

**JUZGADO PRIMERO CIVIL DEL CIRCUITO ESPECIALIZADO EN  
RESTITUCIÓN DE TIERRAS DE PEREIRA**

Juez, Dra. Beatriz Elena Bermúdez Moncada

**Sentencia Nro. 035**

Pereira, veintisiete (27) de noviembre de dos mil veinte (2020)

Asunto:	Acción de Restitución de Tierras
Solicitante:	MARTHA LUCÍA MONTOYA DE VALENCIA
Predio:	CASA 3. MANZANA 35 BARRIO BOMBAY DOSQUEBRADAS - RISARALDA
Radicación:	66-001-31-21-401- <b>2018-00019-00</b>

I. ASUNTO

Procede el despacho a decidir la solicitud de Restitución y formalización de Tierras despojadas formulada por la señora MARTHA LUCÍA MONTOYA DE VALENCIA.

II. ANTECEDENTES

2.1. PRETENSIONES Y FUNDAMENTOS

2.1.1. La Unidad Administrativa Especial De Gestión De Restitución De Tierras Despojadas — Dirección Territorial Valle Del Cauca Y Eje Cafetero - en adelante UAEGRTD, solicita se declare que la señora MARTHA MONTOYA DE VALENCIA, es titular del derecho fundamental a la restitución de tierras, en relación con el predio “Casa 3. Manzana 35 Barrio Bombay”, ubicado en el Municipio de Dosquebradas - Departamento de Risaralda, y en consecuencia se ordene la restitución jurídica y/o material.

Así mismo, se ordenen las medidas de reparación y satisfacción integral que le Garanticen la estabilización y goce de sus derechos.

2.1.2. Como fundamento de sus pretensiones relatan los hechos que se sintetizan así:

La señora MARTHA LUCÍA MONTOYA DE VALENCIA de 63 años, residente actualmente en el municipio de Cali, de estado civil viuda, se vinculó al predio objeto de solicitud el día 21 de diciembre de 2001, a través del contrato de compraventa celebrado entre el señor JOSÉ LUIS VALENCIA cónyuge de la solicitante con la SOCIEDAD CONSTRUCCIONES LTDA, el cual fue elevado a Escritura Pública Nro. 5747 de la Notaria Cuarta del Círculo de Pereira, en la escritura se indica que el predio consta de un área de 40.15 metros cuadrados aproximados, negociación que fue concertada en la suma de DOCE MILLONES TREINTA Y NUEVE MIL SEISCIENTOS CUARENTA PESOS M/CTE (\$12.039.640) constituyendo patrimonio inembargable de familia con afectación de vivienda familiar, limitando el dominio teniendo como beneficiaria de la misma a la señora MONTOYA DE VALENCIA.

El negocio jurídico de compraventa celebrado por el señor JOSÉ LUIS VALENCIA (QEPD) en relación con el predio objeto de solicitud, fue registrado en la Anotación Nro. 2 del Folio de Matrícula Inmobiliaria Nro. 294-47635 y las afectaciones de patrimonio de familia y de vivienda familiar, se encuentran debidamente asentadas en las anotaciones No. 3 y No. 4 del mencionado folio, de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Dosquebradas-Risaralda.

En el año 2001 el causante, la solicitante y sus hijos habitaron la vivienda objeto de solicitud, la cual contaba con tres habitaciones, espacio múltiple, baño, cocina, terraza y servicios públicos domiciliarios.

La familia VALENCIA MONTOYA llegó al municipio de Pereira para el año de 1999, desplazados del municipio de Jamundí – Valle del Cauca, a causa del conflicto armado y víctimas de las FARC, hasta su reubicación en el predio Casa 3, Manzana 35, Barrio Bombay.

El señor JOSÉ LUIS VALENCIA se caracterizaba por ser líder social, por lo cual se vinculó a la Junta de Acción Comunal del Barrio Bombay, realizando denuncias ante las diferentes autoridades, con relación a las actividades ilícitas de microtráfico en la zona, en cabeza de la banda criminal denominada “La Cordillera”

Infelizmente, las acciones ejercidas por parte del señor VALENCIA desencadenaron en el lamentable hecho de su homicidio, perpetrado el día 28 de julio de 2009, cuando se disponía a ingresar a su residencia, precisamente al fundo objeto de solicitud.

Posterior al infortunado hecho, la solicitante y sus hijos al regresar al predio, recibieron constantes amenazas de miembros del grupo ilegal, por lo cual se vieron obligados a abandonar de manera definitiva.

De las investigaciones adelantadas por la Policía Judicial, se constataron las amenazas que fueron realizadas al señor JOSÉ LUIS VALENCIA y su núcleo familiar por parte de integrantes del grupo ilegal la Cordillera, por lo cual se adelantó el proceso judicial por el delito de homicidio agravado en concurso con porte ilegal de arma de fuego bajo el radicado No. 660016000035200902858 del Juzgado Primero Penal del Circuito de Pereira, quien profirió sentencia condenatoria en contra del señor Cristián David Escobar Ochoa alias "El Iguano" a una pena principal de cuatrocientos doce (412) meses de prisión.

La decisión proferida por el ad quo, fue confirmada en todas sus partes por parte de la Sala de Decisión Penal del Tribunal Superior del Distrito Judicial de Pereira.

Ahora bien, realizada la comunicación en el predio<sup>1</sup>, se determinó por parte de la UAEGRTD que el predio se encontraba ocupado; sin embargo, al momento de la diligencia no se halló persona alguna en el inmueble, razón por la cual, se fijó la misma en la entrada de la casa, en los términos del numeral 3 del artículo 13 del Decreto 4829 de 2011.

La señora MARTHA LUCÍA MONTOYA DE VALENCIA solicitó a la UAEGRTD la inscripción del predio el 12 de abril de 2012<sup>2</sup> y surtido el trámite correspondiente, mediante la Resolución Nro. RV 02142 de 21 de diciembre<sup>3</sup> se inscribió el predio objeto de restitución, Casa 03, Manzana 35, Barrio Bombay en el Registro Único De Tierras Despojadas y Abandonadas Forzosamente. El acto administrativo de

<sup>1</sup> Fl. 127-129 Cuaderno 2 – Pruebas Específicas

<sup>2</sup> Fl. 2-4 Cuaderno 2 - Pruebas Específicas

<sup>3</sup> Fl. 136-153 Cuaderno 2 - Pruebas Específicas

inclusión se refirió al inmueble identificado así:

<b>Predio</b>	Casa 03, Manzana 35 Barrio Bombay
<b>Matricula inmobiliaria</b>	294-47635
<b>Cedula catastral</b>	66-170-11103030004000
<b>Área georreferenciada inscrita en el registro</b>	0 Has 38 mts2
<b>Relación jurídica con el predio</b>	Propietaria de Derechos Herenciales

## 2.2. ACTUACION PROCESAL.

El despacho admitió<sup>4</sup> y dio traslado de la solicitud ordenando la inscripción de la misma en el folio de matrícula inmobiliaria, la suspensión de todo proceso administrativo o judicial que afectara el inmueble, la publicación del edicto y la comunicación a las autoridades correspondientes, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 86 de la Ley 1448 de 2011.

Se decretaron las pruebas solicitadas y las que de manera oficiosa se estimaron pertinentes para acreditar los hechos objeto de debate, finalizado el recaudo probatorio se concedió el traslado correspondiente para alegatos de conclusión, estando el proceso actualmente en estado de dictar sentencia.

## 2.3 ALEGATOS DE LA UAEGRTD

El apoderado de la señora MARTHA LUCÍA MONTOYA DE VALENCIA solicita se analice en este caso, que, respecto a la calidad jurídica con el predio, conforme el caudal probatorio existente en el proceso, el señor JOSÉ LUIS VALENCIA ostentaba la calidad de propietario, del predio urbano solicitado, pues lo adquirió a través de la Escritura Pública Nro. 5747 de la Notaria Cuarta del Círculo de Pereira, situación que se acredita con el Folio de Matrícula Inmobiliaria.

Con esto queda claro, a su juicio, que el predio urbano ubicado en Dosquebradas - Risaralda, es de naturaleza privada, que el cónyuge fallecido de la demandante ostentaba la calidad jurídica de propietario de dicho predio, pues cumplió con todas las exigencias que la ley establece para comprar un inmueble sujeto a

<sup>4</sup> Fl. 25-28 Cuaderno 1, Tomo I

registro, ya que suscribió la correspondiente Escritura Pública, además registró la misma en la oficina de Registro de Instrumentos Públicos, requisito para tener oponibilidad frente a terceros.

En consecuencia, solicita que en la sentencia se reconozca y convalide la calidad jurídica de propietario que tenía el señor JOSÉ LUIS VALENCIA frente al predio urbano ubicado en el municipio de Dosquebradas-Risaralda, en la casa 3, Manzana 35, Barrio Bombay para que de esta manera se acredite el cumplimiento de uno de los requisitos establecidos por el artículo 75 de la Ley 1448 de 2011, para ser beneficiario de la política pública de restitución de tierras.

Solicita de manera particular teniendo en cuenta que la calidad de propietario la predicaba el cónyuge de la solicitante, que en la sentencia se disponga por parte del despacho la realización de la respectiva sucesión a cargo de la Defensoría del Pueblo Regional Risaralda.

En cuanto a la calidad de víctima indica que conforme lo evidencian las pruebas recaudadas, es claro que la señora MARTHA LUCÍA MONTOYA DE VALENCIA y su núcleo familiar, han soportado de manera reiterada y sistemática la violación y vulneración de sus derechos fundamentales, situaciones que claramente fueron corroboradas por el despacho en audiencia de pruebas, sumadas al material probatorio recolectado dentro del trámite procesal.

Así las cosas, considera que existen los suficientes elementos de prueba que le permiten a la operadora judicial tener la certeza de que la demandante en el presente asunto es una persona víctima del conflicto por los hechos de desplazamiento forzado y el consecuente abandono de su predio urbano y que las efemérides ocurridas, fueron con posterioridad al 1 de enero de 1991 y el término de vigencia de la Ley 1448 de 2011.

Finaliza su escrito indicando que se encuentra probado que la solicitante y su familiar fueron víctimas de abandono forzado del bien inmueble cuya restitución se reclama, razón por la cual solicita se ampare el derecho fundamental a la restitución, en consecuencia, pide se restituya jurídica y materialmente el bien objeto de abandono, además se despachen favorablemente la totalidad de

pretensiones de la demanda<sup>5</sup>.

## 2.5. INTERVENCIÓN DEL MINISTERIO PÚBLICO.

La Procuradora 32 Judicial I de Restitución de Tierras de Manizales, como representante del Ministerio Público, allegó concepto en el que luego de realizar un breve pronunciamiento sobre los antecedentes, analiza la naturaleza jurídica del predio reclamado, el contexto de violencia y los presupuestos de la acción de restitución, concluye respecto del caso en concreto lo siguiente:

De acuerdo con lo consignado en la demanda no existe duda acerca de la calidad de propietario que ostentaba el señor JOSÉ LUIS VALENCIA cónyuge de la solicitante respecto del predio objeto de restitución, el cual fue adquirido por el causante durante la vigencia de la sociedad conyugal, indicando que la señora MARTHA LUCÍA MONTOYA DE VALENCIA en su calidad de propietaria y heredera de su cónyuge, se encuentra legitimada para actuar, lo cual permite que se pueda acceder a las pretensiones de la solicitud en comento con la debida vocación transformadora que establece la Ley 1448 de 2011.

En este orden de ideas, solicita al despacho que se acceda a las pretensiones de la demanda, por estar probados los hechos victimizantes, la situación de violencia en la zona, la calidad de víctima de la solicitante y su condición de propietaria para lo cual se deberá tener en cuenta las medidas de reparación integral que se deben impartir para la protección plena de los derechos de la víctima, aplicando los principios que rigen la restitución, en especial el de progresividad, así como los principios generales de la Ley 1448 de 2011, en pro de las víctimas.<sup>6</sup>

## III. CONSIDERACIONES

### 3.1. PRESUPUESTOS PROCESALES.

Acorde con lo dispuesto en los artículos 79 inciso segundo y 80 de la Ley 1448 de 2011, este despacho es competente para decidir el presente asunto de restitución

<sup>5</sup> Consecutivo No. 74 expediente electrónico 66-001-31-21-401-2018-00019-00 "Portal de Restitución de Tierras Gestión de Procesos Judiciales en Línea"

<sup>6</sup> Consecutivo No. 73 expediente electrónico 66-001-31-21-401-2018-00019-00 "Portal de Restitución de Tierras Gestión de Procesos Judiciales en Línea"

y formalización de tierras, en razón a la naturaleza del proceso, la ubicación del predio y la ausencia de oposición.

La legitimación en la causa por activa se encuentra probada respecto de la peticionaria MARTHA LUCÍA MONTOYA DE VALENCIA y su núcleo familiar para la época, quien fuera inscrita en el Registro de Tierras Despojadas y Abandonadas Forzosamente, conforme la Resolución Nro. RV 02142 de 21 de diciembre<sup>7</sup> del predio objeto de restitución, Casa 03, Manzana 35, Barrio Bombay, en su condición de propietaria de derechos herenciales o de legitimarios, tal como lo autoriza el inciso tercero del artículo 81 de la Ley 1448 de 2011, en el momento en que presuntamente se dieron los hechos que configuran las violaciones de que trata el artículo 3° de la Ley 1448 de 2011, y que desencadenaron en el abandono forzado del mismo, en el marco del conflicto armado y en la temporalidad prevista en la ley.

Así las cosas, se encuentra cumplido el requisito de procedibilidad previsto en el artículo 76 inciso quinto, en concordancia con el art. 84 literal b. de la Ley 1448 de 2011.

### 3.2. PROBLEMA JURÍDICO PLANTEADO.

Corresponde al despacho analizar si se cumplen los presupuestos constitucionales y legales para reconocer a la señora MARTHA LUCÍA MONTOYA DE VALENCIA y su núcleo familiar, la calidad de víctimas del conflicto armado y en consecuencia, disponer en su favor la restitución material y/o jurídica del predio reclamado, así como las medidas de reparación integral y estabilización económica previstas en la ley.

Para resolver tal interrogante, analizaremos el marco normativo y jurisprudencial de la acción de restitución como herramienta para la reparación integral de las víctimas del despojo o abandono forzado de tierras, como consecuencia del conflicto armado, con énfasis en los principios de la restitución consagrados en el artículo 73 de la Ley 1448 de 2011, así como el análisis de las pruebas legal y oportunamente allegadas al proceso.

<sup>7</sup> Fl. 136-153 Cuaderno 2 - Pruebas Específicas

### 3.3. LA RESTITUCIÓN DE TIERRAS DESPOJADAS O ABANDONADAS FORZOSAMENTE COMPONENTE DE LA REPARACIÓN INTEGRAL A LAS VÍCTIMAS.

Ha sido reiterada la jurisprudencia de orden constitucional que ha indicado la importancia del proceso de restitución de tierras y como es este un componente de carácter fundamental para lograr una reparación efectiva a las víctimas del conflicto armado interno, veamos:

#### ***"...3. La restitución de tierras como elemento esencial de la reparación de las víctimas del conflicto armado en Colombia***

*La Constitución Política de 1991 establece una serie de valores y principios que ofrecen garantía contra violaciones a los derechos humanos y afectaciones graves al derecho internacional humanitario. En este marco, del cual hacen parte los tratados internacionales que integran el bloque de constitucionalidad, se consagran a favor de las víctimas del conflicto armado los derechos a la verdad, a la justicia, a la reparación y a las garantías de no repetición, con el fin de restablecer su situación al estado anterior de la afectación y permitirles retornar a una vida en condiciones de dignidad.[75] Así, para efectos de superar el daño acaecido como consecuencia de los actos de violencia, la protección del derecho a la restitución de tierras emerge como componente esencial para lograr una reparación integral.[76] De esta manera, en Colombia, los procesos de justicia transicional adelantados con grupos armados organizados dieron como resultado la creación de dos regímenes jurídicos dirigidos a evacuar las reclamaciones que en el marco del conflicto hicieron las víctimas, los cuales se concentran esencialmente en las leyes 975 de 2004, 1448 de 2011 y 1592 de 2012.[77]*

*3.1. El margen descrito tiene su fundamento en el principio de respeto a la dignidad humana consagrado en el artículo 1º de la Constitución Política, el cual impone al Estado la obligación de "proteger a todas las personas residentes en Colombia, en su vida, honra, bienes, creencias, y demás derechos y libertades" (artículo 2º), así como "[v]elar por la protección de las víctimas" que se encuentran inmersas en una reclamación de tipo penal (artículo 250, núm. 7). Por esto, a partir de la interpretación armónica del texto superior con los tratados que hacen parte del bloque de constitucionalidad (artículo 93), hoy día en Colombia se reconocen los derechos a la verdad, a la justicia, a la reparación y a las garantías de no repetición de las personas afectadas con el conflicto armado interno. La afectación u obstrucción en el acceso a alguno de estos derechos genera consecuencias semejantes sobre los demás y, en ese mismo sentido, impide que se materialice el restablecimiento integral de derechos que guardan una conexión intrínseca con ellos, como la vida en condiciones de dignidad. (...)*

*3.2.3. Finalmente, en materia de protección del derecho a la reparación integral de las víctimas del conflicto armado, la Sala Plena identificó las siguientes siete reglas:*



"(i) La restitución debe entenderse como el medio preferente y principal para la reparación de las víctimas al ser un elemento esencial de la justicia retributiva. (ii) La restitución es un derecho en sí mismo y es independiente de que las víctimas despojadas, usurpadas o que hayan abandonado forzosamente sus territorios, retornen o no de manera efectiva. (iii) El Estado debe garantizar el acceso a una compensación o indemnización adecuada para aquellos casos en que la restitución fuere materialmente imposible o cuando la víctima de manera consciente y voluntaria optare por ello. (iv) Las medidas de restitución deben respetar los derechos de terceros ocupantes de buena fe quienes, de ser necesario, podrán acceder a medidas compensatorias. (v) La restitución debe propender por el restablecimiento pleno de la víctima y la devolución a su situación anterior a la violación en términos de garantía de derechos; pero también por la garantía de no repetición en cuanto se transformen las causas estructurales que dieron origen al despojo, usurpación o abandono de los bienes. (vi) En caso de no ser posible la restitución plena, se deben adoptar medidas compensatorias, que tengan en cuenta no solo los bienes muebles que no se pudieron restituir, sino también todos los demás bienes para efectos de indemnización como compensación por los daños ocasionados. (vii) **El derecho a la restitución de los bienes demanda del Estado un manejo integral en el marco del respeto y garantía de los derechos humanos, constituyendo un elemento fundamental de la justicia retributiva, siendo claramente un mecanismo de reparación y un derecho en sí mismo, autónomo e independiente**".[81]

3.3. Teniendo en cuenta los parámetros constitucionales, es claro que dentro de la órbita del derecho a la reparación, la restitución de tierras es una piedra angular sobre la cual se asegura la protección de muchas de las garantías básicas para personas que fueron despojadas de sus tierras o que tuvieron que salir de ellas por causa de la violencia.[82] Se debe garantizar, en la mayor medida posible, que las personas que han sido víctimas de tales actos, puedan retornar a sus tierras en unas condiciones similares a las que tenían antes de la ocurrencia de los delitos.[83] Por esta razón, la jurisprudencia constitucional ha calificado el derecho a la restitución como "componente esencial del derecho a la reparación"; un 'derecho fundamental' de aplicación inmediata. Desde el año 2012, al analizar la Ley 1448 de 2011,[84] expresamente la Corte dijo al respecto lo siguiente:

"En relación con el marco jurídico nacional, **la restitución se ha reconocido igualmente como el componente preferente y principal del derecho fundamental a la reparación integral de las víctimas del conflicto armado. Por tanto, el derecho a la restitución como componente esencial del derecho a la reparación y su conexión con los restantes derechos de las víctimas a la justicia, a la verdad y a las garantías de no repetición (arts. 2, 29, 93, 229, 250 numeral. 6 y 7) son derechos fundamentales y por tanto de**

***aplicación inmediata.*** De esta forma, tanto la Constitución Política como la jurisprudencia de la Corte Constitucional son consonantes en cuanto a que es deber del Estado proteger los derechos de las víctimas de abandono, despojo o usurpación de bienes a la restitución. “[85] (...)...”<sup>8</sup> Subrayado y resaltado es nuestro.

Y es bajo esos parámetros y con estricta aplicación de las reglas allí mencionadas, que el despacho resolverá el problema jurídico propuesto.

### 3.4. CASO CONCRETO – RESPUESTA AL PROBLEMA JURIDICO

#### 3.4.1. Identificación y características del predio reclamado.

La acción restitutoria presentada a nombre de la señora MARTHA LUCÍA MONTOYA DE VALENCIA y su núcleo familiar, pretende la reclamación del predio Casa 3, Manzana 35 Barrio Bombay, ubicado en el municipio de Dosquebradas del Departamento de Risaralda, identificado así:

Matricula inmobiliaria	294-47635
Cedula catastral	66-170-11103030004000
Área georreferenciada inscrita en el registro	0 Has 38 mts2

Analizaremos la naturaleza jurídica del mismo, veamos:

#### **PREDIO CASA 3, MANZANA 35, BARRIO BOMBAY – FMI - 294-47635<sup>9</sup>**

De conformidad con el análisis realizado al folio de matrícula señalado, podemos extraer las siguientes conclusiones:

- El folio se encuentra activo y fue aperturado el 04 de octubre de 2001 con Escritura Pública No. 4142 de 21 de septiembre del mismo año, cumple con el artículo 49 del Estatuto De Registro (Ley 1579 de 2012), por lo que refleja la situación jurídica del inmueble.

<sup>8</sup> Corte Constitucional, Sentencia SU – 648 del 19 de octubre de 2017, M.P. Cristina Pardo Schelesinger

<sup>9</sup> Fl. 104-106 Cuaderno 2 – Pruebas Especiales

- La anotación No. 02 de 08 de febrero de 2002, con radicación 2001-7558, corresponde a la Escritura Pública No. 5747 de la Notaria Cuarta de Pereira<sup>10</sup>, la cual contiene la compraventa suscrita entre la SOCIEDAD COMPAÑÍA DE CONSTRUCCIONES LTDA ANTES COMPAÑÍA INDUSTRIAL DE CONSTRUCCIONES LTDA y el señor JOSÉ LUIS VALENCIA quien era el cónyuge de la señora MARTHA LUCÍA MONTOYA DE VALENCIA.
- Se trata de un predio urbano.
- Registra un área de 40.15 Mts<sup>2</sup>.
- Se indica que los linderos están en la Escritura Pública No. 5747 del 21 de diciembre de 2001 otorgada en la Notaria de Cuarta del Círculo de Pereira.
- En la descripción del bien se menciona que corresponde al siguiente bien inmueble "*(...) un lote de terreno mejorado con casa de habitación en el construida, ubicado en el área urbana del Municipio de Dosquebradas, Departamento de Risaralda. En la Urbanización **BOMBAY** (...)*"
- Conforme la COMPLEMENTACION del folio se indica:

"(...) 01. LA COMPAÑÍA DE CONSTRUCCIONES LTDA. (ANTES COMPAÑÍA INDUSTRIAL DE CONSTRUCCIONES LTDA) ADQUIRIÓ EN MAYOR EXTENSIÓN, POR COMPRA A LA SOCIEDAD INVERSIONES LOIDA S.A. SEGÚN ESCRITURA #3.886 DE 6 DE SEPTIEMBRE DE 2.001 DE LA NOTARIA CUARTA DE PEREIRA, REGISTRADA EL 9 DE LOS MISMOS AL FOLIO INMOBILIARIO 294-47278—02.-1- LA SOCIEDAD IVERSIONES LOIDA AQUIRIÓ (sic) EN MAYOR PORCIÓN POR COMPRA A LA COMPAÑÍA DE CONSTRUCCIONES LTDA (ANTES COMPAÑÍA INDUSTRIAL DE CONSTRUCCIONES LTDA) SEGÚN ESC #4068 OTORGADA EN LA NOTARIA 4 A DE PEREIRA EL 29 DE DICIEMBRE DE 1999, REG EL 17 DE MARZO DE 2000 A FOLIO 294-0042163 EN \$950.000.000. POSTERIORMENTE POR ESC #547 OTORGADA EN LA NOTARIA 4 A DE PEREIRA EL 15 DE FEBRERO DE 2000 FUE ACLARADA LA ESC #4068/99 EN RELACIÓN A LA MATRÍCULA Y FORMA DE PAGO. ---03. LA COMPAÑÍA CONSTRUCCIONES LTDA ADQUIRIO POR COMPRA A LIGIA CUARTAS DE JARAMILLO SEGÚN ES #305 OTORGADA EN LA NOTARIA 4 A DE PEREIRA EL 21 DE ENERO DE 1993, REG EL 27 DE SEPTIEMBRE DE 1994 AL FOLIO 294-0042163 EN \$200.000.000. POSTERIORMENTE POR ECT #3700 DEL 23 DE

<sup>10</sup> Fl. 95 - 103 Cuaderno 2 – Pruebas Específicas

SEPTIEMBRE DE 1994 DE LA NOTARÍA 4 A DE PEREIRA SE ACLARO LA ESC #305/93 EN CUANTO A LA EXTENSION,--04,-- LA VENDEDORA CUARTAS DE JARAMILLO ADQUIRIÓ EN MAYOR PORCIÓN POR ADJUDICACIÓN QUE SE LE HIZO EN PARTICIÓN DE BIENES CON FANNY CUARTAS SEGÚN ESC #749 DE LA NTOARIA 2 A DE PEREIRA DEL 8 DE ABRIL DE 1953, REG 30 DE MAYO DEL MISMO AÑO AL FOLIO 296-0000024,--05, -POR ESC #3886 DE LA NOTARIA 4 A DE PEREIRA DEL 6 DE SEPTIEMBRE DE 2001, REG DE LOS MISMOS AL FOLIO 294-47256 SE HIZO ENGLOBE DEL PREDIO DE QUE SE TRATA..."

Para establecer la naturaleza del predio, es necesario acudir al artículo 48 de la Ley 160 de 1994 *"Por la cual se crea el Sistema Nacional de Reforma Agraria y Desarrollo Rural Campesino, se establece un subsidio para la adquisición de tierras, se reforma el Instituto Colombiano de la Reforma Agraria y se dictan otras disposiciones, que a la letra indica:*

*"...CLARIFICACIÓN DE LA PROPIEDAD, DESLINDE Y RECUPERACIÓN DE BALDÍOS*

*ARTÍCULO 48. De conformidad y para efectos de lo establecido en los numerales 14, 15 y 16 del artículo 12 de la presente Ley, el Instituto Colombiano de la Reforma Agraria, previa obtención de la información necesaria, adelantará los procedimientos tendientes a:*

*1. Clarificar la situación de las tierras desde el punto de vista de la propiedad, con el fin de determinar si han salido o no del dominio del Estado.*

*A partir de la vigencia de la presente Ley, para acreditar propiedad privada sobre la respectiva extensión territorial, se requiere como prueba el título originario expedido por el Estado que no haya perdido su eficacia legal, o los títulos debidamente inscritos otorgados con anterioridad a la vigencia de esta Ley, en que consten tradiciones de dominio por un lapso no menor del término que señalan las leyes para la prescripción extraordinaria. Lo dispuesto en el inciso anterior sobre prueba de la propiedad privada por medio de títulos debidamente inscritos con anterioridad a la presente Ley, no es aplicable respecto de terrenos no adjudicables, o que estén reservados, o destinados para cualquier servicio o uso público.*

*2. Delimitar las tierras de propiedad de la Nación de las de los particulares.*

*3. Determinar cuándo hay indebida ocupación de terrenos baldíos.*

*PARÁGRAFO. Para asegurar la protección de los bienes y derechos conforme al artículo 63 de la Constitución Política y la Ley 70 de 1993, el INCORA podrá adelantar procedimientos de delimitación de las tierras de resguardo, o las adjudicadas a las comunidades negras, de las que pertenecieran a los particulares. (...)..." (El subrayado es nuestro).*

En este caso, si bien el folio de matrícula inmobiliaria nació posterior al 05 de abril de 1994 (fecha de vigencia de la norma), inferior al término establecido en la ley para la prescripción extraordinaria (20 años), de la complementación del folio se trata que el mismo se desprendió de un predio de mayor extensión, de una secuencia ininterrumpida de títulos e inscripciones superiores al lapso de la prescripción, hasta llegar al folio de matrícula del propietario actual, en consecuencia, es posible concluir que se trata de un bien inmueble de propiedad privada.

En cuanto a sus características, según el informe técnico predial<sup>11</sup> elaborado por la UAEGRTD, así como la información allegada por las entidades correspondientes, tenemos que:

- El predio hace referencia a un inmueble ubicado según el IGAC en la dirección MZ 35 Cs 3 ir Bombay 5, localizado en el área urbana del Municipio de Dosquebradas – Risaralda.
- No presenta ningún tipo de afectación.
- No se encuentra en zona de riesgo o amenaza, de acuerdo a la información de OMPADE del municipio de Dosquebradas, el predio no se encuentra en el inventario de zona de alto riesgo geotécnico y/o hidrológico, con uso de suelo residencia, según lo manifestado por la Secretaría de Planeación Municipal de Dosquebradas.
- El predio no presenta traslapes o errores topológicos con predios georreferenciados en la territorial.
- Si bien existen algunas diferencias con la información registrada en el IGAC, respecto del predio, como el área, lo cierto es que conforme lo probado dentro el proceso, las características particulares del bien, corresponden a las consignadas en el ITP<sup>12</sup> e ITG<sup>13</sup> elaborados por la UAEGRTD.

---

<sup>11</sup> Fl. 124-126 Cuaderno 2 – Pruebas Específicas

<sup>12</sup> Ídem referencia 11

<sup>13</sup> Fl. 118-123 Cuaderno 2 – Pruebas Específicas

Los linderos y coordenadas del bien inmueble para su plena identificación dan cuenta que el mismo se encuentra individualizado así:

PUNTO	COORDENADAS PLANAS		COORDENADAS GEOGRÁFICAS	
	NORTE	ESTE	LATITUD (° ' ")	LONG (° ' ")
PTO_1	1027893	823667	4° 50' 47,648" N	75° 40' 1,117" W
PTO_2	1027892	823662	4° 50' 47,618" N	75° 40' 1,276" W
PTO_3	1027900	823661	4° 50' 47,868" N	75° 40' 1,322" W
PTO_4	1027901	823666	4° 50' 47,898" N	75° 40' 1,164" W

Colindancias:

De acuerdo a la información fuente relacionada en el numeral 2.1 GEORREFERENCIACIÓN EN CAMPO URT para la georreferenciación de la solicitud se establece que el predio solicitado en inscripción en el Registro de Tierras Despojadas se encuentra alinderado como sigue:	
NORTE:	Partiendo desde el punto 3 en línea recta, en dirección predominante al oriente, hasta llegar al punto 4, con antejardín y sendero peatonal, en una distancia de 4,98 mts
ORIENTE	Partiendo desde el punto 4 en línea recta, en dirección predominante al sur, hasta llegar al punto 1 con Casa # 4, en una distancia de 7,80 mts.
SUR:	Partiendo desde el punto 1 en línea recta, en dirección predominante al oeste, hasta llegar al punto 2 "Sin información de colindancia", en una distancia de 4,98 mts.
OCCIDENTE:	Partiendo desde el punto 2 en línea recta, en dirección predominante al norte, hasta llegar al punto 3, con Diana Lucia Henao, , en una distancia de 11,20 mts.

### 3.5. DEL CONTEXTO DE VIOLENCIA EN EL MUNICIPIO DE DOSQUEBRADAS – RISARALDA

Este punto en particular se hace conforme el análisis de la información que es entregada por la UAEGRTD y que hace parte de las pruebas obrantes en el proceso, veamos:

La UAEGRTD Territorial Valle del Cauca - Eje Cafetero, en el punto 3.1. de la solicitud presentada para iniciar este proceso, y que denomina como "Contexto de las dinámicas que dieron lugar al abandono del que trata esta solicitud de restitución" indica la existencia del Documento de Análisis de Contexto respecto de este municipio y hace algunas referencias a los hechos de violencia que se dieron en el Municipio de Dosquebradas – Risaralda, lugar de ubicación del predio solicitado, así:

*"...señala la Defensoría del Pueblo en informe de riesgo 023 de 2009 esta relación de continuidad delictiva entre las Autodefensas del Bloque*

*Central Bolívar y la Cordillera "El Frente Héroes y Mártires de Guatica, al mando de Carlos Mario Jiménez, ejerció el control territorial y político en el área metropolitana del centro occidente de Risaralda y en la sub región occidental de Risaralda, esta última territorio étnico y de comunidades afrodescendientes; quienes posterior a la desmovilización de dicho frente, asumió el control de las zonas que estuvieron bajo el dominio de este frente de las AUC.*

*La desmovilización – total o parcial – de los grupos paramilitares permitió una relocalización de la actividad criminal en los centros urbanos y una doble dinámica criminal: por un lado en actividades como el Narcotráfico, sicariato, cobro de cuentas, y por otra parte en una actividad de persecución a líderes comunales y organizaciones sociales, así como la incursión en actividades de la llamada "limpieza social" amenazando y asesinando a población excluida y segregada (habitantes de la calle, trabajadoras sexuales, consumidores de drogas, y población LGBTI) esta última con el propósito de generar un respaldo por las comunidades donde se localizan*

*(...)*

*Según el registro del banco de datos de violencia política del Cinep Programa Por la Paz los hechos violentos más reportados entre 2010 y lo corrido de 2015 fueron las amenazas seguido de homicidios y detenciones arbitrarias. En cuanto a los autores de los hechos violentos la fuente reconoce a grupos paramilitares y agentes del estado como responsables, teniendo una proporción semejante de casos con autores desconocidos (...)"*

### 3.6. CONDICIÓN DE VÍCTIMA, DESPLAZAMIENTO Y CONSECUENTE ABANDONO FORZADO DEL PREDIO POR PARTE DEL RECLAMANTE.

Con el fin de analizar este punto en particular, recordaremos algunas de las definiciones establecidas en la normatividad que nos compete, contenidas en la Ley 1448 de 2011, Ley de víctimas y restitución de tierras, veamos:

De conformidad con el artículo 3 de la Ley 1448 de 2011, la víctima se define como:

**"ARTÍCULO 3. VÍCTIMAS.** *Se consideran víctimas, para los efectos de esta ley, aquellas personas que individual o colectivamente hayan sufrido un daño por hechos ocurridos a partir del 1 de enero de 1985, como consecuencia de infracciones al Derecho Internacional Humanitario o de violaciones graves y manifiestas a las normas internacionales de Derechos Humanos, ocurridas con ocasión del conflicto armado interno.*

*También son víctimas el cónyuge, compañero o compañera permanente, parejas del mismo sexo y familiar en primer grado de consanguinidad, primero civil de la víctima directa, cuando a esta se le hubiere dado muerte o estuviere desaparecida. A falta de estas, lo*

*serán los que se encuentren en el segundo grado de consanguinidad ascendente. (...)"*

Además, el párrafo 2 del artículo 60 de la Ley 1448 de 2011, consagra la calidad de víctima de desplazamiento forzado así:

**"...PARÁGRAFO 2o.** *Para los efectos de la presente ley, se entenderá que es víctima del desplazamiento forzado toda persona que se ha visto forzada a migrar dentro del territorio nacional, abandonando su localidad de residencia o actividades económicas habituales, porque su vida, su integridad física, su seguridad o libertad personales han sido vulneradas o se encuentran directamente amenazadas, con ocasión de las violaciones a las que se refiere el artículo 3o de la presente Ley..."*  
(El subrayado es nuestro)

Por su parte, el artículo 74 de la Ley 1448 de 2011, indica cuando hay abandono forzado de tierras:

**"ARTÍCULO 74. DESPOJO Y ABANDONO FORZADO DE TIERRAS.**  
*Se entiende por despojo la acción por medio de la cual, aprovechándose de la situación de violencia, se priva arbitrariamente a una persona de su propiedad, posesión u ocupación, ya sea de hecho, mediante negocio jurídico, acto administrativo, sentencia, o mediante la comisión de delitos asociados a la situación de violencia.*

*Se entiende por abandono forzado de tierras la situación temporal o permanente a la que se ve abocada una persona forzada a desplazarse, razón por la cual se ve impedida para ejercer la administración, explotación y contacto directo con los predios que debió desatender en su desplazamiento durante el periodo establecido en el artículo 75. (...)"* (El subrayado es nuestro)

Corresponde a este despacho, verificar si en el presente asunto puede predicarse la calidad de víctimas de abandono forzado de tierras de la cónyuge e hijos del propietario del predio para la época de los hechos victimizantes JOSÉ LUIS VALENCIA, respecto del predio solicitado en restitución, ubicado en el Casa 3, Manzana 35 Barrio Bombay, en el Municipio de Dosquebradas – Risaralda.

Conforme lo indica la solicitud de la peticionaria, tenemos que para el momento de los hechos denunciados en el lote estaba construida una vivienda con dos plantas, y una plancha dispuesta para construir un tercer piso, la vivienda la habitaban desde el año 2001, hasta una semana después a la del homicidio de su esposo, tal y como lo indicó ante la UAEGRTD en la etapa administrativa, veamos:



*"(...) PREGUNTADO: Que sucedió con el predio luego de la muerte de su esposo? (quedo abandonado?, lo vendió? Lo arrendo? A partir de cuándo? Por qué valor?)... continuaron las amenazas? CONTESTO; yo lo deje abandonado, se robaron todo un poco de tablas que tenía para hacer una tercera plancha, se robaron un montón de varillas de hierro se robaron muchas cosas, ahí fue cuando me llamaron a mí y me dijeron doña Martha esa casa se le está cayendo por una parte (...) por mucho tiempo porque ya no sabía qué hacer, se me robaron todo el material que había allá, una señora vecina me dijo martica esa casa en cuando sea que se la cuidan siento que allá robaron se oía bulla de varillas todo, a mi esposo le dio porque usted sabe la muerte de su esposo tan violenta y todo eso, entonces nosotros nos dio miedo entonces dijo que lo mejor era llamarla a usted para ver que iba a ser (...)"<sup>14</sup>*

De las pruebas recaudadas en el proceso es posible inferir que los hechos denunciados y causa del desplazamiento forzado alegado por la señora MARTHA LUCÍA MONTOYA DE VALENCIA tuvieron ocurrencia en el año 2009, tras el homicidio de su esposo JOSÉ LUIS VALENCIA en la entrada del fundo abandono y es a partir de allí que deciden no solo abandonar el predio, sino el municipio de Dosquebradas, por el temor y las amenazas que recaían sobre ella y su núcleo familiar, en atención a la actividad de líder comunal que desarrollaba el señor VALENCIA

En este caso a juicio del despacho, es claro que nos encontramos frente a una situación que evidencia un abandono forzado, pues se encuentran claramente establecidas las razones que llevaron al grupo familiar a abandonar el predio, toda vez que se constataron las amenazas que fueron realizadas al señor JOSÉ LUIS VALENCIA y su núcleo familiar por parte de integrantes del grupo ilegal la Cordillera, y que efectivamente se concretaron con el homicidio de este último, por lo cual se adelantó el proceso judicial por el delito de homicidio agravado en concurso con porte ilegal de arma de fuego bajo el radicado No. 660016000035200902858 del Juzgado Primero Penal del Circuito de Pereira, quien profirió sentencia condenatoria en contra del señor Cristián David Escobar Ochoa alias "El Iguano" a una pena principal de cuatrocientos doce (412) meses de prisión. La decisión proferida por el ad quo, fue confirmada en todas sus partes por parte de la Sala de Decisión Penal del Tribunal Superior del Distrito Judicial

<sup>14</sup> Fl. 87-89 Cuaderno 2 – Pruebas Específicas

de Pereira.<sup>15</sup>

Tanto así que, en el proceso penal quedó plenamente establecido el motivo del homicidio del señor JOSÉ LUIS VALENCIA, para lo cual es procedente traer a colación un aparte del fallo de primera instancia, así:

*"(...) Infiérase del material probatorio analizado que CRISTIAN DAVID ESCOBAR OCHOA sin justa causa vulneró los bienes jurídicos tutelados como son la vida y la seguridad pública. La acción desplegada por él en el homicidio y el porte consumados es dolosa porque tuvo la capacidad de conocer y comprender la ilicitud y de determinarse de acuerdo con dicha comprensión.*

*Para lograr su innoble propósito criminal el acusado utilizó arma de fuego de defensa personal para la cual no tenía permiso para su porte, en consecuencia, debe declarársele responsable de los hechos punibles de Homicidio Agravado y Porte Ilegal de arma de fuego de defensa personal.*

***Y decimos que es agravado de acuerdo con la circunstancia prevista en el artículo 104 numeral 4, toda vez que el móvil del homicidio se realizó por un motivo abyecto o fútil, es decir por algo insignificante y sin razón de ser, simple y llanamente se seqó la vida de un ser humano, por que quiso impedir las actividades ilícitas de los maleantes de su barrio y como afrenta pagó con su muerte.***<sup>16</sup> (cursiva y subrayado propio)

En este caso se imputa el origen de estas amenazas en grupos al parecer dedicados al microtráfico que opera en la zona y que tenían interés en callar al esposo de la solicitante, dado su deseo de mantener una sana convivencia en la zona, preocupado por las actividades de carácter ilícito que estaban afectando la paz y tranquilidad del barrio, situación que ha sido reconocida por la jurisprudencia constitucional de vieja data como una forma de conflicto interno y a los sujetos que la padecen como víctimas que también pueden ser beneficiarios del proceso de restitución:

**"...(...)** A este respecto, esta corporación constata que la definición de víctimas del desplazamiento forzado incluida en el artículo 60 parcialmente acusado tiene menor cobertura que la contenida en la citada Ley 387 de 1997, como también menos alcance que la noción que sirve como referente en los *Principios Deng*. Según se observa, estas tres definiciones coinciden en gran parte de sus elementos esenciales, entre ellos: i) el traslado o migración dentro del territorio

<sup>15</sup> Fl. 69 a 83 Cuaderno 2 – Pruebas Específicas

<sup>16</sup> Ídem referencia 15.

nacional; ii) la dejación del lugar que habitualmente sirve de residencia o donde se desarrollan actividades económicas; iii) el carácter forzado y no voluntario de esa decisión; iv) la amenaza directa contra la vida, la integridad física y/o la seguridad o libertad personales como razones de esta decisión; v) el conflicto armado interno como fuente o causa generadora de los hechos que originan la amenaza. En el caso de la norma acusada, este último elemento resulta de la remisión que ella hace en su parte final a las "violaciones a las que se refiere el artículo 3º de la presente ley", norma que a su turno emplea el concepto de conflicto armado interno como referente y común denominador de los hechos que originan la calidad de víctimas<sup>17</sup>.

(...)

Frente a este paralelo la Sala encuentra explicable, e incluso constitucionalmente aceptable, la existencia de un concepto de víctimas del desplazamiento forzado de menor espectro que el previsto en la Ley 387 de 1997, siempre bajo el supuesto de que la nueva legislación de carácter especial no supone ni ocasiona el desmonte de la anterior preceptiva, la cual seguiría regulando el caso de aquellos desplazados que no encuadren en la nueva definición, de reconocida menor amplitud. Sin embargo, *contrario sensu*, ese mismo hecho resulta inaceptable y violatorio del orden superior si a partir de ello se generare la desaparición de la antigua institucionalidad y en cuanto ello implique exclusión de los consiguientes beneficios de personas que hasta la expedición de la *Ley de Víctimas* eran objeto de protección por parte del Estado dentro de esta categoría.

**Entre tales sujetos protegidos se encuentran las personas afectadas por acciones constitutivas de infracción a los derechos humanos ocurridas al margen del conflicto armado interno, como pueden ser las que actualmente perpetran las denominadas bandas criminales, los desmovilizados de grupos armados que en lugar de reintegrarse a la vida civil hubieren reincidido en su accionar delictivo**, e incluso, como quedó dicho, quienes se han visto afectados por desastres de la naturaleza generados por los actores del conflicto. Frente a este escenario debe recordarse que en muchas de estas ocasiones el desplazamiento, con toda su carga de penurias y dificultades, viene a ser una forma de protección, en cuanto es la única opción que permite resguardarse de peligros aún peores como los resultantes de las situaciones descritas, a partir de lo cual resulta injustificado que las víctimas de tales situaciones se vieran privados de las compensaciones y beneficios que la ley y la jurisprudencia han desarrollado de tiempo atrás, como forma alternativa para garantizar que el Estado cumpla respecto de ellos los deberes previstos en el artículo 2º del texto constitucional.

(...)

Como resultado de esta reflexión, y haciendo énfasis en el amplio espectro que resulta de la preposición *con ocasión*, la Corte señaló que **la noción de conflicto armado interno ha de entenderse en un sentido extenso y no limitativo, que en consecuencia incluye todos los distintos escenarios en los que las víctimas deben ser reconocidas en la forma en que lo hace esta ley, entre ellos los**

<sup>17</sup> Concepto cuya exequibilidad declaró la Corte en el fallo C-781 de 2012 (M. P. María Victoria Calle Correa).

**hechos que impliquen violaciones a los derechos humanos y/o a las normas del derecho internacional humanitario.** Por esta razón, se concluyó en esa oportunidad que el hecho de tomar este concepto como criterio delimitador del campo de acción de la *Ley de Víctimas* no resultaba contrario a la carta política ni a las normas pertinentes del bloque de constitucionalidad... (...)”<sup>18</sup>

Así las cosas, y como consecuencia de estos hechos es que el despacho reconocerá la calidad de víctima de la solicitante y de su núcleo familiar para el momento de estos.

De igual manera la Resolución Nro. RV 02142 de 21 de diciembre de 2016<sup>19</sup> expedida por la UAEGRTD *"Por la cual se decide sobre la inscripción de una solicitud al Registro de Tierras Despojadas y Abandonadas Forzosamente"* respecto del predio objeto de restitución predio Casa 3 Manzana 35 Barrio Bombay, que reconoce como legitimaria a la señora MARTHA LUCÍA MONTOYA DE VALENCIA en calidad de cónyuge supérstite de quien fuera propietario del fundo señor JOSÉ LUIS VALENCIA, hacen referencia a la situación que origino el abandono del predio, indicando que el mismo se debió al homicidio perpetrado en contra del señor VALENCIA y las múltiples amenazas en contra del núcleo familiar, causa determinante por la cual decide abandonar el inmueble, quedando en ese momento el predio totalmente abandonado, el acto administrativo referenciado así lo relata:

*"(...) 7. Una vez ocurridos los hechos violentos en contra de la humanidad del señor Valencia, cuando la solicitante regresaba a su casa en compañía de sus hijos y su yerno encontraron una maleta abandonada en la puerta de la casa, la solicitante se llenó de angustia y entró en desesperación creyendo que era un artefacto explosivo; al llegar la policía y revisar el paquete evidenciaron que no contenía nada. Pasados dos días de suceso amenazante del maletín, cuando se encontraba en la nova del difunto esposo de la señora Martha, llegó hasta su casa un señor, el cual refiere era miembro de la cordillera, en busca de uno de sus hijos, a quien ella le manifestó que no se encontraba, que lo había enviado para Ecuador, donde días después fue asesinado.*

*8. Como consecuencia de todo lo narrado, la solicitante se vio obligada a desplazarse definitivamente de su predio, saliendo escoltada por agentes de la Policía hasta el municipio de Cartago, de allí se dirigió hasta la ciudad de Cali, dejando totalmente abandonado su predio. Posteriormente la solicitante declaró ante la Unidad para La reparación Integral de las Víctimas en (sic) el 04 de marzo de 2010 y fue reconocida*

<sup>18</sup> Corte Constitucional, sentencia C-280 del 15 de mayo de 2013, M.P. Nilson Pinilla Pinilla

<sup>19</sup> Fl. 136-154 Cuaderno 2 – Pruebas Específicas

*por dicha por el delito de Desplazamiento Forzado, de igual forma fue reparada administrativamente por el homicidio de su esposo.<sup>20</sup>*

Situaciones estas que junto al contexto de violencia en la zona y el análisis conjunto de las pruebas allegadas oportunamente al proceso, llevan al despacho a declarar que en este caso se ha probado la calidad de víctimas de desplazamiento forzado tanto del solicitante como de su núcleo familiar.

Así las cosas, el despacho considera que la señora MARTHA LUCÍA MONTOYA DE VALENCIA y su núcleo familiar son víctimas del conflicto armado que se presentó en la zona donde se encuentra ubicado el bien inmueble que ahora reclaman, de manera específica de desplazamiento forzado, tal como lo indica la norma ya citada en párrafos anteriores; lo cual encuentra sustento también en el análisis de contexto del municipio de Dosquebradas y en la jurisprudencia constitucional ya citada, que da cuenta de las situaciones de violencia que alteraron el orden público de ese municipio y específicamente en el barrio donde está ubicado el predio, en el periodo en el cual se individualizan los hechos que afectaron a la solicitante y que dieron lugar a este proceso, por lo cual, al estar probadas las situaciones de violencia alegadas como causal de la restitución, podemos indicar que se cuenta con los presupuestos exigidos para atender de manera favorable las pretensiones contenidas en la solicitud de restitución presentada, tal como lo establece el artículo 75 de la Ley 1448 de 2011.

### 3.8 Restitución de carácter subsidiario o por equivalencia y/o Compensación

Manifestó la solicitante, al igual que sus hijos en la diligencia de pruebas<sup>21</sup>, que no desean retornar a su predio, en atención a que sienten temor ante lo ocurrido y la posibilidad de posibles represalias en su contra, a pesar de que las señora Sandra Milena Valencia Montoya y Dayana Valencia Montoya, hijas de la señora MARTHA LUCÍA MONTOYA DE VALENCIA, actualmente se encuentran habitando el fundo, dado a una condición de necesidad, pues no tienen donde más residir; toda vez que sienten temor frente a la posibilidad de que el homicida de su progenitor salga en libertad y tome represalias contra ellas, pues aseveraron que

<sup>20</sup> Fl. 142 Cuaderno 2– Pruebas Específicas.

<sup>21</sup> Consecutivo 55 expediente electrónico 66-001-31-21-401-2018-00019-00 “Portal de Restitución de Tierras Gestión de Procesos Judiciales en Línea”

la familia de Cristian David Escobar reside en la zona, situación que debe ser valorada por el juzgado, a pesar que mediante prueba de oficio se corroboró con el Juzgado Segundo de Ejecución de Penas y Medidas de Seguridad de Ibagué, que el señor ESCOBAR OCHOA se encuentra actualmente privado de la libertad en el Complejo Penitenciario de la Ciudad de Ibagué y ha descontado un poco más de 160 meses de la totalidad de la sanción impuesta de 412 meses.<sup>22</sup>

Ahora bien, a pesar de que falta más de la mitad de la sanción por cumplir, para esta operadora judicial es fundado el temor de la familia VALENCIA MONTOYA, toda vez que del mismo contexto de violencia y de los hechos victimizantes se desprende un actuar bastante violento por parte de la banda criminal "La Cordillera" que de acuerdo con la Alerta Temprana No. 041-2020 de 21 de agosto de los corrientes, documento público y amplio conocimiento expedido por la Defensoría del Pueblo, consideró lo siguiente:

*"(...) La disputa territorial por venta de estupefacientes en barrios como El Danubio, La Isla y Las Brisas, al igual que las restricciones para la movilidad mediante la imposición de las denominadas fronteras invisibles entre los barrios Tokio, las Brisas y Santana, ha venido aumentando los controles sociales sobre las comunidades, los homicidios selectivos, desplazamientos forzados intraurbanos y amenazas contra líderes/as comunales y comunitarias. La apropiación de predios públicos, particulares y comunitarios para la instalación de base social afín, mediante desplazamiento forzado intraurbano y la reorganización social que ello genera, vienen siendo implementada como estrategia de control territorial y fuente de rentas ilegales por parte del GADO "La Cordillera". Así mismo, ha sido denunciada por distintos funcionarios, la presencia de zonas despobladas en asentamientos informales de las comunas El Oso, Olímpica y Villa Santana, en las cuales se han instalado puntos de expendio de estupefacientes y de control de las estructuras armadas.*

*(...) RECOMENDACIONES. Conforme al escenario de riesgo descrito, se emite la Alerta Temprana para los municipios de Armenia, Manizales y*

---

<sup>22</sup> Consecutivo 68 expediente electrónico 66-001-31-21-401-2018-00019-00 "Portal de Restitución de Tierras Gestión de Procesos Judiciales en Línea"

*Pereira en los departamentos de Quindío, Caldas y Risaralda, y en virtud de lo consagrado en el Decreto 2124 de 2017, se insta a las instituciones concernidas en el presente informe a la adopción de medidas integrales efectivas para superar, disuadir, alejar o mitigar el riesgo y garantizar la plena vigencia de los derechos humanos de la población civil”<sup>23</sup>*

En ese orden de ideas, si bien es cierto que la alerta temprana indica lo relacionado al municipio de Pereira, cabe recordar que el municipio de Dosquebradas limita directamente con la capital del departamento y hace parte de su área Metropolitana, razón por la cual el operar de dicho grupo, tiene influencia en toda la zona.

En ese mismo sentido, en el entendido de que el retorno debe ser de carácter voluntario, tal como lo establece el artículo 74 del Decreto 4800 de 2011 (Por el cual se reglamenta la Ley 1448 de 2011 y se dictan otras disposiciones), que ordena:

*"Artículo 74. Principios que deben regir los procesos de retorno y reubicación. En los procesos de retorno y reubicación se tendrán en cuenta los siguientes principios: 1. Seguridad. La Unidad Administrativa Especial para la Atención y Reparación de las Víctimas coordinará con las autoridades competentes las acciones necesarias para garantizar las condiciones de seguridad requeridas para evitar la vulneración de los Derechos Humanos y la ocurrencia de infracciones al Derecho Internacional Humanitario. 2. **Voluntariedad. La Unidad Administrativa Especial para la Atención y Reparación de las Víctimas ofrecerá las condiciones necesarias para que la decisión de retorno o reubicación de las víctimas se tome de manera voluntaria. y con pleno conocimiento de las condiciones en que se encuentra el lugar de destino.** 3. Dignidad. La Unidad Administrativa Especial para la Atención y Reparación de las Víctimas brindará acceso a planes, programas y proyectos orientados a la atención y reparación integral de las víctimas, con el fin de contribuir al goce efectivo de sus derechos en condiciones de respeto a su integridad y dignidad.” (subrayado y resaltado es nuestro)”*

Entendiendo que la decisión de retorno es absolutamente voluntaria y que debe tenerse en cuenta el deseo expreso de los titulares del derecho de restitución, y en este caso la señora MARTHA LUCÍA MONTOYA DE VALENCIA y sus hijos, son enfáticos en señalar que no desean retornar a ese predio, en atención al temor

---

<sup>23</sup> Alerta Temprana No. 041-2020 de 21 de agosto Defensoría del Pueblo.

que esto les genera, ignorar esta situación implicaría poner en riesgo la salud mental e integridad física de esta familia, y someterlos nuevamente a que tengan que vivir distanciados como les ha sucedido desde el desplazamiento, además de que conforme lo indican las hijas de la solicitante que residen en el predio y que fueron testigos dentro del proceso, es constante la presencia de grupos al parecer dedicados al microtráfico en la zona, lo cual podría poner en riesgo a esta familia, situación que a juicio del despacho no cabe duda que se configura la condición establecida en el literal c del artículo 97 de la Ley 1448 de 2011 para reconocer en su favor una compensación.

La mencionada compensación estará a cargo del Fondo del Grupo de Cumplimiento a Órdenes Judiciales y Articulación Institucional - COJAI de la UAEGRTD, quien deberá adelantar las acciones necesarias a fin de que se le entregue a la masa sucesoral del señor JOSÉ LUIS VALENCIA un bien inmueble de similares características al despojado, lo cual deberá hacerse dentro del término de tres (3) meses siguientes a la ejecutoria de la presente sentencia, es decir se reconoce en su favor una restitución por equivalencia.

En consecuencia y conforme lo dispone el literal k. del artículo 91 de la Ley 1448 de 2011, se le ordenará a la señora MARTHA LUCÍA MONTOYA DE VALENCIA y su núcleo familiar, que, una vez cumplida la compensación, le transfiera el dominio del predio urbano objeto de restitución, "Casa 3 Manzana 35 Barrio Bombay, ubicado en el Municipio de Dosquebradas – Risaralda, al Grupo Cojai y/o Fondo de la UAEGRTD, los gastos de la transferencia correrán por cuenta de esa entidad.

### 3.9 DE LA REPARACIÓN INTEGRAL A LAS VÍCTIMAS.

Se ordenará en favor de la señora MARTHA LUCÍA MONTOYA DE VALENCIA y su grupo familiar, las medidas consagradas en el artículo 25 de la Ley 1448 de 2011, complementarias de la restitución, tales como indemnización, rehabilitación, satisfacción y garantías de no repetición, entre otras medidas con efecto reparador dispuestas en el artículo 91 de dicha ley.



3.9.1. Se ordenará que la Unidad de Atención y Reparación Integral a Las Víctimas – UARIV, inicie el trámite de identificación de las afectaciones con el fin de otorgarle a la solicitante y a su núcleo familiar, identificado en la sentencia, la indemnización administrativa a que hubiere lugar, atendidas las vulneraciones sufridas y las caracterizaciones de los hechos victimizantes, si aún no lo hubieren hecho.

3.9.2. en este caso como no se trata de un predio de carácter rural el que será objeto de restitución sino urbano, se ordenara al DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO PARA LA PROSPERIDAD SOCIAL – DPS, se vincule a la señora MARTHA LUCÍA MONTOYA DE VALENCIA y su núcleo familiar a alguno de los programas establecidos por esa entidad a fin de que pueda adelantar un proyecto productivo que le permita conseguir una estabilidad para consolidar su proyecto de vida en familia, esto teniendo en consideración el interés y querer de los restituidos.

3.9.3. Medidas de reparación en relación con los pasivos.

Respecto de los saldos por deudas a cargo de los beneficiarios de la restitución, y que se relaciona directamente con el inmueble restituido, debe darse aplicación a lo establecido en los numerales 1 y 2 del artículo 121 de la Ley 1448 de 2011 (reglamentado por los artículos 43 y 44 del Decreto 4829 de 2011 del Ministerio de Agricultura y Desarrollo Rural), razón por la cual se ordenara a la Alcaldía del Municipio de Dosquebradas, que tome las medidas necesarias a fin de condonar la deuda existente, relacionada con el impuesto predial; además de exonerar por el termino de 2 años el predio restituido del pago de ese tributo.

No se tuvo noticia de obligaciones crediticias del sector financiero existentes al momento de los hechos victimizantes, razón por la cual no se tomarán medidas en este sentido.

3.9.4 Se ordena la entrega del “Casa 3 Manzana 35 Barrio Bombay, ubicado en el Municipio de Dosquebradas – Risaralda, al Grupo Cojai y/o Fondo de la UAEGRTD; sin embargo, como en este caso la restitución es por equivalencia, los

plazos contenidos en la sentencia para el cumplimiento de las órdenes empiezan a contarse desde la ejecutoria de esta.

3.9.5 Se ordenará a la Defensoría del Pueblo – Regional Risaralda, para que designe un defensor público, con el fin de que delante de la forma más expedita posible, los trámites de sucesión intestada del señor JOSÉ LUIS VALENCIA y en caso de considerarlo necesario para la celeridad del trámite, el mismo se podrá realizar a través de notaría, para lo cual se dispondrá al Grupo COJAI – COMPONENTE FONDO, la erogación de los gastos notariales y registrales del mismo, con el fin de velar por un pronto cumplimiento de las órdenes y cese el estado de vulnerabilidad y riesgo del núcleo familiar que reside en el predio objeto del presente proceso.

### 3.10. CONCLUSIÓN

Al estar demostrado que la señora MARTHA LUCÍA MONTOYA DE VALENCIA junto a su núcleo familiar fue víctima de desplazamiento forzado, en el marco del conflicto interno y con posterioridad al 1 de enero de 1991, de manera específica en el mes de agosto de 2009, del “Casa 3 Manzana 35 Barrio Bombay, ubicado en el Municipio de Dosquebradas – Risaralda, se impone acceder a las pretensiones solicitadas.

## IV. DECISIÓN

En mérito de lo expuesto, el Juzgado Primero Civil del Circuito Especializado en Restitución de Tierras de Pereira, administrando justicia en nombre de la República y por autoridad de la ley,

### RESUELVE

PRIMERO: RECONOCER la calidad de víctima de abandono forzado a las siguientes personas:

<b>Nombre</b>	<b>Identificación</b>	<b>Calidad</b>
Martha Lucía Montoya de Valencia	CC – 24.546.639	Solicitante
Luis Alberto Valencia Montoya	CC- 1.006.096.305	Hijo
Sandra Milena Valencia Montoya	CC- 42.144.078	Hija

Dayana Valencia Montoya	CC- 1-004.178.462	Hija
Soraya Valencia Montoya	CC- 42.157.871	Hija
Daniel Andrés Valencia Montoya	CC- 1.144.180.013	Hijo
Leonardo Valencia Montoya	CC- 1.144.159.127	Hijo
Daniela Cruz Valencia	CC- 1.088.332.088	Nieta
Santiago Cruz Valencia	CC- 1.144.202.418	Nieto

Del predio urbano Casa 3 Manzana 35 Barrio Bombay, ubicado en el municipio de Dosquebradas en el departamento de Risaralda, identificado así:

<b>Predio</b>	Casa 03, Manzana 35 Barrio Bombay
<b>Matricula inmobiliaria</b>	294-47635
<b>Cedula catastral</b>	66-170-11103030004000
<b>Área georreferenciada inscrita en el registro</b>	0 Has 38 mts2

SEGUNDO: AMPARAR el derecho fundamental a la restitución y formalización de tierras de la señora MARTHA LUCÍA MONTOYA DE VALENCIA identificada con la cedula de ciudadanía No. 24.546.639 de Belén de Umbría – Risaralda y de los causahabientes, en su condición de legitimarios como cónyuge supérstite y herederos del señor JOSÉ LUIS VALENCIA quien se identificaba con la cédula de ciudadanía No. 17.300.669 de Villavicencio quien en vida era propietario del predio urbano Casa 3 Manzana 35 Barrio Bombay ubicado en el municipio de Dosquebradas en el departamento de Risaralda, de conformidad con lo expuesto en la parte motiva de esta providencia, el cual corresponde a la siguiente identificación:

Casa 3, Manzana 35, Barrio Bombay:

PUNTO	COORDENADAS PLANAS		COORDENADAS GEOGRÁFICAS	
	NORTE	ESTE	LATITUD (° ' ")	LONG (° ' ")
PTO_1	1027893	823667	4° 50' 47,648" N	75° 40' 1,117" W
PTO_2	1027892	823662	4° 50' 47,618" N	75° 40' 1,276" W
PTO_3	1027900	823661	4° 50' 47,868" N	75° 40' 1,322" W
PTO_4	1027901	823666	4° 50' 47,898" N	75° 40' 1,164" W

Colindancias:

De acuerdo a la información fuente relacionada en el numeral 2.1 GEORREFERENCIACIÓN EN CAMPO URT para la georreferenciación de la solicitud se establece que el predio solicitado en inscripción en el Registro de Tierras Despojadas se encuentra alinderado como sigue:	
NORTE:	Partiendo desde el punto 3 en línea recta, en dirección predominante al oriente, hasta llegar al punto 4, con antejardín y sendero peatonal, en una distancia de 4,98 mts
ORIENTE	Partiendo desde el punto 4 en línea recta, en dirección predominante al sur, hasta llegar al punto 1 con Casa # 4, en una distancia de 7,80 mts.
SUR:	Partiendo desde el punto 1 en línea recta, en dirección predominante al oeste, hasta llegar al punto 2 "Sin información de colindancia", en una distancia de 4,98 mts.
OCCIDENTE:	Partiendo desde el punto 2 en línea recta, en dirección predominante al norte, hasta llegar al punto 3, con Diana Lucia Henao, , en una distancia de 11,20 mts.

TERCERO: ORDENAR a la Oficina de REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS DE DOSQUEBRADAS - RISARALDA, que dentro de los **TREINTA (30) DÍAS SIGUIENTES AL RECIBO DEL OFICIO**, proceda a inscribir la presente sentencia en el folio de matrícula inmobiliaria No. 294-4765, ubicado en jurisdicción del municipio de Dosquebradas en el departamento de Risaralda; registrar la prohibición de transferencia del dominio dentro de los dos años siguientes, de conformidad con el artículo 101 de la Ley 1448 de 2011; y cancelar las inscripciones ordenadas con ocasión a la admisión de este proceso. Para acreditar el cumplimiento de las órdenes emitidas en este numeral, la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos deberá allegar copia del certificado de tradición.

CUARTO: ORDENAR al MUNICIPIO DE DOSQUEBRADAS – RISARALDA, que, en el término de **TREINTA (30) DIAS** contados a partir de la notificación de la presente providencia, proceda a reconocer el alivio de pasivos por impuesto predial, tasas y otras contribuciones sobre el predio Casa 3, Manzana 35, Barrio Bombay ubicado en el municipio de Dosquebradas en el departamento de Risaralda; además de exonerarlo de dicha obligación tributaria durante los dos (2) años posteriores a la ejecutoria del presente fallo de acuerdo con lo señalado en la Ley y los Acuerdos Expedidos por el Concejo de ese Municipio para tal efecto. Deberá rendir informe sobre el cumplimiento del fallo.

QUINTO: ORDENAR al GRUPO COJAI (COMPONENTE FONDO) de la UNIDAD ADMINISTRATIVA ESPECIAL DE GESTIÓN DE RESTITUCIÓN DE TIERRAS DESPOJADAS que, con cargo a los recursos del mismo y dentro del término **DE**

**TRES (3) MESES** siguientes a la ejecutoria de la sentencia, le ofrezca y transfiera, a la masa sucesoral del señor JOSÉ LUIS VALENCIA quien se identificaba con la cédula de ciudadanía No. 17.300.669 de Villavicencio, previa consulta con ellos, un predio en otra ubicación que cumpla similares características y condiciones al aquí reclamado (artículo 97, Ley 1448), brindándole la posibilidad de postular o proponer el mismo el inmueble de las anotadas características. Ofíciase lo correspondiente.

SEXTO: ORDENAR a la señora MARTHA LUCÍA MONTOYA DE VALENCIA y a los causahabientes del señor JOSÉ LUIS VALENCIA, que, una vez cumplida la restitución por equivalencia ordenada, proceda a transferir la propiedad del predio urbano Casa 3, Manzana 35, Barrio Bombay ubicado en el Municipio de Dosquebradas en el Departamento de Risaralda al GRUPO COJAI – COMPONENTE FONDO, a cargo de quien estarán los gastos correspondientes.

SEPTIMO: ORDENAR la inscripción de la medida de protección de que trata el artículo 101 de la Ley 1448 de 2011 en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos correspondiente, en caso de que opere la restitución por equivalencia. El término de dos años a que alude la norma en mención comenzará a correr desde la fecha en que sea inscrito el acto de transferencia, o desde la fecha de entrega del inmueble, si esta fuere posterior. Ofíciase, en su momento, lo pertinente a la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos competente.

OCTAVO: ORDENAR al Alcalde del municipio en que estén radicados los beneficiarios y su núcleo familiar, que por conducto de la Secretaría de Salud o la entidad que haga sus veces los incluya de manera inmediata en el Sistema General de Seguridad Social en Salud, Régimen Subsidiado, en caso de que no estén afiliados al aludido sistema. Y en el evento de estarlo, se priorice a la familia para la atención del aludido servicio. Ofíciase lo correspondiente. El apoderado de los beneficiarios deberá allegar la información correspondiente a efecto de remitir las comunicaciones en un término de **TREINTA (30) DIAS** contados a partir de la notificación de la presente providencia.

NOVENO: ORDENAR al INSTITUTO GEOGRÁFICO AGUSTÍN CODAZZI IGAC-REGIONAL RISARALDA, que en el término de **TREINTA (30) DÍAS**

contabilizados a partir de la notificación de la presente providencia, actualice sus bases de datos alfanuméricas y cartográficas, de conformidad con la identificación e individualización realizada por la Unidad Administrativa Especial de Restitución de Tierras Despojadas respecto del predio restituido

DECIMO: ORDENAR al DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO PARA LA PROSPERIDAD SOCIAL – DPS, que en el término de **TRES (3) MESES** contados a partir de la notificación de la presente providencia, se vincule al señor Jairo ríos Echeverry y su núcleo familiar a alguno de los programas establecidos por esa entidad a fin de que pueda adelantar un proyecto productivo que le permita conseguir una estabilidad para consolidar su proyecto de vida en familia, esto teniendo en consideración el interés y querer del restituido.

DÉCIMO PRIMERO: ORDENAR a la UNIDAD ADMINISTRATIVA ESPECIAL PARA LA ATENCIÓN Y REPARACIÓN INTEGRAL A LAS VÍCTIMAS – UARIV, que, en forma inmediata, proceda a incluir a las víctimas reconocidas en esta sentencia, señora MARTHA LUCÍA MONTOYA DE VALENCIA identificada con la cédula de ciudadanía No. 24.546.639 de Belén de Umbría- Risaralda, y su núcleo familiar, y así mismo adopte todas las medidas de atención, asistencia y reparación a que tengan derecho. De lo anterior, deberá rendir un informe dentro del término de **TRES (3) MESES** contabilizados a partir de la notificación de la presente providencia.

DECIMO SEGUNDO: ORDENAR al SENA y al MINISTERIO DEL TRABAJO, que se vincule a los beneficiarios de la restitución, señor MARTHA LUCÍA MONTOYA DE VALENCIA identificada con la cédula de ciudadanía No. 24.546.639, y su núcleo familiar, a los programas de formación básica, técnica o tecnológica de su elección, en el término máximo de **TRES (3) MESES** contado desde su elección, como medidas tendientes a la estabilización socioeconómica y de cesación del estado de vulnerabilidad.

DÉCIMO TERCERO: ORDENAR a la DEFENSORÍA DEL PUEBLO REGIONAL - RISARALDA, para que en el término de **UN (1) MES** designe a un defensor público para que adelante todos los trámites pertinentes para la sucesión intestada del señor JOSÉ LUIS VALENCIA quien se identificaba con la cédula de

ciudadanía No. 17.300.669 de Villavicencio, pudiéndose realizar los respectivos trámites de forma notarial, por lo cual el Grupo COJAI – COMPONENTE FONDO, deberá asumir los gastos notariales y de registro que se causen, por tratarse de una sucesión directamente relacionada al derecho de restitución de tierras amparado y a la reparación transformadora de la cual son titulares los herederos del causante.

DÉCIMO CUARTO: REMITIR copia de esta providencia 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.

DÉCIMO QUINTO: REMITIR copia de esta providencia a la FISCALÍA GENERAL DE LA NACIÓN, para lo de su competencia, en cumplimiento del numeral t) del artículo 91 de la Ley 1448 de 2011.

DÉCIMO SEXTO: NOTIFIQUESE a las partes y al Ministerio Público; líbrense por Secretaría las comunicaciones correspondientes, advirtiendo a las entidades receptoras de las órdenes proferidas en la presente providencia que deben actuar en forma coordinada y armónica de acuerdo a lo previsto en el artículo 26 de la Ley 1448 de 2011, así como de las sanciones correccionales, disciplinarias y penales, que acarrea el incumplimiento a las órdenes judiciales, de conformidad con el parágrafo 3º del artículo 91 de la misma Ley, en concordancia con lo dispuesto en el artículo 44 del Código General del Proceso.

Igualmente infórmeles que, con el fin de ponerse en contacto con los beneficiarios del fallo de restitución, pueden acudir al apoderado judicial de la Unidad Administrativa Especial de Gestión de Restitución de Tierras Despojadas que funge en las presentes diligencias.

### **NOTIFIQUESE Y CUMPLASE**

*Firmado Electrónicamente*

**BEATRIZ ELENA BERMUDEZ MONCADA**

**JUEZ**

JUZGADO PRIMERO CIVIL DEL CIRCUITO  
ESPECIALIZADO EN RESTITUCION DE  
TIERRAS DE PEREIRA

NOTIFICACIÓN POR ESTADO N. 180 del  
30/11/2020

ANGELA BIBIANA BUITRAGO OROZCO  
Secretaria