

REPUBLICA DE COLOMBIA**TRIBUNAL SUPERIOR DE CALI
SALA CIVIL FIJA DE DECISIÓN
ESPECIALIZADA EN RESTITUCION DE TIERRAS**

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

SENTENCIA N°.57

Santiago de Cali, dieciocho (18) de diciembre de dos mil quince (2015)
Proyecto discutido en Salas del 02 de septiembre y 11 de noviembre de 2015.

Acción de Restitución de tierras despojadas o abandonadas forzosamente.
Solicitantes: Miguel Ángel de Luca Pecchenino y Julieta Valencia
Opositores: Carlos Enrique Niño Girón, Natalia Eugenia Arango Uribe, Diana Marcela Arango Uribe y Sandra Milena Arango Uribe

I. ASUNTO.

Proferir sentencia dentro de la solicitud de Restitución de Tierras formulada por la UNIDAD ADMINISTRATIVA ESPECIAL DE GESTIÓN DE RESTITUCIÓN DE TIERRAS DESPOJADAS – DIRECCIÓN TERRITORIAL CAUCA-, en representación de la señora JULIETA VALENCIA y MIGUEL ANGEL DE LUCA PECCHENINO, donde se presentaron como opositoras las señoras NATALIA EUGENIA ARANGO URIBE, DIANA MARCELA ARANGO URIBE, SANDRA MILENA ARANGO URIBE y CARLOS ENRIQUE NIÑO GIRON

II. ANTECEDENTES.**1. DE LAS PRETENSIONES Y SUS FUNDAMENTOS.**

1.1. Que se reconozca la calidad de víctimas a los solicitantes y se les proteja el derecho fundamental a la restitución y formalización de tierras, declarándose la inexistencia del contrato de compraventa realizado por JULIETA VALENCIA y su hermano ADOLFO LEÓN VALENCIA VALENCIA con el señor CARLOS NIÑO

GIRÓN, por vicios del consentimiento, y la nulidad absoluta de los demás contratos celebrados con posterioridad.

Ordenar a la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de la ciudad de Popayán que haga las siguientes anotaciones: A) la inscripción de la sentencia en el respectivo folio de matrícula; B) la cancelación de todo antecedente registral sobre gravámenes y limitaciones de derecho de dominio, títulos de tenencia, arrendamientos, de la denominada falsa tradición y las medidas cautelares registrada con posterioridad al despojo o abandono, así como la cancelación de los correspondientes asientos e inscripciones registrales en el respectivo folio de matrícula inmobiliaria.

Que se ordene las medidas de reparación integral a las víctimas y a su núcleo familiar por la Unidad Administrativa Especial para la Atención y Reparación Integral a las Víctimas, a los demás entes territoriales y a las demás entidades que hacen parte del Sistema Nacional de atención y Reparación a las Víctimas (SNARIV). Asimismo que se profieran todas aquellas órdenes necesarias para garantizar la restitución jurídica y material del bien inmueble y la estabilidad en el ejercicio y goce de los derechos de los solicitantes de restitución, junto con el acompañamiento a la entrega formal del predio a restituir de la Fuerza Pública.

Ordenar al Fondo de la Unidad de Restitución de Tierras aliviar la cartera reconocida en la sentencia judicial y contraída con empresas de servicios públicos y entidades del sector financiero, y si hubiere lugar reconocer el alivio de los pasivos por concepto del impuesto predial, tasas y otras contribuciones.

Ordenar al Instituto Geográfico Agustín Codazzi del departamento del Cauca la actualización de sus registros cartográficos y alfanuméricos atendiendo a la individualización e identificación del predio lograda con el levantamiento topográfico y el informe técnico predial del bien inmueble objeto de restitución.

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

La señora JULIETA VALENCIA VALENCIA manifiesta que en el año de 1999 adquirió el inmueble en compañía de sus cuatro hermanos y posteriormente obtiene las cuotas partes de ellos, siendo la última en comprar la que le correspondía al Sr. ADOLFO LEON VALENCIA VALENCIA convirtiéndose en la

única propietaria del inmueble, negocio que se hizo de manera verbal y sin protocolizarse; sin embargo el vendedor reconoce que dicho negocio existió y accedió a la transferencia del derecho sobre el inmueble al señor CARLOS ENRIQUE NIÑO GIRON. La solicitante construyó una casa que destinó para su residencia con su esposo y explotó el predio mediante cultivos e invernaderos.

Informa que para el año 2004 se empezaron a presentar tomas guerrilleras, hostigamientos a la policía, quema de vehículos, y pescas milagrosas que en muchas oportunidades ocurrían frente a su vivienda, ubicada en la vereda La Independencia del municipio de Piendamó-Cauca.

Que en enero del 2007 la solicitante y su esposo recibieron una nota extorsiva exigiendo el pago de CINCUENTA MILLONES DE PESOS, seguida de llamadas amenazantes a su cónyuge, donde le exigieron el envío del dinero con su trabajador al señor MANUEL JESUS HERNANDEZ QUINTANA sin embargo frente a la negativa de los solicitantes, asesinaron al señor MANUEL JESUS en presencia de su familia, razón por la cual se desplazaron a Cali y posteriormente a Santa Rosa de Cabal

La señora JULIETA VALENCIA VALENCIA manifiesta que con posterioridad al abandono del predio y ante los hechos de violencia vividos, se vio obligada a vender el inmueble al señor CARLOS ENRIQUE NIÑO GIRON, venta que fue consentida y concertada con su hermano el señor ADOLFO LEON VALENCIA VALENCIA con el fin de saldar una deuda contraída por él, sin embargo el precio del predio obedeció a la situación de violencia¹ que enfrentó, y resaltó que se invirtió la suma de SESENTA MILLONES DE PESOS (\$60.000.000) para la mejora de vivienda y cultivos.

Que el señor NIÑO GIRON, celebró contrato de permuta del inmueble con las señoras DIANA MARCELA, NATHALIA EUGENIA y SANDRA MILENA ARANGO URIBE, por un valor de DOS MILLONES NOVECIENTOS MIL PESOS, quienes ostentan la calidad de propietarias del inmueble.

Señala la señora JULIETA VALENCIA VALENCIA, que ni ella ni su cónyuge realizaron declaración alguna, ni informaron de su situación de desplazamiento forzado ante ninguna entidad u organismo del Estado. Que radicó el 22 de

¹ (\$2.000.000, \$2.600.000, dos valores señalados en la solicitud, y al mismo tiempo se precisa que el valor de la venta fue de \$7.000.000).

6H

agosto de 2013 ante la UAEGRTD, Dirección Territorial Valle del Cauca la solicitud de inscripción en el Registro de Tierras Despojadas y Abandonadas Forzosamente, la cual accedió a la solicitud formulada, previa identificación de su núcleo familiar y la verificación de la relación jurídica de la solicitante con el predio reclamado, la UAEGRTD-CAUCA, incluyó en el registro de predios despojados, el feudo ubicado en la vereda La Independencia, Municipio de Piendamó, en el Departamento del Cauca denominado "La Perezosa", identificado con matrícula inmobiliaria No. 120-128420, Cédula Catastral 000400010625000, con área catastral y registral de 6400 Mts² y que se alindera así:

De acuerdo a la información fuente relacionada en la georreferenciación y a la certificación del IGAC N° 00347211 teniendo en cuenta que no se traslapa con predio alguno se respetan los colindantes aportados por el IGAC para solicitud se establece que el predio en ingreso al registro de tierras despojadas se encuentra alindado como sigue:	
NORTE:	con el predio cuyo número predial es 00-04-00-00-0001-0842-0-00-00-0000
ORIENTE:	con el predio cuyo número predial es 00-04-00-00-0001-0653-0-00-00-0000
SUR:	con el predio cuyo número predial corresponde a: 00-04-00-00-0001-0623-0-00-00-0000
OCCIDENTE:	con el predio cuyo número predial es 00-04-00-00-0001-0843-0-00-00-0000

SISTEMA DE COORDENADAS PLANAS MAGNA COLOMBIA BOGOTÁ X				
O SISTEMA COORDENADAS GEOGRÁFICA MAGNA SIRGAS X				
PUNTO	COORDENADAS PLANAS		COORDENADAS GEOGRÁFICAS	
	NORTE	ESTE	LATITUD (° ' '')	LONG (° ' '')
1	799698,669	724628,064	2° 46' 55,921" N	76° 33' 12,036" W
2	799743,871	724661,819	2° 46' 57,394" N	76° 33' 10,948" W
3	799769,391	724679,35	2° 46' 58,225" N	76° 33' 10,382" W
4	799780,672	724749,27	2° 46' 58,596" N	76° 33' 8,121" W
5	799766,292	724691,149	2° 46' 58,125" N	76° 33' 10,000" W
6	799761,994	724682,67	2° 46' 57,984" N	76° 33' 10,274" W
7	799748,794	724686,522	2° 46' 57,555" N	76° 33' 10,149" W
8	799752,215	724697,023	2° 46' 57,667" N	76° 33' 9,810" W
9	799722,534	724749,558	2° 46' 56,705" N	76° 33' 8,108" W
10	799697,398	724632,993	2° 46' 55,880" N	76° 33' 11,877" W
11	799696,705	724640,628	2° 46' 55,858" N	76° 33' 11,630" W
12	799703,81	724655,689	2° 46' 56,090" N	76° 33' 11,143" W
13	799709,425	724670,244	2° 46' 56,274" N	76° 33' 10,673" W

2. ACTUACION PROCESAL.

La solicitud correspondió al Juzgado Primero Civil del Circuito Especializado en Restitución de Tierras de Popayán (Cauca), que la admitió mediante auto

interlocutorio N° 157² en favor de los señores MIGUEL ANGEL DE LUCA PECHENINO y JULIETA VALENCIA VALENCIA representados por la Doctora LEBY PATRICIA AGREDO RIVERA adscrita a la UAEGRTD, surtió las actuaciones de rigor, y admitió las oposiciones formuladas por las señoras NATALIA EUGENIA ARANGO URIBE, DIANA MARCELA ARANGO y SANDRA MILENA ARANGO URIBE y el señor CARLOS ENRIQUE NIÑO GIRON, representados por el abogado MARIO RODRIGUEZ PRIETO para que ejercieran su derecho a la defensa mediante apoderado judicial. Posteriormente, agotada la etapa probatoria se remitió el expediente a éste Tribunal Superior del Distrito de Cali que siendo competente, admitió la solicitud y las oposiciones y se avocó conocimiento de la solicitud de restitución de tierras, conforme auto N°089, la decisión que le fue comunicada a la Procuraduría Judicial para que actuase conforme lo establecido en el artículo 277-7 de la Constitución Nacional y se notificó la decisión a las partes intervinientes.

3. ARGUMENTOS DE LA OPOSICIÓN.

Manifiesta la abogada SANDRA MILENA ARANGO URIBE quien actúa dentro del proceso en nombre propio en calidad de propietaria inscrita del predio rural denominado “La Perezosa” y como apoderada de sus hermanas, declarando que el negocio de permuta que celebró con el señor NIÑO GIRON se realizó de buena fe y exenta de culpa, pues desconocían la compra del predio que hizo el señor NIÑO GIRON a la señora JULIETA VALENCIA VALENCIA, que en sede de restitución denuncia la solicitante.

De igual manera niega que el negocio inicial del predio se haya efectuado bajo hechos de violencia y por el valor de DOS MILLONES SEISCIENTOS MIL PESOS (\$2.600.000), indicando que el mismo fue por SIETE MILLONES DE PESOS (\$7.000.000), suma que le adeudaba el hermano de la reclamante, el señor ADOLFO LEON VALENCIA VALENCIA al señor MAURICIO ARISTIZABAL, de lo cual dio fe en declaración de parte rendida por la solicitante ante la Unidad de Restitución de Tierras, preguntas 8 y 9 del cuestionario (folio 31 reverso).

La abogada y opositora expresa que no le consta la inversión por SESENTA MILLONES DE PESOS (\$60.000.000) para la mejora de vivienda y los cultivos, por cuanto que en el momento de adquirir el dominio sobre el predio este se

² Folio 189 a 193.

encontraba descuidado y la casa necesitaba numerosas reparaciones y los cultivos desatendidos.

Finaliza argumentando que conforme los hechos probados, los documentos aportados y las consideraciones legales presentadas en el cuaderno de oposición demuestra que el dominio sobre el predio rural “La Perezosa” no se encuentra viciado por falta de consentimiento y la Señora JULIETA VALENCIA VALENCIA falto a la verdad en el momento de solicitar la inscripción en el registro de tierras despojadas o abandonadas forzosamente.

Por su parte el señor CARLOS ENRIQUE NIÑO GIRÓN expone en su contestación que se opone a las pretensiones toda vez que no se configuró despojo alguno, dado que el origen de la compraventa del predio “La Perezosa” se debió a unos acuerdos de pago entre comerciantes, ya que el señor Adolfo León Valencia tenía una acreencia con los señores Juan Guillermo Osorio y Mauricio Aristizabal, y ellos a su vez tenían una acreencia con él.

4. INTERVENCIÓN DEL MINISTERIO PÚBLICO.

Registrado el proyecto, se allegó concepto de la Agente del Ministerio Público, quien luego de realizar un recuento de los antecedentes de la demanda, los fundamentos de derecho y el contexto de violencia, se pronuncia sobre el caso en concreto, analizando las pruebas para concluir que con las declaraciones rendidas ante la UAEGRTD y el Juez de conocimiento, y demás pruebas allegadas al proceso, quedó demostrada la calidad de víctima de los solicitantes y la condición de propietaria que ostentaba la señora JULIETA VALENCIA sobre el predio reclamado en restitución a la fecha del alegado desplazamiento, así como el nexo causal de éste con los hechos de violencia acaecidos en la zona.

De la misma manera considera que dada la forma en que se dio el negocio jurídico de transferencia del dominio del predio LA PEREZOSA fue celebrado voluntariamente, sin presiones ni amenazas, sin que de las pruebas aportadas se infiera mala fe del comprador, por lo que reconoce buena fe exenta de culpa a los opositores, y por tanto solicita que se reconozca la calidad de víctima a la señora JULIETA VALENCIA VALENCIA y su núcleo familiar, pero se nieguen la restitución del predio LA PEREZOSA y las pretensiones subsidiarias, y que se acepten las peticiones elevadas por la parte opositora.

III. CONSIDERACIONES.

1. Presupuestos procesales.

La naturaleza del asunto y la ubicación del predio reclamado, dan la competencia a esta colegiatura para conocer y decidir la solicitud que fue incoada incluyendo el contenido formal exigido, previo el registro del predio en el registro de tierras despojadas y abandonadas forzosamente, de conformidad con lo dispuesto en los artículos 76, 79, 80 y 84 de la Ley 1448 de 2011, no ofreciendo reproche alguno los presupuestos procesales.

2. Problema jurídico.

Corresponde a la Sala analizar si se cumplen los presupuestos constitucionales y legales para disponer la restitución jurídica y material del predio solicitado por los señores JULIETA VALENCIA VALENCIA y MIGUEL ANGEL DE LUCA PECCHENINO y la adopción en su favor las demás medidas con carácter reparador; y en caso afirmativo, se estudiarán los argumentos expuestos por SANDRA MILENA ARANGO URIBE y demás opositores al oponerse a la restitución y si les asiste derecho a la compensación establecida en la ley.

Para dilucidar tales interrogantes, inicialmente se abordará el marco normativo de la acción de restitución de tierras, como herramienta de justicia transicional para la reparación integral de las víctimas del conflicto armado; y desde ese enfoque se precisarán los elementos que configuran el desplazamiento o abandono forzado de tierras como daño que se pretende reparar; así mismo se precisarán las presunciones legales que configuran la ausencia de consentimiento en el negocio jurídico realizado durante tal situación y los efectos jurídicos de la misma, y con ese marco, se valorarán las pruebas allegadas al proceso.

3. Marco normativo y jurisprudencial de la acción de restitución de tierras despojadas o abandonadas forzosamente.

La Ley 1448 de 2011 creó una nueva institucionalidad y un marco jurídico completo y sistemático para el reconocimiento y restablecimiento de los derechos de las personas afectadas por hechos de violencia, en el marco del

conflicto armado colombiano, a partir de 1991, que incluye medidas administrativas, judiciales, económicas y sociales, encaminadas a la aceptación y declaración de su condición de víctimas y a la reparación integral del daño sufrido.

En efecto, puede afirmarse que en las dos últimas décadas, la degradación del conflicto y la expresión de la violencia generalizada en Colombia, se traduce en ejecuciones extrajudiciales, desapariciones forzadas, masacres y torturas, hechos de violencia que han obligado a la población civil, en su mayoría mujeres cabeza de hogar, niños, niñas y personas de la tercera edad, a abandonar sus hogares, sus tierras, las actividades económicas de las cuales derivaban su sustento y el de sus familias, viendo vulnerados sus derechos fundamentales a la integridad personal, a la autonomía, a la libertad de locomoción y residencia, a la vivienda adecuada y digna, además de los daños inmateriales representados en la ruptura de los lazos familiares y sociales, de la pérdida de la colectividad y el desarraigo, para reasentarse en sitios y en circunstancias que no les permiten superar las condiciones de marginalidad y vulnerabilidad.

En la Ley 1448 de 2011 se parte del reconocimiento de la existencia en Colombia, de un conflicto armado,³ en que los actores, en el contexto de la lucha por el control territorial, político y económico, han incurrido en las graves, masivas y sistemáticas violaciones de los derechos humanos y del derecho internacional humanitario dichas, causando a las personas en sí consideradas y como miembros de una colectividad, daños que es preciso reparar en forma integral.

Para ese efecto, en la norma se consagran como principios rectores, la dignidad humana, la buena fe y el debido proceso⁴, que imponen la aplicación preferente de las disposiciones sustanciales especiales, en concordancia con los preceptos constitucionales y los contenidos en los instrumentos que integran el bloque de constitucionalidad, y su interpretación a la luz del principio pro víctima, que es transversal a toda la actuación administrativa y judicial implementada para la aplicación real y efectiva de las herramientas transicionales orientadas a “...la restitución, indemnización, rehabilitación, satisfacción y garantías de no repetición en sus dimensiones individual, colectiva, material, moral y simbólica.”⁵, en procura de garantizar el goce efectivo de sus derechos consagrados en la Constitución

³ Uprimny Yepes Rodrigo y Sánchez Nelson Camilo. *Ley de Víctimas: avances, limitaciones y retos. Dejusticia*. Bogotá. 2011

⁴ Ley 1448 de 2011. Art. 4°, 5° y 7°.

⁵ Ley 1448 de 2011. Art. 69

Política de 1991 y en las disposiciones internacionales sobre derechos humanos que conforman el bloque de constitucionalidad y que reconocen el derecho de las víctimas a la restitución de sus bienes, como un componente de la reparación integral.⁶

Para avanzar en el restablecimiento de derechos y la superación del estado de cosas inconstitucionales⁷ que afecta a las víctimas del desplazamiento, la Ley comentada diseñó un procedimiento mixto, en el cual se surte una etapa administrativa inicial ante la UAEGRTD que culmina con la decisión sobre la inscripción en el registro de tierras despojadas o abandonadas, en el cual consta la identificación plena del predio, el solicitante víctima de desplazamiento o abandono forzado del predio incluyendo las personas que conforman su grupo familiar para la época de los hechos-, y su relación jurídica con el bien. Tal inscripción se constituye en requisito de procedibilidad para acudir a la etapa judicial en busca de la restitución de los derechos conculcados.

Para el análisis de los presupuestos de la acción de restitución de tierras despojadas, se acude a las normas que la regulan y su interpretación sistemática.

De acuerdo con el artículo 3º, en la definición de las víctimas concurren tres elementos: 1) *Naturaleza*: el daño es causado por violaciones al DIH y al DI-DDHH; 2) *Temporal*: que deben haber ocurrido a partir del 1º de enero de 1991 y hasta el término de vigencia de la ley; y 3) *Contextual*: debe tratarse de hechos ocurridos con ocasión del conflicto armado interno; y acorde con la interpretación expuesta por la Corte Constitucional en las sentencias C-253A de 2012, C-715 de 2012 y C-781 de 2012,⁸ la calidad de víctima surge del hecho de haber sufrido daños como consecuencia de las referidas infracciones,⁹ y como

⁶ Uprimny y Sánchez. 2012. “Los tres instrumentos más relevantes en este tema (pues se busca sistematizar las distintas reglas y directrices sobre la materia) son: i) los principios sobre reparaciones de las Naciones Unidas; ii) los Principios internacionales relativos a la restitución de viviendas y patrimonio de los refugiados y la población desplazada (conocidos como los “Principios Pinheiro”); y iii) los Principios Rectores de los desplazamientos internos (mejor conocidos como principios Deng):”

⁷ Corte Constitucional de Colombia. Sentencia T-024 de 2004. MP. Manuel Jose Cepeda.

⁸ Al respecto, en la Sentencia C-715 de 2012, la Corte expresó: “esta Corporación reitera su jurisprudencia en cuanto a la diferenciación entre la condición de víctima y los requisitos formales y exigencias de trámite para el acceso a los beneficios previstos por las leyes dirigidas a consagrar, reconocer y otorgar beneficios de protección para el goce efectivo de sus derechos. Sobre este tema, esta Corporación ha sostenido que la condición de víctima es un hecho fáctico, que no depende de declaración o de reconocimiento administrativo alguno. En este sentido, ha consolidado una concepción material de la condición de víctima del conflicto armado, entre ellos especialmente del desplazado forzado por la violencia interna, de tal manera que ha precisado que “siempre que frente a una persona determinada, concurren las circunstancias [fácticas] descritas, ésta tiene derecho a recibir especial protección por parte del Estado, y a ser beneficiaria de las políticas públicas diseñadas para atender el problema humanitario que representa el desplazamiento de personas por causa del conflicto armado.”

⁹ Sin atender a que la víctima las haya declarado o denunciado y se encuentre o no, inscrita en el registro único de víctimas;

tal tiene derecho a la reparación integral, que en los términos del artículo 25 de la misma Ley, debe darse “... de manera adecuada, diferenciada, transformadora y efectiva...”, teniendo en cuenta la vulneración sufrida y las características del hecho victimizante.

En lo que atañe con el desplazamiento o el abandono forzado de predios, como una modalidad o expresión de las violaciones antes mencionadas, el párrafo 2º del artículo 60 de la Ley en cita precisa, que la víctima del desplazamiento forzado es “... toda persona que se ha visto forzada a migrar dentro del territorio nacional, abandonando su localidad de residencia o actividades económicas habituales, porque su vida, su integridad física, su seguridad o libertad personales han sido vulneradas o se encuentran directamente amenazadas, con ocasión de las violaciones a las que se refiere el artículo 3º de la presente Ley”, y consecuente con ello, la titularidad de la acción de restitución, a las voces del artículo 75 de la referida Ley 1448 de 2011, está dada a: i) Los propietarios o poseedores de predios, o ii) Los explotadores de baldíos cuya propiedad se pretenda adquirir por adjudicación; que hayan sido despojados de éstos u obligados a abandonarlos, como consecuencia directa o indirecta de los hechos descritos en el artículo 3º citado, en la temporalidad ya precisada.¹⁰

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

Si bien, el abandono y el despojo son fenómenos distintos, ambos producen la expulsión de las víctimas de su tierra y la vulneración de sus derechos, como el acceso, control y explotación de la tierra y no ser despojado de ella, a la vivienda

¹⁰ Mediante sentencia C-250 de 2012, se declaró **EXEQUIBLE** la expresión “entre el primero de enero de 1991 y el término de vigencia de la ley”, contenida en el artículo 75 de la ley 1448 de 2011.

digna, al mínimo vital, por mencionar algunos; y con el fin de revertir esa situación se estableció la acción de restitución de tierras, como un componente esencial de la reparación y un derecho fundamental consagrado en instrumentos internacionales de derechos humanos.

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

- a. Cuando en la colindancia hayan ocurrido: i) actos de violencia generalizados, fenómenos de desplazamiento forzado colectivo o violaciones graves de derechos humanos, en la época de las amenazas o hechos violentos que causaron el despojo o abandono; ii) hechos de violencia que se alega causaron el despojo o abandono.
- b. Cuando se hayan solicitado las medidas de protección individuales y colectivas relacionadas en la Ley 387 de 1997, siempre y cuando la transferencia no haya sido autorizada por la autoridad competente¹¹.
- c. Cuando en los inmuebles colindantes, con posterioridad o en forma concomitante a las amenazas, los hechos de violencia o el despojo, se hubieren producido un fenómeno de concentración de la propiedad de la tierra en una o más personas, directa o indirectamente; o se hubieran producido alteraciones significativas de los usos de la tierra como la sustitución de agricultura de consumo y sostenimiento por monocultivos, ganadería extensiva o minería industrial.

¹¹ Sin perjuicio de la revisión de las resoluciones de autorización o levantamiento de las medidas de protección, que en muchos casos se expidieron sin el cumplimiento de los requisitos exigidos por la Ley. (Cfr. Uprimny, Rodrigo, et al. (2011). *Las medidas de protección de tierras en Colombia. Un estudio Socio-Jurídico*. Bogotá: Dejusticia-Asdi). Como también consta en los informes del 2011, de la Superintendencia de Notariado y Registro, como resultado de la investigación adelantada en Oficinas de Registro de Instrumentos Públicos en varias zonas del país, constatando irregularidades como: autorizaciones de enajenación de rutas colectivas posteriores a las escrituras de enajenación; resoluciones de autorización de enajenar que no indican el comprador; resoluciones de autorización de compraventa sin motivación; inscripciones sin autorización de venta y autorizaciones sin ejecutoria; autorizaciones de enajenación sin el cumplimiento de los requisitos de Ley; ausencia de inscripción de medida de protección en folios segregados de uno matriz; y predios objeto a propiedad parcelaria en los que no se inscribió la medida de protección.

- d. Cuando los contratos se hayan celebrado con personas que hayan sido extraditadas por narcotráfico o delitos conexos, bien sea que estos últimos hayan actuado por sí mismos en el negocio, o a través de terceros.
- e. Cuando el valor consagrado en el contrato o el valor efectivamente pagado, sean inferiores al cincuenta por ciento del valor real de los derechos cuya titularidad se traslada en el momento de la transacción.
- f. Frente a propiedad adjudicada a empresas comunitarias, asociaciones o cooperativas campesinas de conformidad con la Ley 135 de 1961 y el Decreto 561 de 1989, cuando con posterioridad al desplazamiento forzado se haya dado una transformación en los socios integrantes de la empresa.

Estructurada la presunción de orden legal conforme con lo anterior, le corresponde al opositor desvirtuar la ausencia de consentimiento o causa ilícita en los contratos y negocios mencionados en el artículo en comento, a efectos de que el negocio jurídico no sea invalidado, pues de lo contrario, el mismo se reputará como inexistente y por ende, todos los actos o negocios jurídicos posteriores estarán viciados de nulidad absoluta, efecto que solo logra contrarrestar acreditando que su actuación fue ajustada a derecho y de buena fe exenta de culpa.

4. Del Caso concreto.

Para abordar el análisis de los presupuestos de la acción de restitución de tierras despojadas o abandonadas forzosamente, sea lo primero precisar que el predio LA PEREZOSA se encuentra ubicado en la vereda la Independencia, del Municipio de Piendamó, Departamento del Cauca, como consta en el informe técnico predial realizado por la UAEGRTD-CAUCA¹² y fue adquirido por el 50% la señora JULIETA VALENCIA VALENCIA y el 50% sus 4 hermanos, por compra realizada a la señora LUZ DARY TROCHEZ, mediante Escritura Pública No.142 del 27 de febrero de 1999, de la Notaría de Piendamó¹³, registrada en el folio de Matrícula Inmobiliaria N°120-128420 de la ORIP de Piendamó y cédula catastral N°

¹² Folio 69 Cdno 2°

¹³ Folios 145-146 Cdno 1°

195480004000000010625000, derechos que luego adquiere, consolidando la totalidad de los derechos de dominio sobre el predio.¹⁴

En cuanto al contexto de violencia, en el análisis de contexto del Municipio de Piendamó, elaborado por el área social de la Unidad de Restitución de Tierras del Cauca, y que fue aportado con la solicitud, se señaló que, el Departamento del Cauca ha tenido un precedente histórico de conflicto armado interno, con convergencia de diversos grupos armados como consecuencia de intereses de orden económico, político y social; en una intensidad tal que se ha calificado todo del departamento como zona roja, situación que no se supera en la actualidad.

En el informe del Panorama actual del Cauca, realizado por el Observatorio del Programa Presidencial de Derechos Humanos se señaló que éste Departamento ha sido uno de los territorios con mayor presencia guerrillera del país, pero además todos los demás actores del conflicto han pretendido adquirir para sí tal escenario, dado que el departamento se ha destacado por su ubicación que facilita la creación de corredores entre la amazonia y el océano pacífico, el Ecuador y el Valle del Cauca.

En el municipio de Piendamó, las FARC han hecho presencia históricamente, a través de la columna móvil Jacobo Arenas, la cual ha llevado a cabo actos como, espionaje, extorsión, retenes ilegales, taponamientos ilegales¹⁵, hostigamientos, saqueos¹⁶, daños a la infraestructura municipal y a las viviendas de la población civil con ataques con cilindro, carros bomba, tráfico de drogas y homicidios¹⁷; registrando un incremento de su actuar subversivo en los años 2004, 2009, 2010 y 2011¹⁸.

Ahora en lo que respecta al fenómeno del desplazamiento forzado, el Observatorio del Programa Presidencial de Derechos Humanos y Derecho Internacional Humanitario de la Vicepresidencia de la República, encontró que

¹⁴ Folios 95-96

¹⁵ Ver por ejemplo el caso ocurrido en el año de 1994, documentado en el Diario El Tiempo: <http://www.eltiempo.com/archivo/documento/MAM-161524>.

¹⁶ Ver caso documentado en el Diario El Tiempo- <http://www.eltiempo.com/archivo/documento/MAM-1216576> - Julio de 2000.

¹⁷ Ver el análisis de contexto del municipio de Piendamó, elaborado por el área social de la Unidad de Restitución de Tierras del Cauca, folio 19.

¹⁸ Según lo certifica la Dirección de investigación criminal de INTERPOL.

en el municipio de Piendamó el periodo en que más desplazamientos se presentaron fué en los años 2007 y 2008.

Por su parte el Teniente Coronel Álvaro Moya Zapata Oficial de Operaciones de la Tercera División informó que en la actualidad la “columna móvil Jacobo Arenas” cuarta compañía direccionada por alias Jaime Barragán y la quinta compañía comandada por alias Jacinto, realizan actividades en toda el área del municipio de Piendamó, estructura que mantiene su dinámica orientada a la inteligencia delictiva con el fin de materializar acciones armadas contra los miembros de la fuerza pública. Su principal fuente de financiamiento son las extorsiones económicas a comerciantes y a las rentas ilícitas productos del narcotráfico o explotaciones de minería.

De la misma manera en el análisis estadístico que allegó, en el que se relacionan los hechos delictivos cometidos por las FARC, entre los años 2006 a 2013, que han consistido: i) en presencia terrorista (15 en el 2006, 7 en el 2007, 6 en el 2009, 8 en el 2011, 41 en el 2012 y 19 en el 2013); ii) voladura de torre (1 en el 2006 y 2 en el 2012); iii) atentado terrorista 1 en el 2006, 1 en el 2012 y 1 en el 2013); iv) proyecciones terroristas (2 en el año 2006, 1 en el 2011, 3 en el 2012 y 1 en el 2013); v) identificación terrorista (1 en el año 2006); vi) hostigamiento (1 en el año 2006, 3 en el 2010 y 1 en el 2013); vii) artefactos explosivos (1 en el 2006, 1 en el 2009 y 1 en el 2013); viii) retén ilegal (1 en el 2007); ataque infraestructura, (1 en el 2007); ix) hallazgo zona minada, (1 en el 2009); x) desplazamiento terrorista, (1 en el 2012).

Analizados en conjunto los anteriores informes, se encuentra acreditado que grupos armados al margen de la ley han actuado en el Municipio de Piendamó, agudizándose la situación a partir del año 2001, dada la incursión de los paramilitares en la zona, afectando gravemente el orden público y dejando un considerable número de víctimas de violaciones a los derechos humanos y al derecho internacional humanitario.

En este contexto de violencia tienen lugar las exigencias extorsivas que recibiera en enero de 2007 el señor DE LUCCA PECCHENINO, a quien mediante una nota le reclamaban el pago de \$50'000.000, y las llamadas intimidantes para que enviara dicha suma con el trabajador Manuel de Jesús Hernández, extorsiones a las que no accedió, y luego, el asesinato del mencionado empleado de su finca, ocurrido

el 18 de abril de 2007, lo que originó su desplazamiento a la ciudad de Cali, hechos violentos que fueron expuestos en las declaraciones tanto de la señora JULIETA VALENCIA VALENCIA como del señor MIGUEL ÁNGEL DE LUCCA PECCHENINO, en la etapa administrativa y en la judicial.

En efecto, la señora JULIETA VALENCIA VALENCIA en la declaración rendida ante la UAEGRTD dio cuenta de la nota que le enviaron a su esposo con el trabajador de la finca, el señor MANUEL HERNANDEZ, exigiéndole el pago de \$50'000.000, y luego, recibió dos llamadas al teléfono celular, de personas que se decían del sexto frente de la guerrilla de las FARC, reiterándole esa exigencia, pero su esposo cambió el número del teléfono y no hizo caso de esas advertencias, pero un mes después le reiteraron las intimidaciones en una llamada al apartamento de sus padres, previniéndoles que tuvieran cuidado en la finca, situación que los atemorizó y los llevó a desplazarse¹⁹, hechos que reitera luego en la declaración rendida ante el Juzgado Especializado en Restitución de Tierras de Popayán, en la que insiste que cuando adquirieron la finca escuchaban de la presencia guerrillera en la zona, pero no se presentaban hechos graves o aterrizantes, pero más adelante se empezaron a presentar los retenes, y en concreto sobre los hechos que generaron su desplazamiento forzado del predio, informa de la carta y las llamadas extorsivas a su esposo y el asesinato del trabajador Manuel Hernández.

De la misma manera, obra la declaración extrajudicial del señor MIGUEL ÁNGEL DE LUCCA PECHENINO, quien en esta oportunidad señaló que tras haber sido extorsionado por parte de la guerrilla, su esposa JULIETA VALENCIA VALENCIA y su hermano ADOLFO LEÓN VALENCIA VALENCIA, vendieron la finca “La Perezosa”, ubicada en el Municipio de Piendamó-Cauca, el 25 de febrero de 2008, con el fin de saldar una deuda de éste²⁰; luego en su declaración ante el Juzgado señaló que durante el tiempo que estuvo en la finca presencié entre 8 y 12 actos violentos de la guerrilla, como retenes y la quema de un camión, la instalación de cilindros bomba; precisa que fue víctima de una extorsión por medio de un panfleto enviado por miembros del sexto frente de las Farc, que posteriormente recibió dos llamadas en las que le requerían el pago de los \$50.000.000 y luego, la muerte del señor Manuel Hernández a causa de las extorsiones de las que fueron víctimas, al igual que un vecino Gustavo Romy, y

¹⁹ Folios 30 a 34.

²⁰ Folio 195.

enfatisa que con posterioridad a la muerte del trabajador abandonaron definitivamente el predio.

Del mismo modo, obra en el plenario la declaración juramentada rendida extrajudicialmente por la señora María Rosalba Coscué Quinto, quien expresó que su esposo Manuel de Jesús Hernández Quintana, fue trabajador de los señores JULIETA VALENCIA VALENCIA Y MIGUEL ÁNGEL DE LUCCA en la finca “La Perezosa”, y fue asesinado de forma violenta por grupos armados al margen de la ley, porque evitó que secuestraran a los dueños de la finca, quienes después de esos hechos tuvieron que abandonar definitivamente el predio y todos los enseres que tenían en ella²¹; y luego al rendir declaración en el proceso expuso que la vereda la Independencia ha sido una zona con permanente presencia de grupos insurgentes, que han ejecutado homicidios, atentados, quema de vehículos y retenes entre otros, que su esposo trabajó con los señores MIGUEL ANGEL DE LUCCA y JULIETA VALENCIA desde que adquirieron la finca La Perezosa, donde permanecía la señora, mientras que el señor De Lucca laboraba en el periódico El País, en Cali, y viajaba para allá los fines de semana; informa que su cónyuge encontró dos cartas haciéndole exigencias de dinero a los señores Romy y Pecchenino, y fue asesinado por no colaborar con esos cobros y porque ella era una líder comunitaria²².

A su turno, el señor Edgar Fabián Hernández, hijo del trabajador de la finca Manuel Hernández, en su declaración²³ expuso que el orden público en esa región siempre ha estado afectado por la presencia guerrillera y narra que en una ocasión arribaron a su casa más de 100 guerrilleros, solicitando agua, así mismo, que una vecina de la vereda tuvo que desplazarse, pues fue amenazada por haber denunciado la instalación de unas bombas en la escuela; igualmente señala que su padre fue trabajador de los señores MIGUEL ÁNGEL DE LUCCA Y JULIETA VALENCIA y que se enteró de las cartas extorsivas remitidas a los señores De Lucca Pecchenino y Gustavo Romy, quienes debieron desplazarse forzosamente de sus predios luego de la muerte del señor Hernández.

De las anteriores atestaciones surge que los señores MIGUEL ANGEL DE LUCCA PECHENINO y JULIETA VALENCIA VALENCIA se vieron afectados por retenes, atentados, cilindros bomba y demás hechos violentos que han perpetrado los

²¹ Folio 43.

²² Declaración decretada como prueba trasiada del proceso con radicado 2014-00105.

²³ Declaración que también fue decretada como prueba trasiada del proceso con radicado 2014-00105.

grupos armados ilegales en esa zona del Departamento del Cauca, al punto de verse forzados a desplazarse y dejar abandonada su finca LA PEREZOSA, por el temor que les generó ser víctimas de extorsiones y amenazas por parte de quienes se decían integrantes del sexto frente de las FARC, situación de abandono forzado que la reclamante señala como la razón para la venta que realizaron al actual propietario, la cual en consecuencia estaría viciada por ausencia de consentimiento.

Revisados los títulos aportados al plenario se verifica que la reclamante transfirió el dominio del predio solicitado al señor CARLOS ENRIQUE NIÑO GIRÓN²⁴.

Entre los argumentos de la oposición se encuentra, que las señoras ARANGO URIBE exponen que el negocio jurídico de compraventa celebrado con CARLOS ENRIQUE NIÑO GIRÓN fue consentido, libre, voluntario, sin presencia de presión alguna a la vendedora, y tenía como finalidad saldar una deuda de ADOLFO LEÓN VALENCIA, por lo que aducen que no se configuró despojo alguno del predio, y que por el contrario, su actuar fue de buena fe exenta de culpa²⁵, punto en que refieren que al hacer la permuta verificaron en el estudio de títulos que el señor NIÑO GIRÓN era el legítimo propietario del predio y en las múltiples visitas que sus padres hicieron a la zona para la época de la negociación, preguntaron a los moradores sobre la existencia de dificultades con la guerrilla u otros grupos ilegales o alteraciones del orden público, frente a lo cual recibieron como respuesta que en la zona reinaba un ambiente sano y tranquilo para vivir²⁶, y no se enteraron de hechos violentos, amenazas o desplazamientos forzosos ocurridos en la finca LA PEREZOSA, y solo tiempo después se enteraron de un homicidio en un predio vecino²⁷.

Por su parte el señor CARLOS ENRIQUE NIÑO GIRÓN en su contestación afirma que la compraventa del predio no fue un medio para despojar a los solicitantes, pues el origen del mismo fue una fórmula de arreglo entre los señores GUILLERMO OSORIO Y MAURICIO ARISTIZABAL con el señor ADOLFO LEÓN VALENCIA, por una acreencia que el último tenía con los primeros; y a su turno, una deuda de \$15.000.000 que la empresa “Suministros Internacionales”, de los señores Osorio y Aristizabal tenía con él, quien en consecuencia aceptó la propuesta de recibir como parte de pago, la finca que les iba a transferir el señor

²⁴ Ver anotación 6 del folio de matrícula inmobiliaria.

²⁵ Ver cuaderno de la oposición.

²⁶ *Ibíd.*

²⁷ *Ibíd.*

ADOLFO VALENCIA. Con lo anterior fundamenta su conclusión de que no existió aprovechamiento de la situación de violencia de la zona, y que no se configura despojo, porque se trató de una serie de fórmulas de pago entre comerciantes que originaron el negocio jurídico de compraventa del predio LA PEREZOSA.²⁸

Dichas afirmaciones concuerdan con las declaraciones de los señores JULIETA VALENCIA, MIGUEL ANGEL DE LUCCA PECHENINO y ADOLFO LEÓN VALENCIA, pues sobre este punto, en la declaración que rindió la misma reclamante JULIETA VALENCIA VALENCIA ante el Juzgado, expuso que luego de abandonada la finca, su hermano le comentó de una deuda que tenía y para que atendiera ese compromiso, ella le ofreció que permutara o diera en pago la finca, sin que hubiese recibido presión alguna para eso, afirmación que es respaldada por su esposo DE LUCAS PECHENINO, quien señala que la señora JULIETA le ofreció a su hermano ADOLFO, la finca para que cancelara la deuda que tenía con un señor ARISTIZABAL.

Por su parte el señor ADOLFO LEÓN VALENCIA, hermano de la reclamante, en su declaración señaló que en negocios que tuvo con los señores Juan Osorio y Mauricio Aristizabal, contrajo una deuda que no tenía como pagar, por lo que su hermana JULIETA le regaló la finca para que pudiera pagar, y ese fue el provecho que sacó de ese negocio.

Así entonces, se encuentra debidamente acreditado que los señores JULIETA VALENCIA VALENCIA y ADOLFO LEÓN VALENCIA le transfirieron la titularidad del derecho de propiedad que ostentaban²⁹ sobre el predio "LA PERESOZA" al señor CARLOS ENRIQUE NIÑO GIRÓN, de una manera libre y voluntaria, no encontrándose nexo de causalidad entre la negociación y el contexto de violencia de la zona, teniendo la convención su origen en circunstancias ajenas al conflicto armado, de allí que no se encuentra configurado el despojo jurídico del predio en los términos del artículo 74 de la Ley 1448 de 2011.

En tales condiciones y no encontrándose acreditados los presupuestos exigidos por la ley para la prosperidad de esta acción, se denegarán las pretensiones incoadas en la solicitud formulada por los señores JULIETA VALENCIA VALENCIA y MIGUEL ÁNGEL DE LUCCA PECHENINO respecto de la restitución, resultando

²⁸ Folios 457 a 478.

²⁹ El señor Adolfo Valencia en su declaración expresó que la única propietaria del predio era su hermana Julieta Valencia, y que aún estaba inscrito como copropietario del bien porque no habían hecho el papeleo correspondiente.

inocuo adentrarse en el estudio de otros aspectos como la objeción al dictamen pericial realizado en el curso del proceso.

No obstante, atendiendo el mandato del artículo 25 de la Ley 1448 de 2011 y que en este asunto se acreditó plenamente la calidad de víctima del conflicto armado de los señores JULIETA VALENCIA VALENCIA y MIGUEL ÁNGEL DE LUCCA PECHENINO, se impone ordenar que la UNIDAD DE ATENCION Y REPARACION INTEGRAL A LAS VÍCTIMAS, inicie el trámite de identificación de afectaciones, para otorgar la indemnización administrativa de que trata el artículo 149 del Decreto 4800 de 2011 en concordancia con el Decreto 1377 de 2014, si a ello hubiere lugar, teniendo en cuenta la vulneración sufrida y las características del hecho victimizante.

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

RESUELVA.

PRIMERO. NEGAR la restitución de tierras promovida por los señores JULIETA VALENCIA VALENCIA y MIGUEL ÁNGEL DE LUCCA PECHENINO, a través de la UNIDAD ADMINISTRATIVA ESPECIAL DE GESTIÓN DE RESTITUCIÓN DE TIERRAS DESPOJADAS – DIRECCIÓN TERRITORIAL DEL CAUCA, por lo expuesto en la parte motiva de este fallo.

SEGUNDO. En consecuencia, se ordena excluir a los señores JULIETA VALENCIA VALENCIA y MIGUEL ÁNGEL DE LUCCA PECHENINO del Registro de Tierras Despojadas y Abandonadas Forzosamente.

TERCERO. ORDENAR a la OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS DE PIENDAMÓ, cancelar la inscripción de la medida de sustracción provisional del comercio, decretada sobre el predio ubicado en la vereda La Independencia, Municipio de Piendamó, en el Departamento del Cauca denominado “La Perezosa”, identificado con matrícula inmobiliaria No. 120-128420, Cédula Catastral 000400010625000, ordenada en la presente solicitud de restitución y formalización de tierras.

CUARTO. RECONOCER a los señores JULIETA VALENCIA VALENCIA y MIGUEL ÁNGEL DE LUCCA PECHENINO, la calidad de víctimas del conflicto armado y en consecuencia, **ORDENAR** a la UNIDAD DE ATENCION Y REPARACION INTEGRAL A LAS VÍCTIMAS, que inicie el trámite de identificación de afectaciones necesario para otorgar la indemnización administrativa de que trata el artículo 149 del Decreto 4800 de 2011 en concordancia con el Decreto 1377 de 2014, si a ello hubiere lugar, teniendo en cuenta la vulneración sufrida y las características del hecho victimizante.

QUINTO. Por la secretaría, líbrense las comunicaciones necesarias para el cumplimiento de las órdenes emitidas.

SEXTO. NOTIFIQUESE esta decisión a las partes.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE.

GLORIA DEL SOCORRO VICTORIA GIRALDO.

Magistrada

AURA JULIA REALPE OLIVA

Magistrada.

NELSON RUIZ HERNANDEZ

Magistrado.