

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

Magistrado Ponente: Carlos Alberto Tróchez Rosales

Cali, doce (12) de noviembre de dos mil veintiuno (2021)

Proyecto discutido y aprobado en Sala Civil Especializada en Restitución y
Formalización de Tierras por acta No. 76.

REFERENCIA: Restitución y Formalización de Tierras
SOLICITANTES: Hugo Zúñiga Dorado y Esperanza Aurelia López Dorado
OPOSITORAS: Yaqueline Elizabeth Jiménez Papamija y Jessica Victoria Quiñonez Jiménez
RADICADO: 19001-31-21-001-2019-00107-01

I. OBJETO A DECIDIR:

Proferir sentencia de conformidad con lo regulado por el artículo 79 de la Ley 1448 de 2011, a través de la cual se resuelva la solicitud de restitución y formalización de tierras formulada por la Unidad Administrativa Especial de Gestión de Restitución de Tierras Despojadas – Dirección Territorial Cauca en favor de los señores Hugo Zúñiga Dorado y Esperanza Aurelia López Dorado a cuya prosperidad se oponen las señoras Yaqueline Elizabeth Jiménez Papamija y su hija Jessica Victoria Quiñonez Jiménez.

II. ANTECEDENTES:

1.- HECHOS FUNDAMENTO DE LA SOLICITUD:

1.1 La Unidad Administrativa Especial de Gestión de Restitución de Tierras Despojadas – Dirección Territorial Cauca, en adelante UAEGRTD, previa inscripción en el Registro de Tierras Despojadas y Abandonadas Forzosamente, interpuso acción de restitución y formalización de tierras a favor de Hugo Zúñiga Dorado y Esperanza Aurelia López Dorado, respecto del predio denominado “urbano” identificado con matrícula inmobiliaria No. 122-1492 y número predial 19100-01-

00-0046-0032-000, ubicado en la carrera 10 Nro. 10-67, urbanización "EL TRAPICHE" del municipio de Bolívar, departamento del Cauca, con un área georreferenciada de 613 metros cuadrados.

El inmueble objeto de reclamación se individualiza y se delimita por las siguientes coordenadas geográficas (Sirgas) y coordenadas planas (Magna Colombia Bogotá), puntos extremos del área del fundo:

ID PUNTO	COORDENADAS PREDIO SOLICITADO EN RESTITUCIÓN			
	COORDENADAS GEOGRÁFICAS		COORDENADAS PLANAS	
	LATITUD	LONGITUD	NORTE	ESTE
2001	1° 50'24,870" N	76° 58'6,850" W	695512,517	678196,141
2002	1°50'24,442" N	76°58'7,048" W	695499,374	678190,009
2004	1°50'25,297" N	76°58'8,073 W	695525,718	678158,321
2003	1°50'24,969 N	76°58'8,477 W	695515,648	678145,814

Asimismo, de conformidad con la demanda, el inmueble solicitado se encuentra delimitado por los siguientes linderos:

NORTE	Partiendo desde el punto 2004, en dirección sur - oriente en línea recta, con una distancia de 40,06 metros, hasta llegar al punto 2001, donde colinda con predio de Carlos Augusto Zúñiga, esto según acta de colindancias y cartera de campo.
ORIENTE	Partiendo desde el punto 2001, en dirección sur occidente en línea recta, a una distancia de 14,50 metros, hasta llegar al punto 2002, colinda con La Carrera 10, esto según acta de colindancias y cartera de campo.
SUR	Partiendo desde el punto 2002, en dirección nor occidente en línea recta, a una distancia de 47,10 metros, hasta llegar al punto 2003, colinda con predio de Eduardo Rivera, esto según acta de colindancias y cartera de campo.
OCCIDENTE	Partiendo desde el punto 2003 en dirección nor oriente en línea recta, con una distancia de 16,06 metros, hasta llegar al punto 2004, donde colinda con predio de No Reporta nombre, esto según acta de colindancias y cartera de campo.

Es de destacar que en la parte demandante recae la carga de la afirmación y que de la revisión de la solicitud de restitución y formalización de tierras presentada por la UAEGRTD – Dirección Territorial Cauca a favor de los señores Hugo Zúñiga Dorado y Esperanza Aurelia López Dorado se pueden extraer como fundamento de sus pedimentos, los hechos que se sintetizan a continuación:

1.2 Expone la UAEGRTD – Dirección Territorial Cauca en el libelo introductorio que el señor Hugo Zúñiga Dorado y su esposa Esperanza Aurelia López Dorado, adquirieron el predio que hoy solicitan en restitución por compra efectuada a la señora Teresa de Jesús Quiñones, mediante Escritura Pública No. 137 del 01 de agosto de 1996 suscrita en la Notaría Única de Bolívar, negocio jurídico registrado el día 28 de agosto de esa misma anualidad de acuerdo a la anotación No. 8 y que posteriormente mediante una adjudicación en remate judicial pasa la propiedad del solicitante y su esposa a la señora Celmira Papamija de Jiménez, mediante auto S/N del 15 de marzo del 2010 del Juzgado Promiscuo Municipal de Bolívar.

1.3. Indicó que el predio previamente mencionado, era utilizado para habitación y parte para negocio comercial de ferretería, toda vez que se encuentra ubicado en el centro del municipio de Bolívar, departamento del Cauca y que soportado en dicho negocio el 08 de mayo de 2002 adquirió un crédito hipotecario con el Banco Agrario por valor de diecisiete millones de pesos (\$17.000.000) moneda legal, con el fin de surtir el negocio en mención, poniendo como garantía el citado predio. Sobre esta deuda afirmó que alcanzó a pagar cinco millones de pesos (\$5.000.000).

1.4 Describe la Unidad, que el solicitante indicó que a raíz de las extorsiones ejecutadas en su contra por parte del ELN, en el año 2003, decidió desplazarse junto con su núcleo familiar del municipio de Bolívar Cauca, dejando obligatoriamente abandonados su vivienda conjuntamente con su negocio de ferretería; informó del mismo modo, que inicialmente se fueron al municipio de Sucre Cauca donde vivieron aproximadamente 3 años, pero como los volvieron a extorsionar, se fueron hacia el municipio de Popayán.

1.5. Refirió que luego de haber abandonado el municipio de Bolívar Cauca, le vendió el predio que solicita en restitución, al señor Jairo Cajas, por la suma de

veinte millones de pesos (\$20.000.000), sin embargo, indicó que solo recibió ocho millones de pesos (\$8.000.000), con el compromiso que el comprador Cajas pagaría las cuotas insolutas de la hipoteca que recaían sobre el predio en comento, pero que como el comprador incumplió lo que entre ellos pactaron, es decir, el pago de las cuotas adeudadas al Banco Agrario, éste inició el proceso ejecutivo hipotecario en su contra y de su señora esposa Esperanza Aurelia López Dorado ante el Juzgado Promiscuo Municipal de Bolívar Cauca, proceso que dio lugar al remate del inmueble y que fue adquirido por la señora Celmira Papamija de Jiménez, quien al cabo de tres (03) años después, lo vendió a su hija Yaqueline Elizabeth Jiménez Papamija, quien no lo puso a su nombre, sino a nombre de sus hijas Jessica Victoria Quiñonez Jiménez y Valeria Isabel Fernández Jiménez, mediante Escritura Pública No. 123 del 14 de septiembre de 2013 de la Notaría Única de Bolívar Cauca, quienes actualmente son las propietarias del predio.

Sobre el particular, la entidad que ejerce la representación de los solicitantes, esto es, la UAEGRTD Territorial Cauca, señala que los señores Hugo Zúñiga Dorado y Esperanza Aurelia López Dorado, ostentaron la calidad jurídica de propietarios de un bien inmueble urbano ubicado en la Carrera 10 No. 10 – 67 Barrio Las Villas de Bolívar Cauca, para la fecha en que ocurrieron los hechos victimizantes, mismos que dieron lugar al abandono y posterior despojo.

1.6. Manifestó la UAEGRTD que el día 26 de septiembre de 2018, se llevó a cabo la diligencia de comunicación en el predio solicitado en restitución, ubicado en la carrera 10 No. 10 – 67 barrio las Villas del municipio de Bolívar Cauca, por medio del oficio SC 00918 de 21 de septiembre de 2018, en el que se informó a las personas interesadas en el predio, que disponían de un término de 10 días para aportar los documentos o la información que pretendieran hacer valer dentro del presente trámite, oficio que fue fijado en un punto de acceso al predio y que dentro de dicho término se recibió información y documentación por parte de la señora Yaqueline Elizabeth Jiménez Papamija, actuando en nombre y representación de su hija menor Valeria Isabel Fernández Jiménez y Jessica Victoria Quiñonez Jiménez, en calidad de terceros intervinientes en relación con el predio urbano objeto de la presente decisión, manifestando por parte de la representante Yaqueline Elizabeth y su hija Jessica Victoria Quiñonez Jiménez, que se oponían a la presente solicitud de restitución, toda vez que Valeria Isabel

Fernández Jiménez y Jessica Victoria Quiñonez Jiménez son las nuevas propietarias del predio en virtud de la compraventa celebrada entre Yaqueline Elizabeth Jiménez Papamija, y su señora madre Celmira Papamija de Jiménez, siendo esta última quien lo adquiere en remate en subasta pública efectuada por parte del Juzgado Promiscuo Municipal de Bolívar Cauca, y posteriormente adjudicado por este mismo despacho, mediante auto interlocutorio No. 049 del 15 de marzo de 2010, como resultado del proceso ejecutivo hipotecario adelantado por el Banco Agrario de Colombia en contra de Hugo Zúñiga Dorado y Esperanza Aurelia López Dorado.

1.7 El polo activo indicó que los señores Hugo Zúñiga Dorado y Esperanza Aurelia López Dorado fueron privados para ejercer su propiedad sobre el inmueble, lo que conllevó al abandono del mismo para el año 2003, producto de las constantes extorsiones, amenazas e intimidaciones recibidas por parte de miembros ilegales del ELN, quienes solicitaban constantemente “*vacunas*” o extorsiones en dinero o especie al solicitante, teniendo en cuenta que éste tenía la calidad de comerciante a través de su ferretería, lo que conllevó a que él y su núcleo familiar se vieran privados a disfrutar de su predio, recibiendo amenazas directas en su contra, además que se gestaban en el sector, actos violentos notorios como enfrentamientos con la fuerza pública y asesinatos de personas, los cuales venían ocurriendo desde mucho antes al abandono del inmueble.

1.8 Relata la parte solicitante que el municipio de Bolívar, departamento del Cauca, fue una de las tantas poblaciones golpeadas por el conflicto armado en el sur del Departamento del Cauca, sus habitantes padecieron con rigor las constantes arremetidas de una pluralidad de actores armados, entre ellos las FARC, las AUC, el ELN y las BACRIM, quienes han ejecutado diversos atentados en contra de la vida de la población civil, dejando como consecuencia numerosas muertes, secuelas físicas y psicológicas en la población, numerosos desplazamientos de moradores, abandono de predios, etc.

1.9 Respecto a los hechos concretos que generaron la victimización del extremo activo y que ocasionaron el abandono forzado, se indicó que el señor Hugo Zúñiga Dorado y su núcleo familiar, debieron abandonar la zona en donde geográficamente se ubica el predio urbano solicitado en restitución en el año 2003

aproximadamente, debido a las amenazas y continuas extorsiones que sufrió y que fueron ejercidas por miembros del ELN, situación que generó en el solicitante angustia y temor por su integridad y la de su familia, lo que conllevó a que se vieran obligados a terminar con su negocio de ferretería que tenían en el casco urbano del municipio de Bolívar Cauca y posteriormente abandonar la región para luego determinarse a dar en venta el inmueble al señor Jairo Cajas con el compromiso de que éste continuara pagando las cuotas generadas por concepto del crédito hipotecario adquirido con el Banco Agrario de Colombia.

De este modo entonces, señala la Territorial Cauca de la UAEGRTD, que fue como se pudo determinar que sus representados, fueron víctimas de abandono de sus tierras con ocasión del conflicto armado generado por grupos guerrilleros del ELN que provocaron su desplazamiento mientras ejercían el dominio de su predio, el cual fue abandonado obligadamente a partir del año 2003 aproximadamente y que en consecuencia padecieron los perjuicios de la violencia, mismos que no estaban en capacidad de soportar, habida cuenta que el predio quedó en total abandono, lo que generó la imposibilidad de ejercer la administración, explotación y contacto directo con el inmueble, debiendo vender éste a un precio irrisorio.

2. PRETENSIONES.

2.1. El solicitante pretende que se le reconozca su especialísima condición de víctima del conflicto armado interno, conjuntamente con su núcleo familiar y se los declare titulares del derecho fundamental a la restitución y formalización de tierras, en relación con el predio urbano ubicado en la Carrera 10 No. 10 – 67 del municipio de Bolívar Cauca, el cual consta de una extensión superficial georreferenciada por la Institución competente de 613 metros cuadrados, inmueble que se encuentra identificado con el código catastral 19100-01-00-0046-0032-000 e inscrito bajo el Folio de Matrícula Inmobiliaria No. 122-1492 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bolívar Cauca.

2.2. Que se ordene a la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos del Círculo de Bolívar, Cauca que: i) inscriba la sentencia en los términos señalados en el literal c) del artículo 91 de la Ley 1448 de 2011, en el folio de matrícula inmobiliaria No. 122-1492, aplicando el criterio de gratuidad al que se refiere el

parágrafo 1º del artículo 84 de la Ley 1448 de 2011; ii) se cancele todo antecedente registral sobre gravámenes y limitaciones de dominio, títulos de tenencia, arrendamientos, de la denominada falsa tradición y las medidas cautelares registradas con posterioridad al abandono, así como la cancelación de los correspondientes asientos e inscripciones registrales; en el evento que sea contraria al derecho de restitución, de conformidad con el literal d) del artículo 91 de la Ley 1448 de 2011; iii) que en los términos previstos en el literal n) del artículo 91 de la Ley 1448 de 2011, cancele cualquier derecho real que figure a favor de terceros sobre el inmueble objeto de restitución en virtud de cualquier obligación civil, comercial, administrativa o tributaria en el evento que sea contraria al derecho de restitución; iv) se actualice el folio de matrícula inmobiliaria No. 122-1492, en cuanto a su área, linderos y el titular de derecho, con base en la información predial indicada en el fallo.

2.3. La concesión de las medidas de reparación en sus distintos componentes de restitución, indemnización, satisfacción integral y rehabilitación con garantías de no repetición contempladas en la ley, con base en el carácter restaurativo de la acción invocada, para garantizar a las víctimas restituidas la estabilización y goce efectivo de sus derechos.

3. TRÁMITE IMPARTIDO POR EL JUZGADO PRIMERO CIVIL DEL CIRCUITO ESPECIALIZADO EN RESTITUCIÓN DE TIERRAS DE POPAYÁN (CAUCA).

Agotado el requisito de procedibilidad de que trata el inciso quinto del artículo 76 de la Ley 1448 de 2011, el Juzgado Primero Civil del Circuito Especializado en Restitución de Tierras de Popayán (Cauca), mediante auto interlocutorio No. 381 del 29 de agosto de 2019, admitió la solicitud de restitución y formalización de tierras incoada por la UAEGRTD – Dirección Territorial Cauca, a favor de Hugo Zúñiga Dorado y Esperanza Aurelia López Dorado, respecto del predio denominado urbano identificado con matrícula inmobiliaria 122-1492 y número predial 19100-01-00-0046-0032-000, ubicado en la carrera 10 Nro. 10-67 urbanizaciones “EL TRAPICHE” del municipio de Bolívar, departamento del Cauca, con un área georreferenciada de 613 metros cuadrados.

En la citada providencia se dispuso además: i) correr traslado de la solicitud a la señora Yaqueline Elizabeth Jiménez Papamija, quien dijo actuar en calidad de opositora en representación de su hija menor Valeria Isabel Fernández Jiménez y a la señorita Jessica Victoria Quiñonez Jiménez, para que se pronunciaran sobre las pretensiones de los reclamantes y manifestaran si efectivamente como ya lo habían anunciado, se oponían o no a las mismas; ii) vincular al Ministerio Público-Procurador de Infancia y Adolescencia y Familia y a la Defensoría de Familia de Popayán, para que se pronuncien al respecto, en razón a que dentro del proceso se involucran derechos fundamentales de la menor de edad Valeria Isabel Fernández Jiménez, concediéndoles un término de 15 días contados a partir de su notificación para sus pronunciamientos.

Del mismo modo, el juzgado ordenó entre otras medidas, la inscripción de la admisión de la demanda en el folio de matrícula inmobiliaria No. 122-1492 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bolívar (Cauca), la sustracción provisional del comercio del predio solicitado en restitución, así como la suspensión de los procesos que precisa la normatividad y el respectivo emplazamiento a las personas indeterminadas que pudieran tener interés en el bien inmueble, en los términos del citado literal e) del artículo 86 de la precitada Ley.

Habiéndose surtido las respectivas notificaciones, a través de auto No. 190 del 14 de febrero de 2020, se resolvió admitir la oposición formulada a través de abogada adscrita a la Defensoría del Pueblo Regional Cauca, por la señora Yaqueline Elizabeth Jiménez Papamija, representante de su menor hija Valeria Isabel Fernández Jiménez y la señorita Jessica Victoria Quiñonez Jiménez y correr traslado del escrito en cuestión a las partes intervinientes.

Comoquiera que del polo pasivo, forma parte una menor de edad, el doctor Hernán Astaiza Lasso, en su calidad de Procurador 22 Judicial de Familia de Popayán, emitió concepto, donde posteriormente a discernir sobre los presupuestos fácticos y jurídicos del proceso en curso, advirtió que bajo la probabilidad de existencia de derechos, cuya titularidad recaen en una persona con minoría de edad, se insta a todos los intervinientes partes, a actuar respetando el principio de lealtad procesal, debido proceso y sobre todo por ser un caso especial, se garantice el interés superior de aquella persona con tal condición

y que será la forma de presentar y aportar las pruebas lo que finalmente representará el éxito o no de sus presunciones.

Mediante providencia 374 del 6 de marzo de 2020, la Juez Primera Civil del Circuito Especializada en Restitución de Tierras de Popayán (Cauca), resolvió tener como pruebas los documentos aportados con la solicitud presentada por la Unidad Administrativa Especial de Gestión de Restitución de Tierras Despojadas – UAEGRTD Territorial Cauca, los presentados por los opositores y/o terceros interesados, así como aquellos allegados en virtud de las solicitudes del despacho y decretó además, la práctica de diligencia de inspección judicial al inmueble que se pretende restituir, la práctica de interrogatorios de parte a Esperanza Aurelia López Dorado y Hugo Zúñiga Dorado (solicitantes), Yaqueline Elizabeth Jiménez Papamija, Jessica Victoria Quiñonez Jiménez (opositoras), la práctica del testimonio de Edivar Fernández Hoyos, (solicitado por la opositora) Celmira Papamija y Jairo Cajas (solicitado por el Procurador Judicial de Familia Dr. Hernán Astaiza Lasso); asimismo, entre otras disposiciones, requirió a la Agencia Nacional de Hidrocarburos – ANH, para que informara sobre las implicaciones o limitaciones al dominio y/o uso sobre el predio objeto de restitución.

Posteriormente y, teniendo en cuenta las medidas sanitarias decretadas por el gobierno nacional, en virtud de la pandemia del covid-19, mediante providencia 848 del 7 de julio de 2020, la Juez dispuso reprogramar la audiencia de pruebas y prescindir de la realización de la inspección judicial al predio reclamado, por las razones expuestas y además, requirió al Juzgado Promiscuo Municipal de Bolívar, Cauca, para que remitiera copia íntegra del proceso ejecutivo de remate y adjudicación sobre el predio objeto de restitución.

De forma ulterior, en virtud de la solicitud presentada por la apoderada de la parte opositora, el juzgado mediante providencia 945 del 29 de julio de 2020, resolvió fijar fecha para recepcionar testimonio a la señora Jazmín Elcira Jiménez Papamija.

Mediante acta No. 19 del 31 de julio de 2020, se llevó a cabo la audiencia de pruebas por medio virtual, quedando de esta manera agotada dicha etapa; no obstante, mediante auto 1011 del 10 de agosto de 2020, el Juzgado requirió al IGAC para que realizara avalúo comercial del inmueble y de las mejoras realizadas

por la señora Yaqueline Jiménez Papamija (Opositora), al predio reclamado en restitución, ordenando posteriormente el juzgado, mediante providencia 1235 del 28 de septiembre de 2020, ampliar plazo, por solicitud del Instituto Geográfico Agustín Codazzi - IGAC.

Finalmente, mediante providencia 1431 del 04 de noviembre de 2020, el juzgado resolvió dar por terminado el periodo probatorio y corrió traslado por el término de cinco (5) días a los intervinientes para presentar alegatos de conclusión y por medio de auto No. 1527 del 30 de noviembre de 2020, se dispuso la remisión del expediente por competencia a esta colegiatura.

4. DE LA OPOSICIÓN.

El 08 de octubre de 2019, la señora Yaqueline Elizabeth Jiménez Papamija quien actúa en nombre y representación de su hija menor Valeria Isabel Fernández Jiménez y Jessica Victoria Quiñones Jiménez, a través de apoderada adscrita a la Defensoría del Pueblo Regional Cauca, presentó escrito de oposición a la solicitud de restitución y formalización de tierras incoada por los señores Hugo Zúñiga Dorado y la señora Esperanza Aurelia López Dorado, respecto del predio urbano ubicado en la carrera 10 No. 10- 67 del Municipio de Bolívar, departamento del Cauca, identificado con el folio de Matricula Inmobiliaria N° 122-1492 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bolívar Cauca y cédula catastral No. 19100-01-00-0046-0032-000, manifestando que de acuerdo a los hechos descritos en la demanda, parcialmente les constan algunos, pero desconocen otros y que se atienen a lo que resulte probado en el proceso; no obstante, propusieron dos excepciones a las que denominaron "excepción de ausencia de despojo de las actuales propietarias Valeria Isabel Fernández Jiménez y Jessica Victoria Quiñones Jiménez" y "excepción de buena fe exenta de culpa".

Respecto de la primera excepción, indicó la profesional que mediante acta de remate proferida por el Juzgado Promiscuo Municipal de Bolívar Cauca, de fecha 02 de marzo de 2010, originada como consecuencia de la demanda ejecutiva adelantada por el Banco Agrario, sobre el predio identificado con folio de Matrícula Inmobiliaria N° 122- 1492, la señora Celmira Papamija de Jiménez adquirió el mencionado inmueble que fuera de propiedad de los solicitantes Hugo Zúñiga

Dorado y Esperanza Aurelia López Dorado, señalando que ello quiere decir que los solicitantes tuvieron la oportunidad de ejercer su derecho de contradicción y defensa.

Manifestó que sus representadas Yaqueline Elizabeth Jiménez Papamija y Jessica Victoria Quiñones Jiménez, no fueron intervinientes en ninguna etapa del proceso en contra de los solicitantes, es decir, nunca intervinieron ni en el proceso ni en las decisiones que se tomaron por parte del juzgado, actividades de las cuales se presume que se realizaron con el debido control de legalidad.

Refiere que Mediante Escritura Pública No. 123 del 14 de septiembre de 2013, de la Notaría Única de Bolívar Cauca, (tres años después del remate) la señora Celmira Papamija de Jiménez, transfiere sus derechos adquiridos sobre el inmueble identificado con folio de matrícula inmobiliaria No. 122-1492, objeto de restitución, a la señora Yaqueline Elizabeth Jiménez Papamija, quien lo enajena en nombre y a favor de sus dos hijas Valeria Isabel Fernández Jiménez (menor de edad) y Jessica Victoria Quiñones Jiménez.

Agregó que es posible también asegurar que sus representadas, en este caso la señora Yaqueline Elizabeth Jiménez Papamija y Jessica Victoria Quiñones Jiménez, no ejercieron presión alguna ante el Juzgado para que el inmueble le fuera adjudicado específicamente o de manera obligatoria a su madre Celmira Papamija de Jiménez, dijo además que sus representadas no fueron intervinientes dentro del proceso y que se supone y se presume que la señora Celmira Papamija de Jiménez remató el inmueble de manera legal.

Por otra parte, como sustento de la excepción de buena fe exenta de culpa, sostiene la abogada del Ministerio Público que sus representadas actuaron con diligencia, honestidad y transparencia al adquirir por compraventa el predio objeto de restitución, negocio jurídico celebrado con la señora Celmira Papamija de Jiménez, quien era la propietaria del predio desde el año 2010 y que cuando lo compró tuvo la plena convicción que lo adquirió legítimamente, que actuó sin afectar derechos ajenos, especialmente de los solicitantes y que la señora Celmira Papamija de Jiménez, también lo adquirió mediante una diligencia de remate que

se surtió en un Juzgado con apego a la ley, encontrando que no existió ninguna irregularidad ni ilegalidad en los trámites de remate y adjudicación.

Como sustento adicional de la buena fe cualificada, indica que las actuales propietarias Valeria Isabel Fernández Jiménez y Jessica Victoria Quiñones Jiménez, han actuado de manera leal, transparente y honrada, desconociendo en su totalidad que el predio presuntamente fue despojado a los señores Hugo Zúñiga Dorado y Esperanza Aurelia López Dorado y que es bueno también tener en cuenta que el mismo solicitante ha asegurado en sus declaraciones que posterior al abandono del predio, lo vendió al señor Jairo Cajas, quien solo pagó la suma de \$ 8.000.000, quedando debiendo el resto, por lo cual el Banco Agrario lo remató.

Subrayó que es importante que se tenga en cuenta además, que los solicitantes recibieron ocho millones de pesos (\$8.000.000,00) de manos del señor Jairo Cajas, y que así mismo fue este último el que incumplió el contrato de compraventa tal como lo reconoce el mismo solicitante, por lo que bajo ningún punto de vista podría responsabilizarse a sus representadas por los resultados y el trámite del proceso ejecutivo que se realizó en el juzgado, que aparejó el remate del predio que hoy se solicita en restitución y que en ninguna parte de la solicitud se ha insinuado o afirmado que sus representadas hayan adquirido el predio de mala fe, es decir, en este caso debe presumirse que en el negocio jurídico de adquisición del predio por parte de sus representadas ha mediado la buena fe exenta de culpa.

La parte opositora reitera que el solo hecho de adquirir el inmueble en una diligencia de remate judicial, le da seguridad jurídica a la persona que lo adquiere, lo cual quiere decir que sus representadas por el solo hecho de comprar un bien inmueble que se adquirió en un remate realizado ante un juzgado, se presumía que el inmueble no tenía ningún problema e irregularidades en el mismo y que de su experiencia, le dice que en los juzgados de todo el país en su gran mayoría, se tramitan procesos ejecutivos con o sin garantía y en varios de ellos hay remate de bienes muebles e inmuebles, razón por la cual era muy difícil dudar de la procedencia del bien inmueble cuando de por medio se tramitó un proceso legal, el cual por este solo hecho da la confianza a las personas intervinientes, siendo este el sustento por el cual la señora Yaqueline Elizabeth Jiménez Papamija, compra el bien inmueble a su señora madre Celmira Papamija de Jiménez, quien como ya se

ha dicho lo adquirió en remate, pues tuvo la confianza plena de que estaba realizando un negocio lícito y cualquier persona en su lugar habría actuado en similares circunstancias, es decir no dudaría de la procedencia del bien adquirido, más aún cuando había transcurrido más de tres años desde la diligencia de remate sin que ninguna persona se hubiera opuesto a la adjudicación del bien rematado.

Finaliza señalando que si bien el predio no está siendo ocupado como vivienda por sus propietarias representadas, este predio en la actualidad está siendo habitado por el Consorcio VC Bolívar, quien ostenta la calidad de arrendatario, pagando por dicho concepto un canon por valor de \$460.000.00, dinero que es utilizado por sus representadas para ayudarse en su economía familiar, esto en consideración a que la señora Yaqueline Elizabeth Jiménez Papamija es una mujer cabeza de familia y es la que responde económicamente por ella y sus dos hijas; por tal razón, solicita que se garantice los derechos de sus representadas para seguir disfrutando del predio objeto de restitución.

5. CONCEPTO DEL MINISTERIO PÚBLICO.

La Procuradora 14 Judicial II de Restitución de Tierras de Cali allegó concepto¹, a través del cual, luego de realizar un recuento de los fundamentos fácticos de la solicitud, de las pretensiones de la misma y de la oposición formulada por la Defensoría del Pueblo en representación de Yaqueline Elizabeth Jiménez Papamija quien actúa en nombre de su menor hija Valeria Isabel Fernández Jiménez y de Jessica Victoria Quiñones Jiménez, planteó tres problemas jurídicos a resolver así:

- (i).- Si los señores: HUGO ZÚÑIGA DORADO y AURELIA ESPERANZA LÓPEZ DORADO y su núcleo familiar al momento en que se produjo el abandono y/o desplazamiento pueden acceder a la restitución del predio urbano ubicado en la Carrera 10 No. 10 – 67 Barrio Las Villas de Bolívar Cauca, con todas las medidas de reparación, satisfacción, verdad, justicia y garantías de no repetición y goce efectivo de derechos, a que alude el artículo 91 de la Ley 1448 de 2011, (ii) Si asiste razón a las excepciones planteadas por VALERIA ISABEL FERNANDEZ JIMENEZ Y JESSICA VICTORIA QUIÑONEZ JIMENEZ. Esto es, si pueden catalogarse poseedoras de buena fe exenta de culpa y conforme a ello acceder a la compensación prevista en el

¹ Visible a consecutivo 11 del expediente digital del Tribunal en el Portal del Tierras.

artículo 98 de la Ley 1448 de 2011, y, que no hubo despojo, ni aprovechamiento de su parte. (iii) Si a términos del artículo 17.1 de los Principios Pinheiro, las opositoras deben reputarse como ocupantes secundarias y recibir el tratamiento a que se contraen los parámetros trazados por la sentencia C-330 de 2016 de consuno con el acuerdo 33 de 9 de diciembre 2016 emanado de la URT.

Seguidamente fijó su tesis en el entendido que el Ministerio Público pondrá a consideración del Honorable Magistrado Ponente y por su conducto a la Sala Fija de Decisión de Restitución de Tierras del Tribunal Superior de Cali, señalando que en su criterio debe ampararse el derecho fundamental a la restitución de los actores porque confluyen los presupuestos de la acción restitutoria y que la venta realizada al señor Jairo Cajas no fue voluntaria, estuvo afectada en el consentimiento, porque se realizó en contexto de violencia, en razón al desplazamiento y por estado de necesidad.

En lo que atañe a la oposición señaló que no existe buena fe exenta de culpa de las opositoras Yaqueline Elizabeth Jiménez Papamija y Jessica Victoria Quiñones Jiménez, porque el negocio jurídico por medio del cual la señora Celmira Papamija de Jiménez madre de Yaqueline Elizabeth adquirió el predio, está afectado de nulidad absoluta por vicio del consentimiento, al activarse la presunción a que alude el numeral 4 del artículo 76 de la Ley 1448 de 2011, por lo tanto debe dejarse sin efecto la sentencia y ulterior remate del predio, los demandantes no pudieron ejercer su derecho de contradicción porque no fueron notificados en legal forma.

Hizo énfasis en que las opositoras, deben recibir tratamiento de ocupantes secundarias del fundo, efectuarse el reconocimiento de las mejoras realizadas al predio y entregarse el valor cancelado por el predio debidamente indexado desde la fecha de su pago hasta que aquel se verifique por parte del grupo COJAI.

Respecto la relación jurídica de los señores Hugo Zúñiga Dorado y Esperanza Aurelia López Dorado con el predio solicitado en restitución, señaló que según el examen de la tradición registral del fundo, se advierte que adquirieron el derecho de dominio por compraventa del inmueble urbano en mención mediante Escritura Pública No. 137 de fecha 01 de agosto de 1996 de la Notaría Única del Círculo de Bolívar, Cauca, registrada en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de

dicha municipalidad, visible en la anotación No. 8 del Folio de Matrícula Inmobiliaria No. 122- 1492.

Dijo que sin consideración alguna respecto a la enajenación a favor del señor Jairo Cajas, así como a la ulterior subasta ordenada dentro del proceso hipotecario propuesto por el Banco Agrario contra los ahora restituyentes, por incumplimiento en el pago de la obligación crediticia adquirida con dicha entidad financiera, y la venta posterior del bien hasta llegar a las actuales titulares de derechos reales inscritos, se debe decir, que dicha relación jurídica es de propietarios tras haber adquirido el fundo en virtud de compraventa a su anterior vendedora, el 01 de agosto de 1996, anualidad desde la cual se utilizó la casa para vivienda hasta su desplazamiento ocurrido en el año 2003.

Agrega la Procuradora que según da cuenta el informe Técnico predial y de Georreferenciación elaborado por la URT, el predio fue debidamente identificado en donde además de precisar sus linderos, coordenadas y afectaciones, se precisó que su extensión corresponde a 0 hectáreas + 0613 metros cuadrados y, que su tradición registral deviene de origen privado sin que tenga origen en bienes baldíos de la Nación, según el estudio registral; además el fundo permaneció en estado de abandono, procediendo a venderlo al señor Jairo Cajas por valor de veinte millones de pesos (\$20.000.000.00) moneda legal, quien adquirió en dicho negocio el compromiso de pagar las cuotas insolutas del crédito hipotecario, quien por cierto como se desprende del material probatorio incumplió con lo acordado, dando lugar a que se entablara en contra de los vendedores un proceso hipotecario que culminó con remate judicial realizado el 02 de marzo del año 2010, aprobado por auto 046 de 15 de marzo de la misma fecha.

Ahora, respecto de la configuración de los hechos victimizantes, manifestó que es evidente que el actor y su grupo familiar, fueron víctimas del conflicto armado que azotó al municipio de Bolívar, departamento del Cauca; señaló también que como quedó consignado en el Documento de Análisis de Contexto adosado por la URT, fue la presencia y accionar de la guerrilla del ELN, en especial el cobro permanente de extorsiones o vacunas y la imposibilidad de seguir pagando tales emolumentos los que dieron lugar al desplazamiento y abandono del predio en el año 2003.

Dijo que según lo expuesto por el gestor en su diligencia de ampliación de los hechos vertida ante la URT, precisó que fueron las extorsiones permanentes realizadas por el grupo insurgente del ELN, las que sirvieron como detonante para su desplazamiento y que dichos hechos fueron reafirmados por los testigos llamados por la UAEGRTD, de donde se colige que es esta la razón por la cual los actores y su núcleo familiar abandonaron la casa en la que residían, desplazándose hacia el municipio de Sucre (Cauca), en donde fueron objeto de extorsiones, teniendo que salir nuevamente hasta la ciudad de Popayán, y retornar en el año 2012, a tratar de emprender un negocio de ferretería con apoyo de uno de sus hijos.

Destacó que, los solicitantes efectuaron la declaración de los hechos sucedidos en el municipio de Bolívar y Sucre ante la Unidad de Reparación de Víctimas como devela el documento de consulta VIVANTO, por lo que no se pone en tela de juicio el hecho del padecimiento del desplazamiento forzado catalogado como infracción al Derecho Internacional Humanitario según el artículo 17 del Protocolo Adicional de Ginebra.

Refirió que los solicitantes no solo padecieron el fenómeno del desplazamiento y abandono de la vivienda pretendida en restitución, sino también, el despojo forzado, toda vez que la apremiante situación económica los obligó a dejar abandonado el negocio que se constituía en la fuente de sus ingresos y con una obligación bancaria pendiente, misma que como ya se dijo, dio lugar a que en el año 2004, tras encontrar al señor Jairo Cajas en la ciudad de Popayán, el señor Hugo Zúñiga Dorado, le ofreciera en venta la vivienda, por la suma de veinte millones, (\$20.000.000.00), de los cuales recibió únicamente ocho millones de pesos (\$8.000.000.00), con el compromiso de que el comprador continuaría cancelando el crédito hipotecario adquirido con el Banco Agrario, a fin de no quedar mal con dicha obligación, negociación que según se expuso, se realizó de manera verbal y que si bien como lo manifestó el señor Hugo Zúñiga Dorado en el interrogatorio de parte rendido en instancia judicial, no medió presión por parte del señor Cajas, el negocio lo realizó por la necesidad y porque no quería quedar mal con el Banco. Fue por ello, que aceptó la suma de ocho millones de pesos moneda legal (\$8.000.000.00) y que el saldo se cancelara en las cuotas del crédito al Banco, que ascendían en promedio a trece millones de pesos (\$13.000.000.00);

de este modo dijo que es claro que la referida negociación no fue realizada por presión, amenaza o intimidación del señor Jairo Cajas, como asintió el señor Zúñiga Dorado, pero no se puede perder de vista, que si no hubiera sido por la situación de desplazamiento en que se hallaba, aquel negocio no se habría efectuado.

Resaltó la Procuradora, que es por ello que el Ministerio Público advierte que la enunciada negociación como bien lo expuso el señor Zúñiga Dorado, se hizo por estado de necesidad y si ello fue así, atendido el hecho de que su estado devino de las extorsiones que obligó a desplazarse a dicha familia, encontrándose en una precaria situación económica, mal se puede colegir, que el negocio fue voluntario a la manera como razonó la defensa de las opositoras, pues el panorama fáctico en que se produjo inclusive de manera tan informal, no es sino el reflejo de que la voluntad del actor no era libre y que el apremio está precisamente en el estado de necesidad y que por lo tanto, al tiempo que operó un despojo jurídico con la primera venta informal realizada al señor Jairo Cajas, también se encuentra activada la presunción del numeral 4 del artículo 76 de la Ley 1448 de 2011, como ya se había dejado consignado en precedencia, en tanto que aquel fue objeto de remate dentro de un proceso judicial en el que no se tuvo la oportunidad de ejercer el derecho de contradicción, muy a pesar de lo sostenido por la defensora pública que agencia los derechos de las opositoras.

Mencionó lo referente a la obligación crediticia que contrajeron los señores Hugo Zúñiga Dorado y su esposa Esperanza Aurelia López Dorado, con la Caja de Crédito Agrario Industrial y Minero, Sucursal Bolívar Cauca, hoy Banco Agrario, concluyendo que estos fueron vencidos en juicio sin haber tenido oportunidad de ejercer su derecho de contradicción, en razón, a que si bien de una parte, el togado de la parte actora informó que aquellos residían en el municipio de Sucre, mal hizo el despacho en enviar las citaciones para efecto de la notificación personal al municipio de Bolívar, como lo develan las constancias de las respectivas citaciones, que dan fe que dicha notificación fue indebidamente elaborada y realizada, lo que muestra claramente que los demandados no se pudieron defender, tampoco pudieron realizar gestión alguna para llegar a un acuerdo de pago o poner en contexto su situación de desplazamiento para efecto de una refinanciación de la obligación.

En punto a las excepciones formuladas por la parte opositora, respecto a la *ausencia de despojo*, considera la Procuradora que si bien no hubo contacto entre las ahora titulares de derechos reales, con los solicitantes para ejercer presión como se enunció, al punto que eran menores de edad cuando su madre adquirió el bien a su nombre, lo que no se puede desconocer es que atendido el hecho en que se produjo el remate, se halla configurado el despojo jurídico, conforme a la presunción del numeral 4 del artículo 76 de la Ley de Víctimas, aunado a que la madre de la señora Yaqueline Elizabeth Jiménez Papamija, esto es, la señora Celmira Papamija, fue informada por ésta de la oportunidad de comprar el predio, como entonces trabajadora de la entidad crediticia, quien tras residir en un pueblo, no es muy creíble que desconociera que el deudor no estaba en la localidad y que por ello no iba a estar al frente de su obligación y su proceso y por lo tanto el despojo se halla configurado dentro del mentado proceso hipotecario, porque por efecto del desplazamiento no se pudieron enterar de la suerte del pago de la obligación por parte del señor Jairo Cajas, y menos de la existencia del proceso, como narraron los solicitantes, a lo que se suma, los vicios de la notificación personal del auto que libró la orden compulsiva de pago.

En lo que respecta a la buena fe de las opositoras, dijo que debe avizorarse a partir de la compra realizada por su madre, porque es evidente que siendo aquellas menores de edad no iban a entender las minucias de una negociación; empero, su progenitora si conocía los pormenores que rodeaban dicho negocio jurídico, desde el instante mismo en que se enteró por conducto del apoderado, que la entidad crediticia brindaba la oportunidad de compra de ese predio, el cual se conocía que estaba abandonado desde que un vecino se presentó a atender la diligencia de secuestro y no sólo por ello, sino porque en un municipio pequeño es perfectamente detectable ese tipo de situaciones, además porque siendo empleada del Banco, no iba a adquirir en remate un bien inmueble que estaba siendo ejecutado por el mismo, es por eso que acudió a su madre para que esta lo hiciera, y al cabo de un tiempo (3 años) efectuar la negociación según se expuso a favor de sus menores hijas.

Destaca finalmente la Procuradora 14 Judicial II de Restitución de Tierras de Cali, que al activarse la presunción que se ha dejado enunciada, el remate del fundo propiedad de las opositoras, debe quedar sin efecto, y por contera las ulteriores

negociaciones derivadas del mismo, que a las opositoras se les debe prodigar el tratamiento de ocupantes secundarias, teniendo en cuenta: (i) el principio de la acción sin daño que debe estar presente en los escenarios de justicia transicional; (ii) el hecho de que las actuales propietarias por conducto de su madre, reciben unos ingresos del bien, que les ayuda con su sostenimiento; (iii) la progenitora de las opositoras es madre cabeza de familia; (iv) una de sus hijas es menor de edad y la otra estudiante universitaria; (v) se les debe reconocer el valor cancelado por el predio debidamente indexado, hasta su pago por parte del Grupo de Cumplimiento de órdenes Judiciales y Articulación Institucional COJAI de la Unidad de Restitución de Tierras y el valor de las mejoras realizadas al fundo; en dichos términos considera que antes de emitir sentencia, si la Honorable Sala Civil Especializada en Restitución de Tierras, es del criterio que se halla activada la presunción del numeral 4 del artículo 76 de la Ley 1448 de 2011, ordene vincular al hoy Banco Agrario de Colombia.

6. TRÁMITE ANTE EL TRIBUNAL.

Mediante providencia del 12 de enero de 2021 la Sala unitaria avocó el conocimiento de la solicitud de restitución y formalización de tierras presentada por los señores Hugo Zúñiga Dorado y Esperanza Aurelia López Dorado, respecto del predio denominado urbano identificado con matrícula inmobiliaria número 122-1492 y numero predial 19100-01-00-0046-0032-000, ubicado en la carrera 10 Nro. 10-67 urbanización "EL TRAPICHE" del municipio de Bolívar, departamento del Cauca, con un área georreferenciada de 613 metros cuadrados y dispuso librar los oficios correspondientes y notificar a los intervinientes.

Así pues, en el caso bajo estudio se reúnen los presupuestos procesales en cuanto la Sala ostenta jurisdicción y competencia para conocer de este asunto en atención a enmarcarse los hechos puestos en su conocimiento, luego de haberse superado la fase administrativa ante la UAEGRTD, Dirección Territorial Cauca que culminó con la inscripción del predio solicitado en restitución en el Registro de Tierras Despojadas o Abandonadas Forzosamente – RTDAF², y de haberse adelantado la instrucción por parte del Juzgado Primero Civil del Circuito Especializado en Restitución de Tierras de Popayán (Cauca), con las previsiones de la Ley de

² Anotación No. 18 del Folio de Matrícula Inmobiliaria No. 122-1492 de la ORIP de Bolívar Cauca

Víctimas y haber tenido lugar el acontecer fáctico dentro de la circunscripción territorial correspondiente a esta corporación, concretamente en el municipio de Bolívar, departamento del Cauca, de conformidad con lo previsto en los artículos 79 y 80 de esa normatividad; asimismo, tanto los solicitantes como las opositoras tienen capacidad para ser parte, en su calidad de personas naturales, además de capacidad para comparecer al proceso y que si bien se menciona que existe una persona de especial protección por su minoría de edad, se evidencia que esta viene siendo representada por la Procuraduría 22 Judicial de Familia de Popayán; de otro lado, se reúne también el requisito de demanda en forma; el trámite que se le imprimió a la misma es el previsto en la ley, concretamente en la Ley de Víctimas y no se configura el fenómeno de la caducidad.

Tampoco se evidencia la estructuración de alguna causal de nulidad que deba ser decretada de oficio y tanto los solicitantes como las opositoras tienen legitimación en la causa para concurrir al proceso, por tratarse de quien por el lado activo, afirma ser víctima de abandono forzado respecto del predio denominado urbano, ubicado en la carrera 10 Nro. 10-67 urbanización "EL TRAPICHE" del municipio de Bolívar Cauca, identificado e individualizado en párrafos anteriores y por el lado pasivo asegura la abogada adscrita a la Defensoría del Pueblo que Valeria Isabel Fernández Jiménez y Jessica Victoria Quiñones Jiménez son las hoy propietarias del predio, toda vez que su señora madre Yaqueline Elizabeth Jiménez Papamija, lo compró a sus nombres, mediante Escritura Pública No. 123 del 14 de septiembre de 2013 de la Notaría Única de Bolívar Cauca, a la señora Celmira Papamija de Jiménez, quien lo adquirió mediante diligencia judicial de remate.³

III. CONSIDERACIONES

1.- PROBLEMA JURÍDICO.

Se aprestará la Sala a determinar: i) si en el presente caso se encuentran satisfechos los presupuestos axiológicos de la pretensión restitutoria en favor de los solicitantes Hugo Zúñiga Dorado y Esperanza Aurelia López Dorado, respecto del predio denominado "Urbano" identificado con matrícula inmobiliaria No. 122-1492 y numero predial 19100-01-00-0046-0032-000, ubicado en la carrera 10 Nro.

³ Anotación No. 17 del Folio de Matrícula Inmobiliaria No. 122-1492 de la ORIP de Bolívar Cauca.

10-67 urbanización "El Trapiche" del municipio de Bolívar, departamento del Cauca; ii) una vez efectuado el anterior análisis, y para el caso en que haya lugar a conceder la restitución deprecada, se verificará lo concerniente a la buena fe exenta de culpa alegada por las opositoras Valeria Isabel Fernández Jiménez y Jessica Victoria Quiñonez Jiménez en la adquisición del inmueble, y si eventualmente se cumplen los requisitos para que dicho estándar probatorio pueda ser morigerado o inaplicado y iii) en última instancia, se examinará si las opositoras pueden ser tenidas como segundas ocupantes con derecho a medidas.

Con la finalidad de dilucidar lo anterior, se abordará de manera sucinta el marco jurídico de la restitución de tierras, sus características más destacadas que dentro del marco de la justicia transicional le otorgan una nota distintiva en relación con los procesos ordinarios, hecho lo cual se extraerán los elementos axiológicos que se deben reunir para la prosperidad de una pretensión de esa índole, a la vez que se determinarán las posibles defensas que pueden interponer los demandados o quienes se oponen a la restitución.

2.- RESTITUCIÓN DE TIERRAS EN EL MARCO DE LA LEY 1448 DE 2011.

La Ley 1448 de 2011 se ideó encontrándose en curso el conflicto armado como una manera de lograr la efectivización de los derechos de las víctimas a la verdad, la justicia y la reparación con garantías de no repetición, a través de un conjunto de herramientas de carácter judicial, administrativo, social y económico, dentro de un marco de justicia transicional.

Con tal finalidad, en el artículo 3º de la norma en cita se definió que víctima es aquella persona que individual o colectivamente ha sufrido un daño como consecuencia de infracciones al Derecho Internacional Humanitario o violaciones graves y manifiestas a los Derechos Humanos, ocurridas con ocasión del conflicto armado, a partir del 1º de enero de 1985. De esa manera, confluyen tres elementos en esa definición: a) uno de índole cronológico, a saber, que los hechos hayan tenido lugar con posterioridad al 1º de enero de 1985, fragmento de la ley que fue demandado en acción pública de inconstitucionalidad, pero que recibió el aval de la Corte Constitucional mediante sentencia C-250 de 2015, a través de la cual se declaró acorde con la Carta la fecha señalada, teniendo en cuenta criterios

tales como el carácter temporal ínsito en las normativas de justicia transicional, el margen de configuración legislativo, el amplio consenso que se habría logrado al interior del Congreso respecto a la fecha adoptada objeto de demanda, además de advertirse por la Corte que el parágrafo 4º del artículo 3º ibídem contemplaba otro tipo de medidas de reparación para las personas cuyos hechos victimizantes se hubieran registrado antes del 1º de enero de 1985, tales como el derecho a la verdad, medidas de reparación simbólica y garantías de no repetición, como parte del conglomerado social y sin necesidad de su individualización al interior de los procesos, b) otro material, relativo a que los hechos se hubieran concretado en violaciones al Derecho Internacional Humanitario o de violaciones graves y manifiestas a las normas de Derechos Humanos y, c) por último, que todo ello hubiera tenido lugar con ocasión del conflicto armado interno.

La jurisprudencia se encargó de aclarar que la condición de víctima provenía de un hecho constitutivo de tal condición, merced a una situación fáctica de violencia, coacción y desplazamiento forzado, sin que fuera necesario para ostentar tal carácter ningún procedimiento administrativo que así lo reconociera, ni inscripción en ningún registro, los cuales tienen un carácter meramente declarativo de dicha condición, y no constitutivo, y que se erigen en instrumentos que permiten el reconocimiento de algunas de las víctimas y su acceso a los beneficios contemplados en la ley, de manera efectiva, eficaz y organizada⁴. No obstante, en la misma sentencia donde efectuó esa distinción concluyó que la inscripción en el Registro de Tierras como requisito de procedibilidad no vulneraba el derecho de acceso de las víctimas ni su derecho a la justicia, que por el contrario se mostraba como requisito razonable, proporcionado, necesario y que en lugar de erigirse en un obstáculo se enderezaba a introducir un elemento de racionalización, efectividad y garantía de los derechos de las víctimas a la reparación y a la restitución.

Justamente entre las medidas judiciales de reparación se concibió como elemento central la acción de restitución jurídica y material de las tierras a los despojados y desplazados, según lo normado en el artículo 72 y siguientes, previéndose que en el evento que no fuera posible la restitución se podría optar alternativamente, en su orden, por la restitución por equivalente o el reconocimiento de una

⁴ Corte Constitucional, sentencia C-750 de 2012.

compensación. Se precisó, igualmente, que la restitución jurídica del inmueble objeto de despojo comprendía el restablecimiento de los derechos de propiedad o posesión; respecto del primero, ello implicaba el registro de la correspondiente medida en el folio de matrícula inmobiliaria. Por su parte, la posesión ejercida por la víctima podía ser restablecida no de manera simple y llana sino acompañada del derecho de propiedad, mediante la declaración de pertenencia emitida por el funcionario judicial, en aplicación del principio transformador propio de esta clase de procesos.

En lo atinente al elemento de la temporalidad, en el artículo 75, mediante el cual se definió quienes eran titulares del derecho a la restitución indicándose que ostentaban tal condición los propietarios, los poseedores de predios y los explotadores de baldíos susceptibles de adquirirlos por vía de la adjudicación, se precisó que el despojo o el abandono forzado del predio debía haber tenido lugar entre el 1º de enero de 1991 y el término de vigencia de la ley.

En consecuencia, la calidad de víctima fue atada a la fecha del 1º de enero de 1985, pero la titularidad para efectos de la restitución fue vinculada a fecha posterior, concretamente al 1º de enero de 1991. Este mojón cronológico fue también objeto de demanda de inconstitucionalidad e igual que lo acontecido con la Carta por la Corte Constitucional en la misma sentencia ya mencionada, C-250 de 2012, bajo similares sino idénticas razones: que había de atenderse por el órgano jurisdiccional al margen de configuración del legislador, salvo en el caso que la limitación temporal se avizorara como manifiestamente arbitraria, lo que aquí no tenía lugar, para efectos de lo cual se acudió a un test de proporcionalidad, precisándose que la medida tenía una finalidad constitucionalmente legítima, en cuanto a través de ella se buscaba seguridad jurídica, se mostraba como idónea para lograr ese objetivo y además no resultaba desproporcionada respecto de los derechos de las víctimas, en cuanto a la fecha del 1º de enero de 1991 abarcaba un periodo histórico dentro del cual se produjo el mayor número de hechos de despojo y desplazamiento, habida consideración de los datos suministrados por el Ministerio de Agricultura.

Ya en el artículo 3º se definió que la condición de víctima, para los efectos de lo consagrado y las finalidades impuestas en la Ley 1448 de 2011, requería que el

hecho victimizante hubiera tenido lugar con ocasión del conflicto armado interno. A su turno, el mismo artículo 75 ya citado, que se refiere de manera más específica a la acción de restitución y define quienes son titulares de la misma, además de aludir al elemento cronológico analizado, hizo referencia a que el despojo o abandono forzado hubiera sido consecuencia directa o indirecta de los hechos que configuran las violaciones de que trata el artículo 3º de dicha ley.

Pero además de esa referencia a los elementos cronológico y contextual, aludió esa disposición a que se tratara de personas que ostentan la calidad de propietarias, poseedoras de predios o explotadoras de baldíos cuya propiedad se pretendiera adquirir por adjudicación, y que hubiesen sido despojadas de los mismos o que se hubieran visto obligadas a abandonarlos como consecuencia de los mencionados hechos. No se extendió la protección legislativa a los meros tenedores, lo cual dio lugar a demanda de inconstitucionalidad, al estimarse por los actores que se habría incurrido por parte del Congreso en una omisión legislativa, pretensión que denegó la Corte Constitucional, para lo cual valoró que no se incurrió ni en desigualdad negativa ni en una omisión relativa de la naturaleza alegada, precisando eso sí que las víctimas que ostentaran la tenencia al momento de los hechos victimizantes que no quedaban desprotegidas frente a su derecho a una reparación integral, el cual no solo comprendía la restitución de inmuebles, sino también las medidas indemnizatorias y otros componentes reparatorios, sin perjuicio de su derecho a acceder a la vía ordinaria para hacer valer sus derechos⁵.

Además, ha de agotarse el requisito de procedibilidad, como lo prevé el artículo 76 de la Ley 1448 de 2011, el cual se satisface mediante el procedimiento administrativo de inscripción del inmueble de que se trata en el Registro de Tierras Despojadas y Abandonadas Forzosamente, cuya conformación y administración la referida ley atribuyó a la Unidad Administrativa Especial de Gestión de Restitución de Tierras Despojadas, creada por ese mismo ordenamiento.

3.- ELEMENTOS ESTRUCTURANTES DE LA TITULARIDAD DEL DERECHO A LA RESTITUCIÓN DE TIERRAS.

⁵ Corte Constitucional, sentencia C-715 de 2012.

De esa manera, los elementos axiológicos del derecho fundamental a la restitución de tierras y la consecuente pretensión restitutoria, enarbolada en la solicitud judicial, acorde con lo establecido en la Ley de Víctimas⁶ y la jurisprudencia constitucional, son:

3.1 Que el solicitante haya ostentado la calidad de propietario, poseedor u ocupante de un bien baldío susceptible de ser adquirido por adjudicación, según el mandato del artículo 75 de la Ley 1448 de 2011, para el momento de presentarse el hecho victimizante.

3.2 La calidad de víctima del solicitante, tal como se encuentra definida en el artículo 3° de la Ley 1448 de 2011.

3.3 Que haya sido objeto de despojo o abandono forzado como consecuencia directa o indirecta de hechos que configuren las violaciones a que alude el referido artículo 3° ibídem.

3.4 Que los hechos victimizantes hayan tenido ocurrencia entre el 1° de enero de 1991 y la vigencia de la Ley 1448 de 2011, prevista por el término de diez años, esto es, hasta el 1° de enero de 2021.

Lo anterior, debe ir precedido del agotamiento del requisito de procedibilidad, adelantado en la fase administrativa.

Por su lado, corresponde al opositor u opositores acreditar o bien que el solicitante no ostenta la condición de víctima o que a pesar de ello, él o ellos actuaron amparados por una buena fe exenta de culpa, o que se trata de persona o personas desplazados o despojados del mismo predio.

El proceso de justicia transicional se caracteriza por unas reglas probatorias especiales, que tienden fundamentalmente a corregir la situación de vulnerabilidad en que se encuentran las víctimas respecto de quienes son demandados o se oponen a la restitución y su incidencia en la ecuación jurídico procesal, tales como

⁶ Ley 1448 de 2011 o Ley de Víctimas y Restitución de Tierras.

las presunciones de derecho y legales establecidas en el artículo 77 de la Ley 1448 de 2011, la inversión de la carga de la prueba contemplada en el 78 ibídem y la presunción de buena fe en cabeza del solicitante a que se refiere el artículo 5º de la referida ley, entre otras.

El estándar que rige en la justicia civil, y por extensión en la comercial, de familia y agraria, entre otras áreas del derecho, es el de la carga de la prueba, en virtud del cual le corresponde a las partes probar el supuesto de hecho de las normas cuyos efectos jurídicos persiguen. En consecuencia, desde esa perspectiva, al demandante le incumbe probar los supuestos de hecho de su pretensión o pretensiones mientras que al demandado los de sus excepciones, sin perjuicio de que el juez deba reconocer excepciones que aunque no hayan sido alegadas resulten probadas, salvo las de prescripción, compensación y nulidad relativa (artículo 281 CGP).

Al respecto resulta conveniente memorar que las normas en la generalidad de los casos tienen una estructura consistente en un supuesto de hecho, que puede tomarse como causa fáctica, y en el otro extremo una consecuencia jurídica, orientada usualmente al reconocimiento de derechos que el ordenamiento jurídico establece en favor de los asociados. Así, la ley 1448 de 2011 reconoce como consecuencia jurídica la restitución de tierras, acompañada de un conjunto de medidas que tienden a que la protección judicial tenga efectos no meramente reparatorios sino además transformadores en el proyecto de vida de las víctimas, que se ha visto resquebrajado con ocasión de los hechos violentos perpetrados en su contra, dando lugar a su desplazamiento y/o despojo. Teniendo en cuenta lo anterior, el solicitante, como lo pusimos de presente en precedencia, debe en línea de principio acreditar los supuestos de hecho que establece la Ley de Víctimas, que se encuentran subsumidos en su artículo 75, como presupuesto para obtener la restitución.

No obstante, en virtud de la regla de inversión de la carga de la prueba, para el caso de darse las condiciones previstas en la disposición que la establece, a saber, el artículo 78 de la Ley 1448, cuales son: i) la prueba sumaria de la propiedad, posesión u ocupación y ii) el reconocimiento como desplazado en el proceso judicial o, en su defecto, la prueba sumaria del despojo, la carga de la prueba se

traslada al demandado o a quienes se opongan a la pretensión de la víctima en el curso del proceso de restitución, salvo que estos últimos ostenten de igual manera la condición de desplazados del mismo predio.

Las consecuencias en el balance probatorio del proceso se hacen residir entonces en que le "basta" al solicitante acreditar dichas dos condiciones, para que la carga de la prueba se traslade a la parte demandada -para el caso que la pretensión restitutoria haya sido dirigida contra una persona o personas en particular- o a quien se oponga a la solicitud de restitución, quien o quienes, de esa manera, deberán demostrar que no se satisfacen las demás exigencias, tales como las relativas a la victimización, su enmarcamiento en el conflicto armado interno o la temporalidad de ocurrencia de los hechos. Adicionalmente, podrá probar, en orden a obtener la compensación, que la adquisición del bien por parte del demandado u opositor se rigió por una buena fe exenta de culpa.

Que corresponda al demandante probar los supuestos fácticos contemplados en el artículo 75 de la Ley 1448 de 2011 y al demandado u opositor la buena fe exenta de culpa tiene que ver con la regla técnica de la carga de la prueba, sin guardar ninguna relación con la inversión de dicha carga, prevista en el artículo 78 ibídem. Por el contrario, que corresponda al demandado u opositor desvirtuar alguno o algunos de los referidos elementos estructurantes de la pretensión, en especial los que tiene que ver con la condición de víctima del conflicto armado interno, el despojo alegados o la misma temporalidad, sí es resultado de la inversión de la carga de la prueba, de darse las condiciones para la aplicación de esa figura establecida en la disposición últimamente mencionada.

Al lado de la inversión, encontramos también las presunciones legales y de derecho. Como se sabe las presunciones no son un medio de prueba sino más bien un relevo de la exigencia de probar, por lo menos en forma directa, un hecho relevante, el hecho presunto, a partir de la acreditación de otro, que es el llamado hecho fuente. Probado este se presume, de derecho o legalmente, según la presunción de que se trate, la existencia del hecho a demostrar, que en el primer caso (presunción de derecho) no podrá ser desvirtuado, a diferencia de lo que ocurre en el segundo (presunción legal), evento en el cual se podrá controvertir la

existencia del hecho presumido a partir de desvirtuar probatoriamente el hecho fuente.

También puede tenerse la presunción como un cambio del objeto de la prueba, que en lugar de recaer en el hecho presunto se traslada en virtud de esa operación intelectual y volitiva autorizada en este caso por la Ley 1448 de 2011, en su artículo 77, al hecho base. Igualmente, se admite la tesis conforme a la cual la presunción implica una dispensa de la prueba, como se anunció renglones atrás, al lado de los hechos admitidos (que por esa misma razón no requieren de prueba) y de los hechos notorios.

4.- REQUISITO DE PROCEDIBILIDAD – REGISTRO DE TIERRAS DESPOJADAS Y ABANDONADAS FORZOSAMENTE.

La inscripción en el Registro de Tierras Despojadas y Abandonadas Forzosamente, como requisito de procedibilidad, estatuido en el artículo 76 de la Ley 1448 de 2011, se encuentra acreditada en la anotación número 18 del folio de matrícula inmobiliaria No. 122-1492 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bolívar, Cauca, documento del cual se desprende lo afirmado por la UAEGRTD en el texto de la demanda, que señala que mediante la Resolución No. RC00281 del 28 de febrero de 2019, se inscribió el predio objeto de restitución en el Registro Único de Tierras Despojadas y Abandonadas Forzosamente a nombre del señor Hugo Zúñiga Dorado, identificado con la cédula de ciudadanía No. 4.626.746 expedida en Bolívar Cauca y la señora Esperanza Aurelia López Dorado, identificada con la cédula de ciudadanía No. 34.638.858 expedida en Bolívar Cauca y su núcleo familiar al momento de los hechos victimizantes, cumpliendo de esta manera con el requisito de procedibilidad previsto en el artículo arriba citado, aunado a la anunciada constancia correspondiente No. CC 00411 del 09 de mayo de 2019.

5.- CONTEXTO DE VIOLENCIA EN LA ZONA DONDE SE UBICA EL INMUEBLE PRETENDIDO EN RESTITUCIÓN.

La Dirección Territorial Cauca de la Unidad de Restitución de Tierras allegó, inserto en la demanda, el Documento de Análisis de Contexto - DAC de Micro Zona Bolívar

Patía Rural, correspondiente al polígono del municipio de Patía (Cauca) y sus corregimientos de Brisas, Don Alonso, El Bordo, El Estrecho, El Placer, El Puro Galíndez, Guayabal, La Mesa, Las Tallas, Méndez, Pan de Azúcar, Patía, La Planada, Santa Rosa Baja, Versailles, Angulo, El Hoyo, La Fonda, Piedra Sentada y Sachamantes.

Sobre esta municipalidad, especialmente su cabecera urbana denominada Bolívar, se indica que ha sufrido un proceso de transformación económica y social de manera acelerada en las últimas décadas, lo que se debe entre otros aspectos a la construcción de la troncal Panamericana, la tenencia de tierra ha sido el factor determinante en las relaciones de poder social, político y económico en el departamento, de ello da cuenta el análisis de contexto para las solicitudes de restitución de esa municipalidad, adjunto a la demanda, y realizado por la Unidad Administrativa Especial de Gestión de Restitución de Tierras Despojadas y Abandonadas Forzosamente - Territorial Cauca (UAEGRTD). De donde se ha afirmado que el crecimiento económico de una zona trae diversos beneficios, pero a su vez encierra niveles de conflictividad, lo que se evidencia en las lidias por la tierra, máxime cuando se trata de producción agrícola y es lo que ocurre con el municipio en comento.

Ahora bien, la violencia asociada al conflicto armado (guerrillas y paramilitares) como a la criminalidad común y organizada es uno de los flagelos que tiene azotado este sector del Departamento del Cauca, hechos que han sido ampliamente conocidos a nivel Local, Nacional e Internacional.

En este orden de ideas, se ha dicho que es necesario indicar que se evidenció la presencia de las FARC, entre los años 1984 y 1991, del Movimiento Armado Quintín Lame—MAQLII en 1991, la masacre de El Nilo en el año 1990 y el narcotráfico también azota al Municipio.

De otra parte la ley de 1995 - Ley Páez, que trajo consigo incentivos de índole tributario, lo que generó crecimiento económico por el establecimiento de empresas en el sector para acceder a los beneficios en comento, y el creciente desarrollo económico, han generado violencia, la cual aún permanece, teniendo como eje central la posesión de la tierra, no solo por la riqueza de la misma sino

también por ser un corredor necesario hacia la cordillera (Corinto, Miranda, Toribío, Suarez, Buenos Aires), con amplia y reconocida presencia de cultivos ilícitos y obvio, de grupos al margen de la ley que se lucran con ellos. Asimismo, encontramos entre los años 1996 — 2000 Las FARC como guerrilla visible en la zona, con ataques constantes a la población, retenes ilegales sobre la vía Panamericana, combates con el Ejército, e incluso a la fecha (año 2014), la municipalidad de Bolívar (Cauca) y sus corregimientos sigue sufriendo el conflicto armado, muestra de ello han sido los últimos ataques con explosivos a la vía panamericana (cuatro recientes, dos de ellos antes de la semana santa precedente).

En el municipio de Bolívar (Cauca), en especial en sus corregimientos, también encontramos delincuencia organizada como otro factor determinante de violencia, en el año 1999 los paramilitares del Bloque Calima, Autodefensas Unidas de Colombia, operó en los departamentos de Valle del Cauca, Cauca y Huila desde 1999 hasta 2004, año en que se desmovilizó como resultado del proceso de paz con el Gobierno de Colombia, en el año 2000, el Bloque Calima incursionó a Bolívar y las veredas vivenciaron frecuentes tomas por parte de la guerrilla que generaron desplazamiento de población y abandono de predios.

Lo anterior se acompasa plenamente con lo informado por la URT cuando señala que Las FARC también se desplegaron en dicha población realizando convocatorias en las distintas veredas e invitando a los jóvenes para ingresar a sus filas, presentándose muchos casos de reclutamiento de niños, niñas y adolescentes, a través de diversos medios, con engaños, o cuando iban camino a la escuela, o mediante la entrega obligatoria de un hijo por familia.

Añadió la URT que “según informes de la DIJIN, basados en las acciones de la guerrilla entre los años 1997 a 2011, las estructuras armadas de las FARC que han tenido presencia en Bolívar, son los Frentes 6º, 8º, 60, el 61 y la Columna Móvil Jacobo Arenas, formando parte del Comando Conjunto de Occidente - CCO. Se dice que el Frente 8º era la estructura armada de las FARC que operaba en el municipio con movilidad e influencia hacia el departamento de Nariño.” Así mismo se señaló: “(...) *de acuerdo con el Observatorio del Programa Presidencial de Derechos Humanos y Derecho Internacional Humanitario, entre 1998 y el año 2003 hacían presencia*

en Bolívar el Bloque Occidental y el Frente 60. Además, en proximidades del municipio operan y tienen influencia el Frente 8, el Frente 64 (Arturo Medina) del Bloque Sur y la columna móvil Jacobo Arenas (CMJA)...”

De acuerdo con el DAC, uno de los grupos insurgentes que tuvo mayor participación en el conflicto armado presentado en Bolívar (Cauca) fue el ELN, el cual ingresó en la zona efectuando amenazas en contra de la población, indicándoles *“no salir después de las siete de la noche y que saliéramos a trabajar después de las seis de mañana”*; sobre este grupo armado ilegal se expone que también efectuaron reclutamiento de niños, niñas y adolescentes, de manera individual o en grupos, usando diversos medios como la amenaza a su familia, el engaño, o llevándoselos camino a la escuela o al salir de la ella. También establecieron la entrega obligatoria de uno de los hijos de la familia, como una forma de tributo en especie para la organización y en respuesta a la práctica del Estado colombiano que estipula el servicio militar obligatorio.

Se aduce en el DAC, citando la narración de los hechos de la solicitud de Registro ID No. 160353 de la Unidad de Restitución de Tierras, que para el año 1993 el ELN también hacía presencia en la vereda Buenos Aires (Lerma) a través de grupos de hombres *“bien armados, que estaban vestidos de civil, con botas de caucho, gorras verdes, ellos pasaban por el corregimiento de Lerma, pasaban siempre por ahí, sin problemas hasta el 1995”*, y que de acuerdo con el Observatorio del Programa Presidencial de Derechos Humanos y Derecho Internacional Humanitario, las estructuras armadas de ese grupo subversivo que han hecho presencia en el municipio son el Frente Luis Carlos Cárdenas Arbeláez, el Frente Manuel Vásquez Castaño, Frente Comuneros del Sur y la Compañía Camilo Cien Fuegos. Entre 1998 y el 2003 el Frente Manuel Vásquez Castaño (FMVC) era la estructura con mayor presencia en la municipalidad de Bolívar (Cauca)⁷.

⁷ De acuerdo con el DAC, Con base en la información de los solicitantes de la micro zona se puede deducir que el ELN ha hecho presencia en 12 corregimientos más la cabecera municipal: El Rodeo (La Caldera), San Juan, Lerma (Villa Nueva, Buenos Aires), Melchor (Lomitas Monte Oscuro), El Morro (Laderas, La Parada, La Ladera), EL Carmen (El Cidral), San Lorenzo (El Silencio, Portachuelo, La Ramada, La Pradera), Rastrojos (Lima, Los Azules, El Recodo, El Hato), San Miguel, Los Milagros, La Carbonera y Capellanías.

Asimismo, se refiere en el DAC que con su expansión y consolidación, el ELN fue estableciendo formas de financiamiento, por ejemplo, mediante el cobro de las denominadas vacunas o impuestos revolucionarios⁸, y que cuando la carga de estos cobros se volvió imposible de llevar, los lugareños tuvieron que desplazarse y abandonar forzosamente la tierra; en ese sentido finaliza el documento exponiendo que el accionar del ELN la municipalidad de Bolívar (Cauca) fue predominante, realizando, entre otras acciones, realizaba la práctica de extorsionar en mayor medida a los comerciantes del sector.

6.- RELACIÓN JURÍDICA DE LOS SOLICITANTES CON EL INMUEBLE RECLAMADO EN RESTITUCIÓN.

En cuanto al vínculo jurídico de los solicitantes Hugo Zúñiga Dorado y Esperanza Aurelia López Dorado con el predio solicitado en restitución, del examen a la tradición registral del fundo denominado "Urbano", identificado con folio de matrícula inmobiliaria No. 122-1492 y número predial 19100-01-00-0046-0032-000, ubicado en la carrera 10 Nro. 10-67 urbanización "EL TRAPICHE" del municipio de Bolívar, departamento del Cauca, se advierte que el señor Hugo Zúñiga Dorado adquiere el derecho de dominio por compra efectuada a la señora Teresa de Jesús Quiñonez, mediante Escritura Pública No. 137 de fecha 01 de agosto de 1996 suscrita ante la Notaría Única del Círculo de Bolívar Cauca y registrada en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de dicha municipalidad, visible en la anotación No. 8 del citado Folio de Matrícula Inmobiliaria.

En ese orden, de la revisión de la Escritura Pública No. 137 del 01 de agosto de 1996, se observa que efectivamente la señora Teresa de Jesús Quiñonez, le transfiere el derecho pleno de dominio y la posesión que tiene sobre el inmueble "Urbano", ubicado en la carrera 10 Nro. 10-67 del municipio de Bolívar, departamento del Cauca, al señor Hugo Zúñiga Dorado.

⁸ Se indica que el gravamen de la guerrilla abarcaba desde el patrimonio y las actividades económicas hasta la vida cotidiana. Se ejercían contra personas que tenían familiares en la policía o el ejército; contra la propiedad de las personas; o, «por goteo», es decir, dependiendo de lo que las personas vendan en el día. Así como las extorsiones son económicas, también pueden ser, por ejemplo, sobre el ganado o el cultivo de café.

Continuando con el examen a la historia traditicia del inmueble, se observa que con anterioridad, este inmueble fue adquirido por la señora Teresa de Jesús Quiñonez, por compraventa efectuada al señor Carlos Guillermo López Dorado, mediante escritura No. 39 del 04 de mayo de 1983, suscrita ante la Notaría Única de Bolívar Cauca, registrada en la anotación No. 7 del folio de matrícula número 122-1492.

Por otro lado, del material documental es posible evidenciar que según dan cuenta los informes técnico predial y de georreferenciación elaborados por la URT, en donde además de relacionar sus linderos, coordenadas y afectaciones, se precisó que su extensión corresponde a 0 hectáreas + 0613 metros cuadrados y que su tradición registral deviene de origen privado, sin que tenga origen en bienes baldíos de la Nación, según el estudio registral correspondiente.

Respecto a la enajenación a favor del señor Jairo Cajas, así como a la ulterior subasta ordenada dentro del proceso hipotecario propuesto por el Banco Agrario contra los ahora restituyentes por incumplimiento en el pago de la obligación crediticia adquirida con dicha entidad financiera, y la venta posterior del bien hasta llegar a las actuales titulares de derechos reales inscritos, se debe decir, que dicha relación jurídica es de propietarios tras haber adquirido el fundo en virtud de compraventa a su anterior vendedora, el 01 de agosto de 1996, anualidad desde la cual se utilizó la casa para vivienda hasta su desplazamiento ocurrido en el año 2003.

7.- DEL ABANDONO FORZADO.

7.1 De las pruebas que reposan en el expediente, se tiene que el solicitante Hugo Zúñiga Dorado, fue víctima de extorsiones por parte del ELN por el hecho de ser comerciante, pues el inmueble solicitado en restitución era utilizado parte como vivienda, pero allí mismo tenía establecido su negocio de ferretería el cual se encontraba ubicado en el centro poblado del municipio de Bolívar, Cauca, sobre el cual mediante escritura 192 de 29 de octubre de 1997 constituyó una hipoteca abierta a favor del Banco Agrario Industrial y Minero, de cuantía indeterminada para respaldar algunas obligaciones contraídas y algunas posibles por contraer, suscribiendo para tal efecto el 08 de mayo de 2002 el pagaré número 97125

respaldado con la citada hipoteca por valor de diecisiete millones de pesos (\$17.000.000), dinero adquirido según él para surtir el negocio de ferretería, del cual alcanzó a cancelar la suma de cinco millones de pesos (\$5.000.000.) moneda legal.

Se indicó que a partir de los años de 1997 a 1998 el ELN "Bloque Don Omar" fue el grupo que más presionó al señor Zúñiga Dorado para que les entregara dinero, refiriendo literalmente: *"(...) que una vez le pidieron DIEZ MILLONES DE PESOS (\$10.000.000) y cada vez que requerían dinero lo buscaban, exigiendo "vacunas" por valores entre trescientos mil pesos (\$300.000) y un millón de pesos (\$1.000.000) que eran entregadas a través de milicianos del grupo en mención, además le solicitaban los carros con los que transportaba material o le requerían materiales tales como botas de caucho, mangueras, palas, etc. a lo que no podía negarse; refirió un caso de un señor de "la carbonera" que no quiso prestar su vehículo y fue hallado muerto días después(...)"*.

Sostuvo que a causa de dichas extorsiones de que fue víctima por parte del ELN, tuvo que desplazarse en el año 2003, junto con su núcleo familiar, de Bolívar (Cauca), teniendo que dejar abandonada la vivienda y cerrada la ferretería; aseguró que salió inicialmente al municipio de Sucre (Cauca) donde vivieron aproximadamente 3 años, pero como se repitieron las extorsiones, se tuvieron que ir a la ciudad de Popayán.

Afirma el solicitante que después de un tiempo de haber abandonado el predio, regresó y lo vendió al señor Jairo Cajas, por la suma de veinte millones de pesos (\$20.000.000) de los cuales recibió únicamente ocho millones de pesos (\$8.000.000), pues el comprador asumió el compromiso de pagar las cuotas insolutas de la hipoteca al Banco Agrario, pero como aquel incumplió dicho acuerdo el banco inició un proceso ejecutivo hipotecario en su contra y de su señora esposa, Esperanza Aurelia López Dorado, ante el Juzgado Promiscuo Municipal de Bolívar (Cauca), en calidad de propietarios inscritos del inmueble objeto de gravamen y como deudores de dicha entidad financiera, finalizando dicho proceso ejecutivo con el remate y adjudicación del inmueble.

Sobre el desplazamiento forzado contamos con los siguientes elementos de juicio:

7.1.1 La declaración rendida bajo la gravedad del juramento ante la UAEGRTD Territorial Cauca, por el señor Hugo Zúñiga Dorado, el 06 de noviembre de 2018 obrante a folio 127-128 del expediente digital, donde indicó textualmente:

[...] Yo solicité un préstamo en el Banco Agrario por un valor de 17 millones de pesos para colocar un negocio de ferretería...muchas extorsión, eso se comenzó a dar desde el 97 – 98, la guerrilla del ELN fue el grupo que más me presionó...a mí me solicitaron DIEZ MILLONES DE PESOS (\$10.000.000) y de verdad eso lo hacían cada vez que necesitaban plata, lo mismo era con los carros que transportaban material eran retenidos por la guerrilla y una vez que un sr de la carbonera no quiso prestar el carro a los días apareció muerto...en el 2003 salí del municipio por las constantes extorsiones del ELN...¿Qué pasó con la casa después del desplazamiento? Contestó: Esa casa cuando salimos quedó sola, luego yo hice negocio con el Jairo Cajas (sic) quien aseguró que iba a pagar lo que se debía en el banco, pero como el sr no pagó el negocio se cayó y el banco remató y lo más particular es que esa la compró una muchacha que era cajera del mismo banco que teníamos el préstamo..." ¿Por cuánto vendió el predio? Contestó: hicieron (sic) un trato por veinte millones, recibí efectivamente ocho millones. El dinero se entregó en efectivo.

7.1.2. Testimonio del señor Álvaro Martín Bustos, obrante a folios 121-123 ibídem, recepcionado el 01 de noviembre de 2018, quien informó que vive en el municipio de Bolívar Cauca hace 42 años y en el barrio Las Villas (lugar de ubicación del predio) desde 1982; manifestó que conoce al señor Hugo Zúñiga Dorado desde 1980, por la relación comercial que sostuvieron a través de la ferretería, porque adquirieron un crédito entre los dos para dotarse del material para la construcción de su casa; sobre el predio solicitado, informó que el señor Hugo Zúñiga Dorado se lo compró a la señora Teresa Quiñonez, afirmando que el solicitante realizó un crédito para la compra y mejoramiento de la casa; sobre los hechos de violencia en el municipio, adujo que hubo presencia de actores armados ilegales de las FARC, ELN y las AUC y que actualmente opera el ELN en algunos sectores; manifestó que la guerrilla extorsionaba a mucha gente en especial a los comerciantes o las personas que tuvieran dinero, les exigían una cuota en efectivo o especie; recordó que entre los años 2001 a 2002, hubo una incursión armada de la guerrilla, donde hurtaron el Banco Agrario y destruyeron la Alcaldía; acerca de los motivos por los cuales el solicitante se fue del municipio, indicó, que estaba cansado de las continuas "vacunas", las cuales llevaron a desmejorar su negocio,

por lo que se cansó de pagar, que eso fue hace aproximadamente 15 años, que primero cerró la ferretería y luego se fue de la casa dejándola sola, posteriormente llegaron a vivir unas personas y luego supo que la había comprado una señora que trabajaba en el banco donde el señor Hugo Zúñiga Dorado tenía el crédito.

7.1.3. Declaración de la señora Rosa del Carmen Daza Garcés, obrante a folios 124-126 de la demanda digital, recibida por la UAEGRTD con fecha de 01 de noviembre de 2018, también expuso que el conocimiento que tenía del señor Zúñiga Dorado, fue por ser maestra de sus hijos, se percató que aquel salió desplazado del sector, quedando la casa abandonada en principio, porque luego, estuvo viviendo Jairo Cajas y después una señora Yaqueline; refirió que hubo presencia de los grupos insurgentes de las FARC y ELN, sin que le constara de manera directa que el solicitante hubiere sido extorsionado por la guerrilla, dio fe que incursionaba constantemente en el municipio y extorsionaba a muchas personas, agravándose la situación de orden público a partir del año 2000, porque mucha gente se fue del sector por miedo para huir de las extorsiones; agregando que en varias ocasiones los actores armados ilegales llegaron al barrio.

7.1.4. Asimismo, obra la declaración de la señora Esperanza Aurelia López Dorado, quien en sede judicial adujo que su esposo había hecho un préstamo para el negocio y luego solicitaron otro crédito al banco y que no les fue bien por las extorsiones y presiones que sufrió su esposo, a quien iban a pedirle artículos de la ferretería.

7.1.5. También se cuenta con la prueba documental de consulta VIVANTO, folio 129 de la demanda, en la que los solicitantes efectuaron la declaración de los hechos sucedidos en el municipio de Bolívar y Sucre ante la Unidad de Reparación de Víctimas, por lo que no se pone en tela de juicio el hecho del padecimiento del desplazamiento forzado catalogado como infracción al Derecho Internacional Humanitario según el artículo 17 del Protocolo Adicional de Ginebra.

7.1.6 De esa manera habiendo quedado establecida la relación jurídica de propietarios con el predio denominado "urbano" identificado con matrícula inmobiliaria No. 122-1492, como se analizó en el numeral 6, aunada a la debida acreditación de la calidad de desplazados junto con su grupo familiar de su lugar

de residencia antes señalado, como acaba de sostenerse, en ese numeral 7.1, es dable concluir con base a lo establecido en el artículo 78 de la Ley 1448 de 2011 que se encuentran reunidas las condiciones jurídicas para la regla de inversión de la carga de la prueba en cabeza de las opositoras, señoras Yaqueline Elizabeth Jiménez Papamija y Jessica Victoria Quiñonez Jiménez.

8.- CALIDAD DE VÍCTIMA, RELACIÓN CON EL CONFLICTO Y TEMPORALIDAD.

La calidad de víctima se encuentra acreditada con prueba testimonial, proveniente de los solicitantes, señores Hugo Zúñiga Dorado y Esperanza Aurelia López Dorado, rodeada de la presunción de veracidad de que trata el artículo 5 de la Ley 1448 de 2011, corroborada con las declaraciones de los señores Álvaro Martín Bustos y Carmen Daza Garcés. Aunado lo anterior, obra prueba documental VIVANTO por medio de la cual se acredita que el señor Hugo Zúñiga Dorado, junto a su grupo familiar, se encuentran inscritos en el Registro Único de Población Desplazadas (RUPD) por el hecho victimizante de desplazamiento forzado⁹; lo cual es ratificado en el texto de la demanda por parte de la UAEGRTD, al indicar que: *“al consultar la plataforma VIVANTO –Tecnología para la Inclusión Social y la Paz, se encontró lo siguiente sobre los hechos victimizantes declarados de abandono o despojo forzado de tierras y Desplazamiento forzado(...)”* mencionando a renglón seguido al señor Hugo Zúñiga Dorado y su núcleo familiar, conformado por su esposa Esperanza Aurelia López Dorado, entre otros.

Del citado documento se desprende que los solicitantes y su grupo familiar se encuentran inscritos en el SIPOD por desplazamiento forzado del municipio de Bolívar (Cauca) según hechos acaecidos el 10 de febrero de 2005 y valorados el 02 de diciembre de 2016, donde su estado es incluidos.

Dicha victimización guarda relación cercana con el conflicto armado interno, como se desprende del contenido de los medios de prueba antes referidos, que hacen referencia al abandono forzado del inmueble con motivo de las extorsiones e intimidaciones y coacciones en contra del señor Hugo Zúñiga Dorado, por parte de las guerrillas del ELN, las cuales lo amenazaron, no solo a él sino que también a

⁹ Documento Registro VIVANTO folio 129 del expediente digital.

quienes no cumplían con el pago de las extorsiones y mal llamadas vacunas, el suministro de herramientas, alimentos, como también a quienes impedían el reclutamiento de niños, niñas y adolescentes, situaciones plenamente corroboradas por los solicitantes y testimonios de personas del lugar, mismas que no fueron desvirtuadas en el curso del proceso.

Asimismo, la victimización y el desplazamiento tuvieron lugar dentro del marco cronológico previsto en el artículo 75 de la Ley 1448 de 2011, a saber, con posterioridad al 1º de enero de 1991 y antes del proferimiento de este fallo, más exactamente en los años 2003, 2007, 2008 y 2010, cuando se presentó el desplazamiento, ocasionando el abandono del predio y el cierre del negocio de ferretería que tenían y que era el medio de sustento de la familia, aunado al posterior remate en un proceso ejecutivo del mismo, límites temporales que para el presente caso, no han sido objeto de discusión como pasará a verificarse en el acápite siguiente.

La concurrencia de los anteriores presupuestos dan base para que las pretensiones tengan vocación de prosperidad, con las respectivas garantías a que se contrae el artículo 91 de la ley 1448 de 2011, en lo atinente a acceder a la restitución del predio urbano ubicado en la Carrera 10 No. 10 – 67 Barrio Las Villas de Bolívar Cauca, con todas las medidas de reparación, satisfacción, verdad, justicia, garantías de no repetición y goce efectivo de derechos, lo cual conlleva la ineficacia jurídica de la almoneda junto con las limitaciones, gravámenes o afectaciones posteriores en virtud de lo establecido en el numeral 4 del artículo 77 de la Ley 1448 de 2011, así como el numeral 2 ibídem.

9.- Se concluye, en consecuencia, que se reúnen los elementos estructurantes de la pretensión de restitución incoada por los señores Hugo Zúñiga Dorado y Esperanza Aurelia López Dorado, respecto del inmueble denominado "Urbano identificado con matrícula inmobiliaria No. 122-1492 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bolívar (Cauca) y numero predial 19100-01-00-0046-0032-000, ubicado en la carrera 10 Nro. 10-67, urbanización "El Trapiche" del municipio de Bolívar, departamento del Cauca, con un área georreferenciada de 613 metros cuadrados, por lo que en principio hay lugar a su reconocimiento dentro de este proceso judicial.

10. DE LA OPOSICIÓN FORMULADA.

La oposición en el proceso de restitución de tierras se puede desplegar de tres maneras principales, como lo ha señalado la jurisprudencia constitucional¹⁰, con base en el contenido del artículo 88 de la Ley 1448 de 2011: i) desvirtuándose la calidad de víctima del solicitante, ii) enderezándose la defensa a acreditar la propia condición de víctima de despojo y/o abandono respecto del mismo predio, en relación con el cual se pide la restitución y iii) la que se edifica en la comprobación de la existencia de una relación jurídica o material con el inmueble que ha tenido su génesis en el despliegue de un comportamiento animado por la buena fe exenta de culpa.

Dichas tres formas no descartan la posibilidad, en virtud de la inversión de la carga de la prueba y una vez dadas las condiciones para la aplicación de esta figura, que el derecho de contradicción en cabeza de la parte demandada o de quien se opone a la restitución, se enderece a desvirtuar ora la exigencia de temporalidad o la falta de relación “cercana y suficiente” con el conflicto armado interno o el despojo, entre otros elementos.

A su vez, se ha encargado de distinguir entre opositor y segundo ocupante, indicando que el concepto de opositor hace referencia a una categoría procesal que fue diseñada al interior de la ley de reparación de víctimas y restitución de tierras, al paso que la noción de segundo ocupante guarda relación con una población que debe ser tomada en cuenta al momento de diseñar políticas, normas y programas relativos a la justicia civil transicional reparatoria, precisándose adicionalmente que los segundos ocupantes son las personas que, por diferentes razones, ejercen su derecho a la vivienda en los predios que fueron abandonados o despojados a las víctimas en el marco del conflicto armado interno.

10.1. En el caso concreto, la apoderada de la menor Valeria Isabel Fernández Jiménez y de su hermana Jessica Victoria Quiñonez Jiménez se opuso a las pretensiones, aduciendo que de conformidad con la cadena de tradición del predio solicitado en restitución, sus representadas son las actuales propietarias, pues su progenitora Yaqueline Elizabeth Jiménez Papamija, lo adquirió a sus nombres por

¹⁰ Corte Constitucional. Sentencia C-330 de 2016. M.P. María Victoria Calle Correa.

compra efectuada a su abuela Celmira Papamija de Jiménez, mediante la Escritura Pública No. 123 de 14 de septiembre de 2013, suscrita ante la Notaría Única de Bolívar, Cauca y que al momento de la compra, la madre de las opositoras, adquirió el predio de buena fe, y desde su adquisición hasta la presente fecha le han realizado arreglos y mejoras necesarias para tener un inmueble en buen estado del cual se obtienen recursos para ayudarse en su economía y sostenimiento familiar, ello con la finalidad de solventar los gastos de sus dos hijas la menor Valeria Isabel Fernández Jiménez, estudiante de colegio y de Jessica Victoria Quiñonez Jiménez, estudiante universitaria. Además, que han pagado los impuestos y se encuentran al día en los pagos de servicios públicos; alegó como excepciones, la ausencia de despojo y buena fe exenta de culpa por parte de sus representadas.

Manifestó que sus representadas actuaron con diligencia, honestidad y transparencia al adquirir por compraventa el predio objeto de restitución, negocio jurídico realizado con la señora Celmira Papamija de Jiménez, quien era la propietaria del predio desde el año 2010, y que cuando lo compró tuvo la plena convicción que adquirió el predio legítimamente, que actuó sin afectar derechos ajenos, especialmente de los solicitantes, consideró que la señora Celmira Papamija de Jiménez, también adquirió el predio mediante una diligencia de remate que se surtió en un Juzgado donde se presume se tramitó todo el proceso de manera legal, encontrando que no existió ninguna irregularidad e ilegalidad en el trámite de adjudicación del remate.

Agregó que: *“Como se puede determinar, en este caso media la buena fe exenta de culpa, lo que deriva que las actuales propietarias señora VALERIA ISABEL FERNÁNDEZ JIMÉNEZ y JESSICA VICTORIA QUIÑONEZ JIMÉNEZ que han actuado, de manera leal, transparente y honrada, desconociendo en su totalidad que el predio presuntamente fue despojado a los señores HUGO ZÚÑIGA DORADO y su esposa AURELIA ESPERANZA LÓPEZ DORADO.”.*

Reiteró que cuando la señora Yaqueline Elizabeth Jiménez Papamija adquirió el bien por compra realizada a su madre señora Celmira Papamija de Jiménez desconocía las circunstancias del despojo que relatan los solicitantes; además, que ya habían transcurrido más de tres (03) años desde la realización de la diligencia de remate, desconociendo los hechos que narran los antiguos dueños del

inmueble, concretamente las situaciones de violencia que ellos presuntamente tuvieron que sufrir dando como resultado entre otras cosas la pérdida del bien inmueble como resultado del remate realizado en el Juzgado Promiscuo Municipal de Bolívar (Cauca) en el proceso ejecutivo con título hipotecario.

Por otro lado, puso de presente que es importante se tenga en cuenta que el mismo solicitante, Hugo Zúñiga Dorado, ha asegurado en sus declaraciones que posterior al abandono del predio lo vendió al señor Jairo Cajas en la suma de veinte millones de pesos (\$20.000.000,00), pero que este solo le pagó ocho millones de pesos (\$8.000.000,00), como también incumplió el compromiso de seguir pagando las cuotas al Banco Agrario y fue esa la razón para que el inmueble fuera sometido a remate; asimismo, puntualizó que la señora Yaqueline Elizabeth Jiménez Papamija, quien actúa en representación de sus hijas Valeria Isabel Fernández Jiménez y Jessica Victoria Quiñones Jiménez, adquirió el predio de buena fe y con honestidad, confiando en que este no tenía ningún inconveniente para su adquisición.

De lo anterior se puede colegir, como ya se había anunciado en precedencia, que la parte opositora de ninguna manera cuestiona la calidad de víctimas de los solicitantes Hugo Zúñiga Dorado y Esperanza Aurelia López Dorado, ni tampoco persigue acreditar una condición de víctima de despojo y/o abandono respecto del mismo predio; pues lo que realmente reclaman es la relación jurídica de propietarias que tienen con el predio objeto de restitución, por haberlo adquirido mediante un trámite de compraventa celebrado entre su progenitora Yaqueline Elizabeth Jiménez Papamija, quien lo compró a su nombre, y su abuela Celmira Papamija de Jiménez, mediante escritura pública No. 123 del 14 de septiembre de 2013, situación que podría enmarcarse dentro de la tercera forma de oponerse a la restitución, señalada por la Corte Constitucional, cuando dice: "*(...) iii) la que se edifica en la comprobación de la existencia de una relación jurídica o material con el inmueble que ha tenido su génesis en el despliegue de un comportamiento animado por la buena fe exenta de culpa.(...)*".

10.2 En este punto, se deja constancia que por cambio de metodología de trabajo de la Sala, se consignará en la presente providencia la posición mayoritaria, que hace referencia a la acreditación del estándar de buena fe exenta de culpa por parte de las

personas que fungen como opositoras, en lugar de proceder al cambio de ponente, lo que se hace en los siguientes términos:

10.2.1 Esta Sala ha venido sosteniendo la tesis de que en casos de tal raigambre se configura una buena fe exenta de culpa en el rematante, habida consideración que el remate de un inmueble dentro de un proceso ejecutivo presupone que el bien raíz haya sido embargado, secuestrado, avaluado y ofrecido en venta en pública subasta previa fijación de fecha para el efecto y a solicitud de parte interesada (artículos 448 y 452 del C.G.P. y artículos 523 y 527 del C.P.C.) y, además, previo control de legalidad para sanear las irregularidades que puedan acarrear nulidad (artículo 523 del C.G.P. y artículo 448 del C.P.C.), y es con soporte en ese conjunto de actuaciones que el aspirante comprador, a efectos de hacer postura, decide, antes de la subasta, consignar en dinero el 40% del avalúo del bien a subastar a órdenes del juzgado (artículos 451 del C.G.P. y 526 del C.P.C.).

Asimismo, en estricto acatamiento a lo dispuesto en el artículo 450 del C.G.P. (antes 525 del C.P.C.), es menester allegar, con la constancia de la publicación del aviso de remate y antes de la apertura de la licitación o de darse inicio a la subasta, un certificado de tradición y libertad del inmueble a rematar expedido con anterioridad¹¹, con lo cual se acredita que no exista anotación registral alguna que alerte sobre la imposibilidad o inconveniencia de realizar la almoneda.

Esa serie de pasos, filtros y diligencias previas al remate explica que por mandato de normas imperativas expresas (artículos 455 del C.G.P. y 530 del C.P.C.) las irregularidades que puedan afectar la validez del remate se consideren saneadas si no son alegadas antes de la adjudicación, al punto de que “*no serán oídas*” las solicitudes de nulidad que se formulen con posterioridad.

Es así como podría decirse que el rematante queda amparado por una singular *confianza legítima*, constitutiva en sí de una buena fe y si no exenta de culpa sí de una buena fe merecedora de especial protección.

¹¹ “*dentro del mes anterior a la fecha prevista para la diligencia de remate*”, se lee en el artículo 450 precitado // y “*dentro de los cinco (5) días anteriores a la fecha prevista para la diligencia de remate*”, rezaba el artículo 525 del C. P.C.

10.2.2 En el presente caso, el inmueble fue adquirido por Celmira Papamija de Jiménez en diligencia de remate judicial practicada en proceso ejecutivo hipotecario tramitado con arreglo a las normas procesales vigentes en la época en que se surtió el trámite del litigio correspondiente, el bien se encontraba debidamente embargado, secuestrado y avaluado, igualmente consta que cumplieron tanto con los presupuestos previos como los posteriores a la almoneda, que daban lugar a la plena adquisición del dominio.

10.2.3 De igual manera, acontece que el proceso ejecutivo fue adelantado por una entidad financiera, de carácter oficial por demás, que fue en últimas la beneficiada con lo recaudado por concepto de la almoneda. Ergo, y para los fines del presente proceso, ningún reproche cabe hacerle a las opositoras y actuales propietarias del predio al haber actuado en la forma en que lo hicieron, ni siquiera en lo atinente a la indebida notificación que se evidencia al interior del proceso ejecutivo, ya que no actuaron como ejecutantes ni como instructoras del proceso.

10.2.4 Es cierto que la señora Yaqueline Jiménez Papamija laboraba en el Banco Agrario, entidad demandante en el proceso ejecutivo radicado No. 19100- 4089001-20005-00118-00, y que fue mientras ejercía sus labores que tuvo conocimiento de que la propiedad de los solicitantes iba a ser rematada por el Juzgado Promiscuo Municipal de Bolívar (Cauca), valiéndose de su señora madre para que ella se presentara en la referida diligencia en calidad de postora; no obstante, para la Sala esos hechos no son indicativos de un proceder contrario al estándar de buena fe exenta de culpa, si en cuenta se tiene que aquella (la señora Celmira Papamija de Jiménez) se presentó a la tercera licitación y fue la única que realizó postura.

10.2.5 Aunado a lo anterior, se debe indicar que si bien las señoras Papamija de Jiménez y Jiménez Papamija afirmaron haber vivido toda su vida en la municipalidad de Bolívar (Cauca), lo cierto es que en la foliatura no se observan elementos de juicio de los cuales se pueda extraer que aquellas hayan tenido una relación directa o indirecta con los hechos victimizantes padecidos por los solicitantes, como tampoco que los vinculen con los grupos armados ilegales que operaban en la zona para la época del desplazamiento, mucho menos con el desarrollo de maniobras fraudulentas y torvas encaminadas a obtener un beneficio en desmedro de los derechos de las personas víctimas de la violencia.

10.2.6 Así entonces, la Sala estima que en este caso están acreditados los elementos requeridos para que se configure la buena fe exenta de culpa y corresponde el reconocimiento de la compensación prevista en la ley y que equivale al valor del predio reclamado.

11. SOLUCIÓN DEL CASO.

11.1 Los solicitantes Hugo Zúñiga Dorado y Esperanza Aurelia López Dorado manifestaron armónicamente en declaración rendida en vía administrativa y ante el juez de instrucción que deseaban retornar al predio urbano ubicado en la carrera 10 No. 10– 67 del Municipio de Bolívar, departamento del Cauca, identificado con el folio de Matricula Inmobiliaria N° 122-1492 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bolívar Cauca y cédula catastral N°.19100-01-00-0046-0032-000, el cual consta de 613 metros cuadrados.

En ese sentido, siendo la restitución jurídica y material del predio reclamado la medida principal de reparación (artículo 72, inciso segundo de la Ley 1448 de 2011), se ordenará esta en favor de los esposos Hugo Zúñiga Dorado y Esperanza Aurelia López Dorado.

11.2 Teniendo en cuenta que resultó acreditado el supuesto de la presunción consagrada en el numeral 4 del artículo 77 de la ley 1448 de 2011, se declarará la nulidad de todo lo actuado en el proceso ejecutivo con título hipotecario con radicado No. 19100- 4089001-20005-00118-00, adelantado por el Banco Agrario de Colombia S.A en contra de Hugo Zúñiga Dorado y Esperanza Aurelia López Dorado, en el Juzgado Promiscuo Municipal de Bolívar (Cauca), dentro del cual se emitió sentencia S/N del 15 de marzo de 2010, proferida por el Juzgado Promiscuo Municipal de Bolívar (Cauca), con los consecuentes ordenamientos, entre ellos, la adjudicación en remate del predio denominado urbano, ubicado en la carrera 10 No. 10– 67 del Municipio de Bolívar, departamento del Cauca, identificado con el folio de Matricula Inmobiliaria No. 122-1492 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bolívar Cauca y cédula catastral N°.19100-01-00-0046-0032-000, lo cual acarrea la ineficacia de todos los negocios jurídicos que fueron realizados con posterioridad al remate del inmueble.

11.3. Se declarará prospera la oposición formulada por las señoras Yaqueline Elizabeth Jiménez Papamija y Jessica Victoria Quiñonez Jiménez, quienes acreditaron haber actuado con buena fe exenta de culpa, y en razón de esto se dispondrá ordenar al Grupo COJAI de la Unidad Administrativa Especial de Gestión de Restitución de Tierras Despojadas el pago de la correspondiente compensación, que equivale al valor actual del predio denominado “Urbano” ubicado en la Carrera 10 No. 10 – 67 del municipio de Bolívar (Cauca).

En mérito de lo expuesto, la Sala Civil Especializada en Restitución de Tierras del Tribunal Superior de Distrito Judicial de Cali, administrando justicia en nombre de la República y por autoridad de la ley.

III. RESUELVE

PRIMERO. - DECLARAR prospera la oposición formulada por Jaqueline Elizabeth Jiménez Papamija en representación de su menor hija Valeria Isabel Fernández Jiménez y Jessica Victoria Quiñonez Jiménez, quienes acreditaron haber actuado de buena fe exenta de culpa.

SEGUNDO. - RECONOCER la calidad de víctimas del conflicto armado interno en los términos de la Ley 1448 de 2011, a los solicitantes Hugo Zúñiga Dorado, y su grupo familiar, conformado para el momento de los hechos, por su esposa Esperanza Aurelia López Dorado, sus hijos María Cristina, Jesús Andrés, Jenny Verónica, Víctor Hugo y Derly Esperanza Zúñiga López, Samanta Ciro Zúñiga y sus nietos Ana Sofía Zúñiga Villaquirán y Valentina Burbano Zúñiga.

TERCERO.- ORDENAR en favor de Hugo Zúñiga Dorado y su esposa Esperanza Aurelia López Dorado la restitución jurídica y material del predio denominado urbano ubicado en la Carrera 10 No. 10 – 67 del municipio de Bolívar Cauca, el cual consta de una extensión superficial georreferenciada por la Institución competente de 613 metros cuadrados, inmueble que se encuentra identificado con el código catastral 19100-01-00-0046-0032-000 e inscrito bajo el Folio de Matrícula Inmobiliaria No. 122-1492 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bolívar Cauca.

CUARTO.- DECLARAR la ineficacia del contrato de compraventa realizado entre el señor Hugo Zúñiga Dorado y Jairo Cajas, respecto del inmueble denominado urbano ubicado en la Carrera 10 No. 10 – 67 del municipio de Bolívar (Cauca); asimismo, DECLARAR la nulidad de todo lo actuado en el proceso ejecutivo con título hipotecario con radicación No. 19100- 4089001-20005-00118-00, adelantado por el Banco Agrario de Colombia S.A en contra de Hugo Zúñiga Dorado y su esposa Esperanza Aurelia López Dorado, en el Juzgado Promiscuo Municipal de Bolívar (Cauca), dentro del cual se profirió sentencia S/N del 15 de marzo de 2010, proferida por el Juzgado Promiscuo Municipal de Bolívar (Cauca), y que culminó con la adjudicación en remate del predio denominado “Urbano” ubicado en la Carrera 10 No. 10 – 67 del municipio de Bolívar (Cauca), en favor de Celmira Papamija de Jiménez, acto registrado en la anotación No. 15 del folio de matrícula inmobiliaria No. 122-1492 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bolívar, Cauca, lo cual acarrea la ineficacia de los siguientes contratos de compraventa, como lo son: i) el realizado entre la señoras Jaqueline Elizabeth Jiménez Papamija y Celmira Papamija de Jiménez y ii) el de todos aquellos que fueron celebrados con posterioridad al desplazamiento de los solicitantes Hugo Zúñiga Dorado y Esperanza Aurelia López Dorado de conformidad con lo consagrado en la parte motiva de la presente providencia.

QUINTO.- ORDENAR la cancelación de la anotación No. 15 del folio de matrícula inmobiliaria No. 122-1492 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bolívar, Cauca, referente a la adjudicación en remate del predio denominado urbano ubicado en la Carrera 10 No. 10 – 67 del municipio de Bolívar Cauca en favor de Celmira Papamija de Jiménez, según sentencia S/N del 15 de marzo de 2010, proferida por el Juzgado Promiscuo Municipal de Bolívar (Cauca).

SEXTO. - ORDENAR al Registrador de Instrumentos Públicos de Bolívar Cauca, proceder a inscribir en el folio de matrícula inmobiliaria No. 122-1492 la medida de protección jurídica prevista en el artículo 101 de la Ley 1448 de 2011.

SÉPTIMO.- ORDENAR: A la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos del Círculo Registral de Bolívar - Cauca, la cancelación de todo antecedente registral sobre gravámenes y limitaciones de dominio, títulos de tenencia, arrendamientos, de la denominada falsa tradición y las medidas cautelares registradas con

posterioridad al abandono, así como la cancelación de los correspondientes asientos e inscripciones registrales; en el evento que sea contraria al derecho de restitución, de conformidad con el literal d) del artículo 91 de la Ley 1448 de 2011

OCTAVO.- ORDENAR A la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos del Círculo Registral de Bolívar - Cauca, que proceda a realizar la actualización catastral del predio denominado "Urbano" ubicado en la Carrera 10 No. 10 – 67 del municipio de Bolívar Cauca, el cual consta de una extensión superficial georreferenciada por la Institución competente de 613 metros cuadrados, inmueble que se encuentra identificado con el código catastral 19100-01-00-0046-0032-000 e inscrito bajo el Folio de Matrícula Inmobiliaria No. 122-1492, conforme al trabajo de georreferenciación desarrollado por la Unidad Administrativa Especial de Gestión de Restitución de Tierras Despojadas – Territorial Popayán, y que una vez efectuado lo anterior REMITA al Instituto Geográfico Agustín Codazzi – IGAC, para lo de su cargo.

NOVENO.- ORDENAR a la Unidad Administrativa Especial de Gestión de Restitución de Tierras Despojadas – Territorial Cauca, que en el marco de sus competencias prioricen a los solicitantes como beneficiarios del subsidio de vivienda, en el evento en el que reúnan los requisitos socioeconómicos y familiares exigidos para acceder a los mismos y realicen los trámites necesarios ante el Ministerio de Vivienda Ciudad y Territorio a través del Fondo Nacional de Vivienda "Fonvivienda", y las demás entidades competentes para su eficaz cumplimiento, conforme a lo estatuido en el artículo 126 de la Ley 1448 de 2011.

DÉCIMO. - ORDENAR al Ministerio del Trabajo y al Servicio Nacional de Aprendizaje – Sena, con sede en el municipio de Bolívar Cauca o Popayán, que le brinden a los señores Hugo Zúñiga Dorado y Esperanza Aurelia López Dorado y su grupo familiar, en lo que sea conducente, programas de capacitación para el empleo, emprendimiento y los retos que exige la competitividad en el mercado laboral.

DÉCIMO PRIMERO. - ORDENAR al alcalde del municipio de Bolívar (Cauca), que por conducto de la Secretaría de Salud o la entidad que haga sus veces, se incluya de manera inmediata a los señores Hugo Zúñiga Dorado y Esperanza Aurelia López

Dorado y su grupo familiar en el Sistema General de Seguridad Social en Salud, régimen subsidiado, en caso de que no estén afiliados.

DÉCIMO SEGUNDO.- ORDENAR al Grupo COJAI de la Unidad Administrativa Especial de Gestión de Restitución de Tierras Despojadas el pago de la correspondiente compensación en favor de las opositoras Valeria Isabel Fernández Jiménez y Jessica Victoria Quiñonez Jiménez, que equivale al valor actual del predio denominado “Urbano” ubicado en la Carrera 10 No. 10 – 67 del municipio de Bolívar (Cauca).

DÉCIMO TERCERO. - ORDENAR al Alcalde y al Concejo Municipal de Bolívar - Cauca, dar aplicación al Acuerdo suscrito o que se suscriba en relación a la condonación y exoneración del impuesto predial unificado del predio de propiedad de las víctimas del conflicto armado en el Municipio, según corresponda de acuerdo a las pruebas aportadas.

DÉCIMO CUARTO. - ORDENAR al Fondo de la UAEGRTD aliviar las deudas que por concepto de servicios públicos domiciliarios de acueducto, alcantarillado y energía eléctrica, que adeuden a las empresas prestadoras de los mismos, por el no pago de los periodos correspondientes al tiempo transcurrido entre la fecha del hecho victimizante y la sentencia de restitución de tierras, que resultaren demostradas de los señores Hugo Zúñiga Dorado y Esperanza Aurelia López Dorado.

DÉCIMO QUINTO. - ORDENAR al Fondo de la UAEGRTD aliviar por concepto de pasivo financiero la cartera que los señores Hugo Zúñiga Dorado y Esperanza Aurelia López Dorado, hayan adquirido con entidades vigiladas por la Superintendencia Financiera de Colombia, causadas entre la fecha del hecho victimizante y la sentencia de restitución de tierras, siempre y cuando la deuda tenga relación con el predio aquí restituido.

DÉCIMO SEXTO.- ORDENAR a la Unidad Administrativa Especial para la Atención y Reparación Integral a las Víctimas – UARIV, a los entes territoriales y a las demás entidades que hacen parte del Sistema Nacional de Atención y Reparación a las Víctimas (SNARIV), integrar a las víctimas restituidas y su núcleo familiar a la

oferta institucional del Estado en materia de reparación integral en el marco del conflicto armado interno, para lo cual deberá dar aplicación al enfoque diferencial como víctimas del conflicto armado y de la mujer.

DÉCIMO SÉPTIMO. - ORDENAR a la Unidad de Atención y Reparación Integral a las Víctimas y al Ministerio de Salud y Protección Social la inclusión de los solicitantes en el programa de atención psicosocial y salud integral a víctimas (PAPSIVI), en sus modalidades individual, familiar y comunitaria respectivamente, en un plazo razonable, con el fin de que puedan superar el impacto causado por los hechos victimizantes.

DÉCIMO OCTAVO. - ORDENAR: Al Centro Nacional de Memoria Histórica que, bajo sus principios rectores y lineamientos internos en la materia, se documenten los hechos victimizantes ocurridos en la microzona – casco urbano, Municipio de Bolívar, Cauca, a través del acopio del presente expediente judicial y la sistematización de los hechos allí referidos. Para tal efecto, remítase el expediente al archivo de Derechos Humanos del Centro de Memoria Histórica.

DÉCIMO NOVENO. - Sin lugar a condena en costas.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

Firmado digitalmente con salvamento parcial de voto

CARLOS ALBERTO TRÓCHEZ ROSALES

Magistrado

Firmado digitalmente

GLORIA DEL SOCORRO VICTORIA GIRALDO

Magistrada

Firmado digitalmente con aclaración de voto

DIEGO BUITRAGO FLÓREZ

Magistrado