

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

MAG. PONENTE: GLORIA DEL SOCORRO VICTORIA GIRALDO.

SENTENCIA NO. 041

Santiago de Cali, veintinueve (29) de noviembre dos mil diecinueve (2019)
Proyecto discutido en Sala del 22 y 29 de mayo de 2019 y aprobado en la fecha.

Asunto:	Acción de Restitución de Tierras Despojadas
Solicitante:	Jesús Silva
Opositor:	Marco Ferney Lavao Hernández
Radicación:	76001-31-21-001-2015-00149-01

I. Asunto.

Proferir sentencia dentro de la solicitud de Restitución de Tierras formulada por la Unidad Administrativa Especial de Gestión de Restitución de Tierras Despojadas - Dirección Territorial Valle del Cauca y Eje Cafetero, en representación del señor Jesús Silva, donde se presentó como opositor el señor Marco Ferney Lavao Hernández.

II. Antecedentes.

1. De las pretensiones y sus fundamentos fácticos.

1.1 La Unidad Administrativa Especial de Gestión de Restitución de Tierras Despojadas – Dirección Territorial Valle del Cauca - Eje Cafetero - en adelante UAEGRTD, en representación del señor Jesús Silva, solicitó se le reconozca la calidad de víctima a él y a su núcleo familiar¹ y se proteja su derecho fundamental a la restitución jurídica y material del predio “El Progreso”, ubicado en la vereda La María, del municipio de la Cumbre en el Valle del Cauca, identificado con la matrícula inmobiliaria núm. 370-310491 y Código Catastral

¹ Conformado por su compañera Orfelina Sánchez Sánchez y su hija Milder Donelly Silva Sánchez.

00-00-002-00159-000, con área georreferenciada de 1 ha 67 m², previa declaratoria de nulidad de la venta en pública subasta del mencionado inmueble, aprobada en el proceso judicial radicado bajo partida 2007-00093, del Juzgado Promiscuo Municipal de la Cumbre, por configurarse la presunción de despojo consagrada en el numeral 4º del artículo 77 de la Ley 1448 de 2011.

Incluye en sus pretensiones las órdenes requeridas para la inscripción de la decisión en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cali, en adelante ORIP, y la cancelación de los gravámenes y medidas cautelares ordenadas, al Instituto Geográfico Agustín Codazzi, en adelante IGAC, realizar los ajustes de cabida y linderos en sus registros cartográficos y alfanuméricos, atendiendo la individualización e identificación lograda con el levantamiento topográfico y el informe catastral aportado; así mismo las medidas con efecto transformador para asegurar el goce del derecho y su estabilización socioeconómica, como la inclusión en los programas de vivienda rural, proyectos productivos y asistencia técnica, el alivio de pasivos por concepto de impuestos predial, tasas y otras contribuciones por parte del ente territorial y la cartera por servicios públicos, como disponen los artículos 121 de la Ley 1448 de 2011 y 139 del Decreto 4800 del mismo año; y de otra parte, solicita que se ordene al Banco Agrario de Colombia S.A., el reintegro del pago recibido en el proceso hipotecario, indexado, a la UAEGRTD, Grupo Fondo y que dicha entidad normalice la obligación adeudada por el solicitante, aplicando los alivios vigentes.

1.2 Como fundamento de sus pretensiones expone los hechos que se sintetizan a continuación²:

El señor Jesús Silva manifiesta que el predio "El Progreso" hacía parte de uno de mayor extensión denominado "La Esmeralda", el cual fue adjudicado por el INCORA mediante Resolución núm. 1179 del 30 de septiembre de 1982 a su madre Vicenta Silva Mosquera, quien le vendió la porción que hoy reclama, mediante escritura pública núm. 232 del 29 de marzo de 1989³, con la cual se dio apertura al folio de matrícula inmobiliaria núm. 370-310491 y a la cédula catastral 00-00-002-00159-000, predio utilizado con fines de explotación

² Ver folios 25 y Reverso Cdno principal del Juzgado.

³ Ver folios 7 y 8 Cdno pruebas específicas del Juzgado.



cafetera y sobre él fue constituida hipoteca a través de escritura pública núm. 619 del 17 de octubre del 2000 a favor del Banco Agrario de Colombia.

Manifiesta que residían en el predio "El Portal" de propiedad de su compañera y fue víctima de amenazas que dieron origen a varios desplazamientos, siendo el primero en el año 1999 cuando las FARC acusó a su yerno de ser "informante de la Ley"⁴, situación que lo impulsó a esconderlo y debieron salir de la zona para evitar que los mataran; luego retornó a la región, pero en el año 2004 fue amenazado por los paramilitares, debido a que les reclamó el hecho de haber escondido 52 canecas de gasolina, en el predio que cuidaba, reparo que no fue bien recibido, siendo obligado a salir nuevamente hacia la ciudad de Cali dejando todo abandonado; no obstante, ese mismo año regresó al predio, pero solo por dos meses, debido a que la situación en la zona no había mejorado.

Relata que a raíz de esa situación empezó a tener dificultades para pagar las obligaciones contraídas, entre ellas, el crédito hipotecario que pesaba sobre el bien, dando origen al proceso ejecutivo radicado bajo partida 2007-00093 del Juzgado Promiscuo Municipal de la Cumbre, iniciado por el Banco Agrario, entidad financiera ante la cual presentó una solicitud con el fin de sanear su obligación sin que hubiese sido atendida; por su parte, el Juzgado adelantó el proceso ejecutivo y a través de auto interlocutorio 238 del 17 de julio de 2014 aprobó el remate en favor del señor Marco Ferney Lavao Hernández.

Narra que regresó a la Cumbre en el año 2014 y en el mes de octubre de ese año, presentó la solicitud de restitución por considerar que sufrió despojo jurídico del predio "el Progreso", siendo debidamente inscrito.

2. Actuación procesal.

La solicitud fue repartida inicialmente al Juzgado Tercero Civil del Circuito Especializado en Restitución de Tierras de Buga, que la remitió por competencia⁵ al Juzgado Primero Civil del Circuito Especializado en Restitución

⁴ Ver folios 88 reverso Cdno pruebas específicas del Juzgado.

⁵ Ver folios 44 y 45 Tomo I, Cdno. 1 juzgado.



de Tierras de Cali (hoy Pereira), el cual la inadmitió⁶ y una vez subsanada avocó conocimiento⁷ ordenando la notificación del señor Marco Ferney Lavao Hernández, en razón del interés que le asiste; así mismo dispuso la vinculación de la Empresa Nacional Minera Ltda – Minercol Ltda, la Agencia Nacional Minera y la Fundación Justicia Animal; además ordenó la inscripción de la solicitud en el folio de matrícula inmobiliaria, la suspensión de los procesos relacionados con el predio, la notificación de las autoridades que precisa la normatividad, las publicaciones de rigor y el recaudo oficioso de documentación e información relevante para el trámite de la solicitud, órdenes que se cumplieron ajustadas a la ritualidad procesal.

Oportunamente se pronunciaron frente a los hechos y sin oponerse a la solicitud formulada, la Agencia Nacional de Minería⁸, la Unidad Administrativa Especial de Parques Nacionales Naturales de Colombia⁹, la Corporación Autónoma Regional del Valle del Cauca – CVC¹⁰, el Ministerio de Ambiente¹¹ y el Banco Agrario¹², en los términos que se reseñan más adelante.

El Juzgado Instructor al advertir que el señor Marco Ferney Lavao Hernández, quien funge como propietario del inmueble reclamado no se pronunció pese a haber sido notificado, solicitó a la Defensoría del Pueblo la designación de un Defensor de oficio¹³, el cual se pronunció sobre los hechos de la demanda, oponiéndose a la mencionada restitución, oposición que fue aceptada en auto interlocutorio 276 del 3 de noviembre de 2017¹⁴, en el cual el Juzgado instructor igualmente decretó las pruebas que estimó necesarias para dilucidar el caso concreto y se practicó audiencia en la que se recibió testimonio del señor Marco Ferney Lavao Hernández.

Posteriormente se practicó interrogatorio al señor Jesús Silva y se receptionaron las declaraciones de los señores Ligia Esther Isaza Narváez, Orfelina Sánchez y Julio Jaime Flórez, así mismo se allegó copia digital del proceso ejecutivo

⁶ Folio 51 y 52 Tomo I, Cdno. 1 juzgado.

⁷ folios 81 al 83 Tomo I, Cdno. 1 juzgado.

⁸ Ver folios 145 al 187 Tomo I, Cdno. 1 juzgado.

⁹ Ver folio 188 Tomo I, Cdno. 1 juzgado.

¹⁰ Ver folios 191 al 195 Tomo I, Cdno. 1 juzgado

¹¹ Folios 196 a 198 Tomo I Cdno. 1 juzgado.

¹² Ver folio 316 Tomo II, Cdno 1 juzgado

¹³ Ver folios 205 y 206 Tomo II, Cdno. 1 juzgado

¹⁴ Ver folios 266 a 268 Tomo II, Cdno 1 juzgado

hipotecario radicado 2007-00093 adelantado el Banco Agrario de Colombia S.A. contra el señor Jesús Silva ante el Juzgado Primero Promiscuo Municipal de la Cumbre y la contestación de ese despacho judicial.

Agotada la etapa probatoria¹⁵ y surtido el trámite respectivo, la actuación fue remitida a esta Corporación, correspondiendo por reparto al Magistrado Carlos Alberto Tróchez Rosales, quien avocó su conocimiento, luego de lo cual se allegó el concepto del señor Procurador 17 Judicial I de Restitución de Tierras y surtido el trámite de rigor, presentó proyecto que no fue acogido por la Sala mayoritaria, siendo remitido el asunto a éste despacho que le sigue en turno para su decisión, actuación a la que se procede a continuación.

3. Planteamientos de los vinculados.

La Agencia Nacional de Minería¹⁶ comunicó que el predio "El Progreso" solicitado en restitución presenta una superposición total con la solicitud minera QJR-13321, la cual constituye una mera expectativa de un futuro título minero, que podría tornarse en una afectación al fundo.

A su turno, la Unidad Administrativa Especial de Parques Nacionales Naturales de Colombia informó¹⁷ que el predio solicitado en restitución denominado "El Progreso" ubicado en el corregimiento La María, del municipio de La Cumbre, en el Valle del Cauca, no presenta traslape con la cartografía del SINAP:

Seguidamente la Corporación Autónoma Regional del Valle del Cauca – CVC allegó concepto técnico¹⁸ en el que indicó que el predio presenta una pendiente de 45% y que no se encuentra en zona de parque nacional ni área protegida, sin embargo, hace parte de la Reserva Forestal del Pacífico según la Ley 2ª de 1959; información que fue aclarada por el Ministerio del Medio Ambiente¹⁹ en su contestación, precisando que por solicitud del INCODER y con la finalidad de adjudicación de baldíos, se expidió la Resolución 0530 de 2013 "Por medio de la

¹⁵ Ver Folio 358 Tomo II Cdno. 1 Juzgado.

¹⁶ Ver folios 145 al 187 Tomo I, Cdno. 1 juzgado.

¹⁷ Ver folio 188 Tomo I, Cdno. 1 juzgado.

¹⁸ Ver folios 191 al 195 Tomo I, Cdno. 1 juzgado

¹⁹ Ver folios 196 al 198 Tomo I, Cdno. 1 juzgado

cual se sustrae definitivamente un área de la Reserva Forestal del Pacífico, establecida mediante Ley 2da de 1959, y se toman otras determinaciones” y el predio “El Progreso” se encuentra totalmente trasladado con el área excluida.

Por su parte, el Banco Agrario²⁰ informó que en la base de datos encontró una obligación para el cultivo de piña, que fue desembolsada al señor Jesús Silva el 17 de junio de 2003, la cual fue objeto de arreglo de cartera el 26 de septiembre de 2005 conservando la garantía hipotecaria y que entró en mora desde el 26 de marzo de 2007, dando origen al proceso ejecutivo hipotecario adelantado ante el Juzgado Promiscuo de la Cumbre, en el que se llevó a cabo la diligencia de remate en la que el inmueble fue adjudicado al señor Marco Ferney Lavao Hernández, sin embargo, indica que a pesar de la mencionada subasta quedaron saldos insolutos, por lo que planteó una alternativa de pago.

4. Argumentos de la oposición.

El señor Marco Ferney Lavao Hernández, en el trámite administrativo ante la UAEGRTD²¹ manifestó que adquirió el predio por adjudicación en remate llevado a cabo el 10 de julio de 2014 por el Juzgado Promiscuo Municipal de La Cumbre, dentro del proceso hipotecario adelantado por el Banco Agrario de Colombia S.A. contra el señor Jesús Silva y se opuso a la solicitud de restitución tras considerar que el solicitante y su núcleo familiar nunca han sido despojados del inmueble pretendido, pues al momento del remate judicial el señor Jesús Silva tenía el predio arrendado para el cultivo de piña al señor Julio Flores.

Igualmente en el proceso judicial y actuando a través de Defensor Público²², al oponerse argumentó que existen inconsistencias en las declaraciones rendidas por el solicitante frente a las circunstancias en que ocurrió su desplazamiento y reiteró que adquirió el predio “El Progreso” de buena fe exenta de culpa, pues lo obtuvo a través de adjudicación en remate judicial, según auto núm. 238 del 17 de julio de 2014, proferido por el Juzgado Primero Promiscuo Municipal de La Cumbre, acto debidamente inscrito en el folio de matrícula inmobiliaria núm.

²⁰ Ver folio 316 Tomo II, Cdno 1 juzgado

²¹ Ver folio 65 Cdno. 2 pruebas específicas del juzgado.

²² Ver folios 253 al 255 Tomo II Cdno 1 del Juzgado.



370-310491, de la ORIP de Cali y adujo que fue cauteloso en el estudio de la tradición del inmueble y que no fue el perceptor de los hechos al margen de la ley que se ventilan en el proceso.

5. Concepto del Ministerio Público.

El Ministerio Público, por conducto del Procurador 17 Judicial I de Restitución de Tierras, allegó su concepto frente al asunto, donde concluyó que el desplazamiento a causa del conflicto armado del que fue víctima el señor Jesús Silva se encuentra debidamente acreditado, situación que le imposibilitó atender la obligación crediticia contraída con el Banco Agrario, configurándose así el despojo, por lo que debe accederse a la restitución solicitada.

Con relación a la oposición formulada por el señor Lavao Hernández, estimó que si bien no desvirtuó la calidad de víctima del solicitante, acreditó haber adquirido el bien con buena fe exenta de culpa, teniendo en cuenta que obtuvo el predio mediante remate judicial suscitado dentro de un proceso en el que se observaron todas las ritualidades propias de este tipo de actuaciones y que además, el inmueble para esa época no se encontraba inscrito en el registro de tierras despojadas y abandonadas, impidiéndole saber que el ejecutado Jesús Silva era víctima de desplazamiento forzado, por lo que solicita la compensación indexada por parte de la UAEGRTD en su favor.

III. CONSIDERACIONES.

1. Presupuestos procesales.

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 era propietario y explotaba el 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 del predio en el Registro de Tierras Despojadas y Abandonadas Forzosamente²³, con el lleno de los presupuestos del artículo 76.5 de la Ley 1448 de 2011.

2. Problema jurídico.

Corresponde a la Sala analizar si se cumplen los presupuestos constitucionales y legales para disponer la restitución jurídica y material del predio solicitado por el señor Jesús Silva y la adopción en su favor y de su núcleo familiar, de otras medidas de reparación integral con carácter transformador; y consecuentemente se debe dilucidar si el señor Marco Ferney Lavao Hernández al oponerse a la restitución, acreditó haber adquirido el predio con buena fe exenta de culpa que lo haga acreedor de la compensación establecida en la ley.

Para el estudio de tal situación se abordará brevemente el marco normativo y jurisprudencial de la acción de restitución como herramienta para la reparación integral de las víctimas del despojo o abandono forzado de tierras, como consecuencia del conflicto armado, con énfasis en los presupuestos de las presunciones 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. Del conflicto armado interno colombiano y la acción de restitución de tierras despojadas o abandonadas forzosamente.

3.1. En la Ley 1448 de 2011 se implementan herramientas transicionales encaminadas al reconocimiento de los daños sufridos por las víctimas de graves violaciones de derechos humanos y de derecho internacional humanitario, en el marco del conflicto armado interno²⁴, y de la reparación integral de los mismos,

²³ Folios 98 al 117, Cdo de Pruebas específicas, Resolución No. RV 3534 de 2019 de octubre de 2015, emitida por el Director Territorial Valle del Cauca –Eje Cafetero de la UAEGRTD.

²⁴ En el marco del conflicto armado en Colombia, la población ha sido víctima de graves, masivas y sistemáticas violaciones de los derechos humanos y el derecho internacional humanitario, que incluyen ejecuciones extrajudiciales, desapariciones forzadas, masacres y torturas, hechos que han obligado a la población civil, en su mayoría mujeres

esto es, orientadas a lograr "...la restitución, indemnización, rehabilitación, satisfacción y garantías de no repetición en sus dimensiones individual, colectiva, material, moral y simbólica",²⁵ garantizando el goce efectivo de sus derechos consagrados en la Constitución Política y en las normas internacionales de derechos humanos que conforman el bloque de constitucionalidad²⁶.

En los términos del artículo 25 de la Ley 1448 de 2011, la reparación integral debe darse "...de manera adecuada, diferenciada, transformadora y efectiva...", y "...comprende las medidas de restitución, indemnización, rehabilitación, satisfacción y garantías de no repetición, en sus dimensiones individual, colectiva, material, moral y simbólica.", teniendo en cuenta la vulneración sufrida y las características del hecho victimizante.

3.2. La calidad de víctima surge del hecho de haber sufrido un daño como consecuencia de infracciones a los derechos humanos y al derecho internacional humanitario, sea que el afectado haya declarado y esté inscrito en el registro único de víctimas o no²⁷, encontrándose en el artículo 3º de dicha normatividad, los parámetros que definen los beneficiarios de esta especial protección y que de acuerdo con el análisis jurisprudencial se concretan en tres elementos: 1) *Naturaleza*, el daño es causado por violaciones al DIH y al DI-DDHH; 2) *Temporal*, que deben haber ocurrido a partir del 1º de enero de 1991 y hasta el término de vigencia de la ley; y 3) *Contextual*, porque debe tratarse de hechos ocurridos con ocasión del conflicto armado interno.

cabeza de hogar, niños, niñas y personas de la tercera edad, a abandonar sus hogares, sus tierras, las actividades económicas de las cuales derivaban su sustento y el de sus familias, o a entregar sus bienes por precios irrisorios y bajo presión, viendo vulnerados sus derechos fundamentales a la integridad personal, a la autonomía, a la libertad de locomoción y residencia, a la vivienda adecuada y digna, además de los daños inmateriales representados en la ruptura de los lazos familiares y sociales, de la pérdida de la colectividad y el desarraigo, para reasentarse en sitios y en circunstancias que no les permiten superar las condiciones de marginalidad y vulnerabilidad.

²⁵ Ley 1448 de 2011. Art. 69

²⁶ Uprimny y Sánchez. 2012. "Los tres instrumentos más relevantes en este tema (pues se busca sistematizar las distintas reglas y directrices sobre la materia) son: i) los principios sobre reparaciones de las Naciones Unidas; ii) los Principios internacionales relativos a la restitución de viviendas y patrimonio de los refugiados y la población desplazada (conocidos como los "Principios Pinheiro"); y iii) los Principios Rectores de los desplazamientos internos (mejor conocidos como principios Deng):"

²⁷ Véase Corte Constitucional. Sentencias C-253A de 2012, C-715 de 2012 y C-781 de 2012. Al respecto, en la Sentencia C-715 de 2012, la Corte expresó: "...Esta Corporación reitera su jurisprudencia en cuanto a la diferenciación entre la condición de víctima y los requisitos formales y exigencias de trámite para el acceso a los beneficios previstos por las leyes dirigidas a consagrar, reconocer y otorgar beneficios de protección para el goce efectivo de sus derechos. Sobre este tema, esta Corporación ha sostenido que la condición de víctima es un hecho fáctico, que no depende de declaración o de reconocimiento administrativo alguno. En este sentido, ha consolidado una concepción material de la condición de víctima del conflicto armado, entre ellos especialmente del desplazado forzado por la violencia interna, de tal manera que ha precisado que "siempre que frente a una persona determinada, concurren las circunstancias [fácticas] descritas, ésta tiene derecho a recibir especial protección por parte del Estado, y a ser beneficiaria de las políticas públicas diseñadas para atender el problema humanitario que representa el desplazamiento de personas por causa del conflicto armado."

El desplazamiento o el abandono forzado de los predios y viviendas es reconocida como una de las más graves situaciones de vulneración de los derechos humanos consagrados en la Declaración Universal, pues trae aparejado el desconocimiento de otras prerrogativas como el derecho a la locomoción, a la escogencia de profesión u oficio y a la vida en condiciones dignas; el parágrafo 2º del artículo 6º de la Ley en comento precisa que la víctima del desplazamiento forzado es *"...toda persona que se ha visto forzada a migrar dentro del territorio nacional, abandonando su localidad de residencia o actividades económicas habituales, porque su vida, su integridad física, su seguridad o libertad personales han sido vulneradas o se encuentran directamente amenazadas, con ocasión de las violaciones a las que se refiere el artículo 3º de la presente Ley"*.

Por su parte, el artículo 74 de la Ley 1448 de 2011 define el despojo como *"...la acción por medio de la cual, aprovechándose de la situación de violencia, se priva arbitrariamente a una persona de su propiedad, posesión u ocupación, ya sea de hecho, mediante negocio jurídico, acto administrativo, sentencia, o mediante la comisión de delitos asociados a la situación de violencia."*, enumeración en la que se recogen las diferentes modalidades identificadas del operar de los grupos armados ilegales que han azotado el país, desde el ejercicio de la fuerza, la intimidación y las amenazas directas, hasta las más sofisticadas maniobras jurídicas o actuaciones administrativas fraudulentas²⁸, realizadas en oficinas estatales como el INCODER, Notarías y ORIP²⁹, a través de las cuales se ha producido la expulsión de la población de su tierra, siguiendo patrones macro de apoderamiento de éstas, que varían en cuanto a sus causas, sus efectos y sus tipologías, de una región a otra, de un época a otra y según los victimarios,³⁰

²⁸ López, Claudia. Coordinadora. "Y refundaron la patria... De cómo mafiosos y políticos reconfiguraron el Estado Colombiano. Corporación Nuevo Arco Iris. Randon House Mondadori. Bogotá. 2010.

²⁹ Garay Salamanca Luis Jorge y Vargas Valencia Fernando. Memoria y Reparación. Elementos para una justicia transicional pro víctima. Universidad Externado de Colombia. Bogotá. 2012.

³⁰ IEPRI, CNRR, MEMORIA HISTORICA. Línea de Investigación Tierra y Conflicto. El Despojo de tierras y territorios. Una aproximación conceptual. Bogotá. 2009. "...El despojo puede combinar de manera compleja y variable la coerción física con la movilización de recursos legales –judiciales, administrativos y políticos–, o bien pueden caracterizarse por el uso preferencial de uno de estos instrumentos. Igualmente, para cada caso puede encontrarse que el desalojo de la población rural y, subsecuentemente, la apropiación de sus tierras por parte de actores armados o de sus aliados económicos, obedece a una complicada conjunción de móviles y tipos de aprovechamiento militar, económico y político. El despojo en sí no siempre es el objetivo de las actividades bélicas y económicas, puede ser desde el inicio el instrumento de un fin mayor de tipo militar, económico, político. Tampoco se puede afirmar que el despojo conduce en orden lógico al desplazamiento o al abandono de propiedades y territorios, pues parece no existir un orden lógico en el que un hecho se suceda con antelación al otro. En muchas ocasiones el desplazamiento antecede al despojo, y el abandono antecede al desplazamiento. En algunas ocasiones se fusionan usos, primordialmente estratégico-militares –despeje de un corredor geográfico para abastecimiento, por ejemplo– con usos de perfil más económico. Sería el caso de la apropiación de lugares de ubicación de recursos naturales, ejecución de macroproyectos de diversa índole, o

pero que en líneas generales devela las relaciones de élites regionales enquistadas en el poder³¹, con el narcotráfico y otras actividades ilegales, así como los varios intereses económicos o estratégicos de los territorios afectados por el desplazamiento y posterior repoblamiento, generando un cambio profundo en el mapa de la tenencia de la tierra, que además de los altísimos costos en vidas humanas, ha dejado una inmensa población víctima, que requiere de atención humanitaria y del restablecimiento efectivo de sus derechos.

Dicha norma reitera el elemento contextual al puntualizar que el despojo está anclado en el aprovechamiento de la situación de violencia, que abarca desde las confrontaciones militares derivadas de la acción legítima de los miembros de la fuerza pública contra los grupos armados ilegales de todo tipo, las acciones ilegítimas del ejército o la policía contra los miembros de dichos grupos o la población civil, así como la contienda de los grupos armados ilegales entre sí, las acciones violentas e ilegales de grupos de defensa privada y bandas criminales vinculadas a la producción y tráfico de narcóticos, de armas, al contrabando, a la minería ilegal, actores que imponen dinámicas de consolidación de territorios para la realización de las actividades ilícitas, de aseguramiento de corredores estratégicos de movilidad o aprovisionamiento, complejidades desde las cuales es preciso establecer la relación de causalidad o conexidad directa o indirecta, existente entre el daño causado al reclamante y el conflicto armado, a fin de establecer si se trata de una víctima cuya atención y reparación debe surtirse en el marco de la Ley 1448 de 2011.

3.3. De otra parte y en atención a la especial condición de vulnerabilidad en que se encuentran las víctimas de desplazamiento forzado, un eje central de este especial procedimiento son los principios generales entre los cuales el respeto a la integridad y a la dignidad de las víctimas, el principio de la buena fe y el principio *pro homine* o *pro víctima*, son el fundamento de un enfoque diferencial en materia probatoria, en cuanto le basta a la víctima aportar ante la autoridad administrativa, prueba sumaria sobre la ocurrencia y naturaleza del daño, para

incluso el establecimiento de rutas de mercado ilegal asociado al contrabando de armas y drogas. También puede haber no uso alguno si el objetivo es desarticular el tejido social.”

³¹ *ibidem*

que se le releve de la carga de la prueba, y similar mecanismo procesal consagra el artículo 78 de la Ley 1448 de 2011, que regula la inversión de la carga de la prueba en la etapa judicial, en la cual se complementa con las presunciones de derecho y legales que establece el artículo 77 de la misma codificación, entendiendo que dado lo extraordinario de las situaciones en que se produjeron las afectaciones, su investigación judicial debe contar igualmente con mecanismos excepcionales que permitan develar la verdad, establecer responsabilidades y adoptar las medidas más adecuadas para el restablecimiento de los derechos a la verdad, a la justicia, a la reparación y la garantía de no repetición.

En lo que atañe con la presunción de debido proceso en las decisiones judiciales consagrada en el numeral 4º del artículo 77 de la Ley 1448 de 2011³², los elementos que dan lugar a la configuración de la presunción distinguen varias hipótesis, de las cuales se retomará la atinente a la fáctica del presente asunto, en el cual, se requiere: i) que el reclamante acredite la propiedad, posesión u ocupación del predio; ii) que el bien haya sido objeto de diligencia de remate; y iii) que el proceso judicial haya iniciado entre la fecha de ocurrencia de los hechos victimizantes que dieron lugar al desplazamiento o abandono forzado del bien y la fecha de la decisión del proceso restitutorio; adicional a lo cual presume la norma que en la actuación judicial cuestionada se vulneró el derecho al debido proceso, por cuanto a la víctima no le fue posible comparecer al proceso y ejercer su defensa, en razón de los hechos victimizantes.

3.4. Otro instrumento de protección maximizada de los reclamantes, es la inversión de la carga de la prueba, en virtud de la cual, acreditados los presupuestos de la acción, corresponde a quien pretende oponerse, adoptar las líneas de defensa consagradas en el artículo 88 de la Ley 1448 de 2011, desvirtuando plenamente la calidad de víctima del reclamante, o bien probando

³² Ley 1448 de 2011, art. 77.2 "4. Presunción del debido proceso en decisiones judiciales. Cuando el solicitante hubiere probado la propiedad, posesión u ocupación, y el posterior despojo de un bien inmueble, no podrá negársele su restitución con fundamento en que una sentencia que hizo tránsito a cosa juzgada otorgó, transfirió, expropió, extinguió o declaró la propiedad a favor de un tercero, o que dicho bien fue objeto de diligencia de remate, si el respectivo proceso judicial fue iniciado entre la época de las amenazas o hechos de violencia que originaron el desplazamiento y la de la sentencia que da por terminado el proceso de qué trata esta ley.

Para efectos probatorios dentro del proceso de restitución, se presume que los hechos de violencia le impidieron al despojado ejercer su derecho fundamental de defensa dentro del proceso a través del cual se legalizó una situación contraria a su derecho. Como consecuencia de lo anterior, el juez o Magistrado podrá revocar las decisiones judiciales a través de las cuales se vulneraron los derechos de la víctima y a ordenar los ajustes tendientes a implementar y hacer eficaz la decisión favorable a la víctima del despojo."

el derecho que enfrenta y que fue adquirido con buena fe exenta de culpa, esto es, una buena fe calificada que no se agota en las indagaciones del estudio de títulos y sus antecedentes registrales, sino que da cuenta de las averiguaciones cumplidas con toda prudencia y diligencia para establecer la honestidad y transparencia de la negociación.

En efecto, corresponde al opositor acreditar que detenta el predio por haberlo adquirido de buena fe, con la convicción de estar actuando con honestidad, rectitud y lealtad en el negocio jurídico, sin intención de causar daño u obtener un provecho en detrimento del otro contratante, exhibiendo una buena fe calificada, en la que el convencimiento era invencible dada la apariencia de real y legítimo del derecho en que se funda su certeza, que no resultaba posible desvirtuar pese a las averiguaciones diligentemente realizadas para su comprobación.³³

El deber de diligencia en este caso impone al opositor acreditar las gestiones realizadas para corroborar el sustento objetivo de su creencia y por tanto, tiene como presupuesto la ausencia de culpa de quien la alega, esto es, debe demostrar que con la diligencia y debida prudencia que le imponía el tráfico jurídico, su comportamiento se ajustó a unos patrones socialmente esperados de quien debe velar por intereses ajenos³⁴, relacionados con el recto, leal, prudente y diligente proceder y de tal forma se enderezó a la comprobación de la regularidad de la situación y sus averiguaciones le otorgaron un grado tal de certidumbre que le permite ampararse en el reconocimiento de un derecho, que a pesar de no existir realmente, tiene tal apariencia de certeza que habría

³³ Bolívar Aura Patricia, Sánchez Nelson Camilo, Uprimny Yepes Rodrigo, Restitución de Tierras en el marco de la Justicia Transicional Civil, Módulo de Formación Autodirigida. Consejo Superior de la Judicatura, Sala Administrativa, Escuela Judicial, pag.117

³⁴Al respecto la Corte Suprema de Justicia Sala Civil, en Sentencia del 9 de agosto de 2000, Exp.5372 indicó: "Empero, desde otra perspectiva, la buena fe se vislumbra como un genuino hontanar de normas de comportamiento no formuladas positivamente pero implícitas en el ordenamiento que, por consiguiente, ante una situación dada, le imponen al sujeto una conducta determinada con miras a no agraviar los intereses jurídicos ajenos. Desde este punto de vista, la buena fe genera deberes y se califica cotejándola con un prototipo abstracto colocado en el contorno social de la persona". Así mismo, en Sentencia del 24 de Enero de 2011 Exp. 11001 3103 025 2001 00457 01, agregó: "Síguese, entonces, que actuar de buena fe impone la observancia irrestricta de unas reglas de proceder conforme a la rectitud, honestidad, probidad y, contrariamente, asumir prácticas distintas a lo éticamente establecido en un momento y lugar determinado por cada grupo social, es desconocer tal principio"

resultado insuperable para cualquier persona en las mismas circunstancias, razón por la que la ley le otorga una protección mayor³⁵.

En tal sentido, el comportamiento diligente que exige la buena fe exenta de culpa debe estar revestido de las verificaciones y averiguaciones pertinentes y tendientes a corroborar el sustento objetivo de su creencia, reafirmar el propio convencimiento, lograr un grado tal de certidumbre que le permita ampararse en el reconocimiento de un derecho que a pesar de no existir realmente tiene tal apariencia de certeza que hace que el error en que se incurre sea predicable de cualquier persona en las mismas circunstancias³⁶.

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

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

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

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

³⁵ Cfr. Martha Lucía Neme Villarreal, Buena fe subjetiva y buena fe objetiva. Equívocos a los que conduce la falta de claridad en la distinción de tales conceptos. En Revista de Derecho Privado Externado 17-2009. Pág. 45 a 76 en <http://portal.uexternado.edu.co/pdf/revistaDerechoPrivado/RDP%2017/REV.%20DER%20PRIVADO%2017.pdf>

³⁶ Revista de Derecho Privado Externado 17-2009, pp. 45 a 76 pagina 17, BUENA FE Universidad Externado-Martha Neme

c) Finalmente, se exige la concurrencia de la buena fe en el adquirente, es decir, la creencia sincera y leal de adquirir el derecho de quien es legítimo dueño³⁷.

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

Ahora bien, el análisis de la actuación de buena fe exenta de culpa remite al principio de la confianza legítima que irradia las actuaciones judiciales, acorde con lo expuesto en la jurisprudencia constitucional, que pregona:

“La jurisprudencia constitucional ha entendido el principio de buena fe “como una exigencia de honestidad, confianza, rectitud, decoro y credibilidad que otorga la palabra dada, a la cual deben someterse las diversas actuaciones de las autoridades públicas y de los particulares entre sí y ante éstas, la cual se presume, y constituye un soporte esencial del sistema jurídico; de igual manera, cada una de las normas que componen el ordenamiento jurídico debe ser interpretada a la luz del principio de la buena fe, de tal suerte que las disposiciones normativas que regulen el ejercicio de derechos y el cumplimiento de deberes legales, siempre deben ser entendidas en el sentido más congruente con el comportamiento leal, fiel y honesto que se deben los sujetos intervinientes en la misma. En pocas palabras, la buena fe incorpora el valor ético de la confianza y significa que el hombre cree y confía que una declaración de voluntad surtirá, en un caso concreto, sus efectos usuales, es decir, los mismos que ordinaria y normalmente ha producido en casos análogos. De igual manera, la buena fe orienta el ejercicio de las facultades discrecionales de la administración pública y ayuda a colmar las lagunas del sistema jurídico.”[36]

Así, la buena fe es uno de los principios que rige las relaciones entre la Administración y los administrados y se caracteriza por ser leal, honesta y esperada. A partir de lo esbozado anteriormente, es claro que uno de los

³⁷ Sentencia del 23 de junio de 1958. Corte Suprema de Justicia.

componentes esenciales de las actuaciones de buena fe es el respeto por la confianza otorgada por las partes.

6.2. Por su parte, la confianza, entendida como las "expectativas razonables, ciertas y fundadas que pueden albergar los administrados con respecto a la estabilidad o proyección futura de determinadas situaciones jurídicas de carácter particular y concreto"[37], es un principio jurídico que encuentra fundamento en la buena fe, el respeto del acto propio[38] y el principio de seguridad jurídica[39]. La cual ha sido protegida por la jurisprudencia de esta Corte como el principio de la confianza legítima... sólo opera en los casos en que se tenga una expectativa justificada de que una situación de hecho o una regulación jurídica no será modificada intempestivamente".³⁸

Este aspecto como todos los atinentes al análisis del revertimiento de las situaciones que afectaron los derechos patrimoniales de las víctimas del conflicto armado interno, en la acción regulada por la Ley 1448 de 2011 tendiente a la restitución de los predios despojados o abandonados forzosamente, exige una actividad hermenéutica crítica y contextualizada, que permita atisbar en las negociaciones realizadas, o en los actos administrativos o judiciales desplegados para obtener el traslado de los derechos de dominio que tenían las víctimas, las trazas del actuar fraudulento para revestir de legalidad actuaciones que por sus características, finalidades y sistematicidad, evidencian verdaderos patrones de despojo³⁹, cuya validez jurídica se impone quebrantar para garantizar los derechos a la verdad, la justicia y la reparación integral de las víctimas, o bien, para constatar a partir de los diversos elementos probatorios que puede allegar el opositor, la ausencia de tales maniobras y por el contrario, su actuar honesto, transparente y con fundamento objetivo de estar actuando ajustado a derecho.

³⁸ Corte Constitucional. Sentencia T-437 de 2012. Mag. Pon. Adriana María Guillén Arango.

³⁹ www.contraloria.gov.co/documents/20181/471748/REC337_final_web.pdf/7fc58342-7f29-4377-a932-88a872032358.

Economía Colombiana 337. Luis Jorge Garay y Fernando Vargas Valencia. "Retos y alcances de una justicia transicional civil pro víctimas". "Así, las pruebas sumaria e indiciaria a que se ha hecho referencia, y que pueden dar lugar a la configuración de patrones de despojo que permitan comparar y solucionar diferentes casos similares y complejos, pueden llevar al juez a la convicción sustentada en un principio de sospecha, especialmente sobre modus operandi concretos de agentes que en ciertos contextos reproducen artificios de supuesta legalidad en relación con sus negocios, o de ocultamiento en relación con su responsabilidad directa e indirecta en crímenes cuya ocurrencia sería determinante en el abandono forzado o el despojo de tierras."



75

Como ha sido criterio reiterado de esta Sala de Decisión⁴⁰, tales elementos deben auscultarse caso a caso, en el análisis de la buena fe exenta de culpa planteada por el opositor que reclama su derecho a compensación, invocando como fundamento objetivo de su firme creencia en la ausencia de irregularidades de las enajenaciones que precedieron el negocio, el hecho de haber mediado el Estado, a través del Juez que en representación del propietario, cumplió con la venta forzada del inmueble, derivando de esa intervención judicial la confianza legítima en la regularidad y legalidad de la actuación precedente, y de contera, en la honestidad y transparencia del negocio jurídico que se aprestó a realizar, teniendo en cuenta los criterios jurisprudenciales sobre la materia:

"Sobre el particular, se ha precisado, además que "a quien es extraño a la controversia judicial 'no le pueden ser trasladadas las vicisitudes de una causa judicial ajena'; y en especial frente al adjudicatario por subasta, se ha señalado que se encuentra 'asistido de la confianza que de suyo genera la venta que se realiza a través de un juez', diligencia que 'naturalmente tras comprobarse que el rematante cumplió lo de su parte, es merecedora de aprobación por parte del juez', porque en virtud de dicho acto, el tercero

⁴⁰. En casos precedentes esta Sala de Decisión, con ponencia del Mag. Diego Buitrago Flórez, ha analizado el tema así: "(...) uno de los ejemplos prototipo de adquisición de derechos de buena fe exenta de culpa, reconocido de manera expresa por la jurisprudencia de la Sala de Casación Civil de la Corte Suprema de Justicia, es el regulado en el artículo 947 del Código Civil que exceptúa de la reivindicación las cosas muebles cuyo poseedor las haya comprado en una feria, tienda, almacén u otro establecimiento industrial en el que se vendan cosas muebles de la misma clase y que establece que justificada tal circunstancia el poseedor no queda obligado a restituir la cosa sino se le reembolsa lo dado por ella y lo gastado en repararla y mejorarla.

Ese especial tratamiento a la reivindicación de bienes comprados en escenarios como los mencionados, se sustenta en la consideración de que el comprador que quiere estar seguro de adquirir de quien es el verdadero dueño de los mismos lo hace en uno de esos sitios o establecimientos, que son los autorizados por la ley para la venta del referido tipo de bienes.

Dijo entonces la Corte:

'El artículo 947 no se refiere a la buena fe simple, sino a un grado superior, a la que se ha denominado buena fe cualificada o creadora de derechos y situaciones.

(...) Por tanto, el artículo 947 del Código Civil, se refiere a otra clase de buena fe, a la que se ha denominada buena fe creadora de derechos. El comprador desde luego, ha debido adquirir la cosa en un establecimiento comercial, o sea, un establecimiento abierto al público en el que usualmente se venden cosas de la misma naturaleza.

La buena fe protegida por el artículo 947 reúne ampliamente las condiciones ya anotadas, o sea, conciencia de adquirir la cosa de quien es dueño, y certeza de que el tradente es el verdadero dueño. (...) Nadie concibe que un comerciante con autorización del mismo orden jurídico y a la vista de todos, abra un establecimiento para vender cosas de que no es propietario o que no se encuentra debidamente autorizado para venderlas. (G.J. N° 2198 t. LXXXVIII, pp. 235 y 236).

Lo propio, mutatis mutandis (cambiando lo que se debe cambiar), hay que decir de las cosas, muebles o inmuebles, adquiridas en la etapa de liquidación patrimonial de bienes del deudor adelantada en el curso de un proceso judicial ante el fracaso del trámite concordatario, fase en la cual suelen venderse -es natural que así suceda- todo tipo de bienes (o cosas) susceptibles de valoración económica que han sido previamente secuestrados y valuados con sujeción a reglas específicas y una vez resueltas las eventuales objeciones u observaciones contra el avalúo de las mismas, en cuya virtud queda establecido, sin ningún asomo de duda, que se trata de cosas o bienes que reúnen las exigencias mínimas requeridas para ser enajenadas". Sentencia en proceso Rad. 190013121001201500128-01. Solicitantes Jorge Luis Giraldo Vallejo y Beatriz Elvira Ramírez de Giraldo).

adquiere un bien 'amparado en la legitimidad de las actuaciones judiciales (...)'".⁴¹

Lo anterior en el entendido de no descuidar la posible comprobación de indicios de un actuar fraudulento que cuestione la actuación o evidencien como ya se dijo, una actuación intencionada a lograr el despojo como objetivo dentro de un patrón cumplido para obtener un indebido provecho de la situación de violencia, evento que de suyo desdibuja cualquier posibilidad de compensación por ausencia de la buena fe exenta de culpa.

Atendiendo este marco normativo y jurisprudencial se procede a verificar si el reclamante cumple con los presupuestos analizados, para dar paso a la restitución y demás medidas de reparación integral de los daños sufridos.

4. Del caso concreto.

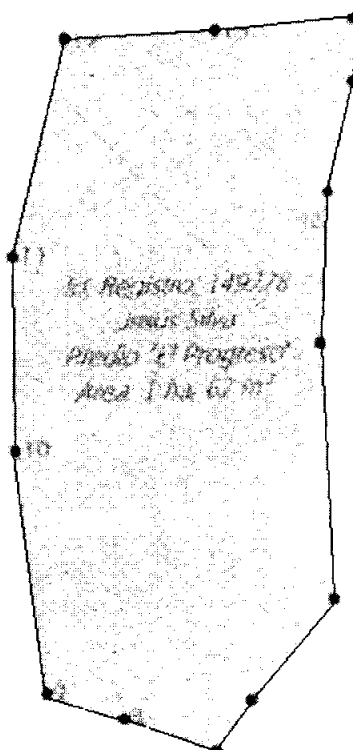
4.1 Identificación y características del predio.

A fin de determinar si en este caso se hallan cumplidos los presupuestos referidos, sea lo primero precisar que conforme con el contenido de los informes de georreferenciación y técnico predial⁴² elaborados por la UAEGRTD - Territorial Valle y Eje Cafetero, el inmueble reclamado es un lote de terreno denominado "El Progreso", con área de 1 ha 67 m², ubicado en la vereda La María, del municipio de La Cumbre, en el departamento del Valle del Cauca, el cual se identifica con el código catastral 76-377-00-00-0002-0159-000 y matrícula inmobiliaria 370-310491 que se distingue con los siguientes plano, coordenadas y colindancias:

⁴¹ Corte Suprema de Justicia. Sala de Casación Civil. Sentencia STC8034-2017 del 7 de junio de 2017. Mag. Pon. Luis Armando Tolosa Villabona. Expediente T 1100122100002017-00252-01.

⁴² Folios 67 al 78 del Cdno 2 de pruebas específicas.

PLANO⁴³



COORDENADAS⁴⁴

Id. Punto	X	Y
1	76° 38' 21,388" O	3° 41' 18,675" N
2	76° 38' 21,381" O	3° 41' 18,217" N
3	76° 38' 21,548" O	3° 41' 17,408" N
4	76° 38' 21,589" O	3° 41' 16,296" N
5	76° 38' 21,470" O	3° 41' 14,392" N
6	76° 38' 22,069" O	3° 41' 13,667" N
7	76° 38' 22,315" O	3° 41' 13,304" N
8	76° 38' 22,980" O	3° 41' 13,574" N
9	76° 38' 23,525" O	3° 41' 13,784" N
10	76° 38' 23,758" O	3° 41' 15,560" N
11	76° 38' 23,784" O	3° 41' 16,970" N
12	76° 38' 23,438" O	3° 41' 18,532" N
13	76° 38' 22,376" O	3° 41' 18,593" N
DATUM GEODÉSICO WGS 84		

⁴³ Folio 75 del Cdno 2 de pruebas específicas.

⁴⁴ Ver folio 74 reverso Cdno 2 Pruebas Específicas

COLINDANCIAS⁴⁵

PUNTO	DISTANCIA EN METROS	COLINDANTE
1		SALOMÓN ROSALES HOY ROSALBA BENÍTEZ
	14,09	
2		
	25,39	
3		
	34,23	
4		MARCO MEDINA
	58,64	
5		
	28,98	
6		REYNELDA SILVA
	13,51	
7		
	22,16	
8		LEONARDO SILVA
	18,01	
9		
	55,09	
10		ORFELINA SÁNCHEZ
	43,35	
11		
	49,22	
12		
	32,83	
13		
	30,62	
1		

A la actuación se aportó copia de la escritura pública núm. 232 del 29 de marzo de 1989⁴⁶ corrida en la Notaría de Dagua, documento a través del cual la señora Vicenta Silva Mosquera transfiere al señor Jesús Silva, a título de venta, los derechos de dominio que tiene sobre el lote de terreno denominado "El Progreso" con una extensión aproximada de 12.500 m², precisándose que este hacia parte de uno de mayor extensión conocido con el nombre de "La Esmeralda" que la vendedora adquirió por adjudicación realizada por el INCORA mediante la Resolución 1179 del 30 de septiembre de 1982, la cual figura debidamente registrada en el folio de matrícula núm. 370-144899⁴⁷; igualmente, en el folio de matrícula inmobiliaria 370-310491 allegado al plenario⁴⁸, consta que su procedencia surge a partir del terreno de mayor extensión referenciado anteriormente.

Así las cosas, tanto del folio de matrícula inmobiliaria como de la escritura pública mencionada con antelación, puede extraerse que para el año 2000 y 2004, época en que se ubican los hechos narrados como victimizantes, el señor

⁴⁵ Ver folio 75 reverso Cdno 2 pruebas específicas.

⁴⁶ Ver folios 7 y 8 Cdno 2 pruebas específicas.

⁴⁷ Ver folios 22 y 23 Cdno 2 pruebas específicas.

⁴⁸ Ver folio 9 Cdno 2 pruebas específicas.



Jesús Silva era el titular del derecho de dominio sobre el predio que ahora solicita en restitución.

De otro lado, en el Informe Técnico de Predial⁴⁹ se indica que el predio presenta afectaciones de uso por encontrarse en una zona de protección y conservación forestal de acuerdo al PBOT local, además existe registro de explotación de carbón bajo el título 15935 expedido a favor de la Empresa Nacional Minera Ltda – Minercol, además señala que el fundo se encuentra ubicado en un lugar de riesgo por ser un territorio escarpado con pendientes superiores al 50%.

Con relación a las afectaciones del predio, debe tenerse en cuenta que fue allegado a la actuación el informe de la Agencia Nacional de Infraestructura⁵⁰ en el que manifiesta que el predio “El Progreso” no se encuentra afectado por ningún proyecto de concesión o corredor vial en esa región.

Por su parte, la Agencia Nacional de Minería informó⁵¹ que el bien inmueble solicitado en restitución presenta una superposición total con la solicitud minera vigente núm. QJR-13321, sin embargo, aclara que no tiene afectación por títulos mineros vigentes, solicitudes de legalización o áreas de reserva especial o zonas mineras indígenas o de comunidades negras, mencionando que dicha solicitud minera es una mera expectativa, que en todo caso, no limita la propiedad, posesión o tenencia que sobre los terrenos puedan tener las entidades públicas, los particulares o las comunidades.

La Unidad Administrativa Especial de Parques Nacionales Naturales de Colombia comunicó⁵² que ese globo de terreno denominado “El Progreso” no presenta traslape con la cartografía del SINAP.

La CVC⁵³, en su concepto técnico realizado el 6 de julio de 2016 expuso que el predio presenta una pendiente promedio de 45% en el cual se observa “*rastrajo bajo compuesta por planteas herbáceas y matas de piña en descomposición*” (Sic) en el que no hay presencia de nacimientos ni corrientes de agua, así como

⁴⁹ Ver folios 67 al 72 Cdo 2 pruebas específicas.

⁵⁰ Ver folios 142 al 144 Tomo I Cdo 1 juzgado.

⁵¹ Ver folios 145 al 187 Tomo I Cdo 1 Juzgado.

⁵² Ver folio 188 Tomo I Cdo 1 juzgado.

⁵³ Ver folio 191 al 195 Tomo I Cdo 1 juzgado.

tampoco hay bosques naturales, fallas geológicas, erosión o riesgo de remoción en masa por saturación por exceso de lluvias, e indicó que para desarrollar en ese terreno cualquier actividad que involucre la eliminación de cobertura vegetal, deberá contar con los respectivos permisos de la CVC y la Oficina de Planeación Municipal de La Cumbre, debido a que se encuentra inmersa en la Reserva Forestal del Pacífico según la Ley 2ª de 1959.

Por su parte, el Ministerio del Medio Ambiente⁵⁴ informó que el referido predio no está incluido en áreas de reservas protectoras nacionales, sin embargo, se encuentra traslapado con la sustracción definitiva establecida mediante la Resolución núm. 530 de 2013 *"por el cual se sustrae definitivamente un área de Reserva Forestal del Pacífico, establecida mediante Ley 2ª de 1959, y se toman otras determinaciones"*, solicitada por el INCODER para la adjudicación de baldíos.

Finalmente, la Agencia Nacional de Hidrocarburos⁵⁵ manifestó que, de acuerdo con la verificación de datos realizada por esa entidad el predio solicitado en este proceso no se encuentra ubicado dentro de algún contrato de evaluación técnica, explotación o explotación de hidrocarburos, así como tampoco dentro de la clasificación de áreas establecidas de conformidad con lo establecido en el Acuerdo 04 de 2012.

4.2 En lo atinente a la naturaleza y relación jurídica con el predio reclamado, se tiene que el fundo proviene de uno de mayor extensión identificado con el folio de matrícula inmobiliaria 370-144899, que fue adjudicado por el INCORA a la señora Vicenta Mosquera, madre del solicitante, como se encuentra registrado en la primera anotación del mencionado folio⁵⁶ y así quedó consignado en la escritura pública 232 del 29 de marzo de 1989⁵⁷ mediante la cual la señora Mosquera le transfiere el dominio al señor Jesús Silva, de un área aproximada de 14.500 m², dando origen a la matrícula inmobiliaria 370-310491 con la que se identifica el inmueble aquí solicitado en restitución, lo que confirma el carácter privado del predio.

⁵⁴ Ver folio 196 al 198 Tomo I Cdo 1 juzgado.

⁵⁵ Ver folio 241 al 243 Tomo II Cdo 1 juzgado.

⁵⁶ Ver folios 23 y 23 Cdo 2 pruebas específicas.

⁵⁷ Ver folios 7 y 8 Cdo 2 pruebas específicas.

En síntesis, obran en la actuación los documentos que acreditan que el señor Jesús Silva tenía la calidad de propietario del fundo "El Progreso" desde el año 1989 y tal relación jurídica permanecía para la época en que tuvieron lugar los hechos violentos que lo forzaron a abandonarlo.

4.3 Del contexto de violencia en el Municipio de La Cumbre

Atendiendo el elemento contextual exigido en el artículo 3º de la Ley 1448 de 2011, se retomará el informe presentado por la UAEGRTD en la demanda y en la Resolución de Inscripción de los solicitantes en el Registro de Tierras Despojadas y Abandonadas, y demás pruebas documentales y testimoniales recaudadas, con el fin de analizar el contexto de violencia presente en el Municipio de La Cumbre desde la década de los noventa hasta los años 2000, época para la cual el solicitante sitúa los hechos victimizantes.

En los anexos, la UAEGRTD allegó entre otros, el documento de análisis del contexto- DAC⁵⁸, elaborado con base en información suministrada por solicitantes de restitución de tierras de esa misma zona y en fuentes secundarias como la base de datos sobre masacres del Centro Nacional de Memoria Histórica, informes y artículos de revistas especializadas y noticias de medios de comunicación de la época, entre otros.

La UAEGRTD refiere inicialmente que La Cumbre se encuentra localizado al norte de la ciudad de Santiago Cali (Valle), en la vertiente de la cordillera occidental y limita al occidente con la región pacífica y especialmente con Dagua, al oriente limita con Vijes y Yumbo, al norte con Calima-Darién y Restrepo y al sur con Santiago Cali y la Reserva Forestal Farallones de Cali que atraviesa de sur a norte este municipio, rasgos que convierten en atractiva esa zona para grupos y actores armados debido a su cercanía a ejes carretables y de montaña que les permite la fácil movilización desde y hacia la zona franca del Pacífico.

⁵⁸ Contenido en el CD visible a folio 357 Cdo Juzgado.

Y puntualmente, con relación al conflicto armado, menciona que su ubicación geográfica lo convirtió en un lugar estratégico para los intereses de diversos actores asociados a la violencia, cuya presencia y acciones armadas han estado ligadas a diversas actividades ilegales para lo cual pretenden asegurar corredores de movilidad, y en especial al robo de gasolina y al tráfico del combustible, por lo que los corregimientos más violentados son los que se encuentran en cercanías del poliducto del Pacífico de Ecopetrol, dentro de los que se cuentan los corregimientos de Bitaco, Lomitas y La María.

Así mismo se indica que históricamente ha existido baja presencia del Estado en esa región, la cual disminuyó aún más a partir del año 1998, cuando la Estación de Policía del corregimiento de Bitaco fue tomada y destruida por miembros de las FARC, lo que generó que la población se viera desprotegida y vulnerable frente al accionar de los violentos, viéndose forzados al abandono y desplazamiento, lo cual a su vez favoreció que los ilegales se asentaran e incorporaran a la vida social y cotidiana del municipio, para el afincamiento de sus propósitos.

Dicho informe, siguiendo la metodología de línea de tiempo, menciona que desde finales de la década de los setenta se encuentra registro de la presencia de grupos guerrilleros en la región media del departamento y en particular en La Cumbre, entre los que se menciona inicialmente el M-19 y a finales de los ochenta incursionó el frente 30 de las FARC, cuyo accionar bélico era escaso y se focalizó en amenazas, persecución y desaparecimiento de la población que era señalada como informante del ejército, causándose los primeros desplazamientos y abandonos de predios en el municipio.

Durante los años noventa hace presencia el grupo guerrillero del ELN con sus Frente Omaira Montoya y José María Becerra, los cuales de manera articulada con el Frente 30 de las Farc, incrementaron los secuestros y la extorsión, encontrándose reportes de prensa⁵⁹ que dan cuenta del plagio de empresarios vallecaucanos como el señor Oliverio Pérez Narváez, quien fue gerente de la Corporación de Turismo del Valle – Cortuvalle, cuando se desplazaba por el

⁵⁹ Tomado de las paginas del periódico el tiempo <https://www.eltiempo.com/archivo/documento/MAM-316987> y <https://www.eltiempo.com/archivo/documento/MAM-292353>

corregimiento de Lomitas, zona rural de La Cumbre, lo mismo el señor Roberto Franco Acevedo, quien logró ser rescatado en esa zona.

Durante el año 1997 tanto en Dagua como en La Cumbre, la acción armada del Frente 30 de las FARC fue de gran contenido bélico y militar y en la región se observaron retenes, tomas y secuestros, y se evidenció el control político que ejercieron a través del trasteo y compra de votos para las elecciones municipales, según las denuncias registradas.

Según información recopilada por el Centro de Memoria Histórica⁶⁰, por la misma época, un grupo de hombres armados detuvo un taxi en el kilómetro 28 de la vía que comunica el casco urbano del municipio de La Cumbre con el corregimiento de Bitaco y allí los insurgentes asesinaron a cinco personas y luego incendiaron el taxi con los cadáveres dentro, resultando imposible para las autoridades identificarlas.

También se relata que en el año 1999, los paramilitares del Bloque Calima llegaron a la región por petición de narcotraficantes y empresarios que querían sacar a la guerrilla de la zona, quedando la población civil en medio del fuego cruzado de estas dos agrupaciones, definiéndose así lo que sería el escenario subsiguiente de esa región.

Se menciona en el DAC que, en medio de esta escena del conflicto armado, el Ejército en el año 2000 inició ataques militares en esa región, bombardeando un campamento militar de las FARC que se encontraba asentado en la zona límite entre los corregimientos de El Piñal en Dagua y La María en La Cumbre, hechos que ocasionaron varios desplazamientos, pues existía el temor en la comunidad de ser tildados de informantes del Ejército o colaboradores de la guerrilla.

Con dicha incursión, el Ejército logró el control momentáneo de la zona, pues obligó a las FARC a replegarse hacia el Pacífico, lo que favoreció la entrada de los paramilitares, que conforme lo registró la Gobernación del Valle a través del Observatorio para la Paz - Oficina de Gestión de Paz y Convivencia, se sindicaron

⁶⁰ Tomado de la página denominada Rutas del Conflicto. <https://rutasdelconflicto.com/masacres/la-cumbre>



como responsables del asesinato de tres personas, integrantes de una misma familia, en el corregimiento de Pavas, el 14 de julio del año 2000.

Concordante con lo anterior, los datos recopilados por el Observatorio de la Vicepresidencia de la República indican que a partir del año 2001 los paramilitares, para expulsar a las personas tildadas de informantes de la guerrilla que hubiesen quedado en la región y obtener un mayor control territorial que les permitiera dedicarse sin dificultades a la explotación ilegal y venta de combustible⁶¹, arremetieron contra la población civil y se tronzaron en confrontaciones armadas con la guerrilla, lo que trajo aparejado un mayor número homicidios⁶² y el incremento de desplazamientos de población civil en el municipio de La Cumbre; acorde con lo registrado en la base de datos de dicha entidad, el corregimiento La María se caracteriza por ser el de mayor número de acciones armadas y desplazamientos.

En igual sentido, el Plan de Acción Territorial del Municipio de La Cumbre precisó que los años 2001 y 2003 fueron aquellos en donde se registró la mayor cantidad de población expulsada por la violencia, lapso en el que se presentaron hechos violentos como: i) La masacre de dos personas jóvenes y un menor de edad en el caserío La Guaira, del corregimiento La María, quienes fueron amordazados, torturados y heridos con arma blanca, para posteriormente ser abandonados sus cuerpos en una finca de esa vereda, hecho ocurrido en el año 2002 y atribuido a al grupo paramilitar Bloque Calima, de acuerdo con el informe del Centro de Investigación en Derechos Humanos- CINEP; ii) La masacre de tres personas, perpetrada en el mes de febrero de 2001 en el corregimiento de Lomitas y iii) El asesinato de otro individuo más en el corregimiento de Pavas, hechos que de acuerdo con el DAC, fueron atribuidos a grupos de paramilitares.

⁶¹ Sobre el particular, refirió una fuente de información comunitaria recolectada por la URT: *[,..] yo no sé si fue en el 2001, creo que a ellos les tocó venirse con la mamá, primero fue él solo y luego la mamá, no me acuerdo el año, pero si salió él porque la finca pasa el tubo y por ahí era que sacaban gasolina las guerrillas y los paramilitares, el tubo del oleoducto, esa región mataron gente muy horrible, hubo gente que se alió con la guerrilla, ayudándole a sacar gasolina, después de que se fue la guerrilla llegaron los paramilitares, eso fue después del 2000 [...]"

⁶² Ver gráfico 2. Tasa de homicidios de la Cumbre visible en la página 33 del DAC presentado por la URT que se encuentra a folios 18-24 del cuaderno No. 01, tomo I.



En el DAC se indica que el mayor número de homicidios y desplazamientos en la región se presentó entre los años 2001 a 2004⁶³ cuando empezó a disminuir, encontrándose como factores de incidencia la desmovilización del Bloque Calima de las AUC y el cambio en el tramo del poliducto del Pacífico, que Ecopetrol instaló de manera subterránea y le asignó vigilancia.

Así entonces, se analizará seguidamente la correspondencia entre los sucesos a que se hace referencia en el contexto y los hechos invocados en la demanda como generadores del abandono forzado del predio, según las pruebas que obran en el expediente.

4.4. Del desplazamiento y abandono forzado del predio y su posterior remate.

En este contexto de hechos violentos y confrontaciones antes analizado, tuvo lugar el desplazamiento del señor Jesús Silva junto con su núcleo familiar, forzados por el temor que le generó el incidente que tuvo su familia y él con miembros de grupos al margen de la ley, pues afirma el solicitante en la declaración rendida ante la UAEGRTD⁶⁴ en la etapa administrativa, así como la que otorgó ante el Juzgado Instructor, que para el año de 1999, el esposo de su hija fue amenazado por las FARC, grupo que lo acusaba de ser un informante, viéndose obligado a esconderlo y ayudarlo a salir de la zona para evitar una tragedia, sin embargo, por temor a represalias en su contra por haberlo ayudado, se vio en la obligación de quedarse en la ciudad de Cali, en la casa de una hermana, mientras su compañera, Orfelina Sánchez, continuó viviendo sola en el predio.

Estando la señora Sánchez aún en esa zona, en el año 2000 fue contactada por una señora que le dijo que la iban a matar, ya que por esos días habían incautado un cargamento de gasolina cerca al cementerio y la tildaban a ella de ser la informante⁶⁵, por lo que finalmente, también se vio forzada a abandonar el lugar y se radicó junto a su esposo en la ciudad de Cali, donde estuvieron

⁶³ Ver tabla 1 y 2 visibles en la página 40 del DAC presentado por la URT que se encuentra a folios 18-24 del cuaderno núm. 01, tomo I.

⁶⁴ Ver folios 2 y 3, también 88 y 89 Cdo 2 pruebas específicas.

⁶⁵ Ver declaración rendida por el señor Jesús Silva, visible al reverso del folio 88 Cdo 2 pruebas específicas.

aproximadamente tres años, durante los cuales el señor Jesús Silva se capacitó como vigilante y desarrolló esa actividad en diferentes empresas de seguridad⁶⁶ y en la Gobernación del Valle del Cauca, ente territorial que le otorgaba el beneficio de alojamiento a cambio de la labor desempeñada.

El señor Jesús Silva manifiesta que una razón por la que cree que era tildado de informante de la justicia, era que desde 1988 comenzó a liderar obras comunitarias y hacer peticiones en nombre de los moradores para el desarrollo de la región⁶⁷.

Manifiesta el solicitante que regresó al predio en el año 2001, al enterarse que habían ajusticiado al comandante que los amenazó, sin embargo, solo estuvieron unos meses porque la situación no había mejorado; precisa que durante sus desplazamientos entre 1999 y 2004 estuvieron encargados del fundo "El Progreso" los señores Norberto López, Carlos Yela y Alirio⁶⁸, pero ante la situación que estaban viviendo, en el año 2004 decidieron regresar al predio, del cual fueron desplazados nuevamente, porque le reclamó a integrantes de las AUC el haber escondido unas canecas de gasolina hurtada en la finca de propiedad del señor Alcibíades Carvajal Arredondo donde laboraba, que se encuentra en la misma zona del predio reclamado, pero ese reparo contrarió los hombres de las AUC que le indicaron que tenía 5 días para salir de allí⁶⁹, por lo que se vio obligado a abandonar la región y radicarse en Cali, volviendo a La Cumbre en el año 2009, pero por falta de recursos económicos no le fue posible establecerse ni invertir en su finca, que fue rematada en el año 2014⁷⁰.

Señaló que esas situaciones de desplazamiento a las que se vio abocado, le generaron la imposibilidad de cancelar la obligación contraída con el Banco Agrario de Colombia, versión que coincide con lo mencionado por la señora Orfelina Sánchez Sánchez, compañera del solicitante, quien afirmó que a raíz de las amenazas de los grupos armados al margen de la ley, tuvo que desplazarse en dos oportunidades, en el año 2000 y en el 2004 para la ciudad de Cali,

⁶⁶ Según certificaciones visibles a folios 12 al 15 del Cdno de pruebas específicas

⁶⁷ Ver declaración rendida por el señor Jesús Silva, visible al reverso del folio 88 Cdno 2 pruebas específicas.

⁶⁸ Ver declaración rendida el 15 de enero de 2018 obrante en CD visible a folio 318 del tomo II del Cdno 1 de juzgado.

⁶⁹ Ver reverso del folio 2 Cdno 2 pruebas específicas.

⁷⁰ Ver declaración contenida en el folio 83 del Cdno 2 de pruebas específicas.

donde se vieron enfrentados a múltiples dificultades⁷¹ económicas, pues lo que percibían solo les alcanzaba para la comida, situación que trajo consigo la imposibilidad de continuar pagando o realizar abonos al último crédito que había adquirido en el año 2005 con el Banco Agrario de Colombia, deuda que tenía dicho predio como garantía hipotecaria, lo que finalmente conllevó al cobro judicial de la obligación y a la pérdida del fundo a causa de remate judicial.

Se aportó al plenario copia del proceso ejecutivo con título hipotecario instaurado por el Banco Agrario de Colombia en contra del señor Jesús Silva adelantado en el Juzgado Promiscuo Municipal de la Cumbre⁷², radicado bajo el núm. 2007-00093-00 el cual tuvo como base el pagaré 069316100000519 suscrito el 26 de septiembre de 2005 y la escritura pública 619 del 17 de abril de 2000, corrida en la Notaría Dieciséis de Cali, a través de la cual el señor Jesús Silva constituyó hipoteca abierta de primer grado, sin límite de cuantía, en favor de la citada entidad financiera, sobre el predio "El Progreso"⁷³.

Además, según consta en el expediente, con ocasión del último desplazamiento ocurrido el 10 de noviembre de 2004⁷⁴, el señor Jesús Silva y su compañera fueron incluidos en el Registro Único de Víctimas desde el 21 de enero de 2005, fecha en que realizó la declaración.

También obra en la actuación, copia de la carta que el solicitante dirigió al Banco Agrario de Colombia S.A. el 29 de julio de 2009, en la que propuso un acuerdo de pago e informó las dificultades económicas en las que se encontraba debido al desplazamiento que sufrió por grupos paramilitares, la cual no le fue tomada en cuenta por esa entidad.

De otra parte, las certificaciones laborales aportadas por el señor Jesús Silva, coinciden con los periodos durante los cuales él estuvo desplazado en la ciudad de Cali, pues se observa que trabajó desde el 1 de diciembre de 2001 hasta el 30 de julio de 2002 en la cooperativa de trabajo asociado (CTA) Amiga⁷⁵, desde

⁷¹ Ver declaración rendida el 15 de enero de 2018 obrante en CD visible a folio 318 del tomo II del Cdno 1 de juzgado.

⁷² Expediente con radicación 2007-00093 contenido en CD visible a folio 355 del Tomo II del Cdno 1 de juzgado.

⁷³ Folios 25 al 28 Cdno de pruebas específicas.

⁷⁴ Ver oficio con radicado No. 20147207545821 del 21 de mayo de 2014 visible a folio 6 del Cdno de pruebas específicas.

⁷⁵ Ver reverso del folio 13 y folio 14 Cdno 2 pruebas específicas.

el 1 de noviembre de 2002 al 31 de enero de 2003 en la cooperativa Coopsindicol⁷⁶, posteriormente en el año 2005 en la empresa Las Águilas Ltda.⁷⁷, a partir del 18 de abril de 2005 y hasta el 13 de febrero de 2007 estuvo vinculado a la empresa de seguridad Atlas⁷⁸ y desde el 15 de febrero hasta el 31 de octubre de ese mismo año hizo parte de la compañía de seguridad Guardianes Ltda⁷⁹.

Del análisis del conjunto de pruebas allegadas se puede concluir que para el año 2001, las FARC tenían una fuerte presencia en el municipio de La Cumbre y en ese contexto se dieron las amenazas que motivaron al solicitante a brindarle apoyo y ayuda al esposo de su hija, quedando expuesto a riesgo con ese grupo ilegal, situación que motivó su primer desplazamiento, en el que fue seguido prontamente por su esposa, quien tuvo conocimiento de amenazas en su contra al ser tildada de colaboradora de la fuerza pública; y posteriormente, en el año 2004, se vieron frustrados nuevamente sus anhelos de regresar a su hogar y rehacer su vida, ante las amenazas que recibió directamente de miembros del grupo paramilitar que para esa época ejercía el dominio en la zona, viéndose obligado a desplazarse a la ciudad de Cali, a retomar labores de celaduría, que como trabajador del campo le habían sido ajenas y a devengar un ingreso que no le resultó suficiente para atender el sostenimiento del hogar y cumplir con sus obligaciones financieras, incurriendo en mora en el préstamo que le había sido otorgado para inversión en actividades agrícolas, con anterioridad al desplazamiento.

Encontrándose el señor Jesús Silva y su familia en situación de desplazamiento forzado, víctimas de graves violaciones a los derechos humanos por hechos ocurridos en el marco del conflicto armado, se dio inicio al proceso ejecutivo con título hipotecario ante el Juzgado Primero Promiscuo Municipal de La Cumbre, surtiéndose sus distintas etapas sin que el acreedor pusiera en conocimiento del Juzgado lo manifestado por el deudor respecto del estado de necesidad en que se encontraba a causa del desplazamiento forzado y sin que atendiera su clamor para una renegociación de la obligación, y por el contrario, se cumplió la

⁷⁶ Ver folio 13 Cdno 2 pruebas específicas.

⁷⁷ Ver reverso del folio 12 Cdno 2 pruebas específicas.

⁷⁸ Ver folio 15 y reverso Cdno 2 pruebas específicas.

⁷⁹ Ver folio 12 Cdno 2 pruebas específicas.

ritualidad y en el proceso se dio la venta en pública subasta del predio "El Progreso", de propiedad de Jesús Silva, configurándose así los elementos previstos en el numeral 4º del artículo 77 de la Ley 1448 de 2011, que impone la revocatoria de la almoneda con la que se concretó el despojo jurídico y material del predio del reclamante.

5. De la oposición del señor Marco Ferney Lavao Hernández.

Al oponerse a la solicitud de restitución formulada por el señor Jesús Silva, el señor Marco Ferney Lavao Hernández reprocha⁸⁰ que las versiones rendidas por el solicitante no sean consistentes, señalando que en una versión indica que su primer desplazamiento fue en el año 1999 con ocasión de una amenaza, pero no existe constancia de denuncia al respecto, además resalta que las constancias laborales allegadas al plenario por parte del señor Silva, ponen en duda que éste hubiese sido desplazado nuevamente en el año 2004, cuestionando de esa manera la calidad de víctima alegada.

Al respecto se tiene que en la actuación obran las declaraciones rendidas por el señor Jesús Silva en la fase administrativa y en el proceso judicial, de las cuales si bien no puede predicarse una precisión total en los detalles de tiempo, modo y lugar en que se dieron los hechos victimizantes, tampoco resultan contradictorios y por el contrario, son concordantes con lo expuesto por su compañera Orfelina Sánchez Sánchez y con la prueba documental allegada, como la inscripción en el Registro Único de Víctimas que se dio en enero de 2005, con base en la declaración que rindió en el año 2004, ante el Ministerio Público, narrando las amenazas recibidas y la situación de desplazamiento en que se encontraba.

Acorde con los principios de buena fe y pro víctima, que rigen la actuación transicional de restitución de tierras y atendiendo la inversión de la carga la prueba, correspondía al señor Lavao Hernández allegar al proceso los elementos probatorios suficientes para desvirtuar la ocurrencia de los hechos o la

⁸⁰ Ver folios 253 al 255 Tomo II Cdno 1 juzgado.
Código: FSRT-1
Versión: 01

incidencia de estos en el desplazamiento o abandono del fundo⁸¹, objetivo que en este caso no logró, pues lejos de desvirtuarse, todas las probanzas apuntan a convalidar lo relatado.

De otra parte, afirma el opositor que adquirió el predio de buena fe exenta de culpa, toda vez que se dio a través de remate judicial dentro del proceso ejecutivo con título hipotecario adelantado por el Banco Agrario de Colombia contra el señor Jesús silva, en el Juzgado Primero Promiscuo de La Cumbre, por lo que reseña que toda la actuación se surtió dentro del marco de la legalidad y obedeciendo las sanas costumbres mercantiles.

Al formular la oposición⁸² y en la declaración rendida ante el juzgado instructor, el señor Lavao Hernández manifestó⁸³ que con el asesoramiento de la señora Ligia Esther Isaza Narváez, quien como administradora de empresas, con amplia experiencia en la asesoría inmobiliaria, fue la encargada de orientarlo en la compra de ese bien a través de remate judicial, revisaron detenidamente el proceso que se adelantaba en el Juzgado Promiscuo de La Cumbre en contra del señor Jesús Silva, sin avisar elemento alguno que les permitiera conocer la vulneración de los derechos fundamentales del propietario del predio ni la existencia de alguna situación anómala o irregular y atendiendo la asesoría brindada por la señora Isaza Narváez, tomó la decisión de participar en el remate en el que finalmente se le adjudicó el bien por ser el único ofertante.

⁸¹ Corte Constitucional. Sentencia T-441 de 2012. Mag. Pon. Humberto Sierra Porto. "Así pues, se ha entendido que el contenido de dichas disp. osiciones debe entenderse conforme a (i) las disposiciones de derecho internacional que hacen parte de bloque de constitucionalidad, a saber: a) el artículo 17 del Protocolo Adicional de los Convenios de Ginebra de 1949[18] y b) los Principios Rectores de los Desplazamientos Internos, consagrados en el Informe del Representante Especial del Secretario General de Naciones Unidas para el Tema de los Desplazamientos Internos de Personas[19]; (ii) el principio de buena fe[20]; (iii) el principio de favorabilidad y confianza legítima[21] y, iv) el principio de prevalecía del derecho sustancial propio del Estado Social de Derecho.[22]

Tales principio son los que han guiado a la Corte Constitucional a establecer que la inscripción en el RUPD debe estar guiada por ciertas reglas[23] que para el caso sub exámine vale la pena recordar.

En primer lugar, los servidores públicos deben informar de manera pronta, completa y oportuna a quien pueda encontrarse en situación de desplazamiento forzado, sobre la totalidad de sus derechos y el trámite que deben surtir para exigirlos[24]. En segundo término, los funcionarios que reciben la declaración y diligencian el registro sólo pueden requerir al solicitante el cumplimiento de los trámites y requisitos expresamente previstos en la ley para tal fin[25]. En tercer lugar, en virtud del principio de buena fe, deben tenerse como ciertas, prima facie, las declaraciones y pruebas aportadas por el declarante[26]. En este sentido, si el funcionario considera que la declaración o la prueba falta a la verdad, deberá demostrar que ello es así[27]. Los indicios derivados de la declaración se tendrán como prueba válida[28] y las contradicciones que se presenten en la misma no podrán ser tenidas como prueba suficiente de que el solicitante faltó a la verdad[29]. En cuarto lugar, la declaración sobre los hechos constitutivos de desplazamiento debe analizarse de tal forma que se tengan en cuenta las condiciones particulares de los desplazados, así como el principio de favorabilidad[30]. Y finalmente, la Corte ha sostenido que en algunos eventos, exigir que la declaración haya sido rendida dentro del término de un año definido en las normas vigentes puede resultar irrazonable o desproporcionado, en atención a las razones que condujeron a la tardanza y a la situación que dio lugar al desplazamiento[31]."

⁸² Ver folios 253 al 255 del Tomo II Cdo 1 juzgado.

⁸³ Ver declaración contenida en el CD visible a folio 286-A del Tomo II Cdo 1 juzgado.

Al rendir su testimonio, la señora Ligia Esther Isaza Narvéez manifestó que al revisar el expediente tuvo el cuidado requerido para verificar que *"el proceso haya sido llevado de manera correcta, de que no vaya a tener nada, que incluya un remate judicial como tal, de que haya un mandamiento de pago, de que haya una notificación personal, de que el demandado haya tenido la oportunidad de defenderse, me fijo muy bien en todo el debido proceso para no tener ningún inconveniente"*⁸⁴ y además indicó que durante la etapa de revisión del proceso, en repetidas ocasiones visitó el predio y no encontró vestigio alguno de violencia en la zona y que además en el expediente existía registro de que para el 15 de julio de 2008, fecha en la que se realizó la diligencia de secuestro dentro del proceso ejecutivo, el señor Silva se encontraba en el predio, pues así quedó consignado en el acta.

Ahora bien, obran en el plenario las copias del proceso ejecutivo hipotecario⁸⁵ 2007-00093 y al revisarlas se observa que en dicha actuación el Juez Promiscuo Municipal de La Cumbre se ciñó a las formalidades consagradas en la ley procesal vigentes para esa época y que una vez librado el mandamiento de pago, se dispuso la notificación del demandado, diligencia que se surtió el día 15 de julio de 2008, fecha en la que también se realizó la diligencia de secuestro, la que entre fue atendida por el señor Silva, permitiendo el paso del despacho al inmueble y mostrando las delimitaciones del mismo, también se registró desde el 29 de abril de 2008 el embargo del predio y se presentó su avalúo, el cual no fue objetado.

El 10 de julio de 2014 se llevó a cabo la diligencia de remate, dentro de la cual el señor Marco Ferney Lavao Hernández se presentó como único postor y cumplidos los requisitos exigidos por la normativa, el Juzgado le adjudicó el predio "El Progreso", constando en las mismas copias que el rematante allegó el paz y salvo de los impuestos prediales y servicios públicos adeudados para obtener la aprobación de la almoneda, lo cual tuvo lugar mediante auto 238 del 17 julio del mismo año, siendo la adjudicación debidamente registrada en el folio de matrícula inmobiliaria 370-310491 de la ORIP de Cali⁸⁶.

⁸⁴ Ver declaración rendida el 15 de enero de 2018 obrante en CD visible a folio 318 del tomo II del Cdno 1 de juzgado.

⁸⁵ Expediente con radicación 2007-00093 contenido en CD visible a folio 355 del Tomo II del Cdno 1 de juzgado.

⁸⁶ Ver anotación 8 del folio de matrícula 370-310491

Al examinar el folio de matrícula inmobiliaria núm. 370-310491⁸⁷ se observa que el gravamen hipotecario se constituyó por parte del señor Jesús Silva en favor del Banco Agrario de Colombia, desde el 17 de abril de 2000, siendo debidamente registrado y así mismo, se encuentra inscrito el embargo ordenado por el Juzgado Promiscuo Municipal de la Cumbre, con fecha 29 de abril de 2008⁸⁸, sin que conste inscripción de la medida de protección patrimonial consagrada por la Ley 387 de 1997, con la precisa función de dar a conocer a la población en general, las limitaciones para la negociación de aquellos fundos ubicados en zonas declaradas por las autoridades municipales como de riesgo especial de desplazamiento forzado en razón del conflicto armado, o bien, la protección individual solicitada por el propietario, poseedor, ocupante o hasta tenedor, en razón del abandono forzado, previo reporte de las amenazas o hechos violentos de que él, sus causantes o familiares fueron víctimas en forma directa o ante el temor de sufrir similares vejámenes que sus colindantes.

Menciona el opositor en su declaración que cuando compró el predio llevaba pocos meses de haber regresado, luego de vivir 12 años en el exterior, por lo que tampoco tenía conocimiento de hechos violentos en la zona y que solo conoció al demandado después de haberse realizado el remate, por lo que era imposible enterarse de circunstancias personales del señor Silva que pudieran afectar la validez de la almoneda.

Lo reseñado hasta aquí permite evidenciar que el opositor tuvo el cuidado de buscar una persona idónea que le brindara la asesoría necesaria para la participación en el remate, como la señora Ligia Esther Isaza Narváez, quien como ya se dijo es de profesión administradora de empresas y afirmó estar dedicada a brindar conceptos en materia de remates, pero ni al opositor ni a su consejera, al momento de revisar los documentos atinentes a la situación registral del predio y el proceso ejecutivo hipotecario⁸⁹ les era dable advertir que el demandado era una persona víctima de la violencia y del desplazamiento forzado, pues la comunicación que el señor Silva remitió al banco informándole su condición de desplazado no reposa en la actuación judicial y el solicitante

⁸⁷ Ver folio 231 y 232 Tomo II Cdno 1 juzgado.

⁸⁸ Ver anotación 5 del folio de matrícula 370-310491

⁸⁹ Para esa época (año 2014) en la que se realizó la diligencia de remate, el Estado y la jurisprudencia tenían en cuenta ya el contexto de violencia que podía afectar las actuaciones judiciales que involucraran víctimas del conflicto armado interno.

solo dio a conocer públicamente los hechos victimizantes en el año 2015, cuando solicitó la inscripción del predio en el registro de predios despojados, época para la cual ya se había celebrado el remate y el bien se encontraba en cabeza del aquí opositor.

Por lo tanto, no se advierte que para la época de la subasta existieran en la región situaciones de orden público que alertaran al interesado y de la revisión del expediente surgía una actuación judicial adelantada para obtener el pago de una obligación insoluta en favor de una entidad financiera pública como es el Banco Agrario, sin atisbar algún elemento que permitiera a una persona cuidadosa y diligente detectar una maniobra fraudulenta orquestada para despojar al reclamante de su propiedad, o hechos que pudieran poner en duda la validez del remate judicial, más cuando en esos casos interviene una autoridad judicial que tiene el deber de velar por la legalidad de la actuación y el lleno de los requisitos en la venta forzada que realiza y en tales condiciones entonces, no puede ofrecer reproche la confianza que, en el opositor y su asesora, generara el hecho de que la tradición se daba como consecuencia de una venta forzada judicial lo que de contera hace presumir su legalidad.

Siendo así, el elemento objetivo que exige la buena fe exenta de culpa se cumple en este caso, pues el señor Lavao Hernández accedió al predio en diligencia en la que interviene la autoridad judicial que tiene el deber de velar por la legalidad de la actuación y el lleno de los requisitos en la venta forzada que realiza y adicionalmente como persona cuidadosa y diligente hizo la revisión de los documentos sin advertir error o inconsistencia alguna, realizando postura por el valor requerido, por lo que fue aceptada y cumpliendo con los pagos exigidos por la ley para la efectividad de la adjudicación.

De otro lado, en lo que atañe al elemento subjetivo, del análisis de conjunto de los documentos aportados se desprende no solo que el opositor no fue un despojador, que ninguna intervención tuvo en los sucesos que llevaron al reclamante al abandono de su propiedad, amén que en la actuación no aparece indicio alguno de vinculación con grupos armados ilegales, sino que actuó con la debida diligencia al intervenir en una actuación judicial que le garantizaba

adquirir el bien de su legítimo dueño, pues su participación en la ejecución se da en la diligencia de remate publicitada en los términos que ordena la ley y cumpliendo con las exigencias legales, en cuya revisión no se atisba maniobra alguna orientada al despojo sino el cobro de una obligación contraída con una entidad bancaria pública, todo lo cual acredita que la adquisición del predio reclamado se da con buena fe exenta de culpa, lo que conlleva a declarar probada la oposición y el reconocimiento de la compensación prevista en el artículo 98 de la ley 1448 de 2011.

En este punto, corresponde entonces reconocer en favor del señor Marco Ferney Lavao Hernández la mencionada compensación, que estará a cargo del Grupo de cumplimiento de órdenes judiciales y articulación institucional de la UAEGRTD y para efectos de determinar el valor de la misma, se dispondrá que el IGAC practique el avalúo comercial del predio objeto de restitución.

6. De los componentes de la reparación integral

El derecho a la restitución de las tierras de que la víctima ha sido despojada o que se vio obligada a abandonar, es un derecho fundamental en sí mismo, con independencia del retorno, no obstante lo cual y atendiendo a las finalidades de la ley, deben tenerse en cuenta las particulares circunstancias que permitan garantizar el goce efectivo del derecho, la implementación de las medidas orientadas a la reconstrucción del proyecto de vida del reclamante y su núcleo familiar, así como la reconstrucción del tejido social y comunitario que se deshizo con su partida.⁹⁰

De acuerdo con dichos parámetros, las víctimas tienen derecho a la reparación integral del daño sufrido y en los eventos de desplazamiento o abandono

⁹⁰ Corte Constitucional. Sentencia T-159 de 2011. Mag. Pon. Humberto Sierra Porto. "La respuesta a la problemática del desplazamiento no solamente fue desde el ámbito nacional, sino que también se buscó ampliar la protección a la esfera internacional, por lo que fue necesario adoptar diferentes instrumentos de carácter internacional que igualmente reconocieron la protección a los derechos de reubicación y restitución de la tierra para los desplazados como una alternativa óptima de estabilización socioeconómica. Dentro de las decisiones adoptadas se encuentran los Principios Rectores de los Desplazamientos Internos, formulados en 1998 por el representante del Secretario General de las Naciones Unidas sobre el desplazamiento interno, los cuales hacen parte del bloque de constitucionalidad en la medida que concretan el alcance de tratados sobre derechos humanos y derecho internacional humanitario respecto de los desplazados internos. En relación con los derechos al retorno y la reubicación de la población desplazada, resulta pertinente la aplicación de los Principios 18, 28 y 29 que precisan las pautas de comportamiento que deben seguir las autoridades al diseñar, implementar y ejecutar medidas y programas orientados a asegurar el goce efectivo de estos derechos a la población desplazada.

forzado de sus tierras y sus viviendas, los reclamantes tienen derecho a que se les restablezca a las condiciones anteriores al hecho victimizante, lo que implica la devolución de sus tierras y vivienda, que es una medida preferente⁹¹ y solo en caso de no ser posible esa restitución integral, se deben adoptar medidas como la restitución por equivalencia o las indemnizaciones compensatorias que deben ser proporcionales a los daños causados, tanto materiales como inmateriales, en sus dimensiones individual y colectiva.⁹²

En tales términos, se impone el reconocimiento de la calidad de víctimas del conflicto armado en los términos del artículo 3º de la Ley 1448 de 2011, a los señores Jesús Silva y Orfelina Sánchez Sánchez y en consecuencia, se ordenarán en su favor las medidas de reparación integral consagradas en el artículo 25 de la Ley 1448 de 2011, correspondientes a la indemnización, rehabilitación, satisfacción y garantías de no repetición, entre otras medidas con efecto transformador dispuestas en el artículo 91 de la Ley 1448 de 2011.

Así, previa declaratoria de la ineficacia jurídica de la diligencia de remate realizada el 10 de julio de 2014 y aprobada mediante auto 238 del 17 de julio de 2014, por el Juzgado Promiscuo Municipal de La Cumbre dentro del proceso ejecutivo hipotecario adelantado por el Banco Agrario de Colombia contra el señor Jesús Silva, radicado bajo la partida núm. 2007-00093-00, se dispondrá la protección del derecho fundamental a la restitución jurídica y material del predio "El Progreso" el cual se encuentra debidamente identificado en el informe técnico predial, fundo que no cuenta con limitaciones o afectaciones

⁹¹ Corte Constitucional. Sentencia C-795 de 2014. Principios sobre la restitución de las viviendas y el patrimonio de los refugiados y las personas desplazadas (2005) de las Naciones Unidas[65]. Establecen que "los Estados darán prioridad de forma manifiesta al derecho de restitución como medio preferente de reparación en los casos de desplazamiento y como elemento fundamental de la justicia reformativa. El derecho a la restitución de las viviendas, las tierras y el patrimonio es un derecho en sí mismo y es independiente de que se haga o no efectivo el regreso de los refugiados y desplazados a quienes les asista ese derecho" (2.2). Instituyen que los Estados garantizarán los derechos al regreso voluntario en condiciones de seguridad y dignidad, a la propiedad del patrimonio, al acceso, uso y control de las viviendas, las tierras y el patrimonio, y la seguridad jurídica de la tenencia y (4.1). Estipulan que los Estados deben adoptar todas las medidas administrativas, legislativas y judiciales apropiadas para apoyar y facilitar el proceso de restitución (12.3), estableciendo directrices para "garantizar la eficacia" de todos los procedimientos, las instituciones y los mecanismos pertinentes de restitución (12.4).

⁹² Corte Constitucional. Sentencia C-715 de 2012. MP. Luis Ernesto Vargas Silva. "En relación con el derecho a la reparación, la Corte Interamericana de Derechos Humanos ha reconocido la obligación de reparar e indemnizar a las víctimas de violaciones de los derechos reconocidos en la Convención Americana de Derechos Humanos, de conformidad con el artículo 63.1 de la Convención.[10] En relación con la indemnización, la Corte Interamericana ha establecido que (a) la indemnización debe estar orientada a procurar la restitución in integrum de los daños causados por el hecho violatorio de los derechos humanos; (b) que en caso de imposibilidad de una restitución íntegra debe proceder el pago de una "justa indemnización" que funja como compensación de los daños;[11] (c) que la indemnización debe compensar tanto los daños materiales como los morales;[12] (d) que los perjuicios materiales incluyen tanto el daño emergente como el lucro cesante;[13] y que (e) el daño moral "resulta principalmente de los efectos psíquicos que han sufrido los familiares"[14] cuya reparación debe ajustarse a los principios de equidad.[15]

ambientales, pues como se indicó previamente, se encuentra totalmente trasladado en el área que fue excluida de la Zona de Reserva Forestal del Pacífico mediante Resolución 0530 de 2013.

Ahora bien, la Ley 1448 de 2011 consagra entre sus principios el enfoque diferencial, como eje analítico transversal que permite constatar que la violencia en el marco del conflicto armado ha tenido un impacto diferente sobre los distintos grupos poblacionales, entre los cuales las mujeres han debido soportar una carga desproporcionada, y las medidas tendientes a la reparación integral deben atender esos factores que inciden en una mayor vulnerabilidad y propender por la erradicación de las condiciones que favorecen esa mayor afectación.

La asimetría en la titularidad de la tierra y el desconocimiento de la jefatura compartida en los hogares rurales, son patrones de discriminación que redundan en situaciones de violencia contra la mujer y que exige de acciones positivas para su erradicación, fundadas en el artículo 13 constitucional, los artículos 7º, 13 y parágrafo 4º del artículo 91 de la Ley 1448 de 2011 y la Convención Interamericana para Prevenir, Sancionar y Erradicar la Violencia contra la Mujer o Convención de Belém do Pará.

En lo atinente con la reparación integral a las víctimas de desplazamiento forzado o despojo, en desarrollo del principio de seguridad jurídica desde el enfoque diferencial de género, el parágrafo 4º del artículo 91 prescribe que: *"El título del bien deberá entregarse a nombre de los dos cónyuges o compañeros permanentes, que al momento del desplazamiento, abandono o despojo, cohabitaban, así al momento de la entrega del título no estén unidos por ley."*

En el presente caso, se encuentra que en los hechos de la solicitud se expresa que la señora Orfelina Sánchez Sánchez es la compañera permanente del reclamante Silva y así quedó incluida en la Resolución RV 2008 de 2015, según constancia NV 0123 del 19 de agosto de 2015⁹³, en la cual, al describir el núcleo familiar del reclamante se indica que estaba conformado por su compañera permanente la ya mencionada señora Orfelina Sánchez Sánchez y su hija Milder

⁹³ Folio 3 y 4 Tomo 1. Cdn. 1 juzgado.

Donelly Silva Sánchez y así se reitera en la declaración rendida por el reclamante en las etapas administrativa y judicial, al hacer alusión a "*su señora*" o su "esposa", pruebas que resultan suficientes para acreditar que para el 10 de noviembre de 2004, cuando se dan los hechos que ocasionaron el desplazamiento, el señor Jesús Silva convivía en forma permanente y tenía conformado su hogar con la señora Orfelina Sánchez Sánchez, reuniéndose los presupuestos para que la titulación se realice en favor de la pareja.

Así mismo, como medidas que garanticen la progresividad y estabilidad de la restitución en favor de los señores Jesús Silva y Orfelina Sánchez Sánchez respecto del predio denominado "El Progreso", se emitirán órdenes para la priorización del núcleo familiar para el subsidio de construcción o mejoramiento de vivienda y se otorguen los recursos para la implementación de un proyecto productivo que se encuentre acorde con la vocación de los restituidos y armonice con los usos del suelo determinados por el ente territorial y la CVC.

Adicionalmente se dispondrá que el grupo de cumplimiento de órdenes judiciales y articulación institucional de la UAEGRTD adelante las gestiones necesarias para el saneamiento de los pasivos que pueda cargar el predio por concepto de impuesto predial y demás tasas o contribuciones que se adeuden; no así con las obligaciones por servicios públicos, ya que si bien en el expediente obra copia del oficio núm. 201400029108 del 4 de noviembre de 2014 de la Compañía de Electricidad EPSA, en el cual informa⁹⁴ los saldos que adeuda el solicitante por la prestación del servicio de energía, debe tenerse en cuenta que para las fechas referidas en ese documento, el predio se encontraba en cabeza del opositor y por tanto no se trata de una deuda existente al momento de los hechos victimizantes, de manera que no se cumple con lo establecido en el numeral 2º del artículo 121 de la Ley 1448 de 2011⁹⁵, motivo por el cual no resulta procedente hacer ordenamientos de saneamiento de ese pasivo a cargo del fondo y en su lugar,

⁹⁴ Ver folio 309 del Tomo II del Cdo 1 del juzgado.

⁹⁵ ARTÍCULO 121. MECANISMOS REPARATIVOS EN RELACIÓN CON LOS PASIVOS. En relación con los pasivos de las víctimas, generados durante la época del despojo o el desplazamiento, las autoridades deberán tener en cuenta como medidas con efecto reparador, las siguientes: 1. Sistemas de alivio y/o exoneración de la cartera morosa del impuesto predial u otros impuestos, tasas o contribuciones del orden municipal o distrital relacionadas con el predio restituido o formalizado. Para estos efectos las entidades territoriales establecerán mecanismos de alivio y/o exoneración de estos pasivos a favor de las víctimas del despojo o abandono forzado. 2. La cartera morosa de servicios públicos domiciliarios relacionada con la prestación de servicios y las deudas crediticias del sector financiero existentes al momento de los hechos a los predios restituidos o formalizados deberá ser objeto de un programa de condonación de cartera que podrá estar a cargo del Plan Nacional para la Atención y Reparación Integral a las Víctimas

siendo una obligación del señor Marco Ferney Lavao Hernández, se dispondrá que los valores adeudados por ese concepto sean cancelados o en su defecto, que se descuenten de la compensación a que tiene derecho.

De otra parte, el señor Silva, a través de su apoderado judicial, solicita que se ordene al Banco Agrario el reintegro de los dineros que recibió con ocasión del remate surtido en el proceso ejecutivo con garantía real radicado bajo la partida 2007-00093 seguido en su contra, indexados y a favor de la UAEGRTD y también que la entidad financiera normalice la cartera adeudada por concepto de ese mismo crédito hipotecario, aplicando los alivios a que hubiere lugar.

Con relación a lo anterior, está demostrado en este asunto que el 17 de abril de 2000, el señor Silva constituyó una hipoteca abierta en favor del Banco Agrario de Colombia como garantía de un crédito⁹⁶ y dicha entidad, a través de oficio núm. 18-0006 del 2 de enero de 2018, informó⁹⁷ que en sus registros aparece a nombre del solicitante la obligación número terminado en 1726, adquirida para el cultivo de piña, que se desembolsó el 17 de junio de 2003 y fue objeto de arreglo de cartera el 26 de septiembre de 2005, conservando la garantía ya suscrita pero identificándose con un nuevo número finalizado en 1434, la cual entró en mora en el año 2007 y fue soporte del proceso ejecutivo hipotecario donde se subastó el predio "El Progreso", además, indicó que a pesar de haberse realizado la referida almoneda quedaron saldos insolutos.

De esta información puede extraerse entonces, que la obligación que en realidad dio origen al cobro judicial dentro del cual el solicitante perdió su dominio sobre el predio, data desde el año 2003 y que si bien, fue reestructurada en el año 2005, es claro que esta última fecha no obedece a una nueva deuda, sino que se desprende de la inicialmente adquirida, de tal manera que tanto la hipoteca como el mencionado crédito fueron constituidos con anterioridad al año 2004 en el que se originaron los dos últimos desplazamientos del señor Jesús Silva y que lo obligaron junto con su núcleo familiar a afrontar inconvenientes y necesidades que le impidieron continuar con los pagos de la obligación adquirida, que finalmente

⁹⁶ Ver certificado de tradición visible a folios 231 y 232 del Tomo II del Cdno 1 juzgado.

⁹⁷ Ver folio 316 del Tomo II Cdno 1 juzgado.

desembocó en el cobro judicial y posterior remate del fundo denominado "El Progreso", como ya se señaló.

Así las cosas, resulta evidente que en este caso la obligación hipotecaria mencionada reúne los requisitos previstos en el artículo 128 de la Ley 1448 de 2011, para su saneamiento por parte del grupo de cumplimiento de órdenes judiciales y articulación institucional de la UAEGRTD, por lo tanto, no es procedente la solicitud de reintegro de dineros por parte del Banco Agrario de Colombia a la Unidad de Tierras, contrario a ello se ordenará a dicho grupo que de acuerdo con lo previsto en la ley, aplique el alivio de pasivo al referido crédito que continua en mora.

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. Reconocer al señor Jesús Silva (c.c. 9.892.696) y su núcleo familiar conformado por su compañera Orfelina Sánchez Sánchez (c.c. 29.399.151) y su hija Milder Donelly Silva Sánchez, la calidad de víctimas de violación de sus derechos humanos y desplazamiento forzado de su predio "El Progreso", en el marco del conflicto armado interno.

Segundo. Reconocer y proteger al señor Jesús Silva y a su compañera permanente Orfelina Sánchez Sánchez, el derecho fundamental a la restitución jurídica y material del predio "El Progreso", ubicado en la vereda La María del Municipio de La Cumbre, en el Valle del Cauca, identificado con la matrícula inmobiliaria núm. 370-310491 y código catastral 00-00-002-00159-000, con área georreferenciada de 1 ha 67 m² de conformidad con lo establecido en el informe técnico predial y de georreferenciación que obra en el expediente.

Tercero. Declarar la inexistencia o carencia de efectos jurídicos de la diligencia de remate del predio "El Progreso", realizada el 10 de julio de 2014 y

aprobada en auto interlocutorio 238 del 17 de julio de 2014 proferido por el Juzgado Promiscuo Municipal de La Cumbre dentro del proceso ejecutivo hipotecario adelantado por el Banco Agrario de Colombia contra el señor Jesús Silva, bajo radicación 2007-00093, así como de todas las actuaciones administrativas y judiciales posteriores que se deriven de aquella.

Cuarto. Ordenar a la ORIP de Cali que se sirva registrar esta sentencia, la cancelación de la anotación núm. 8 correspondiente a la inscripción de la almoneda que queda sin efectos jurídicos en los términos del numeral anterior, cancelar la inscripción de solicitud administrativa y la medida cautelar de inscripción de la demanda de restitución de tierras ordenada judicialmente, al igual que inscribir la cancelación de la sustracción provisional del comercio y demás medidas cautelarmente ordenadas en el folio de matrícula inmobiliaria núm. 370-310491 correspondiente al predio "El progreso" y la expedición de la copia del certificado con las anotaciones correspondientes, sin costo alguno y con destino a este proceso.

Quinto. Ordenar como medida de protección, la restricción prevista en el artículo 101 de la ley 1448 de 2011, consistente en la prohibición de enajenar el predio restituido, dentro de los dos años siguientes a la ejecutoria de esta sentencia.

Sexto. Ordenar al señor Marco Ferney Lavao Hernández, que en el término de un (1) mes, contado a partir de la ejecutoria de esta providencia, haga entrega real y material del predio "El Progreso" identificado con matrícula inmobiliaria núm. 370-310491 y cédula catastral 00-00-002-00159-000, ubicado en la vereda La María del Municipio de la Cumbre en el Valle del Cauca e individualizado en el punto 4.1 de esta providencia, al señor Jesús Silva, representado por la UAEDGRTD Territorial Valle del Cauca – Eje Cafetero.

Séptimo. Ordenar al Grupo de cumplimiento de órdenes judiciales y articulación institucional de la UAEGRTD, la priorización para la entrega del subsidio para la construcción o mejoramiento de vivienda en el predio denominado "El Progreso", en favor del solicitante Jesús Silva y su compañera Orfelina Sánchez Sánchez. En similar sentido se **Ordena** al Ministerio de Agricultura y Desarrollo Rural, por

conducto de la dirección de gestión de bienes públicos rurales, la adjudicación del subsidio en mención, una vez realizada la priorización en comentario.

Octavo. Ordenar al Grupo de cumplimiento de órdenes judiciales y articulación institucional de la UAEGRTD, que en un término de dos (2) meses, realice el diseño e implementación del proyecto productivo integral, acorde con el potencial de explotación del predio y la vocación de los señores Jesús Silva y Orfelina Sánchez Sánchez, brindándoles la asesoría, herramientas, insumos, materiales y demás elementos necesarios para iniciar su ejecución en un término máximo de seis (6) meses y brindando asesoría continua para su desarrollo, con el fin de alcanzar una estabilidad socioeconómica y el goce efectivo de sus derechos.

Noveno. Ordenar a la Unidad de Atención y Reparación Integral a las Víctimas, que adelante el trámite de identificación de las afectaciones al señor Jesús Silva (c.c. 9.892.696) y su núcleo familiar conformado por su compañera Orfelina Sánchez Sánchez (c.c. 29.399.151) y su hija Milder Donelly Silva Sánchez, teniendo en cuenta la intensidad y naturaleza de los hechos victimizantes, a fin de que se reconozca y pague la indemnización administrativa, si a ello hay lugar.

Décimo. Ordenar al señor Alcalde Municipal de La Cumbre, que por conducto de la Secretaría de Salud o la entidad que haga sus veces, incluya de manera inmediata al señor Jesús Silva (c.c. 9.892.696) y su núcleo familiar conformado por su compañera Orfelina Sánchez Sánchez (c.c. 29.399.151) y su hija Milder Donelly Silva Sánchez, en el sistema general de seguridad social en salud, régimen subsidiado, en caso de que no se encuentren afiliados al sistema.

Décimo primero. Ordenar al SENA que le brinde al señor Jesús Silva (c.c. 9.892.696) y su núcleo familiar conformado por su compañera Orfelina Sánchez Sánchez (c.c. 29.399.151) y su hija Milder Donelly Silva Sánchez, la información sobre la oferta de capacitación y se adelanten las gestiones para su vinculación a los programas de su elección.

Para tal efecto, el Grupo de cumplimiento de órdenes judiciales y articulación institucional de la UAEGRTD, debe aportar el domicilio y datos de ubicación e

identificación completos de los integrantes del mencionado grupo familiar.

Décimo segundo. Ordenar a la alcaldía de La Cumbre, que conforme con lo dispuesto en el Acuerdo No. 011 de 2014, emitido por el Concejo Municipal, disponga lo pertinente en orden a que toda cartera morosa por concepto de impuesto predial o cualquiera otro impuesto, tasa o contribución del orden municipal con cargo al inmueble identificado con matrícula inmobiliaria núm. 370-310491 y cédula catastral 00-00-002-00159-000, sea condonada, así como su exoneración por dos años posteriores a la ejecutoría del presente fallo, de acuerdo con lo estipulado en el artículo 121 de la ley 1448 de 2011.

Décimo tercero. Ordenar a la ORIP de Cali que actualice el folio de matrícula inmobiliaria 370-310491 correspondiente al predio "El progreso", en cuanto al área, con base en la información contenida en el informe técnico de georreferenciación e informe técnico predial elaborado por la UAEGRTD Territorial Valle del Cauca y Eje Cafetero y una vez cumplida tal actualización, remita copia de lo actualizado al IGAC, para lo de su cargo. Para tal efecto, ofíciase y remítase copia de la sentencia y del informe técnico de georreferenciación que obra en el expediente.

Décimo cuarto. Ordenar al Director del IGAC - Territorial Valle, como autoridad catastral del departamento, que en el término de quince (15) días siguientes a recibir la información de la ORIP de Cali, proceda a realizar la actualización de los registros cartográficos y alfanuméricos del predio "El Progreso", identificado con matrícula inmobiliaria núm. 370-310491 y cédula catastral 00-00-002-00159-000, ubicado en la vereda La María del municipio de La Cumbre en el departamento del Valle del Cauca.

Décimo quinto. Ordenar a la Superintendencia de Notariado y Registro, subsidiar los gastos notariales y registrales a que haya lugar para efectos de formalizar las correcciones de cabida y linderos que surjan de la actualización de los registros cartográficos y alfanuméricos que realice el IGAC sobre el predio "El Progreso" identificado con matrícula inmobiliaria núm. 370-310491.



Décimo sexto. Declarar próspera la oposición formulada por el señor Marco Ferney Lavao Hernández, por las razones expuestas en la parte motiva de esta providencia.

Décimo séptimo. Ordenar al Grupo de cumplimiento de órdenes judiciales y articulación institucional de la UAEGRTD, cancelar en favor del señor Marco Ferney Lavao Hernández el valor actual del predio restituido, a título de la compensación prevista en el artículo 98 de la Ley 1448 de 2011.

Décimo octavo. Ordenar al director del Instituto Geográfico Agustín Codazzi – IGAC- Territorial Caldas, que, en el término máximo de un mes, contados a partir de la ejecutoria de esta providencia, practique el avalúo comercial del predio denominado “El Progreso”. Para el efecto adjúntese copia del informe técnico de georreferenciación visible a folio 73 a 78 del cuaderno 2 de pruebas específicas del Juzgado.

Décimo noveno. Sin lugar a costas por no haberse causado.

Vigésimo. Por la Secretaría de la Sala, líbrense a las entidades mencionadas, las comunicaciones necesarias para el cumplimiento de las medidas adoptadas, adjuntando los anexos pertinentes para cada caso.

Notifíquese y cúmplase.

GLORIA DEL SOCORRO VICTORIA GIRALDO.

Magistrada.

DIEGO BUITRAGO FLÓREZ

Magistrado.

CARLOS ALBERTO TROCHEZ ROSALES

Magistrado.

(con salvamento de voto)



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

EN ESTADO No. 134

Santiago de Cali, hoy 03 DIC 2019
 a las 8:00 a.m., se notifica la SENTENCIA que antecede en
 El Secretario (a)

