

REPÚBLICA DE COLOMBIA



RAMA JUDICIAL  
JUZGADO SEGUNDO CIVIL DEL CIRCUITO  
ESPECIALIZADO EN RESTITUCIÓN DE TIERRAS  
Guadalajara de Buga – Valle del Cauca

Octubre siete (7) de dos mil trece (2013)

Sentencia No. 05

Radicación 76-111-31-21-002-2013-00021-00

**I. EL OBJETO DE LA PROVIDENCIA**

Proferir el fallo que en derecho corresponda, dentro de este proceso de Restitución y Formalización de Tierras, adelantado bajo las ritualidades de la Ley 1448 de 2011 y por razón de la solicitud elevada por la Unidad Administrativa Especial de Gestión de Restitución de Tierras Despojadas - Territorial Valle del Cauca-, en representación de la señora **LUZ MERY SÁNCHEZ LÓPEZ** y con relación al inmueble, ubicado en la carrera 3 No. 7-07 del corregimiento de Salónica, municipio de Riofrío, departamento del Valle del Cauca, identificado con matrícula inmobiliaria número 384-86183 y cédula catastral 76-616-02-00-0027-0011-000.

**II. LA SOLICITUD**

La Unidad Administrativa Especial de Gestión de Restitución de Tierras Despojadas -Territorial Valle del Cauca-, a través de uno de sus abogados y en representación de la señora **LUZ MERY SÁNCHEZ LÓPEZ**, presentó solicitud de restitución y formolización de tierras respecto de un inmueble ubicado en la carrera 3 No. 7-07, corregimiento de Salónica, municipio de Riofrío, Valle del Cauca, identificado con matrícula inmobiliaria No. 384-86183 y cédula catastral No. 76-616-02-00-0027-0011-00.

**III. IDENTIFICACIÓN DEL SOLICITANTE Y SU NÚCLEO FAMILIAR**

Quien invoca la restitución es la señora **LUZ MERY SÁNCHEZ LÓPEZ**, identificada con la cédula de ciudadanía No. 1.112.298.249 de Riofrío V., nacida

en Manizales –Caldas- el 16 de junio de 1986; su núcleo familiar, al momento de los hechos que generaron el abandono forzado, estaba conformado por: su padre HÉCTOR HERNÁN SÁNCHEZ RAMÍREZ, su señora madre LUZ MARINA LÓPEZ MARTÍNEZ, y al parecer por sus colaterales HÉCTOR y LUIS FERNANDO SÁNCHEZ; decimos al parecer porque tanto en la constancia de Registro de Tierras Despojadas y Abandonadas signada por el Director Territorial de la UAEGRTD como en la propia solicitud, se incurre en unas inconsistencias que no dan certeza al respecto, pues a los hermanos se les asignan los mismos apellidos del papá e incluso a HÉCTOR se le identifica con el mismo número de cédula del padre, lo cual sin embargo, no será óbice para pronunciarse de fondo, en cuanto la solicitante, que es la propietaria del predio, si está perfectamente identificada.

#### IV. IDENTIFICACIÓN DEL PREDIO y LA RELACIÓN JURÍDICA DE LA SOLICITANTE CON EL MISMO

Se trata de un lote de terreno, mejorado con casa de habitación, ubicado en la carrera 3 No. 7-07, corregimiento de Salónica, municipio de Riofrío, departamento del Valle del Cauca, con matrícula inmobiliaria 384-86183 y cédula catastral 76-616-02-00-0027-0011-00, área catastral de 0.0294 ha. y área georreferenciada de 254 m<sup>2</sup>.

El levantamiento topográfico de este predio se encuentra delimitado por las siguientes coordenadas geográficas<sup>1</sup> (*Sirgas*) y coordenadas planas (*Magna Colombia Bogotá*) -puntos extremos del área del predio-:

PUNTOS	COORDENADAS PLANAS		COORDENADAS GEOGRÁFICAS	
	NORTE	ESTE	LATITUD	LONGITUD
18	948.428.80	745.268,91	4° 7' 35.451"	76° 22' 15,937"
19	948.428,81	745.278,38	4° 7' 35,452"	76° 22' 15,630"
20	948.420,79	745.311,78	4° 7' 35,195"	76° 22' 14,547"
21	948.414,73	745.302,78	4° 7' 34,996"	76° 22' 14,838"
22	948.420,70	745.286,05	4° 7' 35,189"	76° 22' 15,381"
23	948.417,10	745.285,56	4° 7' 35,072"	76° 22' 15,396"

Y alinderado así:

NORTE	<i>Del punto 18 en dirección este hasta el punto 19 en una distancia de 9,46 metros con Edinson Grajales. Del punto 19 en dirección este hasta el punto 20 en una distancia de 34,35 metros con Amparo Redondo.</i>
-------	---

<sup>1</sup> Según levantamiento topográfico realizado por la UAEGRTD - Territorial Valle.

<b>ORIENTE</b>	<i>Del punto 20 en dirección suroeste hasta el punto 21 en una distancia de 10,85 metros con Carrera Tercera (3ª).</i>
<b>SUR</b>	<i>Del punto 21 en dirección oeste hasta el punto 23 en una distancia de 31,39 metros con calle séptima (7ª).</i>
<b>SUROCCIDENTE</b>	<i>Del punto 23 en dirección noroeste hasta el punto 18 en una distancia de 20,348 metros con Orlando (Se desconoce el apellido).</i>

Se aduce en el libelo introductorio, que la solicitante **LUZ MERY SÁNCHEZ LÓPEZ**, con relación al predio solicitado en restitución, tiene la calidad de propietaria.

## V. FUNDAMENTOS FÁCTICOS

Según la solicitud, la señora **LUZ MERY SÁNCHEZ LÓPEZ**, adquirió el derecho de dominio y posesión del inmueble ubicado en la Carrera 3 No. 7-07, corregimiento de Salónica, municipio de Riofrio, departamento del Valle del Cauca, por compra que hiciera a la señora María Fabiola Zapata Murillo, mediante escritura pública No. 2696 del 3 de noviembre de 2006, corrida en la Notaría Primera de Tuluá.

Que para pagar ese precio la solicitante obtuvo un crédito hipotecario con el entonces GRANBANCO S.A. BANCAFE hoy BANCO DAVIVIENDA, por valor de \$24.500.000; posteriormente, para el mes de diciembre de 2007, realizó otro préstamo al BANCO DAVIVIENDA por valor de \$10.000.000, el cual destinó para surtir una tienda que funcionaba en la misma casa de habitación, con la cual generaba ingresos para la subsistencia de la familia.

Se reseña, que a finales del año 2007, la vereda de Salónica se vio amenazada por un grupo de hombres armados al margen de la ley que exigían dinero (vacuna) y amenazaban de muerte a quienes no accedieran a sus exigencias; siendo la señora Sánchez López y su familia víctimas de estas extorsiones. Que la entrega de dineros al grupo ilegal, los pocos ingresos que dejaba la tienda y las obligaciones contraídas con el banco, conllevaron el atraso en la obligación bancaria, tornándose la situación insostenible, toda vez que el negocio decayó y al no poder seguir entregando el dinero al grupo armado fueron amenazados de muerte, así es que, el 6 de noviembre de 2008, se vieron forzados a abandonar el predio para proteger sus vidas.

## VI. PRETENSIONES

En síntesis, se pretende con la solicitud: i) Se reconozca a la señora **LUZ MERY SÁNCHEZ LÓPEZ**, y a su grupo familiar, la calidad de víctimas de abandono forzado; ii) Se proteja el derecho fundamental a la restitución y formalización de tierras en los términos establecidos por la Corte Constitucional, en sentencia T-821 de 2007; iii) Como medida de reparación integral, se ordene la restitución jurídica, material y formalización del predio identificado e individualizado en la solicitud y en favor de la señora **LUZ MERY SÁNCHEZ LÓPEZ**; iv) Que se ordene a la Oficina de Instrumentos públicos del círculo registral de Tuluá V., inscribir la sentencia en los términos señalados en el literal c del artículo 91 de la Ley 1448 de 2011 y cancelar todo antecedente registral, gravamen y limitaciones de dominio, título de tenencia, arrendamiento, falsas tradiciones y medidas cautelares registrales con posterioridad al abandono, así como la cancelación de los correspondientes asientos e inscripciones registrales, si el caso lo amerita.

## VII. ACTUACIÓN PROCESAL

Recibida la solicitud, este Juzgado, por auto interlocutorio<sup>2</sup> del 12 de junio de 2013, decidió admitirla, procediendo a impartir las órdenes que para el efecto prescribe el artículo 86 de la Ley 1448 de 2011, e igualmente se dispuso correr traslado de la solicitud a la entidad bancaria DAVIVIENDA, toda vez que figura en el certificado de tradición y libertad del inmueble como titular inscrito de un derecho real -hipoteca – y, en aras de facilitar la acumulación procesal de que trata el art. 95 de la Ley 1448 de 2011, se solicitó al Juzgado Promiscuo Municipal de Riofrío, Valle, remitir a éste Despacho el proceso ejecutivo hipotecario promovido por BANCO DAVIVIENDA S.A. contra **LUZ MERY SÁNCHEZ LÓPEZ**.

El 16 de junio hogaño, se efectuó, en el diario “El Tiempo”, la publicación<sup>3</sup> de que trata el literal e) del precitado artículo 86.

La entidad financiera BANCO DAVIVIENDA, mediante escrito<sup>4</sup> recibido en éste Despacho el día 17 de julio del año en curso, procedió a pronunciarse

---

<sup>2</sup> Fol. 19 a 23 del expediente

<sup>3</sup> Fol. 126 ibidem

<sup>4</sup> Fol. 60 a 65 ibidem

respecto a la solicitud de Restitución o Formalización de Tierras y aportó una serie de documentos a fin de que sean tenidos como pruebas; precisa en su contestación que la señora **LUZ MERY SÁNCHEZ LÓPEZ** se obligó a pagar, a GRANBANCO S.A. o su endosatario, las obligaciones contraídas mediante pagarés No. 200690183 y 2007081049 y, para garantizar el pago de la deuda y el cumplimiento de todas las demás obligaciones la señora **SÁNCHEZ LÓPEZ**, a más de su responsabilidad personal, constituyó la hipoteca abierta, sin límite de cuantía, por escritura No. 2696 del 3 de noviembre de 2006 de la notaria primera de Tuluá y sobre el bien inmueble ubicado en la carrera 3 No. 7-07 del corregimiento de Salónica, municipio de Riofrío, Valle del Cauca, con matrícula inmobiliaria No. 384-86183 y cédula catastral No. 76-616-02-00-0027-0011-000.

Añade la abogada del banco, que la señora **LUZ MERY SÁNCHEZ LÓPEZ** incurrió en mora en el pago de las cuotas pactadas de capital e intereses, motivo por el cual la entidad bancaria presentó demanda ejecutiva con título hipotecario el día 24 de septiembre de 2009, la que tramitó el Juzgado Promiscuo Municipal de Riofrío, Valle del Cauca, bajo el radicado con el número 2009-00145-00, hallándose pendiente de remate.

Afirma la profesional, que el 6 de junio de 2012 se realizó la diligencia de secuestro del inmueble hipotecado, siendo atendidos por el señor **JOSE BERNARDO HERRERA NAVARRO**, quien como inquilino ha estado muy pendiente y con ganas de adquirir esa propiedad por remate, además manifestó que en el momento que se le requiera está presto a declarar que paga arriendo y aportar los testigos que el Despacho requiera para aclarar que el inmueble no se encuentra con amenaza alguna.

Precisa, a guisa de pretensiones: i) Que se opone a la cancelación del gravamen hipotecario como el embargo del mismo, por carecer el proceso de fundamentos jurídicos y legales y ii) se ordene seguir adelante con el proceso ejecutivo hipotecario para su respectivo remate, por ende devolver el proceso hipotecario a su lugar de origen.

Como no se presentaron opositores, por auto<sup>5</sup> del 26 de julio del corriente año, se resolvió sobre el decreto de pruebas, accediéndose a varias de las solicitadas y ordenándose otras de oficio, las cuales debían practicarse en el término perentorio de los treinta (30) días.

---

<sup>5</sup> Fol. 127 a 30 ibidem

## VIII. DE LAS PRUEBAS

Se incorporaron las documentales presentadas con la solicitud y se adosaron otras como:

- Proceso ejecutivo hipotecario de Banco Davivienda S.A. contra **LUZ MERY SÁNCHEZ LÓPEZ**, tramitado en el Juzgado Promiscuo Municipal de Riofrío, Valle del Cauca, bajo radicado No. 76-616-40-89-001-2009-00145-00, remitido a éste Despacho, en cumplimiento a lo dispuesto por el artículo 95 de la ley 1448 de 2011, en el cual se observa: i) Que la demanda se presentó el 24 de septiembre de 2009, ii) que los títulos aportados como base de la ejecución son el pagaré No. 200690183 por \$24.500.000 y el pagaré No. 2007081049 por valor de \$10.000.000, respaldados con la hipoteca constituida mediante la escritura pública No. 2696 del 3 de noviembre de 2006 de la notaria primera de Tuluá, iii) Que por auto interlocutorio No. 0445 del 28 de septiembre de 2009, se libró mandamiento de pago y se decretó el embargo y secuestro del inmueble hipotecado, iv) Que la medida cautelar de embargo con acción real se inscribió en el folio de matrícula No. 384-86183, anotación 7, v) Que el 29 de septiembre de 2011, la secretaría del juzgado realizó la liquidación de costas, vi) Que el 6 de junio de 2012 se llevó a cabo diligencia de secuestro, en la que se constató que el inmueble era ocupado José Bernardo Herrera Navarro, en calidad de arrendatario, se dispuso hacer entrega real y material del inmueble a la secuestre Flor Evangelina Hernández Romero, quien en adelante recibiría los cánones de arrendamiento. Le fue fijado y pagado a la secuestre -en la misma diligencia- por concepto de honorarios, la suma de \$150.000, vii) Que el juzgado por auto interlocutorio No. 327 ordenó seguir adelante la ejecución y ordenó el avalúo y posterior remate del inmueble, viii) Que el 24 de abril de 2013, se dispuso realizar diligencia de remate del bien, sin embargo fue suspendida con ocasión a la protección jurídica del predio, ordenada por la Unidad Administrativa Especial de Gestión de Restitución de Tierras Despojadas, visible en la anotación No. 8 del certificado de tradición del inmueble.

- Acuerdo No. 004 del 27 de mayo de 2013, emitido por el concejo municipal de Riofrío, Valle, por el cual se establece la condonación y exoneración del impuesto predial, tasas y otras contribuciones a favor de los predios restituidos o formalizados en el marco de la Ley 1448 de 2011, en jurisdicción de esa municipalidad.<sup>6</sup>

<sup>6</sup> Fol 50 a 53 ibidem

- Los documentos aportados por el BANCO DAVIVIENDA, tales como poder para actuar y fotocopia de los siguientes documentos: certificado de cámara de comercio de existencia y representación legal de la entidad expedido por cámara de comercio de Tuluá, escritura de hipoteca No. 2696 del 3 de noviembre de 2006 de la Notaría Primera de Tuluá, pagaré No. 200690183 de fecha 24 de noviembre de 2006 y del pagaré No. 200781049 de fecha 24 de noviembre de 2006, la primera página de la demanda ejecutiva hipotecaria, autos interlocutorios No. 0445 de fecha 28 de septiembre de 2009 y No. 0327 del fecha 21 de septiembre de 2011 y del auto de sustanciación No. 0501 de fecha 10 de octubre de 2011, dictados por el Juzgado Promiscuo Municipal de Riofrío, Valle, de la diligencia de secuestro realizada el 6 de junio de 2012, impresión de liquidación de la obligación al 17 de julio de 2013 (Total de la obligación 2006690183 \$52.482.915,61 / Total de la obligación 200708049 \$14.686.251.39) y copia del aviso de remate<sup>7</sup>.

- Propuesta de pago respecto de los créditos No. 2006690183 y 200708049, signada por el coordinador jurídico regional Valle – Cauca de BANCO DAVIVIENDA, en la que manifiestan que la entidad bancaria estaría dispuesta a reestructurar la obligación número 200690183 previa condonación de los intereses de mora, quedando un saldo a reestructurar por valor de \$41.360.227, a un plazo máximo de 180 meses y una tasa de interés del 9,3% E.A y que con relación a la obligación Pyme número 2007081049 se le ofrece aplicar el descuento de los intereses de mora quedando a cancelar la suma de \$15.900.000 a un plazo máximo de 6 meses para el pago total de la misma.<sup>8</sup>

- Testimonio de JOSÉ BERNARDO HERRERA NAVARRO<sup>9</sup>, quien dice que desde hace aproximadamente cuarenta años vive en Salónica, que en la actualidad reside en la carrera 3 No. 7-07 de dicho corregimiento, en calidad de arrendatario. Que conoce a la señora **LUZ MERY SÁNCHEZ** porque en un tiempo fueron vecinos y además porque ella le arrendó el inmueble que actualmente habita, que paga un canon mensual de ciento diez mil pesos (\$110.000), pagos que realizaba a través de giros a la ciudad de Bogotá a nombre de Luz Mery Sánchez López, presentando los comprobantes. Explica que, antes de él tomar esa casa en arrendamiento, allí vivía un joven que estuvo por espacio de 2 años y también le pagaba arriendo a la señora LUZ MERY, pues antes ella tenía una tienda pero quebró por malos manejos, por fiados o

---

<sup>7</sup> Fol. 66 a 101 ibídem

<sup>8</sup> Fol. 161 ibídem

<sup>9</sup> Fol. 165 a 168 ibídem

créditos y que desconoce si la solicitante fue víctima de amenazas o extorsiones por parte de grupos armados al margen de la ley. Añade, los servicios públicos de agua y energía se encuentran al día pero se debe el impuesto predial más no recuerda cuánto. Recuerda que en el mes de diciembre de 2012 la solicitante le pidió el inmueble pero posteriormente le dijo que esperara, que ella le decía si desocupaba o no.

También dice que el contrato de arrendamiento se celebró telefónicamente y algunos recibos se encuentran girados a nombre del señor LUIS AURELIO ROJAS esposo de LUZ MERY; itera que esta dama y su padre, quien era la persona que administraba la tienda, quebraron porque vio el negocio cuando iba para atrás y comenzaron a conseguir platas prestadas, marchándose sin pagarlas y aún los acreedores le preguntan sobre el paradero de ellos, para irles a cobrar.

Por último, refiere que a pesar de que el canon de arrendamiento son \$110.000 mensuales, hay giros por valor de \$101.800, toda vez que pactaron que de ahí se saca el valor de la encomienda y que nunca ha sido visitado por personas extrañas haciendo exigencias o requerimientos para el pago de vacunas o extorsiones.

- Copia de 12 recibos<sup>10</sup>, correspondientes a los meses de mayo, junio, julio, agosto, septiembre, octubre, diciembre de 2011 y enero, febrero, marzo, abril, mayo de 2012, donde constan giros de dinero que oscilan entre los ciento un mil ochocientos pesos (\$101.800), remitidos por José Bernardo Herrera Navarro, a través de APUESTAS S.A. a la señora LUZ MERY SÁNCHEZ y/o José Bernardo Herrera Navarro.

- Oficio URT-F 137, del 12 de septiembre de 2013, signado por el Coordinador Grupo Fondo de la Unidad de Restitución de Tierras, en el que informan que el Consejo Directivo de la Unidad de Restitución, mediante acuerdo No. 009 de 2013, adoptó un programa de alivio de pasivos, cartera morosa de servicios públicos y domiciliarios y de deudas crediticias del sector financiero existentes al momento del despojo y/o abandono del predio por parte de la víctima, cuyo fin es entregar el predio a la persona beneficiaria de restitución o formalización de tierras despojadas o abandonas forzosamente, sin ningún tipo de pasivo que interfiera en su disposición, uso o explotación. Precisa

---

<sup>10</sup> Fol. 169 a 172 ibidem



la comunicación, que de proferirse orden de alivio de dicho pasivo y se reconozca el acreedor en la sentencia judicial de restitución, el Fondo de La Unidad procederá a agotar el trámite previsto en el programa de alivio, en la forma descrita y señalada en el precitado acuerdo No. 009 de 2013<sup>11</sup>, del cual anexan copia.

- Constancia emitida por la Secretaría de Planeación Municipal del municipio de Riofrío, Valle, en la que certifican que el predio solicitado en restitución no se encuentra en zona de alto riesgo, ni se encuentra en la faja protectora no adjudicable del cuerpo de agua o ribera, ni en la franja vial, no afecta los recursos naturales conforme los lineamientos establecidos en el Esquema de Ordenamiento Territorial E.O.T.<sup>12</sup>

### IX. ALEGATOS DE CONCLUSIÓN

El día 11 de septiembre de 2013, la Delegada del Ministerio Público presentó sus alegatos de cierre<sup>13</sup>, en ellos precisa que a través de la escritura pública No. 2696 del 3 noviembre de 2006 de la notaria primera de Tuluá, inscrita en el folio de matrícula inmobiliaria No. 384-86183, y la declaración que rindiera en este Despacho Judicial José Bernardo Herrera Navarro, se logró acreditar que la señora LUZ MERY SÁNCHEZ LÓPEZ ostenta la calidad jurídica de propietaria con relación al predio ubicado en la carrera 3 No. 7-07, del Corregimiento de Salónica, municipio de Riofrío, Valle.

Considera que la información asentada en el Registro de Inclusión de Tierras Despojadas, emitido por la UEAGRTD, a través del Certificado CRV-0019 del 18 de mayo de 2012, acredita que el núcleo familiar de la solicitante al momento del desplazamiento estaba conformado por la demandante sus padres Héctor Hernán Sánchez Ramírez y Luz Marina López Martínez, y sus hermanos Héctor Sánchez Ramírez y Luis Fernando Sánchez Ramírez, dando de esta manera cumplimiento al requisito de procedibilidad preceptuado en el artículo 76 de la Ley 1448 de 2011.

Concluye, debe accederse a las pretensiones de la demanda, ordenando la restitución del lote de terreno a la señora Luz Mery Sánchez López, por encontrarse debidamente probados los elementos de la acción de restitución de

---

<sup>11</sup> Fol. 185 a 191 ibidem

<sup>12</sup> Fol. 193 ibidem

<sup>13</sup> Fol. 178 a 182 ibidem

tierras como son la calidad de víctima de la solicitante y su núcleo familia, la relación jurídica de estos con el predio, la situación jurídica del predio, el desplazamiento y la temporalidad consagrada en la ley 1448 de 2011, especialmente el artículo 81.

La Unidad Administrativa Especial de Gestión de Restitución de Tierras Despojadas -Territorial Valle del Cauca-, a través de la apoderada de la solicitante LUZ MERY SÁNCHEZ LÓPEZ, presentó en escrito adiado 17 de septiembre de esta anualidad sus alegatos finales<sup>14</sup>, aduce que los elementos probatorios recaudados en la etapa administrativa y judicial dan cuenta de la calidad de víctima de la solicitante y su grupo familiar, pues la situación victimizante planteada en la demanda fue asentada en el Registro Único de Población Desplazada desde el 26 de febrero de 2009. Que se pudo evidenciar que actualmente el predio se encuentra alquilado al señor José Bernardo Herrera Navarro, quien cancela la suma de \$110.000, los cuales se encuentran embargados con ocasión del proceso ejecutivo hipotecario adelantado por el Banco Davivienda, que si bien la solicitante como dueña del predio tiene la administración del mismo, ello no la excluye de los beneficios que consagra la Ley 1448 de 2011, ya que quedó demostrado que con ocasión a los hechos victimizantes debió abandonar el predio temporalmente, situación contemplada en el artículo 74 de la ley 1448 de 2011.

Concluye que debe accederse a las pretensiones y ordenar al fondo del UAEGRTD aliviar por concepto de pasivo financiero la cartera que la señora LUZ MERY SÁNCHEZ LÓPEZ tenga con entidades vigiladas por la Superintendencia Financiera de Colombia, causadas entre la fecha del hecho victimizante y la sentencia de restitución de tierras, siempre y cuando la deuda tenga relación con el predio a restituir y/o formalizarse, igualmente se ordene lo relacionado con la condonación y exoneración por impuesto predial y se excluya la compensación prevista en el artículo 97 de la ley 1448 de 2011.

## **X. CONSIDERACIONES**

### **1. De la competencia**

A voces del inciso 2º del artículo 79 de la Ley 1448 de 2011, los jueces civiles del circuito especializados en restitución de tierra, conocerán y decidirán

---

<sup>14</sup> Folios 194 a 196 ibidem

en única instancia los procesos de esta naturaleza y los relativos a la formalización de títulos de despojados y de quienes abandonaron en forma forzosa su predios, en aquellos casos en que no se reconozcan opositores siempre y cuando los inmuebles estén ubicados en su jurisdicción (artículo 80 ibídem).

Este Despacho es especializado en restitución de tierras, no se han presentado oposiciones, y el predio solicitado se halla ubicado en el corregimiento de Salónica, comprensión del municipio de Riofrío, departamento del Valle del Cauca, por ende, está en nuestra jurisdicción<sup>15</sup>. Ergo, esta judicatura tiene la competencia privativa para resolver el caso.

## **2. Problema jurídico a resolver**

Se circunscribe a dilucidar si la solicitante **LUZ MERY SÁNCHEZ LÓPEZ** tiene la calidad de víctima, consecuentemente, si ha lugar o no a la restitución que impetra con relación al inmueble ubicado en la carrera 3 No. 7-07 del corregimiento de Salónica, municipio de Riofrío, departamento del Valle del Cauca, identificado con matrícula inmobiliaria número 384-86183 y cédula catastral 76-616-02-00-0027-0011-0000, del que se dice es propietaria y, si ha de ordenarse las medidas asociadas con esa calidad y la restitución misma.

## **3. El desplazamiento forzado: “Un estado de cosas inconstitucional”**

La problemática universal de la grave y sistemática conculcación de los derechos fundamentales como consecuencia de guerras, sublevaciones, movilizaciones y hasta abusos de poder, es cuestión que llama la atención a la comunidad internacional por los efectos arrasadores del genocidio, la tortura, las desapariciones forzadas, el abandono obligado, las masacres y demás prácticas ensayadas para asolar al “enemigo”, implicándose en esos conflictos a la población civil que, de contera, como la más vulnerable en medio de esos peligrosos trances, resulta soportando toda la lesividad al plexo de garantías y derechos que le son inherentes a su dignidad humana, sin que estas víctimas sean atendidas en justicia, puesto que el objetivo principal de neutralización de todas esas problemáticas apunta a las negociaciones para poner fin al conflicto.

---

<sup>15</sup> Artículo 80 de la Ley 1448 de 2011: “Serán competentes de modo privativo los jueces y Magistrados del lugar donde se hallen ubicados los bienes, y si estos se encuentran en varios municipios con distintas jurisdicciones, serán competentes el juez y los magistrados del municipio de la respectiva jurisdicción donde se presente la demanda.

Empero, este enfoque ha tenido en los últimos tiempos un giro importante y la mirada está puesta en la necesidad de reconocer a estos afectados sus derechos a la verdad, la justicia, la reparación y la garantía de no repetición, como condición sine qua nom para la reconstrucción de una verdadera sociedad democrática y una paz estable.

A esta teleología restauradora apuntan instrumentos como los Principios de Chicago<sup>16</sup> sobre justicia transicional, que representan directrices para el delineamiento y definición de políticas para hacer frente a las atrocidades del pasado, cuyo introito es del siguiente tenor:

*"Desde mediados del siglo XX hasta la fecha, guerras, insurrecciones, disturbios étnicos y acciones represivas de los regímenes autoritarios han producido enormes sufrimientos humanos y la muerte de decenas de millones de personas, la mayoría de las cuales han sido civiles. Estos conflictos han implicado graves y sistemáticas violaciones a los derechos humanos fundamentales, incluido el genocidio, la tortura, las desapariciones, las masacres, la violación y el desplazamiento masivo de personas. En general, la impunidad institucionalizada ha protegido a los autores, mientras que las reclamaciones de las víctimas que piden rendición de cuentas han sido ignoradas. La mayoría de las veces, la justicia por las atrocidades del pasado se ha sacrificado por conveniencia política, a menudo como un medio para negociar el final de un conflicto.*

*Sin embargo, hay un creciente reconocimiento internacional de que para combatir esa atrocidad se requiere de la construcción de una sociedad democrática que responda a un compromiso abierto respecto de las demandas de las víctimas y a un compromiso con la verdad, la justicia y la reconciliación. Cada vez más, la comunidad internacional, los gobiernos y organizaciones de la sociedad civil han solicitado la rendición de cuentas por las atrocidades del pasado tal como se expresa a través de una diversidad de ideas y prácticas conocidas como "la justicia transicional."*

El desplazamiento forzado y el abandono provocado por la violencia, son unas de esas abominables como infames tácticas de los actores del conflicto, que hacen metástasis en estas poblaciones inmersas en el escenario de violencia y, ante el estado de desprotección e indefensión tienen que dejar sus entornos porque así se les ordena, o sencillamente el temor por la amenaza actual e inminente concita que igualmente se desplacen en procura de proteger sus vidas e integridades físicas y las de sus familias; fenómeno de primer orden

<sup>16</sup> "Los Principios de Chicago sobre Justicia transicional se han diseñado para contribuir al movimiento internacional para hacer frente a las violaciones de los derechos humanos y el derecho humanitario en el pasado. Estos principios representan un compromiso fundamental con la verdad, la paz, la reconciliación, los derechos de las víctimas y el carácter inherente al ser humano"

en nuestro país, cuya dinámica actual tuvo su inicio en la década de los años ochenta y afecta a grandes masas poblacionales<sup>17</sup>, que ha sido calificado por la propia Corte Constitucional como:

*“(a) “un problema de humanidad que debe ser afrontado solidariamente por todas las personas, principiando, como es lógico, por los funcionarios del Estado”; (b) “un verdadero estado de emergencia social”, “una tragedia nacional, que afecta los destinos de innumerables colombianos y que marcará el futuro del país durante las próximas décadas” y “un serio peligro para la sociedad política colombiana”; y, más recientemente, (c) un “estado de cosas inconstitucional” que “contraría la racionalidad implícita en el constitucionalismo”, al causar una “evidente tensión entre la pretensión de organización política y la prolífica declaración de valores, principios y derechos contenidas en el Texto Fundamental y la diaria y trágica constatación de la exclusión de ese acuerdo de millones de colombianos”<sup>18</sup>.*

El concepto de *estado de cosas inconstitucional*, ha venido siendo acuñado por la Corte Constitucional desde el año 1997 y lo declara cuando constata la vulneración repetitiva o sistemática y constante de derechos fundamentales, que afectan a multitud de personas y a cuya solución deben concurrir diferentes entidades para atender los problemas de orden estructural. Ha destacado entonces la Alta Corporación, entre los factores a valorar para definir si existe el estado de cosas constitucionales los siguientes:

*“(i) la vulneración masiva y generalizada de varios derechos constitucionales que afecta a un número significativo de personas; (ii) la prolongada omisión de las autoridades en el cumplimiento de sus obligaciones para garantizar los derechos; (ii) la adopción de prácticas inconstitucionales, como la incorporación de la acción de tutela como parte del procedimiento para garantizar el derecho conculcado; (iii) la no expedición de medidas legislativas, administrativas o presupuestales necesarias para evitar la vulneración de los derechos; (iv) la existencia de un problema social cuya solución compromete la intervención de varias entidades, requiere la adopción de un conjunto complejo y coordinado de acciones y exige un nivel de recursos que demanda un esfuerzo presupuestal adicional importante; (v) si todas las personas afectadas por el mismo problema acudieran a la acción de tutela para obtener la protección de sus derechos, se produciría una mayor congestión judicial”<sup>19</sup>.*

Bajo estos parámetros y para determinar si declaraba o no el estado de cosas inconstitucionales, la Corte encontró una suma de elementos que apuntaban a una tal decisión: 1º. La gravedad de la situación de vulneración de los derechos que enfrenta la población desplazada fue expresamente reconocida por el legislador en el inciso 1º del artículo 1 de la Ley 387 de

<sup>17</sup> Corte Constitucional, Sentencia T-025 de 2004

<sup>18</sup> Ibidem

<sup>19</sup> Ibidem

1997<sup>20</sup>; 2º. El elevado número de acciones de tutela presentadas por los desplazados para obtener las distintas ayudas y el incremento de las mismas y el haberse incorporado este instrumento –la acción de tutela- al procedimiento administrativo como paso previo a la obtención de esas ayudas; 3º. Que esa vulneración afecta a buena parte de la población desplazada en muchos sitios de la geografía nacional y las autoridades han omitido los correctivos requeridos; 4º. Que la continua conculcación de tales derechos no es imputable a una única entidad, porque varios órganos estatales, por acción u omisión, han permitido que continúen las violaciones a los derechos fundamentales de los desplazados y, 5º. La vulneración de los derechos de los desplazados está determinada por factores estructurales como falta de coherencia entre las normas de reconocimiento y los medios para su cumplimiento que no es más que el reflejo de la insuficiencia de recursos dada la evolución y magnitud del problema. En consecuencia, la Guardiana de la Constitución declaró: *“la existencia de un estado de cosas inconstitucional en la situación de la población desplazada debido a la falta de concordancia entre la gravedad de la afectación de los derechos reconocidos constitucionalmente y desarrollados por la ley, de un lado, y el volumen de recursos efectivamente destinado a asegurar el goce efectivo de tales derechos y la capacidad institucional para implementar los correspondientes mandatos constitucionales y legales, de otro lado”*<sup>21</sup>.

#### **4. Niveles mínimos de protección para los desplazados**

Como niveles mínimos de satisfacción de los derechos constitucionales de las personas en situación de desplazamiento, se imponen a) el respeto por el núcleo esencial de los derechos constitucionales fundamentales de los desplazados y, b) la satisfacción por parte de las autoridades de ciertos deberes prestacionales derivados de los derechos reconocidos a nivel internacional y constitucional; por lo primero, las autoridades en ningún caso pueden actuar de manera que desconozcan, lesionen o amenacen ese núcleo esencial de los derechos fundamentales de los desplazados, en cuanto a lo segundo:

*“la mayor parte de los derechos reconocidos por la normatividad internacional y la Carta Política a las personas desplazadas imponen a*

---

<sup>20</sup> Artículo 1º. *“Es desplazado toda persona que se ha visto forzada a migrar dentro del territorio nacional abandonando su localidad de residencia o actividades económicas habituales, porque su vida, su integridad física, su seguridad o libertad personales han sido vulneradas o se encuentran directamente amenazadas, con ocasión de cualquiera de las siguientes situaciones: Conflicto armado interno, disturbios y tensiones interiores, violencia generalizada, violaciones masivas de los Derechos Humanos, infracciones al Derecho Internacional Humanitario u otras circunstancias emanadas de las situaciones anteriores que puedan alterar o alteren drásticamente el orden público”*.

<sup>21</sup> Artículo 1º, parte resolutive. Sentencia T-025 de 2004

*las autoridades, por las circunstancias mismas en que se encuentran los desplazados, claras obligaciones de carácter prestacional, que necesariamente implicarán un gasto público –lo cual no obsta para clasificar algunos de tales derechos como fundamentales, puesto que según lo ha precisado la jurisprudencia de esta Corporación, tanto los derechos fundamentales como los derechos económicos, sociales y culturales tienen una dimensión prestacional a cargo del Estado como ya se anotó -. En criterio de la Corte, los derechos de marcado contenido prestacional que forman parte del mínimo que siempre ha de ser garantizado a todos los desplazados son aquellos que guardan una conexidad estrecha con la preservación de la vida en circunstancias elementales de dignidad como seres humanos distintos y autónomos (artículos 1, 11, 12, 13, 14, 16 y 17 C.P.). Es allí, en la preservación de las condiciones más básicas que permiten sobrevivir con dignidad, donde se debe trazar un límite claro entre las obligaciones estatales de imperativo y urgente cumplimiento frente a la población desplazada, y aquellas que, si bien tienen que ser satisfechas, no tiene la misma prioridad, lo cual no significa que el Estado no deba agotar, al máximo posible, su capacidad institucional en asegurar el goce pleno de todos los derechos de los desplazados, como ya se dijo.*

*Cuando un conjunto de personas definido y determinable por el propio Estado de tiempo atrás no pueda gozar de sus derechos fundamentales debido a un estado de cosas inconstitucional, las autoridades competentes no pueden admitir que tales personas mueran o continúen viviendo en condiciones evidentemente lesivas de su dignidad humana, a tal punto que esté en serio peligro su subsistencia física estable y carezcan de las oportunidades mínimas de actuar como seres humanos distintos y autónomos”<sup>22</sup>.*

Con base en estos criterios, la Corte ha considerado que los derechos que integran el mínimo prestacional que siempre debe ser satisfecho por el Estado en relación con la población desplazada, son: la vida, la dignidad, la integridad física, psicológica y moral, a la familia y la unidad familiar, de subsistencia mínima como expresión del derecho fundamental al mínimo vital, a la salud, a la protección frente a prácticas discriminatorias, educación básica para los niños hasta los quince años, apoyo para el autosostenimiento<sup>23</sup> y derecho al retorno en virtud del cual:

*“las autoridades están obligadas a (i) no aplicar medidas de coerción para forzar a las personas a que vuelvan a su lugar de origen o a que se restablezcan en otro sitio; (ii) no impedir que las personas desplazadas retornen a su lugar de residencia habitual o se restablezcan en otro punto del territorio, precisándose que cuando*

<sup>22</sup> Sentencia T-025/04

<sup>23</sup> “el deber mínimo del Estado es el de identificar con la plena participación del interesado, las circunstancias específicas de su situación individual y familiar, su proveniencia inmediata, sus necesidades particulares, sus habilidades y conocimientos, y las posibles alternativas de subsistencia digna y autónoma a las que puede acceder en el corto y mediano plazo, con miras a definir sus posibilidades concretas para poner en marcha un proyecto razonable de estabilización económica individual, de participar en forma productiva en un proyecto colectivo, o de vincularse al mercado laboral, así como emplear la información que provee la población desplazada para identificar alternativas de generación de ingresos por parte de los desplazados”. Misma Sentencia.

*existan condiciones de orden público que hagan prever un riesgo para la seguridad del desplazado o su familia en su lugar de retorno o restablecimiento, las autoridades deben advertir en forma clara, precisa y oportuna sobre ese riesgo a quienes les informen sobre su propósito de regresar o mudarse de lugar; (iii) proveer la información necesaria sobre las condiciones de seguridad existentes en el lugar de retorno, así como el compromiso en materia de seguridad y asistencia socioeconómica que el Estado asumirá para garantizar un retorno seguro y en condiciones dignas; (iv) abstenerse de promover el retorno o el restablecimiento cuando tal decisión implique exponer a los desplazados a un riesgo para su vida o integridad personal, en razón de las condiciones de la ruta y del lugar de llegada por lo cual toda decisión estatal de fomentar el regreso individual o colectivo de personas desplazadas a su lugar de origen, o su restablecimiento en otro punto geográfico, debe estar precedida por un estudio sobre las condiciones de orden público del lugar al cual habrán de volver, cuyas conclusiones deberán comunicarse a los interesados en forma previa al acto de retornar o restablecerse”<sup>24</sup>.*

Todo lo cual redundando en el trasunto de los Principios Pinheiro, que son vinculantes para el Estado colombiano y en virtud de los cuales debe garantizar que todos los procedimientos, instituciones, mecanismos y marcos jurídicos relativos a la restitución de las viviendas, las tierras y el patrimonio, sean plenamente compatibles con las disposiciones de los instrumentos internacionales de derechos humanos, del derecho de los refugiados, del derecho humanitario y normas conexas, que reconozcan ese derecho al regreso voluntario en condiciones de seguridad y dignidad<sup>25</sup>; así como los principios rectores de los desplazamientos internos también conocidos como “Principios Deng”, que contemplan las necesidades específicas de los desplazados internos de todo el mundo, define los derechos y garantías pertinentes para la protección de las personas contra el desplazamiento forzado y para su protección y asistencia durante el desplazamiento y durante el retorno o el reasentamiento y la reintegración.

## **5. La Ley 1448 de 2011, una esperanza para las víctimas**

La exhortación por parte de la Corte Constitucional al cumplimiento de los compromisos, que por bloque de constitucionalidad atañen al Estado colombiano en relación con los derechos de la población desplazada<sup>26</sup>, parece

<sup>24</sup> Ibidem

<sup>25</sup> Sección V. MECANISMOS DE APLICACIÓN LEGALES: POLÍTICOS, PROCESALES E INSTITUCIONALES

<sup>26</sup> Tal lo precisó la Corte Constitucional en la Sentencia C-715 de 2012 y más concretamente en lo tocante a la restitución al indicar: “Así, en relación con el derecho a la restitución se ha reconocido su conexión intrínseca con los derechos a la verdad, a la justicia, como componente especial del derecho a la reparación integral, y a las garantías de no repetición. Por tanto, el derecho a la restitución encuentra base constitucional en el Preámbulo y en los artículos 2, 29 y 229 de la Constitución Política; se encuentra consagrado en los artículos 1, 8, 25 y 63 de la Convención Americana de Derechos Humanos (CADH); y en los preceptos 2, 9, 10, 14 y 15 del Pacto Internacional de Derechos Civiles y Políticos (PIDCP). Igualmente



incitó la sinergia para que se expidiera la Ley 1448 de 2011, que reconociendo la existencia del conflicto armado interno<sup>27</sup> en Colombia y que se ha acentuado en gran medida por dos factores sustanciales: *"por un lado, las grandes brechas de injusticia e inequidad social, y por el otro, la desatención a los clamores de las víctimas de los actores armados"*<sup>28</sup>, propone como objeto el establecimiento de un conjunto de medidas judiciales, administrativas, sociales y económicas, individuales y colectivas, en beneficio de las víctimas de infracciones al Derecho Internacional Humanitario o de violaciones graves y manifiestas a las normas Internacionales de Derechos Humanos, ocurridas con ocasión de ese conflicto interno<sup>29</sup>.

Entre las medidas dispuestas para alcanzar su objetivo y enmarcadas en el principio de Justicia Transicional<sup>30</sup>, que permite ajustar las actuaciones judiciales y administrativas al fin primordial de conseguir la reconciliación y la paz duradera y estable, está el derecho a la **reparación integral**<sup>31</sup>, que como tal comprende la **restitución**, indemnización, rehabilitación, satisfacción y garantía de no repetición, las que deben ser proporcionales a la vulneración de los derechos de la víctima y las características del hecho victimizante.

---

*se encuentra consagrado en los Principios Rectores de los Desplazamientos Internos (Principios Deng); y en los Principios sobre la Restitución de las Viviendas y el Patrimonio de los Refugiados y las Personas Desplazadas (Principios Pinheiro), que hacen parte del bloque de constitucionalidad en sentido lato.*

<sup>27</sup> El artículo 8.2 del Estatuto de la Corte Penal Internacional, del cual es parte el Estado colombiano, define los conflictos armados no internacionales como aquellos que *"tienen lugar en el territorio de un Estado cuando existe un conflicto armado prologando entre las autoridades gubernamentales y grupos armados organizados o entre tales grupos"*

<sup>28</sup> *"Llegó la hora de las víctimas ¡Por fin!"*, en la presentación que de la Ley hiciera el entonces Ministro de Justicia y del Derecho, Juan Carlos Esguerra Portocarrero.

<sup>29</sup> Según el artículo 3º-1º de la Ley 1448 de 2011: *"Se consideran víctimas, para los efectos de esta ley, aquellas personas que individual o colectivamente hayan sufrido un daño por hechos ocurridos a partir del 1º de enero de 1985, como consecuencia de infracciones al Derecho Internacional Humanitario o de violaciones graves y manifiestas a las normas internacionales de Derechos Humanos, ocurridas con ocasión del conflicto armado interno. Y el inciso 2º amplía el concepto y agrega que: "También son víctimas el cónyuge, compañero o compañera permanente, parejas del mismo sexo y familiar en primer grado de consanguinidad, primero civil de la víctima directa, cuando a esta se le hubiere dado muerte o estuviere desaparecida. A falta de estas, lo serán los que se encuentren en el segundo grado de consanguinidad ascendente. De la misma forma, se consideran víctimas las personas que hayan sufrido un daño al intervenir para asistir a la víctima en peligro o para prevenir la victimización"*

<sup>30</sup> Artículo 8º de la Ley 1448 de 2011: *Entiéndase por justicia transicional los diferentes procesos y mecanismos judiciales o extrajudiciales asociados con los intentos de la sociedad por garantizar que los responsables de las violaciones contempladas en el artículo 3º de la presente Ley, rindan cuentas de sus actos, se satisfagan los derechos a la justicia, la verdad y la reparación integral a las víctimas, se lleven a cabo las reformas institucionales necesarias para la no repetición de los hechos y la desarticulación de las estructuras armadas ilegales, con el fin último de lograr la reconciliación nacional y la paz duradera y sostenible.* La Corte Constitucional define la Justicia Transicional como una institución jurídica *"a través de la cual se pretende integrar diversos esfuerzos, que aplican las sociedades para enfrentar las consecuencias de violaciones masivas y abusos generalizados o sistemáticos en materia de derechos humanos, sufridos en un conflicto, hacia una etapa constructiva de paz, respeto, reconciliación y consolidación de la democracia, situaciones de excepción frente a lo que resultaría de la aplicación de las instituciones penales corrientes"*<sup>30</sup>. Sentencias C-771 de 2011 y C-052 de 2012.

<sup>31</sup> Artículo 25 ejusdem: *"Las víctimas tienen derecho a ser reparadas de manera adecuada, diferenciada, transformadora y efectiva por el daño que han sufrido como consecuencia de las violaciones de que trata el artículo 3º de la presente Ley. // La reparación comprende las medidas de restitución, indemnización, rehabilitación, satisfacción y garantías de no repetición, en sus dimensiones individual, colectiva, material, moral y simbólica. Cada una de estas medidas será implementada a favor de la víctima dependiendo de la vulneración en sus derechos y las características del hecho victimizante"*

La reparación aparece entonces regulada por el Título IV de la aludida normativa y como de ella hace parte la restitución<sup>32</sup>, el artículo 71 precisa que: “Se entiende por restitución, la realización de medidas para el restablecimiento de la situación anterior a las violaciones contempladas en el artículo 30 de la presente Ley”. a la sazón, el Estado tenía que adoptar los instrumentos que de todo orden requiere la restitución jurídica y material de las tierras a los despojados y desplazados<sup>33</sup>, y es así que se establece un procedimiento especial y expedito basado en principios de: i) *Preferencia*, según el cual, la restitución de tierras, acompañada de acciones de apoyo pos-restitución, constituye la medida preferente de reparación integral para las víctimas; ii) *Independencia*, que hace de la restitución de tierras un derecho en sí mismo y es independiente de que se haga o no el efectivo el retorno de las víctimas a quienes les asista ese derecho; iii) *Progresividad*, porque el objetivo es propender de manera progresiva por el restablecimiento del proyecto de vida de las víctimas; iv) *Estabilización*, por cuanto las víctimas tienen derecho a un retorno o reubicación voluntaria en condiciones de sostenibilidad, seguridad y dignidad; v) *Seguridad jurídica*, porque las medidas apuntan a garantizar la estabilidad jurídica de la restitución y el esclarecimiento de la situación de los predios objeto de restitución; vi) *Prevención*, frente al desplazamiento forzado, con protección a la vida e integridad de los reclamantes y de amparo jurídico y material de las propiedades y posesiones de las personas desplazadas; vii) *Participación*, puesto que las víctimas deben ser escuchadas y atendidas en la planificación y gestión de su retorno o reubicación y el reintegro a la comunidad y, viii) *Prevalencia constitucional*, en virtud del cual, corresponde a las autoridades judiciales el deber de garantizar la prevalencia de los derechos de las víctimas del despojo y el abandono forzado, que tengan un vínculo especial constitucionalmente protegido con los bienes de los cuales fueron despojados, priorizando a las víctimas más vulnerables, y a aquellas que tengan un vínculo con la tierra que sea objeto de protección especial.

## 6. La restitución es un derecho en sí mismo

Igualmente, la Corte Constitucional, luego de hacer un holístico recorrido normativo, especialmente apalancada en la Declaración Universal de Derechos Humanos (artículos 1, 2, 8 y 10), la Convención sobre Derechos Humanos

<sup>32</sup> “... la restitución se erige como presupuesto fundamental de la pretensión de reparación integral”. Corte Constitucional Sentencia C-715 de 2012

<sup>33</sup> Artículo 72 ibidem

(artículos 1, 2, 8, 21, 24 y 25), el Pacto Internacional de Derechos Civiles y políticos (artículos 2, 3 y 14), en la propia Carta Política (Preámbulo y en los artículos 2, 29 y 229), la Convención Americana de Derechos Humanos (artículos 1, 8, 25 y 63), el Pacto Internacional de Derechos Civiles y Políticos (preceptos 2, 9, 10, 14 y 15), los Principios Rectores de los Desplazamientos Internos (Principios Deng) y en los Principios sobre la Restitución de las Viviendas y el Patrimonio de los Refugiados y las Personas Desplazadas (Principios Pinheiro), que hacen parte del bloque de constitucionalidad en sentido lato, concluyó, del análisis a esos estándares internacionales y nacionales, que la restitución de las víctimas como componente preferente y principal del derecho a la reparación integral obedece a los siguientes principios:

*(i) La restitución debe establecerse como el medio preferente para la reparación de las víctimas al ser un elemento esencial de la justicia restitutiva.*

*(ii) La restitución es un derecho en sí mismo y es independiente de que las víctimas despojadas, usurpadas o que hayan abandonado forzosamente sus territorios retornen o no de manera efectiva.*

*(iii) El Estado debe garantizar el acceso a una compensación o indemnización adecuada para aquellos casos en que la restitución fuere materialmente imposible o cuando la víctima de manera consciente y voluntaria optare por ello.*

*(iv) Las medidas de restitución deben respetar los derechos de terceros ocupantes de buena fe quienes, de ser necesario, podrán acceder a medidas compensatorias<sup>34</sup>.*

Por consiguiente, resulta indiferente, para el reconocimiento del fundamental derecho reparatorio, si es posible o imposible que las víctimas retornen o hayan retornado a sus heredades o viviendas, porque el concepto de restitución no se agota exclusivamente en la posibilidad o efectividad del regreso, menos aún bajo el criterio de *reparación integral* en virtud del cual: "Las víctimas tienen derecho a ser reparadas de manera, *adecuada, diferenciada, transformadora y efectiva por el daño que han sufrido*"<sup>35</sup>, o sea, que el alcance de esta garantía va mucho más allá de esa mera regresión, merced a que ésta es apenas un ítem del retículo pluricompreensivo de la reparación, pero que por sí sola no desagravia ni satisface esos derechos de quienes han padecido en carne propia la violencia y con ella la denigración e infamia de todos sus derechos.

<sup>34</sup> Corte Constitucional, Sentencia T-715 de 2012

<sup>35</sup> Artículo 25 Ley 1448 de 2011. pero el subrayado es del Juzgado

## 7. Del caso concreto

Para resolver de fondo este caso y solucionar el problema jurídico que se plantea, hay que precisar: i) si la solicitante está legitimada para impetrar la restitución, ii) si hay lugar de acceder a las pretensiones incoadas con la solicitud, y, iii) determinar si están dadas las condiciones para la restitución y el retorno.

### 7.1 De la legitimidad para solicitar la restitución

En cuanto a la legitimidad por activa, ésta se encuentra definida en el artículo 81 de la Ley 1448 de 2011, a la postre, puede interponerse, prima facie, por las personas a que hace referencia el artículo 75 ejusdem, esto es: *“Las personas que fueran propietarias o poseedoras de predios, o explotadoras de baldíos cuya propiedad se pretenda adquirir por adjudicación, que hayan sido despojadas de estas o que se hayan visto obligadas a abandonarlas como consecuencia directa e indirecta de los hechos que configuren las violaciones de que trata el artículo 3o de la presente Ley, entre el 1º de enero de 1991 y el término de vigencia de la Ley, pueden solicitar la restitución jurídica y material de las tierras despojadas o abandonadas forzosamente, en los términos establecidos en este capítulo”*.

En términos del trasuntado dispositivo legal, la señora **LUZ MERY SÁNCHEZ LÓPEZ** se encuentra legitimada para ejercer la acción de restitución de tierras que consagra la Ley 1448 de 2011, toda vez que:

1º. Está demostrado que ella adquirió el derecho real de dominio sobre el inmueble ubicado en la carrera 3 No. 7-07, corregimiento de Salónica, municipio de Riofrío, departamento del Valle del Cauca, mediante contrato de compraventa celebrado con la anterior dueña **MARÍA FABIOLA ZAPATA**, solemnizado en la escritura pública No. 2696 del 3 de noviembre de 2006, corrida en la Notaría 1ª de Tuluá V., instrumento que se registró en el folio de matrícula inmobiliaria No. 384-86183 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Tuluá<sup>36</sup>, operando así el modo de la tradición, consolidando la adquisición de la propiedad;

<sup>36</sup> Ver anotación No. 3 en el certificado de tradición de matrícula inmobiliaria, visible a folio 111 del cuaderno principal

2º. Que en esa casa vivió con sus padres y colaterales desde el mes de marzo de 2006, residencia a la que llegaron, por cierto y según la demanda, desplazados de la vereda Portobelo porque allá habían retenido y casi asesinan a su hermano JAVIER SÁNCHEZ LÓPEZ. Pero también a este corregimiento de Salónica llegaron los grupos armados en el año 2007, para exigir “vacunas” a la gente y amenazar a los habitantes de muerte si no las pagaban, es decir, a extorsionar a los moradores de esa región, exigencias a las que no escapó la señora **LUZ MERY** y su familia, quienes en comienzo cumplieron con las exacciones, más como ella había adquirido unas obligaciones bancarias y el negocio no rentaba lo suficiente como para seguir pagando a los ilegales y a la entidad financiera, en procura de proteger sus vidas se vieron abocados a desplazarse nuevamente y dejar abandonado su domicilio para radicarse, desde el 6 de noviembre de 2008, en la ciudad de Manizales.

Por consiguiente, si **LUZ MERY SÁNCHEZ LÓPEZ** fungía como propietaria del inmueble que ahora pide se le restituya, si viviendo allí con su familia fue objeto de las coacciones y presiones de los ilegales, lo cual concitó el abandono que como forzado y con su efecto expulsivo del inmueble se asimila indistintamente al despojo<sup>37</sup>, de contera, padeció no sólo el daño o perjuicio<sup>38</sup> sino la conculcación de todo el grueso de garantías fundamentales que se ven lastimadas con el desarraigo, indefectiblemente **tiene la calidad de víctima** en términos del artículo 3º de la Ley 1448 de 2011<sup>39</sup> en concordancia con lo que reza el Parágrafo 2º del artículo 60 ídem<sup>40</sup>.

---

<sup>37</sup> “... si bien los conceptos de abandono y despojo son fenómenos distintos, es claro que ambos producen la expulsión de la tierra de las víctimas, lo que genera una vulneración masiva de los derechos fundamentales de las víctimas del conflicto interno, razón por la cual esta Corporación en múltiples y reiteradas ocasiones ha reconocido normativa y jurisprudencialmente a las víctimas de despojo y de abandono sin ninguna distinción, como sucede con la definición del delito de desplazamiento forzado En este orden, la Ley 1448 de 2011 y especialmente los artículos que ahora se demandan –arts 28 y 72- dejan ver el carácter asimilable de las víctimas de despojo, de usurpación y de abandono forzado de tierras, de tal manera que ambas son incluidas y tenidas en cuenta por el Legislador en el marco de la Ley 1448 de 2011”. Corte Constitucional, Sentencia C-715 de 2012.

<sup>38</sup> El concepto de daño para estos efectos es omnicompreensivo, pues abarca, todos los distintos fenómenos usualmente aceptados como fuente generadora de responsabilidad, entre ellos el daño emergente, el lucro cesante, el daño moral en sus diversas formas, el daño en la vida de relación, el desamparo derivado de la dependencia económica que hubiere existido frente a la persona principalmente afectada, así como todas las demás modalidades de daño, reconocidas tanto por las leyes como por la jurisprudencia, ahora o en el futuro”. Corte Constitucional, Sentencia C-052 de 2012.

<sup>39</sup> “Se consideran víctimas, para los efectos de esta ley, aquellas personas que individual o colectivamente hayan sufrido un daño por hechos ocurridos a partir del 1º de enero de 1985, como consecuencia de infracciones al Derecho Internacional Humanitario o de violaciones graves y manifiestas a las normas internacionales de Derechos Humanos, ocurridas con ocasión del conflicto armado interno”.

<sup>40</sup> Para los efectos de la presente ley, se entenderá que es víctima del desplazamiento forzado toda persona que se ha visto forzada a migrar dentro del territorio nacional, abandonando su localidad de residencia o actividades económicas habituales, porque su vida, su integridad física, su seguridad o libertad personales han sido vulneradas o se encuentran directamente amenazadas, con ocasión de las violaciones a las que se refiere el artículo 3o de la presente Ley”.

El corolario, es entonces reconocer esa calidad de víctima a la solicitante, como quedará plasmado en el punto primero de la parte resolutive de este fallo, reconocimiento que, a la postre, la hace acreedora al derecho de restitución y las demás medidas dispuestas por ese cuerpo normativo (léase Ley 1448 de 2011) para estos casos, con lo cual se estará accediendo a la primera de las pretensiones invocadas con la demanda aunque en forma parcial, puesto que sólo respecto de ella se registrará ese atributo en esta sentencia, habida cuenta que si bien en la solicitud se depreca igual declaración para sus progenitores y sus hermanos, lo cierto es que no se aportó la prueba siquiera sumaria del parentesco ni de su identificación, y los datos que sobre ese extremo procesal obran en el expediente son irrisorios<sup>41</sup> e inexactos porque en el contexto de la solicitud, en el acápite destinado a ese efecto<sup>42</sup>, parece se tomaron literalmente de la constancia expedida por la Dirección Territorial Valle del Cauca de la UAEGRTD legible a folio 3 de los anexos, efectivamente donde aparecen las equivocaciones porque del señor HÉCTOR HERNÁN SÁNCHEZ RAMÍREZ –al parecer el padre de la solicitante- se dice que se identifica con la cédula de ciudadanía número 6.277.068, pero es la misma que se predica con relación a HÉCTOR SÁNCHEZ RAMÍREZ, por ende, no se tiene la identificación de ellos, menos aun cuando a éste último y a su hermano LUIS FERNANDO se les apellida como si fueran tíos y no hermanos de LUZ MERY SÁNCHEZ LÓPEZ, todo lo cual entroniza una duda e incertidumbre que no permite, so pena de caer en una anfibia, reconocerles como víctimas menos cuando, itérese, no se aportaron registros civiles ni documentos de identificación que pudieran sortear tales imprecisiones e inconsistencias, ni siquiera fue posible aparejar la declaración que rindiera la demandante ante la Unidad para la Atención y Reparación Integral a las Víctimas ni la información sobre ese núcleo familiar, no empece que en dos ocasiones se ofició a esa entidad<sup>43</sup>.

## **7.2 De restitución jurídica y material del inmueble peticionado**

Las personas desplazadas tienen que ser sujetos de reforzada protección por parte del Estado frente a la propiedad inmueble y su patrimonio en general, pues son titulares del derecho a la restitución jurídica y material de sus tierras y viviendas como medida preferente, salvo que la recuperación del estado de cosas preexistentes a los hechos victimizantes se vuelva imposible, evento en el

<sup>41</sup> Entiéndase como insignificantes por pequeños

<sup>42</sup> IDENTIFICACIÓN DEL SOLICITANTE Y SU NÚCLEO FAMILIAR

<sup>43</sup> Ver oficio No. 495 del 29 de julio de 2013 visible a folio 135 del cuaderno principal, iterado con oficio No. 753 del 9 de septiembre de 2013 visible a folio 177 mismo cuaderno

cual debe darse subsidiariamente una restitución por equivalencia, compensación o indemnización, inclusive, la primigenia y preponderante *restitutio in situ* debe ser voluntaria, segura y digna, porque no pueden ser obligados a retornar y mucho menos cuando no estén dadas las condiciones de seguridad pues como lo puntualizado la doctrina constitucional:

*“En materia de protección de los derechos de las personas en situación de desplazamiento frente a la propiedad inmueble, la jurisprudencia de esta Corte ha resaltado que los Principios sobre la restitución de las viviendas y el patrimonio de los refugiados y las Personas desplazadas, determinan deberes concretos a cargo de las autoridades estatales. Así, en cuanto a las obligaciones que tienen especial vinculación con la materia debatida en la presente sentencia, se destacan aquellas impuestas a los Estados y dirigidas a satisfacer los derechos afectados por la privación de la tierra de la población desplazada. Entre ellas debe hacerse referencia a (i) el derecho de todos los refugiados y desplazados a que se les restituyan las viviendas, las tierras y el patrimonio de que hayan sido privados arbitraria o ilegalmente o a que se les indemnice por cualquier vivienda, tierra o bien cuya restitución sea considerada de hecho imposible por un tribunal independiente e imparcial; (ii) el derecho de todos los refugiados y desplazados a regresar voluntariamente a sus anteriores hogares, tierras o lugares de residencia habitual en condiciones de seguridad y dignidad. El regreso voluntario en condiciones de seguridad y dignidad debe fundarse en una elección libre, informada e individual. Se debe proporcionar a los refugiados y desplazados información completa, objetiva, actualizada y exacta, en particular sobre las cuestiones relativas a la seguridad física, material y jurídica en sus países o lugares de origen; (iii) el derecho de toda persona a quien se haya privado arbitraria o ilegalmente de su vivienda, sus tierras o su patrimonio de tener la posibilidad de presentar una reclamación de restitución o de indemnización ante un órgano independiente e imparcial, que debe pronunciarse acerca de la reclamación y notificar su resolución al reclamante. Los Estados deben velar por que todos los aspectos de los procedimientos de reclamación de restitución, incluidos los trámites de apelación, sean justos, oportunos, accesibles y gratuitos, y que en ellos se tengan en cuenta las cuestiones de edad y de género; (iv) el deber de los Estados de garantizar que todos los refugiados y desplazados, cualquiera sea el lugar en que residan durante el periodo de desplazamiento, puedan acceder a los procedimientos de reclamación de la restitución ya sea en los países de origen, en los países de asilo o en los países a los que hayan huido. Este deber implica la garantía que todas las personas afectadas tengan conocimiento de los procedimientos de reclamación de la restitución y que la información sobre dichos procedimientos se ponga fácilmente a su disposición, ya sea en los países de origen, en los países de asilo o en los países a los que hayan huido; (v) el deber de los Estados de procurar establecer centros y oficinas de tramitación de las reclamaciones de restitución en todas las zonas afectadas en que residen personas con derecho a presentar esas reclamaciones; (vi) los Estados deben velar por que los usuarios de las viviendas, las tierras o el patrimonio, incluidos los arrendatarios, tengan derecho a participar en los procedimientos de reclamación de la restitución, incluso mediante la presentación de reclamaciones conjuntas; (vii) los Estados deben garantizar la prestación de una asistencia jurídica adecuada y, de*

*ser posible, gratuita a quienes deseen presentar una reclamación de restitución. Esta asistencia jurídica, cuya prestación podrá correr a cargo de instituciones gubernamentales o no gubernamentales (nacionales o internacionales), deberá estar exenta de discriminación y satisfacer normas adecuadas de calidad, equidad e imparcialidad, a fin de que los procedimientos de reclamación no se vean menoscabados; y (viii) los Estados deben velar porque toda declaración judicial, cuasi judicial, administrativa o consuetudinaria relativa a la propiedad legítima de las viviendas, las tierras o el patrimonio, o a los derechos correspondientes, vaya acompañada de medidas encaminadas a hacer efectivos el registro o la delimitación de dichos bienes, como requisito para garantizar la seguridad jurídica de la tenencia. Estas medidas se ajustarán a las disposiciones de los instrumentos internacionales de derechos humanos, del derecho de los refugiados y del derecho humanitario, y de las normas conexas, incluido el derecho a la protección contra la discriminación”<sup>44</sup>.*

Las pruebas arrojadas al dossier, han permitido determinar que la señora **LUZ MERY SÁNCHEZ LÓPEZ**, junto con sus padres y sus hermanos, arribaron al corregimiento de Salónica, municipio de Riofrío, departamento del Valle del Cauca, en el mes de marzo de 2006, procedentes de la vereda Portobelo en donde habían sido víctimas de la retención de su hermano JAVIER SÁNCHEZ LÓPEZ, instalándose en calidad de arrendatarios en una casa de habitación ubicada en la carrera 3 No. 7-07, distinguida con matrícula inmobiliaria No. 384-86183 y cédula catastral No. 76-616-02-00-0027-0011-000, propiedad de la señora MARÍA FABIOLA ZAPATA, donde además articularon una tienda para el sustento familiar; vivienda que en ese mismo año adquirió la demandante por compra que se formalizó mediante esa escritura pública No. 2696 del 3 de noviembre de 2006 extendida en la Notaría 1ª de Tuluá V.<sup>45</sup>, e inscrita en el respectivo folio real el 8 de esas mismas calendas<sup>46</sup>.

También es cierto por probado, que para pagar el precio de adquisición del ya varias veces referenciado como impetrado inmueble, la compradora **LUZ MERY SÁNCHEZ LÓPEZ** hubo de acceder a un mutuo o préstamo por \$24'500.000 (equivalentes a 153.767.6526 UVR) que le hiciera el entonces GRANBANCO S.A. BANCAFÉ –hoy BANCO DAVIVIENDA S.A.–, el cual garantizó con hipoteca de primer grado que, a la sazón, constituyó en favor de la entidad crediticia en la misma escritura de compraventa de la casa. Igualmente, para proveer de insumos la tienda que allí había establecido con su familia, contrajo otra obligación por \$10.000.000 con el BANCO DAVIVIENDA el 6 de

<sup>44</sup> Sentencia C-715 de 2012

<sup>45</sup> Escritura pública visible a folios 14 a 20 del cuaderno de pruebas específicas

<sup>46</sup> Ver anotación NO 3 en certificado de tradición de matrícula inmobiliaria legible a folio 111 del cuaderno principal



diciembre de 2007. Empero, todo se vio truncado cuando a la zona llegó el grupo de hombres armados que comenzaron a extorsionar a los vecinos del corregimiento de Salónica, exigencias de las que también fue destinataria la señora **SÁNCHEZ LÓPEZ**, quien fuera obligada en principio a entregar una "vacuna" de \$100.000,00, que después fue incrementada en \$500.000 lo que generó la debacle económica para el grupo familiar y como se imposibilitara seguir cumpliendo con la "cuota" a los ilegales, se vinieron las amenazas de muerte para **LUZ MERY** y su familia, las que representaban un peligro actual e inminente para sus vidas e integridades y, en protección de sus más caros derechos es que deciden, ese 6 de noviembre de 2008 dejarlo todo para huir de esa región.

Claro, ese abandono forzado trae consigo la inestabilidad emocional y perturba a la persona en su realización individual, familiar, social, laboral y económica, trastoca su proyecto de vida, porque es algo así como tener que empezar de cero, todo se pierde con el desplazamiento, quedan en jaque todos los derechos por la insatisfacción de las mínimas necesidades, se alteran los planes y se vuelve imperativo redelinear el plan de vida y redefinir prioridades económicas, de ahí que vengan como inherente el incumplimiento en las obligaciones patrimoniales, a la sazón, la aquí solicitante empezó a presentar mora en esas obligaciones bancarias, pues la demanda ejecutiva ilustra que en relación con la representada en el pagaré 200690183 la demora se presentó a partir del 24 de abril de 2009, mientras que otra, contenida en el pagaré 2077081049, presentó atrasos después del 4 de agosto de 2008, lo que genera un plus de agravación a su desdicha, merced a que como la casa era la garantía de esos préstamos, esas prestaciones insolutas incitaron el proceso ejecutivo que llegó al punto del remate, diligencia a la que curiosamente y ratificando lo que en este proceso informara la abogada del banco, se presentó como postor el señor **JOSÉ BERNARDO HERRERA NAVARRO** exhibiendo la consignación que ya había realizado para quedarse con el inmueble, pero que fue suspendida cuando el juzgado de conocimiento se percató de la medida de protección que había dispuesto la Unidad Administrativa Especial de Gestión de Restitución de Tierras Despojadas.

A propósito de **JOSÉ BERNARDO HERRERA NAVARRO**, en el testimonio que rindiera ante este Despacho, afirmó ser el actual arrendatario del inmueble solicitado por la demandante y, respecto de los hechos victimizantes, dice desconocerlos, que para la fecha en que se desplazó **LUZ MERY SÁNCHEZ**

LÓPEZ y su familia no había alteraciones del orden público en el corregimiento, que solo sabe que eran propietarios de una tienda y quebraron por malos manejos, por los fiados o créditos. Aseveraciones que de alguna manera debilitaría las pretensiones de la impetrante, pues desdican de los hechos victimizantes para erigir una causa distinta para el abandono. Sin embargo, esa declaración no alcanza a enervar esas aspiraciones de la pretendiente, en primer lugar, porque es un hecho notorio y de público conocimiento, que los municipios de Riofrio, Bolívar y Trujillo Valle, han sido epicentro estratégico, si se quiere, de todos los grupos al margen de la ley, como que ha habido concentración de guerrillas –M-19, ELN FARC-, paramilitares –AUC- y grupos emergentes como Los Machos y Los Rastrojos, los cuales se imponen, fusionan, aniquilan y desplazan entre sí, y en todo caso han cundido de amenazas y temores esas poblaciones con la práctica de todo tipo de crímenes como homicidios, secuestros, extorsiones, desplazamientos etc.; en segundo término, porque es evidente el interés que tiene aquél testigo en apostarle en el remate a la vivienda en la que se halla como arrendatario para quedarse con ella, tan cierto, que hasta ya había realizado el depósito para hacer postura y entonces la restitución daría al traste con su anhelo de hacerse dueño de la casa, situaciones estas que ponen en entredicho sus exposiciones; pero además, porque las quejas de la solicitante y su inscripción en el Registro Único de Población Desplazada desde el 26 de febrero de 2009 -información ésta que goza de plena veracidad, por mandato del artículo 89 de la multicitada ley 1448 de 2011<sup>47</sup>-, per sé, relevan sus pretensiones de cualquier actitud calculada o que sean el producto de un ardid o estratagema de la demandante para obtener la restitución y las demás medidas de protección en su calidad de víctima, porque las denuncias ni siquiera son yuxtapuestas a la vigencia de la Ley 1448 de 2011 y suponer un vaticinio sobre esta normativa desde aquellas calendas despunta en lo absurdo e irracional. Por tanto, en nada afectan las dicciones de este declarante las solicitudes de **LUZ MERY**.

Concluamos diciendo que, si el artículo 74-2º de la pluricitada Ley de Víctimas define el abandono forzado de tierras como la situación temporal o permanente a la que se ve abocada una persona forzada a desplazarse, razón por la cual se ve impedida para ejercer la administración, explotación o contacto directo con los predios que debió desatender en su desplazamiento y, a su turno

---

<sup>47</sup> -Se presumen fidedignas las pruebas provenientes de la Unidad Administrativa Especial de Gestión de Restitución de Tierras despojadas en el Registro de Tierras Despojadas y abandonadas forzosamente a que se refiere esta ley."

el artículo 75 *ibídem* determina que son titulares del derecho de restitución: “*Las personas que fueran propietarias o poseedoras de predios, o explotadoras de baldíos cuya propiedad se pretenda adquirir por adjudicación, que hayan sido despojadas de estas o que se hayan visto obligadas a abandonarlas como consecuencia directa e indirecta de los hechos que configuren las violaciones de que trata el artículo 3º de la presente Ley, entre el 1o de enero de 1991 y el término de vigencia de la Ley, pueden solicitar la restitución jurídica y material de las tierras despojadas o abandonadas forzadamente, en los términos establecidos en este capítulo*”, al confrontar esta plataforma jurídica con los hechos probados al interior de este proceso, esto es, que la señora **LUZ MERY SÁNCHEZ LÓPEZ** era propietaria del predio que solicita, que en él vivió con su familia hasta el 6 de noviembre de 2008, fecha en que con su grupo familiar hubo de abandonar la casa por el peligro que corría su vida por el no pago de “vacunas” al grupo de ilegales que la extorsionaba, están dados todos los presupuestos de índole personal, circunstancial y temporal para disponer en su favor la reparación integral<sup>48</sup>, con ella, la restitución de su inmueble ubicado en la carrera 3 No. 7-07 del corregimiento de Salónica, municipio de Riofrio, departamento del Valle del Cauca, el cual adquirió mediante la escritura pública No. 2696 del 3 de noviembre de 2006 y registrada en el folio de matrícula inmobiliaria No. 384-86183 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Tuluá,

### 7.3 Condiciones de la restitución

Como ya lo prenotáramos, el artículo 72 de nuestra carta legal de navegación (léase Ley 1448 de 2011), ordena que el Estado colombiano debe adoptar las medidas requeridas para la restitución jurídica y material de las tierras a los despojados y desplazados.

Esta es una cuestión de insoslayable análisis para decidir si se aprueba y conviene la restitución y/o la formalización del bien inmueble solicitado en restitución por la UAEGRTD en representación de la señora **LUZ MERY SÁNCHEZ LÓPEZ**.

---

<sup>48</sup> El artículo 25 de la Ley 1448 de 2011 dice que: “*Las víctimas tienen derecho a ser reparadas de manera adecuada, diferenciada, transformadora y efectiva por el daño que han sufrido como consecuencia de las violaciones de que trata el artículo 3º de la presente ley. // La reparación comprende las medidas de restitución, indemnización, rehabilitación, satisfacción y garantías de no repetición, en sus dimensiones individual, colectiva, material, moral y simbólica. Cada una de estas medidas será implementada a favor de la víctima dependiendo de la vulneración en sus derechos y las características del hecho victimizante*”

Sobre este respecto, inicialmente diremos que la señora **LUZ MERY SÁNCHEZ LÓPEZ** adquirió el inmueble objeto de la solicitud de restitución mediante la escritura pública número 2696 del 3 de noviembre de 2006, extendida en la Notaría 1ª de Tuluá V. y registrada en el folio de matrícula inmobiliaria No. 384-86183 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de la misma ciudad, conjugación de título y modo que jurídicamente consolidan el derecho real de dominio, es decir, ella es propietaria de esa casa que ahora reclama y, como nadie le está disputando esa titularidad, a voces del inciso 4º del artículo 72 de la multicitada Ley 1448 de 2011, el restablecimiento del derecho de propiedad exige el registro de la medida, lo cual traduce que la restitución jurídica se cumple, prima facie, con la inscripción de esta sentencia en el folio de matrícula inmobiliaria.

Ahora, como la reparación a las víctimas debe ser adecuada, diferenciada, transformadora y efectiva, la restitución jurídica no puede quedarse en la sola inscripción de esta sentencia en el certificado de tradición, porque para cumplir con estos principios hay que tener en cuenta los medios que han de satisfacer esos derechos de las víctimas como teleología inspiradora de la misma ley, atender que el sujeto pasivo de las amenazas y el consecuente desplazamiento es una mujer, que el restablecimiento del estado de cosas preexistentes al abandono forzado no puede ser una utopía o algo paradójico o incoherente y que en últimas la reparación sea visible y real no una mera ilusión; carices todos estos que concitan abordar lo relativo al gravamen hipotecario y a la medida cautelar de embargo que soporta el bien a restituir y que subyacen más exactamente con plena vigencia en las anotaciones No. 4 -derecho real de hipoteca a favor de GRAN BANCO S.A. BANCAFE ahora BANCO DAVIVIENDA S.A.- y No. 7 -oel embargo ejecutivo con acción real de la misma entidad-, máxime cuando el artículo 71 de la Ley 1448 de 2011 dimensiona la restitución a la realización de medidas para el establecimiento de la situación anterior a las violaciones contempladas en su artículo 3º.

Pues bien, las tensiones sobre el gravamen y la medida cautelar pueden sintetizarse aduciendo que, la solicitante ha impetrado la restitución jurídica y material del inmueble y por tal razón debe ordenarse la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos cancelar todo antecedente registral, gravamen y limitaciones del dominio, títulos de tenencia, arrendamientos, falsas tradiciones y medidas cautelares registradas con posterioridad al abandono<sup>49</sup>, además, que

<sup>49</sup> Ver la pretensión numerada como "novenno" que debió numerarse como "cuarto"

se cancele la inscripción de cualquier derecho real que tuviere un tercero sobre el predio objeto de restitución, en virtud de cualquier obligación civil, comercial, administrativa o tributaria, contraída, de conformidad con lo debatido en el proceso (sic)<sup>50</sup>, mientras que en el alegato de conclusión, la abogada de la demandante considera que hay lugar a la aplicación del programa de alivio de pasivos y debe ordenarse al Fondo de la UAEGRTD para el efecto<sup>51</sup>. De su parte, el BANCO DAVIVIENDA, como es apenas normal, se opone a la cancelación de la garantía y el embargo porque la hipoteca es un derecho real y como tal goza de persecución y preferencia, por ende debe seguirse con el proceso ejecutivo hipotecario.

Revisado el proceso ejecutivo que hubo de acumularse a este trámite restitutorio, se constata que se trata de dos obligaciones, la representada en el pagaré No. 200690183 del 24 de noviembre del 2006 por valor de \$24.500.000 y la contenida en título de la misma naturaleza distinguido con el No. 2007081049 del 6 de diciembre de 2007 por un valor de \$10.000.000, contraídas por la solicitante con el GRAN BANCO S.A. hoy BANCO DAVIVIENDA S.A., ambas respaldadas con la garantía hipotecaria constituida el 3 de noviembre de 2006, las que presentaron mora a partir del 24 de abril de 2009 y 4 de agosto de 2008, respectivamente, por lo que la entidad crediticia hubo de iniciar la ejecución que conllevó la medida cautelar de embargo y secuestro de la casa.

El artículo 121-2º de la ley 1448 de 2011 dispone, en favor de las víctimas, que las deudas crediticias del sector financiero existentes al momento de los hechos, deberán 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, para cuyos efectos la misma Ley impone a la UAEGRTD (artículo 105-8º ídem) formular y ejecutar programas de alivios de pasivos asociados a los predios restituidos y formalizados, cuyo Consejo Directivo, atendiendo a esa competencia y en armonía con lo dispuesto por el Decreto 4801, expidió el Acuerdo Número 009 de 2013<sup>52</sup>, en el que establece lineamientos para estos menesteres con el objetivo esencial de sanear financieramente los predios sobre

<sup>50</sup> Ver pretensión numerada como "décimo noveno"

<sup>51</sup> "Con base en lo anteriormente expuesto ordenar al Fondo de la UAEGRTD aliviar por concepto de pasivo financiero la cartera que la señora Luz Mery Sánchez López tenga con entidades vigiladas por la Superintendencia Financiera de Colombia, causadas entre la fecha del hecho victimizante y la sentencia de restitución de tierras, siempre y cuando la deuda tengan relación con el predio a restituir y/o formalizar"

<sup>52</sup> Tiene vigencia a partir de su publicación y efectivamente fue publicado el 18 de septiembre de 2013 en el Diario Oficial No. 48.917 –Sección Unidades Administrativas Especiales-

los cuales existan deudas, facilitar el usufructo de los predios e incluso entregar el bien sin ningún tipo de pasivo que interfiera en su disposición, uso o explotación<sup>53</sup>, es decir, este reglamento realiza el mandato constitucional de solidaridad<sup>54</sup>, entendido como el deber del Estado y los particulares de ayudar y socorrer a quienes se encuentran en situación de debilidad manifiesta<sup>55</sup>, como es el caso de las víctimas del desplazamiento y abandono forzado que se vieron en la imposibilidad de cumplir con sus obligaciones crediticias por razones ajenas a su voluntad, calamitosa situación que ha sido abordada en sede de tutela y en distintos pronunciamientos por la Corte Constitucional<sup>56</sup> y hasta para el caso específico de las entidades financieras que han exigido el pago judicial o extrajudicial del crédito financiero, sin tener en cuenta su especial condición, desconociendo el deber de solidaridad respecto de este sector de la población que ciertamente no tiene la misma capacidad de pago de quienes no han padecido este flagelo.

Ahora, como en el aludido acuerdo se han definido unos tramos de deuda, los cuales conllevan, frente a entidades del sector financiero, –Tramo 1º: gestión, condonación o refinanciación, –Tramo 2º: negociación y pago con descuento, -Tramo 3º: o pago por el beneficiario en condiciones favorables; resulta evidente que la situación concreta de la solicitante **LUZ MERY SÁNCHEZ LÓPEZ** se adecua indefectiblemente al tramo segundo por tratarse de “*Cartera vencida por efecto de la ocurrencia de los hechos violentos*”<sup>57</sup>, lo cual implica esa “*Negociación y Pago con Descuento*” por parte del Fondo de la UAEGRTD, es decir, que esta entidad tiene que asumir esas obligaciones

<sup>53</sup> Artículo 2º. Acuerdo número 009 de 2013 -Objetivo y alcance.

<sup>54</sup> Artículo 1º Constitución Nacional “*Colombia es un Estado social de derecho, organizado en forma de República unitaria, descentralizada, con autonomía de sus entidades territoriales, democrática, participativa y pluralista, fundada en el respeto de la dignidad humana, en el trabajo y la solidaridad de las personas que la integran y en la prevalencia del interés general*”.

<sup>55</sup> “*El deber de solidaridad del Estado ha de ser entendido como derivación de su carácter social y de la adopción de la dignidad humana como principio fundante del mismo. En virtud de tal deber, al Estado le corresponde garantizar unas condiciones mínimas de vida digna a todas las personas, y para ello debe prestar asistencia y protección a quienes se encuentren en circunstancias de inferioridad, bien de manera indirecta, a través de la inversión en el gasto social, o bien de manera directa, adoptando medidas en favor de aquellas personas que por razones económicas, físicas o mentales, se encuentren en circunstancias de debilidad manifiesta. Es claro que el Estado no tiene el carácter de benefactor, del cual dependan las personas, pues su función no se concreta en la caridad, sino en la promoción de las capacidades de los individuos, con el objeto de que cada quien pueda lograr, por sí mismo, la satisfacción de sus propias aspiraciones. Pero, el deber de solidaridad no se limita al Estado; corresponde también a los particulares, de quienes dicho deber es exigible en los términos de la ley, y de manera excepcional, sin mediación legislativa, cuando su desconocimiento comporta la violación de un derecho fundamental. Entre los particulares, dicho deber se ubica en forma primigenia en la familia, dentro de la cual cada miembro es obligado y beneficiario recíprocamente, atendiendo razones de equidad*”. Sentencia C-237 de 1997.

<sup>56</sup> En sentencia T-312 de 2010 Magistrado Ponente Jorge Ignacio Pretelt Chaljub, se ordena a la entidad financiera que en caso de haber iniciado un proceso ejecutivo en contra del accionante, solicite al juzgado que por reparto le correspondió el conocimiento de dicho proceso, la terminación anticipada del mismo. En sentencia T-697 de 2011. Magistrado Ponente Humberto Antonio Sierra Porto, se considera disponer la nulidad del proceso ejecutivo, no sólo porque se fundó en una obligación que fue incumplida por un evento imprevisible, sino por la garantía de la misma está representada por un objeto ilícito

<sup>57</sup> Ver artículo 8º Acuerdo 009 de 2013

patrimoniales y se erige desde ya en garante de las mismas, lo que traduce jurídicamente y *mutatis mutandis* una especie de novación<sup>58</sup> subjetiva<sup>59</sup> por el imperativo legal que trae la misma Ley 1448 de 2011, se ordenará a la Unidad que en un plazo de tres (3) meses, contados a partir de la notificación de esta sentencia, proceda en conformidad, esto es, que adelante las negociaciones y pagos de ambos créditos al BANCO DAVIVIENDA S.A., incluidas las costas liquidadas en el proceso ejecutivo<sup>60</sup>, y presente los respectivos paz y salvos que den cuenta de la solución.

Y claro, como esa sui generis novación tiene sus efectos extintivos de la obligación respecto de la anterior deudora, específicamente para la víctima **LUZ MERY SÁNCHEZ LÓPEZ**, esa liberación aparece como corolario ineluctable la cancelación de la medida cautelar en tanto que asimismo impele dar por terminado el proceso ejecutivo, se impartirá también orden en este sentido a la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Tuluá V., que igual deberá cancelar las cautelas de salvaguardia asentadas a solicitud de la UAEGRTD y de este Juzgado, así como registrar la protección a la restitución de que trata el artículo 101 de la Ley 1448 de 2011. Además, se Informará a la secuestre FLOR EVANGELINA HERNÁNDEZ que ha cesado en sus funciones y que deberá rendir a este Despacho, en un término de diez (10) días, cuentas de la labor encomendada por el Juzgado Promiscuo Municipal de Riofrio Valle, en la diligencia llevada a cabo el 24 de abril de 2013 y al mismo juzgado para que si existen depósitos relacionados con la administración del inmueble mientras estuvo secuestrado, disponga el traslado de los respectivos títulos a órdenes de este Despacho, habida cuenta que todos esos recursos deberán ir al Fondo de la UAEGRTD para la solución de las obligaciones bancarias. Y, en cuanto al gravamen hipotecario que soporta el predio, su levantamiento se supeditará a lo que dispone el artículo 25 del dicho Acuerdo No. 009 de 2013, es decir, que la Unidad deberá solicitar su cancelación cuando ya haya realizado el pago al BANCO DAVIVIENDA S.A.

Con relación a pasivos por servicios públicos domiciliarios, no habrá lugar a ordenar alivios al respecto porque no existen obligaciones pendientes por ese concepto, por el contrario, como lo afirmara el arrendatario JOSÉ BERNARDO

---

<sup>58</sup> Artículo 1687 del Código Civil. "La Novación es la sustitución de una obligación a otra anterior, la cual queda por tanto extinguida"

<sup>59</sup> Artículo 1690 ibidem: "La novación puede efectuarse de tres modos: 1º) ..., 2º) ... y 3º) "Sustituyéndose un nuevo deudor al antiguo, en que en consecuencia queda libre"

<sup>60</sup> Ver folio 84 del proceso ejecutivo

HERRERA NAVARRO, las cuentas por agua y energía se encuentran al día, lo cual no es óbice para que, en el evento de llegarse a demostrar los mismos, en razón del seguimiento que se hará a este fallo, se impartan las órdenes a que haya lugar.

Se instará a la Alcaldía Municipal de Riofrío Valle, para que dé aplicación al Acuerdo 004 de Mayo 27 de 2013 "*Por el cual se establece la condonación y exoneración del impuesto predial, tasas y otras contribuciones a favor de los predios restituidos o formalizados en el marco de la Ley 1448 de 2001 ubicados en la jurisdicción del municipio de Riofrío, Valle*", con relación al inmueble ubicado en la Carrera 3 No. 7-07 del corregimiento de Salónica, identificado con el folio de matrícula inmobiliaria 384-86183 y cédula catastral 76-616-02-00-0027-0011-000.

En este orden de cosas, queda consolidada la restitución jurídica del fundo impetrado y, en lo que hace a la restitución material, como parece están dadas las condiciones para el retorno y se hayan conjuradas las circunstancias que impedían a la peticionaria su relación directa con el bien, además de que no se advierte riesgo ni afección o afectación alguna que impidan o limiten el reintegro, se garantizará a la señora **SÁNCHEZ LÓPEZ** su regreso a casa, lo cual supone que la secuestre FLOR EVANGELINA HERNÁNDEZ le haga la entrega material y dar por terminado el contrato de arrendamiento en virtud del cual la tenencia del inmueble la ostenta el señor JOSÉ BERNARDO HERRERA NAVARRO, siempre y cuando ella decida efectivamente volver a vivir allí, pues recuérdese que por principio no puede ser obligada a retornar, e igual puede optar porque continúe el tracto sucesivo de aquél contrato de arrendamiento y entonces se ordenará al susonombrado arrendatario que en adelante deberá continuar girando los cánones de arrendamiento como lo venía haciendo antes del secuestro del bien y en favor de la señora **LUZ MERY**, alternativas que dependerán, repítase de la voluntad de la demandante.

Eso sí, para garantizar el retorno y en realización cierta de la *restitutio in integrum* con vocación transformadora, aplicando los principios que rigen la restitución, en especial el de progresividad, así como los principios generales de la Ley 1448 de 2011, en favor de la víctima, además de los ordenamientos que prevé el artículo 91 ibídem, Ley 387 de 1997, Decreto 4800 de 2011 y demás normas concordantes, se librarán sendas órdenes a entidades al municipio de Riofrío, Valle, para que incluya con prioridad y con enfoque diferencial a la



señora **LUZ MERY SÁNCHEZ LÓPEZ**, en los programas de atención, prevención y protección dispuestos por la entidad para la población desplazada; al Ministerio de Agricultura para que la vincule a los programas diseñados para la atención, consolidación y estabilización socioeconómica para la población desplazada y a los cuales pueda acceder e informar a la víctima que si lo estima conveniente puede solicitar al Fondo para el Financiamiento del Sector Agropecuario -FINAGRO- y/o al Banco de Comercio Exterior de Colombia S.A., BANCOLDEX, línea o cupo especial de crédito para proyectos productivos o empresas de víctimas del conflicto armado interno en Colombia; al Ministerio de Salud y la Protección Social, para que a través del Sistema de Seguridad Social en Salud, permita el acceso de manera especial a la señora **LUZ MERY** a todos los servicios de asistencia médica integral, quirúrgica, odontológica, psicológica, hospitalaria y de rehabilitación y en caso de encontrarse afiliada a alguna EPS tanto del contributivo o subsidiado, se notifique sobre la calidad de víctima de desplazamiento forzado de la usuaria para efectos de brindar los beneficios de que especialmente dispone; al Servicio Nacional de Aprendizaje –SENA- y a la Unidad Administrativa Especial para la Atención y Reparación Integral a Víctimas, que vinculen a la solicitante a los programas de formación y capacitación técnica y proyectos de empleo rural que tengan implementados y que le sirvan de ayuda para su auto sostenimiento; exhortar al Ministerio de Educación Nacional a fin de que se garantice una mayor y mejor cobertura en la educación básica en el departamento del Valle del Cauca y en especial en el municipio de Riofrío; informar al Centro de Memoria Histórica, de lo aquí decidido para que en el marco de sus funciones documente la información de los hechos ocurridos en el municipio de Riofrío; a las autoridades militares y policiales del departamento del Valle del Cauca y con jurisdicción en el municipio de Riofrío, Valle, para que en cumplimiento de su función constitucional y misión institucional presten seguridad y apoyo a la solicitante para garantizar lo dispuesto en este fallo, y en fin, a todas las demás entidades que se haga necesario exhortar para el cumplimiento de las medidas que fuere del caso tomar para la cristalización y efectividad de lo que aquí se dispone y en virtud de la competencia extendida de que trata el artículo 102 de la Ley 1448 de 2011.

De esta manera se estaría despachando favorablemente el grueso de las pretensiones de la UAEGRD en favor de la víctima y la petición postrimera de su abogada y de la Procuraduría.

No se accederá a las siguientes pretensiones: i) Las contenidas en los numerales décimo, décimo primero y décimo segundo del acápite de pretensiones, porque ello corresponde a funciones que legalmente competen al Instituto Geográfico Agustín Codazzi –IGAC- y las relaciones que imperan entre esta entidad y la Superintendencia de Notariado y Registro, ii) Las pretensiones décimo octavo, vigésimo y vigésimo primero, por cuanto de ellas se decidieron en el auto admisorio de la solicitud, iii) La relacionada en el numeral vigésimo quinto, por cuanto la apoderada legal de la víctima desistió de esta pretensión<sup>61</sup>, iv) La vigésimo sexta, por cuanto la secretaría de planeación municipal certificó que el bien inmueble no se encuentra en zona de riesgo, v) La vigésimo octava, como quiera que la orden para garantizar la asistencia en salud para la señora Luz Mery Sánchez López y su grupo familiar, será dirigida al Ministerio de Salud y Protección Social.

#### DECISIÓN

Por lo antes expuesto **EL JUZGADO SEGUNDO CIVIL DEL CIRCUITO ESPECIALIZADO EN RESTITUCIÓN DE TIERRAS DE GUADALAJARA DE BUGA, VALLE**, administrando justicia en nombre de la República y por autoridad de la Ley,

#### RESUELVE:

**Primero: RECONOCER**, como en efecto lo hace y por las razones vertidas en la parte motiva de esta providencia, la calidad de **VÍCTIMA DE ABANDONO FORZADO** a la señora **LUZ MERY SÁNCHEZ LÓPEZ** identificada con cédula de ciudadanía No. 1.112.298.249 de Riofrío V. En consecuencia, se **ORDENA** a la **UNIDAD ADMINISTRATIVA ESPECIAL PARA LA ATENCIÓN Y REPARACIÓN INTEGRAL A LAS VÍCTIMAS**, que en el término de **diez (10) días**, contados a partir de la notificación de la presente providencia, proceda a incluir a la solicitante, si aún no lo ha hecho, en el **REGISTRO ÚNICO DE VÍCTIMAS**, para hacer efectivas las órdenes que se impartan en esta sentencia, debiendo rendir cada dos (2) meses y hasta por dos (2) años, informes detallados sobre el avance y cristalización de tales medidas.

---

<sup>61</sup> Fol. 198 del expediente.

**Segundo: RECONOCER y PROTEGER** el derecho a la restitución de tierras a favor de la señora **LUZ MERY SÁNCHEZ LÓPEZ** identificada con cédula de ciudadanía No. 1.112.298.249 de Riofrío.

**Tercero: ORDENAR** la restitución jurídica y material del inmueble ubicado en la carrera 3 No. 7-07, ubicado en el corregimiento Salónica, municipio de Riofrío, departamento del Valle del Cauca, identificado con cédula catastral 76-616-02-00-0027-0011-000 y matrícula inmobiliaria 384-86183 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Tuluá V. Por consiguiente y para cristalizar esta variante de reparación a la víctima **LUZ MERY SÁNCHEZ LÓPEZ, SE DISPONE:**

1. **ORDENAR** a la Oficina de Instrumentos Públicos de Tuluá V., **INSCRIBIR** esta sentencia en el folio real o matrícula inmobiliaria No. 384-86183, cédula catastral 76-616-02-00-0027-0011-00, correspondiente al bien inmueble ubicado en la carrera 3 No. 7-07, corregimiento Salónica, municipio de Riofrío, departamento Valle del Cauca, propiedad de la señora **LUZ MERY SÁNCHEZ LÓPEZ** identificada con la cédula de ciudadanía No. 1.112.298.249, de Riofrío.

2. **ORDENAR** al Fondo de la Unidad Administrativa Especial de Gestión de Restitución de Tierras, que en un plazo de **tres (3) meses**, contados a partir de la notificación de esta sentencia, adelante las negociaciones y pagos al **BANCO DAVIVIENDA S.A.**, de las obligaciones representadas en los pagarés No. 200690183 del 24 de noviembre del 2006 por valor de \$24.000.000 y No. 2007081049 del 6 de diciembre de 2007 por un valor de \$10.000.000, contraídas por la solicitante **LUZ MERY SÁNCHEZ LÓPEZ**, respaldadas con la garantía hipotecaria constituida el 3 de noviembre de 2006, las que presentaron mora a partir del 24 de abril de 2009 y 4 de agosto de 2008, respectivamente, incluidas las costas liquidadas en el proceso ejecutivo (las cuales hacen parte del pasivo a solucionar), y presente los respectivos paz y salvos que den cuenta de la solución, pues por virtud de la Ley y las disposiciones de su Acuerdo 009 de 2013 y los motivos que se sentaron sobre este respecto en la parte motiva de este fallo, debe asumir estas obligaciones patrimoniales y es, en virtud de este fallo, garante de las mismas.

3. **DAR POR TERMINADO** el proceso ejecutivo que se adelantó por el Juzgado Promiscuo Municipal de Riofrío V., contra la señora **LUZ MERY SÁNCHEZ LÓPEZ** y a instancias del BANCO DAVIVIENDA, por las razones

expuestas en la parte considerativa de esta pronunciamiento, a la sazón, **CANCELAR** las medidas cautelares de embargo y secuestro que pesan sobre el inmueble que aquí se restituye.

4. **ORDENAR** la Oficina de Instrumentos Públicos de Tuluá V., cancelar todo antecedente registral sobre gravámenes y limitaciones de dominio, títulos de tenencia, arrendamientos, de falsa tradición y las medidas cautelares, las mismas medidas de protección que asentó la Unidad Administrativa Especial de Gestión de Restitución de Tierras y hasta las decretadas por este Despacho en razón de este proceso, en relación con el inmueble ubicado en la carrera 3 No. 7-07 del corregimiento Salónica, municipio de Riofrío, departamento del Valle del Cauca, identificado con cédula catastral 76-616-02-00-0027-0011-000 y matrícula inmobiliaria 384-86183, **EXCEPTO** el gravamen hipotecario que pesa sobre el bien inmueble; todo ello en virtud de lo plasmado en la parte motiva de esta sentencia.

5. **ORDÉNASE** a la misma Oficina de Instrumentos Públicos de Tuluá V., inscribir en el mismo folio real o matrícula inmobiliaria No. 384-86183, con fines de protección de la restitución, la prohibición de que trata el artículo 101 de la Ley 1448 de 2011.

6. **INFORMAR** a la secuestre FLOR EVANGELINA HERNÁNDEZ que ha cesado en sus funciones y que deberá rendir a este Despacho, en un término de **diez (10) días**, contados a partir del momento en que reciba la notificación, cuentas de la labor encomendada por el Juzgado Promiscuo Municipal de Riofrío Valle, en la diligencia llevada a cabo el 24 de abril de 2013, además, **ORDÉNASELE** entregar materialmente el inmueble restituido a la señora **LUZ MERY SÁNCHEZ LÓPEZ** o a la persona que ella designe que puede ser inclusive la misma UAEGRTD, entidad que en todo caso acompañará a la víctima o su designado a este evento que ha de realizarse en acto simbólico y alegórico que exalte la relevancia e importancia de la restitución, además, deberá hacer saber a la víctima que su retorno es potestativo y que la restitución material no es óbice para que, si ella lo prefiere, continúe el tracto sucesivo del contrato de arrendamiento con el señor **JOSÉ BERNARDO HERRERA NAVARRO**.

7. En caso de que la víctima **LUZ MERY SÁNCHEZ LÓPEZ** opte por regresar a su casa, **SE COMISIONA** al Juez Promiscuo Municipal de Riofrío, Valle, para que una vez se tenga la inscripción de las diferentes órdenes en el

folio de matrícula inmobiliaria, proceda a cristalizar la entrega material del inmueble, **DISPONIÉNDOSE** el acompañamiento por la fuerza pública y por funcionarios de la Unidad Administrativa Especial de Gestión de Restitución de Tierras Despojadas y Abandonadas –Territorial Valle del Cauca-.

**8. INFORMAR** al señor JOSÉ BERNARDO HERRERA NAVARRO que en el evento en que la señora **LUZ MERY SÁNCHEZ LÓPEZ** decida regresar a su casa, deberá proceder a la restitución como consecuencia de la terminación del contrato de arrendamiento, pero si la arrendadora decide permanecer en esa relación contractual entonces deberá continuar pagándole a ella los cánones de arrendamiento.

**9. INFORMAR** al Juzgado Promiscuo Municipal de Riofrío V., de la terminación del proceso ejecutivo que allí se adelantó contra la señora **LUZ MERY SÁNCHEZ LÓPEZ**, radicado bajo partida No. 2009-00145-00 e igualmente **SOLICÍTESE** a ese estrado judicial que, si existen depósitos relacionados con la administración del inmueble mientras estuvo secuestrado, disponga el traslado de los respectivos títulos a órdenes de este Despacho, habida cuenta que todos esos recursos deberán ir al Fondo de la UAEGRTD para la solución de las obligaciones bancarias.

**10. DIFIÉRASE** el levantamiento del gravamen hipotecario que soporta el predio restituido, hasta tanto lo solicite el Fondo de la UAEGRTD conforme lo estipula el artículo 25 del Acuerdo No. 009 de 2013.

**11. ORDENAR** a la Alcaldía Municipal de Riofrío Valle, dé estricta aplicación al Acuerdo 004 de Mayo 27 de 2013 *"Por el cual se establece la condonación y exoneración del impuesto predial, tasas y otras contribuciones a favor de los predios restituidos o formalizados en el marco de la Ley 1448 de 2011 ubicados en la jurisdicción del municipio de Riofrío, Valle"*, con relación al inmueble ubicado en la Carrera 3 No. 7-07 del corregimiento de Salónica, identificado con el folio de matrícula inmobiliaria 384-86183 y cédula catastral 76-616-02-00-0027-0011-000.

**12. NOTIFICAR** esta sentencia al abogado **JORGE ALEJANDRO LOZADA**, quien fungía como curador ad-litem de la señora **LUZ MERY SÁNCHEZ LÓPEZ** en el proceso ejecutivo hipotecario.

**13. ORDENAR:** i) **AL MUNICIPIO DE RIOFRÍO**, Valle, para que incluya con prioridad y con enfoque diferencial a la señora **LUZ MERY SÁNCHEZ**

**LÓPEZ**, en los programas de atención, prevención y protección dispuestos por la entidad para la población desplazada; **ii) AL MINISTERIO DE AGRICULTURA** para que la vincule a los programas diseñados para la atención, consolidación y estabilización socioeconómica para la población desplazada y a los cuales pueda acceder e informar a la víctima que si lo estima conveniente puede solicitar al Fondo para el Financiamiento del Sector Agropecuario -FINAGRO- y/o al Banco de Comercio Exterior de Colombia S.A., BANCOLDEX, línea o cupo especial de crédito para proyectos productivos o empresas de víctimas del conflicto armado interno en Colombia; **iii) AL MINISTERIO DE SALUD Y PROTECCIÓN SOCIAL**, para que a través del Sistema de Seguridad Social en Salud, permita el acceso de manera especial a la señora **LUZ MERY** a todos los servicios de asistencia médica integral, quirúrgica, odontológica, psicológica, hospitalaria y de rehabilitación y en caso de encontrarse afiliada a alguna EPS tanto del contributivo o subsidiado, se notifique sobre la calidad de víctima de desplazamiento forzado de la usuaria para efectos de brindar los beneficios de que especialmente dispone; **iv) AL SERVICIO NACIONAL DE APRENDIZAJE –SENA- Y A LA UNIDAD ADMINISTRATIVA ESPECIAL PARA LA ATENCIÓN Y REPARACIÓN INTEGRAL A VÍCTIMAS**, que vinculen a la solicitante a los programas de formación y capacitación técnica y proyectos de empleo rural que tengan implementados y que le sirvan de ayuda para su auto sostenimiento; **v) AL MINISTERIO DE EDUCACIÓN NACIONAL** que garantice una mayor y mejor cobertura en la educación básica en el departamento del Valle del Cauca y en especial en el municipio de Riofrío; **vi) A LAS AUTORIDADES MILITARES Y POLICIALES** del departamento del Valle del Cauca y con jurisdicción en el municipio de Riofrío, Valle, para que en cumplimiento de su función constitucional y misión institucional presten seguridad y apoyo a la solicitante para garantizar lo dispuesto en este fallo.

**14 INFORMAR** de lo aquí decidido al **CENTRO DE MEMORIA HISTÓRICA**, para que en el marco de sus funciones documente la información de los hechos ocurridos en el municipio de Riofrío Valle.

**15. ORDÉNANSE**, en fin, todas las medidas que se haga necesario tomar para la íntegra reparación de los derechos de la víctima **LUZ MERY SÁNCHEZ LÓPEZ** y que habrán de efectivizarse, asegurarse y ejecutarse en virtud de la competencia extendida de que habla el artículo 102 de la Ley 1448 de 2011.

**Cuarto: NO SE ORDENA** alivios por concepto de servicios públicos domiciliarios, pues no se probó que existieran obligaciones pendientes al respecto, sin perjuicio de que, en el evento de llegarse a demostrar los mismos, en razón del seguimiento que se hará a este fallo, se impartan las órdenes a que haya lugar.


**Quinto: DENIÉGANSE:** i) Las pretensiones contenidas en los numerales décimo, décimo primero y décimo segundo de la solicitud, porque ello corresponde a funciones que legalmente competen al Instituto Geográfico Agustín Codazzi –IGAC- y las relaciones que imperan entre esta entidad y la Superintendencia de Notariado y Registro, ii) Las numeradas como décimo octavo, vigésimo y vigésimo primero, por cuanto de ellas se decidió en el auto admisorio, iii) La relacionada en el numeral vigésimo quinto, por cuanto la apoderada legal de la víctima desistió de la misma, iv) La vigésimo sexta, por cuanto la secretaria de planeación municipal certificó que el bien inmueble no se encuentra en zona de riesgo, v) La vigésimo octava, como quiera que la orden para garantizar la asistencia en salud para la víctima, por cuanto sobre ese respecto se ordena oficiar es al Ministerio de Salud y Protección Social.

**Sexto: NO RECONOCER** como víctimas a los señores HÉCTOR HERNÁN SÁNCHEZ RAMÍREZ y LUZ MARINA LÓPEZ MARTÍNEZ –al parecer padres de la solicitante-, HÉCTOR SÁNCHEZ RAMÍREZ y LUIS FERNANDO SÁNCHEZ RAMÍREZ –al parecer hermanos de la peticionaria-, por las razones vertidas en el cuerpo de este fallo.

**Séptimo:** Por Secretaría librense todos los oficios, comunicaciones y comisiones necesarias para materializar las órdenes aquí impartidas.

**Octavo:** Contra esta sentencia no proceden recursos ordinarios.

**NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE.**

  
**OSCAR RAYO CANDELO**  
Juez

