



**JUZGADO SEGUNDO CIVIL DEL CIRCUITO ESPECIALIZADO
RESTITUCIÓN DE TIERRAS
SANTIAGO DE CALI - VALLE DEL CAUCA**

Sentencia RT núm. 021

Santiago de Cali, veintinueve de marzo de dos mil veintidós

Referencia:	Proceso de Restitución y Formalización de Tierras Despojadas o Abandonadas Forzosamente – Ley 1448 de 2011 (acumulada)
Solicitante (s):	MOISÉS NOREÑA OSPINA
Representante:	DIANA NOREÑA HENAO
Radicado:	76001-31-21-002-2020-00004-00 - 76001-31-21-001-2020-00102-00

I. Asunto:

Procede el juzgado a proferir sentencia dentro de la solicitud de restitución y formalización de tierras presentada por la UNIDAD ADMINISTRATIVA ESPECIAL DE GESTIÓN DE RESTITUCIÓN DE TIERRAS DESPOJADAS – TERRITORIAL VALLE DEL CAUCA - EJE CAFETERO (en adelante Unidad de Restitución de Tierras) en representación de la señora DIANA MARCELA NOREÑA HENAO, quien a su vez representa los intereses de su padre MOISÉS NOREÑA OSPINA (en adelante el solicitante).

II. Antecedentes:

1. Fundamento fáctico de la solicitud.

Tras haberse efectuado la acumulación del proceso de restitución radicado con el núm. 760013121001-2020-00102-00, que cursaba en el Juzgado Primero Civil del Circuito Especializado en Restitución de Tierras de Cali, se logra constatar que en atención a lo informado por la señora DIANA MARCELA NOREÑA HENAO, su padre MOISÉS NOREÑA OSPINA adquirió los predios GUADALUPE y LA SOFÍA mediante contrato de compraventa celebrado con los señores SANTIAGO VALLES y CARMEN ROSA ZÚÑIGA DE VALLES, el cual se elevó a Escritura Pública núm. 584 de 3 de septiembre de 1996 de la Notaría Única de Dagua, Valle.



Refirió que era ella quien se hacía cargo de la administración y explotación de las fincas, toda vez que sus padres residían en la ciudad de Manizales. Sobre la explotación económica de los predios, indicó que tenía cultivos de plátano, caña, sábila, yuca, maní y frijón, cuyos productos eran comercializados y de los cuales derivaba el sustento económico de su familia.

Que el Banco Agrario de Colombia le aprobó y desembolsó un crédito, dinero con el cual construyó un trapiche e invirtió en diversos cultivos.

Señaló que a su llegada a los predios tenía conocimiento que la región era considerada como “zona roja” y hacía presencia el frente 30 de las FARC. En una ocasión, le informaron que rondaba el comentario de que la iban a matar porque tenía entre sus trabajadores a un informante del Ejército Nacional, situación ante la cual decidió despedir a su jornalero y presentarse ante el comandante del grupo insurgente en el mes de octubre de 2011, quien únicamente le solicitó información de la persona que buscaban, interrogante que no pudo dar respuesta por desconocer su paradero, razón por la que la dejaron ir sin ningún requerimiento adicional.

Manifestó que después del referido encuentro notó la presencia de más personas desconocidas por la zona, por lo cual decidió viajar a la ciudad de Manizales. Una semana después se enteró que el campamento guerrillero donde estuvo fue atacado por el Ejército Nacional, noticia que la conllevó a no regresar más a las fincas.

2. Pretensiones:

La Unidad de Restitución de Tierras, solicita se proteja el derecho constitucional fundamental a la restitución y formalización de tierras del señor MOISÉS NOREÑA OSPINA, representado por su hija DIANA MARCELA NOREÑA HENAO. En consecuencia, se restituya en su favor, los predios denominados GUADALUPE y LA SOFÍA, así como, la concesión de todas las medidas que sean necesarias para garantizar la efectividad de la restitución y la estabilidad en el ejercicio y goce de los derechos de las personas reparadas.



3. Actuación procesal:

Correspondió a este juzgado la solicitud presentada respecto del predio GUADALUPE, la cual fue admitida¹ previo el cumplimiento de los requisitos contenidos en el artículo 84 de la Ley 1448 de 2011, auto en el que se impartieron las órdenes de que trata el artículo 86 de la misma normativa.

El registrador de instrumentos públicos del círculo de Cali- Valle del Cauca, adjuntó² el certificado de inscripción de la solicitud referente a la matrícula inmobiliaria 370-557750, cumpliendo así con el registro de la inscripción de la solicitud y la sustracción provisional del comercio, tal como lo disponen los literales a) y b) del artículo 86 de la Ley 1448 de 2011.

La abogada designada por la Unidad de Restitución de Tierras aportó la página de la sección de avisos judiciales del periódico El Espectador³, con lo cual se acredita que la publicación de la admisión se cumplió el domingo 1º de marzo de 2020. Esto en atención a lo dispuesto en el literal e) de la Ley 1448 de 2011.

Mediante auto⁴, se corrió traslado del presente trámite al señor CARLOS HERNÁN RODRÍGUEZ OSPINA, quien habita el predio denominado GUADALUPE. Dentro del término legal, el prenombrado se abstuvo de ejercer sus derechos de defensa y contradicción.

Posteriormente, surtida en debida forma la publicación de la admisión de la solicitud y vencido el término de traslado otorgado sin que persona alguna acudiera al proceso alegando un eventual interés en las resultas del mismo y/o tener derechos sobre el inmueble deprecado, el juzgado decretó⁵ la práctica de pruebas solicitadas por la Unidad de Restitución de Tierras y por el Ministerio Público⁶, así como las que de oficio se estimaron conducentes, pertinentes y

¹ Mediante auto del 18 de febrero de 2020 visible en el consecutivo 3 del portal de tierras

² A través de oficio de 11 de marzo de 2020 Visible en el consecutivo 16 del portal de tierras

³ Visible en el consecutivo 28 del portal de tierras

⁴ Visible en el consecutivo 47 del portal de tierras

⁵ Auto visible en el consecutivo 55 del portal de tierras

⁶ La procuradora 39 judicial de restitución de tierras solicitó la práctica de pruebas, en escrito visible en el



necesarias para acreditar los hechos debatidos.

Posteriormente, se procedió⁷ a acumular a este trámite el proceso de restitución radicado con el núm. 760013121001-2020-00102-00, propuesto por la Unidad de Restitución de Tierras, en representación de la señora DIANA MARCELA NOREÑA HENAO, quien a su vez representa los intereses de su padre MOISÉS NOREÑA OSPINA, en relación con el predio denominado LA SOFÍA, que cursaba en el Juzgado Primero Civil del Circuito Especializado en Restitución de Tierras de Cali.

Respecto del proceso acumulado, consta la página de la sección de avisos judiciales del periódico El Espectador⁸, que acredita la publicación de la admisión el domingo 21 de febrero de 2021. Esto en atención a lo dispuesto en el literal e) de la Ley 1448 de 2011.

El registrador de instrumentos públicos del círculo de Cali, Valle del Cauca, informó sobre la inscripción de la solicitud referente a la matrícula inmobiliaria 370-557751.⁹ Esta aseveración fue comprobada con la consulta efectuada en el VUR.¹⁰ Así se cumplió con el registro de la inscripción de la solicitud y la sustracción provisional del comercio, tal como lo disponen los literales a) y b) del artículo 86 de la Ley 1448 de 2011.

La Unidad de Restitución de Tierras, procedió a notificar y correr traslado al señor CARLOS HERNÁN RODRÍGUEZ OSPINA, persona que explota económicamente el predio LA SOFÍA.¹¹ Dentro del término legal, el prenombrado emitió respuesta, señalando que también ha sido víctima de desplazamiento por miembros de la guerrilla, con lo cual desvirtúa cualquier tipo de señalamientos que lo vinculen con dichos grupos. Agregó que junto a su familia habitan y explotan el predio GUADALUPE, pues no tiene otra fuente de ingresos, aunque

consecutivo 19 del portal de tierras.

⁷ Visible en el consecutivo 65 del portal de tierras

⁸ Visible en el consecutivo 77 del portal de tierras

⁹ Visible en el consecutivo 88 del portal de tierras

¹⁰ Visibles en el consecutivo 92 del portal de tierras

¹¹ Visibles en el consecutivo 76 del portal de tierras



reconoce dominio ajeno sobre el mismo.¹²

III. Consideraciones:

1. Presupuestos procesales y Legitimación

a. Cumplimiento de los requisitos legales: Las solicitudes presentadas por la Unidad de restitución de Tierras cumplieron con los presupuestos procesales previstos en el artículo 84 de la Ley 1448 de 2011, sin que se observe alguna irregularidad que configure una causal de nulidad que deba ser declarada de oficio.

b. Competencia del juez: Conforme con el inciso 2º del artículo 79 de la Ley 1448 de 2011, los jueces civiles del circuito especializados en restitución de tierras, conocerán y decidirán en única instancia los procesos de restitución de tierras y los procesos de formalización de títulos de despojados y de quienes abandonaron en forma forzosa sus predios, en aquellos casos en que no se reconozcan opositores dentro del proceso.

El artículo 80 de la Ley 1448 de 2011, que se refiere a la competencia territorial, establece que son competentes de modo privativo los jueces y magistrados del lugar donde se hallen ubicados los bienes, y si estos se encuentran en varios municipios con distintas jurisdicciones, serán competentes el juez y los magistrados del municipio de la respectiva jurisdicción donde se presente la demanda.

En este proceso se tiene que los predios objeto de restitución se hallan ubicados en el municipio de Dagua, departamento del Valle del Cauca, lo que otorga a este juzgado competencia territorial para decidir este asunto. En el mismo sentido, se hace saber que dentro de este trámite procesal no se reconocieron opositores, pues de haber ocurrido, se hubiese remitido a la Sala Civil Especializada en Restitución de Tierras del H. Tribunal Superior del Distrito Judicial de Cali.

¹² Visibles en el consecutivo 94 del portal de tierras



c. Legitimación en la causa: El artículo 75 de la Ley 1448 de 2011 se refiere a la titularidad del derecho a la restitución, indicando que solo las personas que fueren propietarias o poseedoras de predios o explotadoras de baldíos cuya propiedad se pretenda adquirir por adjudicación, que hayan sido despojadas de estas o que se hayan visto obligadas a abandonarlas como consecuencia directa e indirecta de hechos que configuren violaciones al Derecho Internacional Humanitario o de violaciones graves y manifiestas a las normas internacionales de derechos humanos, ocurridas con ocasión del conflicto armado, pueden solicitar la restitución jurídica y material de las tierras despojadas o abandonadas forzosamente.

En nuestro caso, el solicitante es el propietario de los predios que son objeto de restitución, pues así se verifica de los certificados de tradición de matrícula inmobiliaria núm. 370-557750 y 370-557751, en los que se clasifica al solicitante como titular de derecho real de dominio, de ahí que la propia Unidad de Restitución de Tierras le da esa calidad jurídica en su solicitud de restitución.

d. Requisito de procedibilidad: Según el inciso quinto del artículo 76 de la Ley 1448 de 2011, la inscripción de un predio en el registro de tierras despojadas será requisito de procedibilidad para iniciar la acción de restitución.

Este presupuesto se encuentra debidamente probado al interior del proceso con las constancias de inscripción CV 01110¹³ del 19 de diciembre de 2019 y CV 00671¹⁴ del 4 de diciembre de 2020, expedidas por la Dirección Territorial de la Unidad de Restitución de Tierras del Valle del Cauca, según las cuales, el solicitante se encuentra inscrito en el registro de tierras, en calidad de propietario de los predios GUADALUPE y LA SOFÍA, respectivamente.

2. Problema jurídico:

¿Se cumplen en este asunto los presupuestos constitucionales y legales para conceder en favor del señor MOISES NOREÑA OSPINA la restitución jurídica y

¹³ Visible en las pags. 267 a 270 del archivo contenido en el consecutivo 1 del portal de tierras- expediente con radicado 76001-31-21-002-2020-00004-00

¹⁴ Visible en el archivo contenido en el consecutivo 1 del portal de tierras- expediente con radicado 76001-31-21-001-2020-00102-00



material de los predios LA SOFÍA y GUADALUPE reclamados y la adopción de otras medidas con carácter reparador?

Planteado así el problema jurídico, el juzgado analizará si se cumplen en este proceso los requisitos indispensables para proteger el derecho constitucional fundamental de restitución y formalización de los predios objeto de restitución; debiendo estudiar: a) la calidad de víctima del solicitante en los términos del artículo 3º de la Ley 1448 de 2011; b), que el desplazamiento o abandono de los predios se haya dado con ocasión del contexto de violencia; c) que los hechos victimizantes hayan ocurrido entre el 1º de enero de 1991 y la vigencia de la Ley 1448 de 2011 y d) la relación jurídica del solicitante con los predios objeto de reclamación.

Antes de iniciar con el estudio de los temas planteados, es necesario referirse al derecho a la restitución de tierras como derecho fundamental, así:

3. La restitución de tierras como derecho fundamental de las víctimas del conflicto armado interno colombiano.

La crudeza del conflicto armado colombiano cuyos inicios se documentan en la década de los 40, trajo consigo diversos factores de violencia indiscriminada a lo largo y ancho de la geografía Nacional, siendo los principales afectados la población civil y dentro de éste sector, aquellos residenciados en las áreas rurales y grupos étnicos, quienes se han visto sometidos a toda clase de vejámenes como torturas, homicidios, violaciones, masacres, secuestros, extorsiones, despojo y abandono de sus bienes por desplazamiento forzado, situación que ha generado graves infracciones al derecho internacional humanitario y a los cánones de los derechos humanos, normativas que sin duda son de obligatorio cumplimiento ya que hacen parte de nuestro ordenamiento jurídico a través del bloque de constitucionalidad consagrado en los artículos 93 y 94 de nuestra Carta Política, norma supra que erige además en su artículo 2 el deber del Estado a través de sus autoridades de *"proteger a todas las personas residentes en Colombia, en su vida, honra, bienes, creencias, y demás derechos y libertades, y para asegurar el cumplimiento de los deberes sociales del Estado y de los*



particulares”.

Es debido a tan grande problemática, que sin duda transgrede una pluralidad de derechos de todo orden y en vigencia ya del Estado Social de derecho en que se funda la República de Colombia, que la Corte Constitucional intervino a través de diferentes pronunciamientos, con el fin de proteger a las personas afectadas, pero ante todo para enaltecer su dignidad, como principio fundante y razón de ser de la humanidad. Es así como por intermedio de diferentes providencias, siendo de ellas las más relevantes las sentencias T-025/04, T-821/07, C-821/07 y T-159/11 y los autos 218 de 2006, 008 de 2009, que se construye una línea jurisprudencial sólida por medio de la cual, entre otras cosas, se declara la existencia de un estado de cosas inconstitucional, en relación a la infracción de los derechos de los desplazados, se construye el concepto de víctima del conflicto armado interno, se eleva a la categoría de derecho fundamental en materia de bienes, la restitución y formalización de tierras en el evento del despojo o abandono forzado y se obliga al Gobierno Nacional y al Congreso de la República a legislar para replantear la política de tierras que existía hasta el momento y crear un procedimiento tanto administrativo como judicial que trascienda, en el caso de la restitución de los bienes inmuebles, de las acartonadas normas del derecho civil tanto en su código sustancial como adjetivo, a la llamada justicia transicional civil, caracterizada por la ductilidad del procedimiento a favor de la víctima, en su condición indiscutible de sujeto de especial protección dentro del marco jurídico.

En consonancia con lo anterior surge la Ley 1448 de 2011, como aquella norma que institucionaliza el reconocimiento y amparo de los derechos de las personas que han sido afectadas con la violencia en el marco del conflicto armado interno colombiano, a través de medidas de orden administrativo, judicial, económico y sociales que buscan reestablecer su condición y reparar los daños sufridos, consecuencia de tan infame barbarie.

4. Elementos que constituyen los presupuestos de la acción especial de restitución de tierras:



4.1. Calidad de víctima en los términos del artículo 3º de la Ley 1448 de 2011:

El artículo 3º de la Ley 1448 de 2011 define víctima como aquella persona que individual o colectivamente ha sufrido un daño como consecuencia de infracciones al Derecho Internacional Humanitario o violaciones graves y manifiestas a los Derechos Humanos, ocurridas con ocasión del conflicto armado interno¹⁵, a partir del 1º de enero de 1985¹⁶. En tal sentido, para acreditar la calidad de víctima deben concurrir tres elementos a saber: i) uno de índole temporal, es decir, que los hechos hayan tenido lugar con posterioridad al 1º de enero de 1985, 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 de Derechos Humanos y, c) que todo ello hubiera tenido lugar con ocasión del conflicto armado interno.

Así mismo, se ha determinado por jurisprudencia que tal calidad surge del hecho de haber sufrido un daño como consecuencia de las referidas infracciones, independientemente de 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 2012.¹⁷

4.2. Del desplazamiento y el abandono forzado de predios: El artículo 2º del Decreto 2569 de 2000 define a una víctima de desplazamiento en los siguientes

¹⁵ La expresión "ocurridas con ocasión del conflicto armado interno" fue declarado **EXEQUIBLE** por Sentencia C-781 de 2012, bajo el argumento que "*delimita el universo de víctimas beneficiarias de la ley de manera constitucional y compatible con el principio de igualdad, como quiera que quienes lleguen a ser consideradas como tales por hechos ilícitos ajenos al contexto del conflicto armado, aun cuando no sean beneficiarios de la Ley 1448 de 2011, pueden acudir a la totalidad de las herramientas y procedimientos ordinarios de defensa y garantía de sus derechos provistos por el Estado colombiano y su sistema jurídico...*"

¹⁶ Este aparte "a partir del primero de enero de 1985" fue declarado EXEQUIBLE mediante sentencia C-250 de 2012 la H. Corte Constitucional, por cuanto el "**LIMITE TEMPORAL EN MEDIDAS PREVISTAS A FAVOR DE LAS VICTIMAS**-Tiene justificación en finalidades constitucionalmente legítimas y no resulta desproporcionada frente a situaciones anteriores a las fechas fijadas por el legislador..."

¹⁷ 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."*



términos: *“Es desplazada 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 cualquiera de las siguientes situaciones: conflicto armado interno, disturbios y tensiones interiores, violencia generalizada, violaciones masivas de los Derechos Humanos, infracciones al Derecho Internacional Humanitario u otras circunstancias emanadas de las situaciones anteriores que puedan alterar o alteren drásticamente el orden público.”* Concepto que reproduce el parágrafo 2º del artículo 60 de la Ley 1448 de 2011¹⁸.

Por su parte, el inciso segundo del artículo 74 de la normativa en cita, define el abandono forzado de tierras como *“la situación temporal o permanente a la que se ve abocada una persona forzada a desplazarse, razón por la cual se ve impedida para ejercer la administración, explotación y contacto directo con los predios que debió desatender en su desplazamiento durante el periodo establecido en el artículo 75.”*

4.3. De la titularidad de la acción de restitución: El artículo 75 de la plurimencionada Ley 1448 de 2011 establece que son titulares i) Los propietarios o poseedores de predios o ii) Los explotadores de baldíos cuya propiedad se pretenda adquirir por adjudicación; que además hayan sido despojados de éstos u obligados a abandonarlos como consecuencia directa e indirecta de los hechos descritos en el artículo 3º de la misma norma, entre el 1º de enero de 1991 y el término de vigencia de la ley¹⁹ (hasta el año 2031²⁰). También son titulares de la acción el cónyuge o compañero o compañera permanente que conviviera con el propietario al momento de la ocurrencia de los hechos.

¹⁸ **PARÁGRAFO 2o.** <Parágrafo **CONDICIONALMENTE** **exequible**> *Para los efectos de la presente ley, se entenderá que es víctima del desplazamiento forzado 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.”*

¹⁹ 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.

²⁰ Teniendo en cuenta la Ley 2078 de 2021 *“Por medio de la cual se modifica la Ley 1448 de 2011 y los Decretos-ley Étnicos 4633 de 2011, 4634 de 2011 y 4635 de 2011, prorrogando por 10 años su vigencia.”*



5. El Caso en concreto:

5.1. La calidad de víctima del solicitante.

La calidad de víctima se analizará dentro del contexto del conflicto armado interno presentado en el municipio de Dagua, departamento del Valle del Cauca, para la época en que el solicitante afirma acaecieron los hechos victimizantes que obligaron a su hija, quien administraba los inmuebles, desplazarse dejando abandonados los mismos.

Al respecto, en el punto 3.1. de la demanda que se rotula como "*Contexto de las dinámicas que dieron lugar al (a los) abandono (s) del (de los) que trata esta solicitud de restitución*"²¹, la Unidad de restitución de tierras con base en el Documento de Análisis de Contexto²² elaborado por la misma entidad, frente al ente territorial donde se ubican los predios objeto de reclamación, describe que las operaciones de contraofensiva por parte del Ejército y la Policía en el municipio de Dagua contra la estructura del Frente 30 de las FARC, se intensificaron entre los años 2010 y 2014. Este tipo de acciones desencadenaron una reacción militar del grupo subversivo en los sectores denominados: Loboguerrero, Zelandia, Juntas, Cisneros, El Queremal, La Elsa y La Cascada, dejando como resultado la quema de vehículos en la vía, hostigamiento a puestos de policía, emboscada a efectivos militares y enfrentamientos con la fuerza pública.

Se refiere en el citado acápite, que para la misma época, la prensa registró²³ el ingreso de una columna del Comando Central "Adán Izquierdo" en el sector del Queremal, así como acciones por parte del Frente 42 de las FARC y de la Columna Móvil "Libardo García". También se da cuenta de la red que existía entre la guerrilla de las FARC y el narcotráfico, hecho que quedó al descubierto dadas múltiples acciones del Ejército Nacional realizadas entre 2011-2013, en las que destruyeron grandes complejos y laboratorios de cocaína, actuar ilícito que

²¹ Contenido en las páginas 34 a 37 del archivo visible en el consecutivo 1 del portal de tierras- expediente 76001-31-21-002-2020-00004-00

²² El cual también fue aportado y obra en el archivo visible en el consecutivo 77 del portal de tierras, entre las páginas 61 y 133.

²³ "*Consulta base de Datos, Sala Humanitaria. 19 de mayo de 2010; CINEP (2010-2012) Base de Datos Revista Noche y Niebla, Op.cit.; Diario EI Tiempo (2(i)l0-2013), "Ocho heridos en dos ataques en el Valle"*



llevaba a cabo en asocio con bandas criminales como “Los Rastrojos” y “Los Urabeños”. Se relata que igual situación ocurrió con la guerrilla del ELN, ya que también establecieron alianzas con las mencionadas BRACRIM, para asegurar el control de las rutas del narcotráfico en el pacífico.

Se precisa que la presencia de tales bandas criminales generó en la zona diferentes hurtos, amenazas contra habitantes que se oponían a entregar sus bienes o trataban de impedir ser objetos de tal delito; confinamientos, ya que las personas no podían salir a altas horas de la noche y reclutamiento de menores para el ilícito de drogas entre otros actos. Situación que durante ese período incrementó en grandes proporciones, el desplazamiento forzado de los pobladores de la región.

Así entonces, se advierte que durante el periodo comprendido entre 2010-2013, en la zona donde se ubica el predio objeto de esta reclamación, ocurrieron graves violaciones a los Derechos Humanos e infracciones al Derecho Internacional Humanitario debido al conflicto armado interno.

Y es precisamente en la época antes descrita, que se dan los hechos victimizantes que obligaron a la señora DIANA MARCELA NOREÑA HENAO, encargada de administrar los predios del señor MOISÉS NOREÑA OSPINA, a desplazarse y dejar tales bienes abandonados como pasa a describirse a continuación.

Conforme los hechos que fundamentan la presente solicitud de restitución, el señor MOISÉS NOREÑA OSPINA, después de adquirir los predios GUADALUPE y LA SOFÍA, encomendó la administración en cabeza de su hija DIANA MARCELA NOREÑA HENAO, quien los explotaba económicamente con cultivos de plátano, caña, sábila, yuca, maní y frijón, constituyéndose esta actividad en el principal sustento económico de toda la familia. Sin embargo, a finales del año 2011 tuvo que abandonar las fincas, pues en dicha zona inicialmente se rumoró que la guerrilla de las FARC iba a perpetrar su muerte porque tenía entre sus trabajadores a un informante del Ejército Nacional. Esta situación fue aclarada con posterioridad tras reunirse con el comandante del grupo insurgente.



Seguidamente a este hecho, la señora NOREÑA HENAO se percató de la presencia de más personas desconocidas por la zona, por lo cual decidió viajar a Manizales, ciudad de la cual no regresó porque a los pocos días de su llegada, se enteró que el campamento guerrillero del frente 30 de las FARC, donde se generó su encuentro, fue atacado por el Ejército Nacional, motivo por el que podría ser acusada de informante.

Al respecto, en diligencia de ampliación de hechos adelantada por la Unidad de Restitución de Tierras el día 25 de septiembre de 2015, la señora DIANA MARCELA NOREÑA HENAO narró que empezó en la finca con cultivos de tomate para lo cual tuvo que contratar trabajadores. Indica que en una ocasión llegó a la tienda de peñas gordas y allí se encontraban reunidos los coqueros, más o menos unas 15 personas. Al día siguiente bajó a la carretera y la señora Karen, dueña de la tienda le dijo que la iban a matar porque tenía un hermano del sapo trabajando en la finca. Por lo anterior habló con Carlos Galvis quien fue presidente de la JAC y él le sacó una cita con ellos, cuando acudió le dijeron que eran del frente 30 de las FARC, que no le iban a hacer nada, le preguntaron dónde estaban los muchachos, información que ella desconocía porque ya los había sacado de la finca; sin embargo como las cosas estaban muy feas y se fue para Manizales (...)"²⁴

Lo anterior, fue corroborado con la información suministrada por el señor MOISÉS NOREÑA OSPINA en la diligencia de ampliación de fecha 22 de agosto de 2019²⁵, en la que, además de coincidir totalmente con el relato de su hija DIANA MARCELA, respecto a los inconvenientes presentados con el trabajador que ella tenía en la finca y que fue señalado de ser informante del Ejército Nacional, así como la reunión que ella sostuvo con el comandante de la guerrilla²⁶, agregó: (...) *ella subió allá conversó con él, le dijeron a ella que tenía que*

²⁴ Página 77 Cuaderno escaneado

²⁵ Página 285 Cuaderno escaneado

²⁶ "(...) A ella le empezó un problema muy grave le dijeron en la carretera a donde llevaba los productos a vender que era una tienda donde llegaban todos los vendedores y le dijeron que la iban a matar, eso se lo dijo Karen que administraba la tienda de abarrotes, ella se preguntó ¿por qué?, la chiva es que según los guerrillos usted tiene un informante en la finca, como le parece que resultó ser un muchacho muy joven que era sobrino el administrador, de Carlos, resultó que él era informante del ejército, esa situación no prosperó. Mi hija viendo la situación, conversó con el administrador de la finca, le dijo ella, yo necesito ir a conversar con el jefe de la guerrilla, el señor Carlos se prestó, le dijo yo sé dónde están..."



entregar ese muchacho, yo no sé, la dejaron venir y le dijeron que iban a estar pendientes del asunto (...) yo le dije, nosotros no podemos sortear eso, esta presión, entonces ella salió y se vino para la casa al otro día, empacó y se vino en ese carro (...) para mayor sorpresa a los tres días hubo un enfrentamiento en esa montaña y mataron unos guerrilleros, ya van a pensar que ella fue la que sopló y le dio mucho miedo regresar.” De otra parte, el solicitante manifestó que él también tuvo muchos inconvenientes con la guerrilla debido a las extorsiones de que fue víctima, a partir del año 2004, razón por la cual se fue de sus predios para el año 2008 o 2009, y después entró su hija.

Las anteriores declaraciones igualmente guardan total concordancia con la surtida por la señora DIANA MARCELA NOREÑA HENAO ante la Procuraduría Regional de Manizales- Caldas, el día 23 de julio de 2014, contenida en el “*FORMATO ÚNICO DE DECLARACIÓN PARA LA SOLICITUD DE INSCRIPCIÓN EN EL REGISTRO ÚNICO DE VÍCTIMAS*”²⁷, documento con base en el cual efectivamente se encuentra incluida en el RUV, junto con el solicitante y demás núcleo familiar.

Como puede advertirse, es evidente la condición de víctima del solicitante y su núcleo familiar, pues resulta claro que lo afirmado es coincidente con el contexto histórico del conflicto en el municipio de Dagua, departamento de Valle del Cauca. Además de acreditarse que fueron sujetos pasivos de infracciones al Derecho Internacional Humanitario (DIH) y de violaciones graves y manifiestas a las normas internacionales de derechos humanos, por hechos ocurridos después del 1º de enero de 1991, acaecidos con ocasión del conflicto armado interno del cual no hacían parte, lo que hizo que tuvieran que dejar los predios en defensa de sus vidas e integridad personal, imposibilitándolos a ejercer su uso y goce, con todas las repercusiones psicológicas, familiares, sociales y económicas que ello conlleva.

Así entonces, existe una relación de causalidad entre el abandono y el hecho victimizante, pues del análisis probatorio el juzgado llega a la conclusión que el abandono de los predios es consecuencia ineludible del temor que se sentía por la presencia de grupos alzados en armas en la zona donde se ubican los fundos

²⁷ Visible en el consecutivo 1 del portal de tierras- proceso acumulado



de propiedad del solicitante, en tanto era conocido el accionar de estos en contra de la población civil. Así mismo, está acreditado que el hecho ocurrió en el año 2011, es decir dentro de la temporalidad que exigen los artículos 3º y 75 de la Ley 1448 de 2011.

Así entonces, los elementos analizados permiten concluir sin asomo de duda, que el señor MOISES NOREÑA HENAO y su núcleo familiar ostentan la calidad de víctimas al tenor del artículo 3º de la Ley 1448 de 2011.

Determinado el punto anterior, se procede a continuación a individualizar los predios objeto de reclamación, así como las afectaciones que presentan y establecer, cuál es la relación jurídica del solicitante con los mismos inmuebles.

5.2. Individualización e identificación de los predios objeto de reclamación.

5.2.1. PREDIO GUADALUPE:

Se encuentra ubicado en la vereda Zelandia, municipio de Dagua, departamento del Valle del Cauca, identificado con número de matrícula 370-557750 de la Oficina de Registro de II. PP. de Cali, Valle, y cédula catastral núm. 76-233-00-01-0007-0076-00, con un área georreferenciada por la Unidad de Restitución de Tierras de 32 ha 2603 m², con las coordenadas y linderos especiales contenidos en el ITP realizado y aportado por la Unidad de Restitución de Tierras²⁸.

5.2.2. PREDIO LA SOFIA:

Se encuentra ubicado en la vereda Zelandia, municipio de Dagua, departamento del Valle del Cauca, identificado con número de matrícula 370-557751 de la Oficina de Registro de II. PP. de Cali, Valle, y cédula catastral núm. 76-233-00-01-0007-0077-00, con un área georreferenciada por la Unidad de Restitución de Tierras de 44 ha 6324 m², con las coordenadas y linderos especiales contenidos en la demanda y en el ITP realizado y aportado por la Unidad de Restitución de

²⁸ Visible en el consecutivo 1 del portal de tierras



Tierras²⁹.

5.3. Afectaciones de los predios objeto de reclamación:

Del análisis de los Informes Técnicos de Georreferenciación (ITG) e Informes Técnico Prediales (ITP), llama la atención del juzgado hallar diversas situaciones de afectación de los predios GUADALUPE y LA SOFIA al presentar: (i) sobreposición con Reserva Forestal Protectora Nacional Rio Dagua; ii) sobreposición sobre la Zona de Reserva Forestal de Ley 2ª de 1959; iii) colinda con cuerpo de agua (Guadalupe); y iv) sobreposición minera y de hidrocarburos (La Sofia).

Al respecto, la CORPORACIÓN AUTÓNOMA REGIONAL DEL VALLE DEL CAUCA (CVC) emitió los siguientes conceptos:

5.3.1. Frente al predio GUADALUPE concluyó³⁰ que éste hace parte de reserva forestal de Ley 2da de 1959 (Reserva Forestal Pacifico), y se encuentra dentro de la Reserva Forestal Protectora Nacional- RFPN Dagua del Sistema Nacional de Áreas Protegidas – SINAP. Precisa que de acuerdo a la propuesta de zonificación de la RFPN Dagua, el predio tiene el 37.40% en la zona de Preservación, el 5.35% en la zona de Restauración y el 57.25% en la zona de Uso Sostenible y a continuación relaciona los usos y actividades permitidas en las respectivas zonas.

Informa que dicho fundo no es atravesado por ningún afluente, ni tampoco se encuentra localizado dentro de cuencas abastecedoras de acueductos y agrega que el mismo presenta amenaza por movimiento en masa alta, asociada a las pendientes que varían de fuertemente quebradas a muy escarpadas.

Termina conceptuando que según el uso potencial del suelo-zonificación forestal, el mencionado predio presenta dos categorías, una de conservación que ocupa el 98% del área del predio (que corresponde a la RFPN Dagua) y otras de forestales de protección con el 1.2% del mismo predio (pertenece a la Zona A

²⁹ Visible en el consecutivo 1 del portal de tierras (proceso acumulado)

³⁰ Visibles en el consecutivo 17 del portal de tierras



de las áreas definidas en la resolución 1926 de 2013 del MADS, por la que se adopta la zonificación y el ordenamiento de la Reserva Forestal del Pacífico, definida en la ley 2º de 1959.

5.3.2. Con relación al predio LA SOFIA, la CORPORACIÓN AUTÓNOMA REGIONAL DEL VALLE DEL CAUCA (CVC), informó³¹ que la totalidad del predio se localiza en áreas para conservación y protección Ambiental, ya que se ubica en la Reserva Forestal Protectora Nacional Rio Dagua; también se encuentra en áreas de Reserva Forestal Ley 2º de 1959 y en una cuenca abastecedora de acueductos, característica esta última por la cual se constituye en un área de importancia estratégica para la conservación del recurso hídrico para surtir acueductos municipales, distritales y regionales.

Agrega que el mencionado fundo cuenta con pendientes entre 25% y 50% (fuertemente quebrado) y la mayor parte con pendientes 50% y 75% (escarpado), por lo cual presenta amenaza por movimiento en masa muy alta, asociada principalmente a las pendientes escarpadas superiores al 50%, pero dada esta última particularidad, no se espera que se presenten inundaciones.

Concluye que al pertenecer el predio a un área de conservación y protección ambiental, es probable que no sea posible establecer actividades antrópicas en el sitio. Finalmente afirma que es obligación ampliar la zona forestal protectora mediante el establecimiento de coberturas vegetales, mediante la siembra de árboles nativos, para permitir la regulación de los caudales, de acuerdo a la normatividad vigente, conservando los 30 metros a lado y lado de la ronda hídrica, así como los bosques naturales protectores existentes en el predio y los que se encuentren en estado de sucesión natural.

De igual forma la Gerencia de Planeación y proyectos de Inversión de la Alcaldía de Dagua, certificó frente a los predios GUADALUPE³² y LA SOFIA³³, que ambos se encuentran “en área de suelos de protección F3, con **USO DEL SUELO**

³¹ Visibles en el consecutivo 48 del portal de tierras (proceso acumulado)

³² Visibles en los consecutivos 93 del portal de tierras

³³ Visible en el consecutivo 52 del portal de tierras – proceso acumulado



PRINCIPAL: *protección, conservación, revegetalización, rehabilitación.* **USO COMPLEMENTARIO:** *Recreación, Turismo.* **USO RESTRINGIDO:** *agricultura con tecnología apropiada, servicios.* **USO PROHIBIDO:** *Agricultura semi mecanizada, pastoreo extensivo, pastoreo semi intensivo, minería. Comercio, industria, residencia campestre, residencia campestre agrupación, residencial urbano individual, residencial urbano agrupación".*

A su turno, el Director de Bosques, Biodiversidad y Servicios Ecosistémicos del Ministerio de Ambiente y Desarrollo Sostenible, manifestó que la Reserva Forestal Protectora Nacional Rio Dagua, fue declarada mediante Resolución núm. 36 del 23 de octubre de 1943, es administrada por la CVC y hace parte del Sistema Nacional de Áreas Protegidas (SINAP), por lo que:³⁴ *"Por tratarse de un área protegida a diferencia de las Reservas Forestales de la Ley 2º de 1959 que son una estrategia complementaria de conservación, están destinadas al establecimiento, mantenimiento y utilización de los bosques y demás coberturas vegetales, y el uso sostenible de esta categoría de manejo se refiere a la obtención de frutos secundarios del Bosque (productos no maderables y servicios generados por ecosistemas boscosos como flores, frutos fibras, cortezas, hojas, semillas, gomas, resinas y exudados)".*

5.4. Relación jurídica del solicitante con los predios a restituir.

Está probada la relación jurídica del solicitante con los predios GUADALUPE y LA SOFIA, pues la fuente de adquisición de estos inmuebles se remonta al negocio jurídico de compraventa que celebró con los señores SANTIAGO VALLES y CARMEN ROSA ZÚÑIGA DE VALLES, el cual se formalizó a través de la Escritura Pública núm. 584 de 3 de septiembre de 1996 otorgada en la Notaría Única de Dagua, Valle, inscrita en las anotaciones núm. 2 de los FMI 370-557750 y 370-557751, respectivamente. Documentos que demuestran como el solicitante conquistó su derecho real de dominio.

Así entonces, son suficientes las pruebas antes relacionadas para tener por demostrado, de una parte la calidad de víctimas del solicitante y su núcleo familiar al tener del artículo 3º de la Ley 1448 de 2011 y de otra la titularidad de la acción en cabeza del reclamante al estar acreditada su condición de

³⁴ Visible en el consecutivo 18 del portal de tierras



propietario de los predios objeto de reclamación, configurándose por tanto, los presupuestos establecidos en la Ley, para la prosperidad de la restitución reclamada.

6. De la restitución y demás medidas de reparación integral

6.1. Atendiendo el anterior análisis y conclusión, se impondría la restitución material de los predios objeto de reclamación al señor Moisés Noreña Ospina, disposición que dadas las características especiales que reviste este caso, no es posible debido a que se trata de fundos que se encuentran, uno en el 100% y el otro en un 98% en una zona de protección y conservación, además de presentar amenaza por movimiento en masa muy alta, ello conforme dan cuenta los informes reseñados en el punto **5.3.** que antecede, allegados por la Dirección Ambiental Regional Pacífico Este de la CVC, la Gerencia de Planeación y proyectos de Inversión de la Alcaldía de Dagua y el Director de Bosques, Biodiversidad y Servicios Ecosistémicos del Ministerio de Ambiente y Desarrollo Sostenible.

Desde estos postulados, resulta claro que al pertenecer los predios objeto de restitución a un área de conservación y protección ambiental (ACPA), es probable que no sea posible establecer actividades antrópicas en estos sitios. Este tipo de actividades son entendidas como *“cualquier acción o intervención realizada por el ser humano sobre la faz del planeta, por ejemplo: la deforestación, la pesca, la agricultura, la mayoría de las emisiones de gases de carbono a la atmósfera (de origen fabril, vehicular etc)”*³⁵.

Así las cosas, resulta pertinente precisar que, si bien la Unidad de Restitución de Tierras petitionó de forma principal la restitución material de los bienes inmuebles, dejó sentada la posibilidad que de forma subsidiaria y atendiendo a las especiales circunstancias ambientales con las que cuentan los predios, se entregue al solicitante a título de COMPENSACIÓN unos fundos equivalentes en términos ambientales y productivos, de acuerdo con el artículo 72 de la Ley 1448

³⁵https://www.construmatica.com/construpedia/Actividad_Antr%C3%B3pica#:~:text=Cualquier%20acci%C3%B3n%20o%20intervenci%C3%B3n%20realizada,fabril%2C%20vehicular%2C%20etc.



de 2011.

Por lo tanto, teniendo en cuenta los anteriores conceptos e informes emitidos por las autoridades ambientales, lo dispuesto en la ley³⁶, así como lo pretendido por el solicitante a través de la Unidad de Restitución de Tierras, se impone la restitución por equivalencia, en aplicación de lo dispuesto en los artículos 72 y 97 de la Ley 1448 de 2011.

De la citada normativa se desprende que la acción de reparación en favor de las víctimas de desplazamiento y despojo son por excelencia la restitución jurídica y material del bien inmueble objeto de reclamación, y que en subsidio, esto es, ante la imposibilidad material de la restitución, como sucede en nuestro caso, por restricciones de orden medioambientales contempladas en la ley y la Constitución³⁷, existen dos modalidades de restitución: La primera, denominada *restitución por equivalente*, que consiste en la oferta de alternativas a las víctimas del despojo o del abandono forzado de sus bienes para acceder a terrenos de similares características y condiciones en otra ubicación, y procede cuando no sea posible la restitución jurídica y material, (enunciado inicial del inciso 5° del artículo 72 de la Ley 1448 de 2011). La segunda, que consiste en el reconocimiento de una *compensación* (en dinero), y solo procede en el evento en que no sea posible ninguna de las precitadas formas de restitución, ni material y jurídica ni por equivalente. (Enunciado final del inciso 5° del artículo

³⁶ **Decreto 1076 de 2015.** "Artículo 2.2.2.1.2.3. Las reservas forestales protectoras. Espacio geográfico en el que los ecosistemas de bosque mantienen su función, aunque su estructura y composición haya sido modificada y los valores naturales asociados se ponen al alcance de la población humana para destinarlos a su preservación, uso sostenible, restauración, conocimiento y disfrute. **Esta zona de propiedad pública o privada se reserva para destinarla al establecimiento o mantenimiento y utilización sostenible de los bosques y demás coberturas vegetales naturales.**

(...)

PARÁGRAFO 1º. El uso sostenible en esta categoría, hace referencia a la obtención de los frutos secundarios del bosque en lo relacionado con las actividades de aprovechamiento forestal. No obstante, el régimen de usos deberá estar en consonancia con la finalidad del área protegida, donde deben prevalecer los valores naturales asociados al área y en tal sentido, el desarrollo de actividades públicas y privadas deberá realizarse conforme a dicha finalidad y según la regulación que para el efecto expida el Ministerio de Ambiente, y Desarrollo Sostenible.

PARÁGRAFO 2º. Entiéndase por frutos secundarios del bosque los roductos no maderables y los servicios generados por estos ecosistemas boscosos, entre ellos, las flores, los frutos, las fibras, las cortezas, las hojas, las semillas, las gomas, las resinas y los exudados". (Negrillas fuera de texto)

³⁷ Artículo 79 Constitución Política. "(...) Es deber del Estado proteger la diversidad e integridad del ambiente, conservar las áreas de especial importancia ecológica y fomentar la educación para el logro de estos fines".



72 de la Ley 1448 de 2011).

Como fundamento de los anteriores mandatos y en especial el deber de protección del medio ambiente, el máximo órgano de la jurisdicción Constitucional, en la sentencia T-095 de 2016 realiza un compendio de las disposiciones *iusfundamentales* que la llamada constitución ecológica establece a cargo del Estado, en todos sus órganos, y la sociedad en general, entendiéndose que el medio ambiente sano es un derecho superior de titularidad colectiva que prima sobre los derechos individuales. Igualmente en la sentencia C-894 de 2003 se pronuncia sobre la concurrencia de competencias de diferentes entidades públicas en materia de protección ambiental.

Por lo expuesto, efectuada la subsunción de los hechos en la ley, y en consideración de las especiales circunstancias medioambientales que presentan los predios GUADALUPE y LA SOFIA, resulta aplicable en el presente caso, y a modo de restablecimiento del derecho de propiedad, que se ordene al Grupo Fondo de la Unidad de Restitución de Tierras, hacer la restitución por equivalente en especie, ya sea medioambiental o económica, para lo cual deberá entregar unos bienes inmuebles de similares características ubicados en un lugar diferente. Estos bienes deberán entregarse previo ofrecimiento de alternativas y su consulta, o en su defecto ante la imposibilidad de ello, lo cual deberá ser advertido al juzgado, el reconocimiento de una compensación económica acorde con el inciso segundo del artículo 98 de la norma *ibídem*. Esta labor deberá ejecutarla una vez la Unidad de Restitución de Tierras, en coordinación con el Instituto Geográfico Agustín Codazzi (IGAC), y acorde con el convenio interinstitucional existente, adelanten el trámite de avalúo de los predios a restituir GUADALUPE y LA SOFIA ubicados en la vereda Zelandia, municipio de Dagua, departamento del Valle del Cauca, identificados con número de matrícula 370-557750 y 370-557751 de la Oficina de Registro de II. PP. de Cali, Valle, y cédula catastral núm. 76-233-00-01-0007-0076-00 y 76-233-00-01-0007-0077-00, respectivamente.

En ese orden, necesario es precisar que de conformidad con el contenido del párrafo 4º del artículo 91 de la Ley 1448 de 2011, el título del bien deberá



entregarse a nombre de los dos cónyuges o compañeros permanentes, que al momento del desplazamiento forzado o despojo cohabitaban, motivo por el que en el presente caso, el título del bien que se entregará por concepto de restitución por equivalente, deberá recaer a favor del señor MOISÉS NOREÑA OSPINA y de su cónyuge LAURA HENAO BOTERO.

De otra parte, corresponde a la Unidad de Restitución de Tierras adelantar toda la asesoría al accionante para efectuar la transferencia al Grupo Fondo de la Unidad de Restitución de Tierras de los bienes de los que fueron desplazados y que fue imposible restituirles; ello de acuerdo con lo dispuesto por el literal k) del artículo 91 de la Ley 1448 de 2011.

6.2. Gravamen hipotecario que pesa sobre los bienes inmuebles objeto de reclamación.

Se observa en los FMI 370-557750 y 370-557751, que corresponde a los predios GUADALUPE y LA SOFIA, respectivamente, que sobre estos recae un gravamen hipotecario producto de una obligación crediticia suscrita por el accionante con el Banco Agrario de Colombia S.A., misma que aún conserva su vigencia. Tal situación provocó que en cumplimiento del artículo 87 de la Ley 1448 de 2011, se vinculara al trámite a la referida entidad financiera, quien en ejercicio de su derecho de defensa y contradicción manifestó que el señor MOISÉS NOREÑA OSPINA tiene una obligación indirecta con el banco, ya que se reporta como deudor solidario de la obligación núm. 725069760034382, la cual pertenece a la señora DIANA MARCELA NOREÑA HENAO. Que este crédito está respaldado con una hipoteca de primer grado sin límite de cuantía, constituida por el solicitante a través de la Escritura Pública núm. 817 de 9 de noviembre de 2007 de la Notaría Única de Dagua, Valle. Agrega que se instauró demanda ejecutiva mixta contra los deudores, la cual cursa en el Juzgado Cuarto Civil del Circuito de Manizales bajo el radicado 17001310300420140005800.

En razón de lo anterior, expresa que se opone a la pretensión correspondiente a cancelar el gravamen hipotecario constituido bajo la buena fe del solicitante sobre los bienes inmuebles objeto de la restitución y en ese sentido propuso



como excepciones de mérito: «*Derecho legal del acreedor hipotecario para perseguir el bien inmueble hipotecado; no se cumplen los requisitos para proceder a la cancelación de la hipoteca – gravamen hipotecario a favor del demandante; imposibilidad jurídica de cancelar la hipoteca por orden judicial y buena fe exenta de culpa*». Estas excepciones se fundamentaron resumidamente en que la restitución a la que se acceda no afecta en legal forma la hipoteca existente, si se tiene en cuenta que esta da el derecho al acreedor de perseguir las fincas hipotecadas sea quien fuere el que las posea y al título que las haya adquirido, lo que le da a su titular los atributos de persecución y de preferencia; que la hipoteca quedó sujeta a una condición resolutoria que dictamina que estará vigente mientras el banco no extienda escritura pública para su cancelación; que no se ha producido una causa legal para la extinción de la obligación que se garantiza con la mencionada hipoteca y que el banco ha actuado de buena fe exenta de culpa. Finalmente solicitó en atención del artículo 91 literal j) y artículo 98 de la Ley 1448 de 2011, que en caso de proferirse sentencia favorable al solicitante se reconozca a título de compensación las sumas de dinero que adeude al banco o el derecho a solicitar el pago de una compensación económica.³⁸

Establecido lo anterior, y a que en efecto el gravamen está inscrito y vigente en los folios de matrícula inmobiliaria de los predios objeto de la presente solicitud de restitución, desde ya debe reconocérsele al Banco Agrario de Colombia S.A., como acreedor del solicitante por así aparecer debidamente acreditado en el expediente, acreencia cuya existencia y exigibilidad no está dada a desconocerse en el trámite de restitución de tierras, pues sin duda la Ley 1448 de 2011 no contempla esa situación y tampoco aviene una causa jurídica civil como un modo de extinción de la obligación principal, de la accesoria o la configuración de nulidad de uno u otro contrato, que permitan desconocerla o tenerle por declinada. De allí que no sea este juzgado el llamado a declarar la extinción del mutuo y la cancelación de su garantía, situación que no quiere decir que no sea procedente ordenar al Grupo Fondo de la Unidad de Restitución de Tierras, la realización del análisis correspondiente.

³⁸ Visible en el consecutivo 14 del portal de tierras



Nótese que enmarcada la obligación en los postulados del artículo 121 de la Ley 1448 de 2011, y consecuentemente reconocida la calidad de acreedor del Banco Agrario de Colombia S.A., en los términos del artículo 44 del Decreto 4829 de 2011, se hace necesario en pro de los derechos que le atañen tanto al banco como al solicitante, establecer que tal circunstancia - existencia de obligación crediticia y gravamen hipotecario sobre los bienes materia de restitución - sea objeto de análisis del programa de alivio de pasivos por parte del Grupo Fondo de la Unidad de Restitución de Tierras, siguiendo estrictamente los lineamientos del Acuerdo 009 de 2013, esto es, identificando el tramo de la deuda - artículo 8 - el mecanismo de alivio según el tramo que se determine, el cual deberá ejecutar con su correspondiente seguimiento- artículos 9, 10, 11 y 12 - y para el caso concreto que existe vigente una hipoteca en favor del acreedor que recae sobre los predios que materialmente no se pueden restituir y que por ende obliga a la entrega de otros predios por equivalencia, dar aplicación al parágrafo 1º del artículo 16 en concordancia con el artículo 25 y 26 de la misma normativa³⁹.

Luego entonces, queda determinado que sin desconocer la existencia de la obligación crediticia y la garantía hipotecaria del solicitante en calidad de obligado indirecto con el Banco Agrario de Colombia S.A., a quien se le reconoce

³⁹ "Artículo 16. – Tramos para sanear con recursos del Fondo.

(...)

Parágrafo 1. En el caso de un predio imposible de restituir, donde no fue posible la condonación del tramo 1, y existiere hipoteca a favor del acreedor ésta se mantendrá y el Fondo recibirá el predio con dicha reserva sobre el dominio. En caso que al beneficiario de la restitución se le entregue otro predio por equivalencia, se realizará la respectiva gestión de sustitución de garantía hipotecaria ante la entidad acreedora; si se aplica una compensación en efectivo, se descontará de ésta el valor correspondiente al tramo 1 a fin de cancelarle a la entidad acreedora"

Artículo 25. – Manejo de las garantías. Advertida la existencia de hipotecas a favor de un acreedor del sector financiero, teniendo en cuenta los posibles escenarios, el Fondo realizará las siguientes gestiones:

a) Solicitará la cancelación del gravamen hipotecario en el caso que se haya logrado la condonación de tramo 1 y el pago con descuento del tramo 2.

b) Se mantendrá la hipoteca en los casos que no se haya logrado la condonación del tramo 1 y que éste haya sido objeto de refinanciación. Si el beneficiario desea liberar la garantía deberá cancelar este tramo al acreedor, o en su defecto ofrecerle otra garantía en calidad de sustitución.

c) Se asegurará de la sustitución de la garantía hipotecaria en los que los predios ingresen al Fondo por haber sido imposibles de restituir y sobre ellos pese la hipoteca que garantice el tramo 1, esto en el evento que la condonación de dicho tramo no se haya logrado y haya sido objeto de refinanciación.

Artículo 26.- Liquidación de la compensación: En el caso que haya lugar a una compensación en efectivo y el predio a recibir cuente con un pasivo vigente correspondiente al tramo 1 por concepto de deuda financiera, al beneficiario se le descontará de la compensación el valor equivalente a dicho tramo. En el pago de la compensación, se le explicará al beneficiario que el descuento se realiza toda vez que el tramo en cuestión no es sujeto de alivio."



como acreedor, le corresponde al Grupo Fondo de la Unidad de Restitución de Tierras, ejecutar el programa de alivio de pasivos conforme con el Acuerdo 009 de 2013, de forma tal que se garanticen en primer grado los derechos del solicitante en su condición de su sujeto de protección especial por ser víctima del conflicto armado interno colombiano en los lineamientos de la Ley 1448 de 2011, y en segundo lugar de la entidad financiera como titular de un derecho crediticio adquirido con un actuar de buena fe.

6.3. Del proceso coactivo que pesa sobre los bienes inmuebles GUADALUPE y LA SOFIA.

Ha quedado acreditado que existen actualmente los procesos de cobro de jurisdicción coactiva radicados bajo los núm. 1012-07373 y 1012-07374, adelantados por la Alcaldía Municipal de Dagua, Valle, debido a la mora en el pago del impuesto predial de los inmuebles de propiedad del solicitante, y que son ahora objeto de restitución. Dicha mora se empezó a causar desde el año 2008, adeudándose la suma de \$ 9.297.452 por el predio LA SOFIA, y \$ 3.572.502 por el denominado GUADALUPE.⁴⁰

Sobre este particular aspecto, se debe expresar que el artículo 121 de la Ley 1448 de 2011, en concordancia con el artículo 2.15.2.2.1 del Decreto 1071 de 2015, modificatorio del artículo 43 del Decreto 4829 de 2011, ha establecido mecanismos reparativos en relación con los pasivos de las personas víctimas de desplazamiento forzado, para efecto de que entre otras cosas, se alivie la cartera morosa del impuesto predial u otros impuestos, tasas o contribuciones del orden municipal o distrital relacionadas con el predio restituido o formalizado.

Por esta razón, se ordenará al Municipio de Dagua, que proceda a declarar la prescripción y condonación de la deuda que por concepto de impuesto predial ostenta el señor MOISÉS NOREÑA OSPINA respecto de los inmuebles denominados LA SOFIA y GUADALUPE, como medida con efecto reparador.

⁴⁰ Visible en el consecutivo 93 del portal de tierras



6.4. De otras medidas de reparación integral solicitadas por la Unidad de Restitución de Tierras:

Con el fin de garantizar la plena restitución con vocación transformadora, aplicando esos mismos principios que orientan la restitución en especial los axiomas de estabilización, progresividad y prevalencia constitucional, además de los que prevé el artículo 91 de la Ley 1448 de 2011, la Ley 387 de 1997 y el Decreto 4800 de 2011, el juzgado exceptuará las siguientes pretensiones:

De las indicadas como principales, respecto al predio GUADALUPE, las contenidas en los numerales CUARTA, al no evidenciarse en el presente caso ninguna de las situaciones que establece dicho numeral; SEXTA, al haberse decretado en este asunto la restitución por equivalencia, y la SÉPTIMA, toda vez que en este asunto no se presentó oposición ni se hicieron parte personas o entidades que tuvieran la calidad de llamados en garantía. En lo tocante al predio LA SOFIA, la SÉPTIMA por haber sido desistida, la OCTAVA, al haberse decretado en este asunto la restitución por equivalencia, y la NOVENA, al no haberse configurado en el presente caso los supuestos fácticos de los literales q) y s) del artículo 91 de la Ley 1448 de 2011.

Se negarán en su totalidad las pretensiones EN MATERIA MEDIO AMBIENTAL, pues al haberse determinado en favor del solicitante la figura jurídica de restitución por equivalente o compensación en dinero según sea el caso, por la imposibilidad material de retornar al predio GUADALUPE dado las limitaciones de orden medioambiental que recae sobre el mismo, resulta inane emitir ordenamiento alguno dirigido a la preservación y conservación de este fundo.

En cuanto a las pretensiones complementarias ALIVIOS DE PASIVOS, en relación con el predio GUADALUPE, no hay lugar a conceder la SEGUNDA, en razón de que la exoneración del impuesto predial deberá recaer en el predio que se entregue al solicitante por concepto de compensación por equivalente, ni la TERCERA, toda vez que no se acreditó al interior del plenario la existencia de una deuda por concepto de servicios públicos que deba ser aliviada. Respecto al predio LA SOFIA, no se concederá la DECIMOTERCERA, en razón de que la



exoneración del impuesto predial deberá recaer en el predio que se entregue al solicitante por concepto de compensación por equivalente.

Respecto a las PRETENSIONES DIFERENCIALES se negará la PRIMERA, ya que el programa Mujer Rural, en la actualidad, es un programa inexistente, pues solo estuvo vigente durante los años 2011 a 2014; la SEGUNDA, toda vez que la capacitación en los programas de generación de empleo rural es de competencia del SENA, a quien se le ordenará lo pertinente en este fallo.

En lo que respecta a las PRETENSIONES EN MATERIA DE SALUD de la solicitud primigenia, no se accederá a la PRIMERA y SEGUNDA, y a la DECIMOCTAVA de la solicitud acumulada, pues de manera oficiosa se efectuó la consulta en la Base de Datos Única de Afiliados (BDUA)⁴¹, constatándose que el solicitante y su núcleo familiar desplazado, actualmente se encuentran afiliados al Sistema General de Seguridad Social en Salud; además, por cuanto al interior del plenario no se prueba que estén recibiendo una inadecuada atención en salud que requiera de manera prioritaria la intervención de esta autoridad judicial.

7. Del reconocimiento de segundos ocupantes:

La Corte Constitucional en la Sentencia C-330 de 2016, hizo referencia a los segundos ocupantes, diferenciándolos de los *opositores* en el proceso de restitución de tierras, y para ello, analizando el compendio de los *Principios Pinheiro*, y tomando como definición para esta clase de personas la contenida en el manual de aplicación de estos principios: "*Se consideran ocupantes secundarios todas aquellas personas que hubieran establecido su residencia en viviendas o tierras abandonadas por sus propietarios legítimos a consecuencia de, entre otras cosas, el desplazamiento o el desalojamiento forzosos, la violencia o amenazas, o las catástrofes naturales así como las causadas por el hombre*".

Desde esta perspectiva, la Corte entendió que "*los segundos ocupantes son entonces quienes, por distintos motivos, ejercen su derecho a la vivienda en los predios que fueron abandonados o despojados en el marco del conflicto armado interno. Pero los segundos ocupantes no son una población homogénea: tienen tantos rostros, como*

⁴¹ Visible en el consecutivo 95 del portal de tierras



fuentes diversas tiene la ocupación de los predios abandonados y despojados. A manera ilustrativa, puede tratarse de colonizadores en espera de una futura adjudicación; personas que celebraron negocios jurídicos con las víctimas (negocios que pueden ajustarse en mayor o menor medida a la normatividad legal y constitucional); población vulnerable que busca un hogar; víctimas de la violencia, de la pobreza o de los desastres naturales; familiares o amigos de despojadores; testaferros o 'prestafirmas' de oficio, que operan para las mafias o funcionarios corruptos, u oportunistas que tomaron provecho del conflicto para 'correr sus cercas' o para 'comprar barato'⁴²

No hay que perder de vista que cuando el segundo ocupante pierde su relación con el predio como consecuencia de la sentencia en favor del solicitante se vigoriza su derecho de acceso preponderante y progresivo a la tierra y demás medidas inherentes a derechos conexos como la vivienda, la generación de ingresos, la salud, la educación etc., lo cual conlleva precisar, con base en el acervo probatorio, si: a) participó o no voluntariamente en los hechos generadores del despojo o abandono, b) su relación con el predio, si habita en él y es la fuente de ingresos necesarios a su subsistencia y la de su familia y, c) las medidas de asistencia y atención adecuadas y proporcionales a la situación de vulnerabilidad causa de esa desvinculación con las tierras restituidas a los solicitantes.

Por lo antes anotado, fue necesaria la expedición del Acuerdo 018 de 2014, posteriormente derogado por el Acuerdo 021 de 2015, este por el 029 de 2016, y este a su vez por el 033 de ese mismo año, en el que su fin fue el de «*adoptar el reglamento para el cumplimiento de las providencias y medidas que ordenaran la atención a Segundos Ocupantes dentro del marco de la Acción de Restitución*», los cuales han buscado proteger a (i) quienes no poseen tierra y habitan el predio restituido o derivan de éste su sustento económico, (ii) aquellos poseedores u ocupantes de predios diferentes al restituido, pero que habitan o extraen sus medios productivos del predio restituido y (iii) propietarios de predios diferentes al restituido pero que habitan o derivan su sustento de este.

En nuestro caso, la solicitud de restitución puso de presente que, en la jornada

⁴² Corte Constitucional, Sentencia C-330-16, M.P. María Victoria Calle Correa



de comunicación a los predios GUADALUPE⁴³ y LA SOFIA⁴⁴, efectuada en la etapa administrativa, se advirtió que estos predios son ocupados por el señor CARLOS HERNÁN RODRÍGUEZ RIVERA junto a su núcleo familiar. En la misma diligencia se constató que los fundos tienen cultivos de tomate, cítricos, aguacate y caña, denotándose, además, que el fundo GUADALUPE cuenta con varias construcciones.

Así mismo, la Unidad de restitución de Tierras, a través de su aboga adscrita, allegó informe de caracterización socio económica practicada al señor CARLOS HERNÁN RODRÍGUEZ⁴⁵ realizado por funcionarios de la misma entidad, en el cual se determinó inicialmente que, efectivamente, ejerce posesión sobre el predio GUADALUPE, al cual llegó en el año 2009 para ejercer la actividad de mayordomo, sin embargo, indica que la señora DIANA NOREÑA nunca efectuó pago alguno por su labor, agregando que al cabo de un año esta se fue sin dar ningún reporte.

Se da cuenta en dicho informe, que actualmente vive en el predio GUADALUPE en compañía de su compañera permanente IRENE LUCÍA DÍAZ, de sus hijos SONIA, CRISTINA y MIGUEL RODRÍGUEZ DÍAZ, de su yerno JOSÉ RÓMULO CAICEDO, de su nuera KAROL VANESA OSPINA, y sus tres nietos JUAN DAVID RODRÍGUEZ DÍAZ, ESTEFANÍA RODRÍGUEZ y ERICK ALEXIS CAICEDO RODRÍGUEZ, conformando una familia extensa, con jefatura compartida. Agrega que actualmente la finca cuenta con dos viviendas más, habitadas por sus hijos OSWALDO RODRÍGUEZ y JESÚS ADRIÁN RODRÍGUEZ y sus núcleos familiares.

Se afirma además, que el señor CARLOS HERNÁN RODRÍGUEZ RIVERA expresó haber sido víctima de desplazamiento forzado en el marco del conflicto armado en el municipio de Dagua, Valle, hecho corroborado por la Unidad de Restitución de Tierras al verificar que tiene una inscripción en el Registro Único de Víctimas (RUV) en estado de inclusión. Mencionó que durante su permanencia en el predio GUADALUPE no ha sufrido de actos violentos en su contra, y por el

⁴³ Informe de comunicación visible en el consecutivo 1 del portal de tierras

⁴⁴ Informe de comunicación visible en el consecutivo 1 del portal de tierras (proceso acumulado).

⁴⁵ Visible en el consecutivo 64 del portal de tierras



contrario, afirmó que ejerce en la actualidad como vicepresidente de la Junta de Acción Comunal de la vereda y también hace parte del programa de sustitución de cultivos ilícitos, siendo líder dentro del territorio.

Se aduce que el señor RODRÍGUEZ RIVERA dentro del predio GUADALUPE cuenta con cultivos de lulo, maracuyá, limón, plátano, yuca y tomate, así mismo cría pollos para la venta. En ese sentido, reportó que en el año anterior tuvo ingresos de \$ 600.000 por concepto de la venta de limón y \$ 200.000 por concepto de la venta de pollos. Por tal razón, estima que el 30 % de los recursos que ingresan a su hogar dependen del predio GUADALUPE y el 70% deviene de su actividad como jornalero. Del trabajo de sistematización efectuado por la Unidad de Restitución de Tierras, se encontró que el entrevistado y su núcleo familiar tienen un porcentaje de posible dependencia y vulnerabilidad catalogada como MODERADA.

De igual forma, el referido informe da cuenta que el señor CARLOS HERNAN RODRIGUEZ, su compañera permanente IRENE LUCIA DÍAZ CHAVEZ y demás núcleo familiar, materializan su derecho a la vivienda en el predio denominado GUADALUPE y que los mismos no tienen vínculo jurídico alguno con otros predios donde puedan ejercer tal derecho a una vivienda digna.

Aunado a lo anterior, la apoderada judicial del solicitante amplió⁴⁶ la información en los siguientes términos: *"Se efectuó llamada al señor CARLOS HERNÁN RODRÍGUEZ OSPINA, el día 15/06/2021, en la cual se le indagó acerca de su vínculo con el predio denominado LA SOFIA, al respecto este indicó que, efectivamente explota dicho predio y que actualmente en el mismo tiene un cultivo de maracuyá de un (01) año de antigüedad y un (01) cultivo de cimarrón que alcanza los siete meses de edad, actividades de las cuales también obtiene recursos para su sustento."*

Desde estos postulados, resulta claro que el asentamiento del señor CARLOS HERNÁN RODRÍGUEZ RIVERA en los predios GUADALUPE y LA SOFIA se hizo de buena fe, toda vez que ello encuentra su cauce en la vinculación que tuvo como mayordomo del primero de los fundos señalados, y que con posterioridad, tras el

⁴⁶ Oficio visible en el consecutivo 77 del portal de tierras



desarraigo intempestivo al que se vio obligada la señora DIANA MARCELA NOREÑA HENAO, empezó a usufructuar por cuenta propia los dos terrenos, además de edificar viviendas para él y su núcleo familiar. Esto descarta su participación directa o indirectamente en los actos que instigaron el desplazamiento de la familia NOREÑA HENAO. Asimismo, reconoce que las fincas tienen otro dueño, y por tal motivo no se opone a la restitución ni discute el derecho del solicitante.

Por consiguiente, esa concurrencia circunstancial lo caracteriza indefectiblemente como un segundo ocupante, máxime cuando se trata de un campesino que ostenta un grado de vulnerabilidad, atendida su condición misma de trabajador del campo, que solo está preparado para trabajar la tierra y que ha tenido que padecer los rigores del conflicto interno, sin tener a dónde ir, pues no tiene tierra propia para labrar. Todas estas condiciones, además de ser relatadas por el mismo CARLOS HERNÁN RODRÍGUEZ RIVERA, cuyo testimonio amerita credibilidad en tanto sincero y preciso fue en ello, encuentran eco en las aseveraciones expresadas por los funcionarios de la Unidad de Restitución de Tierras al interior del informe de caracterización, quienes tuvieron la posibilidad de evidenciar dichas circunstancias de primera mano.

Por tanto, probada más allá de toda duda razonable la calidad de segundo ocupante del señor CARLOS HERNÁN RODRÍGUEZ RIVERA, habrá de ser reconocido como tal en este fallo, lo cual le hace merecedor al conjunto de medidas que apareja el artículo 8 del Acuerdo 33 de 2016. Toda vez que es él un segundo ocupante sin tierra que habita y deriva de los predios GUADALUPE y LA SOFIA sus medios de subsistencia.

IV. Decisión:

Con base en lo expuesto, **el Juzgado Segundo Civil del Circuito Especializado en Restitución de Tierras de Santiago de Cali – Valle del Cauca**, administrando justicia en nombre de la República y por autoridad de la ley,



Resuelve:

Primero: Reconocer la calidad de víctima de desplazamiento forzado de tierras del señor MOISÉS NOREÑA OSPINA, identificado con C.C. 10.215.448, de su esposa LAURA HENAO BOTERO, identificada con C.C. 21.828.993, de su hija DIANA MARCELA NOREÑA HENAO, identificada con C.C. 30.394.643 y sus nietos DANIEL ECHEVERRY NOREÑA, identificado con C.C. 1.053.868.214, y JACOBO ECHEVERRY NOREÑA, sin identificación en el plenario.

En consecuencia, se ORDENA a la UNIDAD PARA LA ATENCIÓN Y REPARACIÓN INTEGRAL A LAS VÍCTIMAS que, en el término de 10 días contados a partir de la notificación de la presente providencia si aún no lo hubiere hecho, proceda a incluirlos en el Registro Único de Víctimas, entregue mantenga o prorrogue las ayudas humanitarias de transición a las que tengan derecho, y reconozca la reparación administrativa a que haya lugar. Además, les informen orienten y asesoren en cuanto a sus derechos y el acceso a las medidas de asistencia y atención como víctimas del conflicto armado.

Segundo: PROTEGER el derecho constitucional fundamental a la restitución de tierras en favor del señor MOISÉS NOREÑA OSPINA y el de su núcleo familiar que al momento del desplazamiento forzado estaba conformado por su esposa LAURA HENAO BOTERO, su hija DIANA MARCELA NOREÑA HENAO y sus nietos DANIEL ECHEVERRY NOREÑA y JACOBO ECHEVERRY NOREÑA, respecto de los predios GUADALUPE y LA SOFÍA, ubicados en la vereda Zelandia, municipio de Dagua, departamento del Valle del Cauca, identificados con número de matrícula 370-557750 y 370-557751 de la Oficina de Registro de II. PP. de Cali, Valle, y cédula catastral núm. 76-233-00-01-0007-0076-00 y 76-233-00-01-0007-0077-00. Estos predios ostentan un área georreferenciada por la Unidad de Restitución de Tierras de 32 ha 2603 m² y 44 ha 6324 m², respectivamente.

Las coordenadas georreferenciadas y linderos especiales de los predios son los siguientes:



PREDIO GUADALUPE:

PUNTO	COORDENADAS PLANAS		COORDENADAS GEOGRÁFICAS	
	NORTE	ESTE	LATITUD (° ' ")	LONG (° ' ")
196297	911869,960	708986,558	3° 47' 42,860" N	76° 41' 47,482" W
166300	911678,967	708928,997	3° 47' 36,643" N	76° 41' 49,327" W
166239	911615,582	708933,628	3° 47' 34,582" N	76° 41' 49,171" W
166227	911512,831	708849,891	3° 47' 31,232" N	76° 41' 51,872" W
166236	911474,793	708788,103	3° 47' 29,989" N	76° 41' 53,868" W
166259	911446,716	708717,422	3° 47' 29,069" N	76° 41' 56,154" W
166248	911407,865	708622,537	3° 47' 27,796" N	76° 41' 59,222" W
166248A	911421,848	708558,966	3° 47' 28,244" N	76° 42' 1,282" W
166248B	911440,130	708443,712	3° 47' 28,828" N	76° 42' 5,015" W
166202	911404,804	708300,196	3° 47' 27,665" N	76° 42' 9,658" W
166202A	911388,932	708202,930	3° 47' 27,139" N	76° 42' 12,805" W
166202B	911376,340	708066,870	3° 47' 26,716" N	76° 42' 17,209" W
166202C	911491,409	708142,505	3° 47' 30,466" N	76° 42' 14,772" W
166202D	911572,875	708118,620	3° 47' 33,113" N	76° 42' 15,553" W
166202E	911643,720	708152,762	3° 47' 35,420" N	76° 42' 14,454" W
166202F	911726,861	708148,878	3° 47' 38,123" N	76° 42' 14,588" W
196273B	911782,539	708230,962	3° 47' 39,942" N	76° 42' 11,936" W
196273A	911781,079	708409,560	3° 47' 39,912" N	76° 42' 6,154" W
196273	911836,102	708618,981	3° 47' 41,723" N	76° 41' 59,379" W
196226	911946,825	708890,009	3° 47' 45,350" N	76° 41' 50,615" W
196215	911929,723	708784,965	3° 47' 44,784" N	76° 41' 54,015" W
196300	911941,868	708907,965	3° 47' 45,191" N	76° 41' 50,033" W

7.3 LINDEROS Y COLINDANTES DEL TERRENO O PREDIO SOLICITADO

7.3 LINDEROS Y COLINDANTES DEL TERRENO O PREDIO SOLICITADO	
De acuerdo a la información fuente relacionada en el numeral 2.1 <u>GEORREFERENCIACIÓN EN CAMPO URT</u> para la georreferenciación de la solicitud se establece que el predio solicitado en inscripción en el Registro de Tierras Despojadas se encuentra alindado como sigue:	
NORTE:	Partiendo desde el punto 196273 en línea quebrada, en dirección Este, hasta llegar al punto 196297, lindando con Predio La Sofía de Diana Noreña (Solicitante), en una distancia de 817,279m.
ORIENTE:	Partiendo desde el punto 196297 en línea quebrada en dirección Sur-Oeste, hasta llegar al punto 166300, lindando con Predios de Familia Aristizabal, con quebrada al medio en una distancia de 199,478m .
SUR:	Partiendo desde el punto 166300 en línea quebrada en dirección Oeste, hasta llegar al punto 166202B, lindando con Predios de Familia Aristizabal, quebrada al medio en una distancia de 1012,027m
OCCIDENTE:	Partiendo desde el punto 166202B, en línea quebrada, en dirección Norte, hasta llegar al punto 196273B, y cerrando el polígono del predio, lindando con Predios de Israel Tamayo con Quebrada Los Indios al medio, en una distancia de 483,658m.

PREDIO LA SOFIA:

ID PUNTO	COORDENADAS GEOGRÁFICAS		COORDENADAS PLANAS	
	LATITUD (N)	LONGITUD (W)	NORTE	ESTE
192274	3° 47' 45,285" N	76° 41' 38,140" W	911.943,657	709.275,322
196214A	3° 47' 47,480" N	76° 41' 34,946" W	912.010,848	709.374,180
196214	3° 47' 51,396" N	76° 41' 31,311" W	912.130,928	709.486,812
196273	3° 47' 41,723" N	76° 41' 59,379" W	911.836,102	708.618,981
196263	3° 47' 52,952" N	76° 41' 33,954" W	912.179,013	709.405,332
196215	3° 47' 44,784" N	76° 41' 54,015" W	911.929,723	708.784,965
196300	3° 47' 45,191" N	76° 41' 50,033" W	911.941,868	708.907,965
196226	3° 47' 45,350" N	76° 41' 50,615" W	911.946,825	708.890,009
196275	3° 47' 44,638" N	76° 41' 47,307" W	911.924,608	708.992,118
196297	3° 47' 42,860" N	76° 41' 47,482" W	911.869,960	708.986,558
196293	3° 47' 43,279" N	76° 41' 47,336" W	911.882,831	708.991,116
197325B	3° 47' 56,565" N	76° 41' 46,212" W	912.291,261	709.027,046
197325C	3° 47' 55,679" N	76° 41' 55,676" W	912.264,892	708.734,661
197325G	3° 47' 55,942" N	76° 42' 2,459" W	912.273,606	708.525,180
197325D	3° 47' 55,346" N	76° 42' 9,231" W	912.255,942	708.315,958
197325E	3° 47' 49,815" N	76° 42' 10,825" W	912.086,009	708.266,201
197325F	3° 47' 44,108" N	76° 42' 12,543" W	911.910,686	708.212,625
196273B	3° 47' 39,942" N	76° 42' 11,936" W	911.782,539	708.230,962
196273A	3° 47' 39,912" N	76° 42' 6,154" W	911.781,079	708.409,560
197325A	3° 47' 57,441" N	76° 41' 41,864" W	912.317,780	709.161,429
197325	3° 47' 56,062" N	76° 41' 38,594" W	912.275,063	709.262,292



7.3 LINDEROS Y COLINDANTES DEL TERRENO O PREDIO SOLICITADO	
De acuerdo a la información recolectada en campo se establece que el predio se encontraba alinderado antes del desplazamiento o despojo como sigue:	
NORTE:	Partiendo desde el punto 197325D en línea quebrada, en dirección Este, pasando por los puntos 197325G y 197325C hasta llegar al punto 197325B, lindando con Predios de Rigoberto Urrea, en una distancia de 713,200m. Continuando desde el punto 197325B en línea quebrada, en dirección Este, hasta llegar al punto 197325A, lindando con Predios de RAMÓN RÍOS, en una distancia de 136,975m. Continuando desde el punto 197325A en línea quebrada, en dirección Sur-Este, por los puntos 197325 y 196263 hasta llegar al punto 196214, lindando con Predios de LUIS CAICEDO, en una distancia de 376,443m.
ORIENTE:	Partiendo desde el punto 196214 en línea quebrada en dirección Sur-Oeste, pasando por el punto 196214A hasta llegar al punto 192274, lindando con Predios de Mauricio Valles en una distancia de 284,167m .
SUR:	Partiendo desde el punto 192274 en línea quebrada en dirección Oeste, pasando por los puntos 196223A 196223 196275 y 196293 hasta llegar al punto 196297, lindando con Predios de William Aristizabal en una distancia de 339,554m. Partiendo desde el punto 196297 en línea quebrada en dirección Oeste, pasando por los puntos 196300 196226 196215 196273 y 196273A hasta llegar al punto 196273B, lindando con Predio Guadalupe de Diana Noreña (Solicitante), en una distancia de 817,279m.
OCCIDENTE:	Partiendo desde el punto 196273B, en línea quebrada, en dirección Norte, pasando por los puntos 197325F y 197325E hasta llegar al punto 197325D, y cerrando el polígono del predio, lindando con Predios de Israel Tamayo con Quebrada Los Indios al medio, en una distancia de 366,938m.

Tercero: ORDENAR a la OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS DE CALI, VALLE:

3.1. CANCELAR las medidas de protección que obran en el FMI 370-557750, en las anotaciones identificadas con el número 7, 8, 9; y en el FMI 370-557751, en las anotaciones identificadas con el número 7, 8, 9 y 10 y cualquier otra medida cautelar decretada en la etapa administrativa o judicial con ocasión a este proceso.

Debe aclararse que, se mantendrá vigente la hipoteca constituida en razón de la obligación crediticia a favor del Banco Agrario de Colombia hasta tanto se efectúe el análisis correspondiente indicado en el numeral décimo de esta providencia, y que en caso que se determine por el Grupo Fondo de la Unidad de Restitución de Tierras que la misma no será objeto de alivio, deberá ser trasladada e inscrita en los folios de matrícula inmobiliaria de los predios que se entreguen en restitución por equivalencia.

3.2. INSCRIBIR la presente decisión en los FMI núm. 370-557750 y 370-557751.

3.3. DAR AVISO a la UNIDAD ADMINISTRATIVA ESPECIAL DE CATASTRO DEL VALLE DEL CAUCA de la inscripción de este fallo en cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 65 de la Ley 1579 de 2012.

Todo lo anterior aplicando el criterio de gratuidad señalado en el parágrafo 1º del artículo 84 de la Ley 1448 de 2011. Por Secretaría se procederá a comunicar lo decidido en precedencia a la Oficina de Registro de II. PP. de Cali, Valle.



Cuarto: ORDENAR a la UNIDAD ADMINISTRATIVA ESPECIAL DE CATASTRO DEL VALLE DEL CAUCA que, dentro de los 15 días siguientes al recibo del aviso remitido por la Oficina de Registro de II. PP. de Cali, Valle, proceda a efectuar la actualización de sus registros cartográficos y alfanuméricos respecto de los predios GUADALUPE y LA SOFIA.

Quinto: ORDENAR a la ALCALDÍA MUNICIPAL DE DAGUA, VALLE, que declare la prescripción y condonación de las obligaciones que por concepto de impuesto predial se adeudan hasta la fecha respecto de los inmuebles denominados LA SOFIA y GUADALUPE, de acuerdo con lo estipulado en el artículo 121 de la Ley 1448 de 2011, en concordancia con el artículo 2.15.2.2.1 del Decreto 1071 de 2015, modificadorio del artículo 43 del Decreto 4829 de 2011.

Sexto: ORDENAR en favor del señor MOISÉS NOREÑA OSPINA y de su cónyuge LAURA HENAO BOTERO, la restitución por equivalente ante la imposibilidad de la restitución material por las actuales condiciones medioambientales que presentan los predios objeto de restitución. Esta orden estará a cargo del GRUPO FONDO DE LA UNIDAD DE RESTITUCIÓN DE TIERRAS, el que deberá entregar en favor de los señalados, bienes inmuebles de similares características a los fundos denominados GUADALUPE y LA SOFIA, previo ofrecimiento de alternativas de predios y su consulta al solicitante y su esposa. Ante la imposibilidad de la restitución por equivalente, la cual deberá ser advertida al juzgado, deberá efectuar el reconocimiento de una compensación económica de acuerdo con el inciso segundo del artículo 98 de la Ley 1448 de 2011. El término para el cumplimiento de esta orden es de seis meses contados a partir de la entrega del avalúo respectivo.

Séptimo: Para el cumplimiento de la orden descrita en precedencia, la UNIDAD ADMINISTRATIVA ESPECIAL DE GESTIÓN DE RESTITUCIÓN DE TIERRAS DESPOJADAS - DIRECCIÓN TERRITORIAL VALLE DEL CAUCA, en coordinación con el INSTITUTO GEOGRÁFICO AGUSTÍN CODAZZI (IGAC – VALLE), deberán adelantar en el término máximo de un (1) mes, contado a partir de la notificación de esta sentencia, el trámite del avalúo catastral de los bienes inmuebles a compensar, esto es, los predios GUADALUPE y LA SOFIA, teniendo en cuenta lo dicho en la parte motiva de la presente providencia. Para el efecto



remítase copia del informe técnico predial del fundo en mención.

Octavo: RECONOCER como acreedor del solicitante al BANCO AGRARIO DE COLOMBIA S.A., en relación con el crédito núm. 725069760034382 garantizado por medio del contrato de hipoteca elevado a Escritura Pública núm. 817 de 9 de noviembre de 2007 de la Notaria Única de Dagua, Valle, que se encuentra inscrita en los FMI 370-557750 y 370-557751.

Noveno: En consecuencia, se ORDENA al GRUPO FONDO DE LA UNIDAD DE RESTITUCIÓN DE TIERRAS, que en relación con la referida obligación crediticia y gravamen hipotecario que pesa sobre los predios materia de esta restitución, haga el análisis del programa de alivio de pasivos siguiendo estrictamente los lineamientos del Acuerdo núm. 009 de 2013 y demás normas concordantes, de forma tal que se garanticen los derechos del solicitante en su condición de víctima del conflicto armado interno colombiano y del Banco Agrario de Colombia S. A., como su acreedor, acorde con lo dicho en la parte motiva de esta providencia.

Décimo: ORDENAR al señor MOISÉS NOREÑA OSPINA, una vez se defina la restitución por equivalente o compensación y con apoyo de la Unidad de Restitución de Tierras, hacer la TRANSFERENCIA en favor del GRUPO FONDO DE LA UNIDAD DE RESTITUCIÓN DE TIERRAS del derecho de dominio que detenta sobre los predios GUADALUPE y LA SOFIA. Para este evento se entenderá levantada la prohibición de enajenación de que trata el artículo 101 de la Ley 1448 de 2011, que seguidamente se ordenará.

Undécimo: Se advierte al JUZGADO CUARTO CIVIL DEL CIRCUITO DE MANIZALES, que los ordenamientos que se emitan al interior del proceso ejecutivo mixto radicado bajo el núm. 17001310300420140005800, no pueden ir en contravía de lo decidido en esta providencia, en especial, en lo que respecta a la orden de restitución por equivalencia de los predios denominados GUADALUPE y LA SOFIA, mismos que deberán ser traspasados al GRUPO FONDO DE LA UNIDAD DE RESTITUCIÓN DE TIERRAS. Prevención que se hace extensiva en lo tocante a la obligación crediticia y gravamen hipotecario que recae sobre los predios, pues ello será objeto de estudio del programa de alivio de pasivos por



parte de la Unidad de Tierras, para efectos de ser condonado, o en su defecto, trasladado a los predios que se entregarán al señor NOREÑA OSPINA por concepto de compensación.

Duodécimo: ORDENAR a la oficina de registro de instrumentos públicos a la que corresponda los predios que sean entregados en equivalente, INSCRIBIR esta sentencia y la prohibición de enajenación a cualquier título y por cualquier acto de los bienes inmuebles, por un lapso de dos años contados desde la entrega de los fundos, conforme con lo establecido en el artículo 101 de la Ley 1448 de 2011, en el folio de matrícula inmobiliaria que le corresponda. Para ello se debe aplicar el criterio de gratuidad señalado en el parágrafo 1º del artículo 84 de la ley ibídem. **Para tal efecto, se ORDENA a la Unidad de Restitución de Tierras que remita a la oficina de registro respectiva, copia de las resoluciones por medio de las cuáles se hace la transferencia a los solicitantes de los inmuebles a título de compensación, y demás documentos que sean requeridos para dicho propósito.**

Decimotercero: ORDENAR a la Alcaldía del municipio donde se encuentren ubicados los predios entregados en restitución por equivalente, dé aplicación al mecanismo de **EXONERACIÓN** de pasivos para víctimas del desplazamiento forzado frente al impuesto predial unificado en los términos del artículo 121 de la Ley 1448 de 2011, durante los dos años siguientes a la formalización y entrega de tales inmuebles. **Para tal efecto, se ORDENA a la Unidad de Restitución de Tierras que remita al ente territorial respectivo, copia de los folios de matrícula inmobiliaria que les corresponda a los inmuebles entregados a los solicitantes a título de compensación.**

Decimocuarto: ORDENAR a la UNIDAD ADMINISTRATIVA ESPECIAL DE GESTIÓN DE RESTITUCIÓN DE TIERRAS DESPOJADAS – DIRECCIÓN TERRITORIAL VALLE, solo de ser procedente desde el punto de vista legal, efectuar un estudio sobre la viabilidad de implementar proyectos productivos en uno de los inmuebles que sea entregado al solicitante en restitución por equivalente, observándose para ello la vocación y uso racional del suelo, así como sus posibles afectaciones. En caso de darse dicha viabilidad, deberá



proceder a beneficiarlo con la implementación del mismo **por una sola vez**.

Decimoquinto: ORDENAR a la UNIDAD ADMINISTRATIVA ESPECIAL DE GESTIÓN DE RESTITUCIÓN DE TIERRAS DESPOJADAS – DIRECCIÓN TERRITORIAL VALLE, verificar si el señor MOISÉS NOREÑA OSPINA cumple los requisitos consignados en el artículo 45 del Decreto 4829 de 2011, artículo 2.15.2.3.1 del Decreto 1071 de 2015 y demás normas concordantes. De ser así, en acatamiento de lo dispuesto en aquellas normas deberá postularlo mediante resolución motivada y con carácter preferente dentro de los subsidios de vivienda rural, administrado actualmente por el MINISTERIO DE VIVIENDA, CIUDAD Y TERRITORIO.

Decimosexto: ORDENAR al MINISTERIO DE VIVIENDA, CIUDAD Y TERRITORIO que en caso de recibir la información proveniente de la Unidad de Restitución de Tierras en cumplimiento de lo dispuesto en el numeral anterior, proceda a efectuar un estudio, aplicando los criterios diferenciales de que trata la Ley 1448 de 2011, que le permita determinar el tipo de subsidio familiar de vivienda de interés social rural que debe ser asignado al solicitante **por una sola vez**, bien sea de mejoramiento o de construcción, según corresponda. Aunado a lo anterior, deberá determinar el lugar donde resulte procedente otorgar dicho beneficio para el solicitante, por ser ello de su exclusiva competencia.

Decimoséptimo: ORDENAR al SERVICIO NACIONAL DE APRENDIZAJE (SENA) para que, si no se hubiese hecho con antelación, informe y oferte en favor de las víctimas MOISÉS NOREÑA OSPINA, LAURA HENAO BOTERO, DIANA MARCELA NOREÑA HENAO, DANIEL ECHEVERRY NOREÑA y JACOBO ECHEVERRY NOREÑA, los servicios institucionales de capacitación, orientación ocupacional, habilitación laboral y los proyectos especiales para la generación de empleo y, de ser requerido por ellos, se les vincule a esos servicios.

Decimooctavo: ORDENAR al BANCO AGRARIO DE COLOMBIA o a la entidad financiera escogida por la víctima de acuerdo con su capacidad de producción y previo cumplimiento de los requisitos exigidos, permita el acceso a los mecanismos para financiar actividades tendientes a la recuperación de su



capacidad productiva, con base en las líneas de redescuento fijadas por Finagro y Bancoldex o las entidades que hagan sus veces.

Decimonoveno: ORDENAR a la DIRECCIÓN TERRITORIAL DE SALUD DE CALDAS, realizar una evaluación para determinar si resulta necesario incluir al solicitante y su núcleo familiar, cuyos nombres e identificaciones aparecen en el numeral primero de esta providencia, en el Programa de Atención Psicosocial y Salud Integral a las Víctimas - PAPSIVI.

La Unidad de Restitución de Tierras deberá prestar su colaboración, suministrando los datos para lograr la ubicación del solicitante y su núcleo familiar (teléfonos de contacto, dirección, etc.).

Vigésimo: RECONOCER como SEGUNDO OCUPANTE al señor CARLOS HERNÁN RODRÍGUEZ RIVERA, identificado con cédula de ciudadanía núm. 6.263.188, y su núcleo familiar conformado por su compañera permanente IRENE LUCÍA DÍAZ, sus hijos SONIA RODRÍGUEZ DÍAZ, CRISTINA RODRÍGUEZ DÍAZ, MIGUEL RODRÍGUEZ DÍAZ, OSWALDO RODRÍGUEZ y JESÚS ADRIÁN RODRÍGUEZ, su yerno JOSÉ RÓMULO CAICEDO, su nuera KAROL VANESA OSPINA, y sus tres nietos JUAN DAVID RODRÍGUEZ DÍAZ, ESTEFANÍA RODRÍGUEZ y ERICK ALEXIS CAICEDO RODRÍGUEZ, por las razones expuestas en la parte motiva de esta providencia. En consecuencia, se ordena a la UNIDAD ADMINISTRATIVA ESPECIAL DE GESTIÓN DE RESTITUCIÓN DE TIERRAS DESPOJADAS – TERRITORIAL VALLE DEL CAUCA - EJE CAFETERO, implemente en su favor y del grupo familiar, la medida de protección “*ocupantes secundarios sin tierra que habitan o derivan del predio restituido sus medios de subsistencia*”, consagrada en el artículo 8º del Acuerdo 33 de 2016. Para este fin, se otorga a la entidad un plazo máximo de seis meses.

Vigésimoprimera: ORDENAR al señor CARLOS HERNÁN RODRÍGUEZ RIVERA hacer entrega material de los predios GUADALUPE y LA SOFIA, debidamente identificados en el ordinal “Segundo” de este proveído, a la UNIDAD ADMINISTRATIVA ESPECIAL DE GESTIÓN DE RESTITUCIÓN DE TIERRAS DESPOJADAS – DIRECCIÓN TERRITORIAL VALLE, previa materialización de las medidas como segundo ocupante.



Vigesimosegunda: Sin lugar a atender las pretensiones CUARTA, SEXTA y SÉPTIMA signadas principales, respecto al predio GUADALUPE; así como la SÉPTIMA, la OCTAVA y la NOVENA en lo tocante al predio LA SOFIA. La totalidad de las pretensiones EN MATERIA MEDIO AMBIENTAL. De las pretensiones complementarias ALIVIOS DE PASIVOS, la SEGUNDA y la TERCERA en relación con el predio GUADALUPE; la DECIMOTERCERA respecto al predio LA SOFIA. De las PRETENSIONES DIFERENCIALES la PRIMERA y la SEGUNDA. De las PRETENSIONES EN MATERIA DE SALUD de la solicitud primigenia, la PRIMERA y la SEGUNDA, y la DECIMOCTAVA de la solicitud acumulada, de conformidad con lo reseñado en la parte motiva del presente fallo.

Vigesimotercera: REMITIR copia de la presente sentencia al CENTRO DE MEMORIA HISTÓRICA para lo de su competencia. Esto de acuerdo con los artículos 145 a 148 de la Ley 1448 de 2011 y demás normas concordantes.

Vigesimocuarta: REMITIR el expediente físico que compone el proceso ejecutivo mixto radicado bajo el núm. 17001310300420140005800, al JUZGADO CUARTO CIVIL DEL CIRCUITO DE MANIZALES.

Vigesimoquinta: TÉRMINO DE CUMPLIMIENTO DE LAS ÓRDENES E INFORMES: salvo lo resuelto en contrario y aquellas que deban cumplirse en un término específico señalado en esta misma sentencia, las órdenes aquí emitidas deberán acatarse en un **término no superior a un mes** y para verificar el cumplimiento de las mismas, deberán las entidades e instituciones aquí involucradas rendir informe detallado del avance de la gestión dentro del **término de dos meses**, contados desde la notificación del presente fallo ante este juzgado. OFICIAR remitiendo copia de esta providencia.

Notifíquese y cúmplase.

DORA ELCY BUITRAGO LÓPEZ

Juez