

República de Colombia

Rama Judicial



**TRIBUNAL SUPERIOR DEL DISTRITO JUDICIAL
DE SANTIAGO DE CALI**

SALA CIVIL

ESPECIALIZADA EN RESTITUCIÓN DE TIERRAS

Avenida 3 A Nte. N° 24N-24

SANTIAGO DE CALI, NUEVE DE ABRIL DE DOS MIL CATORCE.

RADICACIÓN N° **760013121001201200088 01**

Magistrado Ponente: **NELSON RUIZ HERNÁNDEZ.**

Ref.: SOLICITUD DE RESTITUCIÓN Y FORMALIZACIÓN DE
TIERRAS DE **ROSA ELENA CAICEDO**

Discutido y aprobado por la Sala en sesión de 14 de febrero de 2014 y 9 de abril de 2014, según Acta N° 09 de la misma fecha.

Decídese la solicitud de Restitución y Formalización de Tierras instaurada por ROSA ELENA CAICEDO por conducto de la UNIDAD ADMINISTRATIVA ESPECIAL DE GESTIÓN DE RESTITUCIÓN DE TIERRAS DESPOJADAS – DIRECCIÓN TERRITORIAL VALLE DEL CAUCA -, a cuya prosperidad se oponen JESÚS MARÍA RINCÓN y GRISELDA POLACHE DE RINCÓN.

ANTECEDENTES:

Mediante solicitud cuyo conocimiento correspondió al Juzgado Primero Civil del Circuito Especializado en Restitución de Tierras de esta ciudad, ROSA ELENA CAICEDO, actuando por conducto de procurador judicial designado por la UNIDAD

760013121001201200088 01

ADMINISTRATIVA ESPECIAL DE GESTIÓN DE RESTITUCIÓN DE TIERRAS DESPOJADAS – DIRECCIÓN TERRITORIAL VALLE DEL CAUCA-, y con fundamento en la Ley 1448 de 2011, solicitó que se le reconozca como víctima y asimismo, se proteja su derecho fundamental a la restitución y formalización de tierras ordenándose a su favor la restitución jurídica y material del predio denominado “La María”, distinguido con el folio de matrícula inmobiliaria N° 370-85161, cédula catastral N° Y000302360000, ubicado en el corregimiento de Pance del Municipio de Cali. Igualmente depreca que se impartan las órdenes previstas en los literales c) a t) del artículo 91 de la citada Ley 1448.

Las peticiones anteriores encontraron soporte en los hechos que seguidamente, y compendiados, así se relacionan:

La solicitante ROSA ELENA CAICEDO está vinculada con el pedio “LA MARÍA” desde hace aproximadamente 38 años, tras haberlo comprado a EMILIO ZAMBRANO CAMAYO mediante Escritura Pública N° 2261 de 26 de junio de 1974; aquél a su vez lo obtuvo por adjudicación que le hiciera el INCORA conforme se desprende de la anotación N° 1 del certificado de tradición del predio objeto de la solicitud.

ROSA ELENA CAICEDO vivía en el predio “LA MARÍA”, con cuatro trabajadores y mientras permaneció en el mismo, lo utilizó para vivienda y manutención, del cual, sin embargo, se vio obligada a desplazarse en el mes de enero de 1994 por cuenta de algunas amenazas recibidas de un grupo armado ilegal indeterminado acusándola de ser colaboradora de la Policía en razón a que esa entidad le había propuesto comprarle el referido predio; ella fue maltratada por los subversivos dejándola en un estado de inconciencia temporal y en el momento en que despertó, se encontró abandonada al pie de una quebrada. ROSA ELENA CAICEDO se encuentra incluida en el Registro Único de Población Desplazada RUPD.

Durante el tiempo que estuvo abandonado el predio, fue ocupado por terceros y en la actualidad, desde hace varios años, viene siendo explotado por JESÚS MARÍA RINCÓN y GRISELDA POLACHE

DE RINCÓN, sin el consentimiento de la solicitante, por lo que al reclamar el predio la persona que habita el mismo la amenazó con informarle a la guerrilla que se encontraba allí.

En la etapa administrativa y dentro del término que establece el artículo 14 del Decreto 4829 de 2011, JESÚS MARÍA RINCÓN y GRISELDA POLACHE DE RINCÓN, allegaron documentos con el fin de probar su relación con el inmueble objeto del proceso y manifestaron su interés vinculante dentro del proceso que resuelva dicha solicitud.

De acuerdo con las anotaciones 08, 09, 10, 11 y 12 del certificado de tradición del folio de matrícula inmobiliaria N° 370-85161, sobre el predio objeto de restitución recae una hipoteca de cuantía indeterminada a favor del Banco Cafetero; un gravamen de valorización y contribución causada por beneficio general para la construcción del plan de obras denominado “21 Megaobras” (Acuerdo 241 de 2008, modificado por el Acuerdo 61 de 2009, expedidos por el Concejo de Cali); inscripción de demanda reivindicatoria que cursa en el Juzgado 7° Civil del Circuito de Cali; prohibición de enajenar derechos inscritos conforme lo prevé el artículo 19 de la Ley 387 de 1997 y el numeral 5.1.1 del literal f del Decreto 250 de 2005 y; medida de protección jurídica prevista en el numeral 2 del artículo 13 del Decreto 4829 de 2011.

La solicitante sufrió un accidente que le causó una discapacidad en sus dos piernas que le dificulta la movilidad.

El 20 de noviembre de 2012 se intentó realizar el levantamiento topográfico del citado predio “La María”, el que no fue posible realizar en su totalidad, toda vez que algunos de sus linderos son de difícil acceso y otros se encuentran bloqueados por rastrojo y arbustos de 2 a 3 metros de altura; con todo, de los documentos aportados por ROSA ELENA CAICEDO se desprende que el área solicitada corresponde a 12 hectáreas y con base en el “*INFORME TÉCNICO CATASTRAL*” se determina que la totalidad del predio objeto de restitución se encuentra dentro del Parque Natural Nacional “Los Farallones”, declarado mediante Resolución N° 092 de 15 de julio de

1968; que el antecedente registral del predio se inicia desde 1973 cuando el INCORA adjudicó el citado predio a EMILIO ZAMBRANO CAMAYO mediante Resolución N° 5114 de 10 de agosto de 1973, acto administrativo que se encuentra vigente en el ordenamiento jurídico, por lo que se deduce que la solicitante es la propietaria del bien objeto de solicitud.

En el año de 1990, ROSA ELENA CAICEDO vendió parte del predio, esto es, 15.000 m² a la Sociedad GRUPO JOTA LTDA. y en el año de 1991 fue cancelada la hipoteca que recaía sobre el predio; durante el tiempo que aquella residió en el citado inmueble, fue utilizado para vivienda, cultivos de consumo propio y para cuidar una zona de bosque que se encuentra en la zona alta del predio.

DEL TRÁMITE ANTE EL JUZGADO:

El Juzgado Primero Civil del Circuito Especializado en Restitución de Tierras de Cali, por auto de 14 de diciembre de 2012, admitió la solicitud ordenándose su inscripción y la sustracción provisional del comercio del predio así como la suspensión de los procesos judiciales, notariales y administrativos que se hubieran iniciado en relación con dicho fundo, entre ellos, el proceso ordinario reivindicatorio adelantado ante el Juzgado Séptimo Civil del Circuito de Cali. Igualmente se ordenó la publicación de la solicitud en un diario de amplia circulación nacional y la notificación de JESÚS MARÍA RINCÓN y GRISELDA POLACHE DE RINCÓN, al Alcalde Municipal de Santiago de Cali, al Procurador Delegado ante los Jueces de Restitución de Tierras y a las demás partes intervinientes.

Surtida la notificación de JESÚS MARÍA RINCÓN y GRISELDA POLACHE DE RINCÓN (fl. 64 Cdo. 1 Tomo I), por conducto de apoderado se opusieron a las pretensiones, formulando la excepción de fondo denominada como *"TACHA DE LA CALIDAD DE DESPOJADA DE LA SEÑORA ROSA ELENA CAICEDO DEL PREDIO DENOMINADO LA MARÍA, POR SER FALSOS LOS FUNDAMENTOS DE HECHO CONSTITUTIVOS DEL SUPUESTO DESPLAZAMIENTO FORZADO"*, que en compendio vino sustentada en que ROSA ELENA CAICEDO jamás vivió en el predio La María, por lo que son falsos los

hechos concernientes con que fue amenazada por miembros de grupos ilegales como también que se haya tenido que desplazar y abandonar forzosamente el inmueble, por lo que no se le puede reconocer la calidad de persona desplazada o de víctima establecida en la Ley 1448 de 2011. Igualmente, señalaron que en el año 2001 el bien se encontraba completamente enmontado y que les fue entregado por un señor de nombre RAÚL VANEGAS para que lo trabajara y tuvieran decisiones de amos y dueños, por lo que entonces lo han limpiado, han hecho potreros, han sembrado 10.000 palos de café, 350 matas de plátanos y otros cultivos; asimismo, hicieron el arreglo de la casa de habitación, construyeron servicio sanitario, pozo séptico, todo ello con recursos propios y con su propio trabajo, pagando además jornales con recursos provenientes de los aportes económicos que sus hijos y nietos les hacen mensualmente. Igualmente se menciona que el predio tiene energía eléctrica gracias a que un vecino de la finca les dejó conectarse al punto de energía. Del mismo modo, que contribuyeron a que no se talen los recursos naturales y a que no sean cazados los animales silvestres de la región.

Argumentaron además que tomaron la posesión de la finca "LA MARÍA" de forma pacífica e ininterrumpida desde el año 2001 hasta la fecha, posesión esa que es de buena exenta de culpa, al punto que fue solo por inconvenientes con el hijo de la solicitante que a finales del año 2009 dieron cuenta que al parecer una señora de nombre ELENA CAICEDO, era la propietaria de esa finca, por cuanto que una noche tres individuos, haciéndose pasar por personal de la Policía, entre los cuales se encontraba EDUARDO FRANCISCO, quien les manifestó ser hijo de la citada ELENA CAICEDO, resultaron reclamando la finca; por lo anterior, se vieron en la obligación de colocar el respectivo denuncia por usurpación de funciones públicas.

Con fundamento en los anteriores argumentos, los opositores JESÚS MARÍA RINCÓN y GRISELDA POLACHE DE RINCÓN, además de solicitar que se declare probada la excepción de mérito propuesta, pretenden que en caso de que se dicte sentencia de restitución a favor de ROSA ELENA CAICEDO, se les reconozca y pague las mejoras que han realizado en el predio denominado "LA MARÍA" por ser poseedores de buena fe exenta de culpa conforme con

lo demostrado en el proceso y el avalúo presentado. Así mismo, deprecian que por haber ostentado la posesión del bien objeto de la demanda por más de 11 años, se les decrete como propietarios o en su defecto, se decreten a su favor las compensaciones a que hubiere lugar en los términos establecidos por la Ley.

Luego de haberse allegado las publicaciones realizadas por la solicitante, el Juzgado, mediante auto de 12 de febrero de 2013, dispuso designar un defensor público para que representase a la Sociedad GRUPO JOTA LTDA., la que no compareció dentro del término legal, por lo que una vez notificada por conducto de defensora pública (fl. 159 Cdo. 1 del Tomo I) recorrió el traslado de la solicitud manifestando que no se opone a que se ordene la restitución del predio "La María" identificado con el folio de matrícula N° 370-85161, en lo que le pueda corresponder a ROSA ELENA CAICEDO, haciéndose valer el derecho respecto de 15.000 m² que tiene la sociedad GRUPO JOTA LTDA. sobre el fundo objeto de la solicitud, debiéndose tener en cuenta que la venta se produjo antes que ocurriera el desplazamiento de la solicitante ROSA ELENA CAICEDO. Se indica además que la sociedad no tiene la calidad de víctima ni de victimario, pero sí tiene un derecho cierto e indiscutible sobre los 15.000 m² de terreno objeto de solicitud de restitución, como aparece en la anotación N° 04 de la que se extrae, que mediante Escritura Pública N° 3891 de 6 de diciembre de 1989 de la Notaría Quinta de Cali, se realizó la compraventa parcial del lote referido por lo que la restitución debe hacerse respetando el derecho que le asiste a la citada sociedad.

Posteriormente, la sociedad GRUPO JOTA LTDA., por conducto de su Representante Legal, solicitó la restitución del bien que en su sentir ocupan ilegalmente JESÚS MARÍA RINCÓN, GRISELDA POLACHE DE RINCÓN y HERIBERTO MATABAJÓY, bajo el argumento que la dicha sociedad adelantó diferentes trabajos en el predio que adquirió como arreglo de la infraestructura, demarcación y mojoneada del mismo, hechura de cercos, arreglo de las instalaciones de suministro de agua potable las cuales se encontraban en lamentable estado de abandono y como el predio no contaba con acceso vehicular, se amplió el camino de herradura existente en más de un kilómetro de longitud, ensanchándolo y haciéndose las cunetas

de desagüe necesarias con el fin de lograr aproximar diferentes materiales e insumos al lote, lo que implicó el uso de maquinarias para remoción de tierra y hechura de obras que acarrearón un costo elevado asumido por dicha sociedad.

Por último aseveró que los señores JESÚS MARÍA RINCÓN, GRISELDA POLACHE DE RINCÓN y HERIBERTO MATABAJÓY, actuales poseedores, son de mala fe ya que no están en capacidad legal para ganar por prescripción el dominio del inmueble referido en esta demanda.

Una vez evacuadas las pruebas decretadas, el Juzgado Primero Civil del Circuito Especializado en Restitución de Tierras de Cali, mediante auto de fecha 15 de marzo de 2013, dispuso remitir el presente asunto a la Sala Civil Especializada en Restitución de Tierras de este Distrito Judicial.

DEL TRÁMITE ANTE EL TRIBUNAL:

Una vez avocado el conocimiento del asunto por cuenta del Tribunal, el representante legal de la sociedad GRUPO JOTA LTDA., presentó escrito reiterando que la sociedad adquirió el predio en comento, el cual tiene a su vez una cédula y una ficha catastral distinta debiendo tributar impuesto predial en forma independiente, siendo la adquisición del mismo en fecha anterior a la expedición de la Ley de tierras que carece de efecto retroactivo. Asimismo, que de las pruebas presentadas se colige con facilidad que la región fue sometida a la acción violenta y desestabilizadora de grupos armados irregulares, causa por la cual no pudieron continuar con los trabajos iniciados y que si bien JESÚS MARÍA RINCÓN y GRISELDA POLACHE DE RINCÓN habían ocupado de forma irregular e ilegal el predio de su propiedad, de la Inspección Judicial practicada se observó que no se encuentran en el predio, ya que quien allí está en forma irregular es HERIBERTO MATABAJÓY, el cual no se constituyó como opositor y quien tampoco invocó haber realizado mejora alguna cuando se realizó la Inspección Judicial.

Por su parte, los opositores JESÚS MARÍA RINCÓN y GRISELDA POLACHE DE RINCÓN, también mediante escrito presentado ante esta Sala, señalaron que a ROSA ELENA CAICEDO, no se le puede reconocer la calidad de persona desplazada o de víctima de conformidad con lo establecido en la Ley 1448 de 2011, por lo que sus pretensiones se deben negar por falta de congruencia entre los hechos que dieron origen a la demanda y lo probado dentro del juicio, a propósito que ella nunca vivió en el predio “La María” y tampoco, por eso mismo, fue objeto del supuesto acto en donde la golpearon y la dejaron sin sentido al lado de una quebrada pues así se desprende de las declaraciones de MÉLIDA BASTIDAS ROJAS, GUSTAVO HERNÁN REYES GAONA, FERNANDO DAVID LORZA LOZANO, WILSON PERCI ROJAS BASTIDAS y la misma ROSA ELENA CAICEDO. Por último, manifiestan que nunca han estado posesionados en la parte del predio que adquirió la sociedad GRUPO JOTA LTDA., y que no tienen que ver con las actividades que despliega el señor HERIBERTO MATABAJOY sobre los terrenos de dicha sociedad.

La Secretaría de Vivienda Social del Municipio de Santiago de Cali, por conducto de apoderada judicial, intervino ante este Tribunal, manifestando que no le constaban los hechos de la demanda y que lo cierto es que el inmueble pretendido mediante la presente solicitud identificado con el folio de matrícula inmobiliaria N° 370-586912 pertenece al Municipio de Santiago de Cali, según Escritura Pública N° 1495 de 6 de octubre de 1997 de la Notaría Única de Candelaria y Escritura Pública N° 2281 de 6 agosto de 1968 de la Notaría Tercera, por lo que propone la excepción de fondo o perentoria - carencia del derecho material pretendido, por la naturaleza del bien ya que es imprescriptible teniendo en cuenta el informe del topógrafo de la Secretaría de Vivienda de dicho municipio en el cual se informa que el “(...) Predio Y00030236 Corregimiento de Pance propiedad Secretaria de Vivienda Social, calidad del bien RESERVA FORESTAL”, por lo que aparece incuestionable que respecto de los bienes de las entidades de derecho público no procede la declaración de pertenencia, o lo que es lo mismo no son susceptibles de adquirirse por prescripción por los particulares.

La representante del Ministerio Público conceptuó que no debe darse la figura de la restitución del predio reclamado por cuanto que el bien inmueble objeto de restitución se haya destinado a un interés general como lo es la protección del medio ambiente y a la zona para el suministro de agua para la ciudad de Cali, lo que constituye un derecho de rango constitucional y que como quiera que ROSA ELENA CAICEDO ha sido propietaria de buena fe y víctima del despojo forzado, lo que se le debe conceder es la figura de la compensación de acuerdo con lo establecido en el inciso segundo del artículo 72 de la Ley 1448 de 2011; lo anterior, por cuanto que, si bien es cierto que podría disponerse la restitución simple, no lo es menos que la misma, además de generar inseguridad jurídica frente a la solicitante debido a que ésta no sería declarada propietaria, se vería a futuro abocada a ser nuevamente desplazada porque el inmueble hace parte de la zona de reserva forestal, por lo que no se cumpliría con el propósito de la política de reparación consistente en la restitución de Tierras. Respecto de los opositores JESÚS MARÍA RINCÓN y GRISELDA POLACHE DE RINCÓN, señaló que al no tener éstos la calidad de víctimas, pues que en ningún momento fueron objeto de desplazamiento o despojo forzado y que al tomar posesión de un bien despojado y al haberle dado un uso que contraviene todo lo dispuesto para la utilización de predios ubicados en el Parque Nacional Natural Farallones de Cali, se debe proceder de acuerdo a lo establecido en el artículo 7° de la Resolución N° 092 del 15 de julio de 1968 emanada del Instituto Colombiano de la Reforma Agraria. Y que en lo atinente con la sociedad GRUPO JOTA LTDA., al evidenciarse claramente que no aparece como víctima dentro del presente asunto, debe igualmente procederse como lo dispone el referido artículo 7° de la citada Resolución.

Finalmente, la solicitante por conducto de su apoderada judicial, en escrito visible del folio 301 a 311 del cuaderno del Tribunal, señala que ante la prueba de la calidad de víctima de ROSA ELENA CAICEDO y que pese a que el bien objeto de la misma se encuentra en una zona declarada como Parque Nacional Natural, es viable la restitución material deprecada sin que ello signifique el desconocimiento del manejo que sobre dicho predio debe ejercer la solicitante. Además solicitó que se *“adicione la pretensión”* para que se

ordene "(...) al Instituto Colombiano de Desarrollo Rural –Incoder adjudicar un predio de similares características a la solicitante", bajo el argumento que en el curso del proceso se estableció que el inmueble objeto de restitución se encuentra ubicado en zona de Parques Nacionales Naturales sin que ROSA ELENA CAICEDO lo supiera y que la administración ha omitido informarle a la misma sobre tal situación, además que la solicitante ha actuado bajo el principio de buena fe en armonía con el principio de confianza legítima.

SE CONSIDERA:

Quizá lo adecuado sea comenzar diciendo que por cuenta de la inocultable y por sobre todo alarmante situación de violencia y de graves abusos cometidos contra la población civil en las últimas décadas, el legislador colombiano, instado por la notoriedad del fenómeno y por qué no, por la exigencia misma de la sociedad y de las decisiones que profirió a ese respecto la H. Corte Constitucional, se vio conminado a adoptar distintas normas destinadas a la protección de las víctimas del conflicto armado interno; asomó así nítidamente, es cierto, la intención legislativa de introducir un cambio en torno de ello. Así pues, entre otras disposiciones se expidieron la Ley 387 de 1997 (por la cual se adoptaron medidas de prevención del desplazamiento forzado y de protección y atención a las víctimas objeto del mismo); la Ley 418 de 1997 (mediante la que se dispuso la atención de las víctimas de hechos violentos suscitados en el marco de conflicto armado interno); la Ley 975 de 2005 (Ley de Justicia y Paz) y la Ley 1424 de 2010 (por la cual se dictan disposiciones de justicia transicional, que garantizan la verdad, la justicia y la reparación a las víctimas), disposiciones esas que se encontraban muy a tono con la reiterada línea jurisprudencial esbozada por entonces por la H. Corte Constitucional¹, alusiva con la imperiosa necesidad de acoger los referentes internacionales de obligatoria observancia por el Estado Colombiano para definir los derechos de las víctimas.

¹ Sentencias: C-228 de 2008, Ms. Ps. Eduardo Montealegre Lynett y Manuel José Cepeda Espinosa; C-370 de 2006, Ms. Ps. Manuel José Cepeda Espinosa, Jaime Córdoba Triviño, Rodrigo Escobar Gil, Marco Gerardo Monroy Cabra, Álvaro Tafur Galvis, Clara Inés Vargas Hernández; C-454 de 2006, M. P. Jaime Córdoba Triviño; C-1199 de 2008, M. P. Nilson Pinilla Pinilla; C-936 de 2010, M. P. Luis Ernesto Vargas Silva.

Justamente, con ocasión de la expedición de la Sentencia T-025 de 2004, la H. Corte Constitucional, al constatar una buena cantidad de circunstancias extremas de vulnerabilidad que padecía la población víctima del desplazamiento forzado, terminó concluyendo que respecto de ellas existía un Estado de Cosas Inconstitucional (ECI).

Tan graves circunstancias, a tono con lo que a su turno establecían los estándares internacionales del derecho humanitario y de los derechos humanos sobre el desplazamiento interno forzado, integrados en la normatividad nacional por conducto del bloque de constitucionalidad, imponía entonces a las autoridades que se establecieran mecanismos que fueren de veras eficaces en aras de otorgar la especial protección y preferente de este grupo marginado. Desde luego que las normas hasta entonces expedidas como las políticas orientadas y ensayadas con esos propósitos, o bien no resultaban suficientes o su eficacia o ejecución quedaban en vilo por distintos factores que no se compadecían de las precisas y apremiantes necesidades de la población desplazada, o lo que es lo mismo, ante ese estado de cosas, no se mostraban como alternativas consecuentes con la penosa situación de las personas desplazadas.

Era menester entonces, como no podía ser de otro modo, adoptar novedosos instrumentos que garantizaran en lo posible todos los derechos que ecuménicamente deben concederse a las personas desplazadas, entre otros, y como parte de una reparación integral, acciones que permitieran el restablecimiento y goce efectivo de los derechos a la restitución, a la tierra y al territorio

Esa regulación vino a ser concretada específicamente con la Ley 1448 de 2011, derechamente encaminada a que les fuese reconocido a las víctimas el derecho fundamental a conservar su derecho a la propiedad o posesión y al propio tiempo les restableciera el uso, goce y libre disposición de la tierra en las precisas condiciones reclamadas por el derecho internacional que regula la materia para mitigar las graves consecuencias venidas por el desplazamiento y el desarraigo de la población.

Así pues, la acción de restitución de tierras que contempla la Ley 1448 de 2011, presupone, básicamente, la existencia de una víctima del conflicto armado interno que, por cuenta del mismo, de algún modo fue despojada o forzada a abandonar² el predio del que ostentaba dominio, posesión u ocupación, y que, justamente por ello procura hacerse de nuevo al bien material y jurídicamente si fuere ello posible³, en condiciones dignas con plena estabilidad socioeconómica, e incluso, para los no propietarios, con la posibilidad de que, de una vez, se formalice a su favor la propiedad por vía de la prescripción adquisitiva o la adjudicación.

Obviamente que semejante propósito reclamaba un procedimiento excepcional, que fuere ágil y sencillo y que, adicionalmente, implicare un régimen conceptual y probatorio sumamente flexible⁴, diverso pero al propio tiempo más favorable al que se aplicaría en tiempos de normalidad y muy propio, por lo mismo, de la justicia transicional⁵, en el que la persona que se tiene como víctima, por pura cuestión de equidad y justicia, y si se quiere, hasta de deuda histórica para con ella, fuere tratada con mucha mayor benignidad, autorizándole entonces a que demostrare el daño sufrido casi que con su sola manifestación.

Naturalmente que tanto la Ley 1448 de 2011 como sus decretos reglamentarios, tienen una muy particular finalidad: el resguardo de un grupo de especial protección a cuyo favor se establecieron medidas diferenciadas de prevención, protección, atención, asistencia, reparación integral y restitución de derechos. Por modo que se trata de medidas especiales que autorizaron, justamente por eso, que el legislador les dispensare un trato preferente y por ende distinto.

Y es precisamente por esa razón, esto es, por el tratamiento diferencial y favorable que debe dispensársele a la víctima,

² Sentencia C-715 de 2012, M.P. Dr. Luis Ernesto Vargas Silva

³ Artículo 72, Ley 1448 de 2011

⁴ Claro ejemplo de ello son las presunciones legales y de derecho sobre el despojo de que se tratan en el artículo 77 de la Ley.

⁵ Entendido en el derecho internacional de los derechos humanos como un instrumento al que se acude en épocas de transición, principalmente en el posconflicto, que tiene por mira verificar que a las víctimas se les garantice la efectividad de los derechos fundamentales a la verdad, a la justicia, a la reparación integral y a la no repetición.

que quien pretenda disputarle ese derecho sobre la tierra, se encuentra abocado por contraste a una tarea demostrativa en mucho más laboriosa. Pues su gestión no se tendrá por colmada sino hasta cuando demuestre, sin sombra de duda, que tiene una buena fe de veras muy especial; que es de buena fe exenta de culpa (art. 88 Ley 1448 de 2011. Todo, sin dejar al margen que en el evento en que lograrse demostrar esa buena fe calificada que aquí se le exige, de cualquier modo ello solo le permitiría hacerse acreedor a la eventual indemnización y no precisamente la posibilidad de quedarse en el predio si se repara que muy por encima está el derecho fundamental a la restitución. Y ese pertenece a la víctima.

Traduce que al opositor no le bastará abroquelarse en llanamente demostrar que se hizo al predio ajustándose a la mera apariencia de legalidad, esto es, que lo adquirió como normalmente lo haría cualquier persona en el tráfico ordinario y normal de las cosas. Pues si no se pierde de mira que el fenómeno del despojo y abandono de las tierras provocado por la violencia, bien lejos está de encuadrarse dentro de un estado de cosas “normales” -lo que dicho sea paso justifica en buena medida el tratamiento especial y favorable que se le otorga a la víctima del desplazamiento-, exige asimismo, de cuenta de quien reclame algún derecho sobre el terreno, que soporte un fardo probativo de mucha monta; tanto, que sea capaz de hacer creer, fundadamente, que fue en sumo diligente y cuidadoso al efecto de cerciorarse sobre la real situación del bien y que, a pesar de semejante actividad, no pudo advertir cualquier situación irregular.

Por modo que la buena fe aquí exigida, como lo ha sostenido la jurisprudencia constitucional, 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*”⁶.

Así pues, quien pretenda alegar algún derecho sobre un predio del que otrora alguien fue desplazado con ocasión del conflicto armado, tiene el singular deber de obrar con extrema precaución para así despejar toda mácula que pueda recaer sobre su correcto

⁶ Sentencia C-820 de 2012 M.P. Dr. Mauricio González Cuervo.

comportamiento; emanación particular de esa regla concreta de justicia que impide conceder amparo a quien por descuido o negligencia no advirtió lo que con mediana prudencia hubiere podido averiguar como tampoco a quien actúa con intenciones protervas venidas del engaño. Trátase en esencia de precaver que so pretexto de la mera apariencia de legalidad, termine alguien aprovechándose de las circunstancias de debilidad ajenas.

De allí que quien opta entonces por oponerse, debe saber que le corresponderá asumir una doble y bien ardua tarea de demostración: de un lado, derruir cabalmente las presunciones que la propia Ley consagra a favor de la víctima⁷ y que apliquen para el caso y, del otro, acaso más difícil, comprobar debidamente que su actuar está compasado con una buena fe exenta de culpa.

Es ese, entonces, el panorama que de manera en mucho general enseña el marco y la teleología del proceso de restitución de tierras.

Pues bien: para que suceda el buen éxito de una petición como la que informan las diligencias, es menester que se acredite, al margen de que el predio fue inscrito en el Registro de tierras presuntamente despojadas y abandonadas como requisito de procedibilidad exigido por la Ley⁸, otras varias circunstancias que van muy anejas con ese sentido de protección al solicitante. Ellas son, *grosso modo*, las siguientes: la condición de víctima en el solicitante (o cónyuge o compañero o compañera permanente y sus herederos⁹); adicionalmente, que haya sido por causa del conflicto armado que la víctima haya sido despojada o haya tenido que abandonar un predio o predios, en cualquier período comprendido entre el 1º de enero de 1991 y el término de vigencia de la Ley (10 años); y que, respecto de los mismos bienes, el solicitante ostente la calidad de propietario,

⁷ ARTÍCULO 78. INVERSIÓN DE LA CARGA DE LA PRUEBA. *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.*

⁸ Artículo 76

⁹ Artículo 81

poseedor u ocupante. No más que a eso debe enfilarse su actividad probatoria.

Cuanto a lo primero, esto es, la demostración de la calidad de víctima, importa decir que el artículo 3º de la Ley 1448 señala que se entienden por tales “(...) 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.”; es a ellas, entonces, a quienes se les confiere el derecho a la restitución de la tierra “(...) si hubiere sido despojado de ella (...)”¹⁰, con la necesaria precisión de que la expresión “despojo” no es limitativa sino que involucra también cualquier otro suceso que de algún modo suponga el forzado abandono de los bienes¹¹. Esa restitución, entonces, debe ser no solo material sino jurídica y en el evento en que la misma resulta imposible por algún motivo, tendrá entonces derecho a medidas alternativas como la restitución por equivalencia o la compensación (art. 72).

En este orden de ideas, y para entrar en materia, cumple decir que por comienzo están dados todos y cada uno de los requisitos en antes enunciados para que se le otorgue a la solicitante el derecho que reclama.

En efecto: la calidad de víctima queda de plano acreditada con las declaraciones rendidas por la misma solicitante ante la UNIDAD ADMINISTRATIVA ESPECIAL DE GESTIÓN DE RESTITUCIÓN DE TIERRAS DESPOJADAS (UAEGRTD) – DIRECCIÓN TERRITORIAL VALLE DEL CAUCA – como ante el Juez Primero Civil del Circuito Especializado en Restitución de Tierras de Santiago de Cali (fl. 369 Cdo. 1, Tomo II) y ante la Unidad para la Atención y Reparación Integral a las Víctimas a efecto de ser incluida en el Registro Único de Víctimas - RUV – Declaración número 1252490

¹⁰ Numeral 9º del artículo 28

¹¹ Corte Constitucional en sentencia C-715 de 2012, M. P. Luis Ernesto Vargas Silva,

(fls. 412 a 414, Cdno. 1, Tomo II) por aquello de la buena fe que le es suficiente a ella para acreditar su calidad con su solo dicho¹².

El reclamado requisito de procedibilidad previsto en el artículo 76 de la Ley 1448 de 2011, igual aparece comprobado si se mira el contenido del Certificado número CVR 0061 (fls. 32 a 35 Cdno. 1, Tomo I), en el que se indica que ROSA ELENA CAICEDO efectivamente se encuentra INCLUIDA bajo el número 00052310111050 en el Registro de Tierras Despojadas y Abandonadas Forzosamente, como reclamante propietaria del predio denominado “La María”.

Tampoco ofrece duda su alegada condición de propietaria sobre el reclamado predio. A lo menos no si es que así lo dicen el folio de matrícula inmobiliaria N° 370-85161 como la Escritura Pública N° 2261 de 26 de junio de 1974, que aparece inscrita en el señalado certificado de tradición (fls. 86 a 87 Cdno. 1 y 71 a 75 Cdno. 2, ambos del Tomo I, respectivamente) y que comprueban que ROSA ELENA CAICEDO adquirió el bien por compra que hiciera a su anterior propietario EMILIO ZAMBRANO CAMAYO. Importa decir desde ahora, para lo que luego afluirá, que en la Anotación N° 4 del mencionado folio, igual figura que mediante Escritura Pública N° 3891 de 6 de diciembre de 1989 otorgada ante la Notaría Quinta de Cali, la solicitante vendió a la sociedad GRUPO JOTA LTDA., una porción de terreno aproximada de 15.000 m² o 1.5 hectáreas, segregándose por tal acto de enajenación de la matrícula inmobiliaria N° 370-85161, la número 370-327681.

Por modo que hay que convenir que la solicitante ROSA ELENA CAICEDO, una vez descontada el área que enajenara a la sociedad GRUPO JOTA LTDA., sigue siendo propietaria del predio denominado “La María”, distinguido con el folio de matrícula inmobiliaria N° 370-85161 y número de cédula catastral Y000302360000, con un área actual de 11.5 hectáreas

¹² “(...) el principio de buena fe está encaminado a liberar a las víctimas de la carga de probar su condición. En la medida en que se dará especial peso a la declaración de la víctima, y se presumirá que lo que ésta aduce es verdad, de forma que en caso de duda será el Estado quien tendrá la obligación de demostrar lo contrario. En consecuencia, bastará a la víctima probar de manera sumaria el daño sufrido ante la autoridad administrativa, para que esta proceda a relevarla de la carga de la prueba” (Sentencia C-253A/12 Corte Constitucional)

aproximadamente, ubicado en el corregimiento de Pance del municipio de Cali, Valle.

Establecido entonces el vínculo de ROSA ELENA CAICEDO con el predio objeto de la solicitud de restitución, resulta conveniente el análisis de la situación de violencia en la zona en la que se ubica el bien.

Sobre el particular se adelanta que tampoco existe mayor duda en torno del anunciado aspecto, si se mira con algo de rigor la información remitida por el Jefe Seccional de Inteligencia de la Policía Metropolitana de Santiago de Cali, mediante oficio número 4250/SIPOL-GRUPI 29 de 29 de noviembre de 2012 (fls. 62 a 65 del Cdo. 2, Tomo I) al Director Territorial del Valle del Cauca de la Unidad Administrativa Especial de Gestión de Restitución de Tierras Despojadas (UAEGRTD); el Informe resumen de Contexto de Fuentes Comunitarias del municipio de Santiago de Cali aportado por la UAEGRTD (fls. 44 a 58 Cdo. 2, Tomo I) y los artículos publicados en medios de comunicación escrita como El País y El Tiempo (fls. 92 a 109 Cdo. 2, Tomo I), todos los cuales enseñan con suficiencia no sólo que en el corregimiento de Pance, se suscitaron hechos o actos de violencia en contra de la población civil y de la fuerza pública sino que los mismos se prolongaron en el tiempo, pues desde el año 1986 e incluso hasta el año 2004, grupos armados al margen de la Ley como las FARC, ELN y PARAMILITARES, hicieron presencia en la citada zona, realizando algunos actos terroristas, como también atentados, se suscitaron combates, enfrentamientos, hostigamientos y otros relacionados con el conflicto armado, los cuales generaron entre otros, además del desplazamiento forzado, el despojo y el abandono también forzado de tierras.

Todo lo cual se refuerza con lo que se dijo en el acápite de los fundamentos de hecho de la solicitud, conforme con los cuales *“Aproximadamente 10 miembros de un grupo armado ilegal indeterminado, llegaron al predio de la solicitante amenazándola para que los acompañara, adicionalmente la amenazaron acusándola de ser colaboradora de la policía en razón a que esa entidad le había propuesto comprar su predio. La solicitante además fue maltratada por los subversivos dejándola en un estado*

de inconciencia temporal y en el momento en que se despertó se encontró abandonada al pie de una quebrada” y que por tal hecho, ROSA ELENA CAICEDO se “(...) desplazó y abandonó forzosamente el predio La María, ubicado en el Corregimiento de Pance, Municipio de Cali, Departamento del Valle del Cauca, en el mes de enero del año 1994”.

Hechos estos que revisten de valía probatoria, no tanto por estar narrados en esa solicitud cuanto sí porque fueron luego precisados por la propia ROSA ELENA en curso del proceso (fl. 369 Cdno. 1, Tomo II), cuya versión coincide en lo fundamental con lo alegado en punto de que efectivamente ese grupo armado la amenazó bajo la errada convicción de que un miembro de la fuerza pública estaba interesado en adquirir el predio, lo que motivó su desplazamiento. Y como ya antes se dijo que esa sola manifestación viene precedida de la presunción de buena fe, hay entonces que concluir que todo cuanto allí se dijo por la solicitante, es cierto.

De dónde hay entonces que convenir que ROSA ELENA no solo ostenta la condición de víctima sino que justamente, y con ocasión de los narrados sucesos, que desde luego se ubican en un contexto de violencia venido por el conflicto armado, fue obligada a abandonar el predio del que ahora pide restitución. Lo que es suficiente para garantizar ese derecho fundamental que se protege con la Ley.

Sin embargo, los opositores JESÚS MARÍA RINCÓN y GRISELDA POLACHE DE RINCÓN, cuestionan con vehemencia que haya sucedido ese despojo por cuenta de la violencia acusando que mal podría calificársele de tal si la solicitante jamás vivió en el predio. Por modo que su postura arranca de desconocer el carácter de víctima señalando que para ello era menester que la peticionaria residiera en el inmueble.

Principiando con recordar que por cuenta de las presunciones que la propia Ley consagra, a la víctima le basta con enunciar las circunstancias concernientes con el despojo o el abandono para tenerlas por demostradas en tanto que es deber del opositor, ya se dijo, traer la prueba que infirme esas comprobaciones, habría que decir que en este caso, ni teniendo el convencimiento que

es cierto eso que alegan los opositores, variaría la conclusión a la que antes se arribó.

En efecto: con las declaraciones de MÉLIDA BASTIDAS ROJAS, GUSTAVO BERNAL REYES, FERNANDO DAVID LORZA LOZANO y WILLIAM PERCI ROJAS BASTIDAS, quedaría comprobado que ROSA ELENA CAICEDO de veras no vivía en el predio “La María”, como incluso ella misma lo admitió en su interrogatorio al decir que residía en el terreno denominado “El Indio” (fl. 374 Cdno. 1, Tomo II, CD, record TITLE 02 CH 02 0:06:07.).

No es menos cierto, empero, que poco o nada importa para estos propósitos que la víctima haya o no residido en el predio cuya restitución se pretende. No sólo porque semejante exigencia en ninguna parte la contempla la Ley 1448 de 2011 sino porque, de cualquier modo, cuanto de veras importa para los efectos allí previstos es que haya sido despojada o lo que para el caso es lo mismo, que haya sido obligada a abandonar el predio por cuenta del conflicto armado interno. Como que es justamente eso lo que en realidad la legitima con suficiencia para hacerse acreedora al derecho fundamental a la restitución; que no meramente si vive o no allí. Basta con decir que lo que se protege es el derecho a la “tierra”; no a la “habitación”.

Como tampoco puede encontrar eco esa singular postura de los opositores consistente en que la víctima no es tal porque, para ellos, los hechos victimizantes no se encuentran acreditados debidamente, atendidas algunas contradicciones que encuentran en los dichos de la solicitante. Alcanzaría con replicar que a despecho de lo alegado, tal se comprueba no solo con fundamento en las presunciones de certeza devenidas de las manifestaciones de la propia solicitante (que no fueron desvirtuadas) como además con las pruebas en antes enunciadas sino que además, y es ello cuanto se requiere resaltar, con lo que refirieron esos mismos testigos que fueron citados a instancia de los opositores. Pues que ellos, a más de indicar eso de que la accionante no vivía en el predio, finalmente admitieron que en efecto se presentó una particular situación de violencia devenida por el

conflicto armado, en la zona en la que se ubica el bien y por la misma época que menciona la accionante.

Fue eso, precisamente, cuanto dijo MÉLIDA BASTIDAS ROJAS. Pues aseguró que sufrió mucho debido a la inseguridad del sector cuando fue “zona roja” y que incluso hasta un hermano suyo desapareció por ese tiempo en que ocurrió la pérdida de unas personas en el kilómetro 18 (fl. 365 Cdno. 1, Tomo II, CD, record TITLE 01 CH 01 0:09:33.) en tanto que GUSTAVO BERNAL REYES supo que en Pance, la guerrilla se tomó el pueblo y la estación de policía, matando a un cabo (fl. 365 Cdno. 1, Tomo II, CD, record TITLE 02 CH 01 0:00:05.), lo que concuerda con la información que fuera remitida por el Jefe Seccional de Inteligencia de la Policía Metropolitana de Santiago de Cali mediante oficio número 4250/SIPOL-GRUPI 29 de 29 de noviembre de 2012 y con el contenido del Informe resumen de Contexto de Fuentes Comunitarias del municipio de Santiago de Cali aportado por la UAEGRTD. Asimismo, FERNANDO DAVID LORSA LOZANO señalando que la zona era difícil, que era común y corriente que pasaran “*Los muchachos, LA FARC*”; que incluso fueron amenazados, aunque no sabe por parte de qué grupo y en el territorio existió el comentario generalizado de que habían puesto minas luego de lo cual volaron la Inspección de Policía. Hasta específicamente dijo que se amenazaba a la población con que no volvieran (fl. 365 del Cdno. 1, Tomo II, CD, record TITLE 03 CH 01 0:00:03.).

Sin dejar de mencionar, además, que el propio opositor JESÚS MARÍA RINCÓN, en el interrogatorio de parte, tuvo también que aceptar que cuando llegó al predio, el mismo estaba abandonado y que a los dos años de estar allí, supo por cuenta de terceros que era de propiedad de una señora ROSA ELENA CAICEDO quien tenía dos fincas (fl. 373 Cdno. 1, Tomo II, CD, record TITLE 01 CH 02 0:06:38.).

A lo que debe añadirse que la situación de violencia generalizada en el corregimiento de Pance del Municipio de Cali, zona en la que se encuentra ubicada la finca “La María” objeto de esta solicitud, era más bien notorio para esa época.

Todo lo cual permite confirmar lo que ya antes se había anunciado: que ROSA ELENA CAICEDO fue obligada a desplazarse por un particular conflicto con grupos al margen de la Ley, viéndose forzada a abandonar sus bienes para no exponer su integridad física y de esa manera además, salvaguardar su vida. Por decirlo de otro modo, surge en ROSA ELENA CAICEDO esa calidad de víctima del conflicto, que la faculta para hacerse al amparo de su derecho fundamental a la restitución jurídica y material del predio que indefectiblemente tuvo que abandonar desde el mes de enero de 1994.

Lo que por añadidura, debe determinar que la oposición presentada, en tanto que singularmente propugnaba por desconocer en la solicitante la condición de víctima, se conmina a fracaso; desde luego que no obra ni un solo elemento persuasivo que demuestre lo alegado en tal sentido. Tanto más, si se repara que para estos casos no basta con que el opositor alegue que su actuar ha sido de buena fe, misma que se presume incluso constitucionalmente (art. 93); pues en el marco de la justicia transicional para la restitución de bienes despojados o abandonados con ocasión del conflicto armado, el legislador exige a quien se opone a la restitución de aquellos bienes, esa buena fe exenta de culpa de la que atrás se ensayó alguna ilustración. Y los opositores jamás la pudieron demostrar.

Además que, bien mirado el fundamento de su oposición, cuanto pretenden no es precisamente disputar el derecho de la solicitante sobre el terreno sino que aspiran a que se les reconozca el derecho sobre las “mejoras” que dijeron haber plantado allí. Y ello solo no les habilita para impedir la restitución.

Significaría que estarían dadas todas las condiciones para disponer la restitución material del predio a favor de la solicitante.

Sin embargo, esa solución que de primera intención se ofrece, no resulta en este caso factible. Y no lo hace porque a pesar de la verificación de los anunciados títulos de propiedad que presentó la víctima, no ostentan ellos el suficiente vigor para conferirle esa aptitud de propiedad plena.

En efecto: conviene sobremanera memorar que ROSA ELENA CAICEDO se hizo a la propiedad del comentado fundo, mediante compra que de él hiciere a EMILIO ZAMBRANO CAMAYO, quien a su vez, y es eso cuanto interesa destacar, lo adquirió por adjudicación que le hiciere el entonces INSTITUTO COLOMBIANO DE LA REFORMA AGRARIA –INCORA- (hoy INCODER) mediante Resolución N° 05114 del 10 de agosto de 1973, bajo el supuesto que se trataba de un bien “baldío”.

Sin embargo, bueno es tener en cuenta que la misma UNIDAD ADMINISTRATIVA ESPECIAL DE GESTIÓN DE RESTITUCIÓN DE TIERRAS DESPOJADAS (UAEGRTD) – DIRECCIÓN TERRITORIAL VALLE DEL CAUCA –, al momento mismo de hacer la solicitud, y en el acápite correspondiente a la *“IDENTIFICACIÓN E INDIVIDUALIZACIÓN DEL PREDIO OBJETO DE ESTA SOLICITUD”* (fls. 9 al 13 Cdo. 1, Tomo I), al margen de indicar la mensura de su área, su ubicación en jurisdicción del corregimiento de Pance del Municipio de Cali y que tiene el número catastral Y000302360000 y la matrícula inmobiliaria 370-85161, igualmente señaló que de acuerdo con el informe catastral de dicha entidad *“(…) la totalidad de este se encuentra dentro del Parque Natural Nacional Los Farallones”*.

Lo que luego vino a comprobarse con otros elementos de juicio que oportunamente fueron arrimados al plenario y que no dejan duda que efectivamente la finca “La María” se ubica en el Parque Natural. Así lo dice, por ejemplo, el concepto técnico 513 de 3 de octubre de 2012 que contiene la certificación de localización de predios en los Parques Nacionales Naturales de Colombia, remitido por dicha entidad (fls. 28 a 31 Cdo. del Tribunal).

En fin: el predio objeto de restitución denominado “La María”, con un área de 11 hectáreas y 1.064,8 m², ubicado en el corregimiento de Pance del Municipio de Cali, Departamento del Valle del Cauca, que se identifica con el número catastral Y000302360000 y al que corresponde la matrícula inmobiliaria N° 370-85161, en su totalidad se encuentra ubicado en la zona declarada como Parque Nacional Natural Los Farallones de Cali.

También importa decir que la creación del Parque Natural Los Farallones, proviene del año 1968, más puntualmente, cuando se expidió por el Ministerio de Agricultura la Resolución N° 092 de 15 de julio de 1968, *“Por la cual se reserva y declara PARQUES NACIONALES NATURALES a las zonas conocidas como FARALLONES DE CALI, en el Departamento del Valle del Cauca y PURACE en los Departamentos del Cauca y del Huila”*.

Aspectos estos que para el caso en concreto revisten de marcada significación. Pues explican cómo, para cuando sucedió la adjudicación de ese predio como bien baldío, que se recuerda, lo fue en el año de 1973, ya ha rato que estaba creado el Parque Natural y por ende, que no era dable hacer esa adjudicación.

Naturalmente que por expresa prohibición legal, un inmueble que hace parte de un parque natural no es susceptible de apropiación privada (ni siquiera por la vía de la adjudicación) como tampoco es admitida su explotación agrícola ni forestal. Tal es, en efecto, lo que dice la Ley 2ª de 1959, aún vigente, que en su artículo 13 expresamente advierte que en zonas de Parques Naturales no es permisible *“(…) la adjudicación de baldíos, las ventas de tierras, la caza, la pesca y toda actividad industrial, ganadera o agrícola, diferente a la del turismo o a aquellas que se consideren convenientes para la conservación o embellecimiento de la zona”*.

En fin: el acto de adjudicación del INCORA es manifiestamente ilegal, justamente, por contravenir normas de orden público de obligatorio acatamiento.

Y la señalada ilegalidad, que por demás es manifiesta, tiene efecto reflejo en la situación de este proceso, a despecho de cuanto se menciona en la solicitud reclamada. Desde luego que tan espinosa contrariedad, no es dable superarla con el fácil expediente de asegurar simplemente que se está en presencia de un acto administrativo de adjudicación que viene dotado de las presunciones de legalidad y acierto y que incluso jamás fue disputado por el INCODER ni por el municipio (propietario del territorio) a pesar que han

pasado más de cuatro décadas desde el acto en cuestión; ni siquiera pretextando que por cuenta del principio de la confianza legítima o respeto del acto propio del que tanto ha explayado la H. Corte Constitucional, no cabe volver sobre la eficacia de un acto que se ha sostenido a ciencia y paciencia de quienes de un modo u otro habrían podido discutirlo.

Pues habiendo de por medio unos bienes públicos de naturaleza tan especial, no hay cómo pretender que para estos casos la tolerancia o falta de cumplimiento de la Ley resulte esgrimida para conferirle un matiz de legalidad a lo que en verdad no lo tiene; ni podrá tenerlo. Suficiente es con reparar con algo de énfasis que incluso por expreso mandato constitucional, los "(...) parques naturales (...) son inalienables, imprescriptibles e inembargables (...)" (art. 63), de dónde, ni siquiera el evidente yerro cometido por el entonces INCORA al disponer una adjudicación contra lo que dice la Ley, tendría virtud para de algún modo radicar un derecho que estaría fatalmente viciado desde un principio, precisamente, por ser *contra legem*. Por supuesto que en circunstancias semejantes la propiedad que sobre el señalado inmueble ostenta ROSA ELENA, apenas si sería meramente aparente y por ende, sin eficacia alguna; pues que ese título de propietaria, que en otros escenarios acaso pudiere mostrarse como robusto y vigoroso, en el que aquí se trata jamás tendría alguna posibilidad de enfrentársele con éxito al del dominio que tiene el Municipio¹³ al que por Ley le fue entregado el predio. Por decirlo de algún modo: esa

¹³ En el año de 1920, el municipio de Santiago de Cali, publicó el Acuerdo N° 32 de 24 de septiembre, con la finalidad de que dicho municipio adquiriera mediante adjudicación por parte de la Nación, los terrenos baldíos donde se encuentran el río Cali y sus afluentes Aguacatal, las Nieves, Cabuyal y Pichindé, así como aquellos terrenos baldíos aledaños a los mismos y de esta manera realizar la tarea de reforestar aquellos terrenos para evitar la disminución de sus caudales; con idéntica finalidad, el citado municipio por acuerdo número 7 de 3 de septiembre de 1937, creó la Junta denominada "Junta pro Aguas de Cali".

Para el año de 1938, de conformidad con lo previsto en el artículo 10 de la Ley 200 de 1936, el Gobierno Nacional por conducto del entonces Ministerio de Economía Nacional - Sección de Bosques, expidió la Resolución Ejecutiva N° 9 de 3 de diciembre de 1938, en la que se declaró como Reserva Forestal la hoya hidrográfica del río Cali, sucediendo lo propio respecto de las hoyas hidrográficas del río Meléndez y del río Aguacatal, mediante la expedición de las Resoluciones Ejecutivas números 7 de 30 de julio de 1941 y 5 de 20 de abril de 1943.

Con base en lo previsto en las Leyes 54 de 1941 y 175 de 1948, al municipio de Cali, se le adjudicaron los terrenos baldíos pertenecientes a la Nación ubicados en las hoyas hidrográficas de los ríos Cali, Aguacatal, Meléndez, Cañaveralejo, Lily y Pance.

La adjudicación en favor del municipio de Cali realizada con base en las Leyes 54 y 175 antes referidas, fue ratificada por el Ministerio de Agricultura a través de la Resolución número 806 de 3 de septiembre de 1960; mediante Decreto departamental número 162 de 16 febrero de 1962, el Gobernador del Departamento del Valle del Cauca, declaró el área de los Farallones de Cali, donde se encuentran ubicadas las citadas hoyas hidrográficas, como de utilidad pública.

propiedad del municipio sobre el Parque Natural Los Farallones, es y siempre será prevalente, indisputable y por ende, oponible a cualquiera¹⁴.

Ello solo permitiría concluir desde ahora que en circunstancias semejantes, mal podría considerarse que sucediere la restitución de un predio del que a ciencia cierta se sabe que es de naturaleza eminentemente pública y que, por si fuere poco, goza además de una cualidad bien particular (se trata de un Parque Natural Nacional) cuya especial regulación impide incluso hasta simples actos de explotación agrícola.

Y como la finalidad de la Ley 1448 conlleva a la par de la restitución misma, no solo que acaezca el retorno sino más que eso, que se haga en condiciones tales que resulte plenamente garantizada la “seguridad jurídica” que justamente implica “el esclarecimiento de la situación de los predios objeto de restitución” o lo que es igual, que a futuro y respecto del predio restituido, no pueda sucederse alguna mínima disputa frente al derecho que de ese modo se pretende consolidar (por eso se autoriza en estos procesos la acumulación de todos los conflictos que tengan que ver con los bienes para de una vez regularizar todo cuanto concierna con ellos¹⁵), prontamente se intuye

¹⁴ “(...) Es contrario a la lógica que bienes que están destinados al uso público de los habitantes puedan ser asiento al de derechos privados, es decir, que al lado del uso público pueda prosperar la propiedad particular de alguno o algunos de los asociados.

“En ese orden de ideas, al Estado corresponde el derecho y el deber de velar por la integridad de esos bienes de uso público. Si, además, esos bienes se ligan con la recreación (C.N., art. 52) con la función ecológica de la propiedad (C.N., art. 58), con la conservación de las áreas de especial importancia ecológica (C.N., art. 79) con la prevención del deterioro ambiental, protección de ecosistemas y garantía del desarrollo sostenible (C.N., art. 80), ello implica adicionalmente el deber del Estado de velar por la protección de la integridad del espacio público y por su destinación al uso público, el cual prevalece sobre el interés particular (art. 82 *ibidem*)”. (C. Const., Sent. T-572, dic. 9/94. M.P. Alejandro Martínez Caballero).

¹⁵ “ARTÍCULO 95. ACUMULACIÓN PROCESAL. Para efectos del proceso de restitución de que trata la presente ley, se entenderá por acumulación procesal, el ejercicio de concentración en este trámite especial de todos los procesos o actos judiciales, administrativos o de cualquier otra naturaleza que adelanten autoridades públicas o notariales en los cuales se hallen comprometidos derechos sobre el predio objeto de la acción. También serán objeto de acumulación las demandas en las que varios sujetos reclamen inmuebles colindantes, o inmuebles que estén ubicados en la misma vecindad, así como las impugnaciones de los registros de predios en el Registro de Tierras Despojadas y abandonadas forzosamente.

“(...)

“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. Además, en el caso de predios vecinos o colindantes, la acumulación está dirigida a criterios de economía procesal y a procurar los retornos con carácter colectivo dirigidos a restablecer las comunidades de manera integral bajo criterios de justicia restaurativa.

“(...)”

que entre el abanico de factibilidades de reparación, no puede estar esa de la restitución material y jurídica.

Por supuesto que esa sola contingencia de inseguridad jurídica es bastante para que no tenga cabida semejante pedimento pues supondría de inmediato el latente riesgo de entregar un predio que en cualquier momento puede (y debe) volver al dominio público para cumplir esa especial función que la Ley le tiene asignado. Eso solo constituye impedimento imposible de sortear para autorizar esa peculiar solicitud.

Acótase para completar, que acceder a la petición inicial de la demanda en tan volubles circunstancias, supondría conceder un derecho fundamental que nacería prácticamente diezmado por no decir que aniquilado. Y de paso llevaría a que la peticionaria se viera abocada a sufrir un nuevo riesgo de despojo jurídico, esta vez, por cuenta del propio Estado. Justo como lo señaló el Ministerio Público. Todo un despropósito.

Circunstancias todas que, por donde se le miren, impiden ordenar la reclamada restitución material. La solución entonces no puede ser esa.

Pero como quedó comprobado que, de veras, ROSA ELENA fue desplazada y tuvo que abandonar el predio con ocasión del conflicto y que ello *per se* la hace merecedora de las medidas de reparación, en circunstancias como esas no se ofrece camino distinto que el de disponer la restitución por equivalencia, esto es “(...) *acceder a terrenos de similares características y condiciones en otra ubicación, previa consulta con el afectado*” (inc. 5º art. 72 Ley 1448 de 2011). Pues esa medida de reparación residual, procede precisamente para cuando “(...) *la restitución jurídica y material del inmueble despojado sea imposible* (...)”.

Y ya quedó visto que por las circunstancias arriba anotadas, se trata aquí de una imposibilidad jurídica que torna en infranqueable. Itérase que no cabe restituir jurídicamente un predio que es del dominio de una entidad estatal.

Frente a lo cual, no habría cómo fustigar que de ese modo se estaría quebrantando la Ley al ordenar una forma de restitución que apenas si se tolera para los precisos casos que se regulan en el artículo 97 de la Ley 1448 de 2011 cuando aquí no se está en presencia de alguno de ellos.

Pues no es eso cierto.

Primeramente porque leído su texto aflora de inmediato que la disposición en comento no es estrictamente casuística sino que regula situaciones genéricas (es un precepto general); característica que obviamente impedía que abarcara todos los supuestos posibles y se previeran particularidades tan precisas como la de este caso en la que la imposibilidad de la restitución estuvo dada por un suceso bien singular (la adjudicación irregular o más bien ilegal de un predio que hace parte de un Parque Natural); tampoco, por eso mismo, podría calificársele como una norma con contenido cerrado si gramaticalmente en parte alguna circunscribe su alcance con estrictez utilizando adverbios que de alguna forma impliquen exclusión como “solamente”, “únicamente”, etc., sino que apenas emplea la expresión “alguna”. De dónde, en contrario, habría que concluir que se trata de disposición general con carácter meramente enunciativo que autorizaría una interpretación poco más amplia y extensiva para hacerla aplicable a todos aquellos otros supuestos que análogamente impliquen imposibilidad de restitución material o jurídica.

Pero no sólo eso. Lo que definitivamente justifica este proceder, está principalmente dado en que la Ley de Víctimas y Restitución de Tierras se promulgó en función de la especial protección que debe brindarse a las víctimas del conflicto armado al punto mismo que sus objetivos derechamente apuntan a garantizar esos derechos fundamentales a la verdad, a la justicia, a la “reparación integral” y a la no repetición, mismos que como principios se consagran en el artículo 25 de la misma Ley en plena concordancia con los estándares internacionales de justicia transicional restitutiva.

Si ello es así, como en efecto lo es, sólo puede llegarse a la obligada conclusión de que esta especie de reparación aplica para todo supuesto en que resulte imposible esa medida preferente de la restitución material o jurídica, si de todos modos necesariamente se impone asegurar el acceso a por lo menos una cualquiera de esas otras medidas subsidiarias de reparación (compensación, restitución por equivalencia o indemnización), tal cual incluso expresamente lo señala el segundo inciso del artículo 72.

Por modo que en casos como éste, no puede ser encomiable regla de hermenéutica aquella que restrinja la concesión de esas medidas alternativas de reparación a esos únicos supuestos que se señalan en el artículo 97; ello, ni más ni menos, equivaldría al absurdo de que la víctima quedare sin reparación. Lo que por obvias razones se aparta ostensiblemente del sentido de la Ley y del derecho fundamental que se quiere proteger.

Traduce que en este caso, y como antes se anunció, cuanto debe proceder es la concesión de la comentada restitución por equivalencia, esto es, la entrega de un inmueble de similares características al que fue despojado, previa aquiescencia de la víctima.

Restitución esa que, valga ahora la precisión, debe sucederse “(...) con cargo a los recursos del Fondo de la Unidad Administrativa Especial de Gestión de Tierras Despojadas”, como expresamente lo dice el artículo 97 de la Ley 1448; que no por otra entidad como se ha venido reclamando por la Unidad de Tierras ante el Tribunal bajo el flaco entendimiento de que fue el INCORA (ahora INCODER) el que no cayó en la cuenta que la adjudicación que otrora hiciera venía en improcedente e ilegal por lo que debe ser justamente esa entidad, que no el Fondo, la que entonces salga a responder por las consecuencias de su yerro; más aún si se advierte que fue sólo en curso del proceso que se descubrió que el predio hacía parte integrante del Parque (fl. 312 Cdo. 2 del Tribunal).

Varias razones, sin embargo, quiebran de inmediato ese modo de pensar. Principiando con que no es cierto aquello de que no se supo de la naturaleza especial del predio sino hasta cuando surgió

en curso del proceso la prueba sobre el particular, si semejante aseveración prontamente queda desvertebrada con solo ojear la demanda en la que expresamente se adujo que el inmueble sí estaba dentro del Parque (fl. 12) y que de ello, incluso, se tuvo conocimiento desde el propio trámite administrativo tal cual se infiere del correspondiente informe técnico que sobre el particular se adjuntó con la solicitud (otra cosa es que allí se hubiere alegado que ese hecho resultaba indiferente atendida la presunción de legalidad del acto de adjudicación); adicionalmente, el contenido mismo del precitado artículo 97 no deja espacio a la duda en torno de que es el aludido Fondo, y no otro, el que por Ley debe proceder a la entrega de ese fundo similar y, finalmente, porque en ninguna parte de la Ley 1448 de 2011 como tampoco en disposición distinta se autoriza tan extraño proceder. No hay, en verdad, norma que imponga para estos casos que el INCODER deba hacer entregas de otros predios cuando en la adjudicación se cometió un yerro. Ni siquiera con apoyo en lo que ahora dispone el Decreto 1277 de 21 de julio de 2013, que en el numeral 4 del artículo 1º, ciertamente autoriza “dotar de tierras” a los otrora adjudicatarios del INCORA que por sentencia judicial se vean compelidos a devolver los predios que les hubieren sido adjudicados, si allí mismo se precisa que ese fallo de que se habla, necesariamente debe ser “*diferente a los derivados de la Ley 1448 de 2011*”. Y de eso se trata aquí; por modo que no aplica en este evento.

Así que es el Fondo de la Unidad y no más que a él, al que compete asumir los costos que demande la consecución del otro predio que por equivalencia se hace menester entregar a la víctima.

La conclusión a la que acaba de arribarse, implicaría de suyo, pues así lo dice expresamente el literal k) del artículo 91 de la misma Ley, que al solicitante incumbe hacer lo pertinente para que se “*(...) transfiera al Fondo de la Unidad Administrativa el bien que le fue despojado y que fue imposible restituirle*”. Mas de entrada se descarta que aquí pudiera proceder esa condición si se recuerda que el asunto versa sobre un bien de naturaleza pública especial (pues hace parte del Parque Natural Los Farallones), que no autoriza entregarse sino a su legítimo propietario (el municipio) cuyo título, itérase, es inexpugnable; que no a otra entidad estatal. Al margen que de acuerdo con todo lo

revelado, la aquí solicitante no sería precisamente la que estaría en condiciones de “disponer” del derecho para transferirlo al Fondo.

En compendio: y por un primer aspecto, atendido el éxito de la petición y por contraste, el fracaso de la oposición, es menester ordenar la comentada restitución por equivalencia junto con todos los ordenamientos que le sean consecuentes, entre ellos, y de conformidad con lo dispuesto en el artículo 3º de la Ley 1448 de 2011, reglamentado por el Decreto 4800 de la misma anualidad, lo concerniente con las medidas de asistencia y atención de las cuales es titular ROSA ELENA CAICEDO, atendiendo para ello que se trata de una persona adulta mayor víctima de desplazamiento y despojo forzado.

OTRAS CONSIDERACIONES ESPECIALES:

1. LA SITUACIÓN JURÍDICA DEL PREDIO “LA MARÍA”:

Ya antes hubo oportunidad de referir que el reclamado inmueble es un bien público con una destinación específica como Parque Natural, no obstante lo cual la accionante aún figura ante el registro inmobiliario como titular de esos derechos de dominio. Lo que dejaría al descubierto un serio inconveniente al que necesariamente debe buscársele efectiva solución.

En efecto: pese a que se ha venido afirmando con contundencia que el predio ostenta un carácter público y hasta especial, la aparente propiedad que todavía se advierte en cabeza de la solicitante, por aquello de los títulos a su favor, permeabilizaría el ejercicio de todos los atributos que le son propios a un dueño; hasta la proscrita explotación agrícola por sí o por terceros.

Y como no podría verse con buenos ojos que, a sabiendas, un Juez de Restitución de Tierras a quien se le confieren generosas potestades muy afines con la justicia transicional, se abandone por completo de tan compleja situación y deje al desgaire cosas tales como que un predio público que tiene una vocación puramente ecológica y

ambiental orientada hacia la protección y preservación de las reservas naturales (por eso está sustraído del comercio y se impide su propiedad por particulares), quedare en contingencia de ser aprovechado por manos privadas con palmario menoscabo de la función social que le es inmanente, viene claro que por fuerza de esas circunstancias está obligado a soslayar cualquier eventualidad que pueda derivarse de la indefinición sobre el particular.

Por eso mismo, y también con el puntual propósito de regularizar y clarificar de una vez lo concerniente con la propiedad y despejar toda duda en torno de ella, cuanto se impone en este caso es declarar la nulidad de la adjudicación que como “baldío” otrora realizara el INCORA a favor de un particular así como la de todos aquellos actos que luego le siguieron, para que pueda así el municipio, en tanto legítimo propietario, hacerse de nuevo con el terreno que nunca debió salir de su dominio, con el preciso fin de que cumpla de inmediato con esa función social especial que le es connatural tal como lo previene el Decreto 1465 de 2013.

Nulidad esa que cabe declarar aquí pues al tenor del artículo 13 de la Ley 2ª de 1959, es manifiesta la ilegalidad de la adjudicación como baldío (está terminantemente prohibida en territorios que hacen parte del Sistema Nacional de Parques Naturales), lo que significaría que se trataría de un acto contentivo de un objeto ilícito¹⁶ (art. 1519 C.C.) que es anulable *ex officio*¹⁷ en tanto que genera nulidad absoluta (art 1741 C.C.)¹⁸, amén de que en estos casos, con fundamento en lo que enseña el literal m) del artículo 91 de la Ley 1448 de 2011, el Juez está facultado para declarar la nulidad de los actos administrativos “(...) que extingan o reconozcan derechos individuales o colectivos, o modifiquen situaciones jurídicas particulares y concretas,

¹⁶ “(...) es ilícito el objeto: a) Cuando contraviene el derecho público de la nación (art. 1519). b) Cuando choca contra mandato imperativo de la ley (arts. 1523, 15 y 15 del C.C.). En este sentido todo acto prohibido por la ley u objeto que está prohibido por la ley u objeto que ésta prohíba (...), es ilícito (v. Gr., arts. 1520, 1521, 1522, 1526, 1867, 2440, etc.). c) cuando es inmoral o contrario a las buenas costumbres” (PÉREZ VIVES, Álvaro. *Teoría General de las Obligaciones. Segunda Edición, Volumen I. Universidad Nacional de Colombia, 1957, p. 255*).

¹⁷ Art. 1742 C.C. “La nulidad absoluta puede y debe ser declarada por el juez, aún sin petición de parte, cuando aparezca de manifiesto en el acto o contrato (...)”

¹⁸ “(...) habiendo objeto ilícito en todo contrato prohibido por la ley (art. 1523), la transgresión de norma prohibitiva genera nulidad absoluta, pues la ley expresamente cataloga como tal la nulidad surgida por la ilicitud del objeto” (CSJ, Cas. Civil, Sent. dic. 9/75)

debatidos en el proceso, si existiera mérito para ello (...)”. Justo como aquí sucede.

Por modo que se dispondrá el señalado decreto de nulidad del acto administrativo de adjudicación, instando entonces al municipio de Santiago de Cali, en tanto propietario del bien, a que proceda de inmediato a hacerse cargo del mismo y lo destine al propósito natural para el cual ha sido afecto. Nulidad que por igual debe abarcar todos los demás actos que implicaron negociaciones de particulares sobre el predio, así como la cancelación de todos los registros públicos que acrediten propiedad privada sobre el predio.

2. LA PARTICULAR SITUACIÓN DE LOS OPOSITORES JESÚS MARÍA RINCÓN Y GRISELDA POLACHE DE RINCÓN:

Con todo y que es verdad que fracasó la oposición por ellos intentada atendiendo las motivaciones que otrora se dejaron expuestas, se hace menester en este caso y por razones que a ojos vistas se muestran evidentes, prestar particular atención a las circunstancias en las que pueden quedar los opositores por cuenta de las decisiones que han de adoptarse en este fallo. Pues implican, entre otras cosas, su obligación de salir del predio.

Adelántase a ese respecto que se trata no solo de campesinos pobres sino de personas de la tercera edad que, por demás, ingresaron al bien por motivos que están muy lejos de significar cualquier intención de aprovecharse del desplazamiento de la solicitante.

En efecto: y cuanto a lo primero, importa relieves que a la hora de ahora los opositores son adultos mayores de más de 80 años de edad. Característica que por sí sola, los hace merecedores de un trato especial y protección constitucional preferente¹⁹. No es de echar

¹⁹ “Tratándose de sujetos de especial protección, esta Corporación ha sostenido que el amparo reforzado de los sujetos de especial protección constitucional, parte del reconocimiento que el Constituyente de 1991 hizo de la desigualdad formal y real a la que se han visto sometidos históricamente (...); motivo por el cual (...) la pertenencia a estos grupos poblacionales tiene una incidencia directa en la intensidad de la evaluación del perjuicio, habida cuenta que las condiciones de debilidad manifiesta obligan a un tratamiento preferencial en términos de acceso a los mecanismos

al olvido que su condición impone prodigarles mayores garantías en punto del goce y disfrute de sus derechos si en cuenta se tiene que *“La tercera edad exige el respeto y la consideración de la sociedad y la gestión efectiva del Estado Social de Derecho, que no pueden eludir sus responsabilidades en la preservación de una vida digna de personas cuya debilidad es manifiesta (...)”*²⁰.

Tanto más, añádase ahora, si al margen de su ancianidad, se advierte que se trata de personas que se encuentran en extrema pobreza. Y el artículo 46 de la Carta Política expresamente advierte que *“El Estado, la sociedad y la familia concurrirán para la protección y la asistencia de las personas de la tercera edad y promoverán su integración a la vida activa y comunitaria. El Estado les garantizará los servicios de la seguridad social integral y el subsidio alimentario en caso de indigencia”*.

Lo que va muy de la mano con lo que sobre el particular han dispuesto algunos tratados internacionales de derechos humanos, integrados por el bloque de constitucionalidad, entre otros, con el Protocolo de San Salvador, que justamente establece en su artículo 17 que *“Toda persona tiene derecho a protección especial durante su ancianidad. En tal cometido, los Estados Partes se comprometen a adoptar de manera progresiva las medidas necesarias a fin de llevar este derecho a la práctica y en particular a: a) Proporcionar instalaciones adecuadas, así como alimentación y atención médica especializada a las personas de edad avanzada que carezcan de ella y no se encuentren en condiciones de proporcionársela por sí mismas; b) Ejecutar programas laborales específicos destinados a conceder a los ancianos la posibilidad de realizar una actividad productiva adecuada a sus capacidades respetando su vocación o deseos; c) Estimular la formación de organizaciones sociales destinadas a mejorar la calidad de vida de los ancianos”*.

En punto de lo anterior, la H. Corte Constitucional ha venido señalando que *“Especial énfasis se ha hecho en la protección especial de quienes además de no contar con ingresos suficientes se encuentran en una edad avanzada. En ese sentido, se ha señalado que ‘cuando además de las condiciones de pobreza las capacidades físicas o*

judiciales de protección de derechos, a fin de garantizar la igualdad material a través de discriminaciones afirmativas a favor de los grupos mencionados”. (Corte Constitucional. Sentencia T-736 de 2013. M.P. Dr. Alberto Rojas Ríos).

²⁰ Sentencia T-489 de 1999 Mda.P. Dra. María Victoria Sáchica de Moncaleano.

psíquicas que permiten la autodeterminación de la persona en estado de [pobreza] se han visto disminuidas, surge un deber de atención a ésta por parte del Estado de dirigir su conducta al apoyo de este miembro de la sociedad' (...)", por lo que, en tales casos, "(...) partiendo de la aplicación del principio de solidaridad y de la protección a la dignidad humana (arts. 1 y 13 superiores), el ordenamiento jurídico le reconoce una protección especial a los ancianos en situación de pobreza extrema, a la hora de proteger sus derechos individuales, lo cual se ve reflejado en disposiciones de rango constitucional, de derecho internacional y en el orden legal" (Sentencia T-207/13).

Protección especial que torna aquí en mucho más rigurosa si merced a su condición de personas de la tercera edad y pobres, se le agrega la de ser trabajadores del campo, a quienes, también por mandato constitucional, debe garantizárseles en lo posible el acceso progresivo a la propiedad de la tierra y adoptar medidas tendientes al mejoramiento de su ingreso y de su calidad de vida (art. 64 C.N.), dado que se trata de "(...) una de las clases más marginadas, más subdesarrolladas y por ende, más propensas a toda clase de contingencias" (Sentencia T-537 de 1992).

Por modo que esa triple calidad que ostentan aquí los opositores de ser a un tiempo "adultos mayores" que se encuentran además en condiciones de "pobreza" y "trabajadores del campo", amerita por cualquiera de esas condiciones, y *a fortiori* por todas, un tratamiento de veras excepcional.

Ahora bien: en cuanto concierne en concreto con su participación en el debate, acótase primeramente que el fracaso de su gestión defensiva en el asunto, nunca devino porque se hubiere considerado que los opositores de alguna forma hubieren sido partícipes del desplazamiento de la solicitante ni cosa parecida. Lo que por demás se descarta con solo parangonar la fecha del desplazamiento de ROSA ELENA y el momento en que aquellos llegaron al inmueble: lo primero ocurrió en el mes de enero de 1994 y los opositores se asentaron en el predio siete años después, en el año 2001.

Menos aún se demuestra, ni siquiera se insinúa, que la llegada de los opositores al fundo fue propiciada o de algún modo permitida por la organización ilegal a la que se acusa de ser la causante del desplazamiento.

Como tampoco podría pensarse que la ocupación del inmueble fue fruto de la velada intención de obtener indebido provecho de la situación de adversidad sufrida por ROSA ELENA si las diligencias cuanto enseñan en contrario es que JESÚS MARÍA y GRISELDA siempre fueron conscientes que el terreno que ocupaban era ajeno. Es bien dicente que los opositores averiguaron luego de su llegada (a los dos años según dijeron), que esa calidad de propietaria la tenía la aquí solicitante ROSA ELENA CAICEDO. Sabedores de ello, y apenas tuvieron noticia que la pretensa propietaria había retornado al corregimiento de Pance, JESÚS MARÍA fue a buscarla para justamente decirle que “(...) yo soy el que estoy en la finca, (...)”. (fl. 373 Cdno. 1 del Tomo II, CD, Record TITLE 01 CH 02 0:06:32).

Partiendo de la certeza de semejantes situaciones, pues así se confirma de las pruebas, cumple decir, entonces, que ese comportamiento de los opositores cuanto revela es más bien una actitud en mucho decorosa y honesta que nadie pondría en duda. Como que no cabría enrostrar “mala fe” al ocupante de un predio que, enterándose de quién es su dueño, toma la molestia de ir hasta el lugar en el que aquél se encuentra para informarle que, como ocupante, está usando y sacando provecho del bien.

Y aún menos cabría tan injusta calificación si se analiza la conducta que ellos asumieron en el proceso, pues que, si bien se dijo una cosa en el escrito de contestación, ya cuando declararon quedó en claro que lejos están de pretender disputar el derecho de dominio que alegó tener la solicitante pues apenas si han propugnado porque se les reconozcan las mejoras por ellos plantadas en el bien. En fin: se desdibuja cualquier péfida intención de conseguir ventaja del desplazamiento y ulterior abandono del predio.

Súmase la manera misma en cómo ellos, los opositores, ingresaron al terreno. Pues expusieron que “(...) desde el año 2001

recibieron la finca denominada LA MARIA de manos de un señor de nombre RAUL VANEGAS, la cual fue entregada para que ellos trabajaran y tuvieran decisiones de amos y dueños (...)”.

A ese respecto la solicitante ROSA ELENA CAICEDO identifica al citado RAÚL como una persona a la que muy esporádicamente se le facultaba guardar en el bien algunas cosas; nada más. Sin embargo, a despecho de lo por ella alegado, RAÚL VANEGAS no era propiamente algún simple conocido que de cuando en vez arribaba al inmueble. Basta con escudriñar las copias del asunto policivo relativo con la querrela presentada por la hija de los opositores NUBIA RINCÓN POLACHE contra EDUARDO DE FRANCISCO LÓPEZ, quien es hijo de ROSA ELENA, por algunas amenazas que se dice, éste profirió contra aquellos. En dicho asunto, el querrellado EDUARDO DE FRANCISCO, que se itera, es hijo de la víctima desplazada (y fue su apoderado general mientras ella estuvo fuera del país), manifestó sin reticencias que *“Esa propiedad estaba protegida con un contrato de usufructo con el señor RAUL VANEGAS, el cual se vencía en septiembre de 2009, estas personas Jesús y la esposa Griselda, son personas con las cuales no se ha tenido ningún arreglo con ellos, ni hemos dado ninguna autorización como propietarios, para siembras o usufructos de las tierras (...)*” (fls. 315 y 316 *ibídem*).

Lo que en buenas cuentas determina que la ocupación del predio por los opositores no se sucedió de manera velada o violenta ni mucho menos lucrándose del desplazamiento forzado del que fue víctima ROSA ELENA CAICEDO, justamente, porque fue autorizada por el encargado de cuidar el bien, quien por esa sola condición, podría generarles a ellos la razonable impresión y confianza de que contaba con plena facultad para disponer sobre el inmueble y, entre otras cosa, entregárselo a ellos para su explotación. En fin: que contaban con atendible motivo que les justificaba permanecer en el inmueble. Lo que de suyo también suprime cualquier posible ensayo de endilgarles “mala fe”.

Por modo que si se está en presencia de unos adultos mayores, además pobres y campesinos, que explotaban el predio para cultivos de café, plátano y yuca, tal cual pudo demostrarse en las

diligencias de inspección judicial que se practicaron sobre el inmueble (fl. 374 Cdo. 1 Tomo II, CD record TITLE 05; fl. 358 CD del Cdo. 2 del Tribunal); quienes por demás ingresaron allí por invitación y autorización que les confiriese una persona a quien el pretense dueño encargó de custodiarlo y sin que tuvieran en mente la posibilidad de aprovecharse de la situación de violencia que provocó el desplazamiento de la víctima (siempre la tuvieron como dueña), se mostraría inconsecuente que por efecto del fallo que provocará desprenderlos del terreno que ocuparon, ahora resulten impunemente comprometidos sus derechos además de dejarles completamente desguarnecidos.

Cierto que la Ley no contempla qué hacer en hipótesis semejantes de la que aquí se presenta; apenas si se ocupa de mencionar la situación del opositor que demuestra una profusa buena fe. Pero dificultad como esa jamás podrá constituir pretexto para rehuir la imprescindible labor de conjugar y ponderar los derechos en juego, cuando a ello haya lugar, si el primer deber del Juez es realizar siempre el máximo esfuerzo para dictar una sentencia "justa". No vaya a ser que la dispensa de tan especial protección a la víctima, termine de golpe generando inversamente una realidad en exceso injusta para quienes no deben ser llamados a resistirla.

Ya se comprenderá sin tardanza que una orden como la que involucra esta decisión, que no tuviera en cuenta todas estas circunstancias, a no dudar lo constituiría un proceder de veras afrentoso e irrazonable. Pues la decisión favorable a la solicitante que ya antes se anunció, podría significarle a los opositores grave menoscabo de sus derechos fundamentales que en su caso, son de índole en mucho preferente; no se olvide que pertenecen a un grupo poblacional que por su avanzada edad y pobreza, verían bien aminoradas sus alternativas para arrancar de nuevo en ese oficio de labrar la tierra que acaso sea el único que conocen.

En condiciones como las anotadas, débese necesariamente deducir que el loable propósito de hacer justicia a favor de una víctima de la violencia, cuyo derecho ni siquiera se pone en duda, no puede comportar de rebote, la grave e injusta afectación

de los derechos de otros²¹; por ejemplo a quiénes, como aquí, estando en condiciones de debilidad manifiesta, ni siquiera se les puede censurar por estar en el predio conforme se dedujo atrás. Y cómo, por supuesto, el interés del legislador de seguro no deambula por tan inequitativos senderos, es de rigor, como no podría ser de otro modo, soslayar al máximo cualquier posible atentado a los derechos fundamentales que les asisten aquí a estos opositores porque, repítese, y es ello lo que autoriza la distinción y la decisión que se ve venir, son sujetos de protección especial y preferente.

Todo lo cual exige que por las circunstancias especiales de que aquí se trata, y por qué no, por pura cuestión de justicia para con ellos, se reconozca a los opositores por lo menos el valor de lo que en el proceso se hubiere acreditado como costo de las inversiones en cultivos que sus pocos ingresos les permitieron realizar allí por espacio de más de diez años.

A ese particular, en el plenario aparece el avalúo comercial allegado con el escrito de oposición y que fuera realizado por la perito ZORAYANET RUIZ CHAPARRO (fls. 131 a 152 Cdo. 1 Tomo I), en el que se estableció, sin reparo alguno de la solicitante que actuó por conducto de la Unidad de Tierras, pues nunca lo controvertió ni objetó, que el costo de las inversiones realizadas por los opositores tocante con los cultivos, asciende a la suma de \$28.400.000.00. Por modo que será esa suma la que habrá de reconocerse a su favor, que por demás, se considera justa y ajustada a la realidad. Monto ese que, ante la particularidad de este evento, y dado que ni por asomo podría sugerirse que debiere cubrirlo la víctima o el municipio como propietario (la naturaleza de bien público especial no da derecho a pago alguno derivado de su explotación), necesariamente tendrá que ser asumido por el Fondo de la UNIDAD ADMINISTRATIVA ESPECIAL DE GESTIÓN DE RESTITUCIÓN DE TIERRAS DESPOJADAS, por

²¹ Los "Principios sobre la restitución de la vivienda y el patrimonio de los refugiados y personas desplazadas", adoptados por el Consejo Económico y Social de la ONU, mejor conocidos como los principios "PINHEIRO", y que constituyen en buena parte el marco referencial para las políticas de restitución de predios desposeídos por cuenta de los conflictos armados, establecen la necesidad de adoptar una serie de medidas a favor de los "segundos ocupantes" en orden a evitar convertirlos en víctimas (Principio 17). Dichos principios hacen parte del ordenamiento interno mediante el bloque de constitucionalidad "en sentido lato", tal cual lo reconoció la H. Corte Constitucional en la Sentencia T-821 de 5 de octubre de 2007.

ser la única entidad que la Ley 1448 encarga del pago de sumas derivadas de fallos proferidos en estos asuntos.

3. EL PROCESO REIVINDICATORIO QUE SE ACUMULÓ:

Al presente asunto se acumuló el proceso ordinario radicado con el número 76001310300720110036400, que cursaba ante el Juzgado Séptimo Civil del Circuito de Santiago de Cali, y que fuera instaurado por la aquí solicitante en contra de JESÚS MARÍA RINCÓN y GRISELDA POLACHE DE RINCÓN, y en el que insólitamente resultó vinculándose a la sociedad GRUPO JOTA LTDA., como “litisconsorte” de la actora. En dicho asunto se reclamó en acción de reivindicación de que trata el artículo 946 del Código Civil, la recuperación del predio que se alegaba estar en posesión de los opositores.

Pero como la manera en que aquí se convino amparar el derecho fundamental a la víctima del conflicto, es la restitución por equivalencia, a propósito que se concluyó que el predio es público, lo que de paso significó la anulación de todos los ulteriores actos que implicaron transferencias de dominio a favor de particulares (incluyendo el de la aquí solicitante que obra allá como demandante así como el de su “litisconsorte” en la reivindicación), ello solo debe significar necesariamente la improsperidad de la pretensión intentada en dicho proceso; pues fallaría por su base desde que versaría sobre una cosa que no es reivindicable (porque es bien público) y por ese motivo, de la que la demandante tampoco podría ser su dueña.

Por modo que es del caso negar las pretensiones allí involucradas, disponiendo la terminación del citado proceso sin que haya lugar a condena en costas pues en su trámite no aparece que hubieren sido causadas (art. 392 C. de P. Civil).

4. LA SITUACIÓN DE LA SOCIEDAD GRUPO JOTA LTDA.:

La sociedad GRUPO JOTA LTDA., resultó interviniendo en este proceso acusando el menoscabo de su derecho de propiedad. Si bien en principio estuvo representada por defensor público (fls. 159,

165 a 173 Cdo. 1, Tomo I) quien en términos generales manifestó no oponerse a las pretensiones de la solicitud de ROSA ELENA CAICEDO, ya luego, y por conducto de su representante legal, también presentó escrito (fls. 354 a 358 Cdo. 1, Tomo II) en el que expresamente reclamó que se ordenase “(...) a los señores JESÚS MARÍA RINCÓN, GRISELDA POLACHES DE RINCÓN y HERIBERTO MATABAJÓY me sea restituido el inmueble que actualmente ocupan ilegalmente (...)”, petición que vino soportada en que ROSA ELENA CAICEDO, otrora propietaria de la totalidad del predio, le vendió parte del mismo mediante Escritura Pública N° 3891 de 6 de diciembre de 1989 otorgada ante la Notaría Quinta de Cali y registrada el 12 de enero de 1990 en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cali, asignándosele la matrícula inmobiliaria N° 370-327681, que se abrió con base en la número 370-85161 que correspondía al predio “La María” del que se segregó aquél.

Mas es claro que la comentada “petición” debe negarse. Varias son las razones:

Primeramente, porque este no es escenario adecuado para recuperar el predio del que se dice ser dueño, si se recuerda que este trámite se reserva solo para quien, siendo víctima del conflicto, sufrió desplazamiento. Y no es eso precisamente lo que sucede con dicha sociedad; además que esa señalada condición de víctima con derecho a la restitución, y previamente al proceso, supone rigurosamente surtir todo un trámite administrativo, incluyendo el requisito de procedibilidad del que antes se habló, que desde luego no se sucedió respecto de la comentada sociedad.

Adicionalmente, si bien se mira el asunto, aunque por comienzo la petición involucraba la totalidad del terreno que otrora aparecía como de propiedad de ROSA ELENA CAICEDO, incluyendo esa parte que ella le vendió a GRUPO JOTA LTDA. (que fue lo que autorizó su intervención en este proceso), ya luego, ante la precisión de que se había sucedido esa segregación, la pretensión se adecuó para que circundase sólo respecto del derecho que sobre el predio aún conservaba ROSA ELENA; es esto: que desde ese momento el proceso quedó versando, ya no sobre las 12 hectáreas y 5.700 m²

iniciales sino sobre las restantes 11.5 hectáreas aproximadas, excluida la parte que le fuera vendida a GRUPO JOTA LTDA..

De suerte que si por cuenta de ese ajuste, quedó por fuera del debate lo concerniente con el terreno que tiene esta sociedad, nada justifica que se haga pronunciamiento a ese respecto, por pura sustracción de materia. Pues el proceso no trata ya sobre el predio que reclama la sociedad, sin dejar de mencionar que la mentada sociedad igual reconoce que no son los aquí opositores quienes ocupan su predio sino un tercero.

Como fuere, atendida la declaratoria de nulidad del acto de adjudicación como de todos los posteriores que de allí se derivaron, incluyendo ese que se otorgó a GRUPO JOTA, basta con señalar que la dicha sociedad tendrá plena facultad para incoar todo ese andamiaje de acciones que le confieran las leyes sustanciales y procesales (con las limitaciones en ellas previstas) y que considere adecuadas para defender los derechos que le asistan.

CONCLUSIONES:

Atendiendo lo que se ha dejado expuesto y como corolario, se concederá a la solicitante el amparo a su derecho fundamental a la restitución, para lo cual, se le reparará principalmente mediante la forma de restitución por equivalencia de que tratan los artículos 72 y 97 de la Ley 1448 de 2011; todo, sin perjuicio de todas las demás órdenes que seguidamente correspondan en razón de su condición de víctima del conflicto armado interno.

De otro lado, habrá de negarse la oposición intentada, sin perjuicio del reconocimiento económico a favor de los opositores del que atrás se hizo alusión.

Asimismo, se declarará la nulidad del acto de adjudicación de baldío así como también la nulidad y/o cancelación de todos los demás actos y contratos que se sucedieron respecto del predio “La María”, incluyendo esa “hipoteca” de la que se da cuenta en la anotación N° 008 del correspondiente folio de matrícula inmobiliaria, y

que fuera constituida a favor del BANCO CAFETERO por la aquí solicitante. Cancelación esa que procede sin que de ese modo se afecten los derechos de ese tercero a propósito que la propia entidad bancaria, cuestionada precisamente sobre la existencia de ese supuesto crédito, expresamente señaló que ROSA ELENA CAICEDO “(...) no posee vínculos con nuestra entidad (...)” (fl. 44 Cdno. 1 del Tribunal).

Consecuencialmente a la decisión que procede, se dispondrá la cancelación de los correspondientes folios inmobiliarios y demás registros y asientos públicos en los que figure dicho predio como de propiedad privada.

A tono con ello, se ordenará la entrega del señalado predio a favor de su propietario (municipio de Santiago de Cali) para que lo destine a su propósito legal, para lo cual, la entidad Parques Naturales de Colombia, procederá entonces a ejecutar las labores que reclame para su adecuación y sirva así a los fines para los que fue declarado, dado que, como se dijo, hace parte del Parque Natural Nacional “Los Farallones”.

Igualmente, se negarán las pretensiones correspondientes al proceso reivindicatorio que se acumuló como también las que elevó la sociedad GRUPO JOTA LTDA..

Finalmente, en la medida en que en este caso no están dados los presupuestos señalados en el literal s) del artículo 91 de la Ley 1448 de 2011, se abstendrá el Tribunal de efectuar condena en costas.

DECISIÓN:

En mérito de lo así expuesto, el TRIBUNAL SUPERIOR DEL DISTRITO JUDICIAL DE CALI, EN SALA CIVIL DE DECISIÓN ESPECIALIZADA EN RESTITUCIÓN DE TIERRAS, administrando Justicia en nombre de la República y por autoridad de la Ley,

RESUELVE:

PRIMERO.- DECLÁRANSE imprósperas tanto la OPOSICIÓN como las EXCEPCIONES formuladas por JESÚS MARÍA RINCÓN y GRISELDA POLACHE DE RINCÓN, por las razones arriba enunciadas.

SEGUNDO.- AMPÁRASE a ROSA ELENA CAICEDO, en su derecho fundamental a la restitución de la tierra y conforme con los considerandos que preceden.

TERCERO.- Por consecuencia, RECONÓZCASE a favor de ROSA ELENA CAICEDO, la **RESTITUCIÓN POR EQUIVALENCIA** de que tratan los artículos 72 y 97 de la Ley 1448 de 2011.

CUARTO.- Por consiguiente, **ORDÉNASE** a la UNIDAD ADMINISTRATIVA ESPECIAL DE GESTIÓN DE RESTITUCIÓN DE TIERRAS DESPOJADAS –TERRITORIAL VALLE DEL CAUCA-, y con cargo a los recursos del Fondo de esa misma Unidad, que dentro de los diez (10) días siguientes a la notificación de esta sentencia, inicie las actuaciones administrativas que sean de rigor para que ROSA ELENA CAICEDO acceda a un predio de similares características y condiciones del que fue objeto de abandono; en todo caso, la adjudicación y entrega del predio sustituto, previo el pleno beneplácito de la solicitante, debe sucederse en un plazo no mayor de tres (3) meses contados a partir de la misma notificación. Luego de entregado el predio en comento, se dispondrán las demás órdenes que resulten pertinentes en aras de garantizar la totalidad de los derechos que a favor de las víctimas desplazadas se contemplan en la Ley.

QUINTO.- ORDÉNASE al ALCALDE MUNICIPAL DE SANTIAGO DE CALI, para que, por conducto de la correspondiente Secretaría de Salud, incluya de manera inmediata a ROSA ELENA CAICEDO en el Sistema General de Seguridad Social en Salud, Régimen Subsidiado, si es que ella ya no figura afiliada en dicho sistema bajo el régimen contributivo o subsidiado.

SEXTO.- ORDÉNASE al ALCALDE MUNICIPAL DE SANTIAGO DE CALI y también al Director de la UNIDAD ADMINISTRATIVA ESPECIAL PARA LA ATENCIÓN Y REPARACIÓN INTEGRAL A LAS VÍCTIMAS, para que, una vez se cumpla con la ordenada forma de reparación de la que se trata el numeral CUARTO que precede, y en consideración a que ROSA ELENA CAICEDO es adulto mayor, en forma mancomunada, diseñen y pongan en funcionamiento los planes de retorno, demás beneficios y cualquier otro que resulte indispensable y pertinente para la cabal atención de la solicitante, teniendo en cuenta para el efecto las precisas condiciones del predio que le sea entregado.

SÉPTIMO.- ORDÉNASE asimismo tanto al ALCALDE MUNICIPAL DE SANTIAGO DE CALI como al DIRECTOR DE LA UNIDAD ADMINISTRATIVA ESPECIAL PARA LA ATENCIÓN Y REPARACIÓN INTEGRAL A LAS VÍCTIMAS, que se sirvan coordinar la atención, asistencia y reparación integral que adicionalmente requiera o pueda necesitar ROSA ELENA CAICEDO.

OCTAVO.- REQUIÉRASE a la DIRECCIÓN NACIONAL DE FISCALÍAS –GRUPO DE TIERRAS-, para que inicie e investigue, si ya no lo hubiere hecho, los hechos por los que resultó víctima ROSA ELENA CAICEDO y que generaron su desplazamiento forzado. Con ese propósito, remítasele copia de la solicitud de restitución y sus anexos, así como de la totalidad del cuaderno 1, Tomo II, del expediente y los folios que corresponden a este fallo.

NOVENO.- DECLÁRASE que es **NULO**, de nulidad absoluta, el ACTO DE ADJUDICACIÓN DE BIEN BALDÍO que realizó el INSTITUTO COLOMBIANO DE LA REFORMA AGRARIA (INCORA), hoy INCODER, mediante Resolución N° 0514 de 10 de agosto de 1973 y sucedido respecto del predio denominado “La María”, que tiene ahora un área de 11 hectáreas y 1.064,8 m², ubicado en el corregimiento de Pance del Municipio de Santiago de Cali, Departamento del Valle del Cauca, que se identifica con el número catastral Y000302360000 y al que corresponde la matrícula inmobiliaria N° 370-85161 y que aparece identificado en la demanda, de conformidad con las motivaciones que preceden.

DÉCIMO.- DECRETASE asimismo la NULIDAD de TODOS Y CADA uno de los contratos, gravámenes, cautelas y demás actos que impliquen mutación o afectación de derechos reales respecto del señalado predio y de los que dan cuenta las Escrituras Públicas, Oficios y otros instrumentos que aparecen inscritos en el folio de matrícula inmobiliaria N° 370-85161 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cali, incluyendo el de “venta parcial” de que se trata en la Anotación N° 004 del señalado folio. Oficiése a las correspondientes Notarías y Oficinas competentes para que se dejen las anotaciones pertinentes en torno de lo así declarado en este fallo.

DECIMOPRIMERO.- Por consecuencia de las declaradas nulidades, **ORDÉNASE** la CANCELACIÓN del folio de matrícula inmobiliaria N° 370-85161 así como del folio de matrícula inmobiliaria N° 370-327681 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cali, que se abrió con fundamento en aquél, así como de todos los correspondientes registros catastrales y demás instrumentos oficiales que den cuenta del dominio privado del bien denominado “La María” al que se aludió en los numerales que preceden y que aparece descrito en la demanda. Oficiése a las entidades correspondientes.

DECIMOSEGUNDO.- ORDÉNASE a favor del MUNICIPIO DE SANTIAGO DE CALI, la ENTREGA REAL Y MATERIAL del predio denominado “La María”, que tiene ahora un área de 11 hectáreas y 1.064,8 m², ubicado en el corregimiento de Pance del Municipio de Santiago de Cali, Departamento del Valle del Cauca, que se identifica con el número catastral Y000302360000 y al que corresponde la matrícula inmobiliaria N° 370-85161 y que fuera descrito en la demanda, para que dicha entidad le dé al inmueble en comento la destinación que legalmente le corresponde. Comisionase para el efecto al Juez Civil Municipal de esta ciudad (Reparto) y comuníquesele así y mediante oficio, al Alcalde del municipio de Santiago de Cali.

DECIMOTERCERO.- ORDÉNASE a PARQUES NATURALES NACIONALES DE COLOMBIA que, a partir del momento en que le sea entregado el señalado predio al municipio de Santiago de Cali, proceda a efectuar respecto del inmueble en cuestión, todas las adecuaciones y diligenciamientos que resulten necesarios para destinarlo a la actividad

760013121001201200088 01

diligenciamientos que resulten necesarios para destinarlo a la actividad

para la que éste fue afecto mediante la Resolución N° 092 de 15 de julio de 1968 expedida por el Ministerio de Agricultura. Oficiese.

DECIMOCUARTO.- RECONÓCESE a favor de los opositores JESÚS MARÍA RINCÓN y GRISELDA POLACHE DE RINCÓN, a manera de indemnización, y por las razones arriba expuestas, la suma de VEINTIOCHO MILLONES CUATROCIENTOS MIL PESOS (\$28.400.000.00). Por consiguiente, **ORDÉNASE** a la UNIDAD ADMINISTRATIVA ESPECIAL DE GESTIÓN DE RESTITUCIÓN DE TIERRAS DESPOJADAS (UAEGRTD) que con cargo al FONDO de la misma Unidad, en los veinte (20) días siguientes a la notificación de esta sentencia, inicie las actuaciones administrativas respectivas con el fin de hacer efectivo el pago de la dicha suma; en todo caso, tal pago debe sucederse a más tardar dentro del término de dos (2) meses contados a partir de la misma notificación.

DECIMOQUINTO.- De conformidad con las razones expuestas en el acápite correspondiente de la parte motiva de este fallo, y respecto de la DEMANDA REIVINDICATORIA de que trata el PROCESO radicado con el número 76001310300720110036400 y que otrora cursaba en el Juzgado Séptimo Civil del Circuito de Santiago de Cali, instaurado por ROSA ELENA CAICEDO en contra de JESÚS MARÍA RINCÓN y GRISELDA POLACHE DE RINCÓN y en el que fue vinculada la sociedad GRUPO JOTA LTDA. como litisconsorte de la demandante, DISPÓNESE:

- a. **NIÉGANSE** las pretensiones de la demanda.
- b. **DECRÉTASE**, por consecuencia, la terminación del señalado proceso.
- c. **SIN COSTAS** para las partes de dicho proceso, por no aparecer causadas.

OFÍCIESE al Juzgado Séptimo Civil del Circuito de esta ciudad en tal sentido y remítasele con el oficio copia de esta providencia para su conocimiento.

DECIMOSEXTO.- NIEGÁNSE por improcedentes, las peticiones elevadas por la sociedad GRUPO JOTA LTDA., atendiendo lo dispuesto en la motivación de esta providencia.

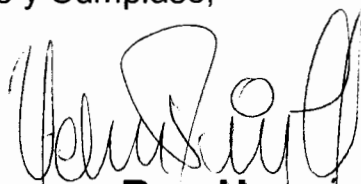
DECIMOSÉPTIMO.- ORDÉNASE a costa del peticionario, la expedición de las copias solicitadas en el escrito visible a folio 347 del cuaderno del Tribunal.

DECIMOCTAVO.- NIÉGANSE, en lo no contemplado en los numerales anteriores, todas las demás peticiones elevadas por las partes y terceros.

DECIMONOVENO.- SIN CONDENA en costas en este asunto.

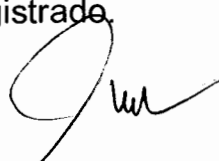
VIGÉSIMO.- COMUNÍQUESE de estas decisiones a todos los destinatarios de las órdenes aquí involucradas mediante los oficios y despachos a que haya lugar así como también telegráficamente a todos los demás sujetos que intervinieron como partes y terceros en el presente asunto.

Notifíquese y Cúmplase,



NELSON RUIZ HERNÁNDEZ

Magistrado.



GLORIA DEL SOCORRO VICTORIA GIRALDO

Magistrada.



AURA JULIA REALPE OLIVA

Magistrada.

760013121001201200088 01