en dominio pleno al señor JOSÉ ERNESTO GÓMEZ FUENTES, y consecuente se disponga a su favor la restitución jurídica y material del mismo, ordenando a la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Tuluá, las cancelaciones e inscripciones pertinentes que aseguren el goce del derecho según la ley, y al Instituto Geográfico Agustín Codazzi realizar los ajustes de cabida y linderos en sus registros cartográficos y alfanuméricos del mismo predio, en virtud de su segregación y reconocimiento de propiedad al solicitante.

Las medidas de reparación y satisfacción integral contempladas en la ley que garanticen a las víctimas restituidas, la estabilización y goce de sus derechos.

1.2 Como fundamento de sus pretensiones relata los hechos que se sintetizan así:

El predio El Mirador solicitado en restitución, fue adquirido por JOSÉ ERNESTO GÓMEZ FUENTES el 13 de diciembre de 1999 a través de un contrato de promesa de permuta celebrado con el señor MANUEL RICAURTE DIAZ GIL, quien era poseedor del mismo, a cambio de unos bienes muebles valuados en la suma de \$4.000.000 aproximadamente, y desde esa fecha ejerció sobre ese terreno actos de señor y dueño, usándolo como su sitio de residencia y cultivando allí café, plátano y frutales, de manera pública, pacífica e ininterrumpida.

Alrededor del año 2001 (sic), el señor FELIX MARIA SERRANO MONTES llega a vivir a la vereda y compra seis plazas de tierra colindantes con el predio del solicitante; luego, un día del año 2000 (sic) llegan unas personas extrañas a reclamarle al señor SERRANO MONTES, la propiedad del terreno, razón por la cual éste le informa que su predio hace parte de una sola finca y que por ende deben hacer un convenio para no perderlo.

En virtud de ello, el 26 de febrero de 2001 el solicitante y el señor FELIX MARÍA, elaboraron un contrato de promesa de compraventa en el que pactaron la enajenación del mismo terreno, constandingo que el precio de \$4.000.000 fue cancelado en el acto y señalaron como fecha para suscribir la Escritura Pública el

<sup>2</sup> Área aclarada en Informe Técnico realizado conjuntamente por la URT, IGAC e INCODER (folios 316 al 337)

31 de mayo de 2001, compromiso que éste no cumplió, como tampoco asistió a citación para conciliación que le hicieran del Consultorio Jurídico de la Universidad Central del Valle del Cauca en el 2003, a petición del reclamante.

Mediante Escritura Pública No. 1448 del 3 de julio de 2003, el señor FELIX MARIA SERRANO adquiere la propiedad del inmueble El Esfuerzo, de parte de la señora FLOR ROSA ELENA OSPINA, titular inscrita.

Afirma el reclamante que en el año 2004 fue amenazado por el señor FELIX MARIA SERRANO, quien le indicó que si no le pagaba le echaba a los muchachos, refiriéndose a las AUC, lo que se verificó cuando fue conminado a presentarse ante el comandante de ese grupo, quien le dijo que tenía que cancelarle el dinero a don FELIX o de lo contrario no podía volver más a la finca, intimidándolo con arma de fuego, razón por la cual desde el mes de febrero del mismo año tuvo que abandonar el inmueble junto con su núcleo familiar y dejar los cultivos que allí tenía, y cuando intentó volver nuevamente fue amenazado por el grupo armado con la advertencia de que no podía ir más a la vereda La Morena.

Posteriormente el señor FÉLIX MARÍA SERRANO transfirió informalmente el predio antes referido, al señor JOSÉ ROLDAN GALLEGO, reconocido como poseedor del mismo, por parte del actual propietario del terreno de mayor extensión denominado “El Esfuerzo”, señor DAIRO DE JESUS MEZA CARO, quien lo adquirió en el año 2006 por venta que le hiciera el mismo SERRANO MONTES.

En el año 2006, el solicitante acude nuevamente al Consultorio Jurídico de la UCEVA y convocada la audiencia de conciliación, el citado señor FELIX MARIA SERRANO reconoce haber celebrado el contrato de promesa de compraventa e indica que no ha realizado la Escritura Pública porque no recibió los cuatro millones pactados por la venta, pues solo le fueron entregados por parte del señor JOSÉ ERNESTO GÓMEZ la suma de \$670.000 representados en \$200.000 efectivos, unos electrodomésticos y una letra por \$70.000, y manifiesta su intención de deshacerlo. Aquella finalmente se declaró fracasada.

El reclamante afirma que el surgimiento del nuevo contrato de promesa de compraventa con el señor FELIX MARIA SERRANO, no desnaturaliza la calidad de poseedor, en cuanto lo que buscaba era consolidar la propiedad.

Sobre el Lote de mayor extensión “El Esfuerzo”, dentro del cual se encuentra el predio “El Mirador”, recae hipoteca en favor de la Caja Agraria en Liquidación, constituida mediante Escritura Pública No. 920 del 22 de septiembre de 1994.

A solicitud del señor JOSE ERNESTO GÓMEZ FUENTES, el 2 de diciembre de 2013 la UAEGRTD inscribió en el registro el predio “El Mirador” que hace parte del de mayor extensión denominado “El Esfuerzo”, identificado con matrícula inmobiliaria No.384-1456, que cuenta con Cédula Catastral 00-02-0002-0226-000, con área levantamiento 1 Ha 640 m2 y área catastral de 5 Has. 8482 M2 (terreno mayor extensión), y determinado con las coordenadas y linderos contenidos en el informe técnico aportado con la demanda<sup>3</sup>.

## **2. Actuación procesal.**

La solicitud de restitución y formalización de tierras correspondió al Juzgado Tercero Civil del Circuito Especializado en Restitución de Tierras de Guadalajara de Buga, que la admitió<sup>4</sup> y dispuso tramitarla conjuntamente como proceso de prescripción adquisitiva de dominio, ordenando notificar y dar traslado a los señores DAIRO DE JESUS MESA CARO y JOSE ROLDAN GALLEGO LOZANO, así como a la CAJA DE CREDITO AGRARIO INDUSTRIAL Y MINERO (hoy CAJA AGRARIA EN LIQUIDACIÓN), dispuso la inscripción en el folio de matrícula inmobiliaria, la suspensión de los procesos relacionados con el predio, la notificación de las autoridades que precisa la normatividad y el emplazamiento de las personas indeterminadas que se crean con derecho sobre dicho inmueble (art. 407 del C. de P. C.), órdenes que se cumplieron ajustadas a la ritualidad procesal.

En oportunidad, el señor DAIRO DE JESÚS MEZA CARO presentó escrito manifestando que no está interesado en hacer parte del proceso que ha iniciado el señor GÓMEZ FUENTES, puesto que lo reconoce como señor y dueño del predio denominado “El Mirador”, que adquirió en debida forma por compra realizada al señor FELIX SERRANO, que a su vez se aprovechó del abandono forzado de que fue víctima el señor GÓMEZ FUENTES, para volverlo a vender al señor ROLDAN GALLEGO, aun cuando no le pertenecía. Afirma que al señor JOSE ERNESTO lo iban a matar las AUC por intrigas de SERRANO.

<sup>3</sup> Folios 113 al 120 del cuaderno No. 2, pruebas específicas.

<sup>4</sup> folios 32-40 cdno 1°.

A su vez, el señor JOSE ROLDAN GALLEGO LOZANO, presentó a nombre propio, escrito<sup>5</sup> solicitando al Juez considerar su postura, dado que alega igual derecho al reclamante, sobre el predio objeto de la presente solicitud de restitución.

Por su parte, la FIDUPREVISORA LA PREVISORA S.A., en calidad de vocera y administradora del PATRIMONIO AUTONOMO DE REMANENTES DE LA CAJA AGRARIA EN LIQUIDACIÓN, al descorrer el traslado<sup>6</sup> solicita desvincularla del trámite del proceso de restitución, dado que la señora OSPINA FLOR ROSA ELENA no registra con esa entidad saldo pendiente derivado de los créditos otorgados en su momento por la extinta Caja de Crédito Agrario, Industrial y Minero y en cuanto a la garantía hipotecaria constituida en su momento a favor de la entidad crediticia, a la fecha no respalda endeudamiento alguno a cargo de la misma. Presenta como excepción la denominada *“Falta de legitimación en la causa por tratarse de obligaciones hipotecarias a favor de la Caja de Crédito Agrario, Industrial y Minero en Liquidación que a la fecha se encuentran extinguidas”*.

Integrada la Litis, el juzgado decretó las pruebas<sup>7</sup> solicitadas por las partes y el Ministerio Público y las que consideró necesarias para acreditar los hechos debatidos y una vez practicadas, remitió el expediente al Tribunal Superior del Distrito Judicial de Cali, correspondiendo a este despacho.

Advirtiéndole la competencia de esta Colegiatura, se avocó el conocimiento y dando aplicación al parágrafo 1º del artículo 79 de la Ley 1448 de 2011, se decretó la práctica del interrogatorio de parte del solicitante y del opositor, los cuales no se llevaron a cabo dado que no asistieron los citados.

Culminado el trámite, procede su decisión, teniendo en cuenta las alegaciones formuladas por los intervinientes.

### **3. Argumentos de la oposición.**

Manifiesta el señor JOSE ROLDAN GALLEGO LOZANO que el predio lo adquirió de buena fe, a través de venta realizada por el señor FELIX MARIA SERRANO MONTES, negocio dentro del cual dio inicialmente \$2.000.000 y posteriormente otros \$2.000.000 para un total de \$4.000.000. Afirma que desde el año 2004,

<sup>5</sup> folio 214-215 cdno 1º.

<sup>6</sup> folio 108 -120 cdno. 1º

<sup>7</sup> folio 233-238 cdno 1º.

como campesino ha cultivado dicho terreno con café, plátano, banano, yuca y pastos, con la convicción que es de su propiedad, invirtiendo en él tiempo, trabajo y dinero, ya que cercó e inició un proyecto de alumbrado público, saliendo beneficiado como a los tres años.

#### **4. Intervención del Ministerio Público.**

Registrado el proyecto, se allegó concepto de la Agente del Ministerio Público, quien luego de realizar un recuento de los antecedentes de la demanda, los fundamentos de derecho y el contexto de violencia, se pronuncia sobre el caso en concreto, analizando las pruebas para concluir que con las declaraciones rendidas ante la UAEGRTD y el Juez de conocimiento, y demás pruebas allegadas al proceso, se encuentra probada la calidad de víctima del solicitante y la condición de poseedor que ostentaba sobre el predio reclamado en restitución a la fecha del alegado desplazamiento, así como el nexo causal de éste con los hechos de violencia acaecidos en la zona.

De otra parte, considera que se debe acceder a la indemnización de los opositores, dado que les reconoce buena fe exenta de culpa, por la forma en que ocurrió la compra del predio objeto de restitución, sin presiones ni amenazas, y que de las pruebas aportadas no se infiere mala fe del opositor, quien desconocía la situación sufrida por el solicitante.

Por lo anterior, solicita la Delegada del Ministerio Público, que se reconozca la calidad de víctima del señor JOSÉ ERNESTO GÓMEZ FUENTES y su núcleo familiar, otorgándole la restitución del predio El Mirador, así como su condición de propietario teniendo en cuenta que se encuentran acreditados los requisitos para la declaración de pertenencia y se realice la división material y desenglobe del mismo terreno.

#### **5. Alegaciones.**

La UAEGRTD, a través de apoderado judicial, alegó que el señor JOSÉ ERNESTO GÓMEZ y su grupo familiar detentan la calidad de víctimas de abandono forzado del predio “El Mirador”, sobre el cual ostentaba la calidad de poseedor al momento del desplazamiento, condición que reconoce el propietario inscrito de

la finca “El esfuerzo”, fundo de mayor extensión, del cual aquel hace parte, por lo que ratifica que el solicitante es titular del derecho de restitución.

Precisa que en el trámite administrativo adelantado por la UAEGRTD y en la etapa judicial, se exteriorizaron características muy particulares que evidencian una situación de segundo ocupante del señor JOSE ROLDAN GALLEGO LOZANO, por lo que solicita, tener en cuenta el programa de manejo contemplado al respecto, en el Acuerdo No. 324 de 2013 del INCODER.

Enfatiza que en este asunto debe descartarse de plano una eventual compensación y finalmente indica que se encuentran probados los elementos para que decrete la restitución del predio a favor del reclamante y su núcleo familiar.

### **III. CONSIDERACIONES.**

1. La naturaleza del asunto y la ubicación del predio reclamado, dan la competencia a esta colegiatura para conocer y decidir la solicitud que fue incoada incluyendo el contenido formal exigido, previa inscripción del predio en el registro de tierras despojadas y abandonadas forzosamente, de conformidad con lo dispuesto en los artículos 76, 79, 80 y 84 de la Ley 1448 de 2011, no ofreciendo reproche alguno los presupuestos procesales.

2. Corresponde a la Sala analizar si en el presente asunto se cumplen los presupuestos constitucionales y legales para disponer a favor del solicitante, la restitución jurídica y material en calidad de poseedor del predio “El Mirador” contenido en el lote de mayor extensión denominado “El Esfuerzo”, así como la adopción de otras medidas con carácter reparador. De igual forma se determinará si se configuran los presupuestos para la procedencia de la pretensión declarativa de pertenencia incoada.

De hallarse establecido tal derecho en cabeza del reclamante, la Sala deberá determinar si al opositor le asiste derecho a reconocimiento alguno.

Para dilucidar tal situación se abordará inicialmente el contexto de violencia en que surge la acción de restitución de tierras despojadas o abandonadas forzosamente, para precisar el marco normativo y jurisprudencial de tal acción

como herramienta de la justicia transicional para la reparación integral de las víctimas del desplazamiento o abandono forzado de tierras en el marco del conflicto armado. Igualmente se analizará sobre la prescripción como modo de adquirir el dominio; y finalmente, la situación jurídica del tenedor del predio.

3. La Ley 1448 de 2011 creó una institucionalidad y un marco jurídico completo y sistemático para el reconocimiento y restablecimiento de los derechos de las personas afectadas por hechos de violencia, en el marco del conflicto armado colombiano, a partir de 1991, que incluye medidas administrativas, judiciales, económicas y sociales, encaminadas al reconocimiento de su condición de víctimas y a la reparación integral del daño sufrido.

En efecto, puede afirmarse que en las dos últimas décadas, la degradación del conflicto y la expresión de la violencia generalizada en Colombia, se traduce en graves y sistemáticas violaciones de los derechos humanos que incluyen ejecuciones extrajudiciales, desapariciones forzadas, masacres y torturas, hechos de violencia que han obligado a la población civil, en su mayoría mujeres cabeza de hogar, niños, niñas y personas de la tercera edad, a abandonar sus hogares, sus tierras, las actividades económicas de las cuales derivaban su sustento y el de sus familias, viendo vulnerados sus derechos fundamentales a la integridad personal, a la autonomía, a la libertad de locomoción y residencia, a la vivienda adecuada y digna, además de los daños inmateriales representados en la ruptura de los lazos familiares y sociales, de la pérdida de la colectividad y el desarraigo, para reasentarse en sitios y en circunstancias que no les permiten superar las condiciones de marginalidad y vulnerabilidad.

En la Ley 1448 de 2011 se parte del reconocimiento de la existencia en Colombia, de un conflicto armado,<sup>8</sup> en que los actores, en el contexto de la lucha por el control territorial, político y económico, han incurrido en graves, masivas y sistemáticas violaciones de los derechos humanos y del derecho internacional humanitario, causando daño a las personas individualmente consideradas y como miembros de una colectividad.

Para ese efecto, en la normatividad se implementan herramientas transicionales que posibilitan la aplicación real y efectiva de las medidas orientadas a "...la

---

<sup>8</sup> Uprimny Yepes Rodrigo y Sánchez Nelson Camilo. *Ley de Víctimas: avances, limitaciones y retos. Dejusticia*. Bogotá. 2011

restitución, indemnización, rehabilitación, satisfacción y garantías de no repetición en sus dimensiones individual, colectiva, material, moral y simbólica.”<sup>9</sup>, en favor de las víctimas, garantizando el goce efectivo de sus derechos consagrados en la Constitución Política de 1991 y en las disposiciones internacionales sobre derechos humanos que conforman el bloque de constitucionalidad y que reconocen el derecho de las víctimas a la restitución de sus bienes, como un componente de la reparación integral.<sup>10</sup>

Ahora bien, de conformidad con lo establecido en el artículo 8° de la Ley 1448 de 2011, se entiende por justicia transicional el conjunto de procesos judiciales o extrajudiciales diseñados para la satisfacción de los derechos de las víctimas a la verdad, la justicia, la reparación integral y la garantía de no repetición, teniendo entre sus principios rectores la dignidad humana, la buena fe y el debido proceso<sup>11</sup>, que imponen la aplicación preferente de las normas sustanciales especiales, de los preceptos constitucionales y los contenidos en los instrumentos que integran el bloque de constitucionalidad, y su interpretación a la luz del principio pro víctima, que es transversal a toda la actuación.

Para avanzar en el restablecimiento de derechos y la superación del estado de cosas inconstitucionales<sup>12</sup> que afecta a las víctimas del desplazamiento, la Ley 1448 de 2011 diseñó un procedimiento mixto, en el cual se surte una etapa administrativa inicial ante la UAEGRTD que culmina con la decisión sobre la inscripción en el registro de tierras despojadas o abandonadas, en el cual consta la identificación plena del predio, el solicitante víctima de desplazamiento o abandono forzado del predio – incluyendo las personas que conforman su grupo familiar para la época de los hechos -, y su relación jurídica con el bien. Tal inscripción se constituye en requisito de procedibilidad para acudir a la etapa judicial en busca de la restitución de los derechos conculcados.

Para el análisis de los elementos que constituyen los presupuestos de la acción especial de restitución de bienes, se acude al contenido mismo de las normas que la regulan y su interpretación sistemática.

---

<sup>9</sup> Ley 1448 de 2011. Art. 69

<sup>10</sup> Uprimny y Sánchez. 2012. “Los tres instrumentos más relevantes en este tema (pues se busca sistematizar las distintas reglas y directrices sobre la materia) son: i) los principios sobre reparaciones de las Naciones Unidas; ii) los Principios internacionales relativos a la restitución de viviendas y patrimonio de los refugiados y la población desplazada (conocidos como los “Principios Pinheiro); y iii) los Principios Rectores de los desplazamientos internos (mejor conocidos como principios Deng):”

<sup>11</sup> Ley 1448 de 2011. Art. 4°, 5° y 7°.

<sup>12</sup> Corte Constitucional de Colombia. Sentencia T-024 de 2004. MP. Manuel Jose Cepeda.

De acuerdo con el artículo 3º, en la definición de las víctimas, destinatarias de la reparación consagrada en esa normatividad, concurren tres elementos: 1) *Naturaleza*: el daño es causado por violaciones al DIH y al DI- DDHH; 2) *Temporal*: que deben haber ocurrido a partir del 1º de enero de 1991 y hasta el término de vigencia de la ley; y 3) *Contextual*: debe tratarse de hechos ocurridos con ocasión del conflicto armado interno; y como tales tienen derecho a la reparación integral, que en los términos del artículo 25 de la Ley 1448 de 2011, debe darse “... de manera adecuada, diferenciada, transformadora y efectiva...”, y “... comprende las medidas de restitución, indemnización, rehabilitación, satisfacción y garantías de no repetición, en sus dimensiones individual, colectiva, material, moral y simbólica.”, teniendo en cuenta la vulneración sufrida y las características del hecho victimizante.

Debe tenerse en cuenta que la calidad de víctima surge del hecho de haber sufrido daños como consecuencia de las referidas infracciones,<sup>13</sup> sin atender a que la víctima haya declarado y se encuentre o no, inscrita en el registro único de víctimas, interpretación expuesta por la Corte Constitucional en las sentencias C-253A de 2012, C-715 de 2012 y C-781 de 2012.<sup>14</sup>

En lo que atañe con el desplazamiento o el abandono forzado de predios, como expresión de las violaciones mencionadas, el parágrafo 2º del artículo 60 de la Ley, precisa es víctima “... toda persona que se ha visto forzada a migrar dentro del territorio nacional, abandonando su localidad de residencia o actividades económicas habituales, porque su vida, su integridad física, su seguridad o libertad personales han sido vulneradas o se encuentran directamente amenazadas, con ocasión de las violaciones a las que se refiere el artículo 3º de la presente Ley”, y consecuente con ello, la titularidad de la acción de restitución, a las voces del artículo 75 de la misma Ley 1448 de 2011, está dada a: i) Los propietarios o poseedores de predios, o ii) Los explotadores de baldíos cuya propiedad se pretenda adquirir por adjudicación; que hayan sido despojados de éstos u obligados a abandonarlos, como consecuencia directa o indirecta de los hechos descritos en el artículo 3º citado, en la temporalidad ya precisada.<sup>15</sup>

<sup>13</sup> Ley 1448 de 2011, primer inciso del artículo 3º

<sup>14</sup> Al respecto, en la Sentencia C-715 de 2012, la Corte expresó: “esta Corporación reitera su jurisprudencia en cuanto a la diferenciación entre la condición de víctima y los requisitos formales y exigencias de trámite para el acceso a los beneficios previstos por las leyes dirigidas a consagrar, reconocer y otorgar beneficios de protección para el goce efectivo de sus derechos. Sobre este tema, esta Corporación ha sostenido que la condición de víctima es un hecho fáctico, que no depende de declaración o de reconocimiento administrativo alguno. En este sentido, ha consolidado una concepción material de la condición de víctima del conflicto armado, entre ellos especialmente del desplazado forzado por la violencia interna, de tal manera que ha precisado que “siempre que frente a una persona determinada, concurren las circunstancias [fácticas] descritas, ésta tiene derecho a recibir especial protección por parte del Estado, y a ser beneficiaria de las políticas públicas diseñadas para atender el problema humanitario que representa el desplazamiento de personas por causa del conflicto armado.”

<sup>15</sup> Mediante sentencia C-250 de 2012, se declaró **EXEQUIBLE** la expresión “entre el primero de enero de 1991 y el término de vigencia de la ley”, contenida en el artículo 75 de la ley 1448 de 2011

A su turno, el artículo 74 de la Ley 1448 de 2011 define el despojo como “... la acción por medio de la cual, aprovechándose de la situación de violencia, se priva arbitrariamente a una persona de su propiedad, posesión u ocupación, ya sea de hecho, mediante negocio jurídico, acto administrativo, sentencia, o mediante la comisión de delitos asociados a la situación de violencia.”, enumeración en la que se recogen las diferentes modalidades identificadas, del operar de los grupos armados ilegales que han azotado el país. Y en el inciso 2º de la misma disposición normativa se establece que el abandono forzado de tierras es “... la situación temporal o permanente a la que se ve abocada una persona forzada a desplazarse, razón por la cual se ve impedida para ejercer la administración, explotación y contacto directo con los predios que debió desatender en su desplazamiento...”

Si bien, el abandono y el despojo son fenómenos distintos, ambos producen la expulsión de las víctimas de su tierra y la vulneración continua, permanente y masiva de sus derechos constitucionales fundamentales como el acceso, control y explotación de la tierra y no ser despojado de ella, a la vivienda digna, al mínimo vital, por mencionar algunos y con el fin de revertir esa situación se estableció la acción de restitución de tierras, como un componente esencial de la reparación y un derecho consagrado en instrumentos internacionales de derechos humanos.

Teniendo en cuenta la situación de especial protección que demandan las víctimas, la Ley 1448 de 2011 previó unas garantías procesales que incluyen la inversión de la carga de la prueba, conforme con la cual, acreditado el desplazamiento o abandono forzado del predio por parte del solicitante, corresponde al opositor acreditar que detenta el predio por haberlo adquirido de buena fe, con la convicción de estar actuando con honestidad, rectitud y lealtad en el negocio jurídico, sin intención de causar daño u obtener un provecho en detrimento de la víctima, exhibiendo una buena fe calificada, en la que el convencimiento era invencible dada la apariencia de real y legítimo del derecho en que se funda su certeza, que no resultaba posible desvirtuar pese a las averiguaciones diligentemente realizadas para su comprobación.<sup>16</sup>

El deber de diligencia en este caso impone al opositor acreditar las gestiones realizadas para corroborar el sustento objetivo de su creencia y por tanto, tiene como presupuesto la ausencia de culpa de quien la alega, esto es, debe demostrar que con la diligencia y debida prudencia que le imponía el tráfico

<sup>16</sup> Bolívar Aura Patricia, Sánchez Nelson Camilo, Uprimny Yepes Rodrigo, Restitución de Tierras en el marco de la Justicia Transicional Civil, Módulo de Formación Autodirigida. Consejo Superior de la Judicatura, Sala Administrativa, Escuela Judicial, pag.117

jurídico, su comportamiento se ajustó a unos patrones socialmente esperados de quien debe velar por intereses ajenos<sup>17</sup>, relacionados con el recto, leal, prudente y diligente proceder y de tal forma se enderezó a la comprobación de la regularidad de la situación<sup>18</sup> y sus averiguaciones reafirmaron el propio convencimiento, y tales verificaciones le otorgaron un grado tal de certidumbre que le permite ampararse en el reconocimiento de un derecho, que a pesar de no existir realmente, tiene tal apariencia de certeza que habría resultado insuperable para cualquier persona en las mismas circunstancias, razón por la que la ley le otorga una protección mayor<sup>19</sup>.

Con relación al principio de la buena fe, la Corte Constitucional en sentencia C-740 de 2003, sostuvo:

*“...Pero, para su aplicación, en los casos en que se convierte en real un derecho o situación jurídica aparentes, para satisfacer las exigencias de buena fe, se requiere el cumplimiento de los siguientes elementos:*

*“a) Que el derecho o situación jurídica aparentes, tenga en su aspecto exterior todas las condiciones de existencia real, de manera que cualquier persona prudente o diligente no pueda descubrir la verdadera situación. La apariencia de los derechos no hace referencia a la creencia subjetiva de una persona, sino a la objetiva o colectiva de las gentes. De ahí que los romanos dijeran que la apariencia del derecho debía estar constituida de tal manera que todas las personas al examinarlo cometieran un error y creyeran que realmente existía, sin existir. Este es el error communis, error común a muchos.*

*b) Que la adquisición del derecho se verifique normalmente dentro de las condiciones exigidas por la ley; y*

*c) Finalmente, se exige la concurrencia de la buena fe en el adquirente, es decir, la creencia sincera y leal de adquirir el derecho de quien es legítimo dueño”<sup>20</sup>.*

*En conclusión, aunque un bien haya sido adquirido por compra o permuta pero provienen directa o indirectamente de una actividad ilícita, el tercero adquirente del mismo debe ser protegido si demuestra haber obrado con buena fe exenta de culpa y por lo tanto no tendrá que soportar las consecuencias de la extinción de dominio”.*

<sup>17</sup> Corte Suprema de Justicia Sala Civil, Sentencia de 9 de agosto de 2000. Exp.5372 : “Empero, desde otra perspectiva, la buena fe se vislumbra como un genuino hontanar de normas de comportamiento no formuladas positivamente pero implícitas en el ordenamiento que, por consiguiente, ante una situación dada, le imponen al sujeto una conducta determinada con miras a no agravar los intereses jurídicos ajenos. Desde este punto de vista, la buena fe genera deberes y se califica cotejándola con un prototipo abstracto colocado en el contorno social de la persona”. Así mismo, en Sentencia del 24 de Enero de 2011 Exp. 11001 3103 025 2001 00457 01, agregó: “Síguese, entonces, que actuar de buena fe impone la observancia irrestricta de unas reglas de proceder conforme a la rectitud, honestidad, probidad y, contrariamente, asumir prácticas distintas a lo éticamente establecido en un momento y lugar determinado por cada grupo social, es desconocer tal principio”

<sup>18</sup> Cfr. Martha Lucía Neme Villarreal, Buena fe subjetiva y buena fe objetiva. Equívocos a los que conduce la falta de claridad en la distinción de tales conceptos. En Revista de Derecho Privado Externado 17-2009. Pág. 45 a 76 en <http://portal.uexternado.edu.co/pdf/revistaDerechoPrivado/RDP%2017/REV.%20DER%20PRIVADO%2017.pdf>

<sup>19</sup> Revista de Derecho Privado Externado 17-2009, pp. 45 a 76 página 17, BUENA FE Universidad Externado-Martha Neme

<sup>20</sup> Sentencia del 23 de junio de 1958. Corte Suprema de Justicia.

4. De conformidad con lo previsto en el artículo 2512 del Código Civil, la prescripción goza de una doble naturaleza jurídica, por un lado es un mecanismo para extinguir las acciones y derechos<sup>21</sup>, y por el otro, constituye un modo originario para adquirir el dominio de las cosas ajenas<sup>22</sup>; que cumple una finalidad social de brindar estabilidad a los derechos de quienes han poseído un bien por un tiempo determinado, consolidando situaciones de hecho prolongadas en el tiempo y a su vez, impone una sanción al titular que ha abandonado la responsabilidad que conlleva ese derecho de dominio.

Al respecto, la Corte Suprema de Justicia indicó: *“La prescripción desempeña una función social de singular significación: da estabilidad a los derechos, consolida las situaciones jurídicas y confiere a las relaciones de ese género la seguridad necesaria para la garantía y preservación del orden social. En efecto, la seguridad social exige que las relaciones jurídicas no permanezcan eternamente inciertas y que las situaciones de hecho prolongadas se consoliden; evidentemente se asegura la paz social sí, transcurrido cierto tiempo, a nadie se consiente, ni siquiera al antiguo propietario, atacar el derecho del que actualmente tiene la cosa en su poder”*<sup>23</sup>.

La usucapión requiere que quien la alegue en su favor, demuestre que se trata de una cosa singular y determinada; que sea susceptible de ser adquirida por ese modo, es decir que no sea propiedad del Estado o de uso público y se encuentre en el comercio humano; que se trata de cosa ajena y que es la misma sobre la cual ha ejercido la posesión material del bien, en forma quieta, pacífica e ininterrumpida por el término establecido en la ley.

Uno de los elementos centrales de la prescripción, es la posesión, entendida como la tenencia material de la cosa y la realización de una serie de actos positivos que se ejecutan para su cuidado, conservación y mantenimiento, que se traducen en el uso, goce y la explotación económica del bien sin reconocer dominio ajeno, con el convencimiento del derecho que se tiene sobre el bien, aspectos que configuran de un lado el *corpus* y de otro, el *animus*, cuya concurrencia es imperativa, de tal forma que demuestren el vínculo directo que ata a la cosa poseída con el sujeto poseedor.

Bajo esta perspectiva, la posesión exige que la persona manifieste su voluntad dirigida hacia la cosa, tomándola para sí de un modo exclusivo y exteriormente reconocible, mediante actos inequívocos.

<sup>21</sup> Denominada prescripción extintiva o liberatoria.

<sup>22</sup> Llamada también prescripción adquisitiva o usucapión

<sup>23</sup> Corte Suprema de Justicia. Sala Plena. Sentencia del 4 de Mayo de 1989. Expediente 1880.

Y como segundo requisito, dicha tenencia con ánimo de señor y dueño debe prolongarse en el tiempo, por el término exigido en la ley, que varía según la clase de bien y el tipo de relación establecido con el mismo, siendo de cinco años para bienes raíces en la prescripción ordinaria<sup>24</sup> y diez años tanto para muebles como para inmuebles en la extraordinaria<sup>25</sup>, teniendo en cuenta que la perturbación de la posesión o el abandono forzado del bien por motivos de violencia no interrumpen el término de prescripción a su favor<sup>26</sup>.

5. El predio objeto de la presente solicitud de restitución es el fundo denominado “El Mirador”, el cual hace parte de uno de mayor extensión denominado “El Esfuerzo”, ubicado en la Vereda La Morena, Corregimiento de Galicia, del Municipio de Bugalagrande, Departamento del Valle del Cauca, último que se identifica con en el folio de matrícula inmobiliaria No. 384-1456, con código catastral 00-02-0002-0226-000. Dicho lote fue debidamente individualizado con el informe topográfico<sup>27</sup> realizado de forma conjunta entre el IGAC, el INCODER y la URT, y tiene una cabida superficial aproximada de 1 Ha con 644 m2.

Manifiesta el señor JOSÉ ERNESTO GÓMEZ FUENTES que ese lote lo adquirió el 13 de diciembre de 1999, a través de una promesa de permuta celebrada con el señor MANUEL RICAURTE DIAZ GIL, entregando a cambio del terreno, unos bienes muebles, como consta en el documento que aporta<sup>28</sup>; y desde esa fecha habitó ese inmueble, y obtuvo su sustento y el de su familia, cultivándolo con café, plátano y frutales, posesión que ejerció hasta febrero de 2004, cuando se vio forzado a abandonarlo por las amenazas del Comandante de las AUC que actuaba en la zona.

Tales intimidaciones tuvieron su génesis en la conducta desleal de FELIX MARIA SERRANO MONTES, quien le había manifestado tener la Escritura Pública del terreno de mayor extensión, en el cual se encuentra “EL MIRADOR” y con quien suscribió una promesa de compraventa<sup>29</sup>, en la que consta que le había pagado a él, la plata que entregó cuando adquirió la finca, estipulándose como precio la suma de \$4.000.000 cancelados en efectivo el mismo día y que la Escritura Pública se haría el 31 de mayo de 2001 en la Notaría Tercera de Tuluá, cláusula

<sup>24</sup> Código Civil. Art. 2529, modificado por el art. 4° de la Ley 791 de 2002.

<sup>25</sup> Código Civil. Art. 2532, modificado por el artículo 6 de la Ley 791 de 2002.

<sup>26</sup> Ley 1448 de 2011, Art. 74 incisos 3° y 4°

<sup>27</sup> Folios 315 al 336 del cdno ppal.

<sup>28</sup> folio 29 cdno. No. 2 Pruebas específicas

<sup>29</sup> folio 10 cdno. No. 2 pruebas específicas

última que no se cumplió<sup>30</sup>, y en su lugar, SERRANO MONTES le intimidó para que se fuera y acudió para ello a las AUC.

Al respecto, los declarantes JOSE ROLDAN GALLEGO, ISAAC OCAMPO, RODOLFO FERNANDEZ ALVAREZ y DAIRO DE JESUS MESA CARO coinciden en afirmar que conocen al señor JOSE ERNESTO GÓMEZ FUENTES desde hace 14 años o más, lo identifican como el propietario o primer propietario de dicho terreno y que él ya estaba allí cuando llegó el señor FELIX MARIA SERRANO a la zona, y engañó tanto a GÓMEZ FUENTES como a ROLDAN GALLEGO al venderles a ambos el mismo fundo; también dan fe sobre su trabajo en el terreno y el testigo RODOLFO FERNANDEZ ALVAREZ ratifica lo anterior cuando dice que el señor ERNESTO sembró “ahí frijolitos, yuquita, platanitos y café”.

En el mismo sentido obran los documentos: i) Copia de un “Memorando de visitas” del CONVENIO FEDERACAFE-CAFICENTRO, Comité Departamental de Cafeteros del Valle del Cauca – Cooperativa de Caficultores del Centro del Valle Ltda<sup>31</sup>, realizada al señor ERNESTO GÓMEZ, con fecha 30-04-02 en la vereda La Morena, dentro del programa de Renovación de Cafetales; ii) Copia de una autorización de consignación suscrita el 18 de julio de 2002<sup>32</sup> por el señor GÓMEZ FUENTES a favor de CAFICENTRO LIMITADA, correspondiente al incentivo a la Renovación de Cafetales que le fue otorgado por la FEDERACIÓN NACIONAL DE CAFETEROS DE COLOMBIA; iii) Copia de certificación<sup>33</sup> del 28 de marzo de 2012 expedida por el presidente de la Junta de Acción Comunal de la Vereda la Morena de Galicia, Municipio de Bugalagrande, Valle, en la que indica que “desde el año 2004, el señor JOSÉ ERNESTO GÓMEZ FUENTES... fue obligado a desplazarse forzosamente de su propiedad debido a amenazas de los grupos armados (AUC), finca “El mirador” ubicada en la vereda la morena, corregimiento de Galicia, municipio de Bugalagrande...”

Surge de lo anterior, que el señor JOSE ERNESTO tenía una aprehensión material con ánimo de señor y dueño sobre el predio "El Mirador", ejerciendo actos en igual condición y estado, situación que reconocen los declarantes, y que demuestran su calidad de poseedor.

<sup>30</sup> folio 9 cuad. No. 2 pruebas específicas

<sup>31</sup> folio 11 cuad. No. 2 pruebas específicas

<sup>32</sup> folio 12 cuad. No. 2 pruebas específicas

<sup>33</sup> folio 8 reverso, cuad. No. 2 pruebas específicas

98

6. La UAEGRTD plantea que el Municipio de Bugalagrande, dada su especial y estratégica ubicación en la Cordillera Central, ha sido utilizado desde antaño como corredor vial por grupos armados al margen de la ley, pues permite el acceso al Departamento del Tolima y al eje cafetero; no obstante, es a partir del 31 de julio de 1999, cuando el bloque Calima incursionó en el corregimiento de La Moralia, de Tuluá, dando muerte a varias personas del lugar, de Monteloro y de Ceylán<sup>34</sup>, fecha desde la cual se marcó un crecimiento exponencial de los índices de violencia en las zonas rurales de los Municipios de Bugalagrande Tuluá, Buga y Sevilla, entre otros, con el incremento de asesinatos selectivos, desapariciones y amenazas, situación de violencia que perduró hasta el año 2004, cuando ese grupo ilegal realizó dejación de armas en la Finca “El Jardín”, en el Corregimiento de Galicia, del citado Municipio de Bugalagrande.<sup>35</sup>

En un estudio contratado por la Secretaría de Salud del Valle, con el investigador Jorge A. Salcedo,<sup>36</sup> se citan y transcriben diferentes notas de prensa publicadas para la época comprendida entre 1999 y 2001, donde se da noticia de como en tan solo 30 días son asesinados 17 campesinos en la zona rural de Buga, Tuluá y Bugalagrande<sup>37</sup>, situación que se repetía día a día y que obligó a los docentes de varias veredas de la zona montañosa de esos Municipios, a desplazarse para salvaguardar sus vidas e integridad personal, quedando más de 500 niños sin educación, del alarmante incremento del éxodo campesino, tanto así, que al 8 de septiembre de 1999<sup>38</sup> los Municipios de Tuluá y Buga albergaban más de 1200 desplazados en la Casa del Deporte y en el Coliseo de Deportes, respectivamente, en condiciones muy precarias, mientras el Municipio de Sevilla, para el 10 de septiembre de 1999, contaba con 204 desplazados de los corregimientos de Chorreras, Galicia, Tohecito y Ceylán, y de 49 familias campesinas, compuestas por 129 adultos y 75 menores de edad procedentes de las veredas Altobonito y San Isidro<sup>39</sup>.

Ante la publicidad de esa situación, en el año 2000 el mismo grupo armado AUC obligó a la población a retornar a sus predios, bajo el argumento de restablecer

<sup>34</sup> Publicación eltiempo.com Sección Otros Fecha de publicación 12 de agosto de 1999 Autor NULLVALU, consultado en la página <http://www.eltiempo.com/archivo/docuemnto/MAM-902531>.

<sup>35</sup> El 18 de diciembre de 2004, 564 hombres del bloque Calima de las AUC que hacían parte de los contingentes en los municipios de Calima, Restrepo, Buenaventura, Pradera, Trujillo, Tuluá, Bugalagrande, Sevilla y Florida, en el Valle y en varias zonas del norte del Cauca, se desmovilizaron en el marco del proceso de negociación de dicho grupo con el Gobierno Nacional. (Resolución 297 de 2004).

<sup>36</sup> [www.disaster-info.net/desplazados/documentos/sdsvalle/](http://www.disaster-info.net/desplazados/documentos/sdsvalle/). "HACIA LA CONSTRUCCIÓN DE UN MODELO PILOTO PARA EL DISEÑO E IMPLEMENTACION DE UN SISTEMA DE INFORMACIÓN DE SALUD PUBLICA Y VIGILANCIA EPIDEMIOLOGICA EN POBLACIONES DESPLAZADAS POR VIOLENCIA POLITICA.". "Estudio realizado en los Municipios de Sevilla, Bugalagrande, Tuluá, San Pedro, Buga Buenaventura y Jamundí.

<sup>37</sup> Ibidem

<sup>38</sup> Ibidem

<sup>39</sup> Ibidem

el orden público<sup>40</sup>, bajo la amenaza de que quien no obedeciera perdía los derechos sobre sus predios y sería declarado objetivo militar<sup>41</sup>, circunstancias en las que muchas familias retornaron y resistieron la situación de violencia que continuó con asesinatos, amenazas y desapariciones de líderes campesinos y sindicalistas que después aparecían muertos.

A partir de diciembre de 2004 cuando se da la desmovilización de las AUC en Galicia, se inicia otra confrontación armada con Los Rastrojos y Los Machos, registrándose secuestros y muertes, entre otras infracciones al DIH y violaciones a derechos fundamentales, de las que da cuenta el Informe de Riesgo No. 038 de agosto de 2005 de la Defensoría del Pueblo, en el que pone de presente que la desmovilización de las AUC en la región de Bugalagrande no se ha cumplido, dadas las prácticas de violencia y terror aún vigentes y declara en riesgo entre otras, la vereda La Morena correspondiente al corregimiento de Galicia, situación que persistía para el año 2006, de acuerdo con la Nota de Seguimiento del citado Informe, destacando los enfrentamientos entre los Rastrojos y las FARC.

Para concluir, la ola de violencia siempre ha estado presente en dicha región, variando los grupos insurgentes generadores de la misma, los primeros en ejercer su actuar delictivo fue la guerrilla principalmente las FARC, posteriormente arriban las AUC quienes predominaron durante los años 1999 al 2004 y después de su desmovilización entran los Rastrojos y los Machos sosteniendo enfrentamiento entre ellos y de acuerdo a la Nota de Seguimiento del Informe de Riesgo No. 038, emitida por la Defensoría para marzo de 2006, la confrontación ya era entre los Rastrojos y las FARC, situación que persiste a la fecha, viéndose reducidas las incursiones por parte de las FARC<sup>42</sup>.

En ese contexto, aduce el señor GÓMEZ CIFUENTES que las AUC lo amenazaron para que abandonara la vereda, afirmación que coincide con lo declarado por el testigo ISAAC OCAMPO, quien indica en su declaración, refiriéndose al señor JOSE ERNESTO, que *“a él le tocó irse y dejó solo el predio porque lo iban a matar por problemas con la tierrita”*<sup>43</sup>, concordante con la atestación de RODOLFO FERNANDEZ ALVAREZ, quien dijo que *“las autodefensas lo hicieron ir, según eso porque el señor Félix comentaba de que lo tenían que sacar de ahí... al señor Ernesto lo llevaron dos autodefensas hasta mi finca y me preguntaron si lo conocía, yo dije que sí, lo único que le dijeron fue me hace el favor y*

<sup>40</sup> *Ibidem*

<sup>41</sup> Folio 15 cuaderno 1º.

<sup>42</sup> Folios 12 a 17 Cdo 1º.

<sup>43</sup> Declaración rendida por el señor ISAAC OCAMPO, ante el Juez de conocimiento

me desocupa la vereda ya”<sup>44</sup>, y con lo manifestado por DARIO DE JESUS MESA CARO, quien afirmó conocer al solicitante hace como diez u once años y por eso sabe que se tuvo que desplazar porque las autodefensas lo iban a matar, siendo el señor FÉLIX quien “le echó al grupo armado”.

Los anteriores acontecimientos tuvieron como escenario la Vereda La Morena, del Corregimiento de Galicia, Municipio de Bugalagrande para el año 2004, cuando las AUC desarrollaron actuaciones violentas y sistemáticas que generaron múltiples desplazamientos, entre ellos del señor JOSE ERNESTO GÓMEZ FUENTES, quien en aras de salvaguardar su vida tuvo que abandonar su terreno, única fuente de ingresos para el sostenimiento propio y de su núcleo familiar, sufriendo evidentemente un daño, que impone el reconocimiento de su calidad de víctima en el marco del conflicto armado, y su reparación integral.

7. El señor JOSE ROLDAN GALLEGO LOZANO desde la etapa administrativa<sup>45</sup> manifestó que más o menos desde el año 2004 es el propietario del predio “EL MIRADOR”, adquirido por compra realizada al señor FELIX MARIA SERRANO MONTES, quien figuraba como propietario para esa época, del lote de mayor extensión denominado “EL ESFUERZO”, y que no realizó los papeles porque en el año 2004 alcanzó a dar \$2.000.000 y para cuando pago los otros \$2.000.000, el señor FELIX vendió el terreno a DARIO DE JESUS MEZA, sin incluir su parte, y por tanto, para el desenglobe tenía que entenderse con éste último, quien le reconocía su derecho. También indica que al averiguar sobre dicho trámite en el INCODER, le manifestaron que era muy costoso y difícil porque tocaba ir a medir.

En la declaración rendida ante el Juez de conocimiento, reitera que le compró el predio al señor FELIX SERRANO de buena fe, hace más de diez años, y que previo al negocio revisó las escrituras y el certificado de tradición y vio que el tajo estaba en esa finca y que el propietario era el vendedor. El precio de la compraventa fue de \$4.000.000, los cuales pagó en dos cuotas, más \$500.000 para los papeles, que no fueron entregados por el señor FELIX.

Afirma que desde que está en el predio, el señor JOSE ERNESTO no ha ido, pero sabe que lo tenía antes de que el señor FELIX SERRANO llegara, y pese a que ha acudido a varias entidades a pelear por ese terreno, no pudo porque la escritura la tenía don FÉLIX, y admite como un error haber comprado ese mismo predio.

<sup>44</sup> Declaración rendida por el señor RODOLFO FERNANDEZ ALVAREZ, ante el Juez de conocimiento

<sup>45</sup> folio 30 del cdno. 2 de pruebas específicas.

De lo descrito anteriormente, se puede afirmar, que el opositor no logró acreditar la propiedad que alega sobre dicho inmueble, pues recordemos que para la validez y eficacia del negocio jurídico encaminado a obtenerla, la ley exige que se corra Escritura Pública, en una Notaría y que tal instrumento sea debidamente registrado ante la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos, bajo la matrícula inmobiliaria del bien, solemnidades exigidas sí o sí para la transferencia del dominio, que no se cumplen en este asunto.

Y de contera, tampoco demostró la buena fe exenta de culpa, dado que si bien el señor ROLDAN GALLEGO declaró que compró ese predio porque vio las escrituras y en ellas aparecía como propietario el señor FELIX MARIA SERRANO, también lo es que la venta no se ajustó a las formalidades prescritas en la Ley, y además se efectuó teniendo conocimiento que el señor José Ernesto había tenido el inmueble desde antes de que el citado titular del dominio llegara o enajenara el terreno de mayor extensión donde el citado se ubica y sin embargo, no realizó las averiguaciones pertinentes para saber sobre lo acontecido con aquel, ni por qué desde hacía aproximadamente 3 años se había marchado.

Lo anterior, teniendo en cuenta que para acreditar la buena fe exenta de culpa, como ya se dijo, se requiere demostrar que se realizaron las diligencias necesarias para verificar que el convenio era correcto, que el contratante había adquirido legalmente lo negociado, que era el titular del derecho y que el predio no se encontraba afectado por medida alguna que lo pusiera fuera del comercio, o cargara con algún gravamen, o estuviera en duda su procedencia, exigencias que no admiten distinción en razón de la calidad de los sujetos intervinientes.

En efecto, es conocido que en los negocios celebrados por buena parte de la población campesina en nuestro país, prevalecen elementos de informalidad, confianza en la palabra y en otros casos, desconocimiento de las exigencias jurídicas de los contratos, pero tales situaciones no resultan atendibles para exonerar de acreditar los requisitos que la ley plantea para quien pretende oponerse al derecho fundamental de restitución de la víctima reclamante del predio que se vio obligada a abandonar o del que fue despojada forzosamente, en el marco del conflicto armado.

Como consecuencia de lo anterior, se impondría la restitución material del predio “El Mirador” al señor JOSE ERNESTO GÓMEZ FUENTES y su familia, y a su turno,

la orden al señor JOSE ROLDAN GALLEGO LOZANO, de hacerle entrega del mismo, sin que haya lugar a reconocimiento de compensación por no haber logrado acreditar que lo adquirió y que su actuación fue de buena fe exenta de culpa, disposición que dadas las características especiales que reviste este caso, desatendería los mandatos de protección contenidos en la normatividad nacional e internacional y la jurisprudencia constitucional que revisten los campesinos, además segundos ocupantes.

8. De acuerdo con las pruebas recaudadas, el señor JOSE ROLDAN GALLEGO es una persona, sujeto de especial protección por su condición de campesino, iletrado y pobre, que ingresó al predio que ahora debe entregar, con un errado convencimiento que no por ello es ilícito, pues no obra en el plenario prueba alguna o indicio siquiera de un actuar oscuro o torvo, con intención de causar daño u obtener un indebido provecho de la desgracia del reclamante.

En efecto, de acuerdo con la declaración rendida ante el Juez de conocimiento, el señor JOSE ROLDAN GALLEGO LOZANO, no tiene escolaridad, siempre se ha dedicado al campo, tiene a su cargo a su compañera sentimental y dos hijos menores de edad, no tiene propiedades y el sustento propio y de su familia depende del trabajo agrícola desarrollado en el predio, durante los últimos casi 11 años y en el que edificó una vivienda y gestionó la instalación de redes de energía eléctrica.

En consonancia con lo anterior, los señores ISAAC OCAMPO, RODOLFO FERNANDEZ ALVAREZ, DIANA LIZETH GIRALDO, al rendir su testimonio, y DAIRO DE JESÚS MESA CARO en su interrogatorio, afirmaron que luego de que el predio quedó solo, porque el señor GÓMEZ FUENTES se tuvo que ir debido a las amenazas, FELIX se lo vendió al señor JOSÉ ROLDAN GALLEGO LOZANO, quien al igual que JOSÉ ERNESTO, fue víctima de FELIX, quien les vendió con engaños, y todos coinciden en señalar que GALLEGO LOZANO recibió el lote en mal estado y ha trabajado sembrando pasto y plátanos, hizo una casita y le puso energía y en este momento tiene unos palos de café.

Dado este panorama, es necesario retomar el precedente constitucional referido al poder normativo de los artículos 60 y 64 superiores, su alcance y naturaleza, y su armonización con el principio de progresividad de los derechos sociales<sup>46</sup>,

<sup>46</sup> Albán Álvaro. "Reforma y Contrareforma Agraria" En *Revista de Economía Institucional*, Vol. 13, N.º 24, primer semestre/2011, pp. 327-356. "El contenido normativo básico del principio de progresividad de los derechos sociales es la obligación que pesa sobre el Estado de

precisando que los campesinos siguen siendo la población más pobre del país y la que vive en condiciones de mayor vulnerabilidad, por lo que tratándose de sujetos de protección reforzada, deben las autoridades valorar las particulares circunstancias del caso para establecer los mecanismos que garanticen su derecho a la permanencia en la tierra, su explotación, su participación en la producción de riqueza y en los beneficios del desarrollo.

Tal planteamiento se encuentra en concordancia con los fines y principios del derecho agrario en cuanto a la protección de la relación de la tenencia de la tierra y producción agraria para el campesino, pudiendo además pregonarse que *“...en situaciones transicionales, los Estados tienen que reparar a las víctimas de las violaciones graves a los derechos humanos porque tal es su obligación, conforme a principios de justicia correctiva, que son vinculantes en el derecho internacional... Pero al mismo tiempo, el Estado que está saliendo de un conflicto armado tiene el deber de otorgar servicios sociales a todas las personas pobres, incluso si éstas no han sido víctimas de crímenes atroces, de conformidad con principios de justicia distributiva y en desarrollo de sus obligaciones frente a los derechos económicos, sociales y culturales, que son también parte del conjunto de los derechos humanos.”*<sup>47</sup>

Aunado a ello, en el principio Pinheiro 17<sup>48</sup> se consagra un deber de protección de los ocupantes secundarios frente a la indigencia o violación de sus garantías y derechos humanos constitucionales como los derechos a la vida digna, al mínimo vital, al trabajo, vivienda, acceso a la tierra y su explotación racional, entre otros, que deben ser analizados en cada caso particular, máxime cuando se trata de sujetos beneficiarios de prevalencia constitucional.

De otra parte, la finalidad última de la justicia transicional, en cuyo marco se desarrolla esta acción de restitución de tierras, de *“lograr la reconciliación nacional y la paz duradera y estable”*<sup>49</sup>, resultaría completamente nugatoria si no se tuviese en cuenta con criterios de justicia y equidad, el impacto que las medidas de restitución pueden tener frente a una población altamente vulnerable, cuya condición exige la implementación de medidas diferenciales desde la perspectiva de la acción sin daño.

En este caso y atendiendo las particulares condiciones del señor JOSÉ ROLDAN

---

*“adoptar medidas, hasta el máximo de los recursos disponibles, a fin de lograr la plena efectividad de los derechos sociales.” (art. 1 Protocolo de San Salvador adicional a la CADH, art. 2.1 PIDESC).”*

<sup>47</sup> Uprimny Yepes Rodrigo, Sánchez Nelson Camilo y Lozano Laura Marcela. *“Introducción al concepto de Justicia Transicional y al modelo de transición colombiano.”* 2012. Módulo de formación auto dirigida. Escuela Judicial “Rodrigo Lara Bonilla”.

<sup>48</sup> *En el principio 17° se impone a los estados el deber de velar por la protección de los ocupantes secundarios frente al desalojo arbitrario o ilegal, que desconozca sus derechos al debido proceso, y la adopción de medidas positivas para que no queden sin hogar y en la indigencia, cuando su actuación ha sido de buena fe en la ocupación de los bienes reclamados.*

<sup>49</sup> Ley 1448 de 2011. Art. 8°

GALLEGO LOZANO, de quien se acreditó plenamente que se trata de un campesino que habita el predio objeto de esta solicitud y que el sustento propio y el de su familia depende únicamente de la labranza del mismo, se imponen las medidas que permitan mitigar la afectación que pueda causar la restitución y ordenar medidas de protección como ocupante secundario, en el marco de los principios Pinheiros y la normatividad nacional vigente.

En este punto, es pertinente precisar que el INCODER es la entidad perteneciente al Sistema Nacional de Atención y Reparación a las Víctimas – SNARIV-, que tiene entre sus competencias misionales “... promover el acceso progresivo a la propiedad de la tierra de los trabajadores agrarios y a otros servicios públicos rurales, con el fin de mejorar el ingreso y la calidad de vida de la población campesina.”<sup>50</sup>, como deber y fin del Estado Social de Derecho<sup>51</sup>, objetivo que entre otras formas se cumple a través del otorgamiento del “*Subsidio Integral de Reforma Agraria*” consagrado en el artículo 20 de la Ley 160 de 1994, modificado por el artículo 101 de la Ley 1753 de 2015<sup>52</sup>; o bien, a través del “*Programa Especial de Dotación de Tierras*” establecido en el Decreto 1277 de 2013, que según el mandato del artículo 1º, numeral 5º, podrá ser otorgado a los “*beneficiarios de fallos judiciales debidamente ejecutoriados que ordenan al INCODER su reubicación*”,<sup>53</sup> en la medida en que reúnan las condiciones para ser favorecidos de acuerdo con las condiciones fijadas en el artículo 2º de la normatividad comentada, teniendo en cuenta que su protección se impone en aplicación de los principios y valores constitucionales y la normativa internacional de protección de los derechos humanos del ocupante secundario, dadas las condiciones de vulnerabilidad y pobreza en que se encuentra, pues habita y deriva su sustento y el sostenimiento de su familia, del trabajo en el predio que debe entregar en virtud de la orden de restitución al reclamante víctima del conflicto armado, lo que de suyo conlleva a su reubicación.

Así pues, se ordenará al INCODER que implemente la medida de protección para el ocupante secundario JOSE ROLDAN GALLEGO LOZANO y su familia, que le

<sup>50</sup> Ley 160 de 1994, artículo 1º

<sup>51</sup> Ley 160 de 1994- art. 12- “funciones del INCORA. / 7. Otorgar subsidios directos que permitan la adquisición de tierras a los hombres y mujeres campesinos de escasos recursos que no la posean, a los minifundistas, a los beneficiarios de los programas especiales que establezca el Gobierno Nacional, a mujeres campesinas jefes de hogar y a las que se encuentren en estado de desprotección social y económica por causa de la violencia, el abandono o la viudez y carezcan de tierra propia o suficiente, de conformidad con lo establecido en el Capítulo IV de esta Ley”.

<sup>52</sup> Ley 1753 DE 2015. Por la cual se expide el Plan Nacional de Desarrollo 2014-2018 “Todos por un nuevo país”. ARTÍCULO 101. SUBSIDIO INTEGRAL DE REFORMA AGRARIA. Modifíquese el artículo 20 de la Ley 160 de 1994, el cual quedará así: “Artículo 20. Subsidio integral de reforma agraria. Establézcase un Subsidio Integral de Reforma Agraria, con cargo al presupuesto del Incoder o la entidad que haga sus veces, que podrá cubrir hasta el cien por ciento (100%) del valor de la tierra y/o de los requerimientos financieros para el establecimiento del proyecto productivo agropecuario, según las condiciones socioeconómicas de los beneficiarios.” Diario Oficial No. 49.538 de 9 de junio de 2015.

<sup>53</sup> A diferencia del Numeral 4º del mismo artículo, que en forma expresa excluye como beneficiarios de este programa, a quienes como consecuencia de lo ordenado en un proceso de restitución de tierras, reglado por la Ley 1448 de 2011, deba devolver un predio que les fue adjudicado por el Incora o el Incoder.

permitan acceder a la tierra y a los proyectos que contribuyan a su estabilización socioeconómica, en el plan pertinente, de acuerdo con las leyes antes citadas y la normatividad expedida por el Consejo Directivo de la entidad, para regular la forma en que esa institución ha de ejecutar los programas que adelanta.

9. Por todo lo expuesto, se dispondrá la protección del derecho fundamental del señor JOSE ERNESTO GÓMEZ FUENTES y su núcleo familiar, a quienes se reconoce la calidad de víctimas del conflicto armado en los términos del artículo 3° de la Ley 1448 de 2011; y previa declaratoria de infundada de la oposición presentada, se amparará el derecho fundamental de restitución, ordenando a su favor, la entrega del predio reclamado.

Ahora y para efectos de determinar si la restitución del predio se realiza al reclamante en calidad de poseedor, condición que tenía al momento del desplazamiento como quedó demostrado en líneas precedentes, o se formaliza la propiedad por haberla adquirido por usucapión, se revisará si cumple con los requisitos legales para tal fin.

De acuerdo en lo afirmado por los señores ISAAC OCAMPO, RODOLFO FERNANDEZ ALVAREZ, DIANA LIZETH GIRALDO, y DAIRO DE JESÚS MESA CARO, el señor JOSE ERNESTO GÓMEZ FUENTES llegó al predio "EL MIRADOR" desde hace más de 14 años y lo habitaba y explotaba económicamente, sembrando frijol, yuca, plátano, café, entre otros, y durante 4 años que estuvo en el terreno, se comportaba como señor y dueño, en forma pública, al punto que los vecinos lo consideraban propietario del mismo, calidad que le reconoce el señor DAIRO DE JESÚS MESA CARO, actual propietario del lote de mayor extensión.

De otra parte y en lo que respecta al elemento esencial del término, está acreditado que el señor GOMEZ FUENTES inició la posesión del bien el 13 de diciembre de 1999 y la ejerció hasta el 4 de febrero de 2004, cuando se vio obligado a desplazarse por las amenazas de las AUC, y si así se analiza es claro que no cumple con los 10 años exigidos para la prescripción extraordinaria, pero no podemos obviar que precisamente tal situación fue prevista por el legislador al disponer en el artículo 74<sup>54</sup> de la Ley 1448 de 2011, que el desplazamiento

<sup>54</sup> **ARTÍCULO 74. DESPOJO Y ABANDONO FORZADO DE TIERRAS...** / ... La perturbación de la posesión o el abandono del bien inmueble, con motivo de la situación de violencia que obliga al desplazamiento forzado del poseedor durante el período establecido en el artículo 75, no interrumpirá el término de prescripción a su favor. / El despojo de la posesión del inmueble o el desplazamiento forzado del poseedor durante el período establecido en el artículo 75 no interrumpirá el término de usucapión exigido por la normativa. En el caso de haberse completado el plazo de posesión exigido por la normativa, en el mismo proceso, se podrá presentar la acción de declaración de pertenencia a favor del restablecido poseedor.

forzado del poseedor durante el tiempo que prescribe el artículo 75 ibídem, no interrumpe el término de usucapión exigido por la norma, y por tanto, para efectos de dicho cómputo, ha de contabilizarse de manera continua, como si no hubiese abandonado nunca su predio.

De igual forma, pese a que la posesión referida inició en diciembre de 1999, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 41 de la Ley 153 de 1887<sup>55</sup> y en virtud que el reclamante expresamente lo invocó y resulta más beneficioso a sus intereses, se dará aplicación al término establecido en la Ley 791 de 2002, computado a partir del 27 de diciembre de 2002, cuando entró en vigencia, teniéndose que los 10 años por esa norma establecidos, se cumplieron el 27 de diciembre de 2012, lo que indica que a la fecha de presentación de la demanda (19 de diciembre de 2013), se encontraba superado tal requisito.

Así mismo, está acreditado que se trata de un bien inmueble posible de ganar por usucapión, pues no hay discusión de su comercialidad dado que es un predio que hace parte de uno de mayor extensión que tiene abierto su folio de matrícula inmobiliaria, del que se permite saber que no es un bien baldío; como tampoco está afectado por medidas de imprescriptibilidad o que lo hagan inapropiable.

Aunado a ello, dentro del trámite de la presente solicitud, se garantizaron los derechos de defensa y contradicción de las personas que pudieran tener interés sobre el referido bien, dado que el edicto emplazatorio se publicó en el diario El Tiempo el 18 de mayo de 2014 y en la Radiodifusora RCN RADIO ANTENA 2 el 19 del mismo mes y año<sup>56</sup>, por lo que se concluye, que en este asunto se encuentran debidamente cumplidos los elementos de ley necesarios para declarar la usucapión sobre la parte del predio pretendido en restitución, por lo que así se procederá, y en lo que a su titulación refiere se hará a nombre del señor JOSÉ ERNESTO GOMEZ FUENTES y el de su compañera permanente<sup>57</sup>; y a su vez se decretará el desenglobe del predio, teniendo en cuenta el área plenamente individualizada en el informe técnico predial.

Y finalmente, se ordenarán en su favor las medidas consagradas en el artículo 25 de la Ley 1448 de 2011, como lo son la restitución, indemnización, rehabilitación,

<sup>55</sup> **ARTÍCULO 41.** *La prescripción iniciada bajo el imperio de una ley, y que no se hubiere completado aún al tiempo de promulgarse otra que la modifique, podrá ser regida por la primera ó la segunda, á voluntad del prescribiente; pero eligiéndose la última, la prescripción no empezará á contarse sino desde la fecha en que la ley nueva hubiere empezado á regir.*

<sup>56</sup> folios 206 y 210 del cuad. Principal.

<sup>57</sup> Parágrafo 4° del artículo 91 de la Ley 1448/11

satisfacción y garantías de no repetición, entre otras medidas con efecto reparador dispuestas en el artículo 91 de la citada ley.

Teniendo en cuenta para tal efecto, que no proceden las pretensiones SÉPTIMA y NOVENA, en razón que no se acreditó que el señor JOSÉ ERNESTO GOMEZ FUENTES presentará deuda alguna con el Municipio de Bugalagrande por concepto de impuesto predial, como tampoco obligaciones generadas por servicios públicos, ni pasivos financieros adquiridos en relación con el predio ahora restituido.

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

### **RESUELVE.**

**PRIMERO. RECONOCER** la calidad de víctima de desplazamiento forzado al señor JOSE ERNESTO GÓMEZ FUENTES y su grupo familiar conformado por su compañera EDILMA GARCIA QUINTERO y sus hijos ESTEFANIA, VIVIANA ANDREA y JOSE ALBERTO GOMEZ GARCIA. En consecuencia, se ORDENA a la UNIDAD ADMINISTRATIVA ESPECIAL PARA LA ATENCIÓN Y REPARACIÓN INTEGRAL A VÍCTIMAS que proceda a incluirlos en el REGISTRO ÚNICO DE VÍCTIMAS.

**SEGUNDO. DESESTIMAR** la oposición formulada por el señor JOSE ROLDAN GALLEGO LOZANO, por las razones anotadas.

**TERCERO. RECONOCER y PROTEGER** el derecho a la restitución y formalización en favor del solicitante y su núcleo familiar, y en consecuencia, declarar que los señores JOSE ERNESTO GÓMEZ FUENTES y EDILMA GARCIA QUINTERO, identificados con Cédula de Ciudadanía No. 4.464.438 y 38.794.874, respectivamente, han adquirido por usucapión el predio denominado “El Mirador”, en la Vereda la Morena, Corregimiento de Galicia, Municipio de Bugalagrande, en el Departamento del Valle del Cauca, con área de 1 Ha. 644 M2, con las coordenadas y linderos descritos a continuación, terreno que hace parte del de mayor extensión conocido como “El Esfuerzo”, identificado con Matrícula Inmobiliaria No. 384-1456.

108

**VERTICES GEO-REFERENCIADOS SEGÚN LEVANTAMIENTO PLANIMETRICO CONUNTO  
ENTRE URT / IGAC / INCODER  
PREDIO SOLICITADO EN RESTITUCION "EL MIRADOR"**

PUNTO	COORDENADAS GAUSS MAGNA-OESTE		COORDENADAS GEOGRAFICAS WGS84	
	NORTE	ESTE	LATITUD	LONGITUD
1	949112.275	1111012.366	04° 08' 07.377"	76° 04' 39.834"
2	949073.921	1111025.524	04° 08' 06.128"	76° 04' 39.409"
3	949046.621	1111034.782	04° 08' 05.239"	76° 04' 39.110"
4	949036.117	1111036.491	04° 08' 04.897"	76° 04' 39.055"
5	949020.398	1111044.531	04° 08' 04.385"	76° 04' 38.795"
6	949007.859	1111040.815	04° 08' 03.977"	76° 04' 38.916"
7	948971.393	1111016.862	04° 08' 02.791"	76° 04' 39.694"
8	948961.694	1111024.030	04° 08' 02.475"	76° 04' 39.462"
9	948918.465	1111021.185	04° 08' 01.068"	76° 04' 39.556"
10	948914.875	1110975.845	04° 08' 00.953"	76° 04' 41.026"
11	948953.403	1110978.449	04° 08' 02.207"	76° 04' 40.940"
12	948965.324	1110979.452	04° 08' 02.595"	76° 04' 40.907"
13	948980.991	1110978.075	04° 08' 03.105"	76° 04' 40.951"
14	949052.227	1110948.249	04° 08' 05.425"	76° 04' 41.915"
15	949067.052	1110962.543	04° 08' 05.907"	76° 04' 41.451"
16	949075.977	1110975.210	04° 08' 06.197"	76° 04' 41.040"
17	949096.798	1110992.489	04° 08' 06.874"	76° 04' 40.479"

CUADRO No 1

CUADRO DE LINDEROS		
PREDIO	PUNTO CARDINAL	LINDEROS SEGÚN LEVANTAMIENTO CONJUNTO IGAC/URT/INCODER
EL MIRADOR	NORTE	Puntos 14 al 1 en 88.3 mts con predio El Esfuerzo de DAIRO DE JESUS MEZA CARO
	ORIENTE	Puntos 1 al 9 en 209.76 mts con predio San Antonio de RICARDO VILLEGAS LONDOÑO, hoy posesion de JOSE ROLDAN GALLEGO
	SUR	Puntos 9 al 10 en 45.48 mts con predio La Yolanda de FRANCISCO JAVIER LOPEZ GARCIA, hoy posesion de JOSE ROLDAN GALLEGO
	OCCIDENTE	Puntos 10 al 14 en 143.53 mts con predio El Esfuerzo de DAIRO DE JESUS MEZA CARO

**CUARTO. ORDENAR** al REGISTRADOR DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS DE TULÚA, que sin cobro alguno registre esta sentencia, así como la cancelación de la inscripción de la demanda de restitución de tierras y medida cautelar de sustracción provisional del comercio del Folio de Matrícula Inmobiliaria No.384-1456, y de la hipoteca (anotación No. 004) respecto de los derechos de dominio que posee el señor JOSE ERNESTO GÓMEZ FUENTES sobre el predio "El Esfuerzo".

**QUINTO. ORDENAR** el desenglobe de la parcela "El Mirador" con extensión de 1 Ha. 644 m2 perteneciente los señores JOSE ERNESTO GÓMEZ FUENTES y EDILMA GARCIA QUINTERO, del predio de mayor extensión denominado "El Esfuerzo" ubicado en la Vereda la Morena, Corregimiento de Galicia, Municipio de

109

Bugalagrande del Departamento del Valle del Cauca, distinguido con el folio de Matrícula Inmobiliaria No. 384-1456 y Cédula Catastral 00-02-0002-0226-000, cuya extensión total es 6 Has. 1.887 m2. El predio a segregar se distingue con las coordenadas y linderos descritos en el numeral TERCERO de esta providencia.

**SEXTO. ORDENAR** al REGISTRADOR DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS DE TULÚA, que proceda a abrir un folio de matrícula inmobiliaria que identifique el predio "EL MIRADOR", indicando que fue formalizado en cabeza de los señores JOSE ERNESTO GÓMEZ FUENTES y EDILMA GARCIA QUINTERO. Igualmente **inscribirá** como medida de protección la restricción prevista en el artículo 101 de la ley 1448 de 2011, consistente en la prohibición de enajenar el predio restituido, dentro de los dos años siguientes a la ejecutoria de esta sentencia.

**SÉPTIMO. ORDENAR** al señor JOSE ROLDAN GALLEGO LOZANO que dentro del término de tres (3) meses, contado a partir de la ejecutoria de esta providencia, haga entrega material del inmueble descrito e individualizado en el numeral TERCERO, al señor JOSE ERNESTO GÓMEZ FUENTES, a través de la Unidad Administrativa de Gestión de Restitución de Tierras Despojadas.

**OCTAVO. ORDENAR** a la UNIDAD ADMINISTRATIVA ESPECIAL PARA LA ATENCIÓN Y REPARACIÓN INTEGRAL A LAS VICTIMAS y al señor ALCALDE MUNICIPAL DE BUGALAGRANDE, que establezcan el plan de retorno y cualquier otro que resulte necesario para la atención, asistencia y reparación integral que requiera el señor JOSE ERNESTO GÓMEZ FUENTES y el núcleo familiar conformado por su por su compañera EDILMA GARCIA QUINTERO y sus hijos ESTEFANIA, VIVIANA ANDREA y JOSE ALBERTO GOMEZ GARCIA y garantice el acceso a programas de salud y atención psicosocial.

**NOVENO. ORDENAR** a la UNIDAD ADMINISTRATIVA DE GESTION DE RESTITUCION DE TIERRAS DESPOJADAS, que en coordinación con la UNIDAD ADMINISTRATIVA ESPECIAL PARA LA ATENCION Y REPARACION A LAS VICTIMAS y las entidades territoriales del orden departamental y municipal, adelanten las diligencias relacionadas con el diseño e implementación de proyectos productivos integrales, acordes con el potencial de explotación del predio restituido, brindando al señor JOSE ERNESTO GÓMEZ FUENTES y su núcleo familiar las herramientas necesarias para alcanzar una estabilidad socioeconómica y el goce efectivo de sus derechos.

**DECIMO. ORDENAR** al MINISTERIO DE AGRICULTURA y al BANCO AGRARIO, el otorgamiento al señor JOSE ERNESTO GÓMEZ FUENTES y su familia, de subsidio para la construcción o mejoramiento de vivienda, en los términos de los artículos 123 de la Ley 1448 de 2011 y el artículo 45 del Decreto 4829 de 2011 y normas que lo adicionen, modifiquen o complementen; correspondiendo al Departamento del Valle y al Municipio de Bugalagrande, concurrir con los aportes necesarios para el goce efectivo de ese derecho. El término para el cumplimiento de esta medida es de tres (3) meses, contados desde la restitución.

**DECIMO PRIMERO. ORDENAR** al SENA, al MINISTERIO DEL TRABAJO y a la UNIDAD DE ATENCIÓN Y REPARACIÓN INTEGRAL A LAS VÍCTIMAS, que vincule a los miembros del grupo familiar del señor JOSE ERNESTO GÓMEZ FUENTES, a los programas de formación básica, técnica o tecnológica de su elección y a quienes se encuentran en edad y aptitud laboral, se les incluya en los programas de empleo y emprendimiento de que trata el artículo 68 del Decreto 4800 de 2011, en el término máximo de tres (3) meses contado desde su elección, como medidas tendientes a la estabilización socioeconómica y de cesación del estado de vulnerabilidad.

**DECIMO SEGUNDO. ORDENAR** al Director del Instituto Geográfico Agustín Codazzi -IGAC- Regional Valle del Cauca, para que en un término de seis (6) meses, proceda a realizar la actualización de sus registros cartográficos y alfanuméricos, en virtud de la segregación de la parcela "El Mirador", de conformidad a lo dispuesto en el literal p) del artículo 91 de la Ley 1448 de 2011.

**DECIMO TERCERO. ORDENAR** a la SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO, subsidiar los gastos notariales y registrales a que haya lugar para efectos del desenglobe del predio "El Mirador" y formalización de las correcciones de cabida y linderos que surjan de la actualización de los registros cartográficos y alfanuméricos que realice el IGAC sobre el mismo terreno.

**DECIMO CUARTO. ORDENAR** al INCODER que implemente la medida de protección para el ocupante secundario JOSE ROLDAN GALLEGO LOZANO y su familia, que le permitan acceder a la tierra y a los proyectos que contribuyan a su estabilización socioeconómica, en el proyecto pertinente, de acuerdo con la ley y la normatividad expedida por el Consejo Directivo de la entidad, para regular la

forma en que esa entidad ha de ejecutar los programas que adelanta, acorde con lo expuesto en la parte motiva de este proveído.

**DECIMO QUINTO.** Niéguese las peticiones Séptima y Novena de la demanda, referidas a los alivios de pasivos, por no haberse acreditado su existencia en el proceso.

**DECIMO SEXTO.** Sin lugar a costas.

Por la secretaría de la Sala, líbrense las comunicaciones a todas las entidades mencionadas, para el cumplimiento de las medidas adoptadas.

**NOTIFÍQUESE Y CUMPLASE.**



**GLORIA DEL SOCORRO VICTORIA GIRALDO.**

Magistrada



**AURA JULIA REALPE OLIVA**

Magistrada.



**NELSON RUIZ HERNANDEZ**

Magistrado.