

República de Colombia



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

**CARLOS ALBERTO TRÓCHEZ ROSALES**

Magistrado ponente

Cali, treinta y uno (31) de marzo de dos mil diecisiete (2017).

Referencia: 76-111-31-21-001-2015-00093-00  
Solicitante: NOHEMÍ CASTAÑO AGUIRRE y OTROS  
Opositor: GLORÍA MARÍA VALENCIA CÁRDENAS

Proyecto discutido y aprobado en Sala Civil Especializada en Restitución y Formalización de Tierras por acta No. 15 del veintiocho (28) de febrero de dos mil diecisiete (2017).

**I. OBJETO A DECIDIR:**

Proferir sentencia de fondo de conformidad con lo regulado en el artículo 79 de la Ley 1448 de 2011, a través de la cual se resuelva la pretensión de restitución de tierras formulada por la señora NOHEMÍ CASTAÑO AGUIRRE y sus hijos YAMILETH, EDI SANTIAGO, JOHN JAIRO, SANDRA MILENA y MAURICIO JAVIER VALENCIA CASTAÑO, proceso en el cual se ha reconocido como opositora a la señora GLORIA MARÍA VALENCIA CÁRDENAS.

**II. ANTECEDENTES**

**1.- HECHOS QUE FUNDAMENTAN LA SOLICITUD.** La Comisión Colombiana de Juristas, formuló solicitud de restitución de un inmueble rural, en representación de la señora NOHEMÍ CASTAÑO AGUIRRE y su núcleo familiar, narrando como hechos fundadores de la pretensión los que se pueden sintetizar así:

**1.1.-** Se pretende la restitución del predio denominado "LA CABAÑA", ubicado en el municipio de Ginebra, departamento del Valle del Cauca, identificado con cédula catastral 00-02-0005-0211-000 y M.I. No. 373-27774 de la Oficina de Instrumentos Públicos de Buga<sup>1</sup>, con una extensión de 6 hectáreas y 800M<sup>2</sup>, previa inscripción en el Registro de Tierras Despojadas y Abandonadas Forzosamente.

<sup>1</sup> Ver folio 41-43 del cuaderno tomo 1 cuaderno principal.

**1.2.-** La solicitante aduce que contrajo matrimonio católico con el señor Conrado Valencia Cárdenas el día 29 de agosto de 1982 en la iglesia San Antonio de Padua, acto que se registró ante la Registraduría Nacional del Estado Civil en Florida -Valle del Cauca, en el curso de la cual procrearon los hijos Mauricio Javier, Sandra Milena, John Jairo, Edi Santiago Y Yamileth Valencia Castaño.

**1.3.-** Señala que el predio La Cabaña fue adquirido por la señora Gloria María Cárdenas, mediante escritura pública No. 363 del 18 de octubre de 1985 de la Notaría Única de Ginebra por compraventa celebrada con la señora Luz Mery Ospina Cárdenas. Asimismo, que en virtud a que la señora Gloria María fue reconocida por su padre Conrado Valencia, en la misma notaría se otorgó la escritura No. 315 del 28 de julio de 1994, propiciando la aclaración de la escritura inicialmente citada, para tomar el apellido del señor Conrado.

**1.4.-** Sostiene que el señor Conrado Valencia adquirió el predio La Cabaña mediante compraventa celebrada con la señora Gloria María Valencia Cárdenas, negocio que consta en documento privado (promesa de venta) suscrito el primero de agosto de 1994 en la Notaría Única de Ginebra - Valle del Cauca; no obstante, el negocio jurídico no fue protocolizado ni registrado en el respectivo folio de matrícula inmobiliaria.

**1.5.-** Aduce que en el predio La Cabaña tenía una casa elaborada en paredes de madera y techo de plástico, la que servía de habitación para su grupo familiar, el que estaba integrado por su esposo, hijos y un sobrino de crianza suyo. Así mismo, que representaba su única fuente de ingresos, pues el señor Conrado y su núcleo familiar se dedicaron a labores del campo, tales como cultivos de café, arracacha, frijol y mora, siendo este último cultivo predominante en la finca, productos que comercializaban en el municipio de Palmira de manera ambulante.

**1.6.-** Señala que el señor Conrado Valencia Cárdenas falleció a los nueve días del mes de mayo de 1999, según registro de defunción No. A2722, como resultado de un accidente doméstico, y que como consecuencia de lo anterior la familia continuó viviendo y trabajando en el predio, ahora bajo la administración de la solicitante, quien realizó mejoras en el inmueble como paredes de madera, pisos en cemento y techo de zinc, a su vez sigue con la explotación agrícola del terreno, y para ello se vincula con la Federación Nacional de Cafeteros, la UMATA y la asociación JARMIDORA.

**1.7.-** Refiere que en el año 2000 inició una nueva relación sentimental con el señor Laureano Pérez y de esa unión nacieron Maicol y Yorlady Pérez Castaño, la cual terminó en el año 2006, su compañero se

trasladó a la vereda Barranco Alto y quedaron los hijos bajo su custodia y cuidado.

**1.8.-** Relata que aproximadamente en el año 2001, comenzó a percibir en la zona la presencia de grupos armados al margen de la ley, quienes se identificaban como paramilitares, circunstancia que afirma dio lugar para que tiempo después fueran objeto de varios desplazamientos respecto del mismo predio La Cabaña, es así que en el curso del año 2003 es asesinado su hermano Orlain Castaño Aguirre a manos de las Autodefensas Unidas de Colombia y nueve meses después su consanguíneo Libardo Castaño Aguirre fue víctima de homicidio por parte del Ejército Nacional.

**1.9.-** Menciona que con ocasión a lo anterior, se generó su primer desplazamiento en el mes de noviembre del año 2003, por lo que se trasladó del sector de Flautas -lugar donde se encuentra ubicado el predio La Cabaña-, hacia Costa Rica donde permanecieron alrededor de un año, aspecto que afectó su situación económica, pues allí no tuvo un empleo formal para garantizarle una vida digna a su grupo familiar, por lo que debió retornar al predio en el año 2004 en compañía de sus hijos y un sobrino, sin embargo su panorama financiero no mejoró.

**1.10.-** Refiere la solicitante que a su hijo Jhon Jairo Valencia Castaño lo intentaron persuadir en varias ocasiones los miembros del grupo armado ilegal FARC para que integrara sus filas, por ello debió desplazarse hacia el municipio del Darién, lugar donde logró vincularse como contratista de Cartón Colombia, igual suerte corrieron sus hijos Edi Santiago y Yamileth por lo que el primero se fue con un tío para los Llanos a trabajar y la segunda a la ciudad de Cali; asimismo alude que resistió los actos de violencia hasta el año 2011, época en la que decidió desplazarse hacia el municipio de Florida y luego se traslada a la municipalidad de Palmira.

**1.11.-** Se aduce que la señora Nohemí Valencia Castaño, realizó declaración de desplazamiento forzado en la Personería del municipio de Ginebra - Valle del Cauca en el año 2012 y posteriormente fue incluida en el Registro Único de Víctimas por los delitos de homicidio y desplazamiento forzado.

**1.12.-** Señala que el predio al momento de la presentación de la demanda se encuentra abandonado, por lo que los vecinos han sacado provecho de ello, dado que han corrido la cerca del inmueble y que además de sacar madera construyeron recientemente una carretera que atraviesa su finca, razón por la cual acudió el día 20 de enero de 2014 a la Inspección de Policía Rural del municipio de Ginebra, donde se llevó a cabo una diligencia de conciliación entre la solicitante y los vecinos Luis Alberto Tapias Tabares, Alejandro Arias Palacios, Ernesto Gutiérrez

Bernal, Silvio Sarmiento Rojas y Aureliano Guerrero Ñañez, sin lograr ningún tipo de acuerdo; por el contrario, ha recibido amenazas por oponerse al paso de la vía en su predio.

## **2. PRETENSIONES.**

La gestora acude ante esta jurisdicción especializada, para que por la senda del proceso de restitución y formalización de tierras se dispongan las medidas de reparación previstas en la llamada Ley de Víctimas, concretadas básicamente en: i) La protección del derecho fundamental a la restitución de tierras, con la consecuente restitución y formalización del inmueble abandonado forzosamente; ii) Que se declaren probadas las presunciones legales consagradas en los numerales 2, literal a), y 4 del artículo 77 de la Ley 1448 de 2011, y; iii) La concesión de las medidas de reparación, en sus distintos componentes de restitución, indemnización, satisfacción, rehabilitación y garantías de no repetición, con base en el carácter restaurativo de la acción invocada.

## **3. TRÁMITE IMPARTIDO POR EL JUZGADO PRIMERO CIVIL DEL CIRCUITO ESPECIALIZADO EN RESTITUCIÓN DE TIERRAS DE CALI.**

Agotado el requisito de procedibilidad concebido como necesario para adelantar la fase judicial del proceso restitutivo, el juzgado cognoscente mediante auto de fecha dieciocho (18) de diciembre de dos mil quince (2015)<sup>2</sup>, admitió la demanda presentada y surtió las notificaciones y requerimientos correspondientes, exhortando a los estamentos gubernamentales la adopción de las medidas preventivas previstas en la norma y la presentación de los informes solicitados; además, se dispuso la vinculación de la señora Gloria María Valencia Cárdenas como actual propietaria del inmueble solicitado en restitución, así como la notificación al municipio de Trujillo – Valle del Cauca, a la Unidad de Restitución de Tierras Territorial – Valle del Cauca, al Ministerio Público por intermedio del Procurador Delegado para Restitución de Tierras y a las demás personas indeterminadas, que pudieran interesarse en el litigio o verse afectadas por el mismo.

Finalizado el término de traslado, el fallador dispuso por auto del cinco (5) de abril de dos mil dieciséis (2016)<sup>3</sup>, la admisión de la oposición presentada por la señora Gloria María Valencia Cárdenas, abriendo el proceso a pruebas, las que siendo evacuadas, dieron lugar a que el Juzgado remitiera el asunto a esta colegiatura.

---

<sup>2</sup> Folios 56 a 58, cuaderno principal.

<sup>3</sup> Folio 195 a 196 cuaderno principal.

#### 4. OPOSICIÓN<sup>4</sup>.

Por conducto de apoderada judicial designada por la Dirección Nacional de Defensoría Pública – Regional Valle<sup>5</sup>, se opuso a la solicitud de tierras entablada por la señora Nohemí Castaño Aguirre, argumentando ser la propietaria del predio denominado “Cabañitas” el que identifica con folio de matrícula inmobiliaria No. 373-27774, compraventa que dice se efectuó con la señora Luz Mary Ospina Cárdenas, según los términos de la escritura No. 363 de fecha 18 de octubre de 1985 de la Notaría Única del Circuito de Ginebra – Valle.

Que el predio “Cabañitas” se segregó de un predio de mayor extensión con una cabida superficial de 30 hectáreas 7.2000 M<sup>2</sup>, de propiedad de la señora Luz Mery Ospina Cárdenas, tía de la solicitante, asimismo señala que su padre Conrado Valencia contrae matrimonio católico con la señora Nohemí Castaño Aguirre en agosto 29 de 1982, por lo que habita el predio “La Cabaña”, por un período aproximado de un año, trasladándose aquéllos posteriormente a otra vereda, quedando, entonces, al frente del hogar su hermano José Omar Cárdenas con sus hermanos menores.

Que con el producto de sus ahorros, producto de su trabajo procedió a comprar el predio en cuestión a la señora Luz Mery Ospina Cárdenas, con plena confianza y conocimiento acerca de la calidad de la vendedora pues es su tía, quien les había brindado su apoyo incondicional y con la convicción que no se habían suscitado hechos de violencia de ningún grupo al margen de la ley que conllevaran al abandono forzado del predio, circunstancias que alude para denominarse compradora de buena fe exenta de culpa. Y, posteriormente procede la señora Gloria María Valencia Cárdenas a construir una vivienda para que sea ocupada por su familia.

Que el señor Conrado Valencia le prometió a Gloria María Valencia Cárdenas, reconocerla como hija condicionado a la firma de una promesa de compraventa de una parte del predio por ella antes adquirido, acto que dice se efectuó el primero de agosto de 1994, en virtud del cual Gloria María se obligó a enajenar seis hectáreas del predio de mayor extensión “Cabañitas”, por un valor de dos millones de pesos, estipulándose como fecha de la firma de la escritura pública en el término de un año contado a partir de la fecha de la firma de la promesa, no obstante pasado éste no se efectuó la firma dado que no se entregó la suma de dinero pactada.

Que el señor Conrado Valencia fallece en el año 1999, sin embargo en la finca continúa viviendo el señor José Omar Cárdenas en compañía de

<sup>4</sup> Folios 183 a 187 cuaderno principal

<sup>5</sup> Folio 99 a 101 cuaderno principal

sus hermanos menores Héctor Fabio Cárdenas Giraldo, Miriam Cárdenas y Guillermo Valencia Cárdenas, hasta que su hermano es amenazado de muerte y abandona el predio.

Finamente, manifiesta que la señora Gloria María Valencia Cárdenas fue desplazada de la Inspección de Buenos Aires, jurisdicción de Mapiripán – Meta el 28 de agosto de 1999, por lo que se encuentra incluida en el Registro Nacional de Víctimas bajo el código número 112424 y la constancia de solicitud de inscripción en el Registro de Tierras Despojadas y Abandonadas No. 07104011704120863, situación que dice la pone en condición de víctima del conflicto armado.

#### **5.- MINISTERIO PÚBLICO.**

Tras realizar una relación de los hechos específicos de la solicitud y pretensiones aducidos por la Comisión Colombiana de Juristas, así como la tesis expuesta por oposición presentada por la señora Gloria María Valencia Cárdenas, reseña cuáles son los derechos de las víctimas a la luz de la normatividad nacional e internacional, el marco legal de la acción de restitución de tierras, el tratamiento normativo y jurisprudencial del desplazamiento forzado en Colombia y su contexto en las zonas más afectadas del departamento del Valle del Cauca, los episodios más violentos de la zona y las declaraciones de algunas víctimas y sus perpetradores.

Posteriormente, trajo a colación los requisitos para acceder a la restitución establecida en la Ley 1448 de 2011, para luego abordar el caso en concreto, significando que valoradas las pruebas en conjunto permiten sostener sin equívocos, que los hechos victimizantes, están perfectamente demostrados y permiten edificar sentencia que acceda a las pretensiones, para cuyo efecto señala que se debe tener en cuenta que como el predio La Cabaña tiene unas afectaciones medioambientales, como diera a conocer: el Ministerio Ambiente y Desarrollo Sostenible, al informar que de acuerdo con las coordenadas de ubicación del predio objeto de restitución, aquellas se traslapan totalmente con la Reserva Forestal Protectora del Rio Guabas, localizado entre los municipios de Ginebra y Guacarí, que hace parte del Sistema Nacional de áreas protegidas a términos del ordenamiento jurídico ambiental y en especial del artículo 2.2.2.1.2.1 del Decreto 1076 de 2015.

Además, agrega que por corresponder el fundo a una zona de reserva forestal y su manejo debe estar a cargo de la Corporación Autónoma Regional, para el caso de la CVC, de conformidad con el parágrafo 1 del artículo 204 de la Ley 1450 de 2011, que señala que en las áreas de reserva forestales protectoras *"no se podrán desarrollar actividades mineras, ni se podrán sustraer para ese fin..."*. Por ello, sugiere que

135

frente a una eventual restitución e implementación de proyectos productivos, debe impartirse una adecuada orientación técnica para que no se afecte o altere la estructura, composición y función de la biodiversidad características del predio.

De otra parte, sostiene que frente al descontento por la ampliación del camino de herradura a carreteable, es importante determinar que conforme a la constancia emitida por la Oficina de Planeación de Municipio de Ginebra, en la que informó que la vía que atravesaba la finca era un camino veredal de una historia de 40 años, construido a pico y placa por los lugareños del que se sirven todos los predios colindantes, incluso el de la propia solicitante, aquella no es una vía terciaria aún, y no ha sido el municipio que ha facilitado maquinaria para dicha obra, y si ello es así, se debe establecer también, si el carreteable alude a una imposición de servidumbre, que amerite entonces el pago de los emolumentos a que hubiere lugar, conforme a la normatividad que gobierna dicha figura (artículos 879 y ss. CC).

Finalmente el Ministerio Público concluyó que están demostrados los hechos victimizantes contrario sensu de lo expuesto por la apoderada de la señora Gloria María Valencia Cárdenas en lo que atañe sea opositora de buena fe exenta de culpa, ya que no se discute que pudiese adquirir bajo unas ciertas particularidades el predio que ahora se requiere en restitución, subrayando que aquella en momento alguno logró demostrar que hubiere estado ejerciendo actos de posesión sobre el fundo, razón por la cual mal podría accederse a disponer la medida que alude el artículo 98 de la Ley 1448 de 2011.

## **6.- TRÁMITE ANTE EL TRIBUNAL:**

Por auto del veintinueve (29) de julio de 2016 se avocó conocimiento del presente asunto y surtido el trámite de rigor, corresponde a la Sala emitir pronunciamiento de fondo, de conformidad con lo regulado en el artículo 79 de la Ley 1448 de 2011, tras no avizorar causal que pudiese invalidar lo actuado, amén que la competencia está plenamente determinada por la ley y el acuerdo número PSAA12 9268 de 2012 del Consejo Superior de la Judicatura, para cuyo efecto se tendrán en cuenta las siguientes:

### **III. CONSIDERACIONES**

**1.-** Se aprestará la Sala a determinar si en el presente caso se encuentran satisfechos los presupuestos axiológicos de la pretensión restitutoria en favor de la solicitante, señora Nohemí Castaño Aguirre y su familia, quienes actúan representados judicialmente por parte de la Comisión Colombiana de Juristas o si, por el contrario, hay lugar a atender la oposición planteada por la señora Gloria María Valencia

Cardona. De manera alternativa, y de ser el caso, habrán de ponderarse los derechos de aquella y de ésta, en orden a adoptar las medidas de reparación a que haya lugar.

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

Con tal finalidad, en el artículo 3º de la referida Ley 1448 de 2011 se definió que víctima es aquella persona que individual o colectivamente ha sufrido un daño como consecuencia de infracciones al Derecho Internacional Humanitario o de violaciones graves y manifiestas a las normas Internacionales de Derechos Humanos, ocurridas con ocasión del conflicto armado, a partir del 1º de enero de 1985. De esa manera confluyen tres elementos en esa definición: a) uno de índole cronológico, a saber, que los hechos hayan tenido lugar con posterioridad al 1º de enero de 1985, fragmento de la norma que fue demandado en acción pública de inconstitucionalidad, pero que recibió el aval de la Corte Constitucional mediante sentencia C-250 de 2012, a través de la cual se declaró acorde con la Carta la fecha señalada, teniendo en cuenta criterios tales como el carácter temporal ínsito en las normativas de justicia transicional, el margen de configuración legislativo, el amplio consenso que se habría logrado al interior del Congreso respecto de la fecha adoptada objeto de demanda, además de advertirse por la Corte que el parágrafo 4º del artículo 3º de la Ley 1448 contemplaba otro tipo de medidas de reparación para las personas cuyos hechos victimizantes se hubieran registrado antes del 1º de enero de 1985, tales como el derecho a la verdad, medidas de reparación simbólica y garantías de no repetición, como parte del conglomerado social y sin necesidad de su individualización al interior de los procesos, b) otro material, relativo a que los hechos se hubieran concretado en violaciones al Derecho Internacional Humanitario o de violaciones graves y manifiestas a las normas internacionales de Derechos Humanos y, por último c) que todo ello hubiera tenido lugar con ocasión del conflicto armado interno.

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



136

contemplados en la ley, de manera efectiva, eficaz y organizada<sup>6</sup>. No obstante, en la misma sentencia donde efectuó esa distinción concluyó que la inscripción en el Registro de Tierras como requisito de procedibilidad no vulneraba el derecho de acceso de las víctimas ni su derecho a la justicia, que por el contrario se mostraba como un requisito razonable, proporcionado, necesario y que en lugar de erigirse en un obstáculo se enderezaba a introducir un elemento de racionalización, efectividad y garantía de los derechos de las víctimas a la reparación y a la restitución.

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

En lo atinente al elemento de la temporalidad, en el artículo 75, mediante el cual se definió quiénes eran titulares del derecho a la restitución indicándose que ostentaban tal condición los propietarios, los poseedores de predios y los explotadores de baldíos que pretendieran adquirirlos por vía de la adjudicación, se precisó que el despojo o el abandono forzado del predio debía haber tenido lugar entre el 1° de enero de 1991 y el término de vigencia de la ley.

En consecuencia, la calidad de víctima fue atada a la fecha del 1° de enero de 1985, pero la titularidad para efectos de la restitución fue vinculada a fecha posterior, concretamente el 1° de enero de 1991. Este mojón cronológico fue también objeto de demanda de inconstitucionalidad e igual que lo acontecido con la fecha primeramente citada, fue hallado compatible con la Carta por la Corte Constitucional en la misma sentencia ya mencionada, C-250 de 2012, bajo similares sino idénticas razones: que había de atenderse por el órgano jurisdiccional al margen de configuración del legislador, salvo en el caso que la limitación temporal se avizorara como manifiestamente arbitraria, lo que aquí no tenía lugar, para efectos de lo cual se acudió a un test de proporcionalidad, precisándose que la medida tenía una finalidad

<sup>6</sup> Corte Constitucional, sentencia C-750 de 2012.

constitucionalmente legítima, en cuanto a través de ella se buscaba seguridad jurídica, se mostraba como idónea para lograr ese objetivo y además no resultaba desproporcionada respecto de los derechos de las víctimas, en cuanto la fecha del 1° de enero de 1991 abarcaba el periodo histórico dentro del cual se produjo el mayor número de hechos de despojo y desplazamiento, habida consideración de los datos suministrados por el Ministerio de Agricultura.

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

Pero además de esa referencia a los elementos cronológico y contextual, aludió esa disposición a que se tratara de personas que ostentasen la calidad de propietarias, poseedoras de predios o explotadoras de baldíos cuya propiedad se pretendiera adquirir por adjudicación, y que hubiesen sido despojadas de los mismos o que se hubieran visto obligadas a abandonarlos como consecuencia de los mencionados hechos. No se extendió la protección legislativa a los meros tenedores, lo cual dio lugar a demanda de inconstitucionalidad, al estimarse por los actores que se habría incurrido por parte del Congreso en una omisión legislativa, pretensión que denegó la Corte Constitucional, para la cual no se incurrió ni en desigualdad negativa ni en una omisión legislativa relativa, precisando eso sí que las víctimas que ostentaran la tenencia al momento de los hechos victimizantes no quedaban desprotegidas frente a su derecho a una reparación integral, el cual no sólo comprendía la restitución de bienes inmuebles, sino también medidas indemnizatorias y otros componentes reparatorios, sin perjuicio de su derecho a acceder a la vía ordinaria para hacer valer sus derechos<sup>7</sup>.

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

---

<sup>7</sup> Corte Constitucional, sentencia C-715 de 2012.

**3.- ELEMENTOS ESTRUCTURANTES DE LA PRETENSIÓN:** De esa manera, los elementos axiológicos de la pretensión restitutoria, acorde con lo establecido en la Ley de Víctimas y la jurisprudencia constitucional, son:

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

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

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

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

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

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

**4.- REQUISITO DE PROCEDIBILIDAD.**

Se aprecia con relación al Registro de Tierras Despojadas y Abandonadas Forzosamente, que el requisito de procedibilidad establecido para adelantar la etapa judicial se ha cumplido a cabalidad, si se observa que adosada al interior del expediente se encuentra la resolución No. RV – 1417 de 29 de mayo de 2015, la constancia número NV 0157 de 3 de noviembre de 2015 emitida por la UAEGRTD Territorial Valle del Cauca, la cual da cuenta que los solicitantes se encuentran incluidos dentro de dicho registro como víctimas de abandono forzado, inscripción que se hizo con respecto a un predio ubicado en el corregimiento de Costa Rica, municipio de Ginebra, departamento del Valle del Cauca, registrado bajo matrícula inmobiliaria No. 373-27774 e individualizado conforme al sistema de coordenadas Magna Colombia Bogotá, WGS 84, y cuyos linderos y colindancias se han establecido de

acuerdo con la información fuente relacionada en la solicitud para la georreferenciación del mismo<sup>8</sup>.

## **5. CONTEXTO DE VIOLENCIA EN LA ZONA DONDE SE UBICA EL BIEN PRETENDIDO**

Revela el análisis de contexto elaborado por la UAEGRTD Territorial del Valle del Cauca que el municipio de Ginebra localizado en la zona central del departamento del Valle del Cauca (y que entre sus límites geográficos se encuentran: al norte con los municipios de Buga, al oriente y al sur con El Cerrito y por el occidente con el de Guacari), ha sufrido las irrupciones de la violencia, pues gracias a su configuración geográfica le ha permitido a diferentes grupos armados, como el de las FARC desde los años noventa "trasegar por el territorio hacia los departamentos del Quindío, Tolima y Cauca, y las subregiones del norte y sur del Valle"<sup>9</sup>. Igualmente, señala que esta zona ha servido a los diferentes grupos armados como zona de tránsito la cual ha sido disputada tanto por los paramilitares como la guerrilla desde finales de los años noventa, incrementándose la confrontación entre los años 2001 a 2005.

En el año 2003 el Frente Sexto de las FARC atacó el campamento de los paramilitares en el corregimiento de Costa Rica, causando la muerte de 12 combatientes<sup>10</sup>, asimismo en ese año las Fuerzas Militares en combate con miembros del Bloque Calima dieron de baja a 8 paramilitares en los corregimientos de la Selva y Floresta. Anualidad, en la que se presentó una masacre, esta vez se señaló como presuntos autores el Frente Sexto de las FARC, el hecho ocurrió en la zona montañosa de Ginebra, corregimiento de Costa Rica, vereda Las Juntas, los campesinos identificados como Bonifacio Hernández, Ciro Tascón, Aurelio García y Luis Restrepo fueron sacados de sus viviendas y posteriormente asesinados<sup>11</sup>.

Hacia finales del año 2004 y principios de 2005, se desmovilizaron 557 hombres del Bloque Calima, acto que fue llevado a cabo en la finca "El Jardín", corregimiento de Galicia, del municipio Bugalagrande, encabezado por Éver Veloza, alias "HH". Aun así, continuaron los hechos de violencia en el municipio de Ginebra, ya que se conformó un grupo delincencial que operaba en las veredas antiguamente controladas por

<sup>8</sup> Folios 44 a 55 del cuaderno principal y 15 a 16 del cuaderno No. 2, respectivamente.

<sup>9</sup> Defensoría del Pueblo, (2005) Sistema de Alertas Tempranas. Informe de Riesgo 059-05 Ginebra Valle

<sup>10</sup> Defensoría del Pueblo. Op.cit

<sup>11</sup> Caracol, 22.ene.2003 Acusan a las FARC de asesinar cuatro campesinos en el Valle <http://www.caracol.com.co/noticias/judiciales/acusan-a-las-farc-de-asesinar-cuatro-campesinos-en-el-valle/20030122/nota/83274.aspx>

BB

paramilitares, generando un clima de terror y zozobra entre los pobladores de Costa Rica, Juntas y la Selva<sup>12</sup>.

Por su parte el Frente Sexto y las compañías "Víctor Saavedra y Alonso Cortez", desplegaron su accionar en las zonas medias y bajas de la cordillera estableciendo una red de inteligencia a cargo de milicianos a fin de señalar a los simpatizantes de las AUC, así como los informantes de las Fuerza Pública, además de la imposición de vacunas a los propietarios de predios, almacenes y medios de transporte<sup>13</sup>

Es así, que a lo largo de más de tres décadas en el municipio de Ginebra han operado distintos actores armados (FARC) con su Frente Sexto y las columnas móviles "Alonso Cortés" y "Alirio Torres", las Autodefensas Unidas de Colombia (AUC) a través del Bloque Calima, igualmente los narcotraficantes, quienes cometieron graves violaciones a los derechos humanos e infracciones al Derecho Internacional Humanitario, ocasionado, según información de la UARIV, alrededor de 1297 víctimas en ese municipio<sup>14</sup>. Y, pese a la desmovilización del Bloque Calima entre diciembre de 2004 y enero de 2005 los narcotraficantes continuaron operando en ese municipio como lo es del caso del "Diego León Montoya Sánchez" alias "Don Diego".

Además, sobre el particular, se destaca que tanto los grupos paramilitares como la guerrilla ejercieron un control social, político y territorial sobre el municipio en diferentes períodos de tiempo, así como también sostuvieron enfrentamientos por el control territorial de Ginebra y como consecuencia de aquella confrontación causó el desplazamiento de algunos de los habitantes y posterior abandono y/o despojo de sus predios, así como deviene del informe de Riesgo de la Defensoría del Pueblo que: "la disputa armada por detentar el dominio territorial de Ginebra, ha generado desde el 2001 hasta octubre de 2005, la expulsión de 37 familias, compuesto por 179 personas y la recepción de 16 hogares integrado por 66 personas, provenientes de los municipios cordilleranos"<sup>15</sup>.

Ahora bien, después de la desmovilización de los paramilitares en el año 2005, empezaría a visibilizarse un fenómeno que ha sacudido el país, al departamento y al municipio, -como ya se anotara- el surgimiento de las bandas criminales. No sobra recordar que de acuerdo con el informe del Centro de Memoria Histórica, en este quinquenio es donde se inicia la pugna entre "los machos" de Diego Montoya, alias "Don Diego" y los rastrojos de Wilber Varela, alias "jabón" quienes habían sido reconocidos

<sup>12</sup> Defensoría del Pueblo, Op.cit p.4

<sup>13</sup> *Ibíd.*, en las cuales indica a varias personas de colaborar con las autodefensas.

<sup>14</sup> Red nacional de Información, Unidad de Atención Para las Víctimas por tipo de hecho victimizantes, Ginebra, Valle del Cauca fecha de corte 1º de noviembre de 2014 disponible <http://rni.unidadvictimas.gov.co/?q=v-reportes>.

<sup>15</sup> Defensoría del Pueblo, Op.cit p.4

narcotraficantes del cartel del Norte del Valle, en el que se agrega que "el ejercicio de la violencia no puede ser atribuido a un bando específico, pues luego de los innumerables relevos en las cabezas se ha dado una recomposición incesante de las estructuras de mando, atomizándose cada vez más y llevando las disputas al nivel local"<sup>16</sup>.

Bajo este contexto el municipio de Ginebra, corregimiento de Costa Rica no se escapa del poder de los narcotraficantes que a pesar de ser capturados, siguen operando y desplazando a los pobladores, si en cuenta se tiene que el municipio de Ginebra está localizado en una zona con condiciones geográficas y naturales propicias para el desarrollo del narcotráfico, sostenimiento de tropas, y la habilitación de corredores hacia el centro y sur del país. En ese sentido, desde la década de los noventa, como ya se dijo ha padecido los esfuerzos de control territorial y social de diversos grupos armados ilegales principalmente con las acciones del Comando Conjunto Occidental de las FARC y sus frentes adscritos, luego con la llegada del Bloque Calima y alias "Rafa Putumayo", y en la historia más reciente con la violencia ejercida por bandas criminales, principalmente "Los Machos" y "Los Rastrojos", conformadas por miembros de los desmovilizados paramilitares.

Los distintos actores armados y los diversos movimientos del conflicto, particularmente asociados al narcotráfico, han sometido a los pobladores del municipio de Ginebra a una gran cantidad de vejámenes, actos de terror, tratos crueles e inhumanos, amenazas, desplazamientos forzados, asesinatos selectivos, secuestros y extorsiones que han generado principalmente abandono forzado de tierras sujeto a dinámicas de control y regulación del territorio, sin embargo, aunque la terminación del conflicto aún no se ha producido, en Ginebra se han presentado avances en la actuación del Estado, permitiendo la incautación de bienes y la posibilidad de que estos sean puestos a disposición de las víctimas.

**6.- LA RELACIÓN JURÍDICA CON EL BIEN.** La relación jurídica con el bien que alega la solicitante es la de poseedora. No hay duda que la calidad de propietaria la ostenta la señora GLORIA MARÍA VALENCIA CÁRDENAS, como deviene del certificado de tradición correspondiente al inmueble de que se trata, identificado con el folio de matrícula inmobiliaria 373-27774 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Buga<sup>17</sup>; sin embargo, de la prueba testimonial se deriva que la misma no ejerce actos de posesión ni por sí misma ni a través de tercera persona. Veamos:

---

<sup>16</sup> Ver Centro Nacional de Memoria Histórica. "Patrones" y campesinos: tierra, poder y violencia en el Valle del Cauca (1960 - 2012) Bogotá: CNHM, 2014.p.324

<sup>17</sup> Ver folio 33 del cuaderno No. 2

Se ha pretendido hacer creer que GLORIA MARÍA VALENCIA CÁRDENAS, en calidad de hija del señor CONRADO VALENCIA, simplemente le facilitó a éste que viviera en el inmueble; sin embargo, dicha versión no se muestra lo suficientemente consistente como para enervar el efecto indicativo que se desprende de los documentos que obran en el expediente y que dan cuenta de la suscripción de promesa de compraventa entre padre e hija, como son: a) documento de promesa de compraventa<sup>18</sup> a través del cual GLORIA MARÍA VALENCIA CÁRDENAS promete vender al señor CONRADO VALENCIA el predio aquí objeto de restitución, el cual se encuentra debidamente reconocido y autenticado por la Notaría Única de Ginebra (Valle), con la intervención de sus dos protagonistas, b) certificación expedida por el Notario Único del Círculo de Ginebra (Valle), donde se hace constar que el día 1º de agosto de 1995 se hizo presente el señor CONRADO VALENCIA CÁRDENAS, quien fue legalmente identificado, con el fin de cumplir promesa de compraventa suscrita un año antes, quien permaneció en ese despacho notarial entre las 2 y las 4:10 p.m., pero que su cocontratante no compareció.

Igualmente, se ha querido restarle valor probatorio a esos medios de prueba documentales, cuestionándose la efectiva entrega de la suma de dinero allí convenida por las partes como precio de la negociación; sin embargo, como se sabe, las reglas probatorias contenidas tanto en el Código de Procedimiento Civil como en el Código General del Proceso, aplicable este último por vía de lo contemplado en su artículo 1º, amén de no mostrarse dicha norma<sup>19</sup> como contraria al proceso de restitución de tierras, limitan la eficacia de la prueba testimonial cuando se trata de probar un contrato para el cual la ley ha contemplado una forma solemne, como es el caso de la promesa de compraventa, que exige su celebración por escrito; *mutatis mutandi*, podemos decir que la existencia del escrito de promesa de compraventa y, por lo tanto, su poder persuasivo acerca de la efectiva celebración de ese acto negocial, no puede ser desvirtuado sin más por un conjunto de alusiones, por lo demás no del todo consistentes, acerca de que en realidad no se habría celebrado una promesa o que el precio no fue pagado, contrario a lo que se hace constar en el documento, o que se trata de un contrato

<sup>18</sup> Obrante a folios 17 y 18 del cuaderno No. 2.

<sup>19</sup> Nos referimos al artículo 225 del Código General del Proceso, que acoge en su integridad el otrora artículo 232 del Código de Procedimiento Civil, y que preceptúa:

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

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

simulado, entre otras hipótesis, que pueden ser posibles, incluso creíbles, pero no suficientemente fundadas.

Concurre a señalar la relación de poseedora de la aquí solicitante con el inmueble la declaración rendida por el señor ERNESTO GUTIÉRREZ BERNAL, quien manifiesta que cuando se disponían a ampliar el camino de herradura, que atraviesa el predio objeto de restitución, le pidieron permiso a la señora NOHEMÍ CASTAÑO AGUIRRE, aserción que es denotativa de señorío por parte de ésta sobre el fundo. Si así no fuera, no habría motivo para que se hubieran visto impelidos a hablar con ella, si únicamente la consideraran como mera tenedora.

Igualmente, el mismo ERNESTO GUTIÉRREZ BERNAL, en el curso de la inspección judicial, admitió que la persona que construyó la casa allí existente fue la señora NOHEMI CASTAÑO AGUIRRE, exclamando que casa de habitación en ese predio no fue capaz hacer ni siquiera el propio señor CONRADO VALENCIA CÁRDENAS, pues lo que antes había allí era un rancho.

También concurre la prueba documental consistente en acta de conciliación, celebrada el 20 de enero de 2014 ante la Inspección de Policía Rural del municipio de Ginebra, entre, por un lado, la señora NOHEMÍ CASTAÑO AGUIRRE y, por el otro, los señores ALBERTO TAPIAS, ALEJANDRO ARIAS PALACIO, SILVIO SARMIENTO ROJAS y ERNESTO GUTIÉRREZ BERNAL, en torno a permiso para ampliación de camino de herradura, en el curso de la cual la señora NOHEMÍ manifestó que hace muchos años le han estado pidiendo permiso pero que siempre que se niega recibe amenazas de parte del señor ERNESTO GUTIÉRREZ BERNAL, documento que viene a reforzar lo que indicó o aceptó sin proponérselo éste, en el sentido que el permiso para la ampliación de ese camino se lo habían solicitado a la aquí solicitante, a la vez que permite inferir que la persona que ha defendido el bien de potenciales molestias, perturbaciones o daños es la señora NOHEMÍ CASTAÑO AGUIRRE, lo cual es también ilustrativo de su carácter de poseedora.

Según se puede extraer de la foliatura, se trata, como lo puso de presente el señor Juez Primero Especializado de Restitución de Tierras de Cali, en realidad de una servidumbre de tránsito que, como se sabe, es una servidumbre discontinua, porque requiere de un hecho actual del hombre, y aparente, a la vista de los circunstancias, que requiere para su existencia de **escritura pública**, respecto de la cual no se puede producir el fenómeno de la prescripción adquisitiva, vale decir, no se puede adquirir por prescripción, a pesar de la antigüedad con que el camino venga siendo usado, traduciendo dicha utilización mera tolerancia del dueño.



Ahora bien, alternativamente, y para el caso que los predios circunvecinos se encuentren desprovistos de toda comunicación, o mejor, en términos de lo determinado por la Corte Constitucional en la sentencia C-544 de 2007, de una comunicación adecuada<sup>20</sup> con la vía pública, se puede iniciar un proceso de constitución de servidumbre de tránsito (legal), con fundamento en lo previsto en el artículo 905 del Código Civil, que contempla el pago del valor del terreno necesario para la servidumbre y el resarcimiento de todo otro perjuicio.

Ahora, luego de celebrada la promesa de compraventa entre el señor CONRADO VALENCIA CÁRDENAS y la señora GLORIA MARÍA VALENCIA CÁRDENAS el 1º de agosto de 1994, el primeramente mencionado continuó en el inmueble, como venía haciéndolo desde antes de la suscripción de ese acto, como se deriva de la prueba testimonial, tanto de la proveniente de la solicitante como de la parte opositora, incluida la propia señora GLORIA MARÍA VALENCIA CÁRDENAS así como el testigo ERNESTO GUTIÉRREZ BERNAL, permanencia que se dio hasta el día de su fallecimiento, que tuvo lugar el día 9 de mayo de 1999, luego de lo cual siguieron en el inmueble la señora NOHEMÍ CASTAÑO AGUIRRE y sus hijos, hasta la actualidad, efectuando actos de poseedora, como se desprende no sólo del hecho de haber construido allí su casa de habitación, lo cual fue constatado al momento de practicarse la inspección judicial, sino igualmente de haber defendido el bien y haberlo explotado económicamente, con cultivos de mora, entre otros.

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

---

<sup>20</sup> La Corte, en la sentencia antes indicada, hizo referencia a *"la garantía de uso, disfrute y explotación idónea y adecuada de la tierra"*, como un asunto de interés social, eso sí teniendo como contrapartida *"el contexto general de la regulación de la servidumbre de tránsito, que compensa con indemnización los daños causados"*.

por pasiva dentro del proceso reivindicatorio que había dado lugar al recurso extraordinario.

En consecuencia, desde el punto de vista de esa controversia jurídica que ha tenido lugar al interior de la Corte misma, encuentra la Sala que el señor Conrado Valencia Cárdenas ejerció actos de posesión desde la suscripción de la promesa de compraventa, si en cuenta se tiene que desarrolló actividades de explotación agropecuaria en el predio como era el cultivo de mora -entre otros-, así trabajara en otras zonas, pues se tiene acreditado que aprovechaba los fines de semana para cosechar los frutos allí plantados. Ahora, una vez ocurrió su deceso, la señora Nohemí Castaño Aguirre continuó desarrollando actos de señora y dueña del predio, lo que habría tenido lugar desde el año 2001, tanto más que al momento del contrato se dispuso la entrega material del bien sin que se encuentre acreditado que la señora Gloria María Valencia Cárdenas haya iniciado alguna acción policiva o judicial en aras de evitar la perturbación de la propiedad y/u obtener la restitución del inmueble.

**7.- LA TEMPORALIDAD DE LA LEY.** En lo atinente a la temporalidad de la ley conviene señalar en comienzo, conforme lo define el artículo 3 de la Ley 1448 de 2011, que se consideran víctimas "aquellas personas que individual o colectivamente hayan sufrido un daño por hechos ocurridos a partir del 1º de enero de 1985, 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...", pero para efectos del derecho a la restitución, a tono con el artículo 75 ibídem, lo serán aquellas que "fueran propietarias o poseedoras de predios, o explotadoras de baldíos cuya propiedad se pretenda adquirir por adjudicación, y que hayan sido despojadas de estas o que se hayan visto obligadas a abandonarlas como consecuencia directa e indirecta de los hechos que configuran las violaciones de que trata el artículo 3 de la presente ley, entre el 1º de enero de 1991 y el término de vigencia de la ley...".

Así entonces, confrontada la situación de quien gestó la solicitud de restitución con el contenido de la normatividad transcrita, se puede establecer que el hecho generador del abandono encuadra dentro del término previsto por la ley, en tanto se afirma que el primer suceso generador de desplazamiento tuvo lugar en el año 2003, con ocasión de los siguientes acontecimientos: "(...) *estábamos en crisis porque cuando mataron a mi hermano LIBARDO CASTAÑO que a ese lo mató el ejército, un falso positivo, lo vistieron de guerrillero y todo eso (...) al primero lo mataron los paramilitares y empezaron a ir que nos teníamos que salir de la vereda, a los nueve meses matan al otro y el cuento era que nis (sic) iban a matar a todos y los mismos paramilitares andaban con el cuento que nos iban a matar a todos porque como mi hermano*

141

*los vistieron de guerrillero entonces que todos éramos auxiliares de la guerrilla. En Costa Rica pelaba pollos, me estuve un añito, yo en el 2004 me volví de terca para la finca, como a ellos siempre les ha gustado la ARRIERIA..."<sup>21</sup>, al paso señala que permaneció en el fundo ejerciendo actividades propias de agricultura hasta el año 2008, anualidad en la que se vio obligada a abandonar nuevamente la región, pero esta vez por cuenta de la amenaza de reclutamiento de sus hijos por parte de la guerrilla de las FARC, permaneciendo por el espacio de un año en la municipalidad de Florida, optando de nuevo por el regreso a la finca. Y, finalmente en el año 2011 registró su último desplazamiento tal como lo manifestó ante la Unidad Administrativa Especial de Gestión y Restitución de Tierras, así: "(...) Quede yo con los pequeños, y con ellos me desplazé en el año 2011 porque empezaron a subir muchachos de esos mismos que estaban con los paramilitares, con rumores de que había subido a buscar los castaños, en Costa Rica uno me dijo que yo ya había (sic) vueltas por los desplazamientos entonces yo le dije que sí, que si el (sic) iba atestiguar que el (sic) había sido uno de los que me amenazaba y me dijeron que si creía que era que juagaban (sic), que hace rato nos teníamos que largar..."<sup>22</sup>.*

## **8.- LA CALIDAD DE VÍCTIMA DEL SOLICITANTE.**

Como ya se dijo, la condición de víctima del solicitante no depende de su inscripción en el Registro Único de Víctimas, sin perjuicio de poder tenerse dicha inscripción como un elemento probatorio de esa calidad. No sobra anotar, en todo caso, que en el presente asunto no se cuestiona la calidad de víctima de la solicitante, así como su núcleo familiar; sin embargo, esa circunstancia se encuentra señalada por los siguientes elementos de juicio:

**8.1.-** De la prueba testimonial practicada en el interior del proceso, así como la que se surtió ante la Unidad Administrativa Especial de Gestión de Restitución de Tierras Despojadas, se advierte que la señora Nohemí Castaño Aguirre abandonó el predio del cual hoy reclama su restitución como consecuencia del accionar de los grupos armados al margen de la ley en la zona, por una parte el Bloque Calima de las AUC y de otra las FARC, grupos que se disputaban de manera permanente el control de la región, situación que ponía en constante riesgo a sus habitantes, aspecto que no le fue ajeno a la aquí solicitante junto a su núcleo familiar, si en cuenta se tiene que en aquella prueba se asevera que dos hermanos suyos fueron asesinados, el primero de ellos de nombre Orlaín Castaño Aguirre a manos de los paramilitares y el segundo Libardo Castaño Aguirre, pero esta vez se dice como consecuencia de un "falso positivo" por el Ejército Nacional, situación que conllevó a que los

<sup>21</sup> Formulario de solicitud al registro de tierras despojadas visible a folio 191 a 192 del cuaderno No. 2 de pruebas específicas.

<sup>22</sup> Ver folio 192 del cuaderno No. 2

paramilitares los señalaran como colaboradores o auxiliares de la guerrilla, al paso coaccionándolos para que abandonaran la región; aunado a ello, la guerrilla pretendió reclutar a su hijo Jhon Jairo.

Sobre los incidentes y sus consecuencias, aseguró la solicitante:

*"(...) Ya sucedieron hechos victimizantes a contra de nosotros, me mataron un hermano los paramilitares, lo mataron el primero de julio del dos mil, a los nueve meses nos mataron otro el treinta y uno de marzo de dos mil tres lo mató el Ejército; empezaron los paramilitares a venir acá a azotarnos acá (...) que qué decíamos nosotros a contra de lo que había sucedido (...) que qué decíamos, ustedes qué dicen, qué pasa con que mataron a su hermano, pues nosotros temerosos, nosotros qué íbamos a decir, ustedes saben quién lo mataron y nosotros no sabemos quién y todo el mundo le decíamos que no. Entonces ya empezaron a venir allá arriba en la escuela comunal vivía una hermana, allá en el Silencio en la finca materna estaba mi mamá y otras dos hermanas y empezaron a llegar de allá pa' acá que tenían que irse, que teníamos que irnos..."<sup>23</sup>*

Por su parte Jhon Jairo Valencia Castaño hijo de la señora Nohemí, al respecto declaró:

*"(...) a mí me iban hasta reclutar para la guerrilla (y cómo distinguir la guerrilla de paramilitares) no sé pues de todas maneras como en el trato y en que ellos mismos venían, aquí vinieron a esta casa los dos grupos, (...) cuando vinieron los primeros, dijeron venimos de parte de las FARC nosotros somos de la FARC, venimos haciendo el censo de las FARC al tiempo vinieron los paramilitares y dijeron nosotros somos de los paramilitares venimos, nos mandaron acá a estas veredas a hacer limpieza porque por aquí hay mucho delincuente..."*

Diferencias que también salieron a relucir en la declaración del señor Ernesto Gutiérrez Bernal, quien es uno de los colindantes del predio objeto de este proceso, que afirmó:

*"(...) Pues yo le voy a decir sinceramente por aquí han pasado a los alrededores aquí esto ha sido sano, aquí no ha pasado nada yo hace años vivó aquí y que diga yo que me llegó la gente a molestarme o a no dejarme trabajar o cosa parecida jamás y llevó muchos años aquí y ahora no puedo decir y lo puede decir cualquiera de los vecinos, por aquí no ha pasado nada ni siquiera un muerto, aquí no ha pasado nada, si para allá por las cordilleras y todo eso pero por aquí no ha pasado nada absolutamente vea y*

<sup>23</sup> Record 2:01:10. Folio 277, cuaderno No. 001.

142

*si me quiere coger en la mentira cuando suba pregúntele a los vecinos que ha pasado por aquí..."*<sup>24</sup>

Aseveración, que no es de recibo para la Sala, pues ya desde los prolegómenos del análisis de contexto de municipio de Ginebra elaborado por la Unidad de Restitución de Tierras – Valle del Cauca, da cuenta de la dinámica del conflicto armado que se desarrolló en el municipio de Ginebra, que ocasionó sin lugar a dudas violación a los derechos humanos de sus pobladores en zona rural de esa municipalidad como bien lo describe en el informe esa entidad, así:

*"A lo largo de más de tres décadas en el municipio de Ginebra han operado distintos actores armados, entre los que se encuentran las Fuerzas Armadas Revolucionarias de Colombia (Farc) con su Frente 6 y las columnas móviles "Alonso Cortés" y 'Alirio Torres' las Autodefensas Unidades de Colombia (AUC) a través del Bloque Calima, así como narcotraficante. Estos grupos cometieron graves violaciones a los derechos humanos e infracciones al Derecho Internacional Humanitario, ocasionado, según información de la UARIV, alrededor de 1297 víctimas en ese municipio<sup>25</sup>. A pesar de la desmovilización del Bloque Calima entre diciembre de 2004 y enero de 2005 narcotraficantes continuaron operando en este municipio como lo es el caso de "Diego León Montoya Sánchez" alias Don Diego..."<sup>26</sup>*

Es fácil notar, por lo tanto, que el señor Ernesto Gutiérrez Bernal en su declaración trata de menguar los actos de violencia que afectaron la región, pese que a lo largo de la diligencia admite la presencia de los grupos paramilitares, situación que podría inferirse ya sea por el temor de ofrecer detalles de los mismos o quizás por la disputa que mantiene con la señora Nohemí por la oposición de ella frente a la construcción de una vía carretable sobre una antigua vía de herradura que afecta el predio "La Cabaña", es decir un conflicto de servidumbre que sostiene con el señor Ernesto, tanto es que se agotó sin éxito audiencia de conciliación ante la Inspección de Policía Rural del municipio de Ginebra por este asunto<sup>27</sup>, por ello seguramente manifestó no tener ningún tipo de relación para con la señora Nohemí, como se extrae de su declaración:

*"(...) Que voy a hacer amigo de esa señora si ella (...) es que yo quisiera porque tengo ese expediente allá en la casa todas las patochadas que fue a decir allá en la Inspección de Policía (es*

<sup>24</sup> Record 00:36:43. Folio 277, cuaderno No. 001

<sup>25</sup> Red Nacional de Información, Unidad de Atención para las Víctimas, Víctimas por tiene de hecho victimizantes, Ginebra, Valle del Cauca fecha de corte 1 de noviembre de 2014 disponible en <http://mi.unidadvictimas.gov.co/?q=v-reportes>.

<sup>26</sup> Ver folio 7 (vuelto) del cuaderno No. 2 –Pruebas específicas.

<sup>27</sup> Ver folio 310 a 312 del cuaderno No. 1

decir usted no es amigo de Nohemí) *No, es decir no soy capaz de hacerle nada de eso, pero a metros conmigo a metros*<sup>28</sup>

**8.2.-** Resolución No. 2013-84531 del 18 de febrero de 2013, por medio del cual la Dirección Técnica de Registro y Gestión de la Información de la Unidad para la Atención y Reparación Integral a las Víctimas, dispone incluir a la señora Nohemí Castaño Aguirre y a sus grupo familiar en el Registro Único de Víctimas – RUV<sup>29</sup>.

## **9.- RELACIÓN DE CAUSALIDAD ENTRE LOS HECHOS DE VIOLENCIA Y EL ABANDONO FORZADO DEL BIEN.**

Acreditada la calidad de víctima de la solicitante y de su grupo familiar, necesario resulta verificar ahora si existe una relación de causa y efecto que permita establecer un nexo entre el abandono y/o despojo que relata la solicitante Nohemí Castaño Aguirre del predio pedido en restitución y los hechos victimizantes referidos en precedencia, para lo cual haremos las siguientes consideraciones que se desprenden del estudio del expediente y de las correspondientes grabaciones:

Descrito el contexto general de violencia del corregimiento de Costa Rica, comprensión de la jurisdicción municipal de Ginebra, en lo que atañe al predio materia de restitución, puede afirmarse que el mismo no fue ajeno a esa situación oprobiosa, si en cuenta se tiene lo descrito en el contexto de violencia elaborado por la UAEGRTD, pues en él se precisa la situación de violencia y la influencia armada ejercida por los diferentes actores con el propósito de ejercer un control social, político y territorial sobre el municipio, circunstancia que conllevó a un enfrentamiento continuo entre ellos y por ese accionar se desencadenaron múltiples infracciones al Derecho Internacional Humanitario, así como violaciones a los Derechos Humanos, lo cual dio lugar al desplazamiento de algunos de sus habitantes.

La situación precedente no fue desde luego extraña al entorno de la señora Nohemí Castaño Aguirre, y por el contrario podemos trazar una línea causal entre los hechos de violencia así acaecidos y el deprecado abandono o desplazamiento del inmueble a restituir por parte de la solicitante.

Lo anterior, dando por descontada la presencia de grupos irregulares en la municipalidad de Ginebra, que tuvo mayor incidencia en su zona rural, de ahí la presencia<sup>30</sup> habitual de militantes de los grupos involucrados, como deviene de lo expuesto por la señora NOHEMÍ

<sup>28</sup> Record 01:04:02. Folio 277, cuaderno No. 001.

<sup>29</sup> Ver folio 152 del cuaderno No. 2 –Pruebas Específicas–

<sup>30</sup> Hecho que tuvo lugar el día 1º de julio de 2002, a las 23:15 en el corregimiento de Costa Rica.

143

CASTAÑO AGUIRRE en el curso del trámite que se siguió en la solicitud de Inscripción de Tierras Despojadas y Abandonas, oportunidad en la cual puso de resalto que en el año 2001 comenzaron a llegar grupos armados ilegales, de quienes comenzó a decirse que eran paramilitares, los cuales empezaron a citarlos a reuniones en la vereda Valledupar, para pedirles su colaboración, bajo el argumento de que iban a sacar los ladrones, pero si iban a las casas se llevaban la remesa y los pollos, le pedían 'vacuna' a bastante gente; que en Costa Rica había un bloque y hacia otra vereda había otro bloque y luego entre ellos mismos formaron unas "matazones", que incluso en una ocasión que los hicieron ir a una reunión tenían una cabeza de una persona colgada en un árbol de guayaba, todo lo cual necesariamente le indujo temor, el cual se acrecentó en el año 2002 merced al homicidio de uno de sus hermanos, ORLAÍN CASTAÑO AGUIRRE, que fue seguido del asesinato de otro hermano, LIBARDO CASTAÑO AGUIRRE, acaecido sólo nueve meses después<sup>31</sup>, lo cual dio lugar a un primer desplazamiento, exponiendo la propia NOHEMÍ que "(...) *me vine hacía Costa Rica y conseguí una piecita arrendada en la cual me estuve tres meses, de ver esa situación que el trabajo era difícil y donde llegamos comenzaron a incomodarnos, me regrese a la Finca, porque no tenía de otra, era la única donde tenía mi ranchito propio donde podía estar tranquila con mis hijos y conseguía trabajo más fácil*", ilustrando a renglón seguido cómo se dio un segundo desplazamiento, habida consideración que "*al pasar los días mataron el otro hermano Libardo Castaño Aguirre, (31 de abril de 2003) el cual nos afectó bastante a parte de la familia, como es a mi mamá y a un hermano, al vernos así tan afectados os (sic) regresamos al corregimiento de Costa Rica, llevando un año, mis hijos se me estaban atrasando mucho en el estudio y por problemas del trabajo no contaba con recursos suficientes para el transporte, en el año 2004 me volví para la finca en la vereda Cominal...*"<sup>32</sup>

De una parte las reglas de la experiencia, permiten deducir que la simple presencia de los grupos armados produce desasosiego en la comunidad, generando sentimientos especialmente de temor, que pueden dar lugar al desplazamiento, pero a esa sensación general, en el caso de la señora NOHEMÍ CASTAÑO AGUIRRE se sumaron los homicidios de sus dos hermanos, el segundo de los cuales se dio como un falso positivo, en cuanto a su hermano "*lo vistieron de guerrillero y todo eso*", luego de lo cual fueron hostigados por el ejército, que preguntaba qué tenían para decir en relación con ese homicidio, y por los paramilitares que "*andaban con el cuento que nos iban a matar a todos porque como mi hermano lo vistieron de guerrillero entonces que todos éramos auxiliares de la guerrilla*"<sup>33</sup>.

<sup>31</sup> Tuvo lugar este segundo hecho el 31 de abril de 2003.

<sup>32</sup> Ver folio 158 a 160 del cuaderno No. 2 - Pruebas Específicas

<sup>33</sup> Ver folio 192 del cuaderno No. 2 - Pruebas Específicas

Aun así, la señora Nohemí Castaño Aguirre ante las dificultades económicas que atravesó en Costa Rica, tomó la decisión de retornar al predio "La Cabaña" ubicado en la vereda Flautas, con algunos de sus hijos con el propósito de ejercer actividades propias del campo ya que los otros habían optado por trabajar en otras zonas en procura de los recursos para solventar las necesidades propias.

No obstante, con posterioridad, se da un tercer desplazamiento, en esta ocasión propiciado por miembros de las FARC, que empezaron a ejercer presiones para que su hijo JHON JAIRO VALENCIA CASTAÑO se uniera a las filas de ese grupo insurgente, circunstancia que dio lugar a su desplazamiento hacia el municipio del Darién. Bajo ese escenario tomó como medida de protección enviar a su hijo Edi Santiago adonde un tío en Los Llanos. A lo anterior se agregó que su hija YAMILETH empezó a ser cortejada por un guerrillero, lo cual agudizó su temor por las consecuencias que ello pudiera tener, merced al accionar de los diferentes grupos que militaban en la zona, debiendo abandonar nuevamente el predio para el año 2008, cuando partió hacia el municipio de Florida, con el propósito de iniciar un nuevo negocio, sin que el mismo fuera exitoso, motivo por el cual, aunado a otras circunstancias, regresó una vez más al fundo "La Cabaña", empero la situación en la región no había cambiado, en la medida que las intimidaciones por parte de los grupos armados ilegales no cesaban, por lo cual decidió de manera definitiva abandonar la región en el año 2011 para asentarse en esta oportunidad en el municipio de Palmira.

En síntesis, se tiene que el abandono del predio objeto de restitución, en cuatro oportunidades por parte de la solicitante, tuvo como causa no sólo el contexto de violencia en general, que se vivió en la zona donde se encuentra ubicado el inmueble, sino hechos concretos, como son los homicidios de dos de sus hermanos, las amenazas y hostigamiento en virtud del señalamiento de su familia como colaboradora de la guerrilla, la amenaza real de ser enrolado en las filas de la guerrilla uno de sus hijos, entre otros hechos, que concatenan entre sí para explicar de manera creíble el por qué NOHEMÍ CASTAÑO AGUIRRE decidió abandonar el inmueble en tres oportunidades, primero, y luego una cuarta ocasión, de manera definitiva, previo a presentar esta solicitud de restitución.

## **10.- DE LA OPOSICIÓN.**

La oposición se puede plantear de tres maneras, como lo ha señalado la jurisprudencia constitucional<sup>34</sup>: i) desvirtuándose la calidad de víctima del solicitante, ii) enderezándose la defensa a acreditar su propia condición de víctima de despojo respecto del mismo predio, en relación con el cual se pide la restitución y iii) la que se edifica sobre la

<sup>34</sup> Corte Constitucional. Sentencia C-330 de 2016. M.P.: María Victoria Calle Correa.



144

comprobación de la existencia de una relación jurídica o material con el inmueble que ha tenido su génesis en el despliegue de un comportamiento animado por la buena fe exenta de culpa.

A su vez, se ha encargado de distinguir entre opositor y segundo ocupante. Así, se ha indicado que el concepto de opositor hace referencia a una categoría procesal que fue diseñada al interior de la ley de reparación a las víctimas y de restitución de tierras, al paso que la noción de segundo ocupante guarda relación con una población que debe ser tenida en cuenta al momento de diseñar políticas, normas y programas de restitución de tierras en el marco de la justicia transicional, precisándose adicionalmente que los segundos ocupantes son las personas que, por diferentes razones, ejercen su derecho a la vivienda en los predios que fueron abandonados o despojados a las víctimas en el marco del conflicto armado interno.

La señora Gloria María Valencia Cárdenas, funda su defensa en acreditar que es la propietaria del predio denominado "Cabañitas", identificado con el folio de matrícula inmobiliaria No. 373-27774, luego de la compraventa celebrada con la señora Luz Mery Ospina Cárdenas, según los términos de la escritura pública No. 363 de fecha 18 de octubre de 1985 otorgada por la Notaría Única de Ginebra, en tanto sostiene que pagó por el inmueble la suma de catorce mil pesos, con la plena confianza y conocimiento acerca de la calidad de la vendedora, dado el grado de familiaridad que la ligaba con la misma (tía), quien le había brindado el apoyo incondicional a toda su familia, y con el pleno conocimiento en forma directa de que no se habían suscitado hechos de violencia de ningún grupo al margen de la ley, que conllevara en algún momento al abandono forzado del predio, circunstancias por las cuales considera que se debe tener como compradora de buena fe exenta de culpa.

En aras de cimentar su alegada posición pone de presente que el señor CONRADO VALENCIA le prometió reconocerla como hija suya, con el condicionante de firmar una promesa de compraventa de una parte del predio adquirido por ella, el que denomina "Cabañitas", en virtud de lo cual se efectuó su reconocimiento, por lo que el primero de agosto de 1994 procedió a suscribir un contrato de promesa de compraventa con su padre Conrado, prometiendo en venta seis hectáreas del predio de mayor extensión por un valor de dos millones de pesos, estipulándose el término de un año (contado a partir de la suscripción de la promesa) para firmar la escritura pública que perfeccionaría el señalado contrato, no obstante arguye que no se pagó la suma de dinero estipulada.

De la misma forma, plantea que una vez fallece su padre Conrado Valencia en el año 1999, en la finca continúa viviendo el señor José Omar Cárdenas, en compañía de sus hermanos menores Héctor Fabio

Cárdenas Giraldo, Miriam Cárdenas y Guillermo Valencia Cárdenas, hasta que su hermano es amenazado y abandona el predio, con lo cual pretende dar a entender que es la titular de los derechos reales que recaen sobre el bien solicitado en restitución en el presente asunto.

De esa manera, su oposición no se funda en ninguno de los motivos válidamente contemplados en la Ley de Víctimas, pues alegar la calidad de propietario sobre el bien pretendido en restitución no se encuentra tipificada como causal de orden legal.

Ahora bien, como ya se puso de presente, la promesa de compraventa celebrada entre el señor CONRADO VALENCIA CÁRDENAS y la señora GLORIA MARÍA VALENCIA CÁRDENAS, padre e hija, el primero de ellos difunto esposo de la aquí solicitante, con quien convivía al momento de su deceso, le confirió a este último la posesión sobre el terreno, la cual traía por lo demás desde antes de la suscripción de ese negocio jurídico, posesión que continuó en cabeza de la aquí solicitante, señora NOHEMÍ CASTAÑO AGUIRRE, como dan cuenta de ello diversos elementos de prueba, como se desprende del análisis que al respecto se hizo en precedencia, razón por la cual la mera afirmación de propiedad, e incluso su comprobación al interior del proceso, en la medida que la tradición de un inmueble como forma de adquisición de la propiedad requiere en nuestro derecho positivo no sólo del otorgamiento de escritura pública sino igualmente de su inscripción en el registro, apareciendo como tal la mencionada GLORIA MARÍA, no tiene la virtud de enervar la pretensión restitutoria, motivo por el cual habrá lugar a conceder la pretensión principal, y las demás accesorias, y a denegar la oposición formulada.

En cuanto a la formalización del predio objeto de restitución, es menester examinar el texto del artículo 2512 del Código Civil, el cual dispone:

*"La prescripción es un modo de adquirir las cosas ajenas, o de extinguir las acciones o derechos ajenos, por haberse poseído las cosas y no haberse ejercido dichas acciones y derechos durante cierto lapso de tiempo y concurriendo los demás requisitos legales. Se prescribe una acción o derecho cuando se extingue por prescripción".*

El artículo 2518 *ibídem* se contrae a expresar qué bienes pueden adquirirse por este medio, siempre y cuando se posean con las mismas condiciones legales previstas en los siguientes artículos, excluyendo de este beneficio los bienes de uso público.

El tiempo necesario para adquirir el dominio por prescripción extraordinaria, fijado por el artículo 2532 de la norma sustancial, modificado por el artículo 6º de la Ley 791 de 2002, es de diez (10)

145

años, antes veinte (20), en virtud de lo dispuesto en el artículo 1º de la Ley 50 de 1936, la cual es aplicable al presente asunto.

El artículo 2531 del Código Civil, establece las siguientes reglas para la adquisición del dominio por medio de la prescripción extraordinaria:

- Exoneración para quien la alega de presentar título alguno.
- Presunción de derecho en relación a la buena fe, a pesar de la falta de título adquisitivo de dominio.
- La presencia de un título de mera tenencia hará presumir la mala fe, lo cual no da derecho a la prescripción, a menos que quien se pretenda dueño pueda probar que el que alega la prescripción, lo ha reconocido como dueño expresa o tácitamente, durante los últimos veinte años (Ley 50 de 1936, art. 1º.), o el que alegue la prescripción demuestre haber poseído durante el mismo tiempo sin violencia ni clandestinidad en forma interrumpida.

De lo expuesto, se deduce que la prescripción extraordinaria o usucapión materia de estudio, requiere para su conocimiento judicial, tres presupuestos:

- Que recaiga sobre cosas susceptibles de prescripción;
- Que haya sido poseída por diez (10) años (Ley 791 de 2002);
- Que esa posesión haya sido pública, pacífica e ininterrumpida.

De conformidad con lo establecido en el artículo 2531 del C.C., la posesión para la prescripción extraordinaria y consiguientemente para la declaración judicial de pertenencia, no requiere título alguno, pero exige sí que sea verdadera posesión material, la cual debe estar integrada por dos elementos indispensables denominados "Animus" y "Corpus", siendo uno de carácter subjetivo y el otro adjetivo, pero siempre con señorío, es decir, actuando como dueño sin reconocer dominio ajeno y el hábeas que es el ejercido sobre la cosa singular, ya sea directamente o por intermedio de otro, de actos materiales de goce y transformación apropiados a su naturaleza.

La conjunción de estos elementos configura signos externos e inconfundibles de dominio y es por esta circunstancia que el Legislador calificó el ejercicio de tal poder como propiedad, siempre y cuando otra persona no acredite serlo.

Los anteriores elementos se deducen de la definición que nos da el artículo 762 *ejusdem* sobre la posesión, cuando expresa:

*"La posesión es la tenencia de una cosa determinada con ánimo de señor o dueño, sea que el dueño o el que se da por tal, tenga la cosa por sí mismo, o por otra persona que la tenga en lugar y a nombre de él. El poseedor es reputado dueño, mientras otra persona no justifique serlo"*

La Ley Civil Colombiana, ha establecido la acción de declaración de pertenencia, con el fin de darle valor jurídico a las situaciones de aquellos poseedores que carecen de título inscrito ante la oficina de registro de los bienes sometidos a registro o que teniéndolo no es el verdadero justo título para poder afianzar su titularidad y sanear de vicios sus derechos, deben acudir a este proceso a demostrar el derecho de propiedad que les asiste con relación al bien a usucapir.

Trasladando las premisas que anteceden al caso sub-lite, el Despacho en el análisis de los requisitos legales para la declaración de pertenencia, se encuentra acreditado en el expediente el primer presupuesto aludido, esto es que el bien que pretende prescribir la señora Nohemí Castaño Aguirre no pertenece a bienes de la Nación (Art. 674 del C.C.), ni del Municipio, ni del Departamento, toda vez que se trata de un bien de uso privado y, como en varias oportunidades lo repitieron los testigos y de la prueba documental, el inmueble antes que el demandante lo tomara en posesión pertenecía a una persona natural y es destinado a bien rural.

Además, del Informe Técnico de Georreferenciación<sup>35</sup> elaborado por la UAEGRTD, se logró individualizar el inmueble objeto de la litis.

Del examen de la prueba testimonial se colige que la solicitante ha ejercido posesión pacífica, tranquila, de buena fe e ininterrumpida por más de 20 años, como se afirma en el líbello de la demanda, con todos los actos propios en relación a la posesión del inmueble como lo son el pago de los impuestos, servicios públicos y construcción de mejoras, que coinciden con las encontradas en la inspección judicial aquí practicada.

Con fundamento en lo anterior, concluye el Despacho que para resolver jurídicamente el problema planteado en la demanda y teniendo en cuenta las pruebas recaudadas en el trámite del proceso, se tiene probado lo siguiente:

Es evidente que el inmueble descrito en los hechos de la demanda es susceptible de adquirirse por prescripción en cuanto se encuentra dentro del comercio por su naturaleza y porque no pertenece al interés público.

En el presente caso, de los testimonios recibidos, se advierte que nadie le ha disputado la posesión material del mismo.

<sup>35</sup> Ver folio 51 a 81 del cuaderno No. 2.

144

También quedó demostrado que la demandante es la poseedora material del citado bien, por cuanto están debidamente acreditados el corpus y el animus; no existe justo título para poseer por parte de la solicitante; la presunción de buena fe no fue desvirtuada en el presente caso; la prueba de la posesión material demuestra que no es una mera tenedora, que si existiera daría lugar al reconocimiento de dominio ajeno y consecuentemente no le permitiría adquirir por este modo el citado bien; probó su posesión material ininterrumpida del tan mencionado inmueble, además nadie le ha disputado dicha posesión antes de haber operado el fenómeno de la prescripción; por último, debe indicarse que la señora Nohemí se ha encargado de hacer las mejoras, reparaciones y mantenimiento al inmueble, tal como se verificó en las declaraciones.

Por lo anterior, concluye el Despacho que la parte solicitante cumple cabalmente con todos y cada uno de los presupuestos procesales que exige la ley colombiana para adquirir por prescripción extraordinaria adquisitiva de dominio el bien descrito por la Unidad Administrativa Especial de Gestión de Restitución de Tierras Despojadas - UAEGRTD.

De otro lado, examinado el acervo probatorio, no aparece que la señora Gloria María Valencia Cárdenas hubiera recurrido a los medios que establece el sistema procesal para la recuperación del dominio o la interrupción de la prescripción. Igualmente, no se puede perder de vista que no se allegó prueba alguna que diera cuenta que aquélla deriva dependencia económica del predio La Cabaña, por el contrario en declaración rendida por ella sostiene tener varias propiedades en los Llanos, lugar donde tiene su residencia hace más de veinte años.

Corolario de lo anterior, es procedente declarar la prescripción adquisitiva del bien inmueble denominado La Cabaña ubicado en el corregimiento de Costa Rica, vereda Flautas, municipio de Ginebra, el cual recae sobre un predio de mayor extensión identificado con el folio de matrícula inmobiliaria No. 373-27774 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Buga y cédula catastral No. 00-02-0005-0211-000.

En este orden de ideas, acorde con la conclusión que se viene perfilando, la Sala es del criterio que al encontrarse debidamente acreditada la situación de violencia que azotó la zona rural del municipio de Ginebra, concretamente la vereda Flautas del corregimiento de Costa Rica, resulta como natural epílogo ordenar la protección de los derechos fundamentales de la señora Nohemí Castaño Aguirre y su núcleo familiar, si en cuenta se tiene que fue aquel entorno de violencia y las consecuencias que de allí se derivaron, la causa que dio pie para el desencadenamiento de los diferentes desarraigos que en varias oportunidades sufrieron los solicitantes.

Bajo ese entendido, estima la Sala que el amparo deberá procurar, por un lado, atender los principios que rigen el retorno o restitución de las víctimas del abandono forzado de tierras y el principio de participación de éstas en las medidas de reparación y, del otro, la planificación y ejecución de las mismas, concediéndole a las víctimas la restitución real y material del inmueble pretendido en restitución, no obstante, es necesario destacar que ante esa circunstancia pertinente es ordenar como resultado, declarar que la solicitante ha adquirido por prescripción extraordinaria adquisitiva de dominio el predio objeto de este proceso, habida consideración que confluyen en el presente caso los elementos que permiten otorgar la formalización del bien, conforme lo establece el inciso 4 del artículo 72 de la Ley 1448 de 2011.

Además, a fin de lograr esclarecer la verdad y garantizar la no repetición de los hechos victimizantes, deberá ser el Centro de Memoria Histórica quien se encargue de documentar el caso bajo estudio, dentro del marco de sus competencias.

Por otra parte, en relación con a las pretensiones que solicitaron de manera complementaria, se considera que existen requerimientos que no tendrían la eficacia que la orden de restitución y formalización requieren, teniendo en cuenta la forma en que se concedió la protección del derecho a la restitución. En ese sentido las reclamaciones que se tornan nugatorias son las que la parte demandante invoca en los 8, 9, 10, 11, 17, 21 y 22 de la solicitud de restitución de tierras.

Con apoyo en lo expuesto, el Tribunal Superior del Distrito Judicial de Cali, en Sala Civil Especializada en Restitución y Formalización de Tierras, administrando justicia en nombre de la República de Colombia y por autoridad de la ley,

#### **IV. RESUELVE:**

**PRIMERO:** NEGAR LA OPOSICION formulada por la señora GLORIA MARÍA VALENCIA CÁRDENAS, conforme a las razones expuestas en la parte motiva de esta decisión.

**SEGUNDO:** RECONOCER como víctimas del conflicto armado en los términos de la Ley 1448 de 2011, a la señora NOHEMÍ CASTAÑO AGUIRRE y su núcleo familiar, a quienes se ORDENARÁ PROTEGER sus derechos y prerrogativas derivadas de tal condición.

**TERCERO:** DECLARAR que la señora NOHEMÍ CASTAÑO AGUIRRE, ha adquirido por PRESCRIPCIÓN EXTRAORDINARIA ADQUISITIVA DE DOMINIO la totalidad del predio denominado LA CABAÑA<sup>36</sup>, inmueble rural localizado en el corregimiento de Costa Rica, vereda Flautas,

<sup>36</sup> Área Georreferenciada (Ha 4,6761), según Informe Técnico de la UAEGRTD

municipio de Ginebra – Valle del Cauca, que hace parte de un predio de mayor extensión identificado con el folio de matrícula inmobiliaria No. 373-27774 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Buga y cédula catastral No. 00-02-0005-0211-000, conforme lo dispone la Ley 1448 de 2011, debiéndose en consecuencia desenglobar el inmueble antes descrito y abrir el respectivo folio de matrícula inmobiliaria.

**CUARTO:** ORDENAR al SEÑOR REGISTRADOR DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS DE BUGA, para que al recibo del respectivo oficio, proceda a la inscripción de la sentencia de acuerdo al literal c) del artículo 91 de la Ley 1448 de 2011, en el folio de matrícula inmobiliaria que para el efecto aperture, donde debe registrar como propietaria a la señora NOHEMÍ CASTAÑO AGUIRRE por haber adquirido el inmueble por prescripción adquisitiva de dominio, sin costo alguno para la actora.

**QUINTO:** ORDENAR a favor de la señora NOHEMÍ CASTAÑO AGUIRRE y de su núcleo familiar integrado por sus hijos YAMILETH, EDI SANTIAGO, JOHN JAIRO, SANDRA MILENA y MAURICIO JAVIER VALENCIA CASTAÑO, como medida de reparación integral la RESTITUCIÓN del inmueble rural, localizado en el corregimiento de Costa Rica, vereda Flautas, municipio de Ginebra, que recae sobre un predio de mayor extensión identificado con el folio de matrícula inmobiliaria No. 373-27774 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Buga<sup>37</sup> y cédula catastral No. 00-02-0005-0211-000<sup>38</sup>, con un área de 4 Ha, 6761 M<sup>2</sup>, (según georreferenciación de la UAEGRTD territorial Valle del Cauca), alinderado así:

NORTE:	<i>Partiendo desde el punto 100845 en línea recta que pasa por el punto 6 en dirección oriente hasta llegar al punto 100844 con ALEJANDRO ARIAS Partiendo desde el punto 100844 en línea quebrada que pasa por los puntos 4, 3,100431,100843,100335 en dirección oriente hasta llegar al punto 100430 con MAXIMO MUÑOZ</i>
ORIENTE:	<i>Partiendo desde el punto 100430 en línea quebrada que pasa por los puntos 7, 8, 9 en dirección sur hasta llegar al punto 100429 con PABLO PULIDO Y QUEBRADA GALARZA</i>
SUR:	<i>Partiendo desde el punto 100429 en línea quebrada que pasa por los puntos 100842, 2,1,100433,100337 en dirección occidente hasta llegar al punto 100432 con HERNESTO GUTIERREZ</i>
OCCIDENTE:	<i>Partiendo desde el punto 100432 en línea recta que pasa por los puntos 100846,100336 en dirección Norte hasta llegar al punto 100845 con HERNESTO GUTIERREZ</i>

<sup>37</sup> Ver folio 33 del cuaderno No. 2

<sup>38</sup> Ver folio 28 del cuaderno No. 2

Delimitado por las siguientes coordenadas geográficas (Sirgas) y coordenadas planas (Magna Colombia Bogotá) puntos extremos del área y sin afectación ambiental:

	NORTE	ESTE	LATITUD (°''')	LONG (°' ''')
100430	904158	766112	32 43' 37,028" N	762 10' 57,047" W
100335	904150	766094	32 43' 36,766" N	762 10' 57,608" W
100843	904157	766076	32 43'36,995" N	762 10' 58,211" W
100431	904157	766051	32 43' 37,013" N	762 10' 59,016" W
100429	904005	766079	32 43' 32,041" N	762 10' 58,101" W
100842	903987	766046	32 43' 31,479" N	762 10' 59,153" W
100844	904120	765891	32 43' 35,788" N	762 11' 4,198" W
100845	904096	765778	32 43' 34,980" N	762 11' 7,850" W
100336	904047	765776	32 43'33,411" N	762 11' 7,897" W
100846	904013	765777	32 43'32,292" N	762 11' 7,876" W
100432	903994	765776	32 43' 31,670" N	762 11' 7,919" W
100337	903986	765822	32 43'31,425" N	762 11' 6,423" W
100433	903990	765841	32 43' 31,541" N	762 11' 5,785" W
1	903983	765945	32 43' 31,324" N	762 11' 2,445" W
2	903991	766017	32 43' 31,610" N	762 11' 0,092" W
6	904111	765829	32 43' 35,494" N	762 11' 6,189" W
4	904131	765968	32 43' 36,146" N	762 11' 1,686" W
3	904145	766008	32 43' 36,618" N	762 11' 0,417" W
7	904098	766123	32 43' 35,068" N	762 10' 56,686" W
8	904054	766107	32 43'33,636" N	762 10' 57,191" W
9	904017	766094	32 43' 32,440" N	762 10' 57,595" W

**SEXTO:** ORDENAR al SEÑOR REGISTRADOR DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS DE BUGA la inscripción en el folio de Matrícula inmobiliaria abierto conforme se estableció con antelación, la inscripción de la medida de protección jurídica prevista en el artículo 101 de la Ley 1448 de 2011.

**SÉPTIMO:** En cumplimiento de lo señalado por el literal "p" del artículo 91 de la ley 1448 de 2011:

a. ORDENAR al MINISTERIO DE AGRICULTURA Y DESARROLLO RURAL y al BANCO AGRARIO, para que dentro de la órbita de sus respectivas competencias, en un término de tres (3) meses incluyan dentro de los programas de subsidio familiar de vivienda rural, a la señora NOHEMÍ CASTAÑO AGUIRRE y a su núcleo familiar, así mismo para que sea incluido en los programas de subsidio integral de tierras, para su adecuación, asistencia técnica agrícola e inclusión en programas de proyectos productivos que se estén adelantando en favor de la población desplazada.



MB

**b.** ORDENAR al SENA, a la UNIDAD DE VÍCTIMAS, y al MINISTERIO DEL TRABAJO, incluir en el programa de empleo rural y urbano al que se refiere el Título IV, Capítulo I, Artículo 67 del Decreto 4800 de 2011, a la señora NOHEMÍ CASTAÑO AGUIRRE y a su núcleo familiar; así como a los miembros de su núcleo familiar que se encuentren en edad y aptitud laboral reconocidos como víctimas, para que de idéntica manera se incluyan en programas de empleo y emprendimiento en el plan de empleo rural y urbano, a que se contrae el artículo 68 del mismo decreto en cita.

**c.** ORDENAR al GOBERNADOR DEL VALLE DEL CAUCA, al ALCALDE MUNICIPAL DE GINEBRA, al COMANDANTE DE LAS FUERZAS MILITARES Y AL COMANDANTE DE POLICÍA DEL DEPARTAMENTO DEL VALLE DEL CAUCA, para que en acatamiento de sus funciones constitucionales y legales, se sirvan coordinar las actividades y gestiones necesarias para brindar la seguridad requerida para el retorno así como para la permanencia de la señora NOHEMÍ CASTAÑO AGUIRRE y a su núcleo familiar en el predio objeto de restitución, presentando un informe bimestral a este despacho sobre las actividades realizadas.

**d.** ORDENAR a la UNIDAD ADMINISTRATIVA ESPECIAL DE GESTIÓN DE RESTITUCIÓN DE TIERRAS, el diseño y la implementación del proyecto integral acorde con la vocación económica de la familia, en un término no superior a seis (6) meses, contados a partir de la restitución material de predio.

**e.** ORDENAR a los Comités de Justicia Transicional del departamento del Valle del Cauca y municipio de Ginebra, que en atención al Decreto 4800 de 2011, articulen las acciones interinstitucionales pertinentes para brindar las condiciones mínimas y sostenibles para el disfrute de los derechos de las víctimas que son objeto de restitución de sus tierras y el goce efectivo de derechos, en perspectiva de no repetición.

**OCTAVO:** ORDENAR al Alcalde del municipio de Ginebra, que proceda a exonerar y/o condonar, entre los años 1991 y hasta la sentencia de restitución de tierras, del pago de impuesto predial, tasas y otras contribuciones, al predio rural, ubicado en el departamento del Valle del Cauca, municipio de Ginebra, vereda Flauta, Corregimiento Costa Rica y cuenta con matrícula inmobiliaria número No. 373-27774, cédula catastral 00-02-0005-0211-000

**NOVENO:** ORDENAR la entrega del inmueble materia de restitución, ubicado en la vereda Flautas, corregimiento Costa Rica, jurisdicción del municipio Ginebra, departamento del Valle del Cauca, para cuyo efecto la Unidad Administrativa Especial en Gestión de Tierras Desplazadas del Valle del Cauca, en asocio de las Fuerzas Militares con centro de operaciones en dicho territorio, y Policiales, SI FUERE DEL CASO,

verifiquen la diligencia dentro del término perentorio a que refiere el artículo 100 de la Ley 1448 de 2011, para cuyo efecto se impartirá comisión al señor Juez Promiscuo Municipal de Ginebra - Valle, con la advertencia que contra dicha decisión no cabe oposición alguna, y con todas las facultades inherentes a que alude la precitada norma.

**DÉCIMO:** ORDENAR al DIRECTOR del Instituto Geográfico Agustín Codazzi -IGAC- Regional del departamento del Valle del Cauca, la actualización de sus registros cartográficos y alfanuméricos del predio materia de restitución.

**DÉCIMO PRIMERO:** ORDENAR al Centro de Memoria Histórica, recaudar todo el material documental, testimonial (oral y escrito) y por cualquier otro medio, relativo a las violaciones que trata el artículo 3 de la ley 1448 de 2011, respecto de la zona micro focalizada objeto de esta demanda, para que se dé cumplimiento al artículo 147 de la ley 1448 de 2011.

**DÉCIMO SEGUNDO:** DECLARAR que no hay lugar a emitir condena en costas.

**NOTÍFIQUESE Y CUMPLASE**

  
**CARLOS ALBERTO TRÓCHEZ ROSALES**  
Magistrado Ponente

  
**GLORIA DEL SOCORRO VICTORIA GIRALDO**  
Magistrada

  
**DIEGO BUITRAGO FLOREZ**  
Magistrado

COLEGIO SUPERIOR DEL DISTRITO  
JUDICIAL DE CALI  
SECRETARIA ESPECIALIZADA EN  
RESTITUCION DE TIERRAS

056

9 MAY 2017

Santiago de Cali, hoy  
a las 10:00 am, se publica la diligencia que antecede.  
El Secretario

