

20

República de Colombia



Tribunal Superior de Distrito Judicial de Cali

**Sala Civil Especializada en Restitución
y Formalización de Tierras**

Magistrada ponente

AURA JULIA REALPE OLIVA

Santiago de Cali, diez (10) de noviembre de dos mil catorce (2014)

Discutida y aprobada en Sala de fecha 08/10/2014 mediante acta No. 60

Referencia: 761113121003-2013-00056-00

I. OBJETO

Adoptar decisión de fondo en la solicitud de restitución y formalización de tierras, iniciada por el señor Carlos Arturo Ceballos Uribe invocando la condición de víctima de graves violaciones al Derecho Internacional Humanitario y los Derechos Humanos y despojado del predio denominado "Bellavista", trámite donde actúan como opositores William Castro Márquez y los herederos determinados – Alejandra y Juan Pablo Benítez Moreno - e indeterminados del causante Jorge Benítez Hernández y su esposa Alba Teresa Moreno Victoria.

II. ANTECEDENTES

1.- Fundamentos de hecho

La Unidad Administrativa Especial de Gestión de Restitución de Tierras Despojadas – UAEGRTD-, por conducto de abogado designado para el efecto, comunica que Carlos Arturo Ceballos Uribe, mediante escritura pública No. 652 del 28 de diciembre de 1.987, adquirió el predio denominado "Bellavista" ubicado en la vereda " La Vigorosa", corregimiento de Fenicia jurisdicción del Municipio de Río Frío, con un área de 42 hectáreas y 8.800 metros, identificado con cédula catastral No. 00-01-001-093-000 y matrícula inmobiliaria No. 384-21060; delimitado por las siguientes coordenadas:



SISTEMA DE COORDENADAS	PUNTOS	COORDENADAS PLANAS		LATITUD			LONGITUD		
		NORTE	ESTE	Grados	Minutos	Segundos	Grados	Minutos	Segundos
EN PLANAS SISTEMA DE COORDENADAS DE MAGNA COLOMBIA BOGOTA Y EN GEOGRAFICAS MAGNA SIRGAS	1	948383,7433	749734,7409	4°	7'	34,400"	76°	19'	51,252"
	2	948321,5679	749820,2671	4°	7'	32,386"	76°	19'	48,476"
	3	948318,7131	749845,63	4°	7'	32,295"	76°	19'	47,654"
	4	948287,3481	749825,6526	4°	7'	31,273"	76°	19'	48,298"
	5	948119,3685	749613,1963	4°	7'	25,789"	76°	19'	55,166"
	e	948096,3593	749571,7382	4°	7'	25,037"	76°	19'	56,507"
	7	948086,6957	749502,1993	4°	7'	24,716*	76°	13'	53,759"
	8	948083,5881	749449,2336	4°	7'	24,610"	76°	20'	0,475"
	9	948019,3401	749366,0011	4°	7'	22,512"	76°	20'	3,165"
	10	947989,7827	749313,1811	4°	7'	21,546"	76°	20'	4,874"
	11	947983,3214	749271,7862	4°	7'	21,332"	76°	20'	6,214'
	12	947981,9696	749192,3499	4°	7'	21,281"	76°	20'	8,788"
	13	947934,1888	749137,5589	4°	7'	19,721"	76°	20'	10,558"
	14	947891,2778	749107,6086	4°	7'	18,323"	76°	20'	11,525"
	15	947866,6517	749056,2153	4°	7'	17,517"	76°	20'	13,187"
	16	947800,8765	748946,7467	4°	7'	15,367"	76°	20'	16,728"
	17	947771,191	748920,1564	4°	7'	14,399"	76°	20'	17,587"
	18	947806,1815	748857,4066	4°	7'	15,531"	76°	20'	19,623"
	19	947811,354	748802,8173	4°	7'	15,695"	76°	20'	21,392"
	20	947793,309	748761,378	4°	7'	15,104"	76°	20'	22,733"
	21	947793,3974	748738,211	4°	7'	15,104"	76°	20'	23,483"
	22	947757,3765	748637,1295	4°	7'	13,923"	76°	20'	26,755"
	23	947765,7892	748600,7556	4°	7'	14,194"	76°	20'	27,934"
	24	947807,3298	748556,2336	4°	7'	15,541"	76°	20*	29,380"
	25	947834,0335	748496,7617	4°	7'	16,404"	76°	20'	31,309"
	26	947855,6596	748467,0574	4°	7'	17,105"	76°	20'	32,273"
	27	947849,255	748410,7683	4°	7'	16,891"	76°	20'	34,096"
	28	947838,5534	748393,9872	4°	7'	16,542"	76°	20'	34,639"
	29	947929,8706	748314,9037	4°	7'	19,505"	76°	20'	37,210"
	30	948092,9321	748515,7595	4°	7'	24,828"	76°	20'	30,717"
	31	948147,0731	748638,4229	4°	7'	26,600"	76°	20'	26,748"
	32	948142,0393	748656,6068	4°	7'	26,438"	76°	20'	26,159"
	33	948118,7776	748681,3403	4°	7'	25,684"	76°	20'	25,355"
	34	948069,0137	748712,5922	4°	7'	24,068"	76°	20'	24,338"
	35	948037,3328	748775,3544	4°	7'	23,043"	76°	20'	22,302"
	36	947990,7332	748844,6792	4°	7'	21,534"	76°	20'	20,052"
	37	947978,8214	748930,6841	4°	7'	21,154"	76°	20'	17,265"
	38	943061,1571	749036,9066	4°	7'	23,842"	76°	20'	13,831"
	39	948064,4163	749050,1576	4°	7'	23,950"	76°	20'	13,402"
	40	948049,3337	749099,7444	4°	7'	23,463"	76°	20'	11,794"
	41	948065,4903	749202,4047	4°	7'	23,998"	76°	20'	8,469"
	42	948124,4819	749354,8725	4°	7'	25,932"	76°	20'	3,535"
	43	948166,9634	749497,3484	4°	7'	27,327"	76°	19'	58,923"
	44	948235,814	749668,0563	4°	7'	29,582"	76°	19'	53,399"
	45	948265,5116	749691,3372	4°	7'	30,550"	76°	19'	52,648"

Contenido en los siguientes linderos: **Norte**, en 888,91 metros con el predio 00-02-0005-0084-000, en 102,94 metros con el predio 00-02-0005-0083-000, en 163,86 metros con el inmueble 00-02-0005-0082-000, en 561,45



82

metros con el predio 00-02-0005-0081-000, en 131,38 metros con el predio 00-01-0001-0074-000; todos los predios con la quebrada Aguasucia al medio. **Sur**, en 888,91 metros con el predio 00-02-0005-0081-000 y con antigua carretera a Fenicia; **Occidente**, 120,98 metros con el predio 00-02-0005-0130-000.

Señala que el mes de agosto de 1991, el solicitante fue secuestrado cuatro (04) o cinco (05) días en una oficina ubicada en el norte de Cali por los señores Henry Loaiza alias " El Alacrán", otra persona y Julio Patiño Fomeque, y que bajo coacción firmó unas escrituras en blanco, pues según le advertieron los captores "se trataba de legalizar" un inmueble adyacente al citado predio "Bellavista", amenazándolo para que no denunciara el hecho y se abstuviera de regresar al referido fundo, al igual que su familia.

Narra que aproximadamente el mes de marzo de 1.994 recibió una llamada del señor Jorge Benítez Hernández, quien lo citó para aclarar las escrituras de los predios "La Porfía" y "Bellavista" y al percatarse de la forma como le fue planteado el asunto, entendió que era una amenaza, firmando bajo presión los documentos, quedando el adquirente comprometido a cancelar la obligación hipotecaria suscrita por aquel para solventar la compra del inmueble objeto de la causa restitutoria.

Informa que por dicho negocio jurídico, perfeccionado mediante escritura pública No. 1277 del 20 de abril de 1.994, el solicitante no recibió ninguna contraprestación monetaria, trasladándose el mismo año con su familia a la ciudad de Medellín donde reside con su núcleo familiar, y que sobre la referida heredad recae una obligación hipotecaria objeto de cobro compulsivo ante el Juzgado 1º Civil del Circuito de la ciudad de Tuluá y un embargo fiscal del Municipio de Rio Frío.

Explica que la finca "Bellavista" es colindante de otros inmuebles (La Porfía", "San Pablo" y San Antonio") propiedad de su familia, despojados mediante escritura pública 2144 del 16 de agosto de 1.994 con las mismas minutas que le obligaron a firmar en blanco y que están a nombre de Henry Loaiza



23

como representante de la entidad Loaiza Díaz S en C o Ganaderías Ache, objeto también de reclamo judicial.

Finaliza indicando que el predio objeto de solicitud es colindante con la Finca "Villa Paola" propiedad del "Alacrán", condenado por la masacre de Trujillo, lugar donde se cometieron muchos crímenes, configurándose la presunción prevista en el artículo 77 de la Ley 1448 de 2011 y que desde que inició el proceso de restitución de tierras ha recibido amenazas contra su vida, razón por la cual hizo las denuncias de rigor y actualmente cuenta con un esquema de protección estatal.

2.- Lo Pretendido por el Solicitante

El reconocimiento de su condición de víctima, instando la protección de su derecho fundamental a la restitución y formalización de tierras, declarando que sobre la compraventa contenida en escritura pública No. 1277 del 20 de abril de 1.994 recae la presunción legal de despojo, formalizando su situación jurídica con el referido predio para declarar la inexistencia de dicho contrato, restituyéndoselo jurídica y materialmente, con derecho a todas las medidas reparadoras, restaurativas, integrales, declarativas, asistenciales, protectoras, compensatorias y diferenciales previstas en los artículos 23, 25, 28, 47, 49, 69, 71, 72, 91, 98,99, 101, 118, 121, 123, 128 y 130 de la Ley 1448 de 2011¹; ordenando además la terminación de los procesos de cobro coactivo y ejecutivo hipotecario que recaen sobre el inmueble, con la cancelación del gravamen hipotecario constituido para su financiación y compra.

Subsidiariamente incoa a título de compensación, la titulación de un inmueble semejante en términos ambientales, y de no ser esto posible, uno

¹ Folios 1 al 7 cuad. Ppal., entre las que se encuentran: 1) El registro público de la formalización de la propiedad.2) La condonación de pasivos y alivios fiscales.3) La condonación de pasivos y alivios por prestación de servicios públicos y otorgamiento de subsidios.4) Seguridad y acompañamiento de la fuerza pública durante y después del proceso.5) El saneamiento de obligaciones sobre el predio y suspensión de procesos de cualquier índole.6) Protección jurídica del predio.7) Subsidios para construcción y mejoramiento de vivienda. 8) Diseño e implementación de proyectos productivos. 9) Adopción de planes de prevención y mitigación de desastres naturales. 10) Inclusión en programas para el empleo y estabilización socioeconómica. 11. Cobertura y asistencia en salud. 12. Inclusión en programas y proyectos educativos.13. La atención psicosocial integral.



24

equivalente en términos económicos de acuerdo con lo previsto en el artículo 72 de la Ley 1448 de 2011.

3.- Trámite y Competencia

La Unidad Administrativa Especial de Gestión de Restitución de Tierras Despojadas – UAEGRTD- Regional Valle del Cauca, previa micro focalización de la zona donde se encuentra el inmueble objeto de la solicitud, lo incluyó dentro del registro de Tierras Despojadas y Abandonadas, realizando el procedimiento administrativo de rigor, practicando las pruebas necesarias sobre la ocurrencia de los hechos victimizantes y la relación jurídica del señor Carlos Arturo Ceballos Uribe con la heredad².

Recibida la solicitud por el Juzgado 3º Civil del Circuito Especializado en Restitución de Tierras de la ciudad de Buga, el 06 de diciembre de 2013 avocó el conocimiento del asunto³, ordenando la notificación de todas las personas que tuvieran relación jurídica con el predio, acumulando el proceso ejecutivo hipotecario tramitado en el Juzgado 1º Civil del circuito de la ciudad de Tuluá por el cobro compulsivo del gravamen real que recae sobre el inmueble objeto del proceso⁴, aplicando las disposiciones contenidas en el artículo 86 de la Ley 1448 de 2011, notificando a los opositores citados en precedencia, y decretando la práctica de pruebas pedidas por la Procuraduría General de la Nación, por los intervinientes y las que de oficio consideró necesarias para la resolución de la lid, que se practicaron casi en su totalidad.

Consumado el trámite en la fase instructiva, el juzgador remitió el expediente a esta Corporación judicial para la decisión, donde una vez avocado conocimiento se requirió el Municipio de Río Frío con la finalidad que remitiera el expediente contentivo del proceso que por jurisdicción coactiva se adelanta contra el demandante, el que una vez se adosó al trámite, y tras no advertirse ninguna causal de nulidad invalidante del trámite, se procede a emitir el fallo de rigor, previa constatación que la Sala es competente para

² Ver cuadernos 2 y anexos.

³ Folios 25 al 31 cuad. Ppal.

⁴ Folios 6 tomo 2 cuad. Ppal.



85

conocer del asunto en virtud de lo dispuesto en el artículo 79 de la Ley 1448 de 2011, por la naturaleza de las pretensiones y el factor territorial.

4.- La Oposición

Enterado de las actuaciones surtidas, el señor William Castro Márquez, compareció al proceso en calidad de comprador del inmueble objeto de la causa litigiosa para oponerse a los derechos instados⁵, aceptando algunos hechos, negando la mayoría⁶ e informando, que el solicitante no es víctima de despojo pues vendió el fundo de manera libre, sin coacción y pretende apropiarse del bien mediante fraude procesal, por cuyos hechos induce a error al juzgador.

Explica que adquirió el inmueble por compra hecha a Jorge Benítez Hernández mediante acto escritural No. 1591 del 06 de octubre de 1.996, que no fue registrado ante la existencia del embargo judicial que pesa sobre él merced a la hipoteca que lo grava, cuyo acreedor es el Banco Cafetero quien cedió el crédito a otras personas. Que el vendedor Benítez, persona de intachable conducta, se comprometió a sanear la evicción, sin finiquitar acuerdo con el ejecutante por cuanto falleció el 16 de julio de 1.999.

Asevera que es comprador de buena fe exenta de culpa, adquiriendo el predio de quien lo recibió a su vez, mediante contrato legal, de su antiguo propietario, tanto es así que intentó llegar a un acuerdo de pago con el acreedor hipotecario, frustrado al enterarse del inicio de esta causa litigiosa.

Por último denuncia, que el actor inició la restitución cuando él lo enteró que Jorge Benítez Hernández había fallecido, aclarando posteriormente que nunca entró a poseer el inmueble y que aceptaría una compensación en caso de prosperar la restitución.

⁵ Folios 148 al 153 cuad. 1

⁶ Folios 84 al 252 cuad. ppal



Por su parte Alba Teresa Moreno Victoria, esposa del fallecido Jorge Benítez Hernández, quien figura como propietario del predio "Bellavista", tras haberlo adquirido por compraventa del año 1994 supuestamente estipulada con el solicitante; y sus herederos determinados – Alejandra y Juan Pablo Benítez Moreno - e indeterminados; comparecieron al proceso otorgando poder a procuradora judicial para oponerse al petitum, afirmando que el causante era una persona honorable, explicando su actividad comercial para negar que realizara hechos victimizantes, y rechazar los atribuidos al consorte en la solicitud.

Niega que su esposo tuviere relación con Henry Loaiza y Julio Patiño Fomeque, solicitando desvirtuar la presunción legal de derecho que ostenta el peticionario.

III. CONSIDERACIONES

1.- Problema Jurídico

Sintetizado el marco de enjuiciamiento del caso sometido a escrutinio, debe La Sala, desde criterios de justicia transicional, establecer si ¿el señor Carlos Arturo Ceballos Uribe es o no titular de la acción de restitución prevista en la Ley 1448 de 2011, y si cumple los presupuestos materiales que dicho dispositivo legal exige para restituirle jurídica y materialmente el predio denominado " Buenavista", ostentando la calidad de víctima del conflicto armado interno y objeto de violaciones a sus derechos fundamentales, forzado a ceder y abandonar el inmueble bajo amenazas; o si por el contrario, la oposición alegada por William Castro Márquez, los herederos determinados – Alejandra y Juan Pablo Benítez Moreno - e indeterminados del causante Jorge Benítez Hernández y su esposa Alba Teresa Moreno Victoria; tiene vocación de prosperidad, tras demostrar la buena fe exenta de culpa que campea en estos asuntos?.

Para resolver tal dilema se torna imperativo hacer un bosquejo de la situación del desplazamiento en Colombia y las normas que se dictaron para conjurar la grave situación que dicho fenómeno genera.



87

2.-Desplazamiento forzado y la acción de restitución de tierras prevista en la ley 1448 de 2011

La acción de restitución de tierras prevista en la Ley 1448 de 10 de junio de 2011, o Ley de Víctimas y Restitución de Tierras, surge como uno de los mecanismos de reparación integral de las víctimas del conflicto armado que ha azotado a Colombia en las últimas cinco décadas, quienes entre otras infracciones a los derechos humanos y al derecho internacional humanitario, han tenido que afrontar el desplazamiento y abandono forzado de las tierras. Esta Ley desarrollada en un marco de justicia transicional sui géneris, porque el conflicto armado aún pervive⁷, en buena hora se entroniza presentando paliativos para afrontar la tremenda crisis humanitaria que atraviesa el país por efecto del desplazamiento de miles de familias Colombianas y especialmente campesinas, quienes además, de padecer el desarraigo de sus sitios de origen, de la privación de su pan coger, de la dejación de sus costumbres, sus amigos, etc, se han visto sometidas a la desidia de penosos trámites administrativos, que a partir del año de 1997 y por efecto de la ley 387, pretendieron mitigar en principio sus apremiantes necesidades, siendo un hecho notorio, que vastos grupos familiares con escasas pertenencias, hicieran presencia en las ciudades con rótulos de su condición de desplazados, soportando la indiferencia de sus propios conciudadanos, en total estado de abandono, de empobrecimiento, con la destrucción de sus proyectos de vida, y en condiciones de extrema vulnerabilidad, ante la flagrante afectación de derechos fundamentales como libertad, trabajo, vida digna, vivienda digna, etc.

Semejante situación, que no podía ser ajena a las políticas públicas del Estado, dio lugar, a que el gobierno Nacional a través del documento CONPES 2804 de septiembre de 1995, reconociera que el fenómeno del desplazamiento estaba estrechamente ligado con la violencia y que por ser un tema humanitario requería de una propuesta política de atención a la población desplazada, misma que se cristalizó, con la expedición de la Ley

⁷ A nivel internacional los procesos de justicia transicional se han desarrollado en sociedades afectadas por las violaciones a los derechos humanos, y por ello las medidas adoptadas se han orientado a restaurar el orden político y social en aras de lograr la paz y la justicia, pero cuando el conflicto ha cesado. Módulo sobre Justicia Transicional Escuela Judicial Rodrigo Lara Bonilla autor Rodrigo Uprimny Yepez Consejo Superior de la Judicatura.



72

387 de 1997 de julio 18, mediante la cual se adoptaron medidas para la prevención del desplazamiento forzado; la atención, protección y consolidación y estabilización socioeconómica de los desplazados internos por la violencia.

Sin embargo, como dicha propuesta legislativa resultó insuficiente para dar solución a la problemática subyacente al fenómeno del desplazamiento y abandono forzado de las tierras, habida cuenta de la gran cantidad de dificultades en su aplicación, toda vez que las personas desplazadas no recibían los beneficios consagrados en la Ley y sus decretos reglamentarios⁸, la masiva formulación de acciones de tutela encaminadas a la protección de sus derechos fundamentales, dio lugar a que el órgano vértice de la jurisdicción constitucional, frente al fenómeno del desplazamiento forzado mediante la emblemática sentencia T-025 de 2004, declarara la existencia de un estado de cosas inconstitucional, estableciendo que debido a las condiciones de vulnerabilidad manifiesta en que se encontraban las víctimas, era indispensable que las diferentes entidades encargadas de su atención adoptaran una serie de mecanismos y labores específicos para superar tal estado de cosas, conservando competencia para continuar emitiendo otros autos⁹, en orden a su complementación y obligando a su acatamiento.

Refiriéndose de manera puntual a la restitución de la tierra de los desplazados, la Corte Constitucional profirió la sentencia T-821 de 2007, que se erige en importante antecedente de la Ley 1448 de 2011, al consignar que quienes se encuentren en situación de desplazamiento forzado de sus tierras por actos de violencia, gozan del derecho fundamental a que el Estado proteja su derecho a la propiedad, posesión y les restablezca en su uso, goce y libre disposición, en las condiciones que el derecho internacional establece sobre la materia.

⁸ La ley 387 de 1997 fue reglamentada por el Decreto 501 de 1998, a través del cual se establece la organización y funcionamiento del Fondo Nacional para la Atención integral a la Población Desplazada por la violencia; Decreto 290 de 1999, a través del cual se adoptaron medidas tendientes a facilitar la inscripción en el registro civil de nacimiento y la expedición de documentos de identificación para las personas desplazadas por la violencia causada por el conflicto armado interno; Decreto 489 de 1999, que asignó a la Red de Solidaridad Social las funciones que adelantaba la Consejería Presidencial para la Atención a la Población Desplazada por la violencia que fuera creada con la ley 387 de 1997; Ley 589 de 1999, que tipifica el genocidio, la desaparición forzada, el desplazamiento forzado y la tortura; Decreto 2007 de 2011, a través del cual se dictaron medidas para la protección del patrimonio de los desplazados, regulando además la permuta de predios equivalentes para reubicación.

⁹ La Corte Constitucional en seguimiento a las órdenes emitidas en la sentencia T-025 de 2004, ha proferido entre otros autos, los siguientes: 185 de 2004; 176, 177 y 178 de 2005; 218 y 333 de 2006; 109 y 233 de 2007; 116, 052, 068, 092, 251 de 2008; 004, 005, 007, 008, 009 y 011 de 2009.



81

De idéntica manera y a través de múltiples sentencias de tutela¹⁰, la Corte se ha pronunciado sobre la protección del derecho a la vivienda digna de la población desplazada, señalando que tal derecho fundamental implica la obligación del Estado a proveer vivienda y alojamiento básicos a quienes hubieren sido víctimas del desplazamiento forzado amén de que guarda una estrecha relación con otros derechos como la igualdad y debido proceso.

En este contexto legal y jurisprudencial, tomando en cuenta también, que la Ley 905 de 2005, denominada de Justicia y Paz, tampoco tuvo la virtualidad de regular en concreto el tema de las reparaciones, en especial en lo que hace a las tierras de que fueran desplazadas las víctimas del paramilitarismo, y, porque como se acotara, la problemática social, económica y política ocasionada por el desplazamiento forzado en Colombia, implicaba que el Estado Colombiano asumiera la responsabilidad de restituir las tierras despojadas a una franja de población altamente vulnerable, el gobierno presentó al congreso el proyecto de ley sobre restitución de tierras, aprobado mediante la Ley 1448 de 2011, cuyo objeto como bien establece el artículo primero se contrae a: *“establecer un conjunto de medidas judiciales, administrativas, sociales y económicas, individuales y colectivas, en beneficio de las víctimas de las violaciones contempladas en el artículo 3 de la presente ley, dentro de un marco de justicia transicional, que posibiliten hacer efectivo el goce de sus derechos a la verdad, la justicia y la reparación con garantía de no repetición, de modo que se reconozca, su condición de víctimas y se dignifique a través de la materialización de sus derechos constitucionales”*.

Normativa complementada y articulada con las normas que sobre tratados de derechos humanos y de derecho internacional humanitario ha ratificado Colombia, y que por disposición del artículo 93 de la Carta Política forman parte del bloque de constitucionalidad, y, que en todo caso deben tomarse en cuenta a la hora de efectivizar los derechos de la población desplazada¹¹, como lo ha indicado la Jurisprudencia constitucional al señalar, que el

¹⁰ T-585 de 2006, T-088 de 2010, 159 de 2011, entre otras.

¹¹ Entre los instrumentos internacionales a los que se debe apelar para la protección de los derechos de las víctimas del desplazamiento forzado, están: Declaración Universal de los Derechos Humanos, artículo 17; Convención Americana sobre Derechos Humanos, artículo 21; Pacto Internacional de Derechos Civiles y Políticos, artículo 12; Convenio de Ginebra artículo 3; Protocolo II Adicional a los Convenios de Ginebra, artículos 14 y 17; Principios Pinheiro, o conocidos como los Principios sobre la restitución de las viviendas y el patrimonio de los refugiados y las personas desplazadas, 1,2,4,5,10,12,13,15,17 y 20, acogidos por la resolución 2005/21 de la Subcomisión y Protección de los Derechos Humanos.



90

derecho a la restitución debe guiarse por las regulaciones internacionales sobre el particular¹²; y desde luego con los postulados constitucionales consagrados en los artículos 2, 58 y 64, en tanto es deber del Estado Colombiano proteger a todas las personas residentes en Colombia, garantizando su propiedad, y el acceso progresivo a servicios como educación, salud, vivienda, entre otros, a fin de mejorar el ingreso y calidad de vida de los campesinos.

Dicha ley cuyo ámbito de aplicación parte de la ocurrencia de los daños irrogados a las víctimas como consecuencia de infracciones al Derecho Internacional Humanitario o de violaciones graves y manifiestas a normas Internacionales de Derechos Humanos, ocurridas con ocasión del conflicto armado interno, en el período comprendido entre el primero de enero de 1991 y durante la vigencia de la Ley, concebida para diez años a partir del 10 de junio de 2011, estableció la acción de restitución de tierras como uno de los aspectos centrales de la política pública de reparación a las víctimas del conflicto armado.

Debe tenerse en cuenta, que la restitución de tierras a favor de las víctimas, no puede concretarse a una mera orden jurídica o material, pues las decisiones que se adopten a propósito de la misma, que por cierto no pueden soslayar el enfoque diferencial que ha de primar en estos asuntos por imperativo legal¹³, deben involucrar acciones positivas para que las diferentes autoridades y estamentos del estado, posibiliten y faciliten que el retorno voluntario o reubicación se efectúe atendiendo condiciones de dignidad, seguridad, salubridad, medios mínimos de subsistencia, de educación, vivienda, etc., ya que no se puede perder de vista, que en virtud del enfoque transformador¹⁴ de los derechos que ampara ésta ley, la efectividad de la restitución debe ejecutarse en condiciones de estabilidad para que las personas reparadas puedan proseguir con el uso y goce y disposición de sus

¹² Así lo estableció la Corte Constitucional en sentencia C-820 de 18 de octubre de 2012, expediente D9012, Magistrado Ponente Mauricio González Cuervo.

¹³ El principio de enfoque diferencial consagrado en el artículo 13 de la Ley 1448 de 2011, reconoce que existen poblaciones con características especiales en razón de edad, género, orientación sexual y situación de discapacidad, por lo cual las medidas de ayuda humanitaria, asistencia, y reparación integral deben observar dicho enfoque.

¹⁴ Señala el artículo 25 de la Ley 1448 de 2011, que las víctimas tienen derecho a ser reparadas de manera adecuada, diferenciada, transformadora, de manera que la reparación comprenda medidas de restitución, indemnización, rehabilitación, satisfacción y garantías de no repetición, en sus dimensiones individual, colectiva, material, moral y simbólica.



bienes, sin cortapisas de naturaleza alguna. Y que justamente para garantía de que la medida no resulte ilusoria, el juez o magistrado que emita la decisión final conserva competencia post fallo, para efectuar el seguimiento ulterior a las diversas órdenes que en tal sentido se emitan.¹⁵

Delineados someramente algunos contornos de la acción de restitución de tierras a la luz de la Ley 1448 de 2011, toda vez que la exhaustividad con la que se pudiere abordar la temática sobrepasaría la tarea que convoca la atención de la Colegiatura, se pasa al examen del segundo tema que se dejara perfilado.

3.- Breve contexto de la violencia

El conflicto armado colombiano tiene rasgos y particularidades propias que han generado su prolongación en el tiempo, afectando desde sus orígenes a miles de ciudadanos y al tejido social en nuestro territorio, cuya raíz es una violencia permanente y persistente, trayendo como consecuencia fenómenos lesivos de los derechos humanos y el derecho internacional humanitario, tales como masacres, desplazamiento forzado, despojo de tierras y bienes, extorsión, reclutamiento de menores, violaciones a mujeres y niños, utilización de armas no convencionales, ataque indiscriminado a no combatientes, asesinatos selectivos, amenazas, violencia física y moral, crímenes de guerra, entre otros factores nocivos.

El conflicto colombiano hunde su génesis en la tenencia de la tierra¹⁶, caracterizada en su gran mayoría por el latifundio que genera la

¹⁵ Así lo establece claramente el artículo 3, 25, 102 de la Ley 1448 de 2011, la jurisprudencia interamericana de Derechos Humanos, al decir que: *“las reparaciones deben tener una vocación transformadora de dicha situación, de tal forma que las mismas tengan un efecto restitutivo sino también correctivo. En este sentido, no es admisible una restitución a la misma situación estructural de violencia y discriminación”*; como la doctrina nacional, al consignar el connotado constitucionalista e investigador RODRIGO UPRIMY YEPEZ, y SAFFON MARIA PAULA, en reparaciones transformadoras, justicia distributiva y profundización democrática, en Reparar en Colombia. Los dilemas en contextos de conflicto, pobreza y exclusión, Bogotá, ICTJ, Unión Europea, De Justicia. 2009, páginas 31-70 que: *“las reparaciones deben tener una vocación transformadora y no puramente reparatoria, esto es, que las reparaciones no solo deben enfrentar el daño que fue ocasionado por los procesos de victimización, sino también las condiciones de exclusión en que vivían las víctimas y que permitieron o facilitaron su victimización”*.

¹⁶ *“El corazón de la violencia colombiana es la lucha por despojar a los campesinos la tierra y los recursos en favor de una casta de grandes propietarios rentistas, que a la vez controlan la máquina de compraventa electoral y las burocracias regionales, que devoran el dinero de la comunidad y la*
A.J.R.O. Rad. 761113121003-2013-00056-00



concentración de grandes extensiones de terreno en cabeza de unos pocos, fenómeno que ha traído como consecuencia la pobreza y miseria en el campo y la ciudades, debido a que el control de la tierra ha sido la fuente de acumulación de riqueza y poder de más larga duración en la historia colombiana¹⁷.

Tal situación ha dado lugar a que durante los últimos 20 años se haya producido un desplazamiento aproximado entre 3.5 y 5 millones de personas hacia las ciudades capitales (segundo a escala mundial, superado solo por Sudan), cuyo eje fue el apoderamiento de la tierra; es así como los grupos mafiosos, los paramilitares, la guerrilla, las Bacrim y los grupos empresariales Parmicultores y de Minería, principalmente, terminaron por reordenar la geografía del país a sus intereses, consolidando el latifundio heredado de la colonia bajo un nuevo enfoque con origen en el desplazamiento y usurpación de tierras¹⁸, recrudeciendo las dinámicas del conflicto social y armado. Según el informe del PNUD el 52% de la gran propiedad está en manos del 1,15% de la población, la concentración de la tierra termina siendo uno de los factores que explican que Colombia sea el tercer país más desigual en el mundo, condición que devela la magnitud del problema que hoy convoca la atención de la judicatura en la implementación de la Ley 1448 de 2011.

La concentración de la tierra se ensanchó en épocas recientes a partir de los fenómenos masivos del despojo de tierras¹⁹ y el desplazamiento a nivel

mantienen en el atraso” - Alejandro Reyes Posada - Guerreros y Campesinos el despojo De la Tierra en Colombia, pag. 27

¹⁷ *“El reparto de tierras en encomiendas permitió a las autoridades coloniales estructurar las elites regionales, y fueron sus descendientes, los hacendados, quienes lideraron las guerras de independencia. Durante el siglo xx las guerras civiles y las luchas por la propiedad territorial se fundieron en un complejo proceso de fragmentación del poder en manos de caudillos regionales, apoyados por ejércitos de peones financiados por los hacendados. El Gobierno pagó las deudas de guerra y los servicios militares destacados con la asignación de tierras baldías, de manera que las guerras formaron nuevas capas de propietarios entre los vencedores de cada contienda.”- Alejandro Reyes Posada - Guerreros y Campesinos el despojo De la Tierra en Colombia, pag. 25*

¹⁸ *“Hay que resaltarlo: el tema de la tierra reaparece en nuestros días asociado no a la reforma agraria y a la distribución, sino a la constatación de las enormes dimensiones del despojo de tierras y territorios tras casi tres décadas de excesos y dominio paramilitar en muchas regiones del país- Grupo memoria Histórica - La tierra en disputa Memorias de despojo y resistencia campesina en la costa Caribe (1960-2010), año 2010.*

¹⁹ *“El despojo, debe ser abordado, más como una acción, como un proceso, en el cual intervienen varios actores, a través de varios repertorios simultáneos o sucesivos en el tiempo. Quien ordena y ejecuta el despojo ha tenido a su alcance un repertorio diverso de posibilidades para la materialización de ese proceso, empleando cada recurso disponible en virtud de las condiciones particulares que se le presenten en cada zona, y variando la intensidad o el uso simultáneo de uno o varios métodos según la resistencia de los pobladores, la cual suele incrementar la intensidad del*



nacional, generado por los factores de violencia imperantes; paramilitarismo, guerrillas y narcotráfico, cuyos efectos han sido nefastos para la economía del país, para la efectiva protección de los derechos fundamentales de los asociados (principalmente de campesinos, indígenas, líderes sociales, defensores de derechos humanos y población civil en general), situación a la que no ha escapado la región del suroccidente del País, principalmente en el norte y centro del Valle del Cauca, en los Municipios de Trujillo, Bolívar y Riofrío donde se perpetró la famosa "Masacre de Trujillo"²⁰, Andalucía, San Pedro, Buga y Tuluá (corregimientos de Moralia, Monteloro, Barragán y Puerto Frazadas).

La masacre de Trujillo²¹ "...ocurrida en el municipio del mismo nombre en el departamento del Valle del Cauca, en los años 1989 a 1994, donde grupos armados ilegales financiados por los reconocidos narcotraficantes del "Cartel del Norte del Valle" HENRY LOAIZA CEBALLOS, DIEGO MONTOYA SÁNCHEZ e IVÁN URDINO LA GRAJALES, en connivencia y activa participación de miembros de las Fuerzas Militares y de la Policía Nacional, realizaron múltiples homicidios agravados con fines terroristas, torturas, desapariciones forzadas y amenazas contra la población civil..."²²; es un conjunto de sucesos nefastos donde se presentó una masiva y sistemática violación de los derechos humanos y derecho internacional humanitario, reconocida y aceptada por el Estado Colombiano en 1.997, convertida en un hecho notorio que refuta cualquier excusa tendiente a minimizarla o desconocer las graves agresiones al cúmulo de víctimas directas y colaterales que la padecieron, de allí que sea inaceptable que los opositores pongan en tela de juicio la magnitud de la tragedia y antepongan intereses personalistas al conocimiento de la verdad y la reparación integral del daño causado.

ejercicio de la violencia. Entonces se transita de una simple oferta de compra venta a la venta forzada o al desalojo, el abandono y el posterior despojo de una propiedad, pasando por el asesinato, la tortura, la desaparición forzada y el desplazamiento forzado de población. Se trata de lo que se puede llamar la cadena del despojo". Grupo memoria Histórica - La tierra en disputa Memorias de despojo y resistencia campesina en la costa Caribe (1960-2010), año 2010.

²⁰ "Entre 1988 y 1994, en los municipios de Trujillo, Bolívar y Riofrío (noroccidente del departamento del Valle) se registraron, según los familiares y organizaciones humanitarias, 342 víctimas de homicidio, tortura y desaparición forzada como producto de un mismo designio criminal" TRUJILLO UNA TRAGEDIA QUE NO CESA - Primer Informe de Memoria Histórica de la Comisión Nacional de Reparación y Reconciliación, Página 13.

²² Corte Suprema de Justicia, Sala de Casación Penal, Proceso No 32002, M. P. Dr. JAVIER ZAPATA ORTIZ, quince (15) de julio de dos mil nueve (2009).



94

Por su trascendencia y los fines perseguidos con este tipo de proceso, La Sala hace suyos los argumentos y reflexiones consignadas en el primer informe de Memoria Histórica de la Comisión Nacional de Reparación y Reconciliación denominado "*TRUJILLO UNA TRAGEDIA QUE NO CESA*"²³, que se constituye en insumo de vital importancia para las decisiones a tomar en cada caso.

4.- El principio de la buena fe exenta de culpa, en los procesos de restitución de tierras.

La Ley 1448 de 2011, consagra la buena fe como un principio transversal a la política, asistencia y reparación integral de las víctimas, a partir de su consagración por la Constitución Política y connotación atribuida por el Máximo Tribunal de la Jurisdicción Constitucional.

Una primera mirada al principio de la buena fe, sin duda lo ofrece el artículo 83 de la Carta Política, al decir: "*Las actuaciones de los particulares y de las autoridades públicas deberán ceñirse a los postulados de la buena fe, la cual se presumirá en todas las gestiones que aquellos adelanten ante éstas*", cuyo significado ha sido explicado por la Corte Constitucional al decir: "*El derecho que se busca garantizar con la presunción de la buena fe es el derecho de las personas a que los demás crean en su palabra, lo cual se inscribe en la dignidad humana, al tenor del artículo 1 de la Carta. Ello es esencial para la protección de la confianza tanto en la ética como en materia de seguridad en el tráfico jurídico*"²⁴.

Añadiendo en ulterior decisión, que: "*la buena fe ha sido, desde tiempos inmemoriales uno de los principios fundamentales del derecho, ya se mire por su aspecto activo, como el deber de proceder con lealtad en nuestras relaciones jurídicas, o por el aspecto pasivo, como el derecho a esperar que los demás procedan en la misma forma...*", y que además "*es un principio cumbre del derecho, que está llamado a ejercer un papel integrador del ordenamiento jurídico y que presenta*

²³ Primer Informe de Memoria Histórica de la Comisión Nacional de Reparación y Reconciliación, año 2008. Este es un documento público cuyo texto completo se puede consultar en www.memoriahistorica-cnrr.org.co y www.cnrr.org.co

²⁴ Corte Constitucional, sentencia C-575 de 1992, M.P. Alejandro Martínez Caballero.



95

proyecciones específicas, en los más variados y específicos ámbitos de las relaciones sancionadas por las normas jurídicas..."²⁵.

Desde el campo de derecho sustancial, múltiples normas disciplinan el tema del cardinal principio de la buena fe, tales como los artículos 768, 1603 del Código Civil, 863 y 871 del Código de Comercio, y dada su trascendencia tampoco ha sido ajeno a los pronunciamientos del Máximo Tribunal de Justicia Ordinario, quien lo ha analizado así: "(...) *La buena fe se concreta, no sólo en la convicción interna de encontrarse la persona en una situación jurídica regular, aun cuando, a la postre, así no acontezca, como sucede en la posesión, sino también, como un criterio de hermenéutica de los vínculos contractuales, amén que constituye un paradigma de conducta relativo a la forma como deben formalizarse y cumplirse las obligaciones. Todo lo anterior sin dejar de lado, que reglas tales como aquellas que prohíben abusar de los derechos o actuar contrariando los actos propios entre otras que en la actualidad, dada su trascendencia, denotan un cariz propio, encuentran su fundamento último en la exigencia en comento...*"²⁶

En los procesos de restitución de tierras, es el artículo 5 de la Ley 1448 el que lo consagra como uno de sus principios generales el de buena fe al señalar que: "*El Estado presumirá la buena fe de las víctimas de que trata la presente ley. La víctima podrá acreditar el daño sufrido, por cualquier medio legalmente aceptado. En consecuencia, bastará a la víctima probar de manera sumaria el daño sufrido ante la autoridad administrativa, para que ésta proceda a relevarla de la carga de la prueba.*

En los procesos en los que se resuelvan medidas de reparación administrativa, las autoridades deberán acudir a las reglas de prueba que faciliten a las víctimas la demostración del daño sufrido y aplicarán siempre el principio de buena fe a favor de éstas.

En los procesos judiciales de restitución de tierras, la carga de la prueba se regulará por lo dispuesto en el artículo 78 de la presente ley"

La referencia al artículo 78 ibídem, guarda relación, en la medida que dicho postulado normativo tiene como efecto la inversión de la carga de la prueba,

²⁵ Corte Constitucional, Sentencia C-071 de 2004

²⁶ Corte Suprema de Justicia, Casación Civil, sentencia de 16 de agosto de 2007, expediente 25875318400119940020001. M.P. Pedro Octavio Munar Cadena



merced a la cual basta con la prueba sumaria de la propiedad, posesión, ocupación, y el reconocimiento como desplazado en el proceso judicial, ora del despojo, para que la carga de la demostración se traslade al opositor, a menos que éste tenga también la calidad de desplazado o despojado del mismo predio.

Con anclaje en ésta preceptiva legal, deviene ineluctable que tanto los funcionarios del orden administrativo como judicial, deban presumir la buena fe de las víctimas, quienes acreditada de manera sumaria la relación con el predio y el desplazamiento o despojo, quedan liberadas de la carga probatoria.

Por su parte el artículo 98 ejusdem consagra, que la buena fe que deben acreditar los opositores a la restitución, es aquella calificada o exenta de culpa, y no la simple, entendida según jurisprudencia vernácula de La Corte Suprema de Justicia²⁷, no como aquella que se confunde con la honestidad de la conducta humana en su forma más simple o en su más sencilla expresión; sino una calificada, *"no apta para construir derecho con destrucción del preexistente, sino sólo cuando se prueba que el error de que depende no puede corregirse sin romper la tranquilidad general y es de aquellos en que habría incurrido el más perspicaz, diligente y avisado de los hombres..."*. De donde se sigue, que quien la alegue, debe darse a la tarea de demostrar:

"1.-Que tenían la convicción de que actuaron con la debida diligencia y cuidado. En relación con este elemento, la buena fe subjetiva exige no tener la intención de causar un daño o lesión a un bien jurídico ajeno, y, por ende, la certeza de estar actuando conforme a las reglas de la lealtad y honestidad;

2.- Que efectivamente actuaron en cumplimiento de los deberes de diligencia y cuidado, esto es, la buena fe objetiva, la cual no se presume sino que debe probarse al interior del proceso;

3.-Que cometieron un error común de hecho el cual era imprevisible e inevitable, el cual da lugar a la creación de un derecho aparente, cuya aplicación se da en los casos expresamente previstos en la ley..."

²⁷ Corte Suprema de Justicia, Casación Civil, Sentencia, Noviembre 12 de 1959.



3.-Que cometieron un error común de hecho el cual era imprevisible e inevitable, el cual da lugar a la creación de un derecho aparente, cuya aplicación se da en los casos expresamente previstos en la ley...²⁸.

Lo que traduce entonces, que la posesión ejercida sobre el (los) predio (s) cuyos derechos reclama el (los) opositor (es), entre otras, se debe fundar en el cabal convencimiento de que adquirió de la persona que se decía vender, agotando todas las indagaciones requeridas para establecer la procedencia e historial del predio, del enajenante, así como de que no hayan existido hechos de violencia generalizada, o bien de la ausencia de fraudes, violencias o vicios, y, en últimas, que en los hechos posesorios se ha dado cabal observancia a la obligación de abstenerse de obtener lucro con el perjuicio ajeno o lesionando a un bien jurídico.

La buena fe exenta de culpa que debe campear en asuntos de ésta jaez, como bien enseña la doctrina, exige de la confluencia de dos elementos: uno subjetivo y otro objetivo, el primero referente a la conciencia de proceder con lealtad, y el segundo de tener dicha certeza mediante el ejercicio de una serie de averiguaciones, relativas a que se está obrando conforme a la ley o bien de que realmente existe el derecho de que se trata, ya que "... tiene como finalidad el corroborar el sustento objetivo de su creencia, reafirmar el propio convencimiento, lograr un grado tal de certidumbre que le permita ampararse en el reconocimiento de un derecho que a pesar de no existir realmente tiene la apariencia de certeza que hace que el error en que se incurre sea predicable de cualquier persona en las mismas circunstancias, razón por la que la ley le otorga una protección suma, de ahí su denominación de creadora de derecho"²⁹.

Exigencias que dimanen justamente de la consagración de las presunciones de derecho y legales traídas por el artículo 77 de la ley en cita, que operan a favor de la parte actora, y en cuyo derribamiento compete una alta carga probatoria a quien se opone, por lo que en síntesis, para los procesos de

²⁸ Bolívar Aura Patricia, Sánchez Camilo y Uprimny Yepes Rodrigo, Módulo de Formación Auto dirigida Restitución de Tierras en el marco de la Justicia Transicional Civil, Consejo Superior de la Judicatura, Sala Administrativa Escuela Judicial. Pp.115,

²⁹ Neme Villarreal Martha Lucía, Revista de Derecho Privado número 17, Universidad Externando de Colombia, Bogotá, 2009.



restitución de tierras, la buena fe que la ley protege, no es la que se puede desprender de una normal diligencia en los negocios, sino aquella que un hombre prudente, avisado y diligente supera en el tráfico común de sus relaciones negociales, que de prosperar da lugar a que el opositor pueda percibir las respectivas compensaciones, a términos del artículo 98 de la Ley 1448 de 2011, y que de no salir avante, impide aniquilar las pretensiones restitutorias de las víctimas, amparadas por un catálogo de presunciones enlistadas en el artículo 77, cuyo objetivo no es otro que el logro de sus reivindicaciones atendidas las diversas modalidades de despojo que han dado lugar al fenómeno del desplazamiento forzado.

Una buena fe cualificada, que según palabras de la Corte Constitucional , es creadora de derecho o exenta de culpa, que tiene la virtud de crear una realidad jurídica o dar por existente un derecho o situación que realmente no existía, que se debe acreditar mediante elementos probatorios objetivos enderezados a demostrar la diligencia y cuidado observados por quien aparentemente adquirió el derecho de manera legítima, y unos elementos probatorios de carácter indiciario dirigido a acreditar que se ha tratado de un error común, que podría cometer cualquier persona prevenida.

5.- El Caso Concreto

La Ley 1448 de 2011, es un mecanismo integral de protección de los derechos fundamentales de las personas en situación de desplazamiento forzado, orientado por la noción tuitiva de justicia transicional, como un conjunto de medidas judiciales, administrativas, sociales y económicas, individuales y colectivas, en beneficio de las víctimas de daños o violaciones al Derecho Internacional Humanitario o de violaciones graves y manifiestas a las normas internacionales de Derechos Humanos, ocurridas con ocasión del conflicto armado interno, puesto que aquellas *“gozan de un estatus constitucional especial que no puede simplemente tener un efecto retórico. En este sentido, la Constitución obliga a las autoridades a reconocer que se trata de una población especialmente protegida que se encuentra en una situación dramática por*



*haber soportado cargas excepcionales y, cuya protección es urgente para la satisfacción de sus necesidades más apremiantes.*³⁰

El amplio elenco de derechos constitucionales fundamentales que resultan amenazados o vulnerados por quienes han padecido situaciones de desplazamiento forzado, como bien ha reconocido la Corte Constitucional³¹, implica que además del derecho a la restitución material de las tierras y el patrimonio del que han sido privados arbitraria o ilegalmente por abandono o despojo, a las víctimas se les debe amparar entre otros: el derecho a la vida³²; los derechos de los niños, de las mujeres cabeza de familia, los discapacitados y las personas de tercera edad, y de otros grupos especialmente protegidos³³; el derecho a escoger su lugar de domicilio³⁴; los derechos al libre desarrollo de la personalidad, a la libertad de expresión y de asociación³⁵; los derechos económicos, sociales y culturales de los desplazados afectados por las características propias del desplazamiento³⁶; la unidad familiar³⁷; el derecho a la salud, en conexidad con el derecho a la vida³⁸; el derecho a la integridad y seguridad personal³⁹; la libertad de circulación por el territorio nacional y el derecho a permanecer en el sitio escogido para vivir⁴⁰; al trabajo y la libertad de escoger profesión u oficio⁴¹; el derecho a una alimentación mínima⁴²; educación⁴³; vivienda digna, a la personalidad jurídica⁴⁴, así como a la igualdad⁴⁵.

³⁰ Corte Constitucional, sentencia T-821 de 2007 (MP. Catalina Botero Marino. SV. Jaime Araujo Rentería.

³¹ Sentencia T-025 de 2004, MP. Dr. Manuel José Cepeda Espinosa.

³² Sentencia SU-1150 de 2000, MP. Dr. Eduardo Cifuentes Muñoz.

³³ Sentencia T-215 de 2002, MP. Dr. Jaime Córdoba Triviño.

³⁴ Sentencia T-227 de 1997, MP. Dr. Alejandro Martínez Caballero.

³⁵ Sentencia SU-1150 de 2000, MP. Dr. Eduardo Cifuentes Muñoz.

³⁶ Sentencia T-098 de 2002, MP. Dr. Marco Gerardo Monroy Cabra.

³⁷ Sentencias SU-1150 de 2000. MP. Dr. Eduardo Cifuentes Muñoz y T-098 de 2002, MP. Dr. Marco Gerardo Monroy Cabra.

³⁸ Sentencia T-645 de 2003, MP. Dr. Alfredo Beltrán Sierra.

³⁹ Sentencias T-1635 de 2000, MP. Dr. José Gregorio Hernández Galindo; T-327 de 2001, MP. Dr. Marco Gerardo Monroy Cabra; T-1346 de 2001, MP. Dr. Rodrigo Escobar Gil, T-258 de 2001, MP. Dr. Eduardo Montealegre Lynett; y T-795 de 2003, MP. Dra. Clara Inés Vargas Hernández.

⁴⁰ Sentencias T-1635 de 2000, MP. Dr. José Gregorio Hernández Galindo; T-327 de 2001 y T-268, MP. Dr. Marco Gerardo Monroy Cabra; T-1346 de 2001, MP. Dr. Rodrigo Escobar Gil; y T-227 de 1997, MP. Dr. Alejandro Martínez Caballero.

⁴¹ Sentencias T-669 de 2003, T-327 de 2001 y T-268, MP. Dr. Marco Gerardo Monroy Cabra; T-1635 de 2000, MP. Dr. José Gregorio Hernández Galindo; y T-1346 de 2001, MP. Dr. Rodrigo Escobar Gil.

⁴² Sentencia T-098 de 2002, MP. Dr. Marco Gerardo Monroy Cabra.

⁴³ Sentencia T-215 de 2002, MP. Dr. Jaime Córdoba Triviño.

⁴⁴ Sentencia T-215 de 2002, MP. Dr. Jaime Córdoba Triviño.

⁴⁵ Sentencia T-268 de 2003, MP. Dr. Marco Gerardo Monroy Cabra.



100

Siendo preciso acotar que a este catálogo de derechos objeto de amenaza o vulneración a las víctimas del conflicto armado también se adicionan los ínsitos en la Ley 1448 de 2011, enderezados a la protección especial derivados de su estado de debilidad y vulnerabilidad manifiesta, como son los derechos a la verdad, dignidad, justicia y la reparación integral - *restitutio in integrum*-, especialmente el derecho a la restitución como componente esencial de ésta, y a las garantías de no repetición, previstos a lo largo de las normas la componen⁴⁶, en concordancia con el preámbulo y los artículos 2, 29 y 229 de la Constitución Política; 1, 8, 25 y 63 de la Convención Americana de Derechos Humanos; 2, 9, 10, 14 y 15 del Pacto Internacional de Derechos Civiles y Políticos; las normas contenidas en los Principios Rectores de los Desplazamientos Internos (Principios Deng); la Declaración de San José sobre Refugiados y Personas Desplazadas, la Convención Sobre el Estatuto de los Refugiados de Naciones Unidas y su Protocolo Adicional, y los Principios sobre la Restitución de las Viviendas y el Patrimonio de los Refugiados y las Personas Desplazadas (Principios Pinheiro); aplicables vía bloque de constitucionalidad (Artículo 93 C.P.) y por remisión expresa del artículo 27⁴⁷ de la Ley de Tierras.

Expuestas grosso modo las normas protectoras de las personas en condición de desplazamiento, es palmario que éstas imponen a los jueces de la República un estándar riguroso a la hora de interpretar y aplicar la Ley de Tierras en un marco de justicia transicional, bien para acceder a la restitución material, o para despachar desfavorablemente la solicitud, ora conceder el derecho de la víctima y la indemnización a opositores en caso de acreditar la buena fe exenta de culpa exigida por la ley; siendo menester puntualizar, que el criterio decisor para el caso particular se contraerá a establecer si el señor Carlos Arturo Ceballos Uribe está legitimado para invocar la restitución del inmueble " Bellavista", plenamente individualizado y descrito en acápite

⁴⁶ Artículos 1,2,4,9,23,24,25,28,69 al 92 de la Ley 1448 de 2011, entre otras normas sustanciales y complementarias del mismo estatuto.

⁴⁷ Artículo 27. Aplicación normativa. En lo dispuesto en la presente ley, prevalecerá lo establecido en los tratados y convenios internacionales ratificados por Colombia sobre Derecho Internacional Humanitario y Derechos Humanos que prohíban su limitación durante los estados de excepción, por formar parte del bloque de constitucionalidad. En los casos de reparación administrativa, el intérprete de las normas consagradas en la presente ley se encuentra en el deber de escoger y aplicar la regulación o la interpretación que más favorezca a la dignidad y libertad de persona humana, así como a la vigencia de los Derechos Humanos de las víctimas.



101

precedente, y si los opositores William Castro Márquez, Alba Teresa Moreno Victoria y los herederos determinados – Alejandra y Juan Pablo Benítez Moreno - e indeterminados del causante Jorge Benítez Hernández, probaron que su relación jurídica con el fundo obedeció a motivos de lealtad negocial orientados por la buena fe cualificada o exenta de culpa.

Para el efecto, la Sala considera oportuno adentrarse a dicho examen a partir del escrutinio de la situación fáctica y probatoria que revelan los autos, cuya sistematización se materializa en el siguiente orden: (i) La condición de víctima del señor Carlos Arturo Ceballos Uribe; (ii) Relación jurídica del solicitante con el predio "Bellavista"; iii) La aparente oposición de la señora Alba Teresa Moreno Victoria y los herederos determinados – Alejandra y Juan Pablo Benítez Moreno - e indeterminados del causante Jorge Benítez Hernández; (iv) Situación jurídico-material del opositor William Castro Márquez y si acreditó buena fe exenta de culpa, que eventualmente diera lugar a las compensaciones de ley; y v) Decisión sobre los procesos compulsivos que recaen sobre el inmueble.

5.1.-Condición de víctima del señor Carlos Arturo Ceballos Uribe.

Analizado el contexto de violencia de la zona donde se ubica el predio objeto de pedimento, correspondiente a la vereda "La Vigorosa", corregimiento de Fenicia jurisdicción del Municipio de Rio Frío; la situación fáctica del solicitante y el material probatorio adosado a los autos, La Sala concluye sin hesitación alguna que Carlos Arturo Ceballos Uribe ha tenido que afrontar graves hechos que se enmarcan dentro de las infracciones a los derechos humanos y derecho internacional humanitario, pues según acreditan los medios de persuasión recopilados, en el año 1991 fue secuestrado por tres individuos (señores Henry Loaiza alias " El Alacrán", otra persona y Julio Patiño Fomeque, reconocidos criminales, perpetradores entre otros hechos delictivos de la masacre de "Trujillo") durante cuatro o cinco días en una oficina en el norte de esta ciudad, donde bajo coacción lo obligaron a firmar minutas de escrituras en blanco, recibiendo amenazas para que se abstuviera de denunciar dichos hechos.



Como segundo evento victimizante, en el año 1.994 fue constreñido a firmar la escritura pública No. 1277 del 20 de abril de 1.994, mediante la cual se le despojo jurídica y materialmente del predio de su propiedad denominado "Bellavista", y como consecuencia de ello tuvo que desplazarse a la ciudad de Medellín a comenzar una nueva vida, situación que constituye una nueva violación de intereses iusfundamentales. Para La Sala es claro que en el presente caso, el miedo constituyó una fuerza mayor que impidió al señor Ceballos Uribe oponerse a firmar la referida escritura debido a los hechos que le antecedieron el año 1.991, y que obviamente por la peligrosidad de los secuestradores, no le fue posible superar el temor fundado, impeditivo de cualquier forma de oposición, así el comprador Jorge Benítez no guardara identidad con las personas que originalmente lo amenazaron, pues en todo caso la víctima, sin tener plena libertad negocial por temor, miedo, zozobra y desasosiego, entendió que se trataba de los secuestradores primigenios.

Pero los sucesos victimizantes no se detuvieron o limitaron a los anteriormente descritos, pues se han prolongado en el tiempo al punto que una vez aquel iniciara el proceso de restitución de tierras por el despojo del que fue objeto él y su familia, nuevamente empezó a recibir amenazas presumiblemente de los despojadores y sus testaferros, las que denunciadas ante las autoridades y dada la gravedad por el contexto violento que rodea la zona donde están ubicados los predios reclamados, permitieron a la Unidad Nacional de Protección brindarle el esquema de seguridad de rigor para proteger su vida e integridad personal.

Tales hechos están apoyados en la declaración del peticionario y los testimonios de sus hermanos, los señores Lilia Ceballos Uribe, Orlando Ceballos Uribe, Ana Lucía Ceballos Uribe y Jaime Ceballos Uribe⁴⁸, recepcionados dentro de un proceso similar donde se amparó el derecho a la restitución de los declarantes sobre los predios "La Porfía", " San Antonio" hoy "Nacederos", " San Pablo" y otro " sin denominación", con base en los

⁴⁸ Folio 141 cuad. 2, cuya prueba fue practicada por el Juzgado 2º Civil del Circuito Especializado en Restitución de Tierras de Buga, dentro del proceso distinguido con radicación No. 2013-00039-00, y allegada a los autos como prueba trasladada no atacada ni redargüida de falsa por los opositores.



mismos acontecimientos que originaron esta causa contenciosa, inmuebles colindantes con el pretendido inmueble " Bellavista".

Tales medios de persuasión guardan relación, coherencia, concordancia y similitud con los hechos objeto de análisis y merecen plena credibilidad de esta Corporación, pues fueron vertidos por los afectados quienes directamente padecieron los hechos victimizantes al punto que fueron reconocidos como víctimas por el juez de aquella causa restitutoria; todos al unísono informaron que Carlos Arturo Ceballos Uribe fue secuestrado el año 1991, que para su liberación debían firmar una serie de documentos en blanco que luego resultaron ser las minutas de compraventa de los predios, y que nunca recibieron el pago de la espuria venta de los citados fundos.

Así vistas las cosas, no se requiere apelar a mayores racionios para dar por sentada la calidad de víctima del promotor de la lid, sufriendo amenazas, miedo, zozobra y permanente intranquilidad desde que fuera secuestrado en 1991, perpetrada por criminales de reconocida peligrosidad; situación que se ha prolongado durante muchos lustros, al punto que actualmente está siendo protegido por el Estado dada las constantes amenazas contra su vida que arreciaron desde el momento que decidió reclamar las tierras de sus ancestros y familiares, particularidades que encuadran en el hito temporal previsto por el artículo 3º de la Ley 1448 de 2011, para *"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"*, infracciones que indudablemente ha padecido Carlos Arturo Ceballos Uribe que lo hacen merecedor de la protección estatal, víctima del despojo jurídico y material del predio " Bellavista" y desplazado de su lugar de arraigo.

Tan incuestionable resulta esta conclusión que el Juez 2º Civil del Circuito Especializado en Restitución de Tierras de Buga, dentro del proceso distinguido con radicación No. 2013-00039-00, reconoció tal calidad al peticionario y sus consanguíneos, y con base en ella decidió que era acreedor



a la acción de restitución de tierras tras padecer graves violaciones a sus derechos legítimamente protegidos por la constitución y la Ley de víctimas⁴⁹.

5.2.- Relación jurídica del solicitante con el predio "Bellavista".

La relación jurídica de Carlos Arturo Ceballos Uribe con el predio objeto de restitución, viene dada, según da cuenta la prueba documental aportada⁵⁰, por la compra que realizara a las señoras Orfilia Llanos de López, Cilia Inés López de Garcés y las hermanas Iliana, Patricia Helena, Ana Milena y Victoria Eugenia López Llanos, mediante escritura pública No. 652 del 28 de diciembre de 1987, expedida en la Notaría Única de Cerrito Valle, por valor de \$ 2`500.000.00., acto inscrito el 13 de enero del año siguiente.

Es decir, de dicho negocio jurídico proviene la relación jurídica como propietario del solicitante, quien para la compra obtuvo un crédito hipotecario del extinto Banco Cafetero (obligación que ha sido sucesivamente cedida a varios acreedores y objeto de cobro judicial mediante proceso ejecutivo hipotecario adelantado en el Juzgado 1º Civil del Circuito de Tuluá), destinado a las labores propias del campo esencialmente ganadería (levante, engorde y venta de vacunos). Según da cuenta el actor⁵¹, a pesar que fue despojado del predio y luego obligado a desplazarse a la ciudad de Medellín, siempre se mantenía en contacto con su propiedad, pues hacía visitas encubiertas debido al temor de ser reconocido por los usurpadores, hasta que a raíz de la reclamación ante la UAEGRTD tendiente a recuperar su bien, decidió hacer frente al proceso e informarlo a quienes lo amenazaban, aunque en la etapa administrativa mantuvo sigilo al practicarse las pruebas sobre el terreno.

Lo anterior significa que la presente acción de restitución está siendo ejercida por el propietario inscrito antes de los hechos victimizantes, persona plenamente legitimada para incoarla, con derecho a la verdad, la justicia, respeto a su integridad y honra, y a reclamar la reparación integral,

⁴⁹ Folios 43 al 99 cuad. 2

⁵⁰ Folio 16 al 18, 74 al 78 del cuad. 2 pruebas específicas, y los folios 120 al 123 cuad. 1

⁵¹ Cuya declaración merece alto grado de credibilidad según los postulados de los artículos



105

prodigada por la Ley, además de ser tratada con consideración y respeto, conforme lo disponen los artículos 4º, 5º, 7º, 9º, 23, 24, 25, 28, 31, 47, 49, 66, 69, 71, 75 y 78 de la Ley de Víctimas, sin que se advierta valladar alguno para establecer que está determinada la relación jurídica con la heredad reclamada, pues verificados los hechos victimizantes *"Bastará con la prueba sumaria de la propiedad, posesión u ocupación y el reconocimiento como desplazado en el proceso judicial, o en su defecto, la prueba sumaria del despojo, para trasladar la carga de la prueba al demandado o a quienes se opongan a la pretensión de la víctima en el curso del proceso de restitución, salvo que estos también hayan sido reconocidos como desplazados o despojados del mismo predio"*⁵².

Ahora bien, aunque resulta patente que el inmueble fue teóricamente vendido por el reclamante al señor Jorge Benítez Hernández, mediante instrumento público No. 1277 del 20 de abril de 1994⁵³, y este a su vez presuntamente hizo lo propio con el opositor William Castro Márquez a través de documento escritural No. 1591 adiado el 06 de septiembre de 1996, pues según ha quedado expuesto la primera cesión estuvo viciada por el temor y miedo fundados; lo cierto es, que las singularidades que rodearon las enunciadas negociaciones ni por semejas hacen relación a actos mercantiles libres orientados por la buena fe exenta de culpa o dentro de un contexto ausente de presiones, coligiéndose falta de consentimiento, presunción de despojo e inexistencia de tales actos, lo que en manera alguna desdibuja la referida relación jurídica con el fundo, aspecto sobre el que se volverá ulteriormente. Colofón: el solicitante está habilitado legalmente para reclamar su derecho por el vínculo de propiedad que lo liga a inmueble por el cual padeció los hechos victimizantes.

5.3.- La aparente oposición de la señora Alba Teresa Moreno Victoria y los herederos determinados – Alejandra y Juan Pablo Benítez Moreno - e indeterminados del causante Jorge Benítez Hernández.

⁵² Artículo 78 de la Ley 1448 de 2011.

⁵³ Folios 317 y 318 cuad. 1



106

La oposición blandida por la abogada de Alba Teresa Moreno Victoria y los herederos determinados – Alejandra y Juan Pablo Benítez Moreno - e indeterminados del causante Jorge Benítez Hernández, yace en el hecho de que este era una persona trabajadora y honorable ajena a los hechos victimizantes génesis de la solicitud.

Sobre el contenido, sustento, esencia y prueba de la oposición en procesos de este linaje, el artículo 88 de la Ley 1448 de 2011 dispone "[...] Artículo 88. Oposiciones.- Las oposiciones se deberán presentar ante el juez dentro de los quince (15) días siguientes a la solicitud. Las oposiciones a la solicitud efectuadas por particulares se presentarán bajo la gravedad del juramento y se admitirán, si son pertinentes. Las oposiciones que presente la Unidad Administrativa Especial de Gestión de Restitución de Tierras Despojadas, cuando la solicitud no haya sido tramitada con su intervención deberá ser valorada y tenida en cuenta por el Juez o Magistrado.

La Unidad Administrativa Especial de Gestión de Restitución de Tierras Despojadas, cuando no haya actuado como solicitante podrá presentar oposición a la solicitud de restitución.

Al escrito de oposición se acompañarán los documentos que se quieran hacer valer como prueba de la calidad de despojado del respectivo predio, de la buena fe exenta de culpa, del justo título del derecho y las demás pruebas que pretenda hacer valer el opositor en el proceso, referentes al valor del derecho, o la tacha de la calidad de despojado de la persona o grupo en cuyo favor se presentó la solicitud de restitución o formalización. [...]"- Negrillas de la Sala.

De dicha norma se extrae que una efectiva oposición jurídica a la pretensión de restitución se cimenta sobre tres pilares, que si bien están tipificados a título enunciativo, lo cierto es que constituyen la pauta hermenéutica para admitir la controversia; referentes a: i) El valor del derecho, que para todos los efectos sería el de propiedad y conexos, ii) La tacha de la calidad de despojado de la persona o grupo en cuyo favor se presentó la solicitud de restitución o formalización, y iii) El reconocimiento del(la) opositor(a) como desplazado(a) o despojado(a) del mismo predio, en cuyo caso el solicitante carece de la prerrogativa de inversión de la carga de la prueba, disposición ínsita en el artículo 78 del mismo cuerpo normativo.



107

Son pues estos los presupuestos materiales sobre los que reposa el fundamento jurídico de los opositores y la esencia del incordio. Sumado a ello, quien alegue dicha calidad debe acompañar con el escrito los documentos que quiera hacer valer como prueba de la calidad de despojado del respectivo predio, de la buena fe exenta de culpa, del justo título del derecho y las demás pruebas que pretenda hacer valer en el proceso.

Al realizar el paralelo entre lo expuesto por la togada del extremo contradictor, descalificando la pretensión señor Carlos Arturo Ceballos Uribe y exaltando las calidades humanas del extinto comprador primigenio; frente a los medios de convicción con base en los cuales se analiza el veredicto, en especial las declaraciones vertidas por la señora Alba Teresa Moreno Victoria⁵⁴, consorte de Jorge Benítez Hernández, aflora evidente que no existe una genuina oposición en los términos de la Ley de víctimas, pues la supuesta defensa está erigida sobre la protección al buen nombre del fallecido comprador, sin tachar la calidad de la víctima de Ceballos Uribe, reclamar el valor del derecho controvertido o acreditar el reconocimiento como desplazado(a) o despojado(a) de quien contradice la pretensiones objeto de litigio, tampoco se fundó sobre situaciones análogas.

Los supuestos opositores se abstuvieron de acompañar las pruebas exigidas por el referido artículo 78, tampoco efectuaron el necesario parangón legal frente a las verdaderas intenciones en salvaguardar la honra y buen nombre del señor Benítez Hernández, que es lo que realmente emana de los elementos de certeza recopilados, en cuyo caso hubieren concluido que su alegato no encuadra en aquella distinción jurídico-procesal. Nótese incluso que las afirmaciones atribuyendo descrédito o deshonor del referido causante se hallan fuera de contexto, pues tales circunstancias no han sido invocadas por los sujetos procesales.

Puestas así las cosas es evidente que la pretendida oposición en estrictez no existe, debiendo ser inadmitida desde el inicio por impertinente⁵⁵, pero como

⁵⁴ Folio 147 cuad. 2

⁵⁵ Tal como lo indica el artículo 88 de la Ley 1448 de 2001. "Artículo 88. Oposiciones. Las oposiciones se deberán presentar ante el juez dentro de los quince (15) días siguientes a la solicitud.



108

fue incorporada sin mácula, se impone decidir sobre el particular en base a los parámetros acabados de exponer, examen que implica su desventura, como en efecto se dispondrá.

5.4.-. Situación jurídico-material del opositor William Castro Márquez. Buena fe exenta de culpa.

Analizada la exposición escrita de William Castro Márquez, oponiéndose a las pretensiones incoadas, se deduce que el fundamento defensivo gravita sobre tres ejes argumentativos, sintetizados así: i) El solicitante no ostenta la calidad de víctima, desplazado o despojado del inmueble, pues los hechos base del proceso son ficticios; ii) El negocio jurídico por medio del cual Jorge Benítez Hernández adquirió el inmueble fue limpio y transparente, al punto que el comprador se comprometió a cancelar el gravamen hipotecario que recae sobre el bien; y iii) Tanto él como el fallecido vendedor, actuaron con buena fe exenta de culpa realizando negocios transparentes, pues es el demandante quien efectuando actos delictivos, pretende engañar a la judicatura.

Como puede apreciarse se trata de genuinas defensas tendientes a aniquilar las pretensiones, "referentes al valor del derecho, o la tacha de la calidad de despojado de la persona o grupo en cuyo favor se presentó la solicitud de restitución o formalización"⁵⁶, por tanto La Sala abordará el análisis a la luz de los presupuestos legales que permiten demostrar la viabilidad de la oposición, contenidos en el inciso 3º del artículo 88 de la Ley 1448 de 2011, o por el contrario su descarte.

Tal como quedara detallado en acápites precedentes, para la prosperidad de la oposición frente a la acción de marras, menester es acompañar con el escrito los documentos que se quiera hacer valer como prueba de la calidad de despojado del respectivo predio, de la buena fe exenta de culpa, del justo

Las oposiciones a la solicitud efectuadas por particulares se presentarán bajo la gravedad del juramento y se admitirán, si son pertinentes(...)"

⁵⁶ Inciso 3º del artículo 88 de la Ley 1448 de 2011.



título del derecho y las demás pruebas que pretenda hacer valer en el proceso.

Pues bien, revisado el material probatorio adosado al expediente se concluye de entrada, que la oposición de William Castro Márquez está predestinada al fracaso, pues si bien antepuso verdaderas circunstancias impeditivas de las pretensiones, lo cierto es, que no probó que fuere despojado del predio "Bellavista", que ostentara un justo título de adquisición o propiedad, y quizá los más importante como requisito medular de la censura, que fuera comprador provisto de una buena fe exenta de culpa o cualificada, cuya carga demostrativa era de su exclusivo resorte, tal como lo indican los artículos 77, 78, 88, 89 e inciso 1º y literal r) del artículo 91 de la Ley 1448 de 2011, resultando evidente que acreditada como está la calidad de propietario, despojado y desplazado del señor Carlos Arturo Ceballos Uribe, la carga de la prueba se invertía en cabeza del contradictor.

Efectivamente, durante el devenir procesal jamás reclamó que fuera desplazado o despojado de la finca "Bellavista", tampoco los medios de persuasión indican tales circunstancias, por el contrario cuando rindió declaración de parte sostuvo que adquirió el predio del señor Jorge Benítez Hernández, pero que nunca le fue entregado por el vendedor, aclarando que jamás lo poseyó⁵⁷, viajando al exterior luego de la aparente compraventa, donde residió por un largo periodo. Peculiaridades que permiten a La Sala inferir que el opositor no ostentó ni ha tenido tales calidades, tampoco las reclamó.

Pero además para esta Corporación es claro que aquel contrato es absolutamente nulo, presumiéndose legalmente que en dicho negocio jurídico hay ausencia de consentimiento o de causa lícita, tal como con toda claridad lo pregonan el artículo 77 numeral 2º literales b) y e) de la Ley 1448 de 2011, situación que guarda afinidad con los artículos 1740 y 1741 del código civil en materia iusprivatista.

⁵⁷ Folio 141 cuad. 2 minuto 10:48.



Así se predica porque el predio "Bellavista" es colindante del predio Miraflores (también propiedad del solicitante en copropiedad con sus hermanos) y este a su vez de la "Finca Villa Paola" propiedad del reconocido convicto Henry de Jesús Loaiza alias " El alacrán o Foraica" sobre quien recaen múltiples condenas⁵⁸ punibles, lugar donde se cometieron actos criminales de todo tipo, ubicada en la vereda " La Vigorosa", corregimiento de Fenicia jurisdicción del Municipio de Rio Frío, uno de los epicentros de variadas atrocidades (homicidio agravado en concurso con secuestro agravado, lesiones personales, tortura, desplazamiento forzado y conformación de grupo criminales,) e infracciones al DIH y los DDHH cometidas entre los años 1986 y 1994, en uno de los episodios más denigrantes acaecidos en suelo patrio conocido como "La masacre de Trujillo", suficientemente documentada nacional e internacionalmente.

Igualmente debe tenerse en cuenta que la firma de las escrituras la hizo el actor bajo amenaza y coacción inicialmente el año 1.991, y con posterioridad en el año 1.994 con el convencimiento que la venta del predio, de la que nunca recibió contraprestación, obedecía al mismo patrón delictivo, aserto que se encuentra acreditado en los autos por las declaraciones de aquel y de los testigos⁵⁹- folio 141 cuad. 2- y la documental adosada, en concordancia con las conclusiones del Juzgado 2º Civil Especializado en Restitución de Tierras de Buga, vertidas en la sentencia proferida el 14 de marzo de 2014, mediante la cual se amparó el derecho a la restitución del solicitante y sus familiares⁶⁰.

Tales hechos encuadran en la presunción del artículo 77 numeral 2º literal a) de la Ley de víctimas, sin que fuera desvertebrada por el opositor quien se dedicó a realizar afirmaciones sin sustento probatorio, descalificando al solicitante e indicando que no es víctima, o que fuere constreñido por el señor Jorge Benítez Hernández a firmar aquellos documentos, poniendo en duda los hechos generatrices del negocio jurídico.

⁵⁸ Sentencia del 1º de diciembre de 2009, Juzgado 3º Penal del Circuito de Tuluá, ratificada por el Tribunal Superior de Buga el 17 de noviembre de 2010; y dos sentencias proferidas por el Juzgado 3º Penal del Circuito Especializado de Buga en el año 2013.

⁵⁹ Liliana Ceballos Uribe, minutos 12:00, 16:04; Orlando Ceballos Uribe, minuto 34:00 y 41:08; Ana Lucía Ceballos Uribe, minuto 2:25 y 2:31; Jaime Ceballos Uribe, minuto 2:37.

⁶⁰ Folios 103 al 131 cuad. 2.



Aseveraciones que se encuentran fuera de contexto, pues recuérdese que la presunción que se estudia no exige como presupuesto que la intimidación o violencia provenga precisamente del despojador, pues baste traer a colación que la ausencia de consentimiento, o causa ilícita, en los negocios y contratos de compraventa o cualquier otro mediante el cual se transfiera o prometa transferir un derecho real, la posesión u ocupación sobre el inmueble objeto de restitución, opera por el sólo hecho de que aquellos sean celebrados durante el período previsto en el artículo 75, esto es, entre el primero de enero de 1991 y el término de vigencia de la Ley 1448 de 2011 (10 años a partir del 10 de junio de 2011), *“Sobre inmuebles colindantes de aquellos en los que con posterioridad o en forma concomitante a las amenazas, se cometieron los hechos de violencia o el despojo se hubiera producido un fenómeno de concentración de la propiedad de la tierra en una o más personas, directa o indirectamente”*⁶¹ y no porque sea necesaria la demostración de que sean el opositor o los opositores quienes obliguen a vender bajo coacción u otro medio capaz de viciar el consentimiento.

En este aparte de muy buen recibo se aviene lo expuesto por la Corte Constitucional, al sostener que: *“Para la Sala resulta factible que la posibilidad de una persecución y la amenaza de muerte implícita en ésta, genere temor tal que anule la facultad de decisión libre y voluntaria de una persona impidiéndole actuar conforme dicta la razón y la lógica”*⁶². Así pues, descartadas las improvisadas afirmaciones del opositor, tiene plena vigencia la presunción descrita y así habrá de resolverse en la parte resolutoria de la presente providencia.

En cuanto a la alegada buena fe exenta de culpa, preciso es acotar que aquella es una carga exclusiva del contradictor en los términos de los artículos 98 y 77 de la Ley 1448 de 2001, tal como quedó detallado en el acápite cuarto de esta providencia, empero como aquel dejó en total orfandad sus afirmaciones, para la Sala es incuestionable que dicha defensa resultó estéril.

⁶¹ artículo 77 numeral 2º literal b) ibídem.

⁶² Sentencia T- 156 de 2008, M.P. Dr.



112

Así se asevera porque señor Castro Márquez no aportó ningún medio de prueba que respalde lo expuesto en su escrito inicial, por el contrario lo que se observa en el plenario, es que su conducta dista de ser un comprador avisado, cuidadoso, pulcro, diligente y veraz, resultando inexplicable que, según su propia versión⁶³, trate de negar el contexto de violencia en la región porque la situación era tranquila y normal (minuto 17:16), que no conociera ni averiguara quienes eran los colindantes del predio (minuto 9:54), que entregara treinta y dos millones de pesos (\$32´000.000.00) en efectivo al vendedor a sabiendas que existía una hipoteca y un embargo que gravaban el inmueble (minutos 6:10, 7:48 y 9:54), que nunca lo haya poseído o reclamado la entrega a pesar de supuestamente pagar el precio (minuto 10:48) y que se fuera a vivir al exterior dejando literalmente abandonada su propiedad. Circunstancias que rompen los parámetros normativos reseñados y desdicen de una buena fe cualificada o exenta de culpa.

Las afirmaciones de la defensa no resisten mayor análisis a la luz de las reglas de la experiencia, lógica y elemental sentido común, en orden a derivar una buena fe calificada⁶⁴, en ese sentido la única probanza que recabó no puede hacer eco en estos escenarios, en donde el juzgador se encuentra plenamente habilitado para dejar sin efecto aquellos actos negociales a fin de restablecer los derechos de las víctimas; menos teniendo en cuenta que endilga al solicitante conductas delictivas, merecedoras de reproche al revictimizar a quien padeció graves violaciones a sus garantías iusfundamentales y hoy reclama sus legítimos derechos.

Desatáquese para todos los efectos, que la venta del fundo "Bellavista" propiedad del gestor de la acción que convoca la atención de la Judicatura, no devino de su consentimiento libre de vicios, sino afectado por el temor y zozobra generados por hechos probados, claros y contundentes como el secuestro y las amenazas que datan de los años 1991 y las persistencia del contexto hasta 1994, que se reactivaron con la formulación del proceso de restitución y que dieron pie para que al solicitante se le aprobara un esquema

⁶³ Folio 147 cuad. 2

⁶⁴ "La buena fe exenta de culpa se acredita demostrando no solo la conciencia de haber actuado correctamente sino también la presencia de un comportamiento encaminado a verificar la regularidad de la situación"- Sentencia C-820 de 2012, M.P. Dr. MAURICIO GONZÁLEZ CUERVO.



de seguridad, lo que demuestra la gravedad de los hechos y su prolongación en el tiempo; máxime teniendo en cuenta que los hechos victimizantes provienen de individuos con abultado prontuario criminal, circunstancias que nunca ponderó la letrada del opositor para hacer afirmaciones tan delicadas.

Así entonces, y con el anterior marco de enjuiciamiento analizado, se considera que están dadas a prosperar las pretensiones del señor Ceballos Uribe, aspecto que en definitiva hace, que tal cual invocara la UAEGRTD, se haga acreedor al derecho de la restitución del predios objeto de la causa analizada, con las consecuentes medidas de reparación a las que pueden acceder las víctimas del conflicto armado, en sus componentes de dignidad a través de la materialización de sus derechos constitucionales, restitución jurídica y material, satisfacción, rehabilitación y garantías de no repetición, atendiendo el carácter restaurativo de la acción invocada, en orden a recobrar los derechos que les fueran minimizados o soslayados por efecto del despojo forzado.

5.5.- Decisión sobre los procesos compulsivos que recaen sobre el inmueble.

Como está acreditado que sobre la heredad recaen dos procesos, uno judicial tramitado en el Juzgado 1º Civil del Circuito de Tuluá Valle, iniciado por el extinto Banco Cafetero (cedido a la Compañía de Gerenciamiento de activos, cesionaria de Central de Inversiones) hoy Compañía recuperadora de Cobranzas S.A.S⁶⁵, para el cobro ejecutivo del crédito respaldado con la hipoteca contenida en la escritura pública No. 312 del 26 de febrero 1988, que se encuentra en la etapa de remate⁶⁶; y otro administrativo por jurisdicción coactiva adelantado por el Municipio de Río Frío para el recaudo del impuesto predial vigencias de los años 1.997 al 2009⁶⁷; resulta imperioso determinar cuáles serán las medidas a adoptar que surgen como consecuencia de la restitución jurídica y material justificada mediante esta

⁶⁵ Folios 30 y 39 cuad. 2

⁶⁶ Ver expediente adjunto distinguido con radicación No. 1995-06973

⁶⁷ Folios 30 al 39 cuad. Tribunal.



providencia, toda vez que al haber sido concentradas dichas actuaciones en este trámite por mandato legal, se necesita unidad de criterio para fallar, pues *“La acumulación procesal está dirigida a obtener una decisión jurídica y material con criterios de integralidad, seguridad jurídica y unificación para el cierre y estabilidad de los fallos”*⁶⁸.

Al respecto dispone el artículo 72 de la Ley 1448 de 2011 que las acciones de reparación de los despojados son: la restitución jurídica y material del inmueble despojado y que la primera se realizará con el restablecimiento de los derechos de propiedad o posesión, según el caso. Por su parte el numeral 5º del artículo 73 idem establece que las medidas de restitución propenderán por garantizar la seguridad jurídica y el esclarecimiento de la situación de los predios objeto de restitución. Para el efecto, se propenderá por la titulación de la propiedad como medida de restitución, considerando la relación jurídica que tenían las víctimas con los predios.

Normas estas que deben ser concordadas necesariamente con el artículo 77 del mismo cuerpo normativo, que sobre el particular reza: *“Artículo 77. Presunciones de despojo en relación con los predios inscritos en el registro de tierras despojadas. En relación con los predios inscritos en el Registro de Tierras Despojadas y Abandonadas Forzosamente se tendrán en cuenta las siguientes presunciones:(...) 1...2.....3...*

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

Para efectos probatorios dentro del proceso de restitución, se presume que los hechos de violencia le impidieron al despojado ejercer su derecho fundamental de defensa dentro del proceso a través del cual se legalizó una situación contraria a su

⁶⁸ Artículo 95 de la Ley 1448 de 2011.



derecho. Como consecuencia de lo anterior, el juez o Magistrado podrá revocar las decisiones judiciales a través de las cuales se vulneraron los derechos de la víctima y a ordenar los ajustes tendientes a implementar y hacer eficaz la decisión favorable a la víctima del despojo. Resaltado propio.

Así como con el artículo 91 ibidem, que indica que la sentencia se pronunciará de manera definitiva sobre la propiedad, debiendo referirse, entre otros, a los siguientes aspectos de manera explícita: a),b),c) d) *Las órdenes a la oficina de registro de instrumentos públicos para que cancele todo antecedente registral sobre gravámenes y limitaciones de dominio, títulos de tenencia, arrendamientos, de la denominada falsa tradición y las medidas cautelares registradas con posterioridad al despojo o abandono, así como la cancelación de los correspondientes asientos e inscripciones registrales. (...)*

l) La declaratoria de nulidad de las decisiones judiciales que por los efectos de su sentencia, pierdan validez jurídica, de conformidad con lo establecido en la presente ley.

m) La declaratoria de nulidad de los actos administrativos que extingan o reconozcan derechos individuales o colectivos, o modifiquen situaciones jurídicas particulares y concretas, debatidos en el proceso, si existiera mérito para ello, de conformidad con lo establecido en esta ley, incluyendo los permisos, concesiones y autorizaciones para el aprovechamiento de los recursos naturales que se hubieran otorgado sobre el predio respectivo;

n) La orden de cancelar la inscripción de cualquier derecho real que tuviera un tercero sobre el inmueble objeto de restitución, en virtud de cualesquiera obligaciones civiles, comerciales, administrativas o tributarias contraídas, de conformidad con lo debatido en el proceso”.

Ahora bien, para efectos de proferir las órdenes derivadas de dichos preceptos, sin menoscabar los legítimos intereses de terceros ajenos a la situación que originó los hechos vejatorios previamente descritos, ha de precisarse que como la referida acreencia hipotecaria fue adquirida con anterioridad a la ocurrencia del despojo y posterior desplazamiento, con garantía en el inmueble que el solicitante se vio forzado a abandonar, no podría ordenarse la suspensión o cancelación de la obligación crediticia como pareciera dictaminarlo la citada norma, pues tal medida resulta desproporcionada para quien reclama el crédito legalmente otorgado y no



116

tuvo nada que ver con la posterior situación particular de la víctima ni la podía vaticinar, pues admitir lo contrario sería patrocinar inequidades proscritas en nuestro ordenamiento jurídico.

Predicamento que halla venero en el pronunciamiento efectuado por La Corte Constitucional, en donde al estudiar un caso de similares características dijo que: *"el hecho del desplazamiento forzado constituye un impedimento que influye en la exigibilidad de la obligación al hacer para el afectado por este delito y deudor de una obligación, más onerosa su situación. De allí que se imponga al acreedor la reestructuración de las obligaciones dinerarias, como efecto de lo que la doctrina ha denominado teoría de la imprevisión, como quiera que la consecuencia de dicha teoría es que ante una dificultad de características graves que influye en el cumplimiento de la obligación, el deudor continúa obligado a responder con la prestación, esto es, no queda exonerado de su cumplimiento, empero se impone un ajuste de acuerdo con la equidad contractual."*⁶⁹; aclarando que la víctima tiene que ser considerada en tales eventos con especial consideración porque los hechos victimizantes impidieron honrar sus obligaciones por una situación que encuadra en la teoría de la imprevisión, indicando que *" En efecto, desde la teoría de la imprevisión[47] el desplazamiento forzado, para la víctima que contrajo una obligación con anterioridad al acaecimiento de este suceso, representa una circunstancia que imposibilita gravemente, aunque no de manera absoluta, el cumplimiento de esa obligación, dado su carácter extraordinario, imprevisible e inimputable a la parte, lo que le ubica en una situación mucho más onerosa de la advertida al momento de obligarse y, en consecuencia, justifica la flexibilización de las condiciones para el cumplimiento."*⁷⁰

Bajo el anterior calco no es dable desconocer la obligación contraída antes de los acontecimientos génesis del despojo y posterior desplazamiento, pero tampoco exigir a la víctima la integridad del crédito, pues *"a) La obligación contraída por una víctima del desplazamiento forzado previa su ocurrencia no es exigible mientras persistan las circunstancias de indefensión y debilidad que caracterizan el delito del desplazamiento y sus consecuencias, debido a que ello acarrea la pérdida o alteración de los medios de producción que de forma tradicional habían sido empleados por la víctima para la manutención propia y la de*

⁶⁹ Sentencia T-726 de 2010, .P. Dr. JUAN CARLOS HENAO PÉREZ

⁷⁰ Sentencia T-697/11, M.P. Dr. HUMBERTO ANTONIO SIERRA PORTO



117

su familia. Sin embargo, debido a que ordenar que la suspensión de la obligación crediticia hasta la estabilización socio-económica de la víctima podría resultar desproporcionado, se hace imperiosa la renegociación de la deuda y la terminación de cualquier proceso ejecutivo que se hubiese iniciado para su exigibilidad.

b) En esa medida, el incumplimiento de las obligaciones por parte de la víctima desde la fecha del desplazamiento hasta la notificación de la sentencia que resuelve el proceso de tutela no comportarán mora, lo que implica a su vez que sea inadmisibles el uso de cláusulas acceleratorias y el cobro de intereses moratorios durante dicho lapso⁷¹.

Entonces, existiendo un marco jurídico y antecedentes jurisprudenciales sobre la materia, La Colegiatura adoptará una serie de medidas judiciales tendientes a la reparación integral del daño causado al señor Carlos Arturo Ceballos Uribe con vocación transformadora⁷² sin perjuicio del derecho del acreedor, pues el contenido general del derecho a la restitución implica el reconocimiento del poder de las víctimas para exigir que sean dejadas en la situación anterior a la que se encontraban antes de la ocurrencia de los hechos que derivan en su calificación como tales, atendiendo la apertura de las normas internacionales y nacionales reseñadas que reconocen tal derecho, en todo caso retrotraerlas a un escenario mejor con vocación transformadora, por cuanto "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."⁷³

En consecuencia, como dentro del contexto de justicia transicional que campea en este tipo de litigio se impone acoger principios tuitivos y como los hechos victimizantes son anteriores a las actuaciones judiciales y

⁷¹ Sentencia T-312 de 2010, M.P. Dr. JORGE IGNACIO PRETEL CHALJUB.

⁷² "El primer fundamento de la idea de reparaciones transformadoras es que el propósito de la reparación de violaciones masivas de los derechos humanos en sociedades desiguales no debería ser restaurar a las víctimas pobres a sus situación previa de precariedad material y de discriminación sino "transformar" esas circunstancias, que pudieron ser una de las causas del conflicto y que en todo caso son injustas. En ese sentido, las reparaciones en estos contextos transicionales deberían ser comprendidas no solo como un instrumento para saldar cuentas con una injusticia que ocurrió en el pasado sino como una oportunidad de impulsar un mejor futuro. Deberíamos verlas como oportunidad, modesta pero no despreciable, de avanzar hacia una sociedad más justa y de superar situaciones de exclusión y desigualdad que resultan contrarias a principios básicos de justicia restaurativa. Por eso hablamos de reparaciones transformadoras". Propuestas Para una Restitución de Tierras Transformadora – Nelson Camilo Sánchez, Rodrigo Uprimny Yepes – pág. 234.

⁷³ Artículo 25 de la Ley 1448 de 2011



administrativas descritas, se presume que el solicitante no pudo ejercer una adecuada defensa y se le vulneró el derecho al debido proceso⁷⁴, amén de que jamás fue convocado al litigio, por tanto, La Sala procederá a declarar la nulidad de todo lo actuado dentro del referido proceso ejecutivo hipotecario; y en el trámite que por jurisdicción coactiva adelanta el Municipio de Río Frío que deviene como consecuencia de declarar nula la compraventa entre el actor y el señor Jorge Benítez, incluido el acto administrativo génesis de recaudo, cancelando la inscripción de las medidas cautelares inscritas con ocasión de dichos procesos e instando al acreedor hipotecario para que en relación con la cartera morosa del solicitante, adopte un programa de negociación o condonación de cartera.

Para efecto de la restitución jurídica y material se debe efectuar un acompañamiento integral al acreedor de la acción, con dignidad y seguridad para que se efectivice el ejercicio pleno de sus derechos, teniendo en cuenta que por el carácter de derecho fundamental que ostenta la restitución, éste ha de ser restablecido de manera adecuada, diferenciada y transformadora, aclarando que no se adoptarán medidas en materia de empleo y seguridad social pues el actor informó que reside en la ciudad de Medellín donde tiene un establecimiento comercial para compra y venta de divisas, situación que permite inferir cierto grado de capacidad económica; además porque aquello implicaría un doble resarcimiento prohibido por la Ley, si se repara que en proceso anterior de restitución de tierras, aquel resultó beneficiario de las medidas restaurativas como acceso al sistema de salud, empleo, subsidios agrarios y vivienda rural⁷⁵.

DECISIÓN

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

⁷⁴ Artículo 29 de la Constitución Política y artículo 7 de la Ley 1448 de 2011.

⁷⁵ Folios 43 al 99 cuad. 2



RESUELVE

1.- NIEGUESE LA OPOSICION formulada por William Castro Márquez y los herederos determinados – Alejandra y Juan Pablo Benítez Moreno - e indeterminados del causante Jorge Benítez Hernández y su esposa Alba Teresa Moreno Victoria, conforme a las razones expuestas en la parte motiva de esta decisión.

2.- RECONOCER la calidad de víctima del conflicto armado en los términos de la Ley 1448 de 2011, al señor CARLOS ARTURO CEBALLOS URIBE, a quien se ORDENARA PROTEGER los derechos y prerrogativas derivadas de tal calidad.

3.- ORDENASE LA RESTITUCION JURIDICA Y MATERIAL al señor CARLOS ARTURO CEBALLOS URIBE, del predio denominado "Bellavista" delimitado por las siguientes coordenadas:

SISTEMA DE COORDENADAS	PUNTOS	COORDENADAS PLANAS		LATITUD			LONGITUD		
		NORTE	ESTE	Grados	Minutos	Segundos	Grados	Minutos	Segundos
EN PLANAS SISTEMA DE COORDENADAS DE MAGNA COLOMBIA BOGOTA Y EN GEOGRAFICAS MAGNA SIRGAS	1	948383,7433	749734,7409	4°	7'	34,400"	76°	19'	51,252"
	2	948321,5679	749820,2671	4°	7'	32,386"	76°	19'	48,476"
	3	948318,7131	749845,63	4°	7'	32,295"	76°	19'	47,654"
	4	948287,3481	749825,6526	4°	7'	31,273"	76°	19'	48,298"
	5	948119,3685	749613,1963	4°	7'	25,789"	76°	19'	55,166"
	e	948096,3593	749571,7382	4°	7'	25,037"	76°	19'	56,507"
	7	948086,6957	749502,1993	4°	7'	24,716*	76°	13'	53,759"
	8	948083,5881	749449,2336	4°	7'	24,610"	76°	20'	0,475"
	9	948019,3401	749366,0011	4°	7'	22,512"	76°	20'	3,165"
	10	947989,7827	749313,1811	4°	7'	21,546"	76°	20'	4,874"
	11	947983,3214	749271,7862	4°	7'	21,332"	76°	20'	6,214"
	12	947981,9696	749192,3499	4°	7'	21,281"	76°	20'	8,788"
	13	947934,1888	749137,5589	4°	7'	19,721"	76°	20'	10,558"
	14	947891,2778	749107,6086	4°	7'	18,323"	76°	20'	11,525"
	15	947866,6517	749056,2153	4°	7'	17,517"	76°	20'	13,187"
	16	947800,8765	748946,7467	4°	7'	15,367"	76°	20'	16,728"
	17	947771,191	748920,1564	4°	7'	14,399"	76°	20'	17,587"
	18	947806,1815	748857,4066	4°	7'	15,531"	76°	20'	19,623"
	19	947811,354	748802,8173	4°	7'	15,695"	76°	20'	21,392"
	20	947793,309	748761,378	4°	7'	15,104"	76°	20'	22,733"
	21	947793,3974	748738,211	4°	7'	15,104"	76°	20'	23,483"
	22	947757,3765	748637,1295	4°	7'	13,923"	76°	20'	26,755"
	23	947765,7892	748600,7556	4°	7'	14,194"	76°	20'	27,934"
	24	947807,3298	748556,2336	4°	7'	15,541"	76°	20'	29,380"
	25	947834,0335	748496,7617	4°	7'	16,404"	76°	20'	31,309"
	26	947855,6596	748467,0574	4°	7'	17,105"	76°	20'	32,273"
	27	947849,255	748410,7683	4°	7'	16,891"	76°	20'	34,096"
	28	947838,5534	748393,9872	4°	7'	16,542"	76°	20'	34,639"
	29	947929,8706	748314,9037	4°	7'	19,505"	76°	20'	37,210"



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

120

30	948092,9321	748515,7595	4°	7'	24,828"	76°	20'	30,717"
31	948147,0731	748638,4229	4°	7'	26,600"	76°	20'	26,748"
32	948142,0393	748656,6068	4°	7'	26,438"	76°	20'	26,159"
33	948118,7776	748681,3403	4°	7'	25,684"	76°	20'	25,355"
34	948069,0137	748712,5922	4°	7'	24,068"	76°	20'	24,338"
35	948037,3328	748775,3544	4°	7'	23,043"	76°	20'	22,302"
36	947990,7332	748844,6792	4°	7'	21,534"	76°	20'	20,052"
37	947978,8214	748930,6841	4°	7'	21,154"	76°	20'	17,265"
38	943061,1571	749036,9066	4°	7'	23,842"	76°	20'	13,831"
39	948064,4163	749050,1576	4°	7'	23,950"	76°	20'	13,402"
40	948049,3337	749099,7444	4°	7'	23,463"	76°	20'	11,794"
41	948065,4903	749202,4047	4°	7'	23,998"	76°	20'	8,469"
42	948124,4819	749354,8725	4°	7'	25,932"	76°	20'	3,535"
43	948166,9634	749497,3484	4°	7'	27,327"	76°	19'	58,923"
44	948235,814	749668,0563	4°	7'	29,582"	76°	19'	53,399"
45	948265,5116	749691,3372	4°	7'	30,550"	76°	19'	52,648"

Ubicado en la vereda " La Vigorosa", corregimiento de Fenicia jurisdicción del Municipio de Río Frío, con un área de 42 hectáreas y 8.800 metros, identificado con cédula catastral No. **00-01-001-093-000** y matrícula inmobiliaria No. **384-21060**;

Delimitado en los siguientes linderos: **Norte**, en 888,91 metros con el predio 00-02-0005-0084-000, en 102,94 metros con el predio 00-02-0005-0083-000, en 163,86 metros con el inmueble 00-02-0005-0082-000, en 561,45 metros con el predio 00-02-0005-0081-000, en 131,38 metros con el predio 00-01-0001-0074-000; todos los predios con la quebrada Aguasucia al medio, **Sur**, en 888,91 metros con el predio 00-02-0005-0081-000 y con antigua carretera a Fenicia; **Occidente**, 120,98 metros con el predio 00-02-0005-0130-000.

4.- DECRETAR LA NULIDAD de todo lo actuado dentro de los siguientes procesos:

4.1) Proceso ejecutivo hipotecario distinguido con la partida No. 1995-06973, tramitado en el Juzgado 1º Civil del Circuito de Tuluá Valle, iniciado por el Banco Cafetero (cedido a la Compañía de Gerenciamiento de activos, cesionaria de Central de Inversiones) hoy Compañía recuperadora de Cobranzas S.A.S., contra el señor JORGE BENITEZ HERNANDEZ; ordenando su terminación por sustracción de materia, remitiéndolo al Juzgado de origen para su archivo.

4.2) Proceso administrativo por jurisdicción coactiva adelantado por el Municipio de Río Frío contra el señor JORGE BENITEZ HERNANDEZ, para el

REPUBLICA DE COLOMBIA



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

CONSTANCIA SECRETARIAL

REF. REST. Y FORMALIZACION DE DERECHOS TERRITORIALES
ACCIONANTE : CARLOS ARTURO CEBALLOS URIBE
ACCIONADO : SIN DEMANDADO
RADICACIÓN : 76111-31-21-003-2013-00056-00

En la fecha se notifica personalmente a la Dra. YANETH ANDREA GOMEZ MORENO identificada con la T.P. No. 109052 en calidad de apoderada judicial del señor CARLOS ARTURO CEBALLOS URIBE -solicitante-, del contenido de la sentencia de fecha 10/11/2014 proferida dentro del proceso de la referencia.

Santiago de Cali, DOCE (12) de NOVIEMBRE de DOS MIL CATORCE (2014)

El notificado,


YANETH ANDREA GOMEZ MORENO

El secretario,


FERNANDO AFANADOR VACA

Avenida 3ª Norte No. 24 – 24
Teléfono 6679618
Santiago de Cali – Valle del Cauca - Colombia