

## REPUBLICA DE COLOMBIA

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

Mag. Ponente: GLORIA DEL SOCORRO VICTORIA GIRALDO.

## SENTENCIA No. 046

Santiago de Cali, diecisiete (17) de agosto de dos mil diecisiete (2017)

Proyecto discutido en Salas del 7 de julio, 3 de agosto y aprobado en la fecha.

Asunto:	Acción de Restitución de tierras despojadas o abandonadas forzosamente.
Solicitante:	Álvaro Jaramillo Calderón
Opositores:	Jenny Cecilia Tarapué Calambás
Radicación:	76111 31 21 002 2016 00009 01

**I. ASUNTO.**

Proferir sentencia dentro de la solicitud de Restitución de Tierras formulada por el señor ÁLVARO JARAMILLO CALDERÓN, representado por la Comisión Colombiana de Juristas, en la que se presentó como opositora la señora JENNY CECILIA TARAPUÉS CALAMBÁS.

**II. ANTECEDENTES.****1. DE LAS PRETENSIONES Y SUS FUNDAMENTOS.**

1.1 El señor ÁLVARO JARAMILLO CALDERÓN, a través de su representante judicial, solicita se disponga en su favor y de su núcleo familiar, la protección del derecho fundamental a la restitución jurídica y material del predio "La Fortuna", ubicado en la vereda La María, jurisdicción del Municipio de El Dovio (Valle del Cauca), y se adopten las medidas de reparación integral que le garanticen el goce efectivo de sus derechos y la estabilidad socioeconómica.

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

1.2.1 El señor ÁLVARO JARAMILLO CALDERÓN adquirió el predio objeto de esta solicitud, por adjudicación dentro de la sucesión de su padre JOSÉ MANUEL JARAMILLO ARIAS, respecto de la cual se realizó liquidación y partición mediante Escritura Pública No. 041 del 8 de marzo de 1980, corrida en la Notaría de El Dovio.

1.2.2 Afirma que es campesino, arriero, oriundo de Cartago (Valle) y desde su mayoría de edad en 1986, explotó su predio con cultivos de frijol, sandía, maíz y levante de animales, hasta el mes de octubre de 1994, cuando fue obligado a abandonar su propiedad, pues tanto él como su familia, se sintieron intimidados o presionados por el señor CARLOS ARTURO PEREA GALLÓN, quien en distintas ocasiones le expresó a su madre TERESA DE JESÚS CALDERÓN y a sus hermanos, el interés en la compra del predio, que antes había pertenecido a su padre CARLOS PEREA.

1.2.3 Aduce que el citado señor PEREA GALLÓN, su primo JORGE IVÁN URDINOLA PEREA, alias “La Iguana” y su hermano GUILLERMO PEREA GALLÓN, desde los años ochenta fueron reconocidos por la comunidad por sus vínculos con el narcotráfico y con el paramilitarismo, y que a la postre formaron la banda criminal denominada “Los Machos”; agrega que muy probablemente por las pugnas entre esa banda y los Rastrojos, el relevo de lugartenientes y testaferros de esas bacrim y la desmovilización de las AUC, para el año 2005 fue desaparecido el mencionado señor CARLOS ARTURO PEREA GALLÓN.

1.2.4 Señala que su señora madre TERESA DE JESÚS CALDERON DE JARAMILLO, al igual que sus hermanos INÉS, JOSÉ NICOLÁS JARAMILLO CALDERON y él, prepararon un documento privado el 3 de agosto de 1994 para dar en venta sus predios a la señora JENNY CECILIA TARAPUÉS CALAMBÁS (esposa de CARLOS ARTURO PEREA GALLÓN), pero finalmente él se negó a firmar por estar en desacuerdo con el negocio, sin embargo los demás sí lo aceptaron y una vez suscrito el contrato, la compradora se posesionó sobre el terreno de 70 Ha, compraventa que fue protocolizada mediante Escritura Pública No. 62 del 15 de marzo de 1999, a nombre del ya referido señor PEREA GALLÓN.

1.2.5. Afirma que dos meses después de la venta, los trabajadores de JENNY CECILIA y CARLOS ARTURO tumbaron los cercos que él había construido y fue sacado de su predio, por lo que en el mes de octubre de 1994 se vio obligado a desplazarse a la ciudad de Bogotá, donde permaneció por tres años resistiendo el cambio en su estilo de vida y cultura, y regresó en el año 1997 a la finca de su madre en El Dovio.

1.2.6. Indica que ha ejercido mecanismos legales para recuperar su predio, entre ellos:

- Denunció al señor CARLOS ARTURO PEREA GALLÓN ante la Inspección de Policía, el 11 de marzo de 1995, conflicto resuelto a través de conciliación pagando los daños causados;
- El 9 de julio de 1997 presentó demanda penal contra el citado señor, en el Juzgado Promiscuo de El Dovio, para solucionar tal problemática, pero fue amenazado de muerte;
- Instauró proceso reivindicatorio del predio objeto de esta solicitud, el cual fue decidido el 20 de septiembre de 1999, de manera desfavorable a sus pretensiones;
- Por el anterior resultado, presentó denuncia contra la Juez que conoció del caso, pero la misma fue archivada el 16 de mayo de 2001 por el Consejo Seccional de la Judicatura del Valle del Cauca;
- Finalmente presentó denuncia por el delito de falsedad ideológica en documento público, la cual también fue infructuosa ya que la Fiscalía 33 Delegada del Municipio de Roldanillo (Valle) precluyó la investigación por prescripción de la acción y sanción penal.

1.2.7. Su señora madre y hermanos no han presentado solicitud de restitución pese a las condiciones en que se efectuaron los negocios jurídicos.

1.2.8 El predio “La Fortuna” se encuentra ocupado por la señora JENNY CECILIA TARAPUÉS CALAMBÁS, quien en la etapa administrativa presentó pruebas documentales cuestionando el derecho del solicitante para reclamar el predio y afirmando que la negociación se realizó voluntariamente.

1.2.9 La UAEGRTD acogió la solicitud formulada por el señor ÁLVARO JARAMILLO CALDERÓN e incluyó en el registro de predios despojados y abandonados el inmueble “La Fortuna”, ubicado en el Departamento del Valle del Cauca, Municipio de El Dovio, Corregimiento La Esperanza, Vereda La María, identificado con Matrícula Inmobiliaria No. 380-7920, con las siguientes áreas: Catastral 3 Ha. 2707 M2; Registral 6 Ha. 5000 M2 y georeferenciada 7 Ha. 3192 M2.<sup>1</sup>

## 2. ACTUACIÓN PROCESAL.

La solicitud correspondió al Juzgado Segundo Civil del Circuito Especializado en Restitución de Tierras de Buga (actualmente de Cali), que la admitió y ordenó las notificaciones de rigor, las cuales se surtieron ajustadas a la ritualidad.

<sup>1</sup> Folios 33 -- 34 Cdo. ppal. Constancia No. NV 0174 de 10 de noviembre de 2015, emitida por el Director Territorial Valle del Cauca de la UAEGRTD.

La señora JENNY CECILIA TARAPUÉS CALAMBÁS se notificó personalmente<sup>2</sup> y en forma oportuna, actuando a través de apoderado judicial, se opuso a la solicitud de restitución.

Integrada la litis, se decretaron las pruebas solicitadas por las partes<sup>3</sup> y las que el despacho estimó pertinentes y surtido el trámite respectivo, fue remitida la actuación al Tribunal Superior de Cali, correspondiendo a este despacho por reparto.

Advirtiendo la competencia de esta Colegiatura, se avocó el conocimiento y se dispuso la comunicación a las partes y al Agente de Ministerio Público, pasando el expediente a despacho para proferir la sentencia respectiva.

### 3. ARGUMENTOS DE LA OPOSICIÓN.

3.1 La señora JENNY CECILIA TARAPUÉS CALAMBÁS, a través de apoderado judicial, se opuso a la restitución y controvertió uno a uno los hechos en que se fundamentan las pretensiones y formuló las siguientes excepciones:

- *“Inexistencia de la causal invocada”*. Argumenta que no existe prueba de los presuntos actos delictuales que se endilgan a CARLOS ARTURO PEREA GALLÓN y por el contrario, en el proceso reivindicatorio que adelantó el señor JARAMILLO CALDERON en su contra, quedó demostrado que la venta fue un negocio voluntario con el que estuvo de acuerdo hasta último momento el ahora reclamante, que el comprador pagó la totalidad del precio y en razón de ello se le hizo entrega del terreno, la que nunca fue precedida de despojo o violencia alguna.
- *“Carencia de derecho para demandar”*. Afirma que el señor ÁLVARO JARAMILLO CALDERÓN, en febrero de 2014, amenazó telefónicamente a JENNY CECILIA TARAPUÉS CALAMBÁS, quien lo denunció ante la Fiscalía General de la Nación, ente que le concedió protección, y por tanto, si el reclamante incurrió en tal conducta contraria a la ley, carece de derecho para demandar.
- *“Ausencia de violencia, despojo o desplazamiento”*. Manifiesta que el solicitante hace afirmaciones y manifestaciones generales, vagas e imprecisas, sobre los Urdinola, la violencia causada por el narcotráfico, la vinculación de Alcaldes con las bandas criminales de “Los Machos” o de “Los Rastrojos”, entre otros, y pese a denominarse informante y cooperante de la DEA y FISCALÍA, no relata hechos

---

<sup>2</sup> Folio 67 Cdo. ppal.

<sup>3</sup> Folios 94 al 97 Cdo ppal.

concretos de violencia que afectaran sus derechos humanos y que generaran su desplazamiento y menos aún aporta pruebas al respecto.

- “Ausencia de desplazamiento forzado, despojo y/o amenazas”. Argumenta que el señor JARAMILLO CALDERÓN no tiene la calidad de víctima que alega, pues él mismo adujo no haber recibido amenazas directas de grupos armados ilegales, solo una llamada atendida por su hermana, en la que supuestamente lo amenazaban y no existió despojo porque tanto la compraventa como la entrega del terreno se llevaron a cabo de manera voluntaria, además el señor CARLOS ARTURO PEREA GALLÓN, con quien se celebró dicha negociación que incluye el lote ahora solicitado en restitución, no presenta antecedente alguno como delincuente, sin que haya lugar a condenársele porque su hermano GUILLERMO PEREA GALLÓN y su primo JORGE IVAN URDINOLA PEREA tenían vínculos con el narcotráfico, pues no es dable que tal calidad se transmita en razón de la consanguinidad o familiaridad.
- “La ejecución de buena fe y en especial la prohibición de venire contra factum proprium”. Resalta el principio de derecho según el cual, los acuerdos y/o actos entre las partes deben ser ejecutados de buena fe y enfatiza en la prohibición de volver contra los propios actos cuando éstos han sido legítimos y han generado confianza en los demás. En este evento el señor JARAMILLO CALDERÓN a partir del año 1998 no volvió a tener contacto con el señor PEREA GALLÓN como tampoco con su esposa JENNY CECILIA TARAPUÉS CALAMBÁS, conducta que reflejaba su ausencia de reclamos, que se traduce en un abandono o renuncia a sus derechos, y que ahora pretende revivir bajo los efectos de la ley de tierras.

#### 4. INTERVENCIÓN DEL MINISTERIO PÚBLICO.

Encontrándose registrado el proyecto, se allegó concepto<sup>4</sup> del Representante del Ministerio Público, quien luego de realizar un recuento de los antecedentes de la demanda y su contestación, se pronuncia sobre el caso y previo análisis de las pruebas presentadas, concluye que debe negarse el amparo solicitado, toda vez que no se cumplen los presupuestos jurídicos para la restitución pretendida, dado que el señor JARAMILLO CALDERÓN no fue víctima de despojo ni abandono forzado.

Manifiesta que no hay evidencia alguna de que el señor CARLOS ARTURO PEREA GALLÓN haya tenido en su contra alguna investigación penal, y considera que no es procedente atender el argumento mediante el cual se pretende la vinculación que hace el solicitante entre el citado señor y su hermano GUILLERMO PEREA GALLÓN,

<sup>4</sup> Folios 137 al 149 Cdno. Tribunal.

quien presuntamente era narcotraficante, pues no está acreditado que éste haya sido condenado por ese delito y en caso tal, tampoco se establecen hechos concretos que permitan endilgar participación del primero en las actividades de éste último.

Concluye que acorde con las pruebas es cierto que el señor JARAMILLO CALDERÓN no vendió su predio, o al menos de manera formal, pues el mismo aún continúa bajo su nombre, no obstante al no configurarse el despojo o abandono forzado previsto en la Ley 1448 de 2011, es un asunto que debe resolverse en la jurisdicción civil ordinaria y no en esta especializada.

### III. CONSIDERACIONES.

#### 1. DE LOS PRESUPUESTOS PROCESALES Y LA LEGITIMACIÓN.

Acorde con lo dispuesto en el artículo 79 de la Ley 1448 de 2011, esta Sala es competente para decidir el presente asunto de restitución de tierras, en razón de la ubicación del predio y la oposición formulada contra la solicitud.

La legitimación en la causa por activa se halla en el reclamante, quien figura como propietario del terreno en el momento en que presuntamente fue despojado del mismo, como consecuencia de hechos que configuran las violaciones de que trata el artículo 3º de la Ley 1448 de 2011, ocurridos en el término previsto en el artículo 75 ibídem; y por último, se advierte el cumplimiento del requisito de procedibilidad relativo a la inscripción de los predios en el Registro de Tierras Despojadas y Abandonadas Forzosamente<sup>5</sup>, con el lleno de los presupuestos establecidos en el artículo 76.5 de la Ley 1448 de 2011.

#### 2. PROBLEMA JURÍDICO.

De acuerdo con el planteamiento fáctico precisado, corresponde a la Sala analizar si el señor ALVARO JARAMILLO CALDERÓN fue desplazado o despojado del bien inmueble de su propiedad, denominado “La Fortuna”, por hechos ocurridos en el marco del conflicto armado, y si en consecuencia, se cumplen los presupuestos constitucionales y legales para ordenar en su favor y de su núcleo familiar, la restitución jurídica y material del predio, así como las medidas de reparación integral y estabilización económica previstas en la ley.

---

<sup>5</sup> Folios 33 -- 34 Cdo. ppal. Constancia No. NV 0174 de 10 de noviembre de 2015, emitida por el Director Territorial Valle del Cauca de la UAEGRTD.



Lo anterior impone igualmente el estudio de los hechos planteados por la señora JENNY CECILIA TARAPUÉS CALAMBÁS al oponerse, tachando la condición de víctima de despojo y/o abandono forzado del solicitante, para derribar sus pretensiones.

Para el estudio de tal situación se abordará el marco normativo y jurisprudencial de la acción de restitución como herramienta para la reparación integral de las víctimas del despojo de tierras en el marco del conflicto armado, teniendo en cuenta las presunciones de derecho y legales consagradas en el artículo 77 de la Ley 1448 de 2011, y las exigencias probatorias para quienes pretenden oponerse a la restitución, y desde ese enfoque se analizarán los hechos y elementos probatorios aportados.

### **3. ACCIÓN DE RESTITUCIÓN DE TIERRAS. MARCO NORMATIVO Y JURISPRUDENCIAL.**

**3.1.** Sea lo primero siempre precisar que la Ley 1448 de 2011 surge como una respuesta a la grave situación humanitaria que ha afectado el país, dada la masiva y sistemática vulneración de los derechos humanos de la población civil, en el marco del conflicto armado interno, cuya constatación llevó incluso a la declaratoria del estado de cosas inconstitucional por parte de la Corte Constitucional en la sentencia T-025 de 2004.

Esta normatividad está concebida como una herramienta de justicia transicional, que tiene como finalidad brindar las medidas de prevención, atención y asistencia, protección, reparación integral y garantía de no repetición a las personas que han sufrido tales daños.

Para la materialización de la medida de reparación preferente reconocida en favor de las víctimas, que como consecuencia y con ocasión de tales hechos de violencia, hayan perdido la tenencia, control y administración de aquellos predios de que eran propietarios, poseedores u ocupantes, esto es, de los cuales hayan sido despojados, la normatividad consagra la acción de restitución y formalización de las tierras, como un procedimiento especial en que se reconoce la especial vulnerabilidad de quien pretende recuperar sus tierras y en consecuencia, se le garantiza un régimen probatorio flexible, más favorable, fundado en los principios de buena fe y pro víctima, para la demostración del daño cuya reparación reclama.

En este procedimiento excepcional, cuenta el afectado con la Unidad de Restitución de Tierras como una dependencia técnica del Estado, que tiene la misión de recolectar y organizar los elementos de prueba de los presupuestos exigidos por la normatividad y que atañen fundamentalmente a acreditar: i) la calidad de víctima, en

razón de hechos violentos ocurridos en el marco del conflicto armado<sup>6</sup>; ii) que en razón de tales hechos fue despojado de un predio<sup>7</sup>; iii) que para la fecha de ocurrencia de los hechos victimizantes tenía con el predio, debidamente individualizado e identificado, una relación de propietario o poseedor, o bien de ocupante de baldío con aspiración a su adjudicación<sup>8</sup>, iv) que tales situaciones se dieron en la temporalidad precisada en la norma, esto es, a partir del 1º de enero de 1991 y hasta la vigencia de la ley.

3.2. En orden a puntualizar dichos presupuestos sea lo primero señalar que, como lo ha reiterado la jurisprudencia, las víctimas son el eje fundamental de la justicia transicional<sup>9</sup>, que incluye una serie de medidas de trato diferencial y favorable, tendientes a garantizar el descubrimiento de la verdad y la probanza del daño sufrido, elementos que resultan de difícil, cuando no imposible recaudo, a través de los medios ordinarios de prueba, dada la complejidad de las estructuras de los grupos armados ilegales y las intrincadas modalidades adoptadas para la vulneración de los derechos de la población y para el caso concreto, de los patrones de despojo de tierras, dificultades que se agravan con el paso del tiempo.

Es así como la ley contempla el principio de buena fe, en virtud del cual *“basta a la víctima probar de manera sumaria el daño sufrido ante la autoridad administrativa para que esta proceda a relevarla de la carga de la prueba”*<sup>10</sup> y ya en el trámite judicial tal principio se ve complementado con la inversión de la carga de la prueba, pues *“basta la prueba sumaria de la propiedad, posesión u ocupación y el reconocimiento como desplazado en el proceso judicial, o en su defecto, la prueba sumaria del despojo, para trasladar la carga de la prueba al demandado o a quienes se opongan a la pretensión de la víctima...”*<sup>11</sup>, complementada con las presunciones de derecho o legales consagradas sobre la base de esa justificación valorativa diferencial, en los numerales 1 y 2 del artículo 77 de la citada codificación, respectivamente.

En este punto resulta relevante tener en cuenta dos aspectos. De un lado, que las medidas consagradas en la ley 1448 de 2011, como ya se dijo antes al hacer referencia

<sup>6</sup> Ley 1448 de 2011. Artículo 3º. Señala que se entiende por víctima *“(...) aquellas personas que individual o colectivamente hayan sufrido un daño por hechos ocurridos ... como consecuencia de infracciones al Derecho Internacional Humanitario o de violaciones graves y manifiestas a las normas internacionales de Derechos Humanos, ocurridas con ocasión del conflicto armado interno.”*

<sup>7</sup> *Ibidem*. Artículo 74 define el despojo como *“...la acción por medio de la cual, aprovechándose de la situación de violencia, se priva arbitrariamente a una persona de su propiedad, posesión u ocupación, ya sea de hecho, mediante negocio jurídico, acto administrativo, sentencia, o mediante la comisión de delitos asociados a la situación de violencia.”*, enumeración en la que se recogen las diferentes modalidades identificadas del operar de los grupos armados ilegales que han azotado el país. Y en el inciso 2º de la misma disposición normativa se establece que el abandono forzado de tierras es *“...la situación temporal o permanente a la que se ve abocada una persona forzada a desplazarse, razón por la cual se ve impedida para ejercer la administración, explotación y contacto directo con los predios que debió desatender en su desplazamiento...”*

<sup>8</sup> Ley 1448 de 2011. Artículo 75.

<sup>9</sup> Corte Suprema de Justicia. Sala de Casación Penal. Auto del 5 de octubre de 2011. Proceso 36728. MP. Leonidas Bustos. *“...el protagonista del proceso transicional es la víctima del conflicto armado, vale decir, aquellos quienes sufrieron la persecución, el desplazamiento, la humillación, el secuestro, la desaparición forzada y el homicidio de sus parientes y allegados, entre muchos otros vejámenes.”*

<sup>10</sup> Ley 1448 de 2011. Art. 5.

<sup>11</sup> *Ibidem*. Art. 78



al artículo 3° de esa normatividad, están destinadas en general a las víctimas de daños generados por violaciones graves y sistemáticas de derechos humanos, y en lo referente a la restitución está orientada a la reparación integral de las víctimas de desplazamiento o abandono forzado, en razón del cual se vieron despojadas jurídica o materialmente de los fundos que ahora reclaman, situación de hecho que no puede derivarse exclusivamente de la inscripción del solicitante y su familia en el registro único de víctimas, que reemplazó el registro de población desplazada, y que por el contrario puede acreditarse con todos los medios de prueba al alcance del reclamante, cuya versión está amparada por los principios de buena fe y favorabilidad,<sup>12</sup> sin que ello releve del análisis en conjunto de todas las pruebas que se alleguen, esto es, que las contradicciones en que pueda incurrir el mismo declarante en sus manifestaciones no son un elemento determinante para desvirtuar su veracidad, si se atiende a la gravedad de los hechos, las condiciones especiales de vulnerabilidad de los desplazados y el paso del tiempo, que son factores que pueden afectar la claridad del recuerdo y la precisión del relato, sin que por ello puedan tildarse de mendaces, a menos que dichas contradicciones sean de tal notoriedad y trascendencia como para desdibujar elementos determinantes, y a su vez se encuentren refutadas con otras pruebas regular y oportunamente allegadas al proceso, debiéndose en todo caso realizar su valoración de conjunto.

Y de otra parte resulta importante retomar el antecedente jurisprudencial sobre el alcance de las presunciones establecidas por el legislador, sea que se tengan como reales y efectivos medios probatorios y en consecuencia se les de tratamiento de indicios, o bien que se entienda que son razonamientos orientados a eximir de la prueba a quien invoca y acredita el hecho fundamento de la presunción, pues en uno y otro caso, la consecuencia de tener por cierto el hecho se edifica sobre la prueba de aquel o aquellos estipulados como su fundamento, aspectos sobre los cuales precisó la Corte Constitucional en el análisis de constitucionalidad de una norma que establecía una presunción legal, señalando que:

*“En realidad, cuando se analiza bien cuál es el propósito de las presunciones es factible llegar a la conclusión que las presunciones no son medio de prueba sino que, más bien, son un razonamiento orientado a eximir de la prueba. Se podría decir, en suma, que las presunciones no son un medio de prueba pero sí tienen que ver con la verdad procesal.*

*Tal como se había mencionado, la presunción exime a quien la alega, de la actividad probatoria. Basta con caer en el supuesto del hecho indicador establecido por la*

---

<sup>12</sup> Corte Constitucional. Sentencia T-290 de 2016. MP. Alberto Rojas Ríos. “En virtud del principio de buena fe, deben tenerse como ciertas, prima facie, las declaraciones y pruebas aportadas por el declarante. Si el funcionario considera que la declaración o la prueba falta a la verdad, debe demostrar que ello es así. Los indicios derivados de la declaración se tendrán como prueba válida y las contradicciones que se presenten en la misma no podrán ser tenidas como prueba suficiente de que el solicitante faltó a la verdad. La declaración sobre los hechos victimizantes debe analizarse de tal forma que se tengan en cuenta las condiciones particulares de los solicitantes, así como el principio de favorabilidad.”

norma para que opere la presunción. En el caso de las presunciones *iuris tantum*, lo que se deduce a partir del hecho indicador del hecho presumido no necesita ser mostrado. Se puede, sin embargo, desvirtuar el hecho indicador. Se admite, por tanto, la actividad orientada a destruir el hecho a partir del cual se configura la presunción.

Cuando se trata de una presunción *iuris et de iure* o presunción de derecho, por el contrario, no existe la posibilidad de desvirtuar el hecho indicador a partir del cual se construye la presunción. La presunción de derecho sencillamente no admite prueba en contrario.

Requisito para que opere la presunción desde esta perspectiva fáctica es que un hecho se ordena tener por establecido siempre y cuando se dé la existencia de otro hecho o de circunstancias indicadoras del primero, cuya existencia haya sido comprobada de manera suficiente. Desde el punto de vista fáctico, las presunciones están conectadas, entonces, con la posibilidad de derivar a partir de un hecho conocido una serie de consecuencias que se dan como ciertas o probables ya sea porque la operación o el acto de presumir se sustenta en máximas generales de experiencia o porque se funda en reglas técnicas.”<sup>13</sup>

3.3. En este caso, se analizarán los presupuestos establecidos en la ley para que opere la presunción de derecho consagrada en el numeral 1 del artículo 77 de la Ley, invocada en forma expresa por el reclamante<sup>14</sup>, así como las consagradas en los literales a) y c) del numeral 2 del mismo artículo, atendiendo los hechos planteados en la demanda.

En el artículo 77 de la ley en comento, el legislador estableció la presunción de falta de consentimiento o causa ilícita en los negocios o contratos que transfieran el dominio o la posesión de los predios reclamados, diferenciando el alcance y efecto de la presunción a partir de los hechos que le sirven de fundamento.

Así, en el numeral 1 de la norma en cita se consagró una presunción de derecho, esto es, que no admite prueba en contrario, para aquellos actos celebrados entre “...la víctima de este, su cónyuge, compañero o compañera permanente, los familiares o mayores de edad con quienes conviva, sus causahabientes con las personas que hayan sido **condenadas** por pertenencia, colaboración o financiación de grupos armados que actúan por fuera de la ley cualquiera que sea su denominación, o por narcotráfico o delitos conexos, bien sea que estos últimos hayan actuado por sí mismos en el negocio, o a través de terceros...”

Y en el numeral 2 del citado artículo 77 se consagró una presunción legal, teniendo como fundamento cinco situaciones de hecho diferentes, de las cuales y en razón del planteamiento fáctico de este asunto, se retomarán las consagradas en los literales a) y c) que establecen:

<sup>13</sup> Corte Constitucional. Sentencia C-731 de 2005. MP. Humberto Sierra Porto.

<sup>14</sup> Folio 14 vto. Cdo. 1.

*“a. En cuya colindancia hayan ocurrido actos de violencia generalizados, fenómenos de desplazamiento forzado colectivo, o violaciones graves a los derechos humanos en la época en que ocurrieron las amenazas o hechos de violencia que se alega causaron el despojo o abandono, o en aquellos inmuebles en donde se hayan solicitado las medidas de protección individuales y colectivas relacionadas en la Ley 387 de 1997, excepto en aquellos casos autorizados por la autoridad competente, o aquellos mediante el cual haya sido desplazado la víctima de despojo, su cónyuge, compañero o compañera permanente, los familiares o mayores de edad con quienes convivía o sus causahabientes.*

...

*c. Con personas que hayan sido extraditadas por narcotráfico o delitos conexos, bien sea que estos últimos hayan actuado por sí mismos en el negocio, o a través de terceros.”*

Así pues, en los dos numerales, el hecho presumido es la ausencia de consentimiento o la causa ilícita en el negocio jurídico realizado, y el efecto o sanción es su inexistencia y la nulidad de todos aquellos actos posteriores, que dependen del viciado, debiéndose en cada caso acreditar plenamente los hechos consagrados como fundamento, que en el primer caso es la condena en firme, proferida por autoridad judicial en contra de quien contrató con la víctima, sea que haya actuado por sí misma o a través de interpuesta persona, por los delitos que allí se enlistan, esto es, por: i) pertenencia, colaboración o financiación de grupos armados ilegales, y ii) narcotráfico y sus conexos.

Diferente es la prueba que debe allegar el reclamante para activar las presunciones legales consagradas en el numeral 2, pues en el caso del literal a) debe tenerse por cierto el hecho presumido a partir del análisis del contexto de violencia generalizada y los hechos vulneradores de derechos humanos ocurridos, ya en el mismo predio reclamado, o en sus alrededores o colindancia, para la época en que se alega ocurrió el despojo; mientras que la presunción consagrada en el literal c) exige que se acredite que el despojador fue extraditado por narcotráfico o sus delitos conexos.

3.4. Cumplidos tales presupuestos por el reclamante, quien se oponga no podrá derrumbar su pretensión restitutiva, pues su derecho es preferente, pero podrá alcanzar la compensación consagrada en el artículo 88 de la Ley 1448 de 2011, siempre y cuando asuma una laboriosa tarea demostrativa de las condiciones de apego a la legalidad con que adquirió el predio, teniendo un fundamento cierto y objetivo de su actuar honesto y del convencimiento del mismo, esto es, acreditar que actuó de buena fe exenta de culpa.

Y es que dadas las especiales condiciones de notoriedad y gravedad de los hechos que generaron los desplazamientos tanto individuales como masivos, es razonable y justificado que el legislador, en pro de proteger a las víctimas, haya impuesto a quien

pretende disputar su derecho, la exigencia de acreditar que fue prudente y diligente en la verificación de las condiciones de legalidad de la negociación que realizaba, de tal forma que no actuara movido por el aprovechamiento de la situación de vulnerabilidad del despojado.

#### **4. DE LA RESTITUCIÓN SOLICITADA POR ÁLVARO JARAMILLO CALDERÓN.**

##### **4.1. Identificación del predio y relación jurídica del reclamante con el mismo.**

El señor ÁLVARO JARAMILLO CALDERÓN reclama el predio denominado “La Fortuna”, ubicado en la vereda La María, Corregimiento La Esperanza, Municipio de El Dovio, Departamento del Valle del Cauca, con extensión aproximada de 6 Ha. 8850 M<sup>2</sup><sup>15</sup>, identificado con la Cédula Catastral No. 762500001000000010401000000000 y M.I. 380-7920<sup>16</sup>, que adquirió por adjudicación en la sucesión de su padre JOSÉ MANUEL JARAMILLO ARIAS, protocolizada mediante Escritura Pública No. 003 del 7 de enero de 1971, siendo un predio individualizado plenamente en razón de la liquidación de la comunidad y partición material del predio de mayor extensión que se realizó en acto que consta en Escritura Pública No. 041 del 08 de marzo de 1980, corrida en la Notaría Única de El Dovio.

Obran pues los documentos que acreditan que el señor ÁLVARO JARAMILLO CALDERÓN tiene la calidad de propietario del fundo “La Fortuna” y desde junio de 1980 su derecho se encuentra individualizado, en razón de la apertura del folio de M.I. 380-7920 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Roldanillo, con la inscripción de la Escritura Pública en que consta la división material del predio de mayor extensión, situación jurídica que no ha variado a la fecha.

No obstante, alega el reclamante que no detenta la posesión material del fundo, la misma que le fue arrebatada por CARLOS ARTURO PEREA GALLÓN en 1994, conocido narcotraficante, quien tenía vínculos con los grupos paramilitares que dominaban la región, situación que le resultó imposible resistir por el temor que infundían, las amenazas y actos violentos que ejecutaban.

##### **4.2. De la calidad de víctima de despojo material incoada por ALVARO JARAMILLO CALDERON.**

El reclamante ÁLVARO JARAMILLO CALDERÓN afirma que en el año 1994 fue despojado materialmente de su predio “La Fortuna” por el señor CARLOS ARTURO PEREA GALLÓN, residente de la zona y quien insistió a su señora madre y hermanos

<sup>15</sup> Área tomada del informe técnico elaborado por el IGAC, visible a folios 24 al 31 Ccdno. del Tribunal.

<sup>16</sup> Folios 52-54 Cdo. 1

para la venta del inmueble, requerimiento que aceptaron por temor, pues dados los vínculos que aquel tenía con el narcotráfico y el paramilitarismo, se sintieron intimidados y accedieron a entregar la propiedad.

Para dilucidar los hechos ocurridos y el daño que de ellos se pudo derivar a los derechos humanos del reclamante, así como su conexidad con el conflicto armado, es necesario abordar el estudio del contexto de violencia que se daba para la época en el Municipio de El Dovio y su valoración en conjunto con las restantes pruebas recaudadas.

En este caso, en un aparte de la demanda que se rotuló como “II. CONTEXTO DE VIOLENCIA EN EL MUNICIPIO DE EL DOVIO VALLE DEL CAUCA” se incluyó una narración que pretende dar cuenta de la ubicación geográfica y las condiciones generales del Municipio de El Dovio, la incursión de la insurgencia, el narcotráfico y los paramilitares en el norte del Valle de 1980 a 1994, así como la guerra entre los carteles, el fortalecimiento de las Farc y la llegada de las AUC de 1995 a 1999, el accionar de dichos grupos del 2000 al 2005 y finalmente la disputa territorial entre los Rastrojos y los Machos desde esa última fecha hasta el 2012, sin que se indique si el autor es el representante judicial del reclamante, quien presenta tales sucesos como hechos que deben ser acreditados en la actuación judicial, o si se trata de la información tomada de un informe de contexto realizado por los profesionales del área social de la UAEGRTD que se pretende incorporar como una prueba para su valoración en la actuación.

De acuerdo con la redacción, la estructura y las fuentes citadas en las notas de pie de página, debe entenderse que se trata de una reseña incompleta de un informe de análisis de contexto realizado por la UAEGRTD, elaborado a partir de fuentes secundarias y los resultados de una prueba de cartografía social en la cual se recaudó información directa de pobladores de la zona, que fue incorporada sin hacer referencia a la metodología adoptada en su elaboración y las formas de recolección de los datos en fuente primaria, y aunque en distintos apartes se alude a una prueba de cartografía social o informe de afectaciones que al parecer realizó la UAEGRTD el 11 de agosto de 2012 (según indican algunas notas de pie de página), es lo cierto que tal prueba no fue allegada y tampoco se indicó quiénes fueron los participantes, su procedencia o vecindad, las actividades a que se dedicaban para la época de los hechos de los cuales dan cuenta, y en síntesis, no hay reseña alguna que permita su identificación y ubicación espacio temporal respecto de los hechos que relatan, ni el conocimiento que tienen de los restantes participantes, si eran o no miembros de una misma comunidad, ni los criterios de agrupación, además que tampoco se indica qué profesionales de la Unidad concurrieron a la práctica de esa prueba, falencias que no permiten darle valor de fidedigna, y en su lugar se tomará como un indicio de la situación vivida en la zona para la época en que el reclamante sitúa los hechos.



Conforme con las notas de pie de página, el análisis de contexto de violencia del Municipio de El Dovio fue elaborado con base en fuentes secundarias entre ellas: “Dinámica reciente de la violencia en el norte del Valle” de la Vicepresidencia de la República - Observatorio del programa Presidencial de Derechos Humanos y DIH; “Patrones y campesinos: tierra, poder y violencia en el Valle del Cauca (1960-2012)” del Centro Nacional de Memoria Histórica; “Memorias de la represión, Estado y narcotráfico en el Centro del Valle” de 2007; “Trujillo, una tragedia que no cesa” de la Comisión Nacional de Reparación y Reconciliación; “Parapolítica. La ruta de la expansión paramilitar y los acuerdos políticos” de Corporación Arco Iris, intermedio editores 2007; “La metáfora del desmantelamiento de los grupos paramilitares” de la Comisión Colombiana de Juristas 2010; Sentencias proferidas en la Jurisdicción de Justicia y Paz, como la proferida en el Tribunal Superior de Medellín por el Mag. Rubén Darío Pinilla en el expediente radicado 110016000253-2006-82611, del postulado Jesús Ignacio Roldán Pérez, y en la Jurisdicción Civil Especializada en Restitución de Tierras, en sentencias proferidas en los radicados 761113121001201200021 y 761113121002201300041 por los Juzgados Primero y Segundo Civiles de Circuito Especializados en Restitución de tierras de Cali (antes Buga), así como artículos publicados en la revista semana y el periódico El País, además de varias entrevistas socio jurídicas realizadas por la UAEGRTD a diferentes reclamantes de predios de la misma zona microfocalizada, que obran en otros expedientes.

El informe reseñado resalta la importancia estratégica de la ubicación del Municipio de El Dovio, que da acceso al cañón del Río Garrapatas, espacio geográfico que facilita el desarrollo de actividades ilícitas ligadas al narcotráfico y la comunicación entre los Departamentos del Valle y Chocó con el Océano Pacífico, lo que ha generado fuertes disputas entre los grupos armados ilegales para obtener el dominio territorial, incurriendo en constante violación de los derechos humanos de los habitantes del sector rural y del casco urbano del municipio, quienes en consecuencia han vivido una historia de violencia, desarraigo y confinamiento desde la época de la violencia bipartidista, pero para cuyo análisis se acota desde la década de los ochenta y hasta el año 2012, estableciendo una división cronológica de cuatro períodos: de 1980 a 1994, de 1995 a 1999, de 2000 al 2005 y finalmente del 2005 hasta el 2012, de los cuales en este caso se retomará la información correspondiente a los dos primeros períodos, teniendo en cuenta los hechos que fundamentan la solicitud.

Según se narra, durante los años ochenta el ELN, con su frente “Luis Carlos Cárdenas” conformado principalmente por estudiantes, obreros y perseguidos políticos, se ubicó en el Cañón del Garrapatas, entre el Chocó y los municipios de El Cairo, El Dovio, Trujillo y Riofrío; y para finales de esa década las FARC- EP entra a ocupar los lugares que dejó el M-19 al desmovilizarse en 1989, pero su influencia solo sería visible a finales de la década de los noventa.

A diferencia de la zona plana del Valle del Cauca que ha tenido una actividad agroindustrial, la zona montañosa tenía una vocación cafetera que se vio seriamente afectada en la década de los ochenta con la llegada de la broca y la roya que diezmaron la producción, además de la caída de los precios en el mercado internacional, elementos que resultaron determinantes para que se consolidara el cambio de los usos del suelo en la región, con el impulso de la ganadería y la llegada de los cultivos de coca y de los narcotraficantes que implementaron variadas prácticas de despojo para apoderarse de las tierras que requerían para la economía del alcaloide y adicionalmente los narcotraficantes buscaban controlar el Cañón del Garrapatas para asegurar las rutas de producción, procesamiento y comercialización de coca. Así entonces, realizaban compras de terrenos a precios irrisorios, bajo presión o amenazas, o bien mediante el pago de precios superiores al valor comercial, estrategia que cumplía el doble propósito de legalizar grandes sumas de dinero y contar con extensos fundos para los cultivos ilícitos; así mismo recurrieron a la conformación de ejércitos privados para despojar de sus tierras a los campesinos y amedrentar sus organizaciones, sembrando el terror en la zona noroccidental del Valle del Cauca, situación frente a la cual el Estado se mostró ajeno y en algunas ocasiones, fue permeado por tales estructuras mafiosas, encontrándose documentadas acciones violentas perpetradas con la participación activa de miembros de la fuerza pública o inspectores de policía al servicio de los carteles. Este accionar de apropiación y concentración de tierras en la región se evidencia en las incautaciones de los bienes pertenecientes a los jefes de la mafia capturados, como el reseñado por el Centro de Memoria Histórica, de los 104 predios incautados a alias Don Diego en siete municipios del norte del Valle, entre ellos El Dovio.

El 26 de abril de 1992 fue capturado en El Dovio IVÁN URDINOLA GRAJALES, quien se sometió a la negociación anticipada de proceso, siendo condenado a una pena de 17 años, falleció el 24 de febrero de 2002 en la cárcel de máxima seguridad de Itagüí.

Con relación al periodo comprendido entre 1995 y 1999<sup>17</sup>, se indica que dado el debilitamiento del Cartel de Cali, tras la captura de los hermanos Rodríguez Orejuela y la implementación del Plan Colombia y el Plan Patriota en el suroccidente, se da un proceso de reestructuración y aparecen en el centro y norte del Valle varios jefes del narcotráfico, entre ellos, alias Don Diego, alias Rasguño y alias Jabón, originando tanto alianzas como enfrentamientos para lograr el control territorial, utilizando entre otras prácticas, el uso de la violencia, el terror, el chantaje, compra de votos y corrupción en general. Esa lucha

<sup>17</sup> Para este periodo el informe se basa además de las fuentes secundarias antes referidas, en las siguientes: i) Las vendettas políticas en El Dovio Revista Semana. Bogotá disponible en [www.semana.com/politica/articulo/las-vendettas-politicas-el-dovio/244636](http://www.semana.com/politica/articulo/las-vendettas-politicas-el-dovio/244636); ii) Vicepresidencia de la República. Observatorio del Programa Presidencial de Derecho Humanos y DIH. Panorama actual del Valle del Cauca. 2003. página.5; iii) Corporación Nuevo Arco Iris. Parapolítica. La ruta de la expansión paramilitar y los acuerdos políticos. Intermedio Editores. Bogotá. 2007 páginas: 264-269; iii) Comisión Colombiana de Juristas. La metáfora del desmantelamiento de los grupos paramilitares. Opciones Gráficas Editores. Bogotá. 2010. página.159; iv) Tribunal Superior de Medellín. Sala de Justicia y Paz. M.P. Rubén Darío Pinilla Cogollo. Postulado: Jesús Ignacio Roldán Pérez. Radicado: 110016000253-2006-82611 de nueve de diciembre de dos mil catorce y v) Unidad Administrativa Especial de Gestión y Restitución De Tierras Despojadas. Cartografía Social Bolívar.

tuvo gran incidencia en El Dovio teniendo en cuenta que de este municipio son oriundos varios jefes mafiosos.

En ese contexto, se dio una expansión y fortalecimiento de los grupos insurgentes, especialmente las FARC –EP, que incrementaron sus acciones de cobro de vacunas y extorsiones a empresarios y terratenientes de la zona, quienes en asocio con algunos funcionarios de la Tercera Brigada del Ejército Nacional, solicitaron a la casa Castaño, el ingreso de las Autodefensas Unidas de Colombia, las que llegaron a la región en junio de 1999, generándose una escalada sin precedentes de la siembra de cultivos ilícitos, el confinamiento de la población y el bloqueo del ingreso de alimentos y combustible, combates de actores armados, y ventas ilegales de tierras, entre otros hechos victimizantes, que llevaron a los campesinos a desplazarse forzosamente .

Así entonces, la Sala considera que está demostrada la violencia sufrida por los habitantes del Municipio de El Dovio (Valle del Cauca), durante las décadas de los ochenta y noventa a causa del narcotráfico, grupos insurgentes y después de junio de 1999 de las Autodefensas Unidas de Colombia; por lo que se analizará seguidamente la correspondencia entre los sucesos a que se hace referencia en el contexto y los hechos invocados en la demanda, según las pruebas que obran en el expediente.

En efecto, en las anteriores notas se da cuenta de la importancia del narcotráfico en las dinámicas de violencia en el norte del valle en general, en las décadas de los ochenta y noventa, pero ningún elemento se aporta para dilucidar la pertenencia de CARLOS ARTURO PEREA GALLÓN a esa actividad delincinual. Revisadas otras fuentes en busca de dicha información, se encuentran reportes según los cuales, los miembros de los carteles de las drogas en Cali y el Norte del Valle parecían intocables hasta que fue capturado IVAN URDINOLA GRAJALES, en junio de 1992, en la Operación Robledo, realizada en Cartago y a partir de su proceso de negociación con la Fiscalía, en el marco de la figura del sometimiento a la justicia, se produjeron una cadena de capturas y entregas para sometimiento de otros narcotraficantes como Hernán Angel Wagner, alias bomba, de quien dijeron que era el tercero en la estructura del cartel del norte del Valle en diciembre del 92; también optó por someterse a la justicia Jorge Enrique Velásquez, a quien capturaron el 11 de agosto del 93, lo condenaron a 78 meses, pero muy rápido quedó libre, y según informes de la Fiscalía, fue quien contó donde estaba Gonzalo Rodríguez Gacha poco antes de su muerte; a finales de junio de 1993 fue capturado en Roldanillo, al norte del Valle, Héctor Julio Urdinola Grajales, luego, a comienzos de marzo de 1994 sorpresivamente se entregó Julio Fabio Urdinola, segundo en el clan familiar de los Urdinola, segundo en la estructura del Cartel del Norte del Valle, según la Drugs Enforcement Administración (DEA); en marzo de 1994 decidió someterse a la justicia Jhonier Ospina Montoya; también Humberto Rentería

Calero fue otro miembro de los carteles de la droga que se sometió a la justicia el 26 de mayo de 1994. En dicha información recolectada de medios periodísticos (el tiempo - [www.eltiempo.com/archivo/documento/MAM-342084](http://www.eltiempo.com/archivo/documento/MAM-342084) 27 de mayo de 1994 y [www.eltiempo.com/archivo/documento/MAM-343139](http://www.eltiempo.com/archivo/documento/MAM-343139)) y cotejada con reportes de procesos en los sistemas de información de la fiscalía, no vincula a esa actividad ilícita a ninguna de las personas señaladas en la solicitud como miembros de la familia del presunto despojador durante el periodo mencionado, y tampoco arrojan datos que permitan conectar al señor CARLOS ARTURO PEREA GALLÓN con estructuras de narcotráfico y menos aún que figure reportado como condenado por dichos delitos o sus conexos. En información que fue reseñada incluso en el contexto de violencia realizado por la Unidad de Restitución de Tierras e incluido en la demanda aparecen reportes de vinculación de GUILLERMO PEREA GALLÓN, al parecer hermano del antes mencionado, y de JORGE IVÁN URDINOLA PEREA, de quien se dice familiar del clan Urdinola, tanto con bandas de narcotráfico como con grupos sicariales, con los rastros, pero en época muy posterior, pues de acuerdo con los reportes sus actuaciones se dan luego del año 2000, mucho después de los hechos señalados por el reclamante como victimizantes.

#### **4.3. Del Despojo material alegado por el reclamante.**

Se narra en los hechos de la solicitud que el señor JARAMILLO CALDERÓN adquirió el predio ahora reclamado, a través de adjudicación realizada dentro de la sucesión de su padre JOSÉ MANUEL JARAMILLO ARIAS, aquel hacía parte de uno de mayor extensión y realizada la partición y división material le correspondió un lote ubicado en la parte central.

Afirma que su señora madre TERESA DE JESÚS CALDERON y sus hermanos prepararon un documento privado de data 3 de agosto de 1994, a través del cual vendían sus terrenos a la señora JENNY CECILIA TARAPUÉS CALAMBÁS, esposa de CARLOS ARTURO PEREA GALLÓN, incluyéndolo a él como vendedor sin que estuviera de acuerdo con tal negocio.

No obstante su renuencia para la venta, cuando el señor PEREA GALLÓN toma posesión de los predios negociados, tumba los cercos que dividían su lote y lo despoja materialmente del mismo, y pese a ejercer los mecanismos legales para su recuperación, éstas han sido infructuosas.

Aduce el reclamante JARAMILLO CALDERÓN que su madre y hermanos negociaron presionados u obligados por el señor PEREA GALLÓN, teniendo en cuenta que éste tenía nexos con el narcotráfico y con el paramilitarismo, como era bien sabido en la región, al



igual que su hermano GUILLERMO PEREA GALLÓN y su primo JORGE IVÁN URDINOLA PEREA alias “La Iguana”.

Al respecto, revisado el fundamento fáctico y material probatorio que obra en la solicitud que ocupa la atención de esta Sala se tiene:

En el numeral Décimo<sup>18</sup> del acápite de los hechos de la demanda se transcribe lo afirmado por el señor JARAMILLO CALDERÓN en la solicitud del 13 de mayo de 2014, oportunidad en la que precisó que el motivo por el cual no quería vender era: *“Yo soy llamado a firmar pero yo hago caso omiso porque no estaba de acuerdo, ni quería vender mi propiedad porque el dinero que pagaban por toda la tierra, estaba muy por debajo del valor real de la misma...”*

Similar manifestación realiza en la “Entrevista socio jurídica Unidad Administrativa Especial de Gestión y Restitución de Tierras Despojadas”<sup>19</sup> de fecha 16 de diciembre de 2014, en la que indicó *“... Yo le dije a mis hermanos que fueran ellos y negociaran lo de ellos. Lo mío no porque yo lo pensaba vender en otro precio...”*. Posteriormente en el mismo documento aduce *“Yo cultive sin problema hasta que Arturo Perea vino y me quitó los cercos. No había amenazas, ni intimidaciones. Él fue y me quitó los cercos con base en el contrato.”*

Así mismo, en el interrogatorio de parte absuelto ante el Juzgado de instrucción<sup>20</sup>, el señor JARAMILLO CALDERÓN manifestó que el señor PEREA GALLÓN insistió mucho para que le vendieran esa propiedad, dado que en tiempos anteriores aquella había sido de su padre y allí vivieron ellos, dice que era muy formal con todos y finalmente su señora madre y hermanos cedieron y la negociaron, mientras él se sostuvo en su negativa y no firmó ningún papel ni recibió ni un peso sobre esa enajenación, y agregó *“... el hermano mío que sí estaba interesado en vender, NICOLÁS, fue a la casa y regresó en la moto, vea ÁLVARO y yo le dije no es que yo no voy a vender, no estoy en condición de vender y no quiero vender y a los días me di cuenta que él quitó los cercos y todo y decía que eso era de él y entonces fui y le puse la demanda...”* indicó que el citado señor tenía que buscarlo a él para ver cómo iban a negociar su predio y nada, solo quitó cercos y le metió tractor y todo.

Más adelante en la misma declaración manifestó que su mamá recibió el total del pago pactado por la venta de los predios, aunque a poquitos y que ella le dio a los hermanos lo que les correspondía y él no recibió plata porque no vendió nada, y reitera que el señor PEREA GALLÓN se apoderó de su predio porque éste quedaba en el centro de los demás lotes que compró, razón por la cual presentó la denuncia de abuso de confianza y ahí fue donde se inició el proceso.

---

<sup>18</sup> Folio 13 Cdo. ppal.

<sup>19</sup> Folios 1 al 3 Cdo No. 2

<sup>20</sup> Folio 142 Cdo. ppal. CD.



Por su parte, la señora TERESA DE JESÚS CALDERÓN DE JARAMILLO, madre del solicitante, en declaración rendida ante el Juez Segundo Civil del Circuito Especializado en Restitución de Tierras de Cali<sup>21</sup>, ratificó que ella vendió al señor ARTURO PEREA GALLÓN tanto parte de su predio como los que pertenecían a sus hijos, a excepción del derecho de ÁLVARO, toda vez que él no quiso venderlo, pero a diferencia de lo manifestado por el solicitante, ella afirmó que la negociación fue voluntaria, sin presión, que fue ella quien fijó el precio y que éste señor le pagó el total del valor acordado, aun cuando precisa que se tomó más del tiempo del pactado para cancelar.

Igualmente obra en autos el proceso ordinario reivindicatorio instaurado por el señor ÁLVARO JARAMILLO CALDERÓN en contra de la señora JENNY CECILIA TARAPUÉS CALAMBÁS, radicado bajo la partida 1998-004900, del que conoció el Juzgado Promiscuo Municipal de El Dovio –Valle, y revisada la demanda se advierte en el hecho cuarto, literal a) lo siguiente: *“Inicialmente parte de la familia de mi mandante, los señores Teresa de Jesús Calderón de Jaramillo, Inés Jaramillo de Espinosa y José Nicolás Jaramillo Calderón el día 3 de agosto de 1994 prepararon un documento privado para dar en venta los predios a la señora Jenny Cecilia TARAPUÉS CALAMBÁS, incluyendo el de mi poderdante, el que en un principio aceptó vender pero que al conocer los términos y condiciones de la venta se negó a firmar por no estar de acuerdo en un todo”*. Y a continuación indica que la demandada se posesionó no solo de los predios que le vendieron, sino también de la propiedad del señor ÁLVARO JARAMILLO, sin que fuese posible su recuperación, dado que son sólo potreros sin vivienda.<sup>22</sup>

Obra dentro del referido proceso el Acta de Audiencia de Conciliación<sup>23</sup> realizada el 21 de octubre de 1998, en la cual el señor JARAMILLO CALDERÓN reiteró que *“yo nunca estuve de acuerdo con la venta de mi lote, no fui al documento que firmaron ni recibí plata ni nada”*, y se negó a aceptar las propuestas expuestas por la demandada y por el Juez para solucionar la controversia suscitada.

Adicionalmente obra en dicho expediente el interrogatorio de parte<sup>24</sup> absuelto por el señor ÁLVARO JARAMILLO CALDERÓN el 12 de noviembre de 1998, ante el Juzgado Promiscuo Municipal de El Dovio, oportunidad en la cual sostuvo que él no vendió su predio y que la suma de \$4.000.000 que recibió de su señora madre, era en calidad de préstamo. En el mismo acto refirió que el 21 de octubre de 1998, después de la audiencia de conciliación realizada dentro del mismo proceso, le propuso al señor ARTURO PEREA, a través de su abogado, que le entregara a cambio unos predios en la parte plana de la finca, sin obtener respuesta alguna al respecto y más adelante dice que ese mismo día tuvo la intención de vender.

<sup>21</sup> Folio 148 Cdo. ppal. Inspección Judicial. CD 2.

<sup>22</sup> Folio 8 Cdo. No. 3

<sup>23</sup> Folios 95 al 97 Cdo. No. 3

<sup>24</sup> Folios 124 al 127 Cdo No. 3

La tan reiterada negociación realizada entre los señores TERESA DE JESÚS CALDERÓN DE JARAMILLO y hermanos JARAMILLO CALDERÓN (vendedores) y CARLOS ARTURO PEREA GALLÓN (comprador), es confirmada por INÉS<sup>25</sup> y JOSÉ NICOLÁS, quienes si bien hacen referencia a un incumplimiento en los términos del pago del precio acordado, indican que a la fecha de esa audiencia estaba cancelado el mismo y que el inmueble fue entregado de manera voluntaria.

La primera testigo ante el interrogante si al momento de llevar a cabo las conversaciones para la venta de los predios al señor PEREA, ÁLVARO JARAMILLO CALDERÓN estuvo de acuerdo para incluir en ella su predio “La Fortuna”, contestó: *Él no quiso firmar que hasta el día que se hiciera la escritura, pero cuando mi mamá nos reunió para hablarnos del negocio él estuvo de acuerdo de que se hacía el negocio pero una vez le dieran la plata ya que era de eso que él vivía*. Y en punto de la negociación la misma refiere que la venta fue voluntaria y que el inmueble le fue entregado al comprador una vez cerrado el pacto.

Posteriormente en la misma audiencia ante la pregunta si sabe o le consta que la señora TERESA DE JESÚS le entregó a ÁLVARO JARAMILLO, parte del dinero recibido dentro de la negociación con el señor PEREA para cancelar su lote, contestó *“Yo sé que él le ha dicho a mi mamá que le preste plata ya que él no ha tenido con qué (sic) trabajar pero no sé cuánto le habrá prestado, él dijo de que como no habían cumplido con lo pactado en el contrato entonces de que ya no vendía”*, precisando que su retractación fue posterior, pero en las tratativas iniciales efectuadas por PEREA GALLÓN con la señora TERESA DE JESÚS estaba incluido todo el predio.

Por su parte, el señor NICOLÁS JARAMILLO CALDERÓN declaró<sup>26</sup> dentro del trámite del proceso reivindicatorio que *“Álvaro no firmó pero dijo de que el día 10 de octubre que le dieran la plata él firmaba las escrituras públicas”* y líneas más adelante ante la pregunta si el señor CARLOS ARTURO PEREA GALLÓN entró en posesión del predio “La fortuna” mediante actos violentos o cualquier acción por fuera de la ley, contestó *“No, yo diría de que él entró voluntariamente, ya que los compró, pero no hubo violencia alguna.”* Y al ser interrogado por el estado en que se encontraba el inmueble al momento de la venta y en especial el predio “La Fortuna” reclamado para ese entonces en el reivindicatorio, precisó que cada uno de los hermanos distinguía su parcela pero que no existían divisiones físicas, no tenían cercos y aclaró que su hermano ALVARO sí trabajaba en la finca, pero no precisamente en la porción que a él le correspondió, que para esa fecha se encontraba completamente enrastrado.

Acredita el material probatorio citado, que entre los señores ÁLVARO JARAMILLO CALDERÓN y CARLOS ARTURO PEREA GALLÓN surgió una controversia a partir de la negociación que realizó la señora TERESA DE JESÚS CALDERÓN con el referido señor

<sup>25</sup> Folios 132 al 135 Cdno No. 3

<sup>26</sup> Folios 135 al 137 Cdno No. 3

PEREA GALLÓN, en cuanto el primero alega que su predio no fue incluido en la venta y el segundo aduce que sí, asunto que llevó al hoy solicitante a instaurar el proceso reivindicatorio que fue fallado de manera adversa a sus pretensiones, dada la prosperidad de la excepción denominada “No ser la demandada la persona obligada a responder por el petitum de la acción”, con fundamento en la comprobación de que quien ejercía posesión sobre el inmueble reclamado era el señor CARLOS ARTURO PEREA GALLÓN y no la señora JENNY CECILIA TARAPUÉS CALAMBÁS, contra quien se dirigió la demanda.

De otra parte, en el interrogatorio de parte absuelto ante el Juez Segundo Civil del Circuito Especializado en Restitución de Tierras de Cali<sup>27</sup>, el señor JARAMILLO CALDERÓN manifestó en tres ocasiones que en la zona no tuvo problemas con nadie más que con el señor PEREA GALLÓN, y precisó: “...no con ninguno, el problema solo era con el señor Arturo nada más, nunca y yo me he ido de El Dovio por días, por tiempo y he podido regresar tranquilamente...” y más adelante adujo que en ese sector ha habido grupos armados como los rastrosos y los machos y con ellos nunca él ni su familia tuvieron problemas, evidenciando que se trata de una controversia de carácter particular y concreta entre el solicitante y quien se llamó CARLOS ARTURO PEREA GALLÓN.

Así entonces, no se cuenta en la actuación con elementos que configuren la presunción de derecho contemplada en el numeral 1º del artículo 77 de la Ley 1448 de 2011, pues pese a las reiteradas acusaciones del señor JARAMILLO CALDERÓN contra el referido señor CARLOS ARTURO PEREA GALLÓN tildándolo de narcotraficante y de tener vínculos con la banda criminal de los machos, tales aseveraciones no fueron demostradas, ya que éste no reporta condenas y ni siquiera investigaciones por tales delitos o sus conexos,<sup>28</sup> y menos aún que haya sido extraditado por ningún tipo de conducta ilícita, y si bien en la solicitud se alude a la pertenencia de todo el clan familiar PEREA GALLÓN a las organizaciones delincuenciales que actuaban en la zona, es lo cierto que no se allega ni siquiera una nota periodística que dé cuenta de una posible vinculación de aquellos a tales actividades al margen de la ley para la década de los noventa, cuando se da la negociación entre CARLOS ARTURO PEREA GALLÓN y los miembros de la familia del reclamante.

Y revisadas una a una las restantes presunciones, tampoco se encuentran elementos que configuren ninguna de ellas, pues si bien es cierto se acreditó la existencia de un contexto de violencia generalizada en la región para la época en que el señor JARAMILLO CALDERON perdió la posesión del predio “La fortuna”, es el mismo reclamante quien manifiesta que ni en esa época ni con posterioridad, ha tenido dificultad alguna con los

<sup>27</sup> Folio 142 Cdo. Ppal. CD.

<sup>28</sup> Folio 116 Cdo. Ppal. Certificado del Subdirector Seccional de Fiscalías y Seguridad Ciudadana.

grupos armados ilegales que actúan en la región y quien precisa que sus problemas han sido exclusivamente con PEREA GALLÓN, en el marco de la negociación privada que realizó su familia con aquel sobre el inmueble de mayor extensión, convenio en el cual estaba inicialmente comprendido su predio, pues en un comienzo él estaba de acuerdo con la venta, que luego no consintió por su desacuerdo con el precio y la forma de pago pactada, situación que no fue atendida por el comprador, quien haciendo caso omiso de tal desavenencia, tomó posesión de la totalidad del inmueble cuando le fue entregado, entendiéndose que el precio convenido y pagado era por la totalidad de la propiedad, teniéndose además que los testimonios recaudados desvirtúan las afirmaciones de la toma violenta del predio y por el contrario, dan cuenta de que el inmueble le fue entregado por los vendedores en forma voluntaria, en su totalidad, sin que se hiciera distinción de porción alguna no comprendida en el negocio, pues que para esa fecha no estaban diferenciados materialmente por cercos o linderos.

Y que el contrato fue aceptado por la señora TERESA DE JESÚS CALDERON y sus hijos INÉS y NICOLÁS por el temor infundido por el comprador, quien era un poderoso narcotraficante de la región, es un hecho desmentido por ellos mismos, quienes expresaron que asintieron en la compraventa y que fue la misma vendedora quien fijó el precio, atestaciones que fueron consistentes en su momento y que se acompasan con la conducta asumida por el señor ALVARO JARAMILLO CALDERON, quien desde esa fecha no se contuvo de reclamar ante la justicia ordinaria lo que estimaba su derecho de propiedad vulnerado por PEREA GALLÓN, actuación que no corresponde con el temor, que ahora afirma, le inspiraba el personaje por ser un temido capo del narcotráfico.

Así pues, es claro que existe un conflicto de intereses respecto del predio objeto de esta reclamación de restitución, que data del año 1994, primero entre el señor ÁLVARO JARAMILLO CALDERÓN y CARLOS ARTURO PEREA GALLÓN y actualmente entre aquel y JENNY CECILIA TARAPUÉS CALAMBÁS, sin que se avizore que tal controversia tenga relación directa ni indirecta con los hechos de violencia que se suscitaban en la zona en el marco del conflicto armado y menos aún que se haya dado el despojo material o el abandono forzado del predio en los términos del artículo 74 de la Ley 1448 de 2011, evidenciándose que se trata de una controversia de estirpe claramente civil, cuyo análisis y decisión compete a la jurisdicción ordinaria.

En tales condiciones y al no estar acreditados los presupuestos exigidos por la ley para la prosperidad de esta acción, se denegarán las pretensiones incoadas en la solicitud formulada por el señor ÁLVARO JARAMILLO CALDERÓN respecto de la restitución, resultando inocuo adentrarse en el estudio de los argumentos expuestos por la opositora JENNY CECILIA TARAPUÉS CALAMBÁS.

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

### RESUELVA.

**PRIMERO. DENEGAR** la solicitud de restitución de tierras promovida por el señor ÁLVARO JARAMILLO CALDERÓN, a través de la COMISIÓN COLOMBIANA DE JURISTAS, por lo expuesto en la parte motiva de este fallo.

**SEGUNDO.** En consecuencia, se ordena excluir al señor ÁLVARO JARAMILLO CALDERÓN del Registro de Tierras Despojadas y Abandonadas Forzosamente.

**TERCERO. ORDENAR** a la OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS DE ROLDANILLO - VALLE, cancelar la inscripción de la demanda y la medida cautelar de sustracción provisional del comercio, decretadas sobre el predio identificado con Matrícula Inmobiliaria No. 380-7920, ubicado en la Vereda La María del Municipio de El Dovio - Valle del Cauca, en la presente solicitud de restitución y formalización de tierras.


**CUARTO.** Por la secretaría, líbrense las comunicaciones necesarias para el cumplimiento de las órdenes emitidas.

**QUINTO. NOTIFIQUESE** esta decisión a las partes por el medio más expedito. PROCEDASE de conformidad por la secretaría de la Sala.

**NOTIFÍQUESE Y CUMPLASE.**

  
GLORIA DEL SOCORBO VICTORIA GIRALDO.

Magistrada

  
DIEGO BUITRAGO FLÓREZ

Magistrado.

  
CARLOS ALBERTO TRÓCHEZ ROSALES

Magistrado.



RECEIVED  
SECRETARIA  
ORIZABAL  
24 09 2017  
104  
SECRETARIA  
ORIZABAL