

182

## REPUBLICA DE COLOMBIA



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

Mag. Ponente: Dra. GLORIA DEL SOCORRO VICTORIA GIRALDO.

#### SENTENCIA No. 045

Santiago de Cali, treinta (30) de septiembre de dos mil catorce (2014)

Proyecto discutido y aprobado en Sala del 18 de septiembre de 2014.

Acción de Restitución de tierras despojadas o abandonadas forzosamente.

Solicitante: Gerardo Eliecer Martínez

Opositores: María Sixtella Vidales de Díaz, el Municipio de Cali y la CVC.

#### I. ASUNTO.

Proferir sentencia dentro de la solicitud de Restitución de Tierras formulada por la UNIDAD ADMINISTRATIVA ESPECIAL DE GESTIÓN DE RESTITUCIÓN DE TIERRAS DESPOJADAS – DIRECCIÓN TERRITORIAL VALLE DEL CAUCA-, en representación del señor GERARDO ELIECER MARTINEZ, donde se presentaron como opositores la señora MARIA SIXTELLA VIDALES DE DIAZ, EL MUNICIPIO DE CALI y LA CORPORACIÓN AUTONOMA REGIONAL VALLE DEL CAUCA - CVC.

#### II. ANTECEDENTES.

##### 1. DE LAS PRETENSIONES Y SUS FUNDAMENTOS.

1.1 La UNIDAD ADMINISTRATIVA ESPECIAL DE GESTIÓN DE RESTITUCIÓN DE TIERRAS DESPOJADAS – DIRECCIÓN TERRITORIAL VALLE DEL CAUCA - en adelante UAEGRTD, solicita se reconozca al señor GERARDO ELIECER MARTINEZ y su núcleo familiar<sup>1</sup>, como víctimas del despojo jurídico y material del predio “La Mascota”, con área de 6 Ha. 3020 m<sup>2</sup>, ubicado en la Vereda La Castellana, Corregimiento de Pance, en el Municipio de Cali, que operó mediante contrato de compraventa celebrado por el reclamante con los

<sup>1</sup> Compuesto por su cónyuge María Abigail Morales y sus 5 hijos: William Eduardo Martínez, Gloria Eugenia Martínez, Lilia Yolanda Martínez, Luis Alfonso Martínez y Diana Florencia Martínez.

<sup>2</sup> Área aclarada en Informe Técnico de Topografía (folios 567 al 586)

168

señores WILLIAM DIAZ VIDALES y MARIA SIXTELLA VIDALES, con vicios del consentimiento que configuran la presunción del artículo 77 numeral , de la Ley 1448 de 2011, y en consecuencia, se proteja su derecho fundamental a la restitución declarando la inexistencia y nulidad absoluta de ese negocio jurídico, y de contera ordenando en su favor la restitución jurídica y material del predio, así como las demás medidas de reparación y satisfacción integral contempladas en la ley, que le garanticen la estabilización y goce de sus derechos.

**1.2** Como fundamento de sus pretensiones relata los hechos que se sintetizan así:

El predio “La Mascota” solicitado en restitución, hace parte del terreno de mayor extensión denominado “La Diana” con un área total de 9 Has 8000 m2, adquirido por el reclamante desde 1977, cuando compró los derechos de posesión que ostentaba el señor NELSON MUNERA sobre tales terrenos baldíos,<sup>3</sup> y desde ese momento se fue a vivir allí con su familia e inició la construcción de una piscina, lagos de cultivo de trucha, criadero de aves de corral, y la venta de huevos de gallina criolla y gallos finos, siéndole adjudicado posteriormente por el INCORA hoy INCODER, mediante la Resolución No. 0269 del 28 de marzo de 1996, titulación registrada en el folio de matrícula inmobiliaria No.370-549856 de la Oficina de Instrumentos Públicos de Cali.

Relata el solicitante que en los años noventa, la presencia del Sexto Frente de las FARC bajo la comandancia de alias “Checo” en el corregimiento de Pance era notoria, pues en la entrada había un pendón alusivo a éste grupo y rondaban la zona todas las noches. Para el año 1990 o 1991, el señor WILLIAM MARIN, quien trabajaba como mayordomo y habitaba en el predio con su familia, empezó a realizar trabajos para los mencionados insurgentes descuidando sus obligaciones laborales, pese a lo cual tenía que pagarle su sueldo por imposición de esa organización, y así lo hizo hasta que el mencionado señor MARIN se integró al Frente.

Afirma que por el temor a las FARC, mediante Escritura Pública No. 1595 del 24 de junio de 1999, transfirió la propiedad de una parte del predio denominado “La Diana” (5 Ha. 7600 m2) a los señores WILLIAM DIAZ VIDALES y MARIA SIXTELLA VIDALES, por intermedio del señor CESAR AUGUSTO SANCHEZ GIRALDO, quien al parecer estaba relacionado con el grupo guerrillero que operaba en la zona, figurando como valor del negocio \$5.500.000, pero sin recibir pago alguno. En ese Instrumento Público se realizó la división material del predio, denominando “La Mascota” al predio vendido y se abrió la matrícula inmobiliaria No. 370-615404.

<sup>3</sup> Debe aclararse que sobre terrenos baldíos no se ejerce posesión y no son prescriptibles; y para la titulación se requiere ocupación que no es transferible por negociación.

159

El señor GERARDO ELIECER MARTINEZ solicitó a la UAEGRTD la inscripción en el registro de tierras despojadas y abandonadas y surtido el trámite correspondiente, el 18 de Julio de 2013, fue incluido el predio “La Mascota”, ubicado en el Departamento del Valle del Cauca, Municipio de Cali, Corregimiento de Pance, Vereda La Castellana, identificado con Matrícula Inmobiliaria No. 370-615404, Cédula Catastral No. Y000308020001, con área catastral de 7 Ha. 6150 m<sup>2</sup>, georeferenciada de 6 Ha. 3020 m<sup>2</sup>, y área registral de 5 Ha. 7600 m<sup>2</sup>, con las siguientes coordenadas, linderos y plano<sup>5</sup>.

CUADRO DE COORDENADAS

D	LONGITUD	LATTUD	ESTE	NORTE
1*	76° 38' 19,129" W	3° 19' 56,339" N	715279,329	860610,268
2*	16° 38' 18,439" W	3° 19' 55,965" N	715300,613	860598,696
3	76° 38' 18,212" W	3° 19' 55,379" N	715307,586	860580,666
4*	76° 38' 17,414" W	3° 19' 55,202" N	715332,215	860575,161
5	76° 38' 16,763" W	3° 19' 54,266" N	715352,267	860546,344
6	76° 38' 15,423" W	3° 19' 54,585" N	715393,698	860556,022
7**	76° 38' 14,349" W	3° 19' 55,174" N	715426,923	860574,063
8**	76° 38' 14,343" W	3° 19' 55,353" N	715427,129	860579,568
9	76° 38' 14,829" W	3° 19' 55,206" N	715412,097	860575,063
10*	76° 38' 15,379" W	V 19' 55,784" N	715395,138	860592,897
11*	76° 38' 14,320" W	3° 19' 56,049" N	715427,888	860600,953
12	76° 38' 13,443" W	3° 19' 55,037" N	715454,903	860569,765
13	76° 38' 13,990" W	3° 19' 54,187" N	715437,936	860543,690
14*	76° 38' 13,532" W	3° 19' 53,727" N	715452,071	860529,509
15	76° 38' 12,332" W	3° 19' 52,578" N	715489,042	860494,077
16*	76° 38' 11,435" W	3° 19' 51,599" N	715516,699	860463,908
17	76° 38' 10,693" W	3° 19' 50,671" N	715539,555	860435,306
18	76° 38' 9,555" W	3° 19' 49,684" N	715574,639	860404,854
19	76° 38' 8,323" W	3° 19' 49,085" N	715612,656	860386,342
20	76° 38' 7,551" W	3° 19' 48,763" N	715636,489	860376,380
21	76° 38' 7,559" W	3° 19' 47,584" N	715636,144	860340,141
22*	76° 38' 7,371" W	3° 19' 47,165" N	715641,911	860327,246
23	76° 38' 8,213" W	3° 19' 46,974" N	715615,898	860321,436
24	76° 38' 10,198" W	3° 19' 48,006" N	715554,646	860353,321
25"	76° 38' 12,081" W	3° 19' 48,233" N	715496,452	860360,460
26	76° 38' 13,708" W	3° 19' 48,038" N	715446,158	860354,607
27	76° 38' 14,783" W	3° 19' 48,507" N	715412,992	860369,092
28	76° 38' 16,426" W	30 19' 48,435" N	715362,203	860367,017
29*	76° 38' 17,816" W	30 19' 48,110" N	715319,237	860357,140
30	76° 38' 18,748" W	3° 19' 49,432" N	715290,544	860397,856
31	76° 38' 19,809" W	3° 19' 51,213" N	715257,907	860452,694
32	76° 38' 20,470" W	3° 19' 52,442" N	715237,569	860490,548
33	76° 38' 21,470" W	3° 19' 51,967" N	715206,625	860476,022
34	76° 38' 21,940" W	3° 19' 51,996" N	715192,095	860476,956
35*	76° 38' 22,546" W	3° 19' 51,920" N	715173,364	860474,665
36	76° 38' 22,623" W	3° 19' 53,757" N	715171,141	860531,164
37	76° 38' 21,853" W	3° 19' 53,879" N	715194,954	860534,844
38	76° 38' 20,239" W	3° 19' 55,485" N	715244,942	860584,075

<sup>4</sup> Ibidem

<sup>5</sup> Las Coordenadas, linderos y plano corresponden a la aclaración realizada por UAEGRTD visible a folio 429 y ss

190

PTO	DISTANCIA(m)	COLINDANTE
1		TERESA DELGADO YAMILETH
	24,227	
2		ESTELLA GARCIA
	19,331	
3		ESTELLA GARCIA
	25,237	
4		SAMUEL PERDOMO
	35,107	
5		
	42,546	
6		
	37,807	
7		
	5,509	
8		
	15,692	
9		ORLANDO RIASCOS
	24,609	
10		ORLANDO RIASCOS
	33,726	
11		QUEBRADA LA CASTELLANA
	41,261	
12		GILDARDO ZUÑIGA
	31,109	
13		
	20,023	
14		CLAUDIA "APELLIDO DESCONOCIDO"
	51,208	
15		
	40,927	
16		QUEBRADA LA CASTELLANA
	36,612	
17		
	46,457	
18		
	42,284	
19		
	25,832	
20		RIO PANCE
	36,240	
21		
	14,126	
22		
	26,653	
23		
	69,055	
24		
	58,629	
25		
	50,633	
26		
	36,191	
27		
	50,831	
28		
	44,087	
29		
	49,811	
30		

191

	63,815	MATIAS ROBALLO
31		
	42,972	
32		
	34,184	
33		
	14,559	
34		
	18,870	
35		
	56,543	JUAN CARLOS GIRALDO FINCA LA LOLA
36		
	24,096	
37		
	70,160	
38		
	43,226	
1		

## 2. ACTUACION PROCESAL.

El asunto correspondió al Juzgado Primero Civil del Circuito Especializado en Restitución de Tierras de la Ciudad de Cali (Valle del Cauca), que mediante auto del 15 de octubre del 2013<sup>6</sup>, dispuso la admisión y traslado de la solicitud, la inscripción de la misma en el folio de matrícula inmobiliaria, la suspensión de procesos administrativos o judiciales que afectaran el inmueble, la publicación del edicto y la comunicación a las autoridades correspondientes, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 86 de la Ley 1448 de 2011.

El 21 de noviembre de 2013, la señora MARIA SIXTELLA VIDALES, obrando a través de apoderado judicial, se opuso a la solicitud de restitución<sup>7</sup>, formulando la excepción de mérito que denominó “Falta de legitimidad en lo solicitado por la parte actora, por inexistencia de despojo” la cual se reseña más adelante.

Igualmente el MUNICIPIO DE CALI y la vinculada CORPORACIÓN AUTONOMA REGIONAL DEL VALLE DEL CAUCA- CVC, actuando por intermedio de apoderados judiciales, formularon oposición a la pretensión de restitución<sup>8</sup>. Las tres oposiciones fueron admitidas mediante auto del 4 de febrero de 2014<sup>9</sup>.

Por su parte, los señores HERNAN BALCAZAR DELGADO, BASILIO CAYAPU IPIA, MARIA EUGENIA QUIÑONEZ, ANA JULIA MONTENEGRO DE MONTENEGRO, CARLOS ALBERTO

<sup>6</sup> Folio 28 Cuaderno I Tomo I

<sup>7</sup> Folios 66 ALL 94 cdno 1º

<sup>8</sup> Folios 95 al 129 y 163 al 179, Cuaderno I Tomo I

<sup>9</sup> folios 180-181

FERNANDEZ, HERNANDO MARROQUIN GIRALDO<sup>10</sup>, JUAN DE JESUS GAVIRIA GARCIA, GILMA DE JESUS BRAND<sup>11</sup>, una vez notificados de manera personal, otorgaron poder a la abogada SANDRA PILAR QUIÑONES MONTAÑO, pero dentro del término legal concedido guardaron silencio y no presentaron oposición alguna. En igual sentido fueron notificados personalmente<sup>12</sup> los señores HERNANDO VILLA RAMOS, EVELIO CASTILLO RIASCOS, CLAUDIA LILIANA VIDARTE DELGADO, YAMILETH ESPINOSA, STELLA GARCIA ZAMORA, CLARA ELISA MARROQUIN, ALFONSO RIASCOS MONTENEGRO, MARIA DEL CARMEN VIDAL SANCHEZ, ZULMA GARCIA ZAMORA, TRINIDAD BAEZA MATTA, JESUS CABRERA, quienes también guardaron silencio.

Mediante auto del 13 de febrero de 2014<sup>13</sup> se decretaron las pruebas pertinentes y las que oficiosamente se consideraron necesarias para acreditar los hechos objeto de debate, surtidas las cuales, se remitió el proceso a esta Corporación para la emisión de la sentencia, correspondiendo a este despacho por reparto.

Advirtiendo la competencia de esta Colegiatura, se avocó el conocimiento y dando aplicación al parágrafo 1º del artículo 79 de la Ley 1448 de 2011, se ordenó la recepción de testimonio a los señores WILLIAM EDUARDO MARTINEZ, OMAIRA LOPEZ MUÑOZ, HERNAN BALCAZAR DELGADO, BASILIO CAYAPU IPIA, MARIA EUGENIA QUIÑONEZ, ANA JULIA MONTENEGRO DE MONTENEGRO, HERNANDO VILLA RAMOS, CLARA ELISA MARROQUIN DE RIASCOS, MARIA DEL CARMEN VIDAL SANCHEZ, CARLOS ALBERTO FERNANDEZ, JESUS CABRERA, CLAUDIA LILIANA VIDARTE DELGADO, YAMILETH ESPINOSA, EVELIO CASTILLO RIASCOS, STELLA GARCIA ZAMORA, ZULMA GARCIA ZAMORA, HERNANDO MARROQUIN GIRALDO, TRINIDAD BAEZA MATTA y ALFONSO RIASCOS MONTENEGRO. Igualmente se ofició al Banco del Estado, a Bancolombia, a la Notaría Catorce del Círculo de Cali y a la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cali, solicitando el envío de información necesaria para dilucidar el presente asunto.

### **3. ARGUMENTOS DE LA OPOSICIÓN.**

3.1 Manifiesta la señora MARIA SIXTELLA VIDALES, a través de su apoderado judicial, que el predio LA MASCOTA no ha sido objeto de despojo alguno, ya que la transferencia de dominio obedeció a un negocio jurídico real cuyo precio se pagó en su totalidad. Que inicialmente el señor GERARDO ELIECER MARTINEZ realizó promesa de compraventa con CESAR AUGUSTO SANCHEZ, quien a su vez se la revendió a ella y al Sr. WILLIAN DIAZ VIDALES, negociación que consta en contratos y en paz y salvo expedido por el citado señor MARTINEZ, debidamente autenticados.

---

<sup>10</sup> Folios 53 al 58

<sup>11</sup> Folios 132-133

<sup>12</sup> Folios 134 al 146

<sup>13</sup> Folio 205-206 Cuaderno I Tomo I

193

Afirma que el señor GERARDO ELIECER MARTINEZ no vendió por miedo generado por las FARC, sino como alternativa económica, ya que en sus negocios particulares y familiares no le había ido muy bien, y no solo vendió dicho predio, sino que realizó varias ventas en la misma época; así mismo refiere que es falso que el señor CESAR AUGUSTO SANCHEZ haya tenido o tenga vínculo con las FARC, por el contrario se ha distinguido como líder, quien desde espacios de participación comunitaria ha propendido por el mejoramiento de la calidad de vida de los habitantes de Pance.

**3.2** Afirma la apoderada del MUNICIPIO DE SANTIGO DE CALI que el predio objeto del presente proceso es un bien fiscal de propiedad de la SECRETARÍA DE VIVIENDA SOCIAL, que se encuentra respaldada por los siguientes títulos:

A través de las Leyes 54 de 1941 y 175 de 1948, se le adjudicó al MUNICIPIO DE CALI el derecho de dominio sobre los baldíos pertenecientes a la nación, ubicados en las hoyas hidrográficas del río Cali y sus afluentes, así como de los ríos Aguacatal, Meléndez, Cañaveralejo, Lily y Pance (Las reservas forestales), adjudicaciones que fueron ratificadas por el Ministerio de Agricultura mediante la Resolución No. 806 del 3 de septiembre de 1960 y protocolizada en E.P. No. 907 del 28 de febrero de 1961 de la Notaría Tercera de Cali.

En el artículo 2° del Acuerdo 045 del 29 de mayo de 1968, el Municipio de Cali cede a INVICALI los baldíos adjudicados mediante las Leyes 54 de 1941 y 175 de 1948, la cual se materializa en la Escritura Pública No. 2281 del 6 de agosto de 1968, corrida en la Notaría Tercera de Cali. Posteriormente y ante su extinción, INVICALI por Escritura Pública 1495 del 06 de octubre de 1997 de la Notaría Única de Candelaria, cede a la SECRETARIA DE VIVIENDA SOCIAL un área de 236.967.623,88 m2, como excedente de los terrenos baldíos ubicados en los corregimientos de Villacarmelo, Pance, Los Andes, Pichinde, La Leonera, Felidia Saladito, La Legua, Los Farallones de Cali y la Elvira, por cuanto INVICALI transfirió a particulares a título de venta, un área de \$1.032.376,12 m2.

Concluye indicando que no resulta procedente la solicitud de restitución o formalización del predio Y000308020001, distinguido con M.I. 370-615404, por tratarse de un inmueble que se encuentra inmerso dentro de los terrenos baldíos ubicados en el corregimiento de Pance adquiridos por el Municipio de Cali con destinación a la Secretaría de Vivienda Social mediante Escritura Pública 1495 del 06 de octubre de 1997 de la Notaría Única de Candelaria, registrada en la M.I. 370-586912.

De otra parte el Departamento Administrativo de Planeación Municipal en respuesta a la solicitud de concepto, a través del oficio 2013413220017384 del 25 de octubre de 2013 manifestó, que según consulta hecha en el sistema SICATWEB, el inmueble objeto de

194

este proceso está en zona de amenaza Media a Alta por movimientos en masa, considerada por tanto como zona de riesgo mitigable. Así mismo, una parte de él está en la zona amortiguadora del Parque Nacional Natural Farallones de Cali y la otra en la zona de Reserva Forestal, definidas por los artículos 38 y 39 del Acuerdo 069 de 2000.

**3.3** La CORPORACIÓN AUTONOMA REGIONAL DEL VALLE DEL CAUCA – CVC- a través de apoderado judicial manifiesta que analizadas las tradiciones de los folios de matrícula inmobiliaria Nos. 370-549856 y 370615404, no se encuentra inscripción alguna que referencie negocio jurídico a favor de la CVC.

Resalta que las coordenadas relacionadas en la solicitud no corresponden en su totalidad al predio “La Diana o la Mascota”, sino a otro ubicado en el Municipio de Bolívar, Valle; y finalmente señala que en relación a la clasificación de usos del suelo, los bienes en discusión se encuentran ubicados en zona de tierras del sistema de parques nacionales - reserva forestal de Cali, F-3.

### **III. CONSIDERACIONES.**

#### **1. Presupuestos procesales.**

Acorde con lo dispuesto en el artículo 79 de la Ley 1448 de 2011, esta Sala es competente para decidir en el presente asunto, en razón a la oposición presentada dentro del mismo y la ubicación del predio objeto del proceso.

La legitimación en la causa por activa<sup>14</sup>, se halla en el reclamante, quien figura como propietario de los predios en el momento en que presuntamente se vio obligado junto con su familia, a abandonarlos como consecuencia directa o indirecta de los hechos que configuran las violaciones de que trata el artículo 3° de la Ley 1448 de 2011, dentro del término previsto en el artículo 75 ibídem y por último, se advierte el cumplimiento del requisito de procedibilidad relativo a la inscripción de los predios en el Registro de Tierras Despojadas y Abandonadas Forzosamente, con el lleno de los requisitos establecidos en los artículos 76.5 de la Ley 1448 de 2011 y 18 del Decreto 4829 de 2011.

Recaudadas las pruebas y no encontrándose actuación pendiente, ni observándose causal alguna de nulidad que pueda invalidar lo actuado, corresponde entrar a decidir lo pertinente, previa fijación del problema jurídico.

<sup>14</sup> Los titulares del derecho a la restitución son determinados por el artículo 75 de la Ley, en donde se estipula que éstas serán “Las personas que fueran propietarias o poseedoras de predios, o explotadoras de baldíos cuya propiedad se pretenda adquirir por adjudicación, que hayan sido despojadas de estas o que se hayan visto obligadas a abandonarlas como consecuencia y el término de vigencia de la Ley, pueden solicitar la restitución jurídica y material de las tierras despojadas o abandonadas forzosamente, en los términos establecidos en este capítulo.”

195

## **2. Problema jurídico planteado.**

Corresponde a la Sala analizar si se cumplen los presupuestos constitucionales y legales para reconocer al señor GERARDO ELIECER MARTINEZ la calidad de víctima del despojo jurídico y material de su propiedad, en el marco del conflicto armado, y en consecuencia, disponer en su favor la restitución del predio “La Mascota”, así como las medidas de reparación integral y estabilización económica consagradas en la Ley 1448 de 2011, o si por el contrario, le asiste razón a los opositores MARIA SIXTELLA VIDALES DE DIAZ o al MUNICIPIO DE CALI al reclamar como propio el terreno pretendido por el solicitante.

Para dilucidar tal situación se abordará inicialmente el contexto de violencia en que surge la acción de restitución de tierras despojadas o abandonadas forzosamente, se precisará el marco normativo y jurisprudencial de tal acción como herramienta de la justicia transicional para la reparación integral de las víctimas, la calidad de víctima del conflicto armado, los presupuestos para la restitución de los predios despojados o abandonados forzosamente y desde ese enfoque teórico se estudiará el caso concreto, para determinar si se dan los elementos para la restitución del predio reclamado, o si le asiste razón a los opositores al afirmar que el predio es de su propiedad, respectivamente.

## **3. Del conflicto armado interno colombiano y la acción de restitución de tierras despojadas o abandonadas forzosamente.**

Desde distintas disciplinas se ha emprendido el análisis de la profunda crisis humanitaria que vive Colombia, encontrándose enfoques que se remontan a la confrontación partidista que han denominado “la violencia”,<sup>15</sup> o a la década de los 60s con el surgimiento de las guerrillas de corte comunista, o parten del surgimiento del narcotráfico, pero que coinciden en señalar que se ha agudizado y complejizado en las últimas tres décadas<sup>16</sup>, con la aparición de otros actores armados en la disputa por el poderío económico de diversa fuente<sup>17</sup> y el control territorial.

Los estudiosos del conflicto armado colombiano y su evolución, antes y después de la reconfiguración del escenario político que se dio con la Constitución de 1991, coinciden en las profundas raíces agrarias del mismo, en los esquemas inequitativos de

<sup>15</sup> PECAUT, Daniel. Reflexiones sobre la violencia en Colombia. Incluido en el texto “Violencia, Guerra y Paz. Una mirada desde las ciencias humanas. Universidad del Valle. Pag. 26.

<sup>16</sup> SALAZAR, Boris. “Vive y deja matar. Lecciones de supervivencia a la colombiana.” Del texto “Cuando el resultado está lejos. El caso del conflicto armado colombiano.”

<sup>17</sup> se ha afirmado que “...es la naturaleza misma de una economía ilegal la que suscita la intervención de protagonistas que disponen de la fuerza para imponer las reglas de las transacciones” (D. Pecaute), no puede desconocerse tampoco que esa lógica económica y social encuentra terreno abonado en las formas de consecución y consolidación de la riqueza aprendidas socialmente a lo largo del siglo XX. (Ortiz 2009).

198

distribución de la tierra, la mano de obra sobrante en el campo y la colonización como válvula de escape de los conflictos sociales surgidos de: i) la ausencia de trabajo en las zonas predominantemente latifundistas, ii) la no presencia del Estado en el campo y iii) el fracaso de los intentos de una reforma agraria,<sup>18</sup> y si bien es cierto, las distintas perspectivas de análisis ponen el énfasis en hechos o situaciones disímiles, también lo es que aportan cifras y caracterizaciones que permiten vislumbrar la magnitud del fenómeno y comprender que es el campesinado quien ha sufrido con mayor rigor los embates de la violencia, con el reclutamiento de sus hijos, el asesinato de los miembros de su familia, el despojo de sus tierras, el desmonte de su economía, sus organizaciones sociales y comunitarias han sido desarticuladas y acalladas, con masacres y el asesinato masivo y sistemático de sus líderes<sup>19</sup>, y tal accionar se ha agudizado en las últimas dos décadas, como estrategia de posicionamiento y dominio territorial de los grupos armados ilegales.

En efecto, diversos estudios de las dinámicas del conflicto en las últimas dos décadas han permitido identificar modalidades de despojo de tierras, que van desde las más sofisticadas maniobras administrativas fraudulentas<sup>20</sup>, realizadas en oficinas estatales como el Inceder, Notarías, Oficinas de Registro de Instrumentos Públicos<sup>21</sup>, dejando al descubierto de un lado, las relaciones con élites regionales enquistadas en el poder, con el narcotráfico y otras actividades ilegales, y de otro, los diferentes intereses económicos o estratégicos de los territorios afectados por el desplazamiento y posterior repoblamiento, generando un cambio profundo en el mapa de la tenencia de la tierra, que además de los altísimos costos en vidas humanas, ha dejado una inmensa población víctima, que requiere de atención humanitaria y del restablecimiento efectivo de sus derechos.

En síntesis puede afirmarse que en las dos últimas décadas, la degradación del conflicto y la expresión de la violencia generalizada se traduce en graves y sistemáticas violaciones de los derechos humanos que incluyen ejecuciones extrajudiciales, desapariciones forzadas, masacres y torturas<sup>22</sup>, hechos de violencia que han obligado a la población civil, en su mayoría mujeres cabeza de hogar, niños, niñas y personas de la tercera edad, a abandonar sus hogares, sus tierras, las actividades económicas de las

<sup>18</sup> Desde un enfoque histórico, en el trabajo de investigación liderado por los académicos González, Wills y Sánchez, titulado "nuestra guerra sin nombre", se retoma el informe auspiciado por la ONU y coordinado por el investigador Hernando Gómez Buendía, titulado "el conflicto: callejón con salida", y el Informe de la ONU. "C "Las explicaciones cotidianas acerca del conflicto armado colombiano suelen caer en uno de dos extremos: son demasiado simplistas ("es el narcotráfico") o son demasiado vagas ("es la injusticia social"). También las actitudes respecto del conflicto se reparten entre un exceso de resignación y un exceso de optimismo: "esto no tiene arreglo", o "bastaría con que...". El Informe hace el esfuerzo de evitar tales extremos. Al explicar el conflicto tratamos de incluir todos los factores y sólo los factores que tienen una relación directa, específica y bien establecida con las acciones armadas."

<sup>19</sup> Reyes, Alejandro. *Guerreros y Campesinos*. Ed. Norma. Bogotá. 2009

<sup>20</sup> López, Claudia. *Coordinadora. "Y refundaron la patria... De cómo mafiosos y políticos reconfiguraron el Estado Colombiano*. Corporación Nuevo Arco Iris. Randon House Mondadori. Bogotá. 2010.

<sup>21</sup> Garay Salamanca Luis Jorge y Vargas Valencia Fernando. *Memoria y Reparación. Elementos para una justicia transicional pro víctima*. Universidad Externado de Colombia. Bogotá. 2012.

<sup>22</sup> URIBE ALARCON, María Victoria. "Matar, rematar y contramatar. Las masacres de la violencia en el Tolima. 1948-1964." Bogotá. CINEP. 1992.

197

cuales derivaban su sustento y el de sus familias, viendo vulnerados sus derechos fundamentales a la integridad personal, a la autonomía, a la libertad de locomoción y residencia, a la vivienda adecuada y digna, además de los daños inmateriales representados en la ruptura de los lazos familiares y sociales, de la pérdida de la colectividad y el desarraigo, para reasentarse en sitios y en circunstancias que no les permiten superar las condiciones de marginalidad y vulnerabilidad.

En la Ley 1448 de 2011 se parte del reconocimiento de la existencia en Colombia, de un conflicto armado,<sup>23</sup> en que los actores, en el contexto de la lucha por el control territorial, político y económico, han incurrido en graves, masivas y sistemáticas violaciones de los derechos humanos y del derecho internacional humanitario, causando daño a las personas individualmente consideradas y como miembros de una colectividad.

#### **4. Marco normativo y jurisprudencial de la acción de restitución de tierras despojadas o abandonadas forzadamente.**

**4.1** La Ley 1448 de 2011 creó una nueva institucionalidad y un marco jurídico completo y sistemático para el reconocimiento y restablecimiento de los derechos de las personas afectadas por hechos de violencia, en el marco del conflicto armado colombiano, a partir de 1991, que incluye medidas administrativas, judiciales, económicas y sociales, encaminadas al reconocimiento de su condición de víctimas y a la reparación integral del daño sufrido.

Para ese efecto, en la normatividad se implementan herramientas transicionales que posibilitan la aplicación real y efectiva de las medidas orientadas a “...la restitución, indemnización, rehabilitación, satisfacción y garantías de no repetición en sus dimensiones individual, colectiva, material, moral y simbólica.”<sup>24</sup>, en favor de las víctimas, garantizando el goce efectivo de sus derechos consagrados en la Constitución Política de 1991 y en las disposiciones internacionales sobre derechos humanos que conforman el bloque de constitucionalidad y que reconocen el derecho de las víctimas a la restitución de sus bienes, como un componente de la reparación integral.<sup>25</sup>

Ahora bien, de conformidad con lo establecido en el artículo 8° de la Ley 1448 de 2011, se entiende por justicia transicional el conjunto de procesos judiciales o extrajudiciales diseñados para la satisfacción de los derechos de las víctimas a la verdad, la justicia, la

<sup>23</sup> Uprimny Yepes, Rodrigo, y Sánchez Nelson Camilo. *Ley de Víctimas: avances, limitaciones y retos*. Centro de Estudios de Derecho, Justicia y Sociedad- Dejusticia. Bogotá. 2011

<sup>24</sup> Ley 1448 de 2011. Art. 69

<sup>25</sup> Uprimny y Sánchez. 2012. “Los tres instrumentos más relevantes en este tema (pues se busca sistematizar las distintas reglas y directrices sobre la materia) son: i) los principios sobre reparaciones de las Naciones Unidas; ii) los Principios internacionales relativos a la restitución de viviendas y patrimonio de los refugiados y la población desplazada (conocidos como los “Principios Pinheiro); y iii) los Principios Rectores de los desplazamientos internos (mejor conocidos como principios Deng):”

198

reparación integral y la garantía de no repetición, teniendo entre sus principios rectores la dignidad humana, la buena fe y el debido proceso<sup>26</sup>, que imponen la aplicación preferente de las normas sustanciales especiales en concordancia con los preceptos constitucionales y los contenidos en los instrumentos que integran el bloque de constitucionalidad, y su interpretación a la luz del principio pro víctima, que es transversal a toda la actuación.

Para avanzar en el restablecimiento de derechos y la superación del estado de cosas inconstitucionales<sup>27</sup> que afecta a las víctimas del desplazamiento, la Ley 1448 de 2011 diseñó un procedimiento mixto, en el cual se surte una etapa administrativa inicial ante la UAEGRTD que culmina con la decisión sobre la inscripción en el registro de tierras despojadas o abandonadas, en el cual consta la identificación plena del predio, el solicitante víctima de desplazamiento o abandono forzado del predio – incluyendo las personas que conforman su grupo familiar para la época de los hechos -, y su relación jurídica con el bien. Tal inscripción se constituye en requisito de procedibilidad para acudir a la etapa judicial en busca de la restitución de los derechos conculcados.

**4.2** Para el análisis de los elementos que constituyen los presupuestos de la acción especial de restitución de bienes se acude al contenido mismo de las normas que la regulan y su interpretación sistemática.

En el artículo 3° de la Ley 1448 de 2011 se precisa que se considera víctima, para los efectos de la citada normatividad: i) Las personas que individual o colectivamente han sufrido daño como consecuencia de infracciones al Derecho Internacional Humanitario o de violaciones graves y sistemáticas a los Derechos Humanos, por hechos ocurridos a partir del 1° de enero de 1985<sup>28</sup> con ocasión del conflicto armado interno<sup>29</sup>, los que se consideran víctimas directas de los hechos dañosos; ii) haciendo extensiva esa consideración a su grupo familiar, se consideran igualmente víctimas los cónyuges o compañeros permanentes, parejas del mismo sexo y familiares en primer grado de consanguinidad o civil de éstos, cuando se les hubiere dado muerte o estuvieren desaparecidos<sup>30</sup>, y en su ausencia, lo serán los parientes en el segundo grado de consanguinidad ascendente; iii) quienes sufran daño al asistir a una víctima o prevenir

<sup>26</sup> Ley 1448 de 2011. Art. 4°, 5° y 7°.

<sup>27</sup> Corte Constitucional de Colombia. Sentencia T-024 de 2004. MP. Manuel Jose Cepeda.

<sup>28</sup> Mediante sentencia C-250 de 2012 la H. Corte Constitucional Declaró EXEQUIBLE la expresión *a partir del primero de enero de 1985*, contenida en el artículo tercero de la ley 1448 de 2011, por cuanto el **“LIMITE TEMPORAL EN MEDIDAS PREVISTAS A FAVOR DE LAS VICTIMAS**-Tiene justificación en finalidades constitucionalmente legítimas y no resulta desproporcionada frente a situaciones anteriores a las fechas fijadas por el legislador...”

<sup>29</sup> Por Sentencia C-781 de 2012 se declara **EXEQUIBLE**, la expresión *“ocurridas con ocasión del conflicto armado interno”* del artículo 3° de la Ley 1448 de 2011, porque delimita el universo de víctimas beneficiarias de la ley de manera constitucional y compatible con el principio de igualdad, como quiera que quienes lleguen a ser consideradas como tales por hechos ilícitos ajenos al contexto del conflicto armado, aun cuando no sean beneficiarios de la Ley 1448 de 2011, pueden acudir a la totalidad de las herramientas y procedimientos ordinarios de defensa y garantía de sus derechos provistos por el Estado colombiano y su sistema jurídico...

<sup>30</sup> Mediante sentencia C-052 de 2012 se declararon **CONDICIONALMENTE EXEQUIBLES** por la Corte Constitucional, apartes del inciso segundo del artículo 3° de la Ley 1448 de 2011, *“en el entendido de que también son víctimas aquellas personas que hubieren sufrido un daño, en los términos del inciso primero de dicho artículo”*.

199

la victimización<sup>31</sup>, iv) Los niños, niñas o adolescentes que hubieren sido desvinculados de grupos armados ilegales siendo menores de edad<sup>32</sup>; y v) El cónyuge o compañero permanente, o los parientes de los miembros de grupos armados ilegales, por el daño directo sufrido en sus derechos.<sup>33</sup>

Debe tenerse en cuenta que tal calidad surge del hecho de haber sufrido un daño como consecuencia de las referidas infracciones,<sup>34</sup> independientemente de que la víctima haya declarado y se encuentre o no, inscrita en el registro único de víctimas, interpretación expuesta por la Corte Constitucional en las sentencias C-253A de 2012, C-715 de 2012 y C-781 de 2012.<sup>35</sup>

A manera de conclusión puede precisarse que los parámetros del artículo 3° de dicha normatividad se concretan en tres elementos: 1) *Naturaleza*, el daño es causado por violaciones al DIH y al DI-DDHH; 2) *Temporal*, que deben haber ocurrido a partir del 1° de enero de 1991 y hasta el término de vigencia de la ley; y 3) *Contextual*, porque debe tratarse de hechos ocurridos con ocasión del conflicto armado interno; y tales víctimas tienen derecho a la reparación integral, que en los términos del artículo 25 de la Ley 1448 de 2011, debe darse “...de manera adecuada, diferenciada, transformadora y efectiva...”, y “...comprende las medidas de restitución, indemnización, rehabilitación, satisfacción y garantías de no repetición, en sus dimensiones individual, colectiva, material, moral y simbólica.”, teniendo en cuenta la vulneración sufrida y las características del hecho victimizante.

**4.3** En lo que atañe con el desplazamiento o el abandono forzado de predios, como una modalidad de las violaciones antes mencionadas, el parágrafo 2° del artículo 6° de la Ley en comento precisa que la víctima del desplazamiento forzado es “... toda persona que se ha visto forzada a migrar dentro del territorio nacional, abandonando su localidad de residencia o actividades económicas habituales, porque su vida, su integridad física, su seguridad o libertad personales han sido vulneradas o se encuentran directamente amenazadas, con ocasión de las violaciones a las que se refiere el artículo 3° de la presente Ley”.<sup>36</sup>

<sup>31</sup> Artículo 3° Ley 1448 de 2011

<sup>32</sup> El parágrafo 2° del artículo 3° de la Ley 1446 de 2011 fue declarado **EXEQUIBLE** mediante la sentencia C-253 A- de 2012

<sup>33</sup> Segundo inciso del parágrafo 2° del artículo 3° de la Ley 1446 de 2011

<sup>34</sup> Primer inciso del artículo tercero de la ley 1448 de 2011

<sup>35</sup> Al respecto, en la Sentencia C-715 de 2012, la Corte expresó: “esta Corporación reitera su jurisprudencia en cuanto a la diferenciación entre la condición de víctima y los requisitos formales y exigencias de trámite para el acceso a los beneficios previstos por las leyes dirigidas a consagrar, reconocer y otorgar beneficios de protección para el goce efectivo de sus derechos. Sobre este tema, esta Corporación ha sostenido que la condición de víctima es un hecho fáctico, que no depende de declaración o de reconocimiento administrativo alguno. En este sentido, ha consolidado una concepción material de la condición de víctima del conflicto armado, entre ellos especialmente del desplazado forzado por la violencia interna, de tal manera que ha precisado que “siempre que frente a una persona determinada, concurren las circunstancias [fácticas] descritas, ésta tiene derecho a recibir especial protección por parte del Estado, y a ser beneficiaria de las políticas públicas diseñadas para atender el problema humanitario que representa el desplazamiento de personas por causa del conflicto armado.”

<sup>36</sup> Dicho texto normativo reproduce el concepto de víctima que ya contenía el artículo 2° del Decreto 2569 de 2000, diferenciándose en que en aquel se enumeraban los hechos vulneradores así: “...con ocasión de cualquiera de las siguientes situaciones: conflicto armado interno, disturbios y tensiones interiores, violencia generalizada, violaciones masivas de los Derechos

4.4 Ahora y en lo que tiene que ver con la titularidad de la acción de restitución, el artículo 75 de la referida Ley 1448 de 2011 establece que son titulares i) Los propietarios o poseedores de predios, o ii) Los explotadores de baldíos cuya propiedad se pretenda adquirir por adjudicación; que además hayan sido despojados de éstos u obligados a abandonarlos como consecuencia directa e indirecta de los hechos descritos en el artículo 3º, entre el 1º de enero de 1991 y el término de vigencia de la misma ley<sup>37</sup>.

El artículo 74 de la Ley 1448 de 2011 define el despojo como “... la acción por medio de la cual, **aprovechándose de la situación de violencia**, se priva **arbitrariamente** a una persona de su propiedad, posesión u ocupación, ya sea de hecho, mediante negocio jurídico, acto administrativo, sentencia, o mediante la comisión de delitos asociados a la situación de violencia.”, enumeración en la que se recogen las diferentes modalidades identificadas del operar de los grupos armados ilegales que han azotado el país. Y en el inciso 2º de la misma disposición normativa se establece que el abandono forzado de tierras es “... la situación temporal o permanente a la que se ve abocada una persona forzada a desplazarse, razón por la cual se ve impedida para ejercer la administración, explotación y contacto directo con los predios que debió desatender en su desplazamiento...”

Si bien el abandono y el despojo son fenómenos distintos, ambos producen la expulsión de las víctimas de su tierra y la vulneración continua, permanente y masiva de sus derechos constitucionales fundamentales como el acceso, control y explotación de la tierra y de no ser despojado de ella, a la vivienda digna, al mínimo vital, por mencionar algunos, y con el fin de revertir esa situación se estableció la acción de restitución de tierras, como un componente esencial de la reparación y un derecho consagrado en instrumentos internacionales de derechos humanos.

Teniendo en cuenta la situación de especial protección que demandan las víctimas, la Ley 1448 de 2011 previó unas garantías procesales que incluyen la aplicación de una serie de presunciones de derecho y legales, que aligeran y desplazan la carga probatoria necesaria. Así, el numeral 2º del artículo 77 de la Ley 1448 de 2011 incorpora una presunción de carácter legal de ausencia de consentimiento y/o causa lícita en los contratos realizados sobre predios incluidos en el Registro de Tierras Despojadas y Abandonadas Forzosamente, en los siguientes casos:

- a. Cuando en la colindancia hayan ocurrido: i) actos de violencia generalizados, fenómenos de desplazamiento forzado colectivo o violaciones graves de derechos humanos, en la época de las amenazas o hechos violentos que

---

Humanos, infracciones al Derecho Internacional Humanitario u otras circunstancias emanadas de las situaciones anteriores que puedan alterar o alteren drásticamente el orden público.”

<sup>37</sup> Mediante sentencia C-250 de 2012, se declaró **EXEQUIBLE** la expresión “entre el primero de enero de 1991 y el término de vigencia de la ley”, contenida en el artículo 75 de la ley 1448 de 2011.

201

- causaron el despojo o abandono; ii) hechos de violencia que se alega causaron el despojo o abandono.
- b. Cuando se hayan solicitado las medidas de protección individuales y colectivas relacionadas en la Ley 387 de 1997, siempre y cuando la transferencia no haya sido autorizada por la autoridad competente<sup>38</sup>
  - c. Cuando en los inmuebles colindantes, con posterioridad o en forma concomitante a las amenazas, los hechos de violencia o el despojo, se hubieren producido un fenómeno de concentración de la propiedad de la tierra en una o más personas, directa o indirectamente; o se hubieran producido alteraciones significativas de los usos de la tierra como la sustitución de agricultura de consumo y sostenimiento por monocultivos, ganadería extensiva o minería industrial.
  - d. Cuando los contratos se hayan celebrado con personas que hayan sido extraditadas por narcotráfico o delitos conexos, bien sea que estos últimos hayan actuado por sí mismos en el negocio, o a través de terceros.
  - e. Cuando el valor formalmente consagrado en el contrato, o el valor efectivamente pagado, sean inferiores al cincuenta por ciento del valor real de los derechos cuya titularidad se traslada en el momento de la transacción.
  - f. Frente a propiedad adjudicada de conformidad con la Ley 135 de 1961 y el Decreto 561 de 1989, a empresas comunitarias, asociaciones o cooperativas campesinas, cuando con posterioridad al desplazamiento forzado se haya dado una transformación en los socios integrantes de la empresa.

Así, estructurada la presunción de orden legal, corresponde al opositor desvirtuar la ausencia de consentimiento o causa ilícita en los contratos, a efectos de que no sea invalidado, pues de lo contrario, el mismo se reputará como inexistente y por ende, todos los actos jurídicos posteriores estarán viciados de nulidad absoluta.<sup>39</sup>

##### **5. Del contexto de violencia en el Corregimiento de Pance y la reclamación presentada por el señor GERARDO ELIECER MARTINEZ.**

Retomando la información contenida en el estudio realizado por la Universidad del Valle, principalmente, y noticias publicadas en la prensa local de la época, sobre la

<sup>38</sup> Sin perjuicio claro está, de la revisión minuciosa de las resoluciones de autorización o levantamiento de las medidas de protección, por cuanto muchas de ellas se expidieron sin el cumplimiento de los requisitos exigidos por la Ley para el efecto. (Cfr. Uprimny, Rodrigo, et al. (2011). *Las medidas de protección de tierras en Colombia. Un estudio Socio-Jurídico*. Bogotá: Dejusticia-Asdi). En efecto, la Superintendencia de Notariado y Registro, en los Informes de los resultados de investigación adelantados en las Oficinas de Registro de Instrumentos Públicos en varias zonas del país, ha constatado varias irregularidades en relación con las ventas de predios protegidos, tales como: autorizaciones de enajenación de rutas colectivas posteriores a las escrituras de enajenación; resoluciones de autorización de enajenar que no indican el comprador; resoluciones de autorización de compraventa sin motivación; inscripciones sin autorización de venta y autorizaciones sin ejecutoria; autorizaciones de enajenación sin el cumplimiento de los requisitos de Ley; ausencia de inscripción de medida de protección en folios segregados de uno matriz; y predios objeto a propiedad parcelaria en los que no se inscribió la medida de protección (Superintendencia de Notariado y Registro. (2011). *Situación registral de predios rurales en los Montes de María*. Bogotá).

<sup>39</sup> Ley 1448 de 2011, artículo 78

202

situación de violencia que afectó las zonas rurales del Municipio de Cali, en concreto el Corregimiento de Pance, a partir de la década de los noventa, se encuentra como hecho que marca el inicio de la actividad de la guerrilla en la región, el ataque y destrucción de la Inspección de Policía y la caseta comunal donde funcionaba la escuela, en el mes de octubre de 1991, acometida que no fue rechazada por la población, que la consideró respuesta ajustada a los atentados y asesinatos de algunos miembros de familias propietarias de pequeños predios de la región pretendidos por narcotraficantes, hechos en los que estaban involucrados miembros de la policía.<sup>40</sup>

Reseña el investigador en el citado estudio<sup>41</sup>, que la crisis económica de comienzos de esa década y el aumento de la criminalidad, secuestros, robos y otros actos delincuenciales y ante las limitaciones de la policía para ejercer sus funciones de control, algunas de las familias más influyentes o de mayor capacidad económica de la zona decidieron organizar un grupo de autodefensa, presentando inicialmente como fachada un interés en cuestiones ecológicas y de beneficio del pueblo, intento que fracasó debido a que en los años 1995 al 1996, la acción guerrillera incrementó el boleteo que venía ejerciendo contra esas personas, logrando finalmente que unas de ellas abandonaran sus propiedades.

Igualmente, basado en entrevistas realizadas a miembros de la comunidad y reseñadas en la investigación<sup>42</sup>, afirma el autor que la guerrilla se constituyó en la autoridad en la zona y tenía el control del mercado, de las actividades comerciales de bienes y servicios e incluso establecía los parámetros de conducta individual, familiar y social, siendo el componedor de los conflictos que se presentaban en esas esferas, con toda la arbitrariedad que ello implica en un contexto de polarización de las relaciones entre simpatizantes o enemigos y las vinculaciones de miembros de la comunidad en las filas, con las consiguientes prebendas para los familiares de los incorporados. Y en ese contexto, señala que mientras la guerrilla mantuvo el control territorial, una parte de la población les temían y otros los admiraban y estaban agradecidos con ellos por la autoridad que ejercían en la región, logrando un precario equilibrio o “paz guerrillera”, situación que se resquebrajó para mediados del año 1999, cuando se presenta la desertión del guerrillero William, encargado de “la disciplina y la moral pública”, junto con una mujer que después es acusada de colaborar con el Ejército, así como la detención del Presidente de la Junta de Acción Comunal y el asesinato del Comandante Jerónimo, actos a partir de los cuales se inicia un intento del Estado por hacerse nuevamente al control del área, llega la policía a la zona y a finales del mismo año el

<sup>40</sup> Trabajo de investigación, José Fernelly Domínguez Cancelado, Universidad del Valle “LAS FARC-ep: DE LA GUERRA DE GUERRILLAS AL CONTROL TERRITORIAL” Cali, octubre de 2011. pgs 128-129

<sup>41</sup> *ibidem*

<sup>42</sup> Trabajo de investigación, José Fernelly Domínguez Cancelado, Universidad del Valle “LAS FARC-ep: DE LA GUERRA DE GUERRILLAS AL CONTROL TERRITORIAL” Cali, octubre de 2011. pgs 130-139

Ejército vuelve a hacer presencia por medio de operaciones intimidatorias, tales como bombardeos y ametrallamientos desde helicópteros<sup>43</sup>.

Tal información concuerda con la vertida por la prensa local de la época, que reseñó la situación vivida en la zona rural del Municipio de Cali en el periodo comprendido entre 1995 y 1999, por el accionar de los grupos guerrilleros del ELN con el Frente José María Becerra, y de las FARC con el Frente Manuel Cepeda Vivas. En dichas noticias se da cuenta de incursiones como la realizada por el Frente José María Becerra a la subestación de la Vorágine y la destrucción de una bancada en la vía Cali-Pance para evitar el desplazamiento de refuerzos de la fuerza pública<sup>44</sup>. Es relevante que los primeros días del mes de abril de 1996 *“Las instalaciones de la inspección de Policía quedaron vacías. Los 12 agentes que ofrecían seguridad a cerca de 3.000 habitantes de veredas y el caserío, se fueron por órdenes del comando de la Policía”*, dejando no solo la comunidad sin seguridad y protección, sino también sin educación a 50 niños de la región que cursaban de primero a cuarto de primaria en una escuela que estos agentes dirigían. Para ese periodo varias fachadas de las casas fueron pintadas con consignas guerrilleras y se repartieron volantes alusivos al grupo insurgente<sup>45</sup>, se incrementaron los secuestros, asesinatos y para las elecciones de presidente del año 1998, las FARC, obligaron a la Registraduría a bajar las mesas de votación a la Estación de Policía de La Vorágine, narrando los habitantes de Pance que les estaba prohibido votar.<sup>46</sup> Así mismo fue de público conocimiento, el secuestro masivo de feligreses de la iglesia La María ubicada en el Municipio de Cali sobre la vía que conduce al corregimiento de Pance, perpetrado por el frente José María Becerra del ELN en el mes de mayo del año 1999.

Con la solicitud se aportó el informe de cartografía social<sup>47</sup> realizado por la UAEGRTD el 19 de noviembre de 2012, en el que se hace referencia a los hechos que marcaron ese periodo de violencia en la zona rural del Municipio de Cali, incluyendo los corregimientos de Pance, Villacarmelo, Pichinde, Los Andes y la Buitrera, abarcando cuatro periodos,<sup>48</sup> de los cuales en este caso se hará alusión al tercero, correspondiente a los años 1995 a 2004, teniendo en cuenta la época en que el solicitante situó los hechos que denuncia como victimizantes.

<sup>43</sup> Trabajo de investigación, José Fernely Domínguez Cancelado, Universidad del Valle *“LAS FARC-ep: DE LA GUERRA DE GUERRILLAS AL CONTROL TERRITORIAL”* Cali, octubre de 2011. pgs 152- 154

<sup>44</sup> Fuente: eltiempo.com. Sección Otros, Fecha de publicación: 5 de julio de 1995 Autor NULLVALUE. Titular: *“GUERRILLA ATACÓ SUBESTACIÓN PANCE”*

<sup>45</sup> Fuente: eltiempo.com. Sección Otros, Fecha de publicación: 11 de abril de 1996 Autor NULLVALUE. Titular: *“PANCE SE SIENTE AMENAZADA POR LA GUERRILLA”*

<sup>46</sup> Fuente: eltiempo.com. Sección Otros, Fechas de publicación: 1 de julio y 19 de noviembre de 1996 y 1 de junio de 1998. Autor NULLVALUE. Titular: *“CALI INSISTE EN MEDIAR CON GUERRILLA”*, *“GUERRILLA MATA A DOS HOMBRES EN PANCE”* y *“PANCE EN ELECCIONES, CORREGIMIENTO FANTASMA”*, respectivamente.

<sup>47</sup> Folios 19 al 27 cuad. pruebas

<sup>48</sup> El primero comprendido entre 1980 a 1987, el segundo entre 1988 y 1994, el tercero entre 1995 y 2004 y el último desde 2005 a 2012.

204

Según relatan los participantes, entre 1995 y 2004 habían combates entre la fuerza pública y los grupos armados al margen de la ley, se daban detenciones arbitrarias o ilegales, robos y despojos de animales, víveres, enseres por parte de actores armados, amenazas en contra de líderes, representantes y/o miembros de la comunidad y desaparición forzada, siendo en su mayoría perpetrados por la guerrilla y en otros pocos los paramilitares. También refieren los participantes que a pesar de los procesos de desmovilización iniciados entre los años 1994 y 1996, los grupos armados continuaron operando en la zona, principalmente la guerrilla siguió con los procesos de entrenamiento que realizaba en los puestos de salud y las escuelas de los diferentes corregimientos y con el reclutamiento de los infantes y adolescentes que participaban de estos centros de entreno.

En la prueba de cartografía social no se indica qué personas participaron en la realización del taller y menos aún se precisa la procedencia o vecindad de éstos, las actividades a las que se dedicaban en la época de los hechos por los que se indaga ni actualmente, en conclusión, no hay información que permita la identificación de los participantes y su ubicación espacio temporal en los hechos que relatan, así como tampoco el conocimiento que puedan tener de los restantes asistentes, si eran o no miembros de una misma comunidad, ni los criterios de selección y agrupación, y esa información tampoco es posible conocerla en la síntesis que presenta el profesional especializado, además que tampoco se indica qué profesionales de la Unidad concurrieron y la metodología adoptada en la recolección de la información que presentan, no obstante lo cual, se tomará como un indicio frente a las conductas de violación de derechos humanos de que da cuenta el informe antes reseñado, que presenta una información más completa sobre lo ocurrido en el Corregimiento de Pance para la época en cuestión.

Así, analizados en conjunto los anteriores informes y noticias, se encuentra acreditado que grupos armados al margen de la ley iniciaron su actuar delictivo en el Corregimiento de Pance desde 1991 aproximadamente y ejercieron diversas estrategias de control territorial, que se incrementaron entre los años 1995 a 1998, empezando a decrecer a finales del año 1999, cuando la fuerza pública emprendió acciones para recuperar el dominio de esa región.

En ese contexto, afirma el señor GERARDO ELIECER MARTINEZ, que fue obligado por el comandante Checo de la guerrilla de las FARC, a traspasar el dominio del predio de su propiedad denominado “la mascota”, a la señora LUZ DARY DIAZ VIDALES, sin haber recibido pago alguno, siendo despojado de su tierra, por lo que ahora reclama la restitución y la reparación integral de ese daño.

205

En orden a esclarecer los hechos, inicialmente se abordará la individualización del predio del que era titular el señor GERARDO ELIECER MARTINEZ y la cuota parte o terreno que reclama en este asunto, para luego entrar a analizar las situaciones que rodearon la negociación cuestionada y sus implicaciones.

De acuerdo con los documentos aportados, mediante Escritura Pública 4131 del 01 de agosto de 1979 el señor MARTINEZ VALLEJO compró mejoras agrícolas en terrenos baldíos de la nación, ubicadas en el corregimiento de Pance, Municipio de Cali, con una cabida superficial de 10 plazas más o menos (6 Ha. 4000 m<sup>2</sup>), registrada en el folio de matrícula 370-30167<sup>49</sup>, y de acuerdo con las declaraciones del solicitante y la de sus hijos WILLIAM EDUARDO y GERARDO ANTONIO, también realizó otras compras de mejoras en la misma vereda, entre ellas al señor NELSON MUNERA y a otra persona que no recuerda el nombre, ni el año de la negociación, terrenos englobados en un solo predio que denominó "LA DIANA" con una extensión calculada en 9 Ha. 8000 m<sup>2</sup>, que le fue adjudicado por el INCORA mediante Resolución 0269 del 28 de marzo de 1996<sup>50</sup>, registrada en el folio de matrícula No. 370-549856<sup>51</sup>.

De otra parte, consta que a través de la Escritura Pública No. 2931 del 17 de diciembre de 1979, el señor MARTINEZ VALLEJO adquirió la propiedad de un terreno con extensión de 4 Ha. 3000 m<sup>2</sup>, por compraventa realizada a la señora LILIA MARMOLEJO DE ESTRADA, registrada en la M.I. 370-85570.

Los terrenos así adquiridos conformaron un predio de mayor extensión denominado "La Diana", ubicados en la Vereda la Castellana, del Corregimiento de Pance, encontrándose registradas varias ventas que se reseñarán a continuación, teniendo en cuenta la matrícula inmobiliaria en qué fueron inscritas y la época de los convenios; dejando de lado las negociaciones informales y que no se encuentran registradas, pero que han sido admitidas por el solicitante y su hijo WILLIAM EDUARDO en las declaraciones rendidas ante esta Corporación, que tuvieron lugar antes y después de la titulación del INCORA, y hasta el año 2003, algunas a través de promesas de compraventa y que se encuentran sin formalizar y otras debidamente registradas.

En el folio de matrícula inmobiliaria No.370-30167, que como se indicó en líneas precedentes hace parte del predio de mayor extensión denominado "LA DIANA", constan las siguientes enajenaciones:

- a. Una venta de mejoras sobre lote área 4.230 m<sup>2</sup>, realizada por el señor GERARDO ELIECER MARTINEZ al señor NEMESIO CAPOTE ESPAÑA por E.P. No. 4525 del 21-

<sup>49</sup> folio 63-64 cuad. Tribunal

<sup>50</sup> folio 11 cuad. pruebas y todos los documentos de adjudicación obrantes a folios 57 al 80 del cuaderno de pruebas

<sup>51</sup> folios 37-38 del cuad. opositores

septiembre-1983. Y éste a su vez efectúa tres ventas parciales sobre esa extensión.

- b. Venta de la posesión de 250 m2, que hace a través de la E.P. 4530 del 21 de abril de 1993<sup>52</sup>, el señor GERARDO ELIECER MARTINEZ VALLEJO en favor del señor HERNANDO VIDARTE MOLINA.
- c. Venta de otra extensión de 250 m2, que hace el señor MARTINEZ VALLEJO en favor del señor HERNANDO VIDARTE, derechos transferidos mediante E.P. 4531 del 21 de abril de 1993<sup>53</sup>.
- d. En la E.P.3874 del 25 de agosto de 1995 se indica que por E.P. No. 4526 del 21-septiembre-1993 el señor GERARDO ELIECER MARTINEZ VALLEJO y otra, venden a MARIA TERESA GRISALES MARTINEZ una extensión de 472 m2<sup>54</sup>

Como refleja el certificado de tradición correspondiente a la M.I. 370-549856, el señor GERARDO ELIECER MATINEZ ha realizado cinco ventas parciales a saber:

- a. En la E.P. 1595 del 24 de junio de 1999 consta la compraventa de un área de 57.600 m2 a los señores MARIA SIXTELLA VIDALES DE DIAZ y a WILLIAM DIAZ VIDALES.
- b. Mediante la E.P. 2515 del 28 de septiembre de 1999, transfirió un área 20.000 m2 a la señora LUZ DARY DIAZ VIDALES.
- c. Consta en la E.P. 1778 del 16 de junio de 2011 la compraventa derechos de cuota del 1.3% sobre un área de 2 Has 4.000 m2, realizada en favor del señor JOSE ALBERTO LAVERDE.
- d. Compraventa realizada mediante E.P. 2085 del 13 de julio de 2011, de derechos de cuota del 2.7% a favor de HERNAN BALCAZAR DELGADO y MARTHA CECILIA DIAZ.
- e. En la E.P. 4012 del 20 de diciembre de 2011 consta la compraventa de derechos de cuota del 1.1% a HERNANDO MARROQUIN GIRALDO.

De esta matrícula inmobiliaria se segregaron los folios de matrícula 370-615404 y 370-619257 para las dos primeras ventas.

A su vez y de acuerdo con los documentos aportados y las declaraciones rendidas en el proceso, sobre este mismo predio de mayor extensión, identificado con M.I. 370-549856 se han realizado las siguientes negociaciones:

- a. La señora AMALIA GARCIA ZAMORA afirma en su declaración que el señor GERARDO ELIECER MARTINEZ le vendió un lote en el año 1992, no sabe indicar qué extensión, y que el valor de la misma se la canceló a su sobrino HECTOR MIGUEL MARTINEZ CHITIVA, por indicaciones de él y que después le daba el

<sup>52</sup> folios 104-105 cuad. opositores

<sup>53</sup> folios 121-122 cuad. opositores

<sup>54</sup> folio 117 reverso, cláusula segunda de la E.P. 3874 del 25/agosto/1995

207

título, sin que a la fecha se haya realizado,<sup>55</sup> afirmación que coincide con lo manifestado por el solicitante en la audiencia llevada a cabo en esta Sala, cuando dice que él le regaló un pedazo a su sobrino Miguel Martínez, quien cuidaba la finca y éste la vendió.

- b. La señora STELLA GARCIA ZAMORA afirma en su declaración que para el año 1995 el señor GERARDO ELIECER le vendió un lote del que ignora su área pero dado que no pudo cancelarle la suma de dinero acordada, él recortó los linderos hasta lo pagado que fue \$2.200.000 y aporta copia de una promesa de contrato de compraventa suscrita únicamente por los testigos<sup>56</sup>.
- c. Venta de 2.500 m2 a la señora TRINIDAD HIGINIA BAEZA MATTA, mediante Promesa de contrato de Compraventa de fecha abril de 1995<sup>57</sup>.
- d. Venta de dos plazas aproximadamente al señor BASILIO CAYAPU por Promesa de contrato de Compraventa de fecha 20 de febrero de 1999<sup>58</sup>.
- e. Contrato de Promesa de Compraventa de fecha 21 de septiembre de 1999<sup>59</sup>, a través de la cual vende al señor ALONSO RIASCOS MONTENEGRO, no se indica el área.
- f. Contrato de Promesa de Compraventa de fecha 21 de septiembre de 1999<sup>60</sup>, venta efectuada al señor ORLANDO HORACIO RIASCOS MARROQUIN, no se indica el área.
- g. Promesa de compraventa de inmueble de fecha 8 de abril de 2003, venta realizada a JUAN DE JESUS GAVIRIA GARCIA<sup>61</sup>
- h. Promesa de compraventa de inmueble de fecha 23 de julio de 2003, venta realizada a DAVID LAGUNA VARON<sup>62</sup>.

Por su parte, en el folio de M.I. 370-85570, aparecen registradas las siguientes ventas parciales realizadas por el señor MARTINEZ VALLEJO:

- a. Por E.P. No. 3805 del 26 de julio de 1989, a SOC. COMERCIAL AUTO RADIO LTDA., no indica el área.
- b. Por E.P. 3818 del 27 de julio de 1989 área 300 m2 al señor HERNANDO VILLA RAMOS.
- c. Mediante E.P. 2241 del 22 de mayo de 1991, venta de lote con área de 1.270 m2 a ALEJANDRO GUZMAN PIZO.
- d. Consta en la E.P. 2242 del 22 de mayo de 1991 la venta de un lote de 38.400 m2 a ENRIQUE BARRERA.

<sup>55</sup> respaldo folio 146 cuad. opositores. Copia recibo 14 de septiembre de 1992

<sup>56</sup> folios 106-107 cuad. Tribunal

<sup>57</sup> folios 160 cuad. opositores

<sup>58</sup> folios 44 cuad. opositores

<sup>59</sup> folios 88-89 cuad. opositores

<sup>60</sup> folios 141-142 cuad. opositores

<sup>61</sup> folios 130-131 opositores

<sup>62</sup> folios 79-80 opositores

207

Así mismo, consta una Promesa de compraventa suscrita el 8 de abril de 2003, a través de la cual el señor MARTINEZ VALLEJO vende al señor JUAN DE JESUS GAVIRIA GARCIA un área de 4.000 m<sup>2</sup>.

Los anteriores negocios jurídicos fueron realizados en la época comprendida entre 1989 hasta el 2011, es decir, incluyendo el periodo de violencia reseñado, en el cual se dio el accionar de la guerrilla para el control territorial de la región, y no obstante que el solicitante señala que en los años 1991 a 1993 fue obligado a cancelar los salarios al señor William, quien trabajaba para él como mayordomo pero que incumplía sus labores por dedicarse a colaborar con el grupo subversivo, en el que posteriormente se enroló, es claro al afirmar que no tuvo dificultades con los violentos, a excepción de las amenazas que el comandante Checo le hizo, obligándole a transferir un lote de 20.000 m<sup>2</sup>, a la señora Luz Dary Díaz Vidales.

Esta manifestación del señor GERARDO ELIECER MARTINEZ VALLEJO es consistente, pues así lo afirma en la entrevista que le hicieron en la UAEGRTD y lo ratifica en las declaraciones rendidas ante el Juzgado Primero Civil de Circuito Especializado en Restitución de tierras de Cali y ante esta Corporación.

No obstante, en la solicitud formulada por la UAEGRTD en representación del señor GERARDO ELIECER MARTINEZ VALLEJO se reclama el predio “La Mascota”, ubicado en la Vereda de La Castilla, del Corregimiento de Pance, del Municipio de Cali, con extensión aproximada de 6 Ha. 3020 m<sup>2</sup><sup>63</sup>, registrado en el folio de Matrícula Inmobiliaria No.370-220447<sup>64</sup>, que fuera segregado del de mayor extensión denominado “La Diana”, adjudicado por el INCORA mediante Resolución No. 0269 del 28 de marzo de 1996, siendo sobre aquella propiedad que según afirma fue coaccionado por las FARC, para que la transfiriera a la señora LUZ DARY DIAZ VIDALES, sin recibir contraprestación alguna.

Sin embargo, al comparecer a oponerse a las pretensiones restitutorias, la señora MARIA SIXTELIA VIDALES DE DIAZ aportó documentos de los que se desprende, que el mencionado predio sí fue transferido en razón de compraventa pero a ella, MARIA SIXTELLA VIDALES DE DIAZ y al señor WILLIAM DIAZ VIDALES, mediante Escritura Pública No. 1595 del 24 de junio de 1999, aportando como antecedentes del negocio jurídico dos copias de promesas de compraventa, una celebrada entre los señores GERARDO ELIECER MARTINEZ (Promitente vendedor) y CESAR AUGUSTO SANCHEZ GIRALDO (Promitente comprador), adada 24 de septiembre de 1998, suscrita por ambas partes y con autenticación de firmas en la Notaría Veintiuna de Cali en la misma fecha, en la cual se describe como objeto del contrato “la compra y venta del “derecho

<sup>63</sup> Área aclarada (folios 570 al 586)

<sup>64</sup> Folio 9-10 Cd. pruebas

209

de dominio y posesión material que el promitente vendedor tiene y ejerce sobre un inmueble rural junto con todas sus anexidades, costumbres y servidumbres, así como con los enseres por destinación reputados inmuebles terreno que se encuentra ubicado en el corregimiento de Pance municipio de Cali... de una extensión aproximada de nueve (9) plazas..." y se pactó un precio de \$50.000.000 pagaderos así: \$10.000.000 el día 5 de noviembre de 1998, \$10.000.000 el 5 de diciembre de 1998 y el saldo de \$30.000.000 antes del 5 de junio de 1999, indicando al final que se reciben para los pagos correspondientes los cheques del banco del Estado No. E7876100 y E7876098 por valor de \$10.000.000 cada uno y tres letras de cambio por el valor del saldo, y finalmente se obligan recíprocamente a otorgar la E.P. después de cumplidos y aceptados los pagos respectivos el día 07 de julio de 1999.

Y la otra Promesa de compraventa suscrita por los señores WILLIAM DIAZ VIDALES y CESAR AUGUSTO SANCHEZ GIRALDO como promitentes compradores y GERARDO ELIECER MARTINEZ como promitente vendedor, adiaada 24 de septiembre de 1998<sup>65</sup>, con firmas autenticadas en la Notaría Octava del Círculo de Cali, el 22 de septiembre de 1998, que contiene igual objeto a la antes referida, precio acordado en \$75.000.000, pagaderos \$20.000.000 a la firma de dicho contrato que el promitente vendedor declara haber recibido a satisfacción, \$20.000.000 para el 1º de noviembre de 1998 y el saldo de \$35.000.000 antes del 5 de junio de 1999, comprometiéndose a otorgar la Escritura Pública el mismo día 7 de julio de 1999.

Así mismo aportó la copia de un recibo de caja<sup>66</sup> sin No. de fecha noviembre 5 de 1998, cuando el señor ELIECER MARTINEZ recibe de WILLIAM DIAZ la suma de \$10.000.000 representados en dos cheques No. 0886 por \$5.000.000 y No. 0885 por \$5.000.000, por concepto de abono parcial Finca Villa Diana (La Mascota Pance), también adjuntó copia de un paz y salvo<sup>67</sup> "promesa de venta de bien rural del predio denominado la Mascota en el Corregimiento de Pance (Cabecera)" firmado y autenticado en la Notaría Dieciocho de Cali el 17 de junio de 1999, en el cual el señor GERARDO ELIECER MARTINEZ manifiesta que "el señor CESAR AUGUSTO SANCHEZ GIRALDO, identificado con la cédula de ciudadanía No. 16.884.038 de Florida (Valle), también residente en este municipio de Cali, se encuentra a paz y salvo con respecto a la promesa arriba anotada; promesa está realizada el 24 de septiembre de 1998 y reconocida en esta fecha en la Notaría 21 DEL Circulo de Cali"

<sup>65</sup> folios 75 al 79 Tomo I

<sup>66</sup> folio 81 Tomo I. Recibo éste que cuando se le puso de presente al señor GERARDO ELIECER MARTINEZ en la declaración rendida ante el Juzgado de conocimiento, reconoció su firma pero adujo en sus términos, que el cheque salió sin fondos. Hecho confirmado igualmente por su hijo WILLIAM EDUARDO MARTINEZ en el testimonio ante esta Corporación cuando dijo "... de esa negociación sé que el primer cheque que hubo salió sin fondos, no sé si después lo hicieron efectivo...".

<sup>67</sup> folio 74 Tomo I.

210

Igualmente se allegó copia de una factura cambiaria de compraventa No. 0406 mediante la cual el señor WILLIAM DIAZ VIDALES compró un vehículo automotor Campero Mitsubishi Montero, modelo 1982, color rojo entre otras especificaciones, el mismo que según afirma la opositora y la señora LUZ DARY DIAZ VIDALES en su declaración rendida ante el Juzgado Primero Civil del Circuito Especializado en Restitución de Tierras, fue entregado al señor GERARDO ELIECER MARTINEZ en parte de pago de la finca “La Mascota”, hecho que fue confirmado por el señor WILLIAM EDUARDO MARTINEZ, hijo del solicitante, en el testimonio dado ante esta Corporación, pues si bien es cierto no acompañó a su señor padre en la negociación, sí tiene conocimiento de su realización, que el precio acordado fue de \$50'000.000, habiéndose entregado un cheque que salió sin fondos pero desconoce si luego se hizo efectivo, y confirma que el señor MARTINEZ VALLEJO recibió el carro como parte del pago acordado, aunque desconoce donde fue a parar ese vehículo.

En el mismo orden, consta una copia de la Escritura Pública No. 1595 del 24 de junio de 1999, otorgada en la Notaría Catorce del Círculo de Cali, mediante la cual del predio “LA DIANA” que tiene un área total de 98.000 m2, se realiza una SEGREGACIÓN de un lote de terreno de 57.600 m2, que el señor GERARDO ELIECER MARTINEZ transfiere a título de venta a los señores WILLIAM DIAZ VIDALES y MARIA SIXTELLA VIDALES DE DIAZ, reservándose el vendedor una extensión de 40.400 m2. Actuaciones que dan lugar a la apertura de la M.I. No. 370-615404<sup>68</sup>.

Posteriormente y mediante Escritura Pública No. 2.345 del 10 de septiembre de 1999<sup>69</sup>, corrida en la Notaría Catorce de Cali, los señores GERARDO ELIECER MARTINEZ, WILLIAM DIAZ VIDALES y MARIA SIXTELLA VIDALES DE DIAZ, ratifican en todo el contrato de venta contenido en la E.P. 1595 de julio 24 de 1999, y lo adicionan precisando que la finalidad principal del predio era para vivienda.

Ahora bien, en la demanda se reclama la nulidad de ese negocio por vicios en el consentimiento, al haber suscrito el documento de traspaso del dominio bajo coacción. Al respecto, se tiene que en el trámite de la actuación administrativa se recibió declaración y su posterior ampliación al solicitante, quien manifestó que aproximadamente en el año 1993, el comandante “Checo” del Sexto Frente de las FARC, lo obligó a pagarle el salario a su agregado WILLIAM MARIN quien había descuidado las labores de la finca y que posteriormente hizo parte de las filas de ese grupo armado. De otra parte refiere que el mismo comandante guerrillero le coaccionó para que suscribiera una Escritura Pública transfiriendo un lote de terreno en favor de la señora LUZ DARY DIAZ VIDALES, afirmación que ratificó en el interrogatorio absuelto ante el juzgado y luego ante esta Corporación. Sobre este punto en el trámite

<sup>68</sup> folios 85-86 cuad. pruebas

<sup>69</sup> folios 529 a 531 Tomo III

administrativo precisa que el 25 de septiembre de 1999, mientras se encontraba en la panificadora de su propiedad, ubicada en el barrio Alameda de la ciudad de Cali, fue visitado por tres personas, entre ellas el señor CESAR SANCHEZ (Comerciante que tiene tierras en Pance), quienes le dijeron que tenía que pagar la suma de \$600.000 semanales por concepto de “vacuna” y que si no lo hacía tenía que desocupar la finca. Afirma que al día siguiente (26-septiembre de 1999), se dirigió a la finca “La Diana”, donde encontró al comandante “Checo” quien le ordenó acercarse a la Notaría Catorce del Círculo de Cali para que firmará la Escritura Pública donde le transfería la propiedad a la señora LUZ DARY DIAZ VIDALES, bajo la amenaza de secuestrar a todos los miembros de su familia y para el 27 del mismo mes y año los miembros de la FARC desocuparon la propiedad, ya no estaban los gallos finos, ni las truchas, por lo que se devuelve resignado a la ciudad de Cali. El martes 28 de septiembre de 1999 y mediante Escritura 2515 de la Notaría Catorce de Cali, transfirió la propiedad de su inmueble “La Diana” a la señora LUZ DARY DIAZ VIDALES, siendo despojado de la finca, sin recibir ni un solo centavo como pago de la misma, hechos que según indica únicamente puso en conocimiento del Batallón Pichincha, quienes no hicieron nada para arreglar su situación.

Y en los interrogatorios de parte absueltos ante el Juzgado Primero Civil de Circuito Especializado en Restitución de tierras de Cali y ante esta Corporación, manifiesta nuevamente que a él lo sacó la guerrilla de su finca porque no les quiso pagar la vacuna, lo hicieron en 3 días, pues el comandante Checo le dijo que fuera a la Notaría Catorce y firmará las Escrituras, de lo contrario le secuestraban toda la familia. Que al ir a dicha Notaría se encontró con la señora LUZ DARY, a quien tenía que transferirle la propiedad, ella estaba con el esposo, no obstante afirma que esta señora no ejerció presión alguna contra él ni recibió amenazas de su parte para la venta, insiste que el único que lo amenazó fue el Comandante “Checo” y por una sola vez, que no le entregaron nada de dinero por tal venta.

Ahora y frente a la propiedad que se aduce fue transferida de forma constreñida, reiteró el señor GERARDO ELIECER MARTINEZ, tanto en la ampliación de declaración rendida ante la Unidad de Restitución de Tierras, como en los interrogatorios absueltos ante el Juzgado de conocimiento y frente a esta Sala, que fue la realizada a la señora LUZ DARY DIAZ VIDALES, pues insistentemente indica que el área consignada en el documento ese día suscrito, eran 20.000 metros y no constaba allí la piscina, la casa ni nada más y asegura que quien se encontraba ese día en la Notaría y le dijo que firmara, fue la señora LUZ DARY DIAZ VIDALES junto con su esposo ALONSO, además, una vez se le puso de presente la Escritura Pública No. 2515 del 28 de septiembre de 1999 en la cual consta la compraventa realizada con la citada señora, ratificó que ese fue el documento que le hicieron firmar en la Notaría Catorce por orden del Comandante

212

“Checo”. En igual sentido, ante esta Sala el solicitante manifestó en varias ocasiones que únicamente fue amenazado una vez por el Comandante CHECO, y al interrogarle por otras amenazas anteriores o posteriores a ese suceso, por parte de ese comandante u otros guerrilleros para realizar otras ventas, en forma clara manifestó que no recibió otras intimidaciones, que no siente temor de ir a la finca y que de hecho la frecuentaba cada quince días aproximadamente, y en esas ocasiones visitaba a la señora LUZ DARY, quien le invitaba a quedarse allá y le brindaba “sancochito”.

En el interrogatorio absuelto ante esta Sala, el señor GERARDO ELIECER MARTINEZ VALLEJO manifestó conocer a la señora MARIA SIXTELLA VIDALES, madre de la señora LUZ DARY, y expresa que a ella le vendió un lote, en un negocio realizado como un año antes de los sucesos narrados, que fue una negociación normal y que para esa compraventa no fue intimidado por la guerrilla, reitera que la venta fue anterior, fue normal y el lote que le vendió a ella, no forma parte de lo que está reclamando aquí.

Analizadas en conjunto las pruebas aportadas, se encuentra demostrado que el señor GERARDO ELIECER MARTINEZ VALLEJO era titular del derecho de dominio de un predio denominado “La Diana”, que engloba el terreno que le fue adjudicado por el INCORA en 1996 y otro comprado a la señora LILIA MARIA MARMOLEJO, que dicho predio está ubicado en el Corregimiento de Pance, zona en la que la guerrilla de las FARC ejerció control y realizó actos violentos que afectaron las condiciones de normalidad de la región, incurriendo en violación a los derechos humanos en el periodo comprendido entre 1991 y 1999, cuando la fuerza pública recuperó el control de la zona.

Igualmente está acreditado que durante ese periodo de contexto de violencia, el señor MARTINEZ VALLEJO realizó ventas parciales de su predio en favor de varias personas, algunas de las cuales no tienen formalizado su derecho, pues no se ha consignado en escritura pública como exige la ley, y otros que se han celebrado con todas las solemnidades exigidas para surtir efectos jurídicos, negocios realizados en los años 1989, 1991, 1993, 1995, 1999, 2003 y 2011, es decir, con anterioridad, concomitantes y posteriores a los hechos en que afirma fue coaccionado a venderle a la señora LUZ DARY DIAZ VIDALES.

Entre las ventas mencionadas, se encuentra la realizada en favor de la señora MARIA SIXTELLA VIDALES DE DIAZ, negociación que el solicitante calificó como normal y celebrada aproximadamente un año antes de la venta realizada a LUZ DARY, afirmación que coincide con las fechas que constan en las promesas de compraventa suscritas por el solicitante con CESAR AUGUSTO SANCHEZ y WILLIAM DIAZ VIDALES, y con los recibos de pago y paz y salvos expedidos en desarrollo de aquella, que fue igualmente confirmada por el hijo del reclamante, señor WILLIAM MARTINEZ.

Así mismo se desprende de las pruebas aportadas, que casi un año después de la negociación realizada con la señora MARIA SIXTELIA, e incluso con posterioridad a la firma de las escrituras de compraventa y segregación del lote vendido a ésta, que fue denominado La Mascota, y su posterior ratificación, el señor MARTINEZ VALLEJO fue intimidado por el comandante guerrillero para suscribir un instrumento público vendiendo un terreno a la señora LUZ DARY DIAZ VIDALES y que en la escritura pública que firmó por temor a las represalias de ese sujeto, constaba la venta de una extensión de 20.000 m2, siendo claro que la coacción que vició su consentimiento se ejerció para la firma de éste instrumento público y ninguna relación tiene con el lote vendido a la señora MARIA SIXTELIA VIDALES DE DIAZ y por tanto, el predio identificado en la solicitud de restitución, no corresponde a aquel que según afirma el reclamante, le fue despojado jurídica y materialmente.

Y sin lugar a dudas no se trata de una confusión respecto del predio, pues el señor GERARDO ELIECER MARTINEZ, ratificó en varias ocasiones y al responder a diferentes cuestionamientos, que los hechos victimizantes que lo obligaron a realizar la transferencia de la propiedad sobre un área de terreno de 20.000 m2 a la señora LUZ DARY DIAZ VIDALES, ocurrieron en solo tres días seguidos sábado, domingo y lunes, terminando con la firma de la Escritura Pública No. 2515 del 28 de septiembre de 1999 en la Notaría Catorce de Cali, donde se encontraba presente la señora LUZ DARY DIAZ VIDALES junto a su esposo ALONSO, y efectivamente en ese instrumento consta la venta de un lote con esa extensión y que fue adquirido por la señora DIAZ VIDALES, lote que no corresponde al identificado y georreferenciado en la demanda.

Así entonces, no se acreditaron hechos que configuren la presunción de vicios del consentimiento en la venta del predio "LA MASCOTA", solicitado en restitución, cuya negociación se inició y culminó con anterioridad a los hechos victimizantes que relata el reclamante, época para la cual no aduce el solicitante que haya sido, siquiera, objeto de amenaza o presión alguna que condujera al abandono o al despojo de este predio, a pesar del contexto violento que afectaba el corregimiento de Pance.

De otra parte, si bien en este asunto se probó que el señor CESAR AUGUSTO SANCHEZ GIRALDO, quien funge como promitente comprador junto al señor WILLIAM DIAZ VIDALES, en el contrato de promesa de compraventa suscrito el 22 de septiembre de 1998 respecto del inmueble solicitado en restitución, fue condenado en febrero de 2011<sup>70</sup> por el delito de concierto para delinquir con fines de narcotráfico, hechos ocurridos a partir del 7 de febrero de 2003, lo es también que esta situación es posterior a la celebración de dicho contrato, periodo durante el cual no se demostró que el citado señor se encontrara ejerciendo tal actividad delictiva o cualquier otra,

<sup>70</sup> Sentencia No. 003 de fecha 25 de febrero de 2011 emitida por el Juzgado Primero Penal del Circuito Especializado de descongestión de Cali (folios 307 a 413 del Tomo II)

214

adicional a lo cual debe precisarse que la presunción contenida en el literal del numeral 2º del artículo 77 de la Ley 1448, se concreta en la negociación celebrada por persona que haya sido extraditada por el delito de narcotráfico o conexos, y en este caso, no se produjo la extradición por tales ilícitos del señor SANCHEZ GIRALDO, quien compareció al proceso como testigo.

Y siendo así, no se encuentra en la actuación prueba de los hechos que configuran la presunción de vicios o ausencia del consentimiento, que afecte la compraventa realizada sobre el predio “La Mascota” registrado en tierras despojadas y abandonadas forzosamente, y por tal razón, el negocio jurídico celebrado entre los señores GERARDO ELIECER MARTINEZ (Vendedor) y WILLIAM DIAZ VIDALES y MARÍA SIXTELLA VIDALES DE DIAZ (Compradores), el día 24 de junio de 1999, es válido y consecuente con ello se denegaran las pretensiones incoadas en la solicitud respecto de la restitución.

Ahora bien, ninguna prueba allegada al proceso desvirtuó las afirmaciones de coacción ejercida por el comandante guerrillero para que el señor MARTINEZ VALLEJO suscribiera la escritura pública de venta en favor de la señora LUZ DARY DIAZ VIDALES, el 28 de septiembre de 1999, pero dado que las pretensiones no se enfilan hacia este predio, que no fue identificado ni individualizado, y que no se encuentra inscrito en el registro de tierras despojadas, como corresponde para agotar el requisito de procedibilidad, no es posible pronunciarse sobre la validez y efectos de ese negocio jurídico.

En estas condiciones, habrá de negarse las pretensiones, declarando probada la excepción formulada denominada “falta de legitimidad en lo solicitado por la parte actora, por inexistencia de despojo”.

El Municipio Santiago de Cali<sup>71</sup>, a través de apoderada judicial, se opuso a la restitución argumentando que el predio es de propiedad de la Secretaría de Vivienda Social del Municipio de Cali, y con posterioridad, esa Secretaría allega un memorial afirmando que del estudio de títulos se desprende que se trata de propiedad privada por adjudicación anterior a la creación del parque y que no pertenece a dicha entidad.<sup>72</sup>

Atendiendo esa manifestación, el Juzgado vinculó a la Corporación Autónoma Regional Valle del Cauca – CVC-, entidad que relacionó los inmuebles de su propiedad ubicados en el Corregimiento de Pance, dentro de los cuales no figura el predio acá referido, así mismo indica que analizada la tradición de los folios de matrícula 370-549856, 370-615404 y 370-619257, no se encuentra inscripción que referencie negocio jurídico a

<sup>71</sup> Escrito y anexos de la oposición presentada por el Municipio de Santiago de Cali (fls. 95 al 129 del Tomo I)

<sup>72</sup> Folios 147- 148 del Tomo I

favor de la CVC, y solicitó realizar una inspección judicial con GPS para efectos de aclarar la propiedad sobre el inmueble, dado que las coordenadas señaladas en la solicitud y cotejadas por el departamento de cartografía de la CVC, no corresponden en su totalidad al predio “LA DIANA o LA MASCOTA”, sino a un predio ubicado en el Municipio de Bolívar Valle. Así mismo solicitó oficiar a la UNIDAD DE PARQUES NACIONALES, para que informe si el referido predio hace parte del Parque Natural Nacional Farallones de Cali.

Realizada la diligencia de inspección judicial en la que participaron los apoderados judiciales del Municipio de Cali, de la CVC y de la Unidad de Restitución de Tierras entre otros como los topógrafos de la Secretaría de Vivienda Social y de la Unidad, se clarificó la localización exacta del predio<sup>73</sup> y al respecto ni la CVC ni el Municipio de Cali realizaron pronunciamiento alguno.

Por su parte, PARQUES NACIONALES NATURALES DE COLOMBIA en comunicación del 20 de febrero de 2014<sup>74</sup>, manifiesta que según el mapa realizado por esa dependencia, el predio “La Mascota” ubicado en la vereda La Castellana, Corregimiento Pance, se encuentra por fuera de la jurisdicción del Parque Nacional Natural los Farallones de Cali y la autoridad ambiental competente es la CVC.

En igual sentido, debe tenerse en cuenta que se allegaron copias del expediente de adjudicación correspondiente a la Resolución No. 269 del 28 de marzo de 1996 a nombre de GERARDO ELIECER MARTINEZ VALLEJO del predio “la Diana”, ubicado en el Municipio de Cali, del cual se segregó “La Mascota”, en el cual obra comunicación del 16 de agosto de 1994<sup>75</sup>, enviada por INVICALI (Instituto Municipal de Reforma Urbana y Vivienda de Cali) informando que el inmueble no hace parte del patrimonio ejidal del Instituto. También existe constancia de la CVC adiada 24 de abril de 1995<sup>76</sup> en la que el Jefe de Unidad de Manejo Pance- Meléndez-Cali-Aguacatal, hace constar que el predio se encuentra por fuera de la zona de reserva forestal del Municipio de Santiago de Cali.

Así entonces, está acreditado que el Municipio de Santiago de Cali no tiene propiedad sobre el predio reclamado en restitución, por tanto se declararan no probados los argumentos expuestos como fundamento de su oposición.

Con relación a la Corporación Autónoma Regional del Valle del Cauca – CVC- impónese precisar que las inconsistencias presentadas en la localización exacta del predio a que se contrae la solicitud, fueron debidamente clarificadas en el trámite del proceso y al

<sup>73</sup> folios 567 a 586 del Tomo III<sup>73</sup> Visible a folio 257 del Tomo III

<sup>73</sup> Folio 78 del cuaderno de pruebas

<sup>74</sup> Visible a folio 257 del Tomo III

<sup>75</sup> Folio 78 del cuaderno de pruebas

<sup>76</sup> Folio 76 del cuaderno de pruebas

218

respecto ésta no presentó oposición u objeción alguna.

Suficientes las anteriores motivaciones para que la Sala Civil Especializada en Restitución de Tierras del Tribunal Superior de Cali, administrando justicia en nombre de la República de Colombia y por autoridad de la ley,

**RESUELVE.**

**PRIMERO. DENEGAR** la solicitud de restitución de tierras promovida por el señor GERARDO ELIECER MARTINEZ a través de la UNIDAD ADMINISTRATIVA ESPECIAL DE GESTIÓN DE RESTITUCIÓN DE TIERRAS DESPOJADAS – DIRECCIÓN TERRITORIAL VALLE DEL CAUCA, por las razones expuestas en la parte motiva de este proveído.

**SEGUNDO.** En consecuencia se ordena excluir al señor GERARDO ELIECER MARTINEZ del Registro de Tierras Despojadas y Abandonadas Forzosamente, respecto del predio “La Mascota”

**TERCERO. ORDENAR** a la OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS DE Cali, cancelar la inscripción de la presente solicitud de restitución y de la medida cautelar de suspensión de todo negocio de tipo comercial decretado sobre el predio La Mascota, identificado con M.I. No. 370-615404 ubicado en la vereda la Castellana, Corregimiento de Pance, municipio de Cali, departamento del Valle del Cauca.

**CUARTO. NOTIFIQUESE** esta decisión a las partes por el medio más expedito. PROCEDASE de conformidad por la secretaría de la Sala.

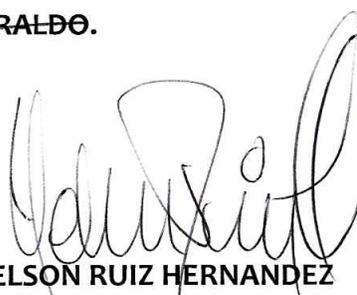
**QUINTO.** Sin lugar a costas.

**NOTIFÍQUESE Y CUMPLASE.**

  
**AURA JULIA REALPE OLIVA**  
Magistrada.

  
**GLORIA DEL SOCORRO VICTORIA GIRALDO.**

Magistrada

  
**NELSON RUIZ HERNANDEZ**  
Magistrado.