

REPÚBLICA DE COLOMBIA



JUZGADO PRIMERO CIVIL DEL CIRCUITO ESPECIALIZADO EN RESTITUCIÓN  
DE TIERRAS DE SANTIAGO DE CALI

Santiago de Cali, seis (6) de julio de dos mil veintidós (2022)

|              |  |
|--------------|--|
| Referencia:  | Restitución de Tierras - Concedida – Restitución por equivalencia. |
| Solicitante: | María Lesby Romero Álvarez   |
| Radicado:    | 760013121001 2021 00041 00   |
| Sentencia:   | <b>No. R-013</b>   |

**I. Asunto:**

Dictar sentencia en la solicitud de restitución y formalización de tierras, iniciada por la señora MARÍA LESBY ROMERO ÁLVAREZ quien invoca la condición de víctima de graves violaciones al Derecho Internacional Humanitario – DIH – y a los Derechos Humanos – DDHH – por el abandono del predio denominado BELLAVISTA, deprecando la restitución material y las demás medidas de reparación integral previstas en la Ley 1448 de 2011. El inmueble se identifica con matrícula inmobiliaria 378-122579 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Palmira (V); ubicado en el corregimiento Vallecito, vereda del mismo nombre, municipio Pradera – Valle, cuyos linderos, área, coordenadas y demás especificaciones están descritos en la solicitud y documentos anexos y que por economía procesal hacen parte integral de esta providencia.

Al trámite se vinculó a la Agencia Nacional de Tierras y a los señores Ramón Elías Banguero Osorio, Maricela Valencia Lemos, Fabiola Rodríguez Díaz, y a Sandra Ximena, María Eugenia, Luz Mary, Ana Milena y Angélica Martínez Romero.

**II. Antecedentes:**

**2.1 Circunstancias Fácticas:**

**2.1.1.** La Unidad Administrativa Especial de Gestión de Restitución de Tierras Despojadas – UAEGRTD- a través de la profesional del derecho designada, señala

que el vínculo de la accionante con el fundo inició en 1994, cuando su otrora compañero ALBERTO MARTÍNEZ OSORIO servía como agregado del señor ALFREDO MADRID ROJAS, y perduró hasta el año 2003, cuando debieron salir desplazados. Con posterioridad adquirió 14 hectáreas que constituyen el predio BELLAVISTA, aclarando que la venta se formalizó el año 2000 dada la renuencia del señor MADRID ROJAS en firmar el documento público.

**2.1.2.** Precisa que en esa propiedad se desarrollaban únicamente actividades agrícolas - cultivos de café, banano, mandarina, aguacate y extracción de madera -, pues la familia residía en un predio aledaño. Además, pagaban impuesto predial, pero no contrajeron deudas financieras.

**2.1.3.** En cuanto a situación de violencia, expuso que los reclamantes veían el tránsito de grupos ilegales en el sector. En una ocasión el compañero de la señora ROMERO ÁLVAREZ, como presidente de la Junta de Acción Comunal, fue obligado a convocar a una reunión con el pretexto de “limpiar” la zona de ladrones, “sapos”, drogadictos y delincuentes. A partir de 1999, advirtieron la presencia de las Autodefensas Unidas de Colombia, principalmente en la hacienda cercana “La Aurora”, centro de operaciones y retén obligatorio de ese grupo armado.

**2.1.4.** Puntualiza que el hijo de crianza de la señora ROMERO ÁLVAREZ, ÓSCAR MAURICIO MARTÍNEZ ROMERO, fue asesinado por paramilitares en 2001, tras acusarlo de pertenecer a la guerrilla, pero por temor a retaliaciones no interpusieron las denuncias respectivas.

**2.1.5.** Detalla que Paramilitares tildaron a la solicitante de guerrillera, mientras ella les recriminó por el asesinato de su hijo, sin embargo, respondieron que correría la misma suerte si no informaba dónde se escondía la guerrilla, amenazándola de muerte. Debido a esa situación la familia decidió desplazarse en septiembre de 2003 y no dejaron a nadie el predio o a cargo de terceros. En ese momento tenían sembradas aproximadamente seis plazas de café (17.000 plantas), también frutales y potreros donde pastaban seis vacas, cinco terneros, dos caballos y dos mulas de carga.

**2.1.6.** En el año 2010 intentaron regresar a la heredad para cosechar el café que estaba plantado, pero nuevamente debieron salir porque hombres encapuchados y armados exigieron su salida.

**2.1.7.** La solicitante se dedica a labores del hogar y convive actualmente con el señor FREDY VELÁSQUEZ MUÑOZ, asegurando que en la actualidad un señor de apellido BANGUERO ocupa siete hectáreas de su finca.

## **2.2. Pretensiones.**

La señora MARÍA LESBY ROMERO ÁLVAREZ, solicita el reconocimiento de la condición de víctima del conflicto armado, instando la protección de su derecho fundamental a la restitución y formalización de tierras para que se le restituya materialmente el inmueble BELLAVISTA, además de todas las medidas reparadoras, restaurativas, integrales, tuitivas, declarativas, asistenciales, protectoras, compensatorias y diferenciales previstas en los artículos 23, 25, 28, 47, 49, 69, 71, 72, 91, 98, 99, 101, 118, 121, 123, 128 y 130 de la Ley 1448 de 2011<sup>1</sup>; ordenando además la suspensión y concentración de todos los procesos judiciales y administrativos que recayeran sobre los inmuebles, la cancelación de cualquier inscripción o gravamen, subsidio de vivienda, proyectos productivos, medidas de seguridad y alivio de pasivos.

## **2.3. Trámite.**

La UAEGRTD – Regional Valle del Cauca y Eje Cafetero, previa microfocalización de la zona donde se encuentra el inmueble objeto de restitución, lo incluyó en el Registro de Tierras Despojadas y Abandonadas, realizando el procedimiento administrativo de diseñado para determinar la ocurrencia de los hechos victimizantes y la relación jurídica de la solicitante con el inmueble<sup>2</sup>.

Mediante auto No. 131 del 19 de mayo del 2021 (consactu 4), se admitió la demanda, emitiendo las órdenes de registro y comunicación pertinentes, y

---

<sup>1</sup> Folios 47 a 52 – consactu 1, solicitud de restitución. Entre otras: 1) Restitución y formalización. 2) La condonación de pasivos y alivios fiscales. 3) Otorgamiento de subsidios. 4) Seguridad y acompañamiento de la fuerza pública. 5) Suspensión de procesos de cualquier índole. 6) Protección jurídica del predio. 7) Subsidios para construcción y mejoramiento de vivienda. 8) Diseño e implementación de proyectos productivos.

<sup>2</sup> Resolución No. RV 00717 del 26 de marzo del 2021 – consactu 1.

disponiendo el emplazamiento de todas las personas que se creyesen con derechos legítimos relacionados con la heredad, a los acreedores con garantía real y otros acreedores de obligaciones relacionadas con el fundo y/o con los demandantes, así como a las personas que se consideren afectadas por la suspensión de procesos y procedimientos administrativos, aplicando las disposiciones de los artículos 86 y 87 de la Ley 1448 de 2011.

Igualmente, se ordenó la vinculación de la Agencia Nacional de Tierras - ANT, y también de RAMÓN ELÍAS BANGUERO OSORIO, MARICELA VALENCIA LEMOS y FABIOLA RODRÍGUEZ DÍAZ, personas que aparecían como terceros ocupantes y/o explotadores del predio demandado. También a los señores Sandra Ximena, María Eugenia, Luz Mary, Ana Milena, Angélica Martínez Romero, en calidad de herederas del causante Alberto Martínez Osorio y a sus herederos indeterminados. En aras del principio de economía procesal y de imprimirle celeridad al trámite, en la misma providencia se dispuso el recaudo previo de algunos medios de prueba y el cumplimiento de medidas de composición a cargo de la UAEGRTD.

Vencido el término de publicación en el Registro Nacional de Personas Emplazadas y sin que los interesados comparecieran al proceso, se procedió a la designación de una profesional del derecho para que desempeñe las labores de *curadora ad litem* defendiendo los eventuales derechos de los señores Luz Mary y Angélica Martínez Romero, así como a los herederos indeterminados del causante Alberto Martínez Osorio; lo mismo que a las señoras Maricela Valencia Lemos y Fabiola Rodríguez Díaz (consactu 42)<sup>3</sup>. Por su parte, las señoras María Eugenia Martínez Romero (consactu 37), Ana Milena Martínez Romero (consactu 38) y Sandra Ximena Martínez (consactu 33), manifestaron por escrito que estaban de acuerdo con el proceso de restitución de tierras iniciado a nombre de su madre MARÍA LESBY ROMERO ÁLVAREZ.

En auto del 17 de septiembre del 2021, se consideró que, pese a que uno de los vinculados controvertía algunas pretensiones, su alegato no constituía en una verdadera oposición. Con todo, se corrió traslado del escrito para que los sujetos procesales expusieran lo que a bien tuvieren (consactu 67)<sup>4</sup>.

---

<sup>3</sup> Auto del 2 de julio del 2021.

<sup>4</sup> Auto del 17 de septiembre del 2021.

Agotadas las etapas preliminares, sin que se presentara oposición en los términos de la Ley 1448 de 2011, se dispuso el decreto y práctica de pruebas solicitadas por la parte accionante y por la Procuraduría General de la Nación, además de las que de oficio se consideró necesario disponer para la resolución del debate (consactu 85)<sup>5</sup>. Mas adelante, se decidió suspender la práctica de la diligencia de inspección judicial programada, quedando indemne lo relacionado con la recepción de las declaraciones y testimonios, las cuales fueron recabadas en la forma prevista (consactu 97)<sup>6</sup>.

Concluido el periodo probatorio (consactu 110), oportunamente se recibieron los alegatos de conclusión de la representante del Ministerio Público (consactu 112), quien a partir del análisis de los conceptos entregados por las entidades competentes concluyó que la actora ostenta la calidad de propietaria sobre del predio BELLAVISTA. Asimismo, manifestó que para decidir de fondo debe tenerse en cuenta la voluntad de la reclamante, las condiciones del terreno y el concepto emitido por la autoridad ambiental, razones que consideró suficientes para ordenar la compensación por equivalencia.

En cuanto a los presuntos habitantes y/o explotadores del inmueble, solicitó que sean desvinculados del trámite, teniendo en cuenta que las labores de georreferenciación se hicieron en compañía de una persona que solo tenía un conocimiento de referencia acerca del área del terreno y los terceros que lo ocupaban, sin dejar de lado las contradicciones en las que entró la reclamante frente a las actividades que realizaban en el predio. La apoderada solicitante, así como la curadora *ad litem* designada, no presentaron alegatos; mientras que el vinculado RAMÓN ELÍAS BANGUERO OSORIO, allegó un pronunciamiento en el que básicamente reproducía los argumentos expuestos al momento de su vinculación.

Cumplido el trámite en la fase instructiva, sin haberse constituido extremo opositor en la litis, se procede a emitir el fallo de rigor, previa constatación que somos competentes para conocer del asunto en virtud del artículo 79 de la Ley 1448 de 2011, por la naturaleza de las pretensiones y el factor territorial.

<sup>5</sup> Auto No. 003 del 13 de enero del 2022.

<sup>6</sup> Auto del 15 de febrero del 2022.

## 2.4. Problema Jurídico.

La señora MARÍA LESBY ROMERO ÁLVAREZ deprecia la restitución material del inmueble denominado BELLAVISTA, ubicado en el departamento del Valle del Cauca, municipio de Pradera, corregimiento Vallecito, vereda del mismo nombre, identificado con la matrícula inmobiliaria No. 378-122579 y cédula catastral No. 76-563-00-04-0016-0004-000, con área georreferenciada de **12 Ha más 5.887 m<sup>2</sup>**, tras su abandono por el actuar de grupos armados al margen de la ley.

En orden a dicha finalidad y atendiendo los fundamentos de la acción transicional de restitución de tierras, los problemas jurídicos que abordará este operador judicial serán los siguientes:

**2.4.1.** Establecer sí la solicitante acreditó la calidad de víctima de desplazamiento o abandono forzado y la titularidad del derecho de restitución en los términos del artículo 3º y 75º de la Ley 1448 de 2011, que la convierte en acreedora de la acción de restitución.

**2.4.2.** De probarse los elementos de la acción transicional, si ¿resulta viable la restitución material reclamada por la accionante con derecho a las diferentes medidas reparadoras, restaurativas, integrales, tuitivas, declarativas, asistenciales, protectoras, compensatorias y diferenciales? o de acuerdo a los medios suasorios ¿se debe optar por la restitución en equivalencia?

**2.4.3.** ¿Se debe formalizar la propiedad dado que en la demanda se indica que la actora es presunta ocupante de un predio baldío susceptible de adjudicación?

**2.4.4.** ¿Cuál es la situación jurídico-material de las personas que presuntamente habitan y/o explotan el inmueble y a qué tienen derecho?

## III. Consideraciones:

### 3.1. El Derecho Fundamental a la Restitución de Tierras.

La normativa en vigor dispone que se entiende por restitución, a nivel general, la

realización de medidas para el restablecimiento de la situación anterior a las violaciones e infracciones manifiestas a los postulados del Derecho Internacional Humanitario – D.I.H. - o graves violaciones a las normas Internacionales sobre Derechos Humanos – D.D.H.H. consagradas en el artículo 3° de la Ley 1448 de 2011 – artículo 71-. Es el restablecimiento efectivo de los derechos a aquellas personas o grupos de ellas, que se desplazaron o abandonaron sus tierras con ocasión del conflicto armado interno tras sufrir un daño o pérdida por vulneración de sus derechos, que implica el deber estatal de devolverlas a la situación anterior al daño, disponiendo el efectivo regreso a sus lugares de residencia, el reintegro a la vida social y familiar y el retorno de la actividad agrícola, además de la devolución de sus propiedades, principalmente de la tierra de arraigo.

Concibe igualmente la acción de restitución en particular, como aquella mediante la cual se adoptan medidas necesarias para la devolución de las tierras a los despojados o desplazados – artículo 72 ídem -, precisando que las acciones de reparación son la restitución jurídica y material del inmueble despojado y en subsidio la restitución por equivalente o el reconocimiento de una compensación cuando no se den las condiciones materiales para el retorno efectivo. En ese sentido, la acción de restitución ha sido catalogada jurisprudencialmente como un derecho fundamental de aplicación inmediata, tal como lo decantó la Corte Constitucional en las Sentencias C-715 de 2012, C- 330 de 2016, T-085 de 2009, T-821 de 2007 y SU-648de 2017.

En estricta consonancia con lo anterior, es innegable que las medidas de reparación para los desplazados y despojados, además de la respectiva indemnización, rehabilitación, satisfacción y garantías de no repetición en sus dimensión intersubjetiva, individual, colectiva, material, moral y simbólica – artículo 69 -; está constituida primordialmente por restitución jurídica y material de los predios usufructuados antes del momento de las violaciones que obligaron a las víctimas a dejarlos abandonados. La restitución jurídica se realizará con el restablecimiento de los derechos de propiedad o posesión – artículo 72 -, solicitando incluso la declaración judicial de pertenencia o la adjudicación del baldío explotado, para cuyo efecto se exigirá el registro de la medida en el folio de matrícula inmobiliaria que permite el esclarecimiento de la titularidad jurídica

del predio; y el material que se consume con la entrega del inmueble, acompañada de medidas transformadoras.

Delineado someramente el objeto de la acción de restitución de tierras a la luz de la Ley 1448 de 2011, y que la exhaustividad con la que se pudiere abordar la temática sobrepasaría la tarea que convoca la atención del Juez Transicional, se pasa a abordar el contexto de violencia en la región donde se localiza la heredad reclamada por la promotora de la causa, para luego realizar el análisis fáctico y jurídico correspondiente.

### **3.2. Contexto de violencia.**

El estudio de las circunstancias históricas de violencia o de contexto<sup>7</sup> tiene origen en las decisiones de la Corte Interamericana de Derechos Humanos<sup>8</sup>, cuyo fundamento yace en la flexibilización probatoria en favor de las víctimas, en procesos donde (i) no se sanciona a individuos sino a Estados, (ii) hay inversión de la carga de la prueba<sup>9</sup> y (iii) corresponde al país demandado desvirtuar el contexto y, con ello, su responsabilidad internacional, aspectos todos que impiden trasladar, sin más, ese examen al derecho penal interno de índole individual.<sup>10</sup>

De tal manera que la herramienta circunstancial descrita es útil en esta clase de causa constitucional para ubicar al Juzgador en un territorio y una época determinados, como marco de referencia para la instrucción procesal y juzgamiento de los hechos constitutivos de infracciones al Derecho Internacional Humanitario o graves violaciones a las normas internacionales sobre Derechos Humanos, que permite adoptar decisiones de la mano con los artículos 77 y 78 de la Ley 1448 de 2011. No para establecer los patrones de conductas delictivas que son competencia de otra jurisdicción, sino para precisar las violaciones fuente de la acción y constatar si ellas se constituyen en un daño a la víctima en los términos del artículo 3º de la Ley 1448 de 2011.

---

<sup>7</sup> "7.14. Durante la fase administrativa, que constituye un requisito de procedibilidad de la acción judicial, la Unidad de Restitución de Tierras debe (i) identificar física y jurídicamente los predios, (ii) determinar el contexto de los hechos victimizantes, (iii) individualizar a las víctimas y sus núcleos familiares, (iv) establecer la relación jurídica de la víctima con la tierra y los hechos que dieron origen al despojo o abandono forzado." Corte Constitucional, sentencia T-364 de 2017.

<sup>8</sup> Sentencia del 29 julio 1988, caso Velásquez Rodríguez vs Honduras.

<sup>9</sup> En armonía con el artículo 78 de la Ley 1448 de 2011 y las presunciones del artículo 77 idem.

<sup>10</sup> *Ídem*.

El Valle del Cauca ha sido territorio fundamental en el desarrollo violento de nuestro país. En la década de los 70 fue la guerrilla de las FARC la primera en hacer presencia en el Departamento, en virtud de la relación limítrofe con territorio del Cauca y del Tolima, donde históricamente estuvieron asentados. El M-19 primero y el ELN a mediados de los 80, iniciaron operaciones en la zona, superando, inclusive, el actuar delictivo de las FARC. A principios del año 1.999 surge un nuevo grupo armado ilegal que dejaría una estela de sangre y sufrimiento en la región denominado Autodefensas Unidas de Colombia AUC, y con ellas diversos frentes de los cuales el más sanguinario y expandido fue el Bloque Calima comandado por Ever Veloza "*Alias HH*".

Antes de la incursión de las Autodefensas Unidas de Colombia, la región era utilizada como corredor de las FARC y el M-19, dada la ubicación estratégica del Departamento y el tránsito que se desde la cordillera central hacia la cordillera occidental con salida al océano pacífico. De acuerdo al análisis de contexto del municipio de Pradera - Valle<sup>11</sup>, se tiene que las dinámicas de violencia en ese territorio iniciaron con la presencia de la guerrilla de las FARC a finales de la década de los 60, y posteriormente la guerrilla del M19 en la década de los 80 quienes después de su desmovilización en el año 1990 hicieron presencia con una disidencia que estaba en desacuerdo del proceso firmado, situación que fue aprovechada por la guerrilla de las FARC para gradualmente retomar el control territorial disputándose la zona con esas facciones residuales.

En la década de los 90 en la zona de ladera de Pradera se fue consolidando la presencia de las FARC, que con la fundación del Comando Conjunto de Occidente en 1993 haría presencia en gran parte de la cordillera central determinante para su expansión territorial, con ello vino una estela de secuestros, cobro de extorciones, masacres y homicidios selectivos, lo que sumado al enfrentamiento constante con las fuerzas militares, causaron el desplazamiento masivo de población campesina ajena al conflicto.

En el año 2000 empezaron a llegar a la zona grupos paramilitares - AUC quienes

---

<sup>11</sup> Documento de Análisis de Contexto de junio del 2020, contiene acápite denominado "2. CAPÍTULO II. LA INCURSIÓN DEL BLOQUE CALIMA Y LA VIOLENTA DISPUTA CON LAS FARC POR EL CONTROL TERRITORIAL DE PRADERA (1999-2004)". Anexos - consactu 1.

por orden de los hermanos Castaño Gil y con apoyo de narcotraficantes emergieron como respuesta al fortalecimiento de la guerrilla de las FARC, instalando un centro de operaciones en la Buitrera – del Municipio vecino de Palmira que irradia su accionar en los municipios de Guacarí, Florida, Pradera, Candelaria, Cerrito, Amaime y Ginebra en el Valle del Cauca, Miranda y Corinto en el Cauca.

Los paramilitares liderados por Hébert Veloza García (alias HH), se confrontaban constantemente con la guerrilla de las FARC, cometiendo masacres contra la población civil, desapariciones, homicidios selectivos y demás vejámenes que causaron múltiples desplazamientos en la zona donde operaron hasta el año 2006 que se desmovilizaron. Desde el año 2006 hasta el año 2015 hubo una arremetida de las FARC y un fortalecimiento de la fuerza pública, situación que generó múltiples combates y afectaciones a la población civil en distintos niveles, tanto por la ocurrencia de hechos de violencia directamente contra su integridad, como por los impactos derivados de su interposición en eventos de confrontación, teniendo como resultado desplazamientos masivos y el consecuente abandono forzado de predios.

En resumen, el municipio de Pradera por su ubicación fue un importante corredor para las FARC desde mediados de la década de los 60 en virtud de la relación limítrofe que permite la Cordillera Central con Rio Chiquito en el Cauca y Marquetalia en el Tolima, lugares de presencia histórica de esta agrupación. Aunque su presencia se consolidó en el año 1978 y fue hegemónica hasta 1999, también coexistieron allí grupos como el M-19, y su disidencia Movimiento Jaime Bateman Cayón. A partir del año 1999 actuaría un nuevo grupo armado ilegal que dejaría una estela de sangre y sufrimiento en la región denominado Autodefensas Unidas de Colombia AUC, que actuó en el municipio de Pradera a través del frente La Buitrera y le disputó las zonas rurales en que las FARC se habían desenvuelto por décadas.

Para abundar en razones, a esta decisión se hacen extensivos los argumentos develados en los diferentes fallos proferidos por el Despacho en el periodo

comprendido entre los años 2014 y 2016<sup>12</sup>, donde se explicó detalladamente la situación de orden público en el Departamento del Valle del Cauca entre los años 1987 y 2005, los actores armados implicados y la masiva violación de derechos de quienes fueron desplazados de su terruño o debieron abandonar sus propiedades, por tanto a ellos nos remitimos por economía procesal.

En este sentido la Honorable Corte Suprema de Justicia ha determinado que *"si ya en otras sentencias que han cobrado ejecutoria se ha establecido un contexto, por ejemplo, respecto del proceder macrocriminal de determinado grupo armado al margen de la ley, no habría necesidad de construir otro"*<sup>13</sup>, por tanto, a esta decisión se hacen extensivos los argumentos develados en los diferentes fallos proferidos por el Despacho, donde se explicó detalladamente la situación de orden público en el Departamento del Valle del Cauca<sup>14</sup>.

### 3.3. Caso concreto.

La acción de restitución presupone que quienes acuden ante la Jurisdicción en búsqueda de tutela judicial efectiva deben ostentar la calidad de propietarios, poseedores u ocupantes explotadores de baldíos cuya titularidad se pretenda adquirir por adjudicación<sup>15</sup>, además que hubieren padecido un daño por despojo jurídico o material de sus tierras u obligadas a abandonarlas a consecuencia de los eventos descritos en el artículo 3º de la Ley 1448 de 2011, es decir, de infracciones manifiestas a los postulados del Derecho Internacional Humanitario – D.I.H. - o graves violaciones a las normas Internacionales sobre Derechos Humanos – D.D.H.H.

Según los presupuestos normativos de dicho estatuto especial, quien acude a la jurisdicción para restablecer sus derechos con la tierra debe acreditar la calidad de víctima dentro del período de temporalidad a que alude la Ley y la relación jurídica con el predio objeto de reclamo. Además, para que se imparta trámite a

<sup>12</sup> Sentencias de restitución que pueden ser consultadas en la página de la Rama Judicial, link <https://restituciontierras.ramajudicial.gov.co/RestitucionTierras/Views/Old/sentencias.aspx>

<sup>13</sup> Corte Suprema de Justicia - Sala de Casación Penal, M.P. José Luis Barceló Camacho. SP16258-2015, Radicación No. 45463, 25 noviembre de 2015.

<sup>14</sup> Sentencias de restitución que pueden ser consultadas en la página de la Rama Judicial, link <https://restituciontierras.ramajudicial.gov.co/RestitucionTierras/Views/Old/sentencias.aspx>

<sup>15</sup> Artículo 72 y 74 Ley 1448 de 2011

la causa transicional, se hace necesario agotar previamente el presupuesto legal establecido a aquellos efectos, que no es otro que el requisito de procedibilidad a cargo de la Unidad Administrativa Especial para la Gestión en Restitución de Tierras Desplazadas en la fase administrativa, prevista al efecto en el artículo 76 de la ley de víctimas, y que consiste en la inscripción del inmueble en el registro de tierras despojadas y/o abandonadas. Veamos pues si se verifican tales presupuestos en el sub lite.

### **3.3.1. Requisito de temporalidad y de procedibilidad.**

Se verifica con la documental glosada en el plenario que se satisface el requisito de procesabilidad dado que el predio se encuentra inscrito en el Registro de Tierras Despojadas y Abandonadas mediante la Resolución de inscripción No. RV 00717 del 26 de marzo de 2021 (consactu 1). Así mismo se observa agotado el hito temporal previsto en la Ley, pues los hechos victimizantes que dieron lugar al desplazamiento de la solicitante y su grupo familiar y consecuente abandono del predio BELLAVISTA ocurrieron entre los años 2001 y 2003<sup>16</sup>.

### **3.3.2. La condición de víctima de la señora María Lesby Romero Álvarez.**

Auscultado el contexto de violencia en la zona donde se ubica el predio objeto de pedimento<sup>17</sup>, correspondiente a la jurisdicción del municipio de Pradera, corregimiento Vallecito, la situación fáctica de la promotora y su núcleo familiar, y el material probatorio adosado al plenario, se concluye que padecieron actos vinculados al conflicto armado interno, que se enmarcan dentro de las infracciones a los Derechos Humanos y Derecho Internacional Humanitario, pues según se observa, en la zona hacían presencia diversos actores armados, entre ellos las guerrillas del ELN y las FARC y paramilitares de las AUC que desarrollaban actuaciones bélicas en la zona, asesinaban a los moradores, amenazaban a campesinos, controlaban sus movimientos y se confrontaban frecuentemente con otros grupos y con las Fuerzas Militares, generando temor e inseguridad en los lugareños.

<sup>16</sup> La fecha definitiva del abandono de la finca ocurrió en 2003 "*pero yo no me acuerdo si fue en un octubre o un noviembre que nosotros nos fuimos*" (min 2:38:29), por las amenazas que les hicieron y porque tuvieron inconvenientes con los dueños de la casa donde vivían. (audiencia recepción de interrogatorios - consactu 101).

<sup>17</sup> DAC – anexos solicitud de restitución - consactu 1.

En el particular, la condición de víctima de la solicitante queda demostrada en el legajo documental que obra en el expediente sobre ese tópico, entre otros medios están las entrevistas rendidas en sede administrativa ante UAEGRTD (Anexos de la demanda – consactu 1), los documentos que obran en el infolio y las declaraciones rendidas ante el Despacho (Audiencia de recepción de interrogatorios - consactu 101), de cuyo análisis conjunto se infiere que la señora MARÍA LESBY ROMERO y su núcleo familiar soportaron actos que constituyen violaciones a bienes jurídicos iusfundamentales<sup>18</sup> protegidos legal y constitucionalmente y por los tratados internacionales sobre la materia<sup>19</sup>, comprobados durante el acontecer procesal, y aún antes, pues están incluidos en el registro único de víctimas (consactu 13) por hechos victimizantes desaparición forzada y desplazamiento forzado del predio BELLAVISTA donde explotaban agrariamente para derivar el sustento con cultivos de café, arboles frutales, además tenían algunos animales, para luego trasladarse a la “Gran vía”, municipio de Pradera, donde residen actualmente.

En la declaración de ampliación de hechos rendida por la solicitante en sede administrativa, el 10 de marzo del 2021 (consactu 1), sobre la razón del desplazamiento expuso:

**RESPONDE:** Porque los paramilitares casi me matan y ya me habían matado un hijo cuando ellos me cogieron allá en el camino cerca a la casa, me cogieron y me dijeron que dizque yo era guerrillera y que yo tenía que decirles dónde estaba la guerrilla y yo cómo les iba a decir eso si yo no sabía nada, mija. Y la verdad me pusieron revolver... Eso yo bajé a la finca, rescaté un bolso y un porta que tenía de comida para doña Soledad – para la viejita que le dije que ya había muerto- y con esas pasaron toda esa gente, yo pensé que eran soldados y los saludé cuando me cogieron unos ahí y me dijeron que guerrilla que no sé qué, que tenía que decirles dónde estaba la guerrilla y yo no, cómo les iba a decir dónde estaban si yo bajaba de mi finca era a trabajar y tenía las botas puestas porque pues uno en el campo trabaja es en botas, mija. Y entonces pues ellos me cogieron con armas y todo, me trataron mal, horrible. Entonces yo les dije que yo no sabía y que si ellos decían que yo era guerrillera pues que me mataran. Me pusieron un revólver en la cabeza y todo. Cuando ya echaron para la parte alta por la noche como que mataron un presidente de Junta y mataron un trabajador de Castilla por allá en otra vereda.

Dicha versión fue confirmada por aquella en declaración vertida durante la diligencia judicial del 18 de febrero del 2022 (consactu 101), en la que claramente afectada hizo un relato pormenorizado de los hechos de violencia padecidos (min 2:25:33), indicando que luego de terminar la jornada laboral, al momento en que se disponía llevar el almuerzo a una vecina, se percató del tránsito de ochenta

<sup>18</sup> Corte Interamericana de Derechos Humanos Caso Mapiripan (...) 96.58 *Se ha determinado que la crisis humanitaria provocada por el fenómeno del desplazamiento interno es de tal magnitud que implica una violación "masiva, prolongada y sistemática" de diversos derechos fundamentales de este grupo (infra párrs. 174 y 177) (...)*

<sup>19</sup> Artículo 7º del Estatuto de Roma "Artículo 7 - Crímenes de lesa humanidad (...) d) *Deportación o traslado forzoso de población (artículo 17 del Protocolo II, Protocolo IV 1949). (...)* Artículo 8 - Crímenes de guerra (...) VIII. Ordenar el desplazamiento de la población civil por razones relacionadas con el conflicto, a menos que así lo exija la seguridad de los civiles de que se trate o por razones militares imperativas.

sujetos que creyó que eran militares, quienes le dijeron "(...) *usted sabe dónde está la guerrilla, le dije no, yo no sé, por qué me pregunta a mí de guerrilla, estoy embotada porque acabé de llegar de mi finca de trabajar, me dijeron guerrillera hijuetantas, vos tenés que saber dónde es que está la guerrilla (...)*" (min 2:26:59). Enseguida afirmó que se identificaron como pertenecientes a las "(...) *UOC no sé qué*", y la amenazaron de muerte si nos les daba la información que requerían (min 2:27:41), memorando que antes habían asesinado a su hijo y a otras cuatro personas que se trasladaban a Florida (V), cuya muerte se produjo en 2001, mientras que el suceso con los paramilitares ocurrió en 2003 (min 2:29:42). Finalmente, aún con el dolor que le producen esos hechos, aseguró que cuando los individuos se marcharon le dijeron "(...) *vea si nosotros volvemos a bajar, volvemos a venir acá a la vereda y volvemos a subir, matamos toda tu familia y los enterramos en el patio (...)*" (min 2:30:51).

Al momento de los eventos violentos, la señora MARÍA LESBY ROMERO manifestó que vivía con su esposo Alberto Martínez, y sus hijas Luz Mary y Angélica María Martínez (min 2:33:45), sin embargo, en las entrevistas previas sostenidas con la Unidad de Restitución de Tierras<sup>20</sup>, así como en el Registro Único de Víctimas (consactu 13), se advierte que para esa época la familia solo estaba constituida por su esposo Alberto Martínez Osorio y su hija Angélica María Martínez, por lo que será en relación con ese núcleo familiar que se proveerán las órdenes a que haya lugar, incluso en el cuadro de Identificación de Núcleos Familiares, solo se hace referencia a la última en mención (Anexos – consactu 1).

En relación con la situación que generó el desplazamiento de la promotora, los vinculados son escépticos cuando señalan que desconocen las razones que llevaron a la señora MARÍA LESBY ROMERO al abandono de sus tierras. Así lo hace saber por ejemplo el señor RAMÓN ELÍAS BANGUERO, quien fue más allá, indicando que nunca ha visto nada, y haciendo referencia a la situación de orden público suscitada en la zona, precisó que "*yo no me he encontrado con gente por ahí, nadie me ha parado, nadie me ha dicho nada (...)* lo que hace que yo vivo o tengo ese predio allá a mí no me pone problema nadie" (min 1:45:15). No obstante, esta persona ingresó a la región años después de la victimización.

<sup>20</sup> "Por mí, mi pareja ALBERTO MARTÍNEZ OSORIO y mi hija ANGÉLICA" (menor de edad). Formulario de Solicitud de Inscripción en Registro de Tierras Despojadas y Abandonadas del 19 de diciembre del 2016 – anexos, consactu 1.

Reposa también la declaración rendida por la señora FABIOLA RODRÍGUEZ DÍAZ, quien indagada al respecto manifestó que "(...) *se dio cuenta que la señora MARÍA LESBY ROMERO también tuvo que salir, pero desconoce los motivos y la época en que sucedió*" (min 1:06:54), no obstante, al preguntarle por su situación particular sostuvo que "(...) **salió desplazada por los enfrentamientos entre grupos armados** (...)", resaltando que esa zona siempre se ha considerado como zona roja (min 1:05:44), específicamente, que "*en el 2000 me tocó salir, porque me tildaban pues que yo era colaboradora*", tanto de la guerrilla como de los paramilitares (min 1:06:18).

A su turno la señora CIELO DÍAZ PEÑA, en alusión al contexto de violencia desatado en el sector, manifestó que vivió en la vereda Vallecito hasta el 2004 "*cuando a mí me sacan, me amenazan los paramilitares*", momento en que debió salir del lugar, dejar a sus hijos en Florida (V) y trasladarse al Ecuador (min 17:31). Desconoce, eso sí, que la señora MARÍA LESBY ROMERO haya sido víctima de desplazamiento forzado, afirmando que en la comunidad "*todos decían era que ella había salido de allá porque después de la muerte de un hijastro, solamente eso*", sin que se tenga certeza de quienes fueron los autores de la muerte, solo que por esa época hacían presencia los paramilitares (min 34:38).

Cuando se le preguntó por ese suceso delictivo, expuso que por comentarios de los habitantes del sector tuvo conocimiento del asesinato de varias personas que se viajaban de Vallecito hacia Florida (V) (min 20:24), fueron obligadas a bajar del automotor en el que se transportaban y ultimadas cerca de llegar a esa población (min 20:55). En cuanto a los grupos armados ilegales que operaban en la zona indicó que "(...) *fue prácticamente como el mismo grupo que a mí me amenazó, pero si eran personas con camuflados, con pasamontañas y armados y decían que ellos eran paramilitares* (...)" (min 40:19). Asimismo, dio cuenta del desplazamiento de otras personas de la vereda (min 42:09).

Como se advierte, aunque de las declaraciones reseñadas no puede extractarse con certidumbre cuáles fueron los hechos específicos que originaron el desplazamiento que sufrió la accionante, pues de un lado se habla de la muerte de uno de los miembros de la familia, y del otro, acerca de las amenazas de las

que fue objeto, las deponentes **si coinciden en señalar que la solicitante salió del lugar haciendo referencia a las acciones violentas** que venían perpetrando los grupos armados ilegales que operaban en esa localidad, entre ellas, el asesinato de varias personas, e incluso señalando que también fueron víctimas de esos flagelos.

La anterior conclusión se soporta en las pruebas aportadas al proceso, las cuales dan cuenta de la condición de víctima de la reclamante y su familia, debido a las circunstancias de adversidad ocurridas, que los obligó a abandonar el inmueble BELLAVISTA. Así se desprende de la consulta realizada en el sistema Vivanto (anexos – consactu 1) y la respuesta entregada por la UARIV (consactu 13) donde constan dos sucesos de victimización: uno de ellos ocurrido en 1991, por el hecho victimizante de desaparición forzada de su hermano en el municipio de Trujillo<sup>21</sup>, y el otro, que tiene que ver con los sucesos base del presente asunto, por el hecho victimizante de desplazamiento forzado, cuya fecha de inclusión no difiere en extremo con la época en que aconteció el abandono de la propiedad.

Ahora, aunque la muerte de OSCAR MAURICIO MARTÍNEZ ROMERO, hijo de crianza de la solicitante, no aparece incluida como hecho de violencia dentro del registro en mención, **si reposan en el plenario pruebas que dan cuenta de su deceso en 2001**, según parece, producto del accionar de los grupos Paramilitares, pues además de las las versiones de la solicitante y de algunos de los llamados a rendir declaración, aparece el diligenciamiento del formato “*Registro Hechos Atribuibles a Grupos Organizado al Margen de la Ley*” de la Fiscalía (anexos – consactu 1) y copia del registro civil de defunción (anexos – consactu 1), por lo que en consideración al derecho a la verdad establecido como pilar de la Ley 1448 de 2011, y en vista de la falta de medios suasorios adicionales que dieran cuenta de los oprobiosos hechos donde resultó muerto Oscar Mauricio, se emitirán órdenes en aquel sentido.

En ese orden de ideas, apreciadas las probanzas en su conjunto, conforme a las reglas de la sana crítica, es dable establecer que la situación fáctica sufrida por la

---

<sup>21</sup> Preguntada por los sucesos de violencia que padeció en Trujillo, la señora María Lesby Romero, manifestó: “*Madre, eso fue un hermano mío que fue desaparecido. Y otro hermano que también tuvo que irse porque me lo iban a matar, pero ya no estaba allá mami.*” Declaración del 10 de marzo del 2021 – anexos, consactu 1.

señora MARÍA LESBY ROMERO y su familia, encuadra dentro de las violaciones consagradas en el artículo 3 de la Ley 1448 de 2011 y en los artículos 7<sup>22</sup> y 8<sup>23</sup> del Estatuto de Roma<sup>24</sup>.

Siendo ello así, para el Despacho es claro que la reclamante y su grupo familiar son víctimas de los hechos denunciados, en razón de los hechos violentos de que fueron objeto, producidos en 2001 y 2003 por los grupos armados ilegales que operaban en la zona, principalmente por parte de paramilitares. Tales situaciones generaron miedo, zozobra y un contexto generalizado de violencia, el cual se constituyó **en una fuerza irresistible que ocasionó el abandono total del bien**, a fin de salvaguardar la vida ante el temor fundado, impeditivo de cualquier forma de oposición.

Vistas de ese modo las cosas, no se requiere apelar a mayores raciocinios para dar por sentada la calidad de víctima de quienes promueven la causa restitutoria, pues fueron compelidas a dejar definitivamente el predio BELLAVISTA, como consecuencia directa e indirecta de hechos que configuran las violaciones de que trata el artículo 3º de la Ley de Víctimas, entre el 1º de enero de 1991 – Art. 75 ídem y una violación masiva a sus derechos fundamentales.

### **3.3.3. Relación jurídica de la solicitante con el predio Bellavista.**

De acuerdo al legajo documental que reposa en el expediente, la relación jurídica de la señora MARÍA LESBY ROMERO ÁLVAREZ con el predio BELLAVISTA deviene de la compra que hiciera mediante escritura pública No. 3790 del 17 de octubre del 2000 (Anexos - consactu 1), al señor Alfredo Madrid Rojas, documento público que fue debidamente registrado en el folio de matrícula No. 378-122579, y cédula catastral 76-563-00-04-0016-0004-000, no obstante, de acuerdo con los relatos

---

<sup>22</sup> Artículo 7. Crímenes de lesa humanidad. A los efectos del presente Estatuto, se entenderá por "crimen de lesa humanidad" cualquiera de los actos siguientes cuando se cometa como parte de un ataque generalizado o sistemático contra una población civil y con conocimiento de dicho ataque: (...) a) Asesinato; b) Exterminio; c) Esclavitud; d) Deportación o traslado forzoso de población (artículo 17 del Protocolo adicional II 1979, convenio IV 1949); (...)

<sup>23</sup> Artículo 8.2. A los efectos del presente Estatuto, se entiende por "crímenes de guerra": a) Infracciones graves de los Convenios de Ginebra de 12 de agosto de 1949, a saber, cualquiera de los siguientes actos contra personas o bienes protegidos por las disposiciones del Convenio de Ginebra pertinente (...) vii) La deportación o el traslado ilegal (art. 17 Protocolo II adicional 1979, convenio IV 1949), la detención ilegal. (...)

<sup>24</sup> Colombia firmó el Estatuto de Roma (ER) el 10 de diciembre de 1998 y ratificó el 5 de agosto de 2002 (Ley 742 del 5 de junio de 2002), convirtiéndose en el Estado Parte número 77 (Genocidio y de Lesa Humanidad). Al ratificar, Colombia emitió una declaración rechazando la jurisdicción de la Corte respecto de los crímenes de guerra, de acuerdo a los parámetros establecidos bajo el art. 124 del ER. A partir del 01 de noviembre de 2009 competencia plena.

de la solicitante, el vinculó con el fundo inició mucho antes, en el año 1994, cuando su esposo Alberto Martínez Osorio (Q.E.P.D.) sirvió de agregado del señor Alfredo Madrid Rojas, momento en el que adquirió 14 hectáreas del predio BELLAVISTA, aclarando que solo hasta el año 2000 suscribió la escritura pública en mención, debido a la renuencia del vendedor para firmar el documento de transferencia.

De aquellas actuaciones se desprende la calidad de propietaria de la convocante en esta acción, quien otrora vivió y explotó la heredad, calidad que pese a haberse indicado en la demanda que la naturaleza jurídica del predio BELLAVISTA es la de un terreno baldío (derivada supuestamente de una ronda hídrica), la verdad es que después de verificar que dicha heredad está afectada por un cuerpo de agua y de incumplir lo dispuesto en el Decreto Ley 2811 de 1974 y la Ley 200 de 1936 para acreditar propiedad privada, se deduce sin hesitación la titularidad del derecho de dominio, misma que fue corroborada por la Superintendencia de Notariado y Registro (consactu 25), entidad que indicó que la *"naturaleza jurídica proviene de la adjudicación en sucesión con la sentencia N° 82, del 19 de julio de 1961 proferida por el Juzgado 1ero Civil del Circuito de Palmira, de Visitación Claros viuda de Martínez, a favor de José Rafael Martínez Claros, registrado el 21 de agosto de 1961, en el folio matriz 378-33409"*, por lo tanto, está legitimada legalmente para instar el resguardo transicional y la reparación integral, al igual que su núcleo familiar al momento de los actos denigrantes.

En el mismo sentido se pronunció la Agencia Nacional de Tierras – ANT entidad que indagada sobre cuál es la naturaleza jurídica del inmueble, a través de la Subdirección de Seguridad Jurídica, puntualizó que después de consultar la información de antecedentes registrales, encontró la anotación No. 1 en la cual se evidencia un acto jurídico de sucesión, circunstancia que *"configura título y modo para transferir el derecho real de dominio y prueba propiedad privada"* (consactu 62).

Calidad con la cual está de acuerdo la representante del Ministerio Público, pues considera que conforme al estudio jurídico realizado por la Superintendencia de Notariado y Registro "no queda la menor duda que el terreno pretendido en

restitución "Bellavista" es de propiedad privada y ha pertenecido de manera legal a la reclamante MARIA LESBY ROMERO ALVAREZ." (consactu 112).

En razón a lo anterior, se colige que la presente acción de restitución está siendo ejercida por la propietaria del fundo, y por lo tanto plenamente legitimada para incoar la causa restitutoria, con derecho a la verdad, la justicia, respeto a su integridad y honra, y a reclamar la reparación integral, prodigada por la Ley, además de ser tratado con consideración y respeto, conforme lo disponen los artículos 4º, 5º, 7º, 9º, 23, 24, 25, 28, 31, 47, 49,66, 69, 71, 75 y 78 de la Ley de Víctimas, sin que se advierta valladar alguno para establecer que está determinada la relación jurídica con el feudo, pues verificados los hechos victimizantes *"Bastará con la prueba sumaria de la propiedad, posesión u ocupación y el reconocimiento como desplazado en el proceso judicial, o en su defecto, la prueba sumaria del despojo, para trasladar la carga de la prueba al demandado o a quienes se opongan a la pretensión de la víctima en el curso del proceso de restitución, salvo que estos también hayan sido reconocidos como desplazados o despojados del mismo predio"*<sup>25</sup>.

Se predica entonces que la señora MARÍA LESBY ROMERO ÁLVAREZ resulta habilitada legalmente para reclamar sus derechos por el vínculo que la liga al inmueble por el cual padeció los hechos victimizantes, al igual que las personas que componen su núcleo familiar según las previsiones del artículo 81 de la Ley 1448 de 2011, por contera, **si es víctima en los términos del artículo 3 de la Ley 1448 de 2011 y tiene un relación jurídica con la heredad, resulta acreedora de la acción transicional de restitución de tierras.**

Ahora, pasarán a analizarse las circunstancias que pueden impedir o restringir el uso y goce de los bienes instados por la senda transicional, dado que la restitución debe propender por una reparación integral con vocación transformadora y de permanencia, y ello sólo se logra entregando un bien libre de todo tipo de gravámenes o limitaciones que soslayan el carácter teleológico de este tipo de causa, tal cual lo consagra el artículo 91 de la ley 1448 de 2011 al precisar todas las órdenes que se deben emitir y las medidas transicionales del caso.

---

<sup>25</sup> Artículo 78 de la Ley 1448 de 2011.

### **3.3.4. Afectaciones, limitaciones y pasivos que recaen sobre el inmueble BELLAVISTA.**

**3.3.4.1** De acuerdo con la información expuesta en los informes técnico prediales presentados por la UAEGRTD sobre el predio BELLAVISTA, se aprecia que no se encuentra dentro de áreas protegidas, esto es, territorios indígenas, colectivos de comunidades negras y parques nacionales naturales; tampoco está incluido en zonas de resera forestal nacional, regional o privada, ecosistemas estratégicos mixtos; generación, transmisión y generación de energía; ni tiene riesgo de campos minados (consactu 1). Información en la que coincide el Ministerio de Ambiente y Desarrollo Sostenible, al señalar que revisada la información cartográfica se permite concluir que el inmueble no se traslapa con "*Áreas de Reserva Forestal Pacífico*" y tampoco con "*Áreas protegidas, Ecosistemas Estratégicos*" (consactu 24). El Grupo de Sistemas de Información y Radiocomunicaciones, Subdirección de Gestión y Manejo de Áreas Protegidas de la Dirección de Parques Nacionales Naturales de Colombia, hace lo propio indicando que el predio "NO SE ENCUENTRA REGISTRADO" cartográficamente dentro de Registro Único de Áreas Protegidas del SINAP (consactu 31).

**3.3.4.2** En los informes del libelo genitor se consigna que el inmueble se ubica en un área disponible para la Agencia Nacional de Hidrocarburos, entidad que negó tal hecho, precisando que el predio BELLAVISTA que al encontrarse dentro de la clasificación señalada, "*significa que no ha sido objeto de asignación y por lo tanto no se realizan operaciones de exploración, producción o de evaluación técnica, ni existe consecuentemente afectación de ninguna clase, ni limitación a los derechos de las víctimas*" (consactu 28), luego no existe afectación en tal sentido.

**3.3.4.3** La Agencia Nacional de Minería, por su parte, señaló que BELLAVISTA no reporta afectaciones, salvo aquella relacionada con la superposición con Área Estratégica Minera, delimitada y declarada en varios departamentos del territorio nacional, incluidas las del Bloque 123 de la Resolución MME N° 180241 de 2012, que abarca áreas de algunos municipios del departamento del Valle del Cauca. Con todo, advierte la entidad que mediante Sentencia T-766 de 2015 la Corte

Constitucional dispuso dejar sin valor y efecto, dicho acto administrativo *"advirtiendo al Ministerio del Interior, al Ministerio de Minas y Energía y a la Agencia Nacional de Minería que debe agotarse el procedimiento de consulta previa y de obtención del consentimiento libre, previo e informado de las comunidades indígenas y afrodescendientes que habiten los territorios que se pretenden declarar y delimitar como áreas estratégicas mineras."*

**3.3.4.4** En la demanda también se advierte que el predio se ubica en zona de riesgo por eventual remoción en masa. Frente a ello, previo requerimiento, la Alcaldía de Pradera a través de la Secretaría de Planeación, informó que la referida heredad se ubica en terrenos firmes y no presenta fallas que generen movimiento en masas, también es estable y las condiciones forestales son óptimas para el desarrollo de actividades agrícolas. En conclusión, señala que *"NO se encuentra registrado en zona de alto riesgo que pueda afectar su área de extensión"* (consactu 35), pero se deben tener en cuenta las recomendaciones en cuanto a la construcción de pozos sépticos, desarrollo de actividades agropecuarias, manejo de desechos y mantenimiento de canales de agua de corriente.

**3.3.4.5** En materia ambiental los informes técnico prediales indican que el inmueble presenta afectación por superposición con rondas hídricas, circunstancia que debió ser objeto de consulta ante la autoridad ambiental competente. Por ello la Corporación Autónoma Regional del Valle del Cauca - CVC, emitió informe concluyendo que el predio BELLAVISTA presenta amenaza por movimiento en masa con predominancia de pendientes escarpadas y erosión severa, por lo que considera que *"...se deben restringir las actividades que detonen la condición de inestabilidad latente en la zona; por el contrario, se debe favorecer, mantener o incentivar la presencia de cobertura vegetal"*. De otro lado, en las áreas donde es permitido adelantar actividades productivas *"tendrán que orientarse de forma tal que no se favorezcan fenómenos de inestabilidad"*, dado que las pendientes altas combinadas con infiltración de agua pueden generar movimientos en masa. Por último, indica que *"no se cuenta con información secundaria que permita identificar si el predio se encuentra amenazado por inundación o avenidas torrenciales"*.

Tales recomendaciones están dirigidas al uso y explotación, las cuales en manera alguna pueden considerarse una limitación al ejercicio del derecho de dominio o a los elementos que lo constituyen además, aquellas observaciones se enmarcan dentro de la función ecológica inherente a la propiedad privada (art. 58 Constitución Política) y no pueden considerarse como un impedimento a la restitución material, máxime cuando se observa, de acuerdo a los informes ambientales emitidos, que existe viabilidad para la explotación acogiendo las recomendaciones de rigor.

**3.3.4.6** Como la Secretaría de Hacienda Municipal de Pradera allegó escrito que refleja obligaciones por concepto de Impuesto Predial Unificado a favor de la entidad territorial (consactu 39), se torna necesario condonar el gravamen por las mismas razones del desplazamiento que impidieron la explotación de la tierra, por tanto es una deuda pasible de alivios y condonación hasta la fecha de ejecutoria de esta providencia, además de exoneración del pago por tales conceptos hasta por dos años posteriores, de conformidad con lo preceptuado en el artículo 121 de la Ley 1448 de 2011, se procederá de conformidad exonerando del pago del impuesto predial.

**3.3.4.7** Respecto de los pasivos personales con entidades del sector financiero, la solicitante manifestó que no había adquirido deudas por ese concepto y tampoco se hizo relación a deudas relacionadas con el pago de servicios públicos domiciliarios. Por lo tanto, se abstendrá el Juzgado de adoptar medidas al respecto.

### **3.3.5 Restitución por equivalencia.**

La restitución por equivalencia debe ser analizada de cara a la pretensión restitutoria elevada por la abogada de la solicitante y con la voluntad<sup>26</sup> expresa de quienes solicitan el resguardo transicional, a tono con lo dispuesto en el

---

<sup>26</sup> La voluntad y participación activa de la víctima en la construcción de su reparación efectiva (numeral 5 artículo 28, Ley 1448 de 2011) es medular en esta clase proceso, preceptos que van ligados al respeto de su dignidad (artículo 4, Ley 1448 de 2011), en la medida que las víctimas deben asumir un rol más participativo a la hora de tomar decisiones que los afecten, pues no son simples convidados de piedra, por el contrario importan mucho su voluntad para garantizar el mandato de reparación integral con enfoque diferencial previsto en el artículo 25 de la Ley de Víctimas, aunado a lo anterior se tiene que una de las finalidades del Estado Social de Derecho es facilitar la participación de todos en las decisiones que los afectan (Artículo 2, Constitución Política).

artículo 10 de los principios Pinheiro y en estricta consonancia con lo consignado en el artículo 97 de la Ley 1448 de 2011.

La última norma enunciada señala que el objetivo primordial de la acción transicional es la devolución de las tierras que fueron objeto de abandono o despojo a las víctimas del conflicto armado colombiano. Sin embargo, no siempre es posible restituir el mismo predio. Por ello, dicho cuerpo normativo contempló la reparación integral por vía de la restitución por equivalencia, esto es, la entrega de otro fundo de similares características al que tenía antes del despojo o abandono en eventos como el peligro para la vida de la víctima en caso de retorno, o cuando la tierra no se puede explotar por condiciones de inundación o deslizamiento, o cuando sobre el mismo bien ocurrieron sucesivos desplazamientos o despojos, también cuando existe férrea voluntad de no regreso por afectaciones a la salud física o psíquica, o el establecimiento definitivo del proyecto familiar en otro sitio u otras causas análogas, casos en los cuales se torna necesaria la restitución por equivalencia con la entrega de otro inmueble similar o mejor al reclamado. Por último, existe la posibilidad de la entrega en dinero, pero esta sólo procede en el evento en que no sea posible ninguna de las formas de restitución descritas.

Estas eventualidades están contempladas a modo enunciativo en el artículo 97 del mencionado estatuto, aunque otras se pueden deducir de una visión sistemática de la preceptiva especial, donde por la vía de las pretensiones subsidiarias el accionante puede solicitar que a manera de compensación se le entregue un bien raíz sustituto, o en virtud del artículo 91 literal P que el Juez lo ordene en garantía de la efectividad del derecho a la restitución jurídica y **material** del inmueble.

Las razones para que la restitución material se torna inviable son: i) por estar el inmueble en una zona de alto riesgo por inundación, derrumbe u otro desastre natural; ii) por haberse dado sobre el mismo despojos sucesivos y se hubiere restituido a otra víctima; iii) cuando se pruebe que la restitución jurídica y material se traduce en un riesgo para la vida e integridad del solicitante o su familia y; iv) cuando haya sido destruido total o parcialmente y su reconstrucción sea imposible

en condiciones similares a las que tenía. A su vez, de no ser posible la reubicación o restitución por equivalencia, procederá el pago de una compensación en dinero.

La hermenéutica sobre tales disposiciones no puede ser taxativa, dadas las diversas circunstancias que se dan en procesos de esta jaez, de tal manera que es razonable concluir que las causales de compensación no se agotan con tal listado, erigiendo por esa vía la obligación del Juez de analizar si en algunos casos específicos puede haber lugar a ordenarse por otras causales distintas a las contempladas en el artículo 97 de la Ley 1448, pues en la práctica se han presentado otras razones de peso para no restituir materialmente predios, tales como: v) temas medioambientales (limitaciones legales o regeneración del bosque, también afectaciones al recurso hídrico), vi) de consentimiento (proyectos de vida en otros lugares, vii) afectaciones psicológicas que impiden el retorno, miedo y temor a revivir situaciones del pasado) o viii) imposibilidades de orden físico como daño a la salud (por vejez o patologías que impiden labores en el campo).

En tales eventos se impone adoptar medidas alternativas que no riñan con el interés público y a la postre se satisfagan de la mejor manera los derechos reconocidos por la ley a las víctimas. Al efecto es útil y necesaria la consumación de la subregla constitucional de *"3.4.8. Protección del principio de adecuación. El principio de adecuación de los trámites propios de una justicia transicional, supone que la aplicación de los procedimientos judiciales no sea rígida ni estática. Se deben 'adecuar' los procedimientos a las condiciones concretas y específicas que permitan asegurar y materializar el goce efectivo de los derechos fundamentales de las víctimas"* – Sentencia T-404 de 2017 (M.P. Carlos Bernal Pulido).

Claro lo anterior, la señora MARÍA LESBY ROMERO, en declaración vertida ante el Juzgado (consactu 101), interrogada acerca de las expectativas que tiene respecto del proceso de restitución de tierras, afirmó en principio que lo único que quiere *"es que me devuelvan mi tierra, mi predio, lo que yo compré con tanto amor"* (min 3:39:06), sin embargo, más adelante deja entrever que sus deseos están orientados a que le entreguen terrenos, así sea *"que me den en otra parte*

*o que me den una casa que yo pueda decir arriendo esta casa y de esa casa voy a coger algo para mi” (min 3:57:18), **añadiendo que no desea retornar al inmueble, expresando sus sentimientos de dolor y temor por los hechos padecidos.** La voluntad expresada por esta víctima no debe soslayarse, pues aquello traduciría una limitante a la materialización del derecho a la restitución con vocación transformadora, aspecto que lleva a la conclusión que la restitución material se ve imposibilitada y no cumpliría sus propósitos. En estos casos se toma en cuenta la voluntad expresa por las personas de especial protección constitucional, pues no puede obligárseles a retornar al lugar donde sufrieron vejámenes de toda índole en tanto ello comporta una revictimización intolerable dentro del marco de la justicia transicional, incluso ello iría en dirección opuesta a los máximos postulados de la Ley 1448 como dignidad para las víctimas, enfoque diferencial y reparación transformadora.*

Traduce lo anterior que la peticionaria no tiene intención de retorno, por consiguiente, no puede obligársele a que actúe contra su voluntad o por fuera de su consentimiento ya que la misma normativa especial le prodiga protección en estos casos<sup>27</sup>. Esta conclusión emerge de una interpretación sistemática de la Ley 1448 de 2011, la Constitución Política y el Principio Pinheiro número 10<sup>28</sup>, lo que a la par conduce al Juzgado a fijar la siguiente subregla transicional *“no puede obligarse a las víctimas del conflicto armado interno a retornar a sus tierras, pues es preciso tener en cuenta la norma prevista en el artículo 97 de la Ley 1448 de 2011 y su expresa voluntad en tal sentido”*.

De esta manera, la férrea voluntad de no retorno, la disiente declaración rendida por la solicitante y el arraigo a un modelo de vida en la zona urbana del municipio de Pradera que le fue impuesto a causa del conflicto armado, son una limitante a la restitución de los derechos instados sobre el predio BELLAVISTA y dan lugar a aplicar la figura de la restitución por equivalencia como medida sustituta. Al

<sup>27</sup> El artículo 73-num 8 idem, dispone que el *“Derecho a retornar a su lugar de origen o reubicarse en condiciones de voluntariedad, seguridad y dignidad, en el marco de la política de seguridad nacional”*, que es una garantía que sus derechos no serán objeto de futuras violaciones.

<sup>28</sup> Principios sobre la Restitución de las Viviendas y el Patrimonio de los Refugiados y las Personas Desplazadas, aprobados por la Sub-Comisión de Protección y Promoción de los Derechos Humanos de las Naciones Unidas en agosto de 2005, o “Principios Pinheiro” que *“(…) han sido incorporados por esta Corporación en diversas providencias al bloque de constitucionalidad en sentido lato y, en consecuencia, sirven de guía para la interpretación de los derechos fundamentales afectados por la situación de desplazamiento”* - Corte Constitucional - Sentencia T-821 de 2007 (M.P. Catalina Botero Marino).

efecto, aquellas circunstancias comportan suficientes elementos para considerar que la restitución material constituiría una revictimización de aquellos que sufrieron un daño, incluso psicológico, dada su voluntad de no retorno.

Analizadas estas puntuales situaciones y sopesadas bajo la égida de la justicia transicional con vocación transformadora, **se colige que la restitución por equivalencia tiene asidero fáctico y jurídico**, máxime cuando nos encontramos en estadios de justicia reparadora integral cuyo epicentro es la dignidad de las víctimas, a quienes se debe proteger de manera integral aplicando todos y cada uno de los principios y postulados de la Ley 1448 de 2011, entre los cuales se encuentra precisamente, a título de restitución por equivalencia, la entrega de un inmueble de similares características al despojado, en aquellos casos en que la restitución material del bien no sea posible.

Conforme lo anterior, se **ordenará** como medida sustitutiva, que el representante legal del Fondo de la UAEGRTD, en un término máximo **de cuatro (4) meses siguientes a la notificación de este fallo**, adjudique a la señora MARÍA LESBY ROMERO ÁLVAREZ un predio de iguales o mejores condiciones al que fue objeto de este proceso y que resulta imposible de restituir, donde no existan restricciones para su explotación agrícola, ofreciéndole alternativas en el lugar donde ahora está domiciliada o en localidades circunvecinas, siempre con la activa participación de los beneficiarios de este proceso.

En etapa posterior al fallo, una vez se materialice la restitución por parte del Fondo de la Unidad, se adoptarán las medidas complementarias en aras de garantizar la efectividad de los derechos protegidos con esta decisión<sup>29</sup>, dando estricto cumplimiento a lo preceptuado en la Ley 1448 de 2011.

### **3.3.6. Sobre la situación de los señores Ramón Elías Banguero, Fabiola Rodríguez Díaz y Maricela Valencia Lemos.**

Desde el inicio se vinculó a varias personas que tuvieron o tienen alguna relación con la propiedad reclamada, algunas mostraron interés en las resultas del

---

<sup>29</sup> Artículo 91 Ley 1448 de 2011.

proceso, como Ramón Elías Banguero, empero las otras no. En ese sentido, a de precisarse que, con cimiento en los datos recolectados durante la diligencia de comunicación en el predio adelantada dentro del marco de la actuación administrativa, y también por con los comentarios de la solicitante, se conoció que la señora FABIOLA RODRÍGUEZ DÍAZ ocupaba presuntamente una parte del predio BELLAVISTA. Misma situación se predicaba del señor RAMÓN ELÍAS BANGUERO OSORIO, a quien la actora se acusó de *"apoderarse" de siete hectáreas de la finca'*. No obstante, todos aseguraron, en su momento, que la presencia en el citado inmueble se debía a que ostentaban la propiedad de los fundos de su propiedad, que no han parte de BELLAVISTA (consactu 40).

Ahora bien, pese a que fueron notificados del trámite de restitución que cursa en este Despacho Judicial, no formularon oposiciones expresas frente a los hechos y pretensiones blandidas por quienes solicitan la protección de sus derechos. Es así como desde el comienzo han sido tajantes en señalar que no se encuentran ubicados al interior del predio reclamado, planteamiento que conlleva al estudio de esa particular situación, en orden a determinar si en realidad existen motivos fundados para tenerlos como posibles ocupantes del predio y decidir si son viables las ayudas en su favor o si en definitiva son personas ajenas al trámite que se adelanta.

**3.3.6.1.** Lo primero a precisar es que la señora MARICELA VALENCIA LEMOS **carece de algún vínculo jurídicamente** válido frente a aquella heredad, ello por cuanto existen argumentos a partir de los cuales es dable disponer su desvinculación del proceso, dado que consta en el expediente que presentó escrito indicando que no tiene interés en el predio solicitado por la señora MARÍA LESBY ROMERO, *"(...) solo tomó el aviso de comunicación de la Unidad de Restitución de Tierras de camino al predio de su mamá y decidió presentar su solicitud con relación a una finca denominada 'La Cumbre'."* (constancia secretarial del 14 de septiembre del 2020 - consactu 1).

Situación que pudo comprobarse en la audiencia de recepción de interrogatorios, pues ante las preguntas del Despacho manifestó **que no tiene ningún vínculo con el predio BELLAVISTA**, que reside en Florida (V), nunca ha tenido predios

en la vereda Vallecito y desconoce a la solicitante y a las demás personas que están interviniendo dentro del proceso (min 1:12:19). Razón por la cual se limitará el Despacho a adentrarse en el análisis de la situación de los demás vinculados.

**3.3.6.2** En lo que atañe a la señora FABIOLA RODRÍGUEZ DÍAZ, desde la etapa administrativa -entrevista del 10 de marzo del 2021- (anexos - consactu 1), informó que la finca que habita y/o explota hace parte de uno de mayor extensión llamado "La Estrella". En ese sentido, precisa que su padre *"(...) compró a un señor allí y resulta que él no le hizo escritura a ese predio"*. Ya en la fase judicial, durante la diligencia de interrogatorio practicada (consactu 101), **ratificó que no se encuentra asentada dentro del predio** que reclama la señora MARÍA LESBY ROMERO, manifestando que reside en Vallecito, en una finca llamada "La Estrella", propiedad de su señor padre Luis Herney Rodríguez.

En cuanto a las pretensiones de la demanda, dijo saber que la señora MARÍA LESBY ROMERO solicita la restitución de un predio llamado BELLAVISTA, sin embargo, aseguró que era la primera vez que escuchaba ese nombre, *"(...) y después salió con el cuento de que eso también era de ella dije, pero cómo si eso se llama es La Estrella"*, dado que siempre conoció esa tierra con esa denominación (min 53:29). De todas maneras, aceptó que la solicitante tiene una porción de tierra más abajo de donde vive *"eso era del esposo"* (min 54:06), pero desconoce a quién compró y cuál es la extensión del terreno, no obstante, instada para que haga un cálculo aproximado, indicó que: *"(...) si es poquito más grande de lo que yo tengo"* (min 55:12). Debe señalarse que al inicio informó que su predio media unas tres plazas y media. Aporta promesa venta del 27 de septiembre de 1997 (Documentos presentados por Ramon Elías Banguero durante la diligencia de recepción de interrogatorios - consactu 101).

Ante las afirmaciones realizadas en la demanda respecto de que actualmente ocupa parte del inmueble pedido en restitución, sostuvo que es "raro" porque el predio que habita se llama "La Estrella", *"(...) y eso es más arriba de donde ella tiene el terreno (...)"* (min 1:08:42), resaltando que sobre ese fundo la solicitante nunca ha ejercido ningún tipo de actividad.

Con relación con el predio “La Estrella”, manifestó que es propiedad del señor RAMÓN ELÍAS BANGUERO, a quien reconoce como su colindante. Preguntada por el área de ese terreno, sostuvo que se trata de un predio más grande que el suyo, puntualizando que *“(...) la finca mía está allí en la misma de la de don Ramón (...)”* (min 57:14), ubicada al costado del predio que reclama la señora MARÍA LESBY ROMERO. Colofón, la propiedad de la señora RODRÍGUEZ DÍAZ no tiene nada que ver con la solicitada en esta demanda, por consiguiente, no amerita medidas sobre el particular.

**3.3.6.3.** En el caso del señor RAMON ELIAS BANGUERO, siempre ha ratificado la posición que viene esgrimiendo desde el mismo instante en que fue vinculado, esto es, que tiene su propia finca y que no reclama terrenos de la promotora, pues a expresado que aunque reside en Miranda – Cauca hace 25 años (min 1:17:01), y se ha dedicado al trabajo en los “cañales”, siempre tuvo el deseo de adquirir un predio en que pudiera desarrollar las actividades del campo (min 1:18:39). Fue así como en asocio con su hermano decidieron buscar un inmueble *“donde lo hubiera”* (min 1:19:10).

Llegaron a Vallecito donde una amiga que les ofreció un terreno, sin embargo, no pudieron hacer el negocio porque les resultó demasiado costoso. De todas formas, se dieron cuenta que en el mismo sector estaban vendiendo dos predios: “Miralindo” y “La Estrella”, entonces se pusieron en contacto con el propietario, hicieron el reconocimiento de los inmuebles y concretaron la compraventa, *“prácticamente hicimos el negocio porque nos gustó la de acá abajo porque había energía, había acueducto y la geografía nos gustó”* (min 1:20:43), no obstante, el dueño les dijo que debían adquirir los dos terrenos, *“(...) no, yo te vendo el predio de arriba o no te vendo nada”*, según el declarante, porque quien vendía estaba radicado en Rozo y no tenía tiempo de visitar la zona (min 1:21:09). Ante la falta de dinero para adquirir los dos terrenos, aceptaron realizar la compra con citada condición, pagando el precio por estipendios *“(...) entonces nos vimos avocados a adquirir el predio arriba pero financiado (...) entonces él aceptó de pagarle quinientos mil pesos mensuales, entonces esa fue la forma que nosotros adquirimos ese predio de arriba (...)”* (min 1:22:00).

La persona que les hizo la venta era el señor OMAR PEÑA (min 1:23:00) y la negociación se hizo en septiembre del 2008 (min 1:23:15). En cuanto a las áreas de las fincas, el señor RAMÓN ELÍAS BANGUERO señaló: *"vamos a hablar de la de arriba porque es la que está en este tema"*, haciendo referencia al predio "La Estrella", *"(...) él nos vendió cinco hectáreas y (...) bueno, los metros no me acuerdo, aunque yo tengo los papeles ahí (...)"* (min 1:23:26). Esa es el área contenida en los planos y la escritura de adquisición, *"ahí dice la escritura como cuerpo cierto y un área aproximada (...) eso es lo que dice allí en la escritura que se nos hizo"* (min 1:26:22). Enseguida informó que una parte de esa extensión la está ocupando la señora FABIOLA RODRÍGUEZ DÍAZ *"cuando llegamos allá ya ella estaba allá hace mucho tiempo, ella tenía una finca allá, eso se respetó (...)"* (min 1:23:46).

En relación con la señora MARÍA LESBY ROMERO, señaló que la conoce solo por cuenta de este proceso, antes la había visto en dos ocasiones, una de ellas porque estaba cosechando café y la segunda por una reunión que convocaron las autoridades por cuenta de un incendio sucedido en el sector (min 1:27:28). Igualmente hizo memoria de las reclamaciones que viene haciendo la demandante y a los conflictos generados por ese tema, esto es, *"(...) de que ella está reclamando esas tierras por allá, al único que me reclama no es a mí (...) ella ha estado reclamándole a los vecinos se ha ensañado en reclamarle a los vecinos (...)"* (min 1:29:23). Con todo, reconoció que la señora MARÍA LESBY ROMERO tiene una finca al lado de su propiedad, no sabe cuál es el área, pero cree que es más grande que su terreno (min 1:30:24). Tampoco conoció al señor Alfredo Madrid Rojas, anterior propietario del predio objeto de la demanda (min 1:32:46).

Sostuvo que **el predio suyo se divide del terreno** de la señora MARÍA LESBY ROMERO por cercos vivos y por alambre de púas *"(...) y mojón en su época en el ochenta y tres cuando el antiguo INCORA trazó los linderos pusieron mojones ahí (...)"* (min 1:38:07). Al mostrarle el plano del predio georreferenciado por la UAEGRTD, reconoció los puntos que lo delimitan, así como los linderos de su propiedad, exhibiendo los planos que se levantaron para determinar los límites del predio, junto con la escritura pública mediante la cual adquirió el inmueble (min 1:40:31). Aparte de los problemas que ha tenido con la señora MARÍA LESBY

ROMERO, el señor RAMÓN ELÍAS BANGUERO señaló que no ha tenido ningún otro problema con sus vecinos (min 1:45:05).

Sobre las pretensiones de la solicitante, manifestó que la compraventa que realizó se hizo en debida forma, con toda la documentación en regla, por lo tanto, desconoce el problema o los inconvenientes que tenga la señora MARÍA LESBY ROMERO, es más, afirmó que le resulta extraña esa situación, dado que el señor OMAR PEÑA adquirió la propiedad del inmueble por adjudicación en 1983 (min 1:50:35). En concreto, expuso que le parece una actitud incorrecta *"porque si habiendo unos papeles en el 83 y a ella le hicieron su escritura en el 2000 (...) tuvo trece años (...) para exigirle al que le vendió (...) y todavía vivía el finado Omar Peña (...) como para salir a reclamarle y obligarlos a comparecer y a sanear esos problemas"* (min 1:52:40)

**3.3.6.3.1.** A su turno, la señora CIELO DÍAZ PEÑA, quien nació y creció en la vereda Vallecito, indicó que solo hasta ahora vino a conocer a la solicitante, pues señala que no es residente del sector *"no todo el tiempo"* (min 14:37). Manifestó que hace aproximadamente unos quince o diecisiete años fue citada al municipio de Pradera *"supuestamente porque yo estaba invadiendo un terreno de ella"* (min 15:14), pero la verdad es que explotaba un inmueble llamado "La Estrella", jamás conoció el predio denominado BELLAVISTA (min 15:26). Precisamente, en relación con la porción de terreno que ocupa, afirmó que negoció un terreno con su primo OMAR PEÑA, a quien le habían adjudicado un predio denominado "Miolindo" (min 16:43), inmueble este que no tiene nada que ver con la reclamación que hace la señora MARÍA LESBY ROMERO, razón por la cual no surtió ningún efecto el procedimiento de reclamación que estaba adelantando.

**3.3.6.3.2.** En contraste con estas últimas declaraciones, la señora MARÍA LESBY ROMERO informó que llegó a Vallecito en el año 1988, precisando que su esposo llegó un año antes -1987-. En ese sentido, aclaró lo señalado en la demanda, pues en ese momento había indicado que su arribo fue en 1994 (min 2:53:46), dado que ingresó a la casa del señor ALFREDO MADRID ROJAS, y que se debió a que su esposo trabajaba como agregado suyo.

En lo que hace al negocio manifestó que luego de salir de la finca del señor MADRID ROJAS, debido a que este último decidió vender la casa y dos hectáreas de terreno, se trasladaron para Cali, lugar en que permanecieron por espacio de cinco años (min 2:55:53). No recuerda cuando regresaron al predio BELLAVISTA, pero indicó que volvieron a la finca porque el señor ALFREDO MADRID ROJAS fue hasta Cali para ofrecerles esa tierra *"yo se la compré"* (min 3:00:18), en una suma que ascendió a los seis millones de pesos, cancelados en dos partes (min 3:01:32). Ahora, frente al área adquirida, informó que fueron catorce hectáreas las que le enajenó el señor ALFREDO MADRID ROJAS, sin embargo, a manera de explicación, aseguró que *"(...) catorce hectáreas dijo él que me vendía (...) nosotros trabajábamos la finca pero no sabíamos no nos la dio ni medida ni nada"* (min 1:01:59), sin que tampoco hubiera sido objeto de medición posterior (min 3:02:36).

En cuanto a las explotaciones u ocupaciones de su predio, así como frente a las denuncias o reclamaciones que interpuso presuntamente respecto de las personas que se apoderaron de sus terrenos, la accionante expuso que inició algunas actuaciones en su contra *"porque a según creo ellos eran los que me estaban cogiendo la finca arriba, el papá de Omar Peña"* (min 3:18:48), pero aclara que la demanda que interpuso fue después del desplazamiento, es decir, después del 2003 (min 3:20:45), no demandó antes por temor *"porque el señor Omar Peña era jodido, él sacaba plata a nombre de la guerrilla (...) sacaba plata a la gente (...) hablándolo vulgarmente extorsión y eso así era que tenía a don Alfredo"* (min 3:21:29), entonces la guerrilla se dio cuenta *"y a él lo iban a matar de arriba (...) y a ellos les tocó volarsen pa' Rozo"* (min 3:22:08)

**3.3.6.3.3.** Las pruebas así presentadas permiten evidenciar que no existe total certeza en relación con la presencia del señor RAMÓN ELÍAS BANGUERO dentro del predio objeto de la causa transicional, cuestión que en principio tampoco logró ser despejada con los informes técnicos presentados con la demanda, pues pese a que se trata de un trabajo elaborado por expertos, su contenido bien pudo haberse alterado en tanto que los datos no fueron recolectados con base en la información que suministró directamente la solicitante, sino que fueron elaborados a instancia del actual compañero permanente de aquella, el señor

Fredy Velázquez Muñoz, quien según se indicó fue la persona que acompañó el trabajo de georreferenciación.

Y es que ese motivo, junto a otras evidencias encontradas, arrojan incertidumbres acerca de quienes son las personas que están ocupando el predio BELLAVISTA, y por contera, cuál es la verdadera extensión de dicho inmueble, razón por la cual surge la necesidad adentrarse en el análisis de los documentos de adquisición de los inmuebles objeto de reclamación, así como de aquellos que fueron aportados por las personas vinculadas al proceso, en orden a despejar las dudas que se ciernen en relación con la "supuesta" ocupación de RAMÓN ELÍAS BANGUERO.

**3.3.6.4.** Para iniciar, retomado lo dicho con anterioridad, debe ponerse de relieve el hecho de que el trabajo de georreferenciación fue adelantado con la asistencia del compañero permanente de la solicitante. Así lo confirmó la señora MARÍA LESBY ROMERO, pues luego de indagarle si acompañó a los funcionarios del área catastral, manifestó que fue el señor Fredy Velázquez Muñoz, su actual pareja, quien guió la visita de campo (min 3:31:36), persona con quien convive desde hace doce años aproximadamente (min 3:32:32), sosteniendo que tiene conocimiento de la finca porque la acompañó varias veces, *"yo le mostré a él todo y después ya cuando subieron a medir él ya sabía por donde era y todo, por eso cuando fueron a medir él les mostró los linderos al señor que fue a medir"* (min 3:33:51). También le mostró la parte del inmueble que estaba ocupando el señor OMAR PEÑA, e hizo mención a que últimamente quienes estaban explotando la tierra eran las señoras Fabiola y Cielo *"después resultó que en el 2008 el señor Banguero"* (min 3:35:14).

Ello comporta una grave falencia dado que esa gestión debió asumirse directamente por la solicitante en compañía de los colindantes, hoy vinculados al proceso, pues solo a partir de las labores así concebidas se habría podido desentrañar la realidad de la situación de inseguridad que ahora subyace, relacionada con la cabida y linderos de los fundos, pero particularmente en lo tocante a la presencia o no de terceros dentro del predio. Circunstancia esta con la que coincide la representante del Ministerio Público, en tanto estima que *"el conocimiento que tiene del área del predio y de las supuestas personas que lo habitan y explotan es solamente de oídas"*. (consactu – 112).

**3.3.6.5.** En cuanto a los antecedentes registrales de la heredad objeto de la causa, como se estableció desde el principio, los documentos dan cuenta que la señora MARÍA LESBY ROMERO obtuvo el derecho de dominio del terreno mediante **escritura pública No. 3790 del 17 de octubre de 2000** (anexos - consactu 1), suscrita por el señor ALFREDO MADRID ROJAS y registrada bajo folio de matrícula inmobiliaria No. 378-122579. El señor MADRID ROJAS a su vez adquirió derechos de cuota por escritura pública No. 378 del 12 de agosto de 1983, según reza, por cuenta de una adjudicación en remate dispuesta en auto No. 473 del 19 de diciembre de 1979, proferido por el Juzgado Primero Civil del Circuito de Palmira de Alicia G. de Lemus, Abel Lemus Martínez, registrado el 12 de febrero de 1980, en el folio 378-33409 (Superintendencia de Notariado y Registro – consactu 25).

La documentación en cita señala cuál es área que se estaba transfiriendo y describe en detalle los linderos del inmueble negociado. Es así como emana del contenido de la **Escritura Pública No. 3790 del 17 de octubre de 2000** (anexos - consactu 1), que el predio denominado BELLAVISTA, en aquel momento tiene una **cabida superficial de 134.400 metros cuadrados**, área que fue el resultante de la segregación de 25.600 metros cuadrados que realizó el señor Alfredo Madrid Rojas, según se desprende de la revisión del folio 378-33409 - anotación 7-, a partir del cual se derivaron las matrículas 378-122207 y 378-122579 (consactu 32).

Como se aprecia, el área consignada en los títulos de adquisición, así como aquella que fue objeto de georreferenciación, coincide en gran medida con la extensión de terreno que dice haber adquirido la señora MARÍA LESBY ROMERO, por lo que en ese sentido no habría lugar a tener reparos respecto de la viabilidad de conceder la restitución con base en los trabajos realizados por el área catastral de la UAEGRTD. No obstante, dadas las divergencias que existen en relación con las áreas catastrales y cartográficas, las cuales concuerdan con las versiones y los documentos aportados por quienes fueron vinculados al proceso, conviene continuar con la revisión de la información documental que reposa en el expediente, para efectos de dilucidar lo relacionado con el área y traslapes vistos.

**3.3.6.6.** Para ello debe precisarse que los documentos hacen mención a que "(...) *el área y linderos expresados en inmueble se vende como cuerpo cierto.*", que como se sabe hace referencia a la enajenación de bienes raíces realizada conforme a la descripción que consta en los documentos de adquisición, independientemente del área precisa o los metros que dice contener<sup>30</sup>. Un dato no menor, si se trata de entender la situación de inconsistencia que viene planteándose, pues como quedó establecido en acápites anteriores la promotora reconoce que jamás conoció el área exacta del predio BELLAVISTA -esa información solo fue suministrada en su momento por el vendedor Alfredo Madrid Rojas-, quien dicho sea de paso incurría en falsedades al momento de establecer el área de sus tierras, desconociendo las ventas que con anticipación había realizado. Tal afirmación se soporta en el poder que otorgó a la solicitante en 2005, en tanto confirió facultades para que adquiriera la propiedad del inmueble "en su totalidad", siendo que solo le habían sido enajenados 134.000 metros cuadrados, de un globo que consideraba estaba calculado en 16 hectáreas (consactu 101<sup>31</sup>).

Nada más alejado de la realidad, porque como puede verse a partir del estudio de títulos que realizó este despacho, en consonancia con lo informado por la Superintendencia de Notariado y Registro, **con anterioridad el señor ALFREDO MADRID ROJAS se desprendió de varias fracciones de terreno** (consactu 25), por consiguiente, resultó un negociante ladino al vender terrenos con cabidas fuera de la realidad. Esa es la razón principal para que existan aquellas inconsistencias y para que la víctima, con el pleno convencimiento que le daba la compra que otrora realizó, reclamara porciones de terreno que en verdad son propiedad de otras personas, tal cual se detallará ulteriormente.

**3.3.6.7.** En ese sentido, vale la pena resaltar que aunque la señora MARÍA LESBY ROMERO manifestó que su predio fue usurpado por algunos vinculados, particularmente por el señor RAMÓN ELIAS BANGUERO y el señor OMAR PEÑA y

---

<sup>30</sup> Artículo 1889 del Código Civil, en tanto consagra que: "*Si el predio se vende como un cuerpo cierto, no habrá derecho por parte del comprador ni del vendedor para pedir rebaja o aumento del precio, sea cual fuere la cabida del predio.*"

*Sin embargo, si se vende con señalamiento de linderos, estará obligado el vendedor a entregar todo lo comprendido en ellos, y si no pudiere o no se le exigiere, se observará lo prevenido en el inciso del artículo precedente."*

<sup>31</sup> Documentos aportados por el apoderado judicial solicitante en audiencia del 28 de febrero del 2022.

su padre, a quienes denunció de haberse apoderado con anterioridad de las tierras del señor ALFREDO MADRID ROJAS, es lo cierto que las probanzas son claras en indicar que el señor OMAR PEÑA ostentaba la propiedad de un inmueble denominado "La Estrella" desde 1983, colindante con el predio BELLAVISTA, época que es anterior a la fecha en que la señora MARÍA LESBY ROMERO compró el terreno, e incluso previa a su llegada a la vereda Vallecito, pues como se conoció desde el principio, la accionante manifestó que arribó a esa zona en 1988.

Esa situación puede advertirse al estudiar los títulos allegados del predio señor RAMÓN ELÍAS BANGUERO, pues su derecho de dominio se soporta en la promesa de compraventa que suscribió con el señor OMAR PEÑA en 2008 (consactu 101), y luego con la venta que el mismo OMAR PEÑA les hizo a los hermanos JORGE ELIECER y RAMÓN ELÍAS BANGUERO OSORIO, mediante la escritura pública No. 949 de fecha 27 de noviembre de 2009. Después el señor RAMÓN ELÍAS BANGUERO OSORIO adquirió la totalidad del inmueble mediante escritura pública No. 50 del 28 de enero de 2019, tras la venta del 50% que le hiciera su hermano JORGE ELIECER BANGUERO OSORIO, quedando como dueño absoluto del predio rural distinguido con matrícula inmobiliaria 378-35979 (consactu 101). Además, aporta como antecedente la adjudicación que realizó el entonces INCORA al señor OMAR PEÑA, mediante Resolución 1053 del 27 de septiembre de 1983, de un lote de terreno rural denominado "La Estrella", con extensión de 5 Has 3.500 m<sup>2</sup>.

La revisión de los títulos aportados, en especial, aquellos que dan por sentado el derecho de dominio de los señores MARÍA LESBY ROMERO y OMAR PEÑA, antes descritos, permite percibir que desde 1983 los señores OMAR PEÑA y ALFREDO MADRID ROJAS aparecen como colindantes de sus respectivos predios. Basta con observar los títulos de propiedad para cerciorarse que en relación con el predio "La Estrella", propiedad del señor OMAR PEÑA, asoma como colindante en el lindero oeste del inmueble el señor ALFREDO MADRID ROJAS, y a su turno, el señor OMAR PEÑA se registra como colindante -al sur y oriente- del predio que enajenó el señor MADRID ROJAS a la ahora accionante.

Colofón: BELLAVISTA no contiene ni hace parte del predio "La Estrella", ergo las porciones que reclama la actora sobre ese fundo, no tienen asidero real.

**3.3.6.8.** Efectivamente, el análisis probatorio realizado demuestra que existen afirmaciones dentro de la demanda, así como en las declaraciones vertidas por la accionante, que no concuerdan con los restantes elementos de convicción que reposan en el plenario, pues como previamente se expuso, el señor OMAR PEÑA adquirió la propiedad por adjudicación en 1983, por lo tanto, no podría decirse con suficiencia que este último u otra persona se apoderó de la finca que reclama la señora MARÍA LESBY ROMERO o de alguna parte de ese inmueble, dado que adquirió con posterioridad a esos hechos.

Es que la señora MARÍA LESBY ROMERO obtuvo el dominio del fundo BELLAVISTA con conocimiento de la calidad que ostentaba el señor OMAR PEÑA, **esto es, como dueño de un predio colindante con el suyo**, e incluso, se logró extraer que el señor ALFREDO MADRID ROJAS también estaba al tanto de que el señor OMAR PEÑA tenía una posesión o alguna otra relación jurídica con el predio, y que la señora MARÍA LESBY ROMERO compró a sabiendas de esa situación (min 3:27:53). Es así como al preguntarle si alguna vez el señor OMAR PEÑA u otra persona se metió a su tierra a explotarla o apoderarse de ella, respondió que el señor OMAR PEÑA ya estaba ocupando o explotando una parte de la finca del señor ALFREDO MADRID ROJAS, es decir, antes que la reclamante adquiriera el inmueble *"él tiene que tener unas seis hectáreas"* (min 3:25:06).

**3.3.6.9.** Cabe resaltar que, aunque la señora MARÍA LESBY ROMERO informó que interpuso denuncias o reclamaciones por la supuesta ocupación de su heredad, lo cierto es que nunca inició algún trámite judicial o administrativo en contra de las personas que presuntamente invadieron la finca. Así lo reconoció la accionante en la declaración rendida ante el Despacho (min 3:53:30), y así se desprende de las respuestas entregadas por la Secretaría de Gobierno de Pradera (consactu 109) y Juzgado Promiscuo de esa misma municipalidad (consactu 108), autoridades que luego de requeridas, informaron que no se evidencian registros de procesos relacionados con la propiedad, posesión o tenencia del predio objeto de demanda.

De la misma manera, tampoco existen pruebas que soporten los dichos de la solicitante en relación con la calidad de quienes se hallan usurpando sus bienes,

pues al preguntarle por las personas vinculadas, manifestó que desconocía si los señores RAMÓN ELÍAS BANGUERO y FABIOLA RODRÍGUEZ DÍAZ pertenecieron o pertenecen a algún grupo armado ilegal (min 3:54:05), y tampoco sabe si el señor ALFREDO MADRID ROJAS adelantó algún trámite respecto de los delitos o engaños de los que fue objeto presuntamente.

Asimismo, señaló que ninguno de los mencionados la ha amenazado, sosteniendo en general que con ellos no ha mediado ninguna clase de problema. En síntesis, que jamás ha tenido conflictos con esas personas y que nadie le ha reclamado por la explotación de sus tierras (min 3:14:49).

**3.3.6.10.** Ahora bien, no debe pasarse por alto la información contenida en el Informe Técnico de Georreferenciación elaborado en cumplimiento de lo ordenado por el Juzgado, el cual fue aprobado el 10 de febrero de 2022 (consactu 96). Es así como luego de la visita posterior, que dicho sea de paso fue realizada en compañía de los señores(as) RAMÓN ELÍAS BANGUERO OSORIO y FABIOLA RODRÍGUEZ DÍAZ, se pudo advertir *"que el predio solicitado tendría una sobreposición con el predio "La Estrella" del señor Elías de 3.1521 Ha"*, que luego de verificar su forma y área corresponde con la establecida en el plano de adjudicación No. 8-342 157 - Resolución 1053 del 27/09/83.

Para los profesionales de catastro de la UAEGRTD, esa situación permite presumir *"que parte del predio reclamado en restitución (área que delimita con el lindero del predio del señor Elías) No corresponde, es decir, no estaría dentro del área a reclamar, puesto que el soporte jurídico así lo determina."*, en otras palabras que *"el predio georreferenciado que indica el límite del predio reclamado abarca un área mayor **y estaría incluyendo áreas de otros predios que no tendrían relación alguna con el solicitado.**"*. Además, al analizar la información pudieron evidenciar que *"el predio solicitado estaría incluyendo también los predios del señor Jacinto Silva y parte del predio "la Cumbre" del señor Genaro Caramachin, según traslape que se realiza con plano de la adjudicación No. 8-342 157 Resolución 1053 del 27/09/83."*, circunstancia esta que genera confusión, por cuanto la solicitante en declaración reconoció a los anteriormente mencionados como sus colindantes, pero no como ocupantes o explotadores de su inmueble,

razones que refuerzan las consideraciones vertidas con antelación, en relación con las dificultades para atender los pedidos de restitución de la señora MARÍA LESBY ROMERO, de la forma en que los está demandando.

**3.3.6.11.** Deviene de lo explicado que la accionante, convencida de ostentar el derecho de dominio sobre un inmueble de más de trece hectáreas de terreno, esgrimió como pretensión la restitución de un área mayor a la que realmente adquirió cuando adquirió la finca BELLAVISTA, empero a ello no se accederá por obvias razones, por lo que la restitución recaerá sobre el área que realmente conforma la citada propiedad.

### **3.3.7. Conclusiones.**

Como se dejó anotado en párrafos anteriores, el desenlace que mana respecto el área y linderos del predio BELLAVISTA, lo mismo que en relación con las personas que fueron vinculadas al trámite de restitución, está dado, en principio, por el caudal probatorio que reposa en el expediente, dado que no es posible a la luz de los elementos examinados, considerar que la información que sirvió de base para impetrar la demanda de restitución de tierras, corresponde realmente con aquella que fue sustraída de los demás medios de prueba adosados, pues al inicio se tuvieron en cuenta áreas que no hacen parte del predio objeto de reclamación, siendo lo cierto, que existen razones para creer que quienes ahora aparecen como vinculados dentro del trámite, en realidad son personas ajenas al proceso que no tienen interés en las resultas del mismo, y por lo tanto así debe proveerse.

Decisión a la que, dicho sea de paso, arribó la agencia del Ministerio Público, en atención a las irregularidades que se avistaron respecto del trabajo de georreferenciación, y adicional a ello, a las contradicciones en las que incurrió la reclamante *"frente a la ocupación y explotación que realizan los 3 vinculados a esta causa, razón por la cual no hay lugar a que estas continúen vinculadas a dicho proceso"*(consactu 112).

Lo anterior, por cuanto se trata de campesinos oriundos del lugar que residen en la vereda Vallecito desde antes que la solicitante llegara al lugar, que son

reconocidos como vecinos y/o colindantes del predio BELLAVISTA, y que también tienen títulos de adquisición de predios aledaños al objeto de demanda, pero además de quienes no se puede asegurar que hayan tenido algo que ver con las acciones que generaron el abandono o despojo de dicho inmueble, ni se ha demostrado que pertenecen o pertenecieron a grupos armados ilegales, que llevan varios años habitando y/o explotando las parcelas, sin otro propósito distinto que tener un lugar en el que puedan continuar trabajando y desarrollar su proyecto de vida, después de padecer, en la mayoría de los casos, sucesos de violencia relacionados con el conflicto armado.

De ahí que, ante las evidencias advertidas, no sea dable conceder la protección del derecho fundamental a la restitución de la forma en que fue solicitada inicialmente, toda vez que, como se avistó, las pretensiones relacionadas con el área y linderos no concuerda con la realidad, razón por la cual se dispondrá que **se tenga en cuenta el contenido del Informe Técnico de Georreferenciación aprobado el 10 de febrero de 2022 (consactu 96), así como el concepto técnico que rindió el profesional topográfico, conforme a lo dispuesto en diligencia de recepción de interrogatorios (consactu 104)**, que da cuenta del cálculo real del área sin contar las sobreposiciones con otros predios.

Por lo tanto, para todos los **efectos se tendrá** como la verdadera dimensión del fundo la contenida en el último informe técnico realizado por al UAEGRTD a instancias del Despacho, esto es, el área resultante del trabajo de exclusión de las zonas que se hallan superpuestas con el predio BELLAVISTA, que son propiedad de otros parceleros, conforme a los títulos expuestos, y equivalen a **5 hectáreas más 7103 metros cuadrados**, por consiguiente, en la parte resolutive de esta providencia se darán las órdenes pertinentes a fin de que las bases catastrales y registrales sean actualizadas<sup>32</sup>, para lo cual se ordenará al área catastral de la UAEGRTD que mediante informe fije las coordenadas y linderos del fundo, con base en la nueva información catastral recabada.

---

32 Información suministrada por la Unidad de Tierras, ante la cual se dará aplicación al parágrafo 3 del artículo 89 de la Ley 1448 de 2011, el cual consagra que *“se presumen fidedignas las pruebas provenientes de la Unidad Administrativa Especial de Gestión de Restitución de Tierras despojadas en el Registro de Tierras Despojadas y abandonadas forzosamente a que se refiere esta ley”*.

### **3.3.8. Medidas complementarias a la restitución.**

La restitución como medida primordial de la Ley 1448 de 2011 no persigue únicamente que las víctimas recuperen la propiedad, ocupación o posesión de sus bienes, o vuelvan a las condiciones en que se encontraba antes de los hechos victimizantes, sino que procura mejorar su proyecto de vida con relación a aquella época, por tanto, debe repararse integralmente y tal reparación debe tener vocación transformadora, pues la acción de restitución tiene una naturaleza especial de carácter restaurativo para las víctimas.

Así, la restitución de tierras a favor de aquellas, no puede concretarse a una mera orden jurídica o material, pues las decisiones que se adopten a propósito de la misma, deben involucrar acciones positivas para que las diferentes autoridades y estamentos del Estado, posibiliten y faciliten que el retorno voluntario o reubicación se efectúe atendiendo condiciones de dignidad, seguridad, salubridad, medios mínimos de subsistencia, de educación, vivienda, entre otras; ya que no se puede perder de vista, que en virtud del enfoque transformador de los derechos que ampara ésta ley, la efectividad de la restitución debe ejecutarse en condiciones de estabilidad para que las personas reparadas puedan proseguir con el uso y goce y disposición de sus bienes, sin cortapisas de naturaleza alguna.

En ese orden de cosas, en la parte resolutive se dictarán las medidas complementarias de la restitución necesarias para que el reclamante y el núcleo familiar descrito en la solicitud al momento de los hechos, puedan gozar de la rehabilitación, satisfacción y garantías de no repetición, en sus dimensiones individual y colectiva, material, moral, simbólica, y con enfoque diferencial.

No se perfilarán órdenes a la Unidad para la Atención y Reparación Integral a las Víctimas, más que aquellas orientadas a que se reconozca y entreguen los recursos por concepto de indemnización administrativa, por cuanto la solicitante y su hija Angelica María Martínez Romero se encuentran incluida en el Registro Único de Víctimas – RUV, por el hecho victimizante de desplazamiento forzado (consactu 13).

Es de anotar que en el caso de la señora MARÍA LESBY ROMERO, se tendrán en cuenta las normas que velan por la protección, promoción y defensa de los adultos mayores, en orden a brindarle especiales garantías y medidas de asistencia; sin embargo, en lo tocante al subsidio de vivienda no se dispondrán las órdenes correspondientes, por cuanto la solicitante cuenta con una vivienda de su propiedad, **así lo manifestó en su declaración** (min 3:40:11).

Las demás medidas sobre **proyectos productivos y restitución integral**, por razones obvias se adoptarán en etapa posfallo, una vez se materialice la compensación develada.

Así pues, la restitución instada tiene vocación de prosperidad y así habrá de declararse en la parte resolutive.

#### IV. Decisión:

Con apoyo en lo expuesto, el Juzgado Primero Civil del Circuito Especializado en Restitución y Formalización de Tierras de Santiago de Cali, administrando justicia en nombre de la República de Colombia y por autoridad de la ley,

#### FALLA

**1.- RECONOCER** la calidad de víctimas del conflicto armado en los términos de la Ley 1448 de 2011, a la señora MARÍA LESBY ROMERO, identificada con cédula de ciudadanía No. 29.809.270 y su hija ANGÉLICA MARÍA MARTÍNEZ ROMERO, identificada con cédula de ciudadanía No. 1.112.225.448 a quienes se **ORDENARÁ PROTEGER** los derechos y prerrogativas derivadas de tal calidad, por el abandono forzado del predio objeto de esta decisión.

**2.- AMPARAR** el derecho a la restitución en favor de la señora MARÍA LESBY ROMERO, en relación con el predio BELLAVISTA, identificados con FMI 378-122579 y cédula catastral 76-563-00-04-0016-0004-000, que tiene un área georreferenciada de **5 hectáreas más 7103 metros cuadrados**, ubicado en el corregimiento Vallecito, municipio de Pradera (V).

**2.1.-** ORDENAR a los representantes legales y del área catastral de la UAEGRTD, Regional Valle del Cauca y Eje Cafetero, que dentro del **término máximo de treinta (30) días** realicen un informe fijando las coordenadas y linderos del fundo, con base en la información contenida en el último trabajo técnico realizado por al UAEGRTD a instancias del Despacho, esto es, el área resultante del trabajo de exclusión de las zonas que se hallan superpuestas con el predio BELLAVISTA y que son propiedad de otros parceleros. Una vez determinadas las coordenadas y linderos, se procederá a emitir las órdenes relacionadas con la actualización de registros cartográficos y alfanuméricos.

**3.-** Ante la imposibilidad de restitución material, ORDÉNASE a cambio del anterior inmueble **la restitución por equivalencia**, para cuyo efecto los representantes de la UAEGRTD Regional Valle del Cauca y del Grupo COJAI, entregaran y titularan a la señora MARÍA LESBY ROMERO, con cargo al Fondo de la Unidad Administrativa Especial de Gestión de Tierras Despojadas o Abandonadas Forzosamente, un predio con análogas o mejores características al predio restituido, en el municipio donde actualmente está domiciliada o en una zona circunvecina, siempre con el consentimiento de la beneficiaria; trámite que llevará a cabo de manera celeré EN UN TÉRMINO MÁXIMO DE CINCO (05) MESES, conforme las disposiciones de los artículo 37 y s.s. del Decreto 4829 de 2011.

**3.1.-** Si vencido el término anterior no se ha logrado entregar un predio equivalente, se le ofrecerá otras alternativas en municipios diferentes, siempre con la activa participación de los beneficiarios de este proceso y finalmente, ante la imposibilidad de la compensación en especie, se le ofrecerá una de carácter monetario, decisión que en todo caso deberá ser consultada al Despacho.

**4.- En etapa posterior al fallo, una vez se materialice la compensación, se adoptarán las demás medidas necesarias para la restitución integral<sup>33</sup>, protección a la restitución (art. 101 Ley 1448 de 2011); seguridad de la restitución y permanencia segura en el predio sustituto; asistencia técnica agrícola y proyectos productivos.**

---

<sup>33</sup> Artículo 91 de la Ley 1448 de 2011. Contenido del Fallo.

**5.-** ORDENÁSE al registrador(a) de INSTRUMENTOS PÚBLICOS de PALMIRA, que **dentro de los cinco (5) días siguientes** al recibo del respectivo oficio, inscriba esta sentencia en el folio de matrícula inmobiliaria No. 378-122579, cancelando la inscripción de la admisión de la demanda de restitución de tierras y la sustracción provisional del comercio, contenidas en las anotaciones 14 y 15 del FMI 384-69174, 13 y 14 del FMI 384-59994, y 14 y 15 del FMI 384-24198, conforme al literal d) del artículo 91 de la Ley 1448 de 2011.

**6.-** ORDENAR a los(las) DIRECTOR (as) del INSTITUTO GEOGRÁFICO AGUSTÍN CODAZZI – IGAC- NACIONAL y REGIONAL VALLE DEL CAUCA que en el **término de treinta (30) días** procedan a realizar el avalúo comercial del inmueble BELLAVISTA, ubicado en el corregimiento de Vallecito, municipio de Pradera (V). Identificado con FMI 378-122579 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Palmira y cédula catastral 76-563-00-04-0016-0004-000.

**7.-** ORDÉNASE a los representantes legales de la ALCALDÍA de PRADERA Valle, que a través de su respectiva **Secretaría Municipal de Salud** en asocio con las E.P.S. adscritas, en un **término quince (15) días**, y sí no lo han hecho aún, garanticen el acceso al Sistema General de Seguridad Social en Salud de la señora MARÍA LESBY ROMERO, identificada con cédula de ciudadanía No. 29.809.270 y su hija ANGÉLICA MARÍA MARTÍNEZ ROMERO, identificada con cédula de ciudadanía No. 1.112.225.448, prestándoles la atención en salud física y psicosocial amerite. La Unidad de Restitución de Tierras acompañará y asesorará a las beneficiarias en los respectivos trámites, procurando que dicho procedimiento se realice sin dilaciones.

**8.-** ORDENAR al señor Alcalde del MUNICIPIO DE PRADERA – Valle, que en el **término de quince (15) días** por conducto de la Secretaría de Hacienda o de Rentas Municipal, se sirva exonerar de los pagos que se causen por concepto de impuesto predial del inmueble objeto de restitución, a favor de la señora MARÍA LESBY ROMERO, durante los dos (2) períodos gravables siguientes a la ejecutoria de esta sentencia, **condonando en forma proporcional los impuestos adeudados** en relación con el predio BELLAVISTA identificado con folio de

matrícula inmobiliaria No. 378-122579 y número predial 76-563-00-04-0016-0004-000.

**9.-** ORDÉNASE al representante legal del SERVICIO NACIONAL de APRENDIZAJE (SENA) - Regional Valle del Cauca, que dentro del **término de quince (15) días**, autorice y brinde a la señora MARÍA LESBY ROMERO, identificada con cédula de ciudadanía No. 29.809.270 y su hija ANGÉLICA MARÍA MARTÍNEZ ROMERO, identificada con cédula de ciudadanía No. 1.112.225.448, programas de formación y empleo que se ajusten a sus necesidades y proyectos de vida, y ofrecerá en todo caso la capacitación técnica agropecuaria de ser necesaria.

**10.-** ORDENAR al representante legal del INSTITUTO COLOMBIANO DE CRÉDITO Y ESTUDIOS TÉCNICOS EN EL EXTERIOR-ICETEX, que en un **término tres (03) meses**, indaguen las expectativas en formación académica de la señora MARÍA LESBY ROMERO, identificada con cédula de ciudadanía No. 29.809.270 y su hija ANGÉLICA MARÍA MARTÍNEZ ROMERO, identificada con cédula de ciudadanía No. 1.112.225.448, y según el caso inicien las labores para que puedan ingresar a los programas institucionales de formación técnica o profesional de su interés. La Unidad de Restitución de Tierras acompañará y asesorará a las víctimas, procurando que dicho procedimiento se realice sin dilaciones.

**11.-** ORDÉNASE al representante legal de la UNIDAD ADMINISTRATIVA ESPECIAL PARA LA ATENCIÓN Y REPARACIÓN INTEGRAL A LAS VÍCTIMAS - UARIV, que dentro del término de quince (15) días, si aún no lo han hecho, proceda al reconocimiento y pago de la medida de indemnización administrativa en favor de los beneficiarios de este fallo.

**11.-** ORDENAR al representante legal de la FISCALÍA GENERAL DE LA NACIÓN y/o su delegado, para que inicie la investigación derivada de las denuncias que hiciera la señora MARÍA LESBY ROMERO, en relación con la muerte de su hijo OSCAR MAURICIO MARTINEZ ROMERO, identificado con cédula de ciudadanía No. 6.405.065, por los presuntos hechos delictivos ocurridos en la vía que conduce de Vallecito – Pradera (V), hacia Florida (V) en 2001, procediendo a priorizar el caso y rindiendo informes mensuales ante este Juzgado sobre las actividades

adelantas.

**12.-** ORDÉNASE al Representante Legal de la ALCALDÍA de PRADERA (V) - Oficina o Subsecretaría de Atención al Adulto Mayor que, si aún no lo ha hecho, en un **término máximo de un (1) mes** incluyan a la señora MARÍA LESBY ROMERO en el "Programa Colombia Mayor" en la Base de Potenciales Beneficiarios.

**12.1.** A su turno el(la) Administrador(a) Fiduciario(a) del Fondo de Solidaridad Pensional, Programa Colombia Mayor, una vez reciba los documentos y **dentro de los diez (10) días siguientes**, debe organizar la lista de los potenciales beneficiarios de dicho programa incluyendo en el nuevo listado de priorización a la señora MARÍA LESBY ROMERO.

**13.-** DESVINCULAR del trámite a los señores RAMÓN ELÍAS BANGUERO, FABIOLA RODRÍGUEZ DÍAZ y MARICELA VALENCIA LEMOS, y a Agencia Nacional de Tierras, conforme las consideraciones expuestas en la parte considerativa de esta sentencia.

**14.-** REMITIR copia de esta decisión al CENTRO DE MEMORIA HISTÓRICA para que haga parte de los archivos sobre violaciones a los derechos humanos e infracciones al derecho internacional humanitario ocurridas con ocasión del conflicto armado interno.

**15.-** NOTIFICAR lo aquí resuelto a las partes y entidades correspondientes, y una vez verificado el cumplimiento de las órdenes impartidas, archívense las presentes diligencias, previas las desanotaciones de rigor.

**Notifíquese-Fdo. Electrónicamente-**

**PEDRO ISMAEL PETRO PINEDA**  
**Juez**