



JUZGADO CIVIL DEL CIRCUITO
ROLDANILLO - VALLE
TRASLADO Art. 110 – Código General del Proceso



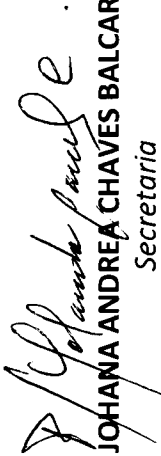
Versión V.0.1-2014

TRASLADO Art. 110 – Código General del Proceso

FECHA FIJACION: Julio 22 de 2020

Nº	Radicación	Clase de Proceso	Demandante	Demandados	Actuación	Fecha de inicio	Fecha final	Folio(s)
1	2019-00025-00	VERBAL – ENRIQUECIMIENTO SIN CAUSA	REFORESTADORA ANDINA S.A.	PEDRO JULIO RIVERA PÉREZ	Traslado Excepciones de Mérito y/o de Fondo Art. 370 C.G.P. Término <u>cinco (5)</u> <u>días</u>	23/07/2020	29/07/2020	225 al 231 Cdo. No. 01 <u>Demanda</u> <u>Inicial</u>

25/07/2020 - Sábado
26/07/2020 - Domingo


JOHANA ANDREA CHAVES BALCARCEL
Secretaria

Elaboró: YSC

Palacio de Justicia “Oscar Trujillo Lerma” Carrera 7 # 9 - 02
Teléfono: (2) 249 09 95 – Fax.: (2) 249 09 89
Correo Institucional: j01ccroidanillo@cendoj-ramajudicial.gov.co
www.juzgadocivildelcircuitoroldanillo.com.



Ortiz y Bernal
ABOGADOS

Señores:
JUZGADO CIVIL DEL CIRCUITO
Roldanillo (V)

REFERENCIA: VERBAL DE ENREQUECIMIENTO SIN CAUSA
DEMANDANTE: REFORESTADORA ANDINA S.A.
DEMANDADO: PEDRO JULIO RIVERA PEREZ
RADICACION No: 2019-00025-00

JOSE MIGUEL DE FRANCISCO ORTIZ BEDOYA, identificado con la cédula de ciudadanía No. 14.899.963 de Buga (V), abogado titulado, portador de la Tarjeta Profesional No. 173.327 del C.S.J., actuando en mi calidad de apoderado judicial del señor **PEDRO JULIO RIVERA PEREZ**, mayor de edad, vecino de Roldanillo (V), identificado con la cédula de ciudadanía No. 2.482.812 de Bolívar (V), por medio del presente escrito procedo a contestar la demanda **ORDINARIA DE ENRIQUECIMIENTO SIN JUSTA CAUSA**, promovida por **REFORESTADORA ANDINA S.A.** contra **PEDRO JULIO RIVERA PEREZ**, radicada con el No. 2019-00025-00, que posteriormente fuera reformada, en los siguientes términos:

FRENTE A LOS HECHOS:

1. Es cierto, así se desprende del certificado de existencia y representación legal aportado con esta demanda.
2. Es parcialmente cierto, es cierto que en el año 2007 el señor Pedro Julio Rivera Pérez, decide poner en venta el predio de su propiedad, lo que no es cierto, es que la razón principal haya sido su edad, pues la circunstancia primordial fue los hechos de violencia vividos por él y su grupo familiar, que los llevaron a desplazarse del fundo hacia la zona urbana del Municipio de Roldanillo (V), como quedó demostrado en el proceso de restitución de tierras adelantado y por lo cual se les reconoció la calidad de víctimas del conflicto armado en los términos de la Ley 1448 de 2011; lo que los convierte en seres de especial protección constitucional.

Ahora bien, como consecuencia de los hechos de violencia en el sector, no habían muchos postores, siendo la única interesada en la Zona la empresa "Cartón de Colombia", conocedora de estos hechos de violencia que estaban afectando a los habitantes de la vereda de Potosí, corregimiento de Betania, Municipio de Bolívar (V), como quedo establecido en el estudio social y de títulos efectuado por Reforestadora Andina S.A., previo a la negociación efectuada; aunado a la manifestación realizada por el representante legal de dicha empresa, en



Ortiz y Bernal

ABOGADOS

interrogatorio de parte efectuado en el proceso de restitución de tierras adelantado, en el cual indico que la empresa era conocedora de los hechos de violencia, que afectaron el sector donde se encuentra el predio objeto de compra. Circunstancias que llevaron a que se declarara que la empresa demandante, no obro de buena fe exenta de culpa y por tal motivo se declarar la inexistencia del contrato de compraventa celebrado.

3. Es cierto, la empresa demandante Reforestadora Andina S.A., realizo un estudio social y de títulos previo a la negociación surtida, en el cual se dejo consignado: "La vereda potosí ha sido afectada por problemas de violencia y actualmente hay muy baja población en el sector", con lo que claramente quedo y queda demostrado que la empresa Reforestadora Andina S.A., era conocedora de los hechos de violencia en el sector desde antes de efectuar el negocio.

Así mismo, en el informe técnico efectuado se consignó: "a) finca muy bien ubicada, dentro del subnúcleo Bolívar, b) pertenece a la subcuenta de las quebradas el jardín y Balcanes, afluente del río Garrapatas de la cuenca del pacífico, c) paso de vecinos por vías internas entre ellos Reforestadora Andina, d) casa en buen estado con servicios de agua y energía, e) dentro de la finca están las tomas de agua para la vereda potosí y f) finca muy interesante por su ubicación vías internas ya construidas y una silvicultura ya conocida" (negrilla y subrayado fuera de texto)

4. No es cierto, en ningún momento la empresa Reforestadora Andina S.A, le ofreció a mi poderdante celebrar un contrato de cuentas en participación y mucho menos es cierto que la venta se haya dado por la avanzada edad del señor Rivera Pérez y por su deseo de radicarse definitivamente en el Municipio de Roldanillo (V), pues como anteriormente se indicó y quedo probado en el proceso de restitución de tierras adelantado, todo fue por los hechos de violencia sufridos por él y su núcleo familiar, que lo obligaron en primera medida a desplazarse a la zona urbana del Municipio de Roldanillo (V) y posteriormente a poner en venta su fundo.

5. No es cierto, el precio del predio nunca fue acordado, fue fijado unilateralmente por la empresa demandante Reforestadora Andina S.A, de una tabla elaborada por sus técnicos, teniendo en cuenta, por una parte, que eran los únicos interesados en comprar en el sector y por otro lado la situación de violencia, que empujaba a los campesinos a querer transferir sus predios, sin importar que el precio no satisficiera sus expectativas. Precios que eran por debajo de lo que, en condiciones normales, los fundos podrían valer, omitiendo de esta manera los elementos reales del mercado. Todo lo anterior quedo debidamente probado en el proceso de restitución de tierras adelantado, lo cual llevo al Honorable Tribunal Superior del Distrito Judicial de Cali Sala Civil



Ortiz y Bernal

ABOGADOS

Especializada en Restitución y Formalización de Tierras, a declarar la inexistencia del contrato de compraventa realizado por mi poderdante con la empresa demandante.

6. Es cierto, pero es de resaltar que, en relación con el área vendida, nunca se ha suscitado inconveniente alguno.

7. Es cierto, el señor Pedro Julio Rivera Pérez, se reservó una porción de tierra, que obligo a efectuar un desenglobe, lo cual era lógico, pues el mismo tenía un arraigo con esa tierra y para él no era fácil desprenderse de su bien.

8. Es cierto, así se desprende del certificado de tradición del bien inmueble.

9. Es cierto, así se desprende del contrato de promesa de compraventa suscrito entre la entidad demandante y el señor Rivera Pérez, sin embargo, el término concedido para la negociación del ganado y las flores cultivadas en el predio al final no fue cumplido por la empresa Reforestadora Andina S.A.

10. Es cierto, así se desprende de la escritura publica No. 2252 de junio 13 de 2008, corrida en la Notaría Tercera del Circulo Notarial de Cali (V), por medio de la cual se protocolizo la compraventa y el desenglobe del predio.

11. Es cierto, el precio total de la compraventa y su forma de pago, lo que no es cierto es que el precio haya sido pactado, como ya se ha indicado a lo largo de este escrito de contestación de la demanda.

12. No es cierto, al momento de la adquisición del predio por parte de la entidad demandante Reforestadora Andina S.A., en el 2008, el predio contaba con vías en excelente estado, como se desprende del informe técnico efectuado por la misma empresa, el cual hizo parte del proceso de restitución de tierras, en el que, en uno de sus apartes se consignó: "... f) finca muy interesante por su ubicación vías internas ya construidas y una silvicultura ya conocida", de ahí que no se pueda hablar que la empresa construyo esas vías y menos que eso sea avaluado y aumentado al precio de compra, cuando las mismas existían desde la compra del predio. (negrilla y subrayado fuera de texto).

Igualmente, resulta interesante ver como la empresa pretende darle un avalúo comercial al inmueble, basándose en los niveles de oferta y demanda, cuando al momento de comprar el predio si no lo tuvo en cuenta, con lo cual demuestra que quiere seguir ejerciendo su fuerza, como lo hizo al momento de la compraventa celebrada.



Ortiz y Bernal

ABOGADOS

13. No nos consta, además de haber efectuado inversiones en el inmueble, las mismas se tornaban necesarias para el desarrollo de su objeto social.

14. No nos consta el monto de la inversión, pues en primera medida el valor total al que se hace referencia diverge ampliamente a lo establecido en la certificación expedida por el revisor fiscal de la empresa demandante. Así mismo, la factura de venta No. 24093 aportada, no se encuentra a favor de la empresa demandante Reforestadora Andina S.A, sino de Forestal Rio Grande S.A.S., empresa que no tiene relación alguna con este proceso.

Además, se debe tener en cuenta que la información que la empresa demandante presenta, no se encuentra actualizada y ajustada a la realidad del predio al momento de su entrega real y material, lo cual ocurrió el once (11) de abril de 2018; prueba de lo anterior es el avalúo o informe técnico efectuado por Servicios y Consultorías S.A.S., aportado con la reforma de la demanda, el cual indica que: "Por imposibilidad de visita al bien en proceso judicial, hemos tomado los datos por informaciones secundarias, que consideramos confiables.", con lo cual se ratifica que nada de lo allegado por la empresa demandante, corresponde a la realidad actual del predio.

15. No nos consta, si bien es cierto se allega una certificación expedida por el ICA, no es menos cierto que su última actualización data del 26 de mayo de 2014, con lo cual se ratifica nuevamente que los datos, estadísticas, valores, presentados por la empresa demandante, no corresponden a la realidad del predio al momento de su entrega.

16. Es cierto, pero como se indico en el numeral anterior, dicha certificación es del 26 de mayo de 2014, y por tal motivo no muestra la realidad del predio al momento de su entrega a la Unidad Administrativa Especial de Gestión de Restitución de Tierras Despojadas Territorial Valle del Cauca.

17. Es cierto, conforme al dictamen allegado por la empresa demandante, el cual se ratifica no corresponde a la realidad del predio, pues no fue efectuado con base a un inventario real, con ingreso al predio a observar el estado de este, sino como ellos mismo lo indican, con datos de información secundaria.

18. Es parcialmente cierto, es cierto lo referente a la solicitud de restitución de tierras que se adelantó, en el cual mi prohijado fue representado por la Unidad Administrativa Especial de Gestión de Restitución de Tierras Despojadas Territorial Valle del Cauca, lo que no es cierto es que presuntamente haya sido desplazado, porque esto quedo ampliamente probado en el proceso y reconocido en la sentencia proferida por el Honorable Tribunal Superior del Distrito Judicial de



Ortiz y Bernal

ABOGADOS

Cali Sala Civil Especializada en Restitución y Formalización de Tierras, en la cual se le reconoce la calidad de víctima del conflicto armado a él y su núcleo familiar, en los términos de la Ley 1448 de 2011, lo que lo hace un ser de especial protección constitucional.

Es importante resaltar, que la solicitud de restitución de tierras inicia con una etapa administrativa adelantada ante la Unidad Administrativa Especial de Gestión de Restitución de Tierras Despojadas Territorial Valle del Cauca, de la cual hizo parte la entidad demandante Reforestadora Andina S.A., donde tuvo la oportunidad de oponerse y presentar todas las pruebas que considero pertinentes, donde a pesar de ello, se decidió la inscripción del predio objeto de la compraventa, en el Registro de tierras presuntamente despojadas y abandonadas forzosamente, a favor del señor Pedro Julio Rivera Pérez y su núcleo familiar, requisito este de procedibilidad para acceder a la etapa judicial, conforme a lo establecido en el artículo 76 de la Ley 1448 de 2011.

Es decir, que desde el preciso momento que la empresa demandante Reforestadora Andina S.A., participa de la etapa administrativa, sabe las consecuencias que trae esta solicitud de restitución de tierras, que no es otra cosa que la restitución del inmueble, que es el objetivo principal de esta norma.

19. Es cierto, el proceso de restitución de tierras inicio su etapa judicial ante el Juzgado Primero Civil del Circuito Especializado en Restitución de Tierras de Cali (V), donde nuevamente se hizo presente la entidad demandante, estadio procesal donde tuvo la oportunidad de oponerse a las pretensiones del solicitante señor Pedro Julio Rivera Pérez, como en efecto lo hizo, así como alegar y debatir todos los hechos que rodearon la negociación.

Como consecuencia de la oposición presentada por Reforestadora Andina S.A., el proceso fue adelantado hasta su etapa probatoria ante el Juzgado en mención, posteriormente remitido al Honorable Tribunal Superior del Distrito Judicial de Cali Sala Civil Especializada en Restitución y Formalización de Tierras, para lo de su competencia, conforme a lo establecido en el artículo 79 de la Ley 1448 de 2011.

20. Es cierto, la entidad demandante Reforestadora Andina S.A. se opuso a la solicitud de restitución de tierras del señor Pedro Julio Rivera Pérez, oposición que fue negada mediante sentencia del 31 de marzo de 2017, por parte del Honorable Tribunal Superior del Distrito Judicial de Cali Sala Civil Especializada en Restitución y Formalización de Tierras, en la cual no solo se negó la oposición, sino que se declaró la inexistencia de la compraventa celebrada por mi poderdante con la entidad demandante y como consecuencia de ello ordeno la restitución del



Ortiz y Bernal

ABOGADOS

inmueble. Ordenes que se dieron en razón a que la entidad opositora hoy demandante, no logro probar la buena fe exenta de culpa.

21. Es parcialmente cierto, es cierto que la entidad demandante no logro probar la buena fe exenta de culpa, lo que no es cierto es que se hayan desconocido las pruebas, pues la sentencia proferida por el Honorable Tribunal Superior del Distrito Judicial de Cali Sala Civil Especializada en Restitución y Formalización de Tierras, fue confirmada por la Corte Suprema de Justicia en Sala de Casación Civil, como consecuencia de una acción constitucional impetrada por la empresa demandante en contra del fallo proferido, en donde se argumentó una indebida valoración probatoria, lo cual fue denegado por esta corporación.

El Honorable Tribunal Superior del Distrito Judicial de Cali Sala Civil Especializada en Restitución y Formalización de Tierras, del recaudo probatorio logro determinar, que: "...pero ello no es suficiente para enmarcar su conducta como acorde con el estándar de buena fe exenta de culpa, que exige que la Ley 1448 de 2011, como tampoco podemos inaplicar dicho canon o proceder siquiera a su morigeración, como bajo determinadas premisas lo permite la jurisprudencia constitucional, habida consideración que en este caso se encuentra establecido que la opositora es una sociedad que procedió a "comprar barato", imponiendo de manera unilateral los precios de compraventa, según tabla de precios por ellos mismos diseñada, amén de conocer las circunstancias de violencia que caracterizaban al sector, el temor que sentían sus pobladores y su tendencia a irse del lugar por esas mismas razones, que se reflejaba, entre otras cosas, en la escasez de alumnos en el centro escolar y, en la vulnerabilidad de los lugareños.", razón por la cual declaro la inexistencia del contrato de compraventa y como consecuencia de ello la restitución del bien inmueble. En cuanto, al concepto del Ministerio Publico el mismo no es vinculante.

22. Es cierto, la decisión proferida por el Honorable Tribunal Superior del Distrito Judicial de Cali Sala Civil Especializada en Restitución y Formalización de Tierras, a la fecha se encuentra en firme y debidamente confirmada por la Corte Suprema de Justicia en Sala de Casación Civil.

Ahora bien, resulta importante indicar que la entidad demandante Reforestadora Andina S.A., nunca debatió al interior del proceso de restitución de tierras adelantado, los hechos y pretensiones que hoy nos ocupan, siendo el estadio procesal adecuado para ello, a sabiendas que la finalidad principal del proceso adelantado es la restitución del predio, conforme lo establecido en los artículos 72 y 73 de la Ley 1448 de 2011.



Ortiz y Bernal

ABOGADOS

Una vez declarada mediante la sentencia a la cual hemos hecho referencia, la inexistencia de la compraventa efectuada entre la entidad demandante y el demandado, y al observar que no se indicó nada en relación con las restituciones mutuas, lo cual necesariamente es una consecuencia de la declaración efectuada; debió la entidad demandante solicitar inmediatamente la modulación o adición de la sentencia, con el fin de que se efectuara un pronunciamiento al respecto, lo cual no ocurrió, siendo este el momento y estadio procesal adecuado para ello.

Es de resaltar que el fallo proferido por el Honorable Tribunal Superior del Distrito Judicial de Cali Sala Civil Especializada en Restitución y Formalización de Tierras, se efectúa dentro de una jurisdicción especial, creada dentro de un marco de justicia transicional, razón por la cual es al interior de esta, donde se debe debatir todo lo concerniente con la restitución de tierras y las consecuencias que ello acarrea y no en la jurisdicción en la cual nos encontramos actualmente.

23. Es cierto, lo cual solo ocurrió hasta el once (11) de abril de 2018, es decir doce (12) meses y once (11) días después de efectuada la orden de restitución del predio, donde se hizo entrega de un predio totalmente diferente al que mi poderdante había entregado, un predio con una casa de habitación en mal estado de presentación y conservación, entre otras cosas, como obra en la diligencia de entrega.

24. Es parcialmente cierto, es cierto que mi defendido no ha hecho devolución del dinero, en primera medida porque en el fallo proferido por el Honorable Tribunal Superior del Distrito Judicial de Cali Sala Civil Especializada en Restitución y Formalización de Tierras, en el cual se declaró la inexistencia del contrato de compraventa celebrado, nada se mencionó al respecto, y a la fecha ninguna autoridad judicial así lo ha ordenado. No es cierto que se constituya un enriquecimiento sin causa a favor del señor Rivera Pérez y un perjuicio de la sociedad demandante, pues no se configuran los elementos establecidos para ello.

25. Es cierto que el señor Pedro Julio Rivera Pérez, ostenta la propiedad del bien inmueble restituido, lo cual se dio como consecuencia de una orden judicial, que así lo decreta y en la cual nada se ordenó en relación con el dinero cancelado como consecuencia del contrato de compraventa celebrado, y mucho menos se trató de las restituciones mutuas, pues así como la empresa demandante aduce tener derecho a la cancelación del precio dado por el predio, mi prohijado tiene derecho a que se le reconozca y paguen los frutos por los diez (10) años que la empresa demandante usó, gozó y usufructó el predio.



Ortiz y Bernal

ABOGADOS

26. Lo solicitado por la entidad demandante no es procedente, en primera medida, porque con la declaración de la inexistencia del contrato, nada se indicó en relación con la devolución del dinero cancelado por la compraventa efectuada, y en caso de existir un pronunciamiento, el mismo debe ser en relación con las restituciones mutuas, pues así como la empresa demandante considera que tiene derecho a la devolución del dinero cancelado como consecuencia del contrato de compraventa efectuado, el demandado señor Pedro Julio Rivera Pérez, tiene derecho a que se le pague y reconozca por la entidad demandante los frutos por los diez (10) años que uso, gozo y usufructo el predio.

Ahora bien, en relación con las inversiones realizadas en el predio y el activo biológico que allí se encuentra (madera), fue decisión del Honorable Tribunal Superior del Distrito Judicial de Cali Sala Civil Especializada en Restitución y Formalización de Tierras, con base en lo establecido en el inciso 2 del artículo 99 de la Ley 1448 de 2011 y sentencia C-820 de 2012, hacer entrega del proyecto productivo a la Unidad Administrativa Especial de Gestión de Restitución de Tierras Despojadas Territorial Valle del Cauca, siempre y cuando a si lo consintiera la víctima, de ahí que no pueda hablarse de que el aquí demandado tenga la obligación de la devolución de ese dinero, cuando esto fue como consecuencia de una orden judicial, la cual se encuentra debidamente amparada en una norma legal y no de su deseo o arbitrio.

27. Es parcialmente cierto, si bien es cierto que no existe un fundamento legal en la Ley 1448 de 2011, para que el reclamante de tierras conserve también el dinero obtenido en virtud del contrato celebrado y que se deja sin efecto mediante la sentencia proferida, no es menos cierto que en el fallo proferido nada se indico al respecto y en caso de hacerse referencia, debió ser en relación con las restituciones mutuas, porque se insiste así como la empresa considera que tiene derecho a la devolución del dinero cancelado, el señor Rivera Pérez también tiene derecho a que le sea reconocido y cancelado los frutos por los diez (10) años que la empresa demandante uso, gozo y usufructo el predio, lo cual sin lugar a dudas debe ser decidido por el Honorable Tribunal Superior del Distrito Judicial de Cali Sala Civil Especializada en Restitución y Formalización de Tierras, en la solicitud de restitución de tierras adelantado, por tratarse de una jurisdicción especial creada dentro de un marco de justicia transicional y no en este proceso que hoy ocupa nuestra atención.

En relación con las mejoras e inversiones efectuadas, como ya se indico esto no puede pretenderse cobrársele al demandado, cuando ello nace de una orden judicial, soportada en una norma legal y no de su deseo o arbitrio.



Ortiz y Bernal

ABOGADOS

28. Es cierto que entre las partes actualmente no existe relación contractual alguna, lo que no es cierto es que no existiera otro mecanismo en favor de la entidad demandante para la recuperación del dinero, pues como se ha indicado hasta la saciedad, la declaración de inexistencia del contrato de compraventa fue efectuado a través de sentencia judicial por parte del Honorable Tribunal Superior del Distrito Judicial de Cali Sala Civil Especializada en Restitución y Formalización de Tierras, y es a este a quien le correspondía pronunciarse respecto de las restituciones mutuas que se puedan llegar a generar como consecuencia de la declaración efectuada y no en este proceso judicial que hoy nos ocupa, de ahí que si exista otro medio, como es que la parte demandante haya solicitado en el término procesal oportuno la modulación o adición de la sentencia proferida; con lo cual no se cumple el requisito de subsidiaridad solicitado para la prosperidad de esta acción judicial.

FRENTE A LAS PRETENSIONES:

Me opongo a todas y cada una de las pretensiones declarativas y de condena solicitadas por la empresa demandante, como son:

Primer grupo de pretensiones relacionadas con el valor pagado por el inmueble en virtud del contrato de promesa de compraventa.

1. Pretensiones declarativas:

Primera: Me opongo a que se declare la existencia de un enriquecimiento sin causa en favor del demandado y en perjuicio de la sociedad demandante, correspondiente al valor del inmueble junto con sus vías equivalente a trescientos un millones seiscientos noventa y ocho mil ochocientos pesos (\$301.698.800,00).

En primera medida porque no se configuran las causales establecidas para declarar un enriquecimiento sin causa, en segunda medida porque el predio al momento de su adquisición en el año 2008, contaba con vías en perfecto estado, como se desprende del informe técnico efectuado por la empresa demandante antes de efectuar el contrato de compraventa celebrado, el cual obra en el proceso de restitución de tierras adelantado, en el que se indicó entre otras cosas: "...f) **finca muy interesante por su ubicación vías internas ya construidas y una silvicultura ya conocida**" (negrilla y subrayado fuera de texto), de ahí que no pueda ahora la empresa pretender cobrar y beneficiarse de lo que ya existía y en caso de haber efectuado mantenimiento, era algo necesario para el beneficio propio, que ahora no puede ser endilgado al demandado.



Ortiz y Bernal

ABOGADOS

Ahora bien, la sentencia que declaro la inexistencia del contrato de compraventa celebrado entre la empresa demandante y el demandado, proferida por el Honorable Tribunal Superior del Distrito Judicial de Cali Sala Civil Especializada en Restitución y Formalización de Tierras, nada indico en relación con la devolución del dinero cancelado por el predio, sin embargo, en caso de existir un pronunciamiento debió ser en relación con las restituciones mutuas, porque, así como la empresa demandante argumenta tener derecho a la devolución del dinero cancelado por el fundo, el demandado señor Pedro Julio Rivera Pérez, tiene derecho a que se le paguen y reconozcan los frutos por los diez años que la empresa Reforestadora Andina .S.A, uso, gozo y usufructo el predio, así como pagar y reconocer los daños efectuados en el predio, como los sufridos en la casa de habitación que al momento de la venta se entregó en perfecto estado de presentación y conservación y fue devuelta en mal estado e inhabitable, entre otras cosas, como obra en el acta de entrega del predio. De ahí que sea en ese proceso en el cual se debe o debió decidir lo expuesto tanto por la parte demandante como la demandada y no en este proceso que actualmente nos ocupa.

Finalmente, es necesario tener presente que la declaración de la inexistencia del contrato de compraventa fue como consecuencia de un mal actuar de la empresa demandante, como se indicó en el fallo proferido: "...pero ello no es suficiente para enmarcar su conducta como acorde con el estándar de buena fe exenta de culpa, que exige que la Ley 1448 de 2011, como tampoco podemos inaplicar dicho canon o proceder siquiera a su morigeración, como bajo determinadas premisas lo permite la jurisprudencia constitucional, habida consideración que en este caso se encuentra establecido que la opositora es una sociedad que procedió a "comprar barato", imponiendo de manera unilateral los precios de compraventa, según tabla de precios por ellos mismos diseñada, amén de conocer las circunstancias de violencia que caracterizaban al sector, el temor que sentían sus pobladores y su tendencia a irse del lugar por esas mismas razones, que se reflejaba, entre otras cosas, en la escasez de alumnos en el centro escolar y, en la vulnerabilidad de los lugareños.", de ahí que no pueda ahora venir la empresa demandante Reforestadora Andina S.A., a **alegar a su favor su propia culpa**, pues la corte constitucional, ha indicado que **"PRINCIPIO NADIE PUEDE ALEGAR SU PROPIA CULPA-Una persona no es digna de ser oída ni menos pretender el reconocimiento de un bien jurídico a partir de su conducta reprochable. Para la Corte, nadie puede presentarse a la justicia para pedir la protección de los derechos bajo la conciencia de que su comportamiento no está conforme al derecho y los fines que persigue la misma norma. Este principio no tiene una formulación explícita en el ordenamiento jurídico. No obstante lo anterior, la Corte Constitucional ha hecho alusión a su naturaleza de regla general del derecho, al derivarse de la aplicación de la analogía iuris. Por ello,**



Ortiz y Bernal

ABOGADOS

cuando el juez aplica dicha regla, se ha señalado que el mismo no hace otra cosa que actuar con fundamento en la legislación."¹

Primera pretensión subsidiaria a la segunda pretensión declarativa principal:

Me opongo como ya se indico a que se declare la existencia de un enriquecimiento sin causa en favor del demandado y en perjuicio de la sociedad demandante, correspondiente al valor pagado como precio del inmueble denominado Don Pedro en el contrato de compraventa declarado inexistente por el Tribunal Superior del Distrito Judicial de Cali, cuyo monto asciende a la suma de doscientos siete millones doscientos catorce mil pesos (\$207.214.000,00).

Oposición que se basa en lo anteriormente expuesto y que se ratifica a continuación: No se configuran las causales para la declaración de un enriquecimiento sin causa, así mismo, es necesario tener presente que la declaración de la inexistencia del contrato de compraventa fue como consecuencia de un mal actuar de la empresa demandante, como se indico en el fallo proferido: "...pero ello no es suficiente para enmarcar su conducta como acorde con el estándar de buena fe exenta de culpa, que exige que la Ley 1448 de 2011, como tampoco podemos inaplicar dicho canon o proceder siquiera a su morigeración, como bajo determinadas premisas lo permite la jurisprudencia constitucional, habida consideración que en este caso se encuentra establecido que la opositora es una sociedad que procedió a "comprar barato", imponiendo de manera unilateral los precios de compraventa, según tabla de precios por ellos mismos diseñada, amén de conocer las circunstancias de violencia que caracterizaban al sector, el temor que sentían sus pobladores y su tendencia a irse del lugar por esas mismas razones, que se reflejaba, entre otras cosas, en la escasez de alumnos en el centro escolar y, en la vulnerabilidad de los lugareños.", de ahí que no pueda ahora venir la empresa demandante Reforestadora Andina S.A., a **alegar a su favor su propia culpa**, pues la corte constitucional, ha indicado que **"PRINCIPIO NADIE PUEDE ALEGAR SU PROPIA CULPA-Una persona no es digna de ser oída ni menos pretender el reconocimiento de un bien jurídico a partir de su conducta reproachable. Para la Corte, nadie puede presentarse a la justicia para pedir la protección de los derechos bajo la conciencia de que su comportamiento no está conforme al derecho y los fines que persigue la misma norma. Este principio no tiene una formulación explícita en el ordenamiento jurídico. No obstante lo anterior, la Corte Constitucional ha hecho alusión a su naturaleza de regla general del derecho, al derivarse de la aplicación de la analogía iuris. Por ello, cuando el juez aplica dicha regla, se ha**

¹ Sentencia T-122-17



Ortiz y Bernal

ABOGADOS

señalado que el mismo no hace otra cosa que actuar con fundamento en la legislación.

...²

Finalmente, en la sentencia que declaro la inexistencia del contrato de compraventa celebrado entre la empresa demandante y el demandado, proferida por el Honorable Tribunal Superior del Distrito Judicial de Cali Sala Civil Especializada en Restitución y Formalización de Tierras, nada se indicó en relación con la devolución del dinero cancelado por el predio, sin embargo, en caso de existir un pronunciamiento debió ser en relación con las restituciones mutuas, porque, así como la empresa demandante argumenta tener derecho a la devolución del dinero cancelado por el fundo, el demandado señor Pedro Julio Rivera Pérez, tiene derecho a que se le paguen y reconozcan los frutos por los diez años que la empresa Reforestadora Andina .S.A, uso, gozo y usufructo el predio, así como pagar y reconocer los daños efectuados en el predio, como los sufridos en la casa de habitación que al momento de la venta se entregó en perfecto estado de presentación y conservación y fue devuelta en mal estado e inhabitable, entre otras cosas, como obra en el acta de entrega del predio. De ahí que sea en ese proceso en el cual se debe o debió decidir lo expuesto tanto por la parte demandante como la demandada y no en este proceso que actualmente nos ocupa.

Segunda: Me opongo a que se ordene al demandado la devolución a favor de la empresa demandante la suma de trescientos un millones seiscientos noventa y ocho mil ochocientos pesos (\$301.698.800,00), por las razones expuestas y sustentadas en la **pretensión primera de las pretensiones declarativas**, lo cual se ratifica en esta pretensión.

Primera pretensión subsidiaria a la segunda pretensión declarativa principal: Me opongo a la orden de devolución por parte del demandado a favor de la empresa demandante de la suma de doscientos siete millones doscientos catorce mil pesos (\$207.214.000,00), actualizados con intereses corrientes desde la fecha de pago hasta la fecha de devolución efectiva.

La presente oposición se efectúa con base en lo indicado y sustentado en la **Primera pretensión subsidiaria a la segunda pretensión declarativa principal**, de la primera pretensión de las pretensiones declarativas, lo cual se corrobora en esta pretensión, seguidamente es importante indicar que el fin de este proceso es el de buscar la reparación de un daño no el de buscar una indemnización, y los intereses son una forma de indemnización, de ahí su no procedencia. Al respecto se debe tener en cuenta lo indicado por la Corte Suprema de Justicia - Sala de

² Sentencia T-122-17



Ortiz y Bernal

ABOGADOS

Casación civil, cuando indico: “*El objeto del enriquecimiento sin causa es el de reparar un daño pero no el de indemnizarlo. Sobre la base del empobrecimiento sufrido por el demandante, no se puede condenar sino hasta la porción en que efectivamente se enriqueció el demandado*” (Sent. Cas. Civ. de 19 de noviembre de 1936, G.J. 1918, p. 474).³

Segunda pretensión subsidiaria a la segunda pretensión declarativa principal:

Me opongo a la orden de devolución por parte del demandado a favor de la empresa demandante de la suma de doscientos siete millones doscientos catorce mil pesos (\$207.214.000,00), actualizados con el IPC certificado por el DANE desde la fecha de pago hasta la fecha de devolución efectiva.

Esta oposición se basa en los mismos hechos y argumentos expuestos en la pretensión inmediatamente anterior, rotulada **Primera pretensión subsidiaria a la segunda pretensión declarativa principal**, con la diferencia que acá la actualización con base en el IPC certificado por el DANE es otra forma de indemnización, lo cual no es procedente en esta clase de procesos como ya se indicó.

2. PRETENSIONES DE CONDENA:

PRIMERA: Me opongo a que se condene al demandado a devolver al demandante la suma de trescientos un millones seiscientos noventa y ocho mil ochocientos pesos (\$301.698.800,00), por las razones expuestas y sustentadas en la **pretensión primera de las pretensiones declarativas**, lo cual nuevamente se ratifica en esta pretensión.

Primera pretensión subsidiaria a la primera pretensión de condena:

Me opongo a que se condene al demandado a la devolución a favor de la empresa demandante de la suma de doscientos siete millones doscientos catorce mil pesos (\$207.214.000,00), actualizados con intereses corrientes desde la fecha de pago hasta la fecha de devolución efectiva.

La oposición se funda en los mismos hechos y argumentos expuestos en la **Primera pretensión subsidiaria a la segunda pretensión declarativa principal**.

³ Sent. Cas. Civ. de 19 de diciembre de 2012, Referencia:54001-3103-006-1999-00280-01

222



Ortiz y Bernal

ABOGADOS

Segunda pretensión subsidiaria a la primera pretensión de condena:

Me opongo a la orden de devolución por parte del demandado a favor de la empresa demandante de la suma de doscientos siete millones doscientos catorce mil pesos (\$207.214.000,00), actualizados con el IPC certificado por el DANE desde la fecha de pago hasta la fecha de devolución efectiva.

Esta oposición se basa en los expuesto y sustentado en la **Segunda pretensión subsidiaria a la segunda pretensión declarativa principal.**

Segundo grupo de pretensiones principales relacionadas con el valor comercial del vuelo forestal:

1. Pretensión declarativa:

Primera: Me opongo a que se declare la existencia de un enriquecimiento sin justa causa en favor del demandado y en perjuicio de la sociedad demandante, correspondiente al valor comercial de la madera en pie en el inmueble equivalente a tres mil setecientos setenta y un millones ciento sesenta y dos mil setecientos pesos (\$3.771.162.700).

Oposición que radica en que como ya se indicó la declaración de inexistencia del contrato de compraventa mediante sentencia proferida por el Honorable Tribunal Superior del Distrito Judicial de Cali Sala Civil Especializada en Restitución y Formalización de Tierras, fue como consecuencia de hechos que solo son atribuibles a la entidad demandante, quien no logro probar la buena fe exenta de culpa y como consecuencia de ello se ordeno con fundamento en lo establecido en el inciso 2 del artículo 99 de la Ley 1448 de 2011 y sentencia C-820 de 2012, lo siguiente: "DECIMO TERCERO: ORDENAR a la sociedad REFORESTADORA ANDINA S.A., que en lo que concierne al predio objeto de restitución, le entregue a la UAEGRTD Territorial Valle el proyecto productivo que viene desarrollándose en el mismo, fin para el cual se requiere la realización del empalme correspondiente, si a ello hubiere lugar.

La entrega tendrá por objeto que la UAEGRTD Territorial Valle explote a través de terceros el proyecto productivo que viene desarrollándose en el predio, si así lo consciente la victima restituida (como lo prevé el inciso 2 del artículo 99 de la ley 1448 y conforme lo establece la sentencia C-820 de 2012), y que se destine su producto a programas de reparación colectiva para víctimas de las vecindades del predio, incluyendo al beneficiario de la restitución, siempre y cuando los recursos destinados a la reparación colectiva provenga del producido del proyecto, descontada la participación de la victima (conforme lo advierte en igual forma la



Ortiz y Bernal

ABOGADOS

sentencia C-820 de 2012 precitada). De lo contrario, es decir de no contarse con el consentimiento de la victima restituida, se le hará a ésta la entrega del proyecto productivo en mención con el fin de que disponga la explotación que estime pertinente.”

Como se desprende de lo anteriormente transcrito, la orden de que el demandado señor Pedro Julio Rivera Pérez quedara a cargo del proyecto productivo implantado en el predio por parte de la entidad demandante Reforestadora Andina S.A., fue del Honorable Tribunal Superior del Distrito Judicial de Cali Sala Civil Especializada en Restitución y Formalización de Tierras, con fundamento en la no probanza de la buena fe exenta de culpa por parte de la entidad demandante y no por petición, deseo o arbitrio del demandado, de ahí que mal se pueda hablar de un enriquecimiento sin causa porque no se configura el mismo y menos de que deba reconocer el pago del mismo.

Segunda: Me opongo a que el demandado deba devolver a la entidad demandante la suma de tres mil setecientos setenta y un millones ciento sesenta y dos mil setecientos pesos (\$3.771.162.700), por las razones expuestas en la pretensión inmediatamente anterior y las cuales se ratifican en esta pretensión.

2. Pretensiones de condena:

Primera: Nuevamente me opongo a que el demandado tenga que devolver a la entidad demandante la suma de tres mil setecientos setenta y un millones ciento sesenta y dos mil setecientos pesos (\$3.771.162.700), por lo ampliamente expuesto en las pretensiones precedentes.

Grupo de pretensiones subsidiarias al segundo grupo de pretensiones principales, relacionadas con el valor invertido en los cultivos:

1. Pretensiones declarativas:

Primera: Me opongo a que se declare la existencia de un enriquecimiento sin justa causa en favor del demandado y en perjuicio de la sociedad demandante, correspondiente al valor invertido para la instalación y mantenimiento de los cultivos de eucalipto y pino correspondiente a doscientos setenta y seis millones quinientos setenta y un mil quinientos cuarenta y nueve pesos (\$276.571.549,00).

La oposición radica en primera medida en que no existe prueba de la inversión que se pretende cobrar, pues el valor al que se hace referencia diverge



Ortiz y Bernal

ABOGADOS

ampliamente a lo establecido en la certificación expedida por el revisor fiscal de la empresa demandante. Así mismo, la factura de venta No. 24093 aportada, no se encuentra a favor de la empresa demandante Reforestadora Andina S.A, sino de Forestal Rio Grande S.A.S., empresa que no tiene relación alguna con este proceso. Siendo la carga de la prueba de la parte demandante.

En segunda medida, como ya se ha indicado ampliamente, la razón por la que el predio le fue restituido al demandado señor Pedro Julio Rivera Pérez y el proyecto productivo implantado en el mismo, fue como consecuencia de una orden judicial, proferida por el Honorable Tribunal Superior del Distrito Judicial de Cali Sala Civil Especializada en Restitución y Formalización de Tierras, en razón a la falta de prueba de la buena fe exenta de culpa por la parte demandante, la cual es ley para las partes, y no por la solicitud, deseo o arbitrio de este, de ahí que no exista un enriquecimiento sin justa causa y mucho menos que sea procedente el cobro de esta inversión.

Segunda: Me opongo a que se ordene que el demandado tenga que devolver a la empresa demandante, la suma de doscientos setenta y seis millones quinientos setenta y un mil quinientos cuarenta y nueve pesos (\$276.571.549,00), actualizado con el IPC certificado por el DANE desde la fecha de inversión hasta la devolución efectiva.

La anterior oposición se realiza teniendo en cuenta que el fin de este proceso es el de buscar la reparación de un daño no el de buscar una indemnización, y la actualización con base en el IPC certificado por el DANE, es una forma de indemnización, de ahí su no procedencia. Al respecto se debe tener en cuenta lo indicado por la Corte Suprema de Justicia - Sala de Casación civil, cuando indico: *"El objeto del enriquecimiento sin causa es el de reparar un daño pero no el de indemnizarlo. Sobre la base del empobrecimiento sufrido por el demandante, no se puede condenar sino hasta la porción en que efectivamente se enriqueció el demandado"* (Sent. Cas. Civ. de 19 de noviembre de 1936, G.J. 1918, p. 474).⁴

2. Pretensiones de condena:

Primera: Me opongo a que se condene al demandado a devolver a la entidad demandante la suma de doscientos setenta y seis millones quinientos setenta y un mil quinientos cuarenta y nueve pesos (\$276.571.549,00), actualizado con el IPC certificado por el DANE desde la fecha de inversión hasta la devolución efectiva.

⁴ Sent. Cas. Civ. de 19 de diciembre de 2012, Referencia:54001-3103-006-1999-00280-01



Ortiz y Bernal

ABOGADOS

Oposición que se erige en las razones expuestas en la pretensión inmediatamente anterior y que se ratifican en esta.

Grupo de pretensiones comunes a todos los grupos de pretensiones:

Primera: Me opongo a que se condene en costas y agencias en derecho al demandado señor Pedro Julio Rivera Pérez, por no haber dado paso a esta demanda, pues todo su actuar ha sido respaldado en una orden judicial la cual es la ley para las partes.

Segunda: Me opongo a que se condene al demandado al pago de intereses moratorios sobre todos los valores aquí ordenados desde la fecha de la reconvencción judicial hasta su fecha de pago, por no ser procedente ello en esta clase de procesos, como ya se explicó ampliamente.

EXCEPCIONES DE FONDO:

1. EXCEPCION FALTA DE LEGITIMACION POR ACTIVA:

La presente excepción se funda en que la declaración de la inexistencia del contrato de compraventa efectuada mediante sentencia judicial por parte del Honorable Tribunal Superior del Distrito Judicial de Cali Sala Civil Especializada en Restitución y Formalización de Tierras, y confirmada por la Corte Suprema de Justicia Sala de Casación Civil, la cual nos tiene sumergidos en este proceso, se produjo como consecuencia de hechos que solo son atribuibles a la entidad demandante Reforestadora Andina S.A., como se indica en unos apartes de la sentencia, los cuales me permito transcribir:

“...De esa manera, no podemos decir que se tratase de un comportamiento negocial que se caracterizase por la buena fe exenta de culpa, entre otras cosas porque, como lo pone de presente la Corte Constitucional en la sentencia C-330 de 2016, no pueden aplicarse los criterios de flexibilización que allí señala esa corporación, entre otras hipótesis, cuando se trate de adquirientes de los bienes que hayan optado por “comprar barato”, como aquí acontece, a lo que se agrega que en modo alguno podríamos hacer inferencias sobre una potencial situación de vulnerabilidad de la sociedad compradora.

Igualmente, no se advierte que hubiera desplegado la diligencia necesaria en orden abstenerse de realizar dicho negocio jurídico hasta tanto no tuviera real conocimiento de las razones por las cuales su contraparte se mostraba inclinada a desprenderse del predio, tanto más que siempre fue notorio su sentimiento de



Ortiz y Bernal

ABOGADOS

arraigo en dicha región de potosí, y peor aún que existía un contexto de violencia en el municipio de Bolívar-Valle del Cauca, conocido por el común de las personas, también conocido por ella, como deviene del estudio técnico elaborado previo a la negociación, así como del conocimiento de la presencia de grupos armados al margen de la ley por parte de funcionarios y operarios de la compañía, a quienes llegaron a pedirles que los transportaran, amén de que el señor representante legal expreso, como ya se puso de presente, que conocía el orden público de la región, el contexto que se presentaba y las autoridades del lugar.

En consecuencia, no existen elementos que permitan siquiera conjeturar que Reforestadora Andina S.A. hubiera presionado al señor Pedro Julio Rivera Pérez o a su compañera para que procedieran a enajenar el bien que hoy se reclama, como tampoco existe elemento alguno de prueba que permita siquiera inferir que la mencionada compañía tuviera alguna vinculación con los grupos armados que amedrentaron y extorsionaron al señor Pedro Julio y que en general sembraron el temor entre sus pobladores. Sencillamente se trata de una empresa que para el desarrollo de su objeto social requería predios cerca a sus núcleos forestales, tal como lo manifestaron los señores Guillermo Gómez Canales y León Darío de Los Ríos, pero ello no es suficiente para enmarcar su conducta como acorde con el estándar de buena fe exenta de culpa, que exige que la Ley 1448 de 2011, como tampoco podemos inaplicar dicho canon o proceder siquiera a su morigeración, como bajo determinadas premisas lo permite la jurisprudencia constitucional, habida consideración que en este caso se encuentra establecido que la opositora es una sociedad que procedió a “comprar barato”, imponiendo de manera unilateral los precios de compraventa, según tabla de precios por ellos mismos diseñada, amén de conocer las circunstancias de violencia que caracterizaban al sector, el temor que sentían sus pobladores y su tendencia a irse del lugar por esas mismas razones, que se reflejaba, entre otras cosas, en la escasez de alumnos en el centro escolar y, en la vulnerabilidad de los lugareños.”

Como se desprende de lo anteriormente transcrito, las circunstancias que dieron paso a la decisión proferida, fueron por culpa exclusiva de la entidad demandante Reforestadora Andina S.A., de ahí que no pueda pretender ahora venir a **alegar a su favor su propia culpa**, pues la corte constitucional, ha indicado que **“PRINCIPIO NADIE PUEDE ALEGAR SU PROPIA CULPA**-Una persona no es digna de ser oída ni menos pretender el reconocimiento de un bien jurídico a partir de su conducta reprochable. Para la Corte, nadie puede presentarse a la justicia para pedir la protección de los derechos bajo la conciencia de que su comportamiento no está conforme al derecho y los fines que persigue la misma norma. Este principio no tiene una formulación explícita en el ordenamiento jurídico. No obstante lo anterior, la Corte Constitucional ha hecho alusión a su naturaleza de regla general del derecho, al derivarse de la aplicación de la analogía iuris. Por ello, cuando el juez aplica dicha regla, se ha



Ortiz y Bernal

ABOGADOS

*señalado que el mismo no hace otra cosa que actuar con fundamento en la legislación. ...*⁵, razón por la cual la empresa demandante no se encuentra legitimada para impetrar la presente acción.

Es por ello que le solicito declarar probada la presente excepción y como consecuencia de ello, se proceda a la terminación del presente proceso y a la respectiva condena en costas a favor de mi poderdante y en contra de la empresa demandante.

2. EXCEPCION FALTA DE COMPETENCIA FUNCIONAL:

La presente excepción se sustenta en cuanto a que las razones que hoy nos tienen inmersos en este proceso judicial, nacen como consecuencia de un fallo proferido por el Honorable Tribunal Superior del Distrito Judicial de Cali Sala Civil Especializada en Restitución y Formalización de Tierras, y confirmada por la Corte Suprema de Justicia Sala de Casación Civil, el cual se produce dentro de una jurisdicción especial creada en un marco de justicia transicional, como es el proceso de Restitución de Tierras; que busca la reparación de las víctimas de desplazamiento forzado como consecuencia del conflicto armado a través de la justicia, la verdad y la reparación con garantías de no repetición. Razón por la cual, debió ser en ese estadio procesal donde correspondía debatir lo aquí expuesto por la empresa demandante Reforestadora Andina S.A., lo cual no ocurrió, y por ello no se efectuó pronunciamiento alguno al respecto; razón por la que, no se pueda ahora venir a suplir esa falencia a través del proceso que nos ocupa. Pues esta jurisdicción carece de competencia para decidir situaciones que nacen en razón a hechos de violencia.

Es por ello que le solicito declarar probada la presente excepción y como consecuencia de ello, se proceda a la terminación del presente proceso y a la respectiva condena en costas a favor de mi poderdante y en contra de la empresa demandante.

3. EXCEPCION FALTA DE LOS REQUISITOS PARA QUE SE CONFIGURE UN ENRIQUECIMIENTO SIN CAUSA:

La presente excepción tiene su arraigo en los varios pronunciamientos efectuados por la Corte Suprema de Justicia Sala de Casación Civil, en los cuales ha manifestado los requisitos para que se configure un enriquecimiento sin causa y que estos son acumulativos o concurrentes para el éxito de esta acción.

⁵ Sentencia T-122-17



Ortiz y Bernal

ABOGADOS

“En el mismo sentido, es bueno recordar que ‘sobre la acción de enriquecimiento sin causa o actio in rem verso, de antaño la jurisprudencia de esta Corporación ha precisado los requisitos que la estructuran, e invariablemente los ha considerado bajo la idea de que son acumulativos o concurrentes, y por lo tanto todos deben estar presentes para que esa acción pueda resultar exitosa.⁶ (...) Dicha jurisprudencia ha sido reiterada en múltiples oportunidades como dan cuenta, entre otras, la Gacetas Judiciales XLVIII Pág. 130, L Pág. 40 y LXXXI Pág. 731; y en el mismo sentido pero especialmente en torno al carácter subsidiario de la acción, más recientemente en la sentencia No. 124 de 10 de diciembre de 1999 y en la sentencia de 28 de agosto de 2001, expediente 6673’ (Sent. de Cas. de 7 de Junio de 2002, Exp. No. 7360).”⁷

“... **“Cinco son los elementos constitutivos del enriquecimiento sin causa, sin cuya reunión no puede existir aquél, a saber:**

“1° Que exista un enriquecimiento, es decir, que el obligado haya obtenido una ventaja patrimonial, la cual puede ser positiva o negativa. Esto es, no sólo en el sentido de adición de algo sino también en el de evitar el menoscabo de un patrimonio.

“2° Que haya un empobrecimiento correlativo, lo cual significa que la ventaja obtenida por el enriquecido haya costado algo al empobrecido, o sea que a expensas de éste se haya efectuado el enriquecimiento.

“Es necesario aclarar que la ventaja del enriquecido puede derivar de la desventaja del empobrecido, o, a la inversa, la desventaja de éste derivar de la ventaja de aquél.

“Lo común es que el cambio de la situación patrimonial se opere mediante una prestación dicha por el empobrecido al enriquecido, pero el enriquecimiento es susceptible de verificarse también por intermedio de otro patrimonio.

“El acontecimiento que produce el desplazamiento de un patrimonio a otro debe relacionar inmediatamente a los sujetos activo y pasivo de la pretensión de enriquecimiento, lo cual equivale a exigir que la circunstancia que origina la ganancia y la pérdida sea una y sea la misma.

⁶ Las mismas señaladas en la sentencia de 19 de noviembre de 1936.

⁷ Sent. Cas. Civ. de 19 de diciembre de 2012, Referencia:54001-3103-006-1999-00280-01



Ortiz y Bernal

ABOGADOS

“3° Para que el empobrecimiento sufrido por el demandante, como consecuencia del enriquecimiento del demandado, sea injusto, se requiere que el desequilibrio entre los dos patrimonios se haya producido sin causa jurídica.

“En el enriquecimiento torticero, causa y título son sinónimos, por cuyo motivo la ausencia de causa o falta de justificación en el enriquecimiento, se toma en el sentido de que la circunstancia que produjo el desplazamiento de un patrimonio a otro no haya sido generada por un contrato o un cuasi-contrato, un delito o un cuasi-delito, como tampoco por una disposición expresa de la ley.

“4° Para que sea legitimada en la causa la acción de in rem verso, se requiere que el demandante a fin de recuperar el bien, carezca de cualquiera otra acción originada por un contrato, un cuasi-contrato, un delito, un cuasi-delito, o de las que brotan de los derechos absolutos.

“Por lo tanto, carece igualmente de la acción de in rem verso el demandante que por su hecho o por su culpa perdió cualquiera de las otras vías de derecho. Él debe sufrir las consecuencias de su imprudencia o negligencia

“5° La acción de in rem verso no procede cuando con ella se pretende soslayar una disposición imperativa de la ley.

“El objeto del enriquecimiento sin causa es el de reparar un daño pero no el de indemnizarlo. Sobre la base del empobrecimiento sufrido por el demandante, no se puede condenar sino hasta la porción en que efectivamente se enriqueció el demandado” (Sent. Cas. Civ. de 19 de noviembre de 1936, G.J. 1918, p. 474).”⁸ (negrilla y subrayado fuera de texto).

Ahora bien, la relación entre la entidad demandante Reforestadora Andina S.A. y el demandado señor Pedro Julio Rivera Pérez, nace de la celebración de un contrato de compraventa, el cual posteriormente es declarada su inexistencia por sentencia judicial proferida por el Honorable Tribunal Superior del Distrito Judicial de Cali Sala Civil Especializada en Restitución y Formalización de Tierras y confirmada por la Corte Suprema de Justicia Sala de Casación Civil, lo cual se produjo por hechos que solo son atribuibles a la empresa demandante, quien no pudo demostrar la buena fe exenta de culpa. Fallo que se produce dentro de una jurisdicción

⁸ Sent. Cas. Civ. de 19 de diciembre de 2012, Referencia:54001-3103-006-1999-00280-01



Ortiz y Bernal

ABOGADOS

especial creada en un marco de justicia transicional, como es el proceso de Restitución de Tierras; que busca la reparación de las víctimas de desplazamiento forzado como consecuencia del conflicto armado, como lo es mi poderdante el señor Rivera Pérez, buscando hacer efectivos sus derechos a la justicia, la verdad y la reparación con garantías de no repetición, así como sus derechos constitucionales, como se encuentra establecido en la Ley 1448 de 2011.

Como se observa existe una orden judicial que se encuentra debidamente en firme, la cual es de obligatorio cumplimiento para las partes, en la que en primera medida se reconoció la calidad de víctima del conflicto armado al señor Pedro Julio Rivera Pérez y su núcleo familiar, en los términos de la Ley 1448 de 2011, así como la inexistencia del contrato de compraventa celebrado y como consecuencia de ello, la restitución del bien inmueble y la entrega del proyecto productivo implantado en el predio. De ahí que el actuar del demandado se encuentra enmarcado o respaldado por una orden judicial pronunciada con base en una Ley y no por su deseo o arbitrio.

Por otra parte, como ya se indicó, la solicitud de restitución de tierras inicia con una etapa administrativa y posteriormente una etapa judicial, en las cuales participo activamente la empresa demandante Reforestadora Andina S.A., donde tuvo la oportunidad de oponerse a la solicitud y de alegar no solo lo que rodio el contrato de compraventa efectuado, sino también lo que procura alegar ahora en este proceso, pues desde la etapa administrativa la entidad demandante conocía el objetivo que tenía la solicitud de restitución de tierras, que no es otra mas como su nombre lo indica, que la restitución del predio, de ahí que ellos siempre fueron conscientes de los efectos que podía traer el fallo que se produciría y nunca alegaron lo aquí expuesto, siendo ese el estadio procesal para ello, por lo cual no existió pronunciamiento alguno al respecto. Por ello no puede ahora pretender la empresa demandante cubrir su falencia a través del presente proceso.

Como se desprende de lo anteriormente expuesto, en primera medida la relación entre la empresa demandante Reforestadora Andina S.A. y el demandado señor Pedro Julio Rivera Pérez, nació como consecuencia de un contrato de compraventa celebrado entre ambas partes, en segunda medida el actuar del señor Pedro Julio Rivera Pérez, esta soportado o amparado en una orden judicial proferida por el Honorable Tribunal Superior del Distrito Judicial de Cali Sala Civil Especializada en Restitución y Formalización de Tierras y confirmada por la Corte Suprema de Justicia Sala de Casación Civil, la cual se encuentra en firme y se constituye en ley para las partes y no del deseo o arbitrio del demandado. Finalmente, el fallo proferido se surtió dentro de una jurisdicción especial como ya se indicó, en la cual la entidad demandante, nunca alego o



Ortiz y Bernal

ABOGADOS

defendió los argumentos esgrimidos en esta demanda, siendo ese el estadio procesal para hacerlo, de ahí que no exista pronunciamiento alguno al respecto, por lo cual no puede pretender hacerlo ahora en esta demanda, porque con ello falta al carácter subsidiario que tiene la presente acción. Es por todo esto que no se cumplen las causales para la configuración de un enriquecimiento sin causa como lo pretende hacer ver y lo solicita la entidad demandante.

Es por ello que le solicito declarar probada la presente excepción y como consecuencia de ello, se proceda a la terminación del presente proceso y a la respectiva condena en costas a favor de mi poderdante y en contra de la empresa demandante.

4. EXCEPCION DE COMPENSACION:

La presente excepción radica en cuanto así como la empresa demandante Reforestadora Andina S.A. considera tener derecho a la devolución del dinero cancelado por concepto del predio objeto del contrato de compraventa, como consecuencia de la declaración de inexistencia efectuada mediante sentencia judicial por parte del Honorable Tribunal Superior del Distrito Judicial de Cali Sala Civil Especializada en Restitución y Formalización de Tierras y confirmada por la Corte Suprema de Justicia Sala de Casación Civil, así mismo el demandado señor Pedro Julio Rivera Pérez, le asiste el derecho al reconocimiento y pago de los frutos por los diez (10) años que la empresa demandante uso, gozo y usufructo el predio, así como pagar y reconocer los daños efectuados en el predio, como los sufridos en la casa de habitación que al momento de la venta se entregó en perfecto estado de presentación y conservación y fue devuelta en mal estado e inhabitable, entre otras cosas; como obra en el acta de entrega del predio. Esto es lo que en derecho se conoce como restitución de frutos en las restituciones mutuas que se generan como consecuencia o en razón de la declaración efectuada. De ahí que exista la compensación entre ambas partes.

Es por ello que le solicito declarar probada la presente excepción y como consecuencia de ello, se ordene las compensaciones mutuas a las que hubiere lugar entre la empresa demandante Reforestadora Andina S.A. y el demandado señor Pedro Julio Rivera Pérez.

5. EXCEPCION LA INNOMINADA:

De conformidad con lo establecido en el artículo 282 del Código General del Proceso, si el juzgado encuentra probados hechos que constituyan una excepción, solicito reconocerla de oficio en la sentencia que se proferirá.



Ortiz y Bernal
ABOGADOS

PRUEBAS:

1. DOCUMENTALES:

- Copia de la sentencia proferida por el Honorable Tribunal Superior del Distrito Judicial de Cali Sala Civil Especializada en Restitución y Formalización de Tierras, de fecha marzo 31 de 2017. Magistrado Ponente Dr. Carlos Alberto Tróchez Rosales.
- Copia sentencia proferida por la Honorable Corte Suprema de Justicia en Sala de Casación Civil, de fecha 8 de agosto de 2017, Magistrado Ponente Dr. Aroldo Wilson Quiroz Monsalvo.
- Copia audiencia pública para entrega real y material del bien inmueble de fecha abril 11 de 2018.

2. PRUEBA TRASLADADA:

- Librar atento oficio a la Unidad Administrativa Especial de Gestión de Restitución de Tierras Despojadas Territorial Valle del Cauca, con el fin de que se sirvan remitir copia de toda la actuación administrativa adelantada en la solicitud de restitución de tierras promovida por el señor Pedro Julio Rivera Pérez, lo anterior con el fin de demostrar la actuación surtida por la entidad demandante Reforestadora Andina S.A., lo probado y argumentado en dicha etapa, quienes se encuentran ubicados en la Calle 9 No. 4-50 Edificio de la Beneficencia del valle en Cali (V).
- Librar atento oficio al Honorable Tribunal Superior del Distrito Judicial de Cali Sala Civil Especializada en Restitución y Formalización de Tierras, con el fin de que se sirvan remitir copia de todo el proceso de restitución de tierras adelantado por el señor Pedro Julio Rivera Pérez, lo anterior con el fin de demostrar la actuación surtida por la entidad demandante Reforestadora Andina S.A., lo probado y argumentado en dicha etapa, quienes se encuentran ubicados en la Avenida 3 A Norte No. 24 N-24 en Cali (V).

3. DICTAMEN PERICIAL:

Decretar la designación de un perito contable que efectué una revisión y análisis de los libros contables de la empresa demandante Reforestadora Andina S.A., con el fin de que establezca los frutos percibidos por dicha empresa como consecuencia de los diez (10) años que uso, gozo y usufructo el predio objeto del



Ortiz y Bernal

ABOGADOS

contrato de compraventa, periodo entre el diez (10) de marzo de 2008, fecha de la realización de la compraventa y el once (11) de abril de 2018, fecha de la entrega real y material del predio. Lo anterior con el fin de establecer los frutos a los cuales tendría derecho el demandado, como consecuencia de las restituciones mutuas y ante la imposibilidad que tiene el demandado del acceso a los libros contables de la empresa demandante y por ello la imposibilidad del aporte de dicho dictamen por la parte demandada.

4. INTERROGATORIO DE PARTE:

Sírvase señora Juez señalar fecha y hora para llevar a cabo diligencia de interrogatorio de parte al representante legal o quien haga sus veces de la empresa demandante Reforestadora Andina S.A., a quien de manera verbal en la fecha y hora por usted señalada, se le interrogara sobre los hechos y pretensiones de la presente demanda, quien puede ser localizado a través de su apoderado judicial o en la Calle 15 No. 18-109, Puerto Isaacs, del Municipio de Yumbo (V), conforme al acápite de notificaciones.

Así mismo, solicito señalar fecha y hora para llevar a cabo diligencia de interrogatorio de parte al señor Pedro Julio Rivera Pérez, a quien, de manera verbal en la fecha y hora por usted señalada, se le interrogara sobre los hechos y pretensiones de la presente demanda, quien puede ser localizado a través de este apoderado judicial o en la Carrera 10 No. 16-04, Barrio la Asunción del Municipio de Roldanillo (V), conforme al acápite de notificaciones.

OBJECION AL JURAMENTO ESTIMATORIO:

La presente objeción al juramento estimatorio presentado por el apoderado judicial de la empresa demandante Reforestadora Andina S.A., radica en primera medida en:

- **Valor del Inmueble y las Vías:** se objeta el valor otorgado al predio y las vías de trescientos un millones seiscientos noventa y ocho mil ochocientos pesos (\$301.698.800,00).

En primera medida porque el predio al momento de su adquisición en el año 2008, contaba con vías en perfecto estado, como se desprende del informe técnico efectuado por la empresa demandante antes de efectuar el contrato de compraventa celebrado, el cual obra en el proceso de restitución de tierras adelantado, en el que se indicó entre otras cosas: "...f) finca muy interesante por su ubicación vías internas ya construidas y una silvicultura ya conocida" (negrilla y subrayado fuera de texto), de ahí que no pueda ahora la empresa



Ortiz y Bernal

ABOGADOS

pretender cobrar y beneficiarse de lo que ya existía y en caso de haber efectuado mantenimiento, era algo necesario para el beneficio propio, que ahora no puede ser endilgado al demandado.

Igualmente, resulta interesante ver como la empresa pretende darle un avalúo comercial al inmueble, basándose en los niveles de oferta y demanda, cuando al momento de comprar el predio si no lo tuvo en cuenta, con lo cual demuestra que quiere seguir ejerciendo su fuerza, como lo hizo al momento de la compraventa celebrada.

- **VALOR DEL VUELO FORESTAL:** Se objeta el valor otorgado al vuelo forestal en la suma de tres mil setecientos setenta y un millones ciento sesenta y dos mil setecientos pesos (\$3.771.162.700).

Como quiera que la información que la empresa demandante presenta, no se encuentra actualizada y ajustada a la realidad del predio al momento de su entrega real y material y mucho menos al momento de la presentación de esta demanda; prueba de lo anterior es el avalúo o informe técnico efectuado por Servicios y Consultorías S.A.S., aportado con la reforma de la demanda, el cual indica que: **"Por imposibilidad de visita al bien en proceso judicial, hemos tomado los datos por informaciones secundarias, que consideramos confiables."**, con lo cual queda demostrado la inexactitud del dictamen presentado, pues no corresponde a la realidad actual del predio.

ANEXOS:

1. Poder conferido por el demandado señor Pedro Julio Rivera Pérez.
2. Las pruebas documentales enlistadas en el acápite de pruebas.

NOTIFICACIONES:

Recibo notificaciones en la secretaría de su despacho o en mi oficina de abogado ubicada en la Carrera 12 No. 6-54 Oficina 16, segundo piso del Centro Comercial y Profesional el Café de Buga (V), celular No: 316-7556694, correo electrónico: ortizybernalabogados@gmail.com – miorbe55@gmail.com

235



Ortiz y Bernal

ABOGADOS

Mi poderdante señor Pedro Julio Rivera Pérez, en la Carrera 10 No. 16-04, Barrio la Asunción del Municipio de Roldanillo (V), o a través de este apoderado judicial.

Del señor Juez.

JOSE MIGUEL DE FRANCISCO ORTIZ BEDOYA.

C.C. No. 14.899.963 de Buga (V)

T.P. No. 173.327 del C.S.J.

UNION DE LA FOLIA

EDICION 1991

EDICION 1991

HOY Marzo 06/2020 9:50 am
PRESENTADO POR Dr. José Miguel de Francisco Ortiz Bedoya
C.C. No. 14.899.963 Buga

T.P. No. 173.327 C.S.J.

1

236
38

República de Colombia



Tribunal Superior de Distrito Judicial de Cali
Sala Civil Especializada en Restitución
y Formalización de Tierras

Magistrado ponente

CARLOS ALBERTO TRÓCHEZ ROSALES

Santiago de Cali, treinta y uno (31) marzo de dos mil diecisiete (2017).

Referencia: 76-111-31-21-001-2015-00033-00
Solicitante: PEDRO JULIO RIVERA PEREZ
Opositor: REFORESTADORA ANDINA S.A.

Proyecto discutido y aprobado en Sala Civil Especializada en Restitución y Formalización de Tierras por acta No. 015 de veintiocho (28) de febrero de dos mil diecisiete (2017).

I. OBJETO A DECIDIR:

Proferir sentencia de fondo de conformidad con lo regulado en el artículo 79 de la Ley 1448 de 2011, a través de la cual se resuelva la pretensión de restitución de tierras formulada por el señor PEDRO JULIO RIVERA PÉREZ, proceso en el cual se ha reconocido como opositora a la sociedad REFORESTADORA ANDINA S.A.

II. ANTECEDENTES

1.- HECHOS QUE FUNDAMENTAN LA SOLICITUD. La Unidad Administrativa Especial de Gestión de Restitución de Tierras Despojadas Territorial Valle del Cauca, en adelante UAEGRTD, formuló solicitud de restitución de un inmueble rural, en representación del señor PEDRO JULIO RIVERA PÉREZ y su núcleo familiar, narrando como hechos fundamentadores de la pretensión los que se pueden sintetizar así:

1.1.- Se pretende la restitución del predio denominado "DON PEDRO", ubicado en el departamento del Valle del Cauca, municipio de Bolívar,

corregimiento Betania, vereda Potosí, identificado con la cédula catastral 76100000200140029000 y M.I. No. 380-48456 de la Oficina de Registro de Roldanillo¹, con una extensión de 78 hectáreas y 1267 M², previa inscripción en el Registro de Tierras Despojadas y Abandonadas Forzosamente.

1.2.- El solicitante aduce que sostiene unión marital de hecho con la señora Gloria Amparo Ariza Velásquez, en el curso de la cual no se han procreado hijos; sin embargo durante la época y hechos de violencia vivieron con el sobrino de su compañera, de nombre Johnny Andrés Moreno Ariza, quien desde muy pequeño recibió el apoyo económico, emocional y familiar, constituyéndose en parte de su núcleo familiar.

1.3.- Señala que se vinculó al predio identificado con el número catastral 00-02-0014-0029-00 y folio de matrícula inmobiliaria 380-48456, por compraventa protocolizada a través de la escritura pública 446 del 30 de julio de 1977 de la Notaría Única del Círculo de Roldanillo².

1.4.- Sostiene que en el año 1999 en la zona del municipio de Bolívar – Valle del Cauca, empezaron a hacer presencia las Autodefensas Unidas de Colombia, reportándose un ostensible aumento de la tasa de homicidios en esa municipalidad. Y, justamente al año siguiente un grupo armado al margen de la ley llegó al predio solicitado en restitución, tomando posesión de una de las casas que allí tenía, quedándose por un tiempo prolongado; asimismo, fue obligado a transportarlos en la zona en una camioneta de su propiedad, suerte que igualmente corrió el joven Jhony Andrés Moreno Ariza.

1.5.- Aduce que durante todo el año 2000 ese grupo armado trató de convencer al joven Moreno Ariza que se hiciera parte de sus filas, al punto de amenazar al solicitante con el hecho de reclutarlo en contra de su voluntad con el ánimo de lograr que accediera a sus solicitudes, circunstancia que acrecentó el miedo entre ellos.

¹ Ver folio 161 del cuaderno número 2 de pruebas específicas.

² Ver folio 178 a 181 del cuaderno número 2 de pruebas específicas.

1.6.- Menciona que los hechos victimizantes fueron continuos, sucesivos y relacionados entre sí. El primer abandono ocurrió en el año 2001, y duró aproximadamente dos años, razón por la cual el solicitante y su núcleo familiar se radicaron en el municipio de Roldanillo donde tenían una casa, evento que generó una deuda por el impuesto predial, tal y como consta en la Resolución 271 de 2004.

1.7.- Alude que en el año 2004 de manera esporádica el solicitante y su compañera regresaron al predio, no con la intención de residir en el mismo, sino con el ánimo de realizar una explotación mínima de flores y pequeños cultivos de frutas, debido a que éstos representaban su principal fuente de ingresos económicos y de subsistencia.

1.8.- Indica que a finales del año 2004 con ocasión de la desmovilización de las AUC, los solicitantes tomaron la decisión de explotar el fundo de forma más amplia, por ello ingresaron 45 cabezas de ganado, semovientes que incrementaron a 90 durante los años 2005 y 2006, según consta en los registros de vacunación.

1.9.- En el año 2007 se presentaron otros hechos que llevaron al abandono definitivo del fundo. Relata que cuando se dirigía al corregimiento de La Tulia se atravesó un vehículo a su paso, del cual descendieron tres personas vestidas de civil portando armas de fuego quienes lo obligaron a esperar "unos minutos" hasta que llegara el jefe. Cuando éste apareció le advirtió que debía aportar a su lucha armada con una suma de dinero y ante la imposibilidad de hacerlo en ese momento le dieron unos días para que reuniera "cualquier cosa", extorsión que fue repetitiva, pues luego le pidieron "un millón y medio" y en pocos meses terminaron exigiéndole veinte y luego veinticinco millones de pesos, bajo la amenaza de llevarse las cabezas de ganado y de no poder regresar a la zona, en caso de no acceder a lo que pedían.

1.10.- No obstante, la compañera del solicitante siguió visitando la finca ocasionalmente bajo su propio riesgo, sin que pudiera continuar con la explotación de la misma, en razón a que no podían llevar insumos y menos aun bajar el ganado como consecuencia de las amenazas y las extorsiones, aunado a la entrega de panfletos donde los declaraban

objetivo militar y de las retenciones continuas de que lo hacían con el ánimo de exigirles dinero o información de vecinos.

1.11.- Arguye que producto de lo anterior decidieron poner en venta el fundo solicitado en restitución, pero que debido a la situación de violencia no había muchos postores, siendo la única interesada en la zona "Cartón, Colombia" pese al conocimiento que tenía de los actos de violencia del lugar, por lo que en 2007 ofrece a esa sociedad la heredad, negociación que se formalizó con la Reforestadora Andina S.A., filial de Cartón Colombia, mediante escritura pública No. 2.252 del 13 de junio de 2008. Además de protocolizar el negocio jurídico, se hizo una corrección del área del terreno nacida del levantamiento topográfico que la sociedad compradora realizó al predio dentro de la etapa de negociación, estableciendo que la cabida real del inmueble era de 86 hectáreas 4900 M² y fue así como la compraventa parcial recayó sobre 77 hectáreas 9.000 M², por la suma de \$207.214.000, realizándose el desenglobe que dio lugar a la apertura del folio 380-48456 y de la ficha predial 00-02-0014-0029-000.

1.12.- Debido a la tristeza que le produjo al solicitante el negocio jurídico celebrado con la sociedad Reforestadora Andina S.A., en el año 2009 decide vender la parte del predio que se había reservado para sí; sin embargo, en dicha ocasión realizó la negociación de manera libre y voluntaria, no siendo movido por un estado de necesidad u obligado por la situación de violencia, obteniendo un pago justo por cada hectárea vendida, razón por la cual precisa que no es de su interés reclamar el área vendida al señor José Fredy Morales Luján.

2. PRETENSIONES.

El gestor acude ante esta jurisdicción especializada, para que por la senda del proceso de restitución y formalización de tierras se dispongan las medidas de reparación previstas en la llamada Ley de Víctimas, concretadas básicamente en: i) La protección del derecho fundamental a la restitución de tierras, con la consecuente restitución y formalización del inmueble abandonado forzosamente; ii) Que se declaren probadas las presunciones legales consagradas en los numerales 2, literal a), y 4 del

artículo 77 de la Ley 1448 de 2011, y; iii) La concesión de las medidas de reparación, en sus distintos componentes de restitución, indemnización, satisfacción, rehabilitación y garantías de no repetición, con base en el carácter restaurativo de la acción invocada.

3. TRÁMITE IMPARTIDO POR EL JUZGADO PRIMERO CIVIL DEL CIRCUITO ESPECIALIZADO EN RESTITUCIÓN DE TIERRAS DE GUADALAJARA DE BUGA.

Agotado el requisito de procedibilidad concebido como necesario para adelantar la fase judicial del proceso restitutivo, el juzgado cognoscente mediante auto de fecha veintisiete (27) de abril de dos mil quince (2015)³, admitió la demanda presentada y surtió las notificaciones y requerimientos correspondientes, exhortando a los estamentos gubernamentales la adopción de las medidas preventivas previstas en la norma y la presentación de los informes solicitados; además, se dispuso la vinculación de la sociedad REFORESTADORA ANDINA S.A. como actual propietaria del inmueble solicitado en restitución, así como la notificación al municipio de Bolívar – Valle del Cauca, al Ministerio Público por intermedio del Procurador Delegado para Restitución de Tierras y a las demás personas indeterminadas, que pudieran interesarse en el litigio o verse afectadas por el mismo.

Finalizado el término de traslado, el fallador dispuso por auto del diecisiete (17) de julio de dos mil quince (2015)⁴, la admisión de la oposición presentada por la sociedad Reforestadora Andina S.A., abriendo el proceso a pruebas, las que siendo evacuadas, dieron lugar a que el Juzgado remitiera el asunto a esta colegiatura.

4. OPOSICIÓN⁵.

Por conducto de apoderado judicial la sociedad Reforestadora Andina S.A., se opuso a la solicitud de tierras entablada por el señor Pedro Rivera Pérez, argumentando que fue el solicitante quien contactó, por voluntad

³ Folios 45 a 46, cuaderno principal.

⁴ Folio 141 cuaderno principal.

⁵ Folios 1 a 385 cuaderno No. 03.

propia, al señor Samuel Pizo Echavarría, funcionario de la empresa matriz Cartón de Colombia S.A., en el año 2007, con el fin de ofrecerle en venta su finca, la cual en ese entonces se denominaba "SAN ALFONSO", ubicada en la vereda Potosí del municipio de Bolívar – Valle del Cauca.

Que una vez hecho el ofrecimiento a la Reforestadora Andina S.A. en el mes de enero del año 2008, se inició el proceso de verificación de las condiciones del inmueble tendiente a determinar la posibilidad de celebrar el negocio jurídico que tuvo una duración aproximada de noventa días, tiempo en el cual se pretendía determinar no solo la viabilidad y condiciones del inmueble para su explotación económica sino cualquier condición o situación que pudiera en algún momento llegar a invalidar la respectiva negociación.

Asimismo, teniendo como base los estudios técnicos y el análisis jurídico precedente a la negociación del bien y antes de ser aprobada la compra del mismo se ofreció al solicitante seguir detentando la propiedad del predio y que entregase a la Reforestadora Andina S.A. únicamente la tenencia y administración por medio de un contrato de cuentas en participación; sin embargo, el señor Pedro Julio Rivera Pérez manifestó su deseo de vender porque según él *"ya estaba muy viejo para hacerse cargo de ella y quería radicarse definitivamente en el municipio de Roldanillo"*.

Plantea que la sociedad opositora obró con "ausencia de culpa", cumpliendo con todas las exigencias de un comportamiento diligente, realizando todas las labores necesarias e indispensables, en términos de verificaciones y averiguaciones, comprobando el objeto y causa lícita de ese negocio. Señala a la par que obró también con lealtad, pactando y pagando por el predio hoy denominado "DON PEDRO" un precio comercial justo y equitativo, que además es verificable si se compara con el precio que la sociedad canceló por otros adquiridos entre los años 2006 y 2009 en el mismo sector y/o en otros sectores donde Reforestadora Andina S.A. tiene plantaciones forestales.

Subraya que una vez realizada la negociación el señor Pedro Julio Rivera Pérez no abandonó la zona circunvecina en la que se encuentra ubicado

el inmueble objeto de restitución, dado que siguió vinculado al predio que reservó para sí, incluso en el mismo predio "DON PEDRO" explotándolo económicamente, circunstancia que da cuenta que no se encontraba amenazado, desplazado o forzado a abandonar los bienes que eran de su propiedad.

Sostiene igualmente, que la porción reservada por el solicitante, que posteriormente vendió al señor José Freddy Morales Luján, comparada con el lote enajenado a la sociedad, es físicamente distinta por su ubicación, aptitud de uso de suelo y limitaciones para su explotación, pues el adquirido por el señor Morales es un bien de 8 hectáreas y 5.900 M², está al borde de carretera principal y no tiene áreas de bosque natural, por lo tanto todo el bien es aprovechable y sin duda tiene un mayor valor, en tanto no es lo mismo comprar un predio con las características enunciadas que uno de más de 77 hectáreas, de las cuales una parte superior al 25% lo constituye bosque natural y está ubicado en pendientes iguales o mayores al 50%.

Finalmente, señala que la Reforestadora Andina S.A. no concentra la propiedad en zonas afectadas por el conflicto armado interno, por el contrario, lo que hace en efecto es desarrollar su objeto social con observancia de las prescripciones legales en materia de su uso, conservación de suelos y espacios con afectaciones medioambientales, sin obligar como tampoco sacaron provecho de alguna persona para que se vea obligado a vender sus predios por diferentes circunstancias, si en cuenta se tiene que la sociedad maneja opciones distintas de negocio sin tener que efectuar la compra de predios.

5.- CONCEPTO DEL MINISTERIO PÚBLICO.

Tras hacer un recuento de los hechos y las pretensiones aducidos por la Unidad Administrativa Especial de Gestión de Restitución de Tierras Despojadas, Dirección Territorial Valle del Cauca, así como lo expuesto por la sociedad opositora, puso de presente además cuáles son los derechos de las víctimas a la luz de la normatividad nacional e internacional, el marco legal de la acción de restitución de tierras, el tratamiento normativo y jurisprudencial del desplazamiento forzado en

Colombia y el contexto de violencia del municipio de Bolívar – departamento del Valle del Cauca.

Precisó que en el presente asunto debe ser reconocida la calidad de víctima del solicitante, por haber padecido durante la época de violencia los sucesos comprendidos entre los años 2001 a 2004, esto es, haber sido obligado a transportar en la zona a militantes de grupos armados al margen de la ley, haberse visto precisado a eludir la continuas extorsiones y sufrir que en su predio hubiesen asesinado al administrador de una finca vecina junto al hijo de éste; sin embargo, consideró que no se encuentra acreditado el nexo causal entre tales afectaciones o padecimientos con la posterior venta o abandono del bien hoy solicitado en restitución.

Concluye que la inviabilidad del amparo del derecho fundamental de restitución del señor Pedro Julio Rivera Pérez no implica el desconocimiento de otros derechos que eventualmente puedan llegar a protegerse por tratarse de víctima del conflicto armado y cuyo reconocimiento se encuentra en cabeza de las entidades estatales, en este caso de la Unidad Administrativa para la Reparación Integral de las Víctimas – UARIV.

6.- TRÁMITE ANTE EL TRIBUNAL:

Por auto del treinta (30) de octubre de 2015 se avocó conocimiento del presente asunto y surtido el trámite de rigor, corresponde a la Sala emitir pronunciamiento de fondo, de conformidad con lo regulado en el artículo 79 de la Ley 1448 de 2011, tras no avizorar causal que pudiese invalidar lo actuado, amén que la competencia está plenamente determinada por la ley y el acuerdo número PSAA12 9268 de 2012 del Consejo Superior de la Judicatura, para cuyo efecto se tendrán en cuenta las siguientes:

III. CONSIDERACIONES

1.- Se aprestará la Sala a determinar si en el presente caso se encuentran satisfechos los presupuestos axiológicos de la pretensión restitutoria en favor del solicitante, señor PEDRO JULIO RIVERA PÉREZ y su familia, quienes actúan representados judicialmente por parte de la Unidad

Administrativa Especial de Gestión de Restitución de Tierras Despojadas -Dirección Territorial Valle del Cauca- o si, por el contrario, hay lugar a atender la oposición planteada por la sociedad REFORESTADORA ANDINA S.A., quien controvierte la calidad de víctima del solicitante así como lo alegado por éste en cuanto al justo precio al que habría sido adquirido el bien y la relación de causalidad de los hechos de violencia con la venta del mismo.

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

Con tal finalidad, en el artículo 3° de la referida Ley 1448 de 2011 se definió que víctima es aquella persona que individual o colectivamente ha sufrido un daño 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, a partir del 1° de enero de 1985. De esa manera confluyen tres elementos en esa definición: a) uno de índole cronológico, a saber, que los hechos hayan tenido lugar con posterioridad al 1° de enero de 1985, fragmento de la norma que fue demandado en acción pública de inconstitucionalidad, pero que recibió el aval de la Corte Constitucional mediante sentencia C-250 de 2012, a través de la cual se declaró acorde con la Carta la fecha señalada, teniendo en cuenta criterios tales como el carácter temporal ínsito en las normativas de justicia transicional, el margen de configuración legislativo, el amplio consenso que se habría logrado al interior del Congreso respecto de la fecha adoptada objeto de demanda, además de advertirse por la Corte que el parágrafo 4° del artículo 3° de la Ley 1448 contemplaba otro tipo de medidas de reparación para las personas cuyos hechos victimizantes se hubieran registrado antes del 1° de enero de 1985, tales como el derecho a la verdad, medidas de reparación simbólica y garantías de no repetición, como parte del conglomerado social y sin necesidad de su individualización al interior de los procesos, b) otro material, relativo a

que los hechos se hubieran concretado en violaciones al Derecho Internacional Humanitario o de violaciones graves y manifiestas a las normas internacionales de Derechos Humanos y, por último c) que todo ello hubiera tenido lugar con ocasión del conflicto armado interno.

La jurisprudencia se encargó de aclarar que la condición de víctima provenía de un hecho constitutivo de tal condición, merced a una situación fáctica de violencia, coacción y desplazamiento forzado, sin que fuera necesario para ostentar tal carácter ningún procedimiento administrativo que así lo reconociera, ni inscripción en ningún registro, los cuales tienen un carácter meramente declarativo de dicha condición, y no constitutivo, y que se erigen en instrumentos que permiten el reconocimiento de algunas de las víctimas y su acceso a los beneficios contemplados en la ley, de manera efectiva, eficaz y organizada⁶. No obstante, en la misma sentencia donde efectuó esa distinción concluyó que la inscripción en el Registro de Tierras como requisito de procedibilidad no vulneraba el derecho de acceso de las víctimas ni su derecho a la justicia, que por el contrario se mostraba como un requisito razonable, proporcionado, necesario y que en lugar de erigirse en un obstáculo se enderezaba a introducir un elemento de racionalización, efectividad y garantía de los derechos de las víctimas a la reparación y a la restitución.

Justamente entre las medidas judiciales de reparación se concibió como elemento central la acción de restitución jurídica y material de las tierras a los despojados y desplazados, según lo normado en el artículo 72 y ss., previéndose que en el evento que no fuera posible la restitución se podría optar alternativamente, en su orden, por la restitución por equivalente o el reconocimiento de una compensación. Se precisó igualmente que la restitución jurídica del inmueble objeto de despojo comprendía el restablecimiento de los derechos de propiedad o posesión; respecto del primero, ello implicaba el registro de la correspondiente medida en el folio de matrícula inmobiliaria. Por su parte, la posesión ejercida por la víctima podría ser restablecida no de manera simple y llana sino acompañada del derecho de propiedad, mediante la declaración de pertenencia emitida por

⁶ Corte Constitucional, sentencia C-750 de 2012.

el funcionario judicial, en aplicación del principio transformador propio de esta clase de procesos.

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

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

Ya en el artículo 3° se definió que la condición de víctima, para los efectos de lo consagrado y las finalidades impuestas en la Ley 1448 de 2011, requería que el hecho victimizante hubiera tenido lugar con ocasión del conflicto armado interno. A su turno, el mismo artículo 75 ya citado, que se refiere de manera más específica a la acción de restitución y define quiénes son titulares de la misma, además de aludir al elemento

247

cronológico ya analizado, hizo referencia a que el despojo o abandono forzado hubiera sido consecuencia directa o indirecta de los hechos que configuran las violaciones de que trata el artículo 3° de dicha ley.

Pero además de esa referencia a los elementos cronológico y contextual, aludió esa disposición a que se tratara de personas que ostentasen la calidad de propietarias, poseedoras de predios o explotadoras de baldíos cuya propiedad se pretendiera adquirir por adjudicación, y que hubiesen sido despojadas de los mismos o que se hubieran visto obligadas a abandonarlos como consecuencia de los mencionados hechos. No se extendió la protección legislativa a los meros tenedores, lo cual dio lugar a demanda de inconstitucionalidad, al estimarse por los actores que se habría incurrido por parte del Congreso en una omisión legislativa, pretensión que denegó la Corte Constitucional, para la cual no se incurrió ni en desigualdad negativa ni en una omisión legislativa relativa, precisando eso sí que las víctimas que ostentaran la tenencia al momento de los hechos victimizantes no quedaban desprotegidas frente a su derecho a una reparación integral, el cual no sólo comprendía la restitución de bienes inmuebles, sino también medidas indemnizatorias y otros componentes reparatorios, sin perjuicio de su derecho a acceder a la vía ordinaria para hacer valer sus derechos⁷.

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

3.- ELEMENTOS ESTRUCTURANTES DE LA PRETENSIÓN: De esa manera, los elementos axiológicos de la pretensión restitutoria, acorde con lo establecido en la Ley de Víctimas y la jurisprudencia constitucional, son:

⁷ Corte Constitucional, sentencia C-715 de 2012.

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

3.2.- Que haya sido objeto de despojo o abandono forzado como consecuencia directa o indirecta de los hechos a que alude el artículo 3° de la Ley 1448 de 2011.

3.3.- Que la víctima haya ostentado la calidad de propietaria, poseedora u ocupante de un bien baldío antes de presentarse el hecho victimizante.

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

Adicionalmente, se debe cumplir con el requisito de procedibilidad, para poder ser admitido al proceso de restitución, caracterizado además por una serie de presunciones de derecho y legales, a favor de las víctimas, amén de la inversión de la carga de la prueba, la prevalencia del derecho sustancial, entre otras instituciones o principios aplicables.

Por su lado, corresponde al opositor u opositores acreditar o bien que el solicitante no ostenta la condición de víctima o que a pesar de ello, él actuó amparado por una buena fe exenta de culpa o que es una persona desplazada del mismo predio.

4.- REQUISITO DE PROCEDIBILIDAD.

El anterior presupuesto fue cumplido a cabalidad, por medio de la Resolución RV 0063 de 2013, proferida por la UAEGRTD Territorial Valle del Cauca, obrante a folios 90 a 101 (cuaderno principal) en la cual se determinó:

"(...) **PRIMERO:** Inscribir en el Registro de Tierras Despojadas y Abandonadas Forzosamente en calidad de Propietario a el señor PEDRO JULIO RIVERA PÉREZ identificado con C.C. N° 2.482.812, y su cónyuge GLORA AMPARO ARIZA, identificada con cedula de

ciudadanía No. 29.185.666, cuyo núcleo familiar se encuentra integrado así:

Nombres y Apellidos	Nº Identificación	Parentesco
Gloria Amparo Ariza Velásquez	29.185.666	Cónyuge
Johny Andrés Moreno Ariza	1.125.079.897	Sobrino

Esta inscripción se hará en relación (sic) un predio denominado "SAN ALFONSO hoy DON PEDRO" ubicado en la vereda POTOSÍ, en el corregimiento de BETANIA, Municipio de BOLÍVAR, Departamento del Valle del Cauca, y que se individualiza de la siguiente manera:

Calidad Jurídica del solicitante	No mbr e del Pre dio	Folio de Matrícu la Inmob iliaria	Área Cata stral	Área Regi stral	Área Georrefe renciada (levantam iento Topográfic o	Céd ula Cata stral	Tiemp o d Vincul ación con el predi o
Propie dad	San Alfo nso hoy Don Pedr o	384-48456	75 HAS, 9100 mts.	77 HAS 6234 Mts	89 HAS 6234 Mts	00-02-0014 - 0026 -000	31 años

SEGUNDO: Establézcase como periodo de prueba de influencia armada para los efectos contemplados en la Ley 1448 de 2011 en relación con el periodo objeto de esta decisión, el comprendido entre los años 1991 y 2011.

TERCERO: Comunicar y Ordenar a la Oficina de Instrumentos Públicos de Roldanillo para que en el plazo máximo de 10 días

45 20

cancele la medida de protección de que trata el artículo 13 numeral 2 del Decreto 4829 de 2011, sobre el predio identificado con al cedula catastral N° 00-02-0014-0029-000 y folio de matrícula inmobiliaria N° 380-48456, la cual fue ordenada mediante resolución RVI 0048 del 02 de Mayo de 2013.

CUARTO: Comunicar y ordenar a la oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cali con el fin de que en el plazo máximo de 10 días inscriba la presente Resolución, de conformidad a los artículos 17 del Decreto 4829 de 2011 y 1° de la Resolución 5598 del 2012 de la Superintendencia de Notariado y Registro, sobre el predio identificado con la cedula catastral N° 00-02-0014-0029-000 y folio de matrícula inmobiliaria N° 380-48456".

Para efectos de la resolución, se tuvo en cuenta el contexto de violencia del lugar y el de la zona microfocalizada de la vereda Potosí, corregimiento de Betania, municipio de Bolívar, departamento del Valle del Cauca, como también sus características en cuanto a territorio, presencia de grupos armados al margen de la ley, principales afectaciones y situación actual de la población, aplicando lo que ha manifestado la Corte Constitucional en lo referente a los derechos de los desplazados.

5. CONTEXTO DE VIOLENCIA EN LA ZONA DONDE SE UBICA EL BIEN PRETENDIDO

Revela el análisis de contexto elaborado por la UAEGRTD Territorial del Valle del Cauca que el municipio de Bolívar localizado en la región norte del departamento, al igual que muchas otras zonas del norte del Valle del Cauca, han sufrido las irrupciones de la violencia. Este municipio por su ubicación estratégica entre las cordilleras Oriental y Occidental, la cercanía a la ribera del río Cauca y al Cañón de Garrapatas ha sido convertido en un escenario propicio para el despliegue del accionar del narcotráfico y el conflicto. En particular, el Cañón de Garrapatas permite el acceso a los ríos del departamento del Chocó y por esa vía conecta con la costa pacífica y el mar, lo que constituye un importante corredor de comunicación para los distintos intereses que confluyen en el municipio.

Dicha posición ha dado lugar a que en la zona se hayan asentado diversos grupos al margen de la ley, con el ánimo de ejercer control y sobre todo de utilizarla como corredor para el tráfico de drogas, amén que de tránsito de grupos de fascinerosos.

Es así cómo, entre los años 1992 y 1995 con la descomposición del Cartel de Medellín y la entrega de Henry Loaiza Ceballos alias "El Alacrán" en 1995, el Cartel de Cali creció y la estructura mafiosa del Norte del Valle se fortaleció, apareciendo nuevos carteles que entraron en disputa al mando de Diego León Montoya (Alias don Diego), Wilber Alirio Várela (Alias Jabón) y Luis Hernando Gómez (Alias Rasguño), dos últimos que se unieron para acabar con Montoya, lo cual desató una disputa por el control social, político y económico del territorio: "En medio de la disputa, las estructuras criminales comenzaron a girar en torno a los capos dominantes: Diego Montoya, con un grupo denominado como "Los Machos" y Wilber Várela con "Los Rastrojos". Estas facciones armadas se conformaron a partir de grupos locales, en el mercado de alianzas entre traquetos – como los denomina Camacho"⁸. (Observatorio del Programa Presidencial de DDHH y DIH, 2006:20).

Durante el período presidencial de Ernesto Samper (1994-1998) la acción pública contra las organizaciones mafiosas logró debilitarlas y de esa manera se facilitó la presencia de las FARC, especialmente el Frente 30 y la columna móvil Arturo Ruiz, en las cordilleras Central y Occidental del Valle del Cauca, lo que condicionó la entrada de las Autodefensas al Valle del Cauca.

Al propio tiempo, los capos del narcotráfico acudieron a las bandas criminales para mantener el poder y mostraron el interés en establecer alianzas estratégicas con otras estructuras armadas, como las Autodefensas Unidas de Colombia – AUC, que hacen su incursión en la región en el año 1999; en particular, se menciona que "Montoya" financió al Bloque Calima.

⁸ Álvaro Camacho y Andrés López se refieren al tránsito de los capos a los traquetos para describir el cambio de una estructura jerárquica a unas redes atomizadas y menos visibles, que tenía por finalidad dificultar la persecución de las autoridades.

Según Verdad Abierta⁹, la incursión de las AUC pudo haberse dado en 1997 por invitación de personas prestigiosas del Valle del Cauca para combatir la subversión a cambio de financiación, pero se pospuso hasta 1999 por temor a entrar en confrontación con las organizaciones de narcotraficantes del departamento. Luego, estos grupos se convertirían en sus financiadores, pues además de Diego León Montoya, aparece Zuluaga Lindo alias "Gordolindo", que se desmovilizó como comandante del Bloque Calima en el proceso de paz realizado bajo el mandato de Álvaro Uribe Vélez.

Entre los años 2000 a 2003, la violencia estuvo determinada por las confrontaciones entre los ejércitos privados de los narcotraficantes predominantes en la región y las AUC, con el fin de mantener el dominio sobre el territorio y el negocio del narcotráfico. En lo referente al Norte del Valle fue destacable la presencia del Grupo Cacique Calarcá¹⁰, y las bandas criminales "Machos" y "Rastrojos" que continuaban al servicio de "Jabón y Don Diego": "Los Rastrojos tuvieron cierta habilidad en el control de las montañas del Cañón de Garrapatas y un dispositivo que le permitía tener cierta movilidad. Los machos operaban más como un grupo sicarial urbano, con muchas limitaciones en lo rural" (Observatorio del Programa Presidencial de DDHH y DIH, 2006:46).

Según informa la UAEGRTD Territorial Valle del Cauca, en referencia a los hechos de violencia que rodearon la región Norte del Valle, para el año 2004 hizo incursión en esta región la guerrilla, aprovechando las disputas presentadas entre "Los Machos" y "Los Rastrojos", y sosteniendo fuertes enfrentamientos con los grupos de Autodefensa, "Los enfrentamientos entre capos fueron intensos. Así lo muestran los choques ocurridos el 26 de diciembre de 2004, cuando se inició un fuerte choque armado entre 80 hombres de Los Machos y 150 de los Rastrojos, que duró más de 12 horas y que dejó decenas de muertos" (Observatorio del Programa Presidencial de DDHH y DIH, 2006:46).

⁹ "La maquinaria de guerra del Bloque Calima", en <http://www.verdadabierta.com/bandera/4033-la-maquinaria-de-guerra-del-bloque-calima> (revisado el 9 de abril de 2013).

¹⁰ El frente Cacique Calarcá perteneció al Bloque Conjunto Calima. Informe de Riesgo No. 030-05, Defensoría del Pueblo, op. Cit., p.3

Tal como se menciona, el interés de la guerrilla era tener el dominio sobre el Cañón de Garrapatas, pues "su ubicación geográfica, (...) Permite a través de los ríos del Chocó, llevar la cocaína hasta la costa, donde es almacenada y enviada hacia Centroamérica y Estados Unidos. Además, fuentes de inteligencia militar calculan que existen 5.000 hectáreas sembradas de coca". (Observatorio del Programa Presidencial de DDHH y DIH, 2006:45).

La desmovilización del Bloque Calima de las Autodefensas en el corregimiento de Galicia, del municipio de Bugalagrande el 18 de diciembre de 2004, fue clave para el posicionamiento de la guerrilla, asimismo las disputas presentadas en el norte del Valle entre "Los Machos" y "Los Rastrojos" fueron aprovechados por ese grupo insurgente incrementando su presencia especialmente en las partes altas de las cordilleras Central y Occidental.

Sin embargo, se sostiene que contrario a lo que podría esperarse, la desmovilización de las autodefensas que hacían presencia en el Norte del Valle, no mermó la violencia en el lugar y, por el contrario, esta se vio incrementada. Sobre este periodo convulsionado, la Defensoría del Pueblo indicó lo siguiente:

Los Machos con lista en mano sometieron a destierro a pobladores de Roldanillo y La Unión. Del mismo modo, el Frente 30 y la columna móvil 'Arturo Ruiz' de las FARC, en sus intenciones de establecer el control geopolítico de la cordillera occidental (debilitado por la ofensiva de la Fuerza Pública durante el mes de septiembre de 2004 y por las acciones de las Autodefensas en octubre y noviembre del mismo año), concentraron sus tropas, desde finales de noviembre de 2004, en las cuchillas de los corregimientos de Salónica y la Zulia, en jurisdicción del municipio de Riofrío, al sur de Trujillo, estrategia de guerra que le permitiría a las FARC copar los puntos estratégicos de comunicación desde el Bajo Calima en Buenaventura hasta el corregimiento de La Italia en San José del Palmar, atravesando los municipios de Calima - Darién, Trujillo, Bolívar, El Dovio, Versailles y El Cairo, por el corredor hacia el norte, Cañón de San Quinín en el vecino municipio de Bolívar, el cual se

une con el Cañón de Garrapatas en el sitio denominado La Punta y desde allí el océano Pacífico por el Chocó a través del río Garrapatas afluente del río San Juan (Defensoría: 4)

En 2005, aunque la tasa regional de homicidios del departamento del Valle del Cauca tiende a la baja, la violencia en los municipios del norte persiste, especialmente en la municipalidad de Bolívar, como así lo destaca el Observatorio del Programa Presidencial de DDHH y DIH¹¹: "Como se puede observar en el cuadro o tabla, son varios los municipios que superan la tasa regional, que para este año fue de 110.5 e incluso la doblan como sucede en Bolívar. En este año, los promedios más altos se presentaron en Bolívar con 253 homicidios por cada cien mil habitantes, Argelia con 189, Versalles con 162, Riofrío con 151 y El Águila con 150.

Durante el mandato del presidente Álvaro Uribe Vélez creció un gran interés del Estado por recuperar esta zona del Cañón de Garrapatas y perseguir a los narcotraficantes. Por esta razón se plantearon las siguientes estrategias: "Bloque de Búsqueda¹², Operación Conquista¹³ y la conformación de la Fuerza de Tarea Conjunta¹⁴, adicionalmente, el Presidente "encargó al General Mario Gutiérrez, Comandante regional de la Policía para el Eje Cafetero y el norte del Valle, para que ponga en marcha en el departamento, especialmente en los municipios de la región, un programa antiextorsión" (Observatorio del Programa Presidencial de DDHH y DIH, 2006:54).

Por otro lado, la disputa entre narcotraficantes continúa vigente, intensificándose en algunas poblaciones como Obando, Bolívar, Tulúa, Bugalagrande y Toro; lo que no evidencia una tregua real entre Wilber Varela y Diego Montoya, la cual sólo sería un factor de distracción para

¹¹http://historico.derechoshumanos.gov.co/Observatorio/Publicaciones/Documents/2010/Estu_Regionales/nortedelvalle.pdf

¹² Bloque de búsqueda creado con el fin de desvertebrar las estructuras narcotraficantes que operaban en el eje cafetero y en norte del Valle, conformado en Pereira con 120 hombres, en octubre del 2004 aumentó su pie de fuerza a 500 hombres y trasladó su centro de operaciones a Roldanillo.

¹³ Operación Conquista desarrollada por 2000 uniformados junto a personal de la Fiscalía General de la Nación, la Dirección Nacional de Estupefacientes y el Ministerio del Interior y de Justicia, en la cual fueron sometidos a extinción de dominio propiedades ubicadas en el departamento del Valle del Cauca y otras zonas del país.

¹⁴ Fuerza de Tarea Conjunta por la creciente presencia de organizaciones armadas especialmente en el Cañón de Garrapatas.

las autoridades. Adicionalmente, se sigue registrando la presencia activa de los grupos de autodefensa, lo cual se puede explicar en parte por la incursión del frente Cacique Pipinta del BCB en algunos municipios del norte del departamento y se registraron acciones por parte de grupos de autodefensas no identificados, lo que abre cuestionamientos acerca del real desmonte del bloque Calima. Sobre este último punto, se debe señalar que se han dado denuncias de la permanencia de facciones de esta agrupación armada irregular en algunas zonas – especialmente en Bugalagrande - ante diferentes organismos estatales y la Misión de Apoyo del Proceso de Paz de la OEA. Al parecer, combatientes de esta organización no habrían entrado en el proceso de desmovilización, manteniendo las extorsiones en algunos municipios (Observatorio del Programa Presidencial de DDHH y DIH, 2006:39).

El Centro Nacional de Memoria Histórica¹⁵, sostiene que: “a diferencia de lo ocurrido en otras regiones de Colombia, entre 2008 y 2011 en el Valle del Cauca se agudizaron el conflicto armado, el rearme y la presencia de grupos armados ilegales, las violaciones de los derechos humanos y las infracciones al derecho internacional humanitario. Algunas de estas problemáticas permanecieron o incluso se incrementaron después de la desmovilización del Bloque Calima de las Autodefensas Unidas de Colombia (AUC), ocurrida en diciembre de 2004 bajo el mando de Ever Veloza García, alias HH¹⁶. Este hecho se puede explicar porque “las estructuras ligadas al narcotráfico y la corrupción permanecieron intactas en algunas zonas del país y fueron heredadas por narcotraficantes y jefes

¹⁵ [file:///C:/Users/fvalencm/Downloads/regional-nororiente-magdalena-orientales-bogota%20\(1\).pdf](file:///C:/Users/fvalencm/Downloads/regional-nororiente-magdalena-orientales-bogota%20(1).pdf) (pag. 306).

¹⁶ *El Bloque Calima de las AUC hizo su aparición en el Valle en 1999 y cometió los primeros asesinatos el 31 de julio de ese año en el corregimiento de la Moralia (Tuluá, municipio del centro del departamento). Inicialmente operó en el centro del Valle y más adelante desplegó varios frentes en las demás zonas del departamento, Cauca, la zona sur de Chocó y algunos municipios de Quindío y Huila. Este bloque estuvo conformado por los frentes Pacífico, La Buitrera, Farallones, Central y Cacique Calarcá. Relacionados con el Bloque Calima estuvieron el Frente Mártires de Ortega, autodefensas campesinas que se desmovilizaron en el año 2003, y el Bloque Pacífico. Vale la pena aclarar que en la zona pacífica del Valle del Cauca “operaban dos estructuras pertenecientes a las AUC. Por una parte, el Bloque Calima tenía un Frente Pacífico que operaba en los municipios de la costa pacífica del Valle y del Cauca. Por otra parte, en el sur de Chocó y norte de Buenaventura actuaba en Bloque Pacífico o Héroes del Chocó, que se desmovilizó el 23 de agosto de 2005” en Istmina (PCN – Fundemujer, 2011, página 12). Entre 1999 y 2005 las AUC cometieron en el Valle alrededor de 70 masacres, 450 asesinatos selectivos y el desplazamiento de más de 20 mil personas, la mayoría en el centro del departamento, la subregión del Naya y la zona rural de Buenaventura. Si bien el Bloque Calima tuvo su epicentro en el Valle, desarrolló una actuación coordinada con estructuras que actuaron en Cauca y Chocó.*

paramilitares que reincidieron o no se desmovilizaron, y quienes finalmente continuarían generando violencia en las zonas donde hicieron presencia" (Prieto y Zuleta, 2011, página 166)

Además, como plantean estos mismos autores, para entender las dinámicas del conflicto armado es necesario saber que donde se han llevado a cabo procesos de desarme, desmovilización y reintegración de grupos armados tienden a incrementarse los índices de violencia porque los actores armados que permanecen buscan conquistar un territorio que ha sido abandonado por el grupo desmovilizado".

El panorama anterior, permite identificar los diferentes grupos violentos y del narcotráfico que hicieron presencia en esta importante región del Valle del Cauca, en la cual el municipio de Bolívar se destaca como un punto de convergencia entre estos grupos.

Para la industria cocalera, el norte del Valle y el municipio de Bolívar se convirtió en una zona propicia para el cultivo de hoja de coca y la producción de cocaína y el Cañón de Garrapatas, por su ubicación siguió siendo un corredor estratégico para el comercio y distribución de la misma.

Asimismo, la tierra además de tener una importancia económica para la población, comenzó a tener un valor simbólico que transformó su función social y se convirtió en una representación social que posibilitó el reconocimiento y posicionamiento del narcotráfico.

Circunstancias estas que han desencadenado procesos que afectan la tenencia de la tierra (de propiedad, posesión, ocupación), los propietarios comienzan a cambiarse por arrendatarios, administradores o jornaleros y se pierden los derechos de dominio o propiedad que tenían las personas sobre sus bienes.

De esta manera se puede establecer que el conflicto armado relacionado con presencia guerrillera en el municipio de Bolívar tiene tres momentos históricos. El primero de ellos se remite a la década de los años ochenta

cuando el Frente Luis Carlos Cárdenas del ELN¹⁷ aparece en la zona e incursiona en el Norte del Valle hasta mediados de los años noventa. En esta misma época hacen presencia pequeñas células del M-19¹⁸ quienes a partir de su desmovilización en 1991 dejan de operar con mayor incidencia en la región. El segundo momento se circunscribe a la década de los noventa, cuando el Frente Luis Carlos Cárdenas Arbeláez se consolida en la región. Sin embargo, en este mismo periodo la alta incidencia del narcotráfico y sus primeros ejércitos paramilitares, logran minimizar la presencia del ELN a través de acciones contra la población civil como desaparición y homicidios selectivos, que finalmente conllevaron a que el grupo armado se desplace hacia el sur del departamento.

Cabe destacar que en este periodo la pugna entre ambos actores armados obedece al dominio y control territorial de la región en cuanto a su ubicación estratégica para el tráfico, producción y comercio de alcaloides como la coca¹⁹, lo que sin lugar a dudas hace que esta sea una de las principales causas para el despojo de tierras en la zona²⁰.

¹⁷ "En cuanto al ELN, existía presencia del Frente Luis Carlos Cárdenas, desde 1984, en los municipios de Rifrío, el Dovío y Trujillo, en la cordillera noroccidental. La expansión del grupo se vio afectada por la intervención de grupos armados al servicio del cartel del norte del Valle, en la zona del Cañón de Garrapatas (...) Por otro lado, se encuentran los grupos armados al servicio del narcotráfico que desarrollan acciones entre mafiosos, al interior de una misma organización contra quienes quedan mal en el negocio o bien entre organizaciones mafiosas en competencia, acciones contra la guerrilla, o bien acciones de limpieza y en contra de civiles en procura de bienes, especialmente tierras". *Región, cambio social y conflicto*. Álvaro Guzmán Barney. Revista Sociedad y Economía. Número 10. Abril 2006. Universidad del Valle Colombia. P.11-12.

¹⁸ "Sobre la Cordillera Occidental que atraviesa el centro del Valle, se inicia la presencia de los grupos insurgentes como el M-19 y el ELN a finales de la década del 70 e inicios de los 80's, estos tenían como corredores las zonas montañosas de municipios como Restrepo, Darién, La Cumbre, Riofrío, Trujillo y Bolívar. Área Social. Intervención Comunitaria. Unidad de Restitución Valle del Cauca. 8 de noviembre de 2012.

¹⁹ La población de la zona manifiesta que en la región del Cañón de Garrapatas y San Quinini entre los años 1995 y 2000 los conflictos se relaciona con la llegada de terceros (raspachines) para el cultivo de la droga. Ver *Cartografía Social. 1995-2000. Afectaciones Municipio de Bolívar*. Área Social. Intervención Comunitaria. Unidad de Restitución de Tierras Valle del Cauca. 8 de noviembre de 2012.

²⁰ "En el Cañón de Garrapatas las muertes se iniciaron antes de las muertes de Trujillo, según entiendo cuando el movimiento insurgente no había salido hacia la parte del Valle. Se sabe de muchas muertes por parte de una familia que se sabe fueron los paramilitares allá adoptados "Los Patos", entonces ellos mataron mucha gente por allá y todo, a lo último los campesinos se enterraron en Garrapatas y no podían salir al pueblo, al Naranjal, y todo el que salía ahí lo mataban y el interés era despoblar esa zona porque ellos tenían sus fincas y sus intereses por allá, y otra gente que estaba bien metida allá eran los hermanos Urdinola de El Dovío, entonces los Urdinola eran los otros que hacían matar porque ellos tenían sus intereses allá y esos intereses vienen de muy lejos porque el papá de Iván Urdinola, hacía tiempo cuando estaba Sardino el viejo ya despoblada esas tierras, es que eso ha sido toda una trayectoria en esa zona entonces entiendo que él fue sacando a los indígenas de allá y adueñándose de todas sus tierras, eso tiene todo un historial de violencia. Entonces el Cañón del Garrapatas era también una disputa

El último y tercer momento se produce a partir del año 2000²¹, con la presencia de la guerrilla de las FARC (Frente 30, Bloque Móvil Alonso Cortés, Arturo Ruiz, Héctor Maldonado y la Columna Ismael Romero²²) y se proyecta durante el periodo de los años 2007 – 2008, cuando se celebra en este último el negocio jurídico entre el solicitante y la Reforestadora Andina S.A., quien ha comparecido como opositora, acto de voluntades cuya celebración se remonta al año inmediatamente anterior (2007), y que continúa por lo menos a mediados del tercer lustro de este siglo, según la información objeto de análisis, y a la cual haremos referencia un poco más adelante.

Al respecto es importante reconocer que en el municipio de Bolívar, como en los demás municipios de la zona del Norte del Valle, la guerrilla generó alianzas y pactos con el narcotráfico y por tanto, la problemática principal en relación al conflicto armado se halla signada por la influencia de estas alianzas – como también contradicciones – entre ambos actores, situación que se ha visto perturbada a través de la conformación de las conocidas Bandas Criminales (Bacrim), quienes en la actualidad son las que disputan el poder del tráfico de alcaloides con la guerrilla y establecen sus alianzas y pactos para el comercio de alucinógenos.

En este sentido, expresa Verdad Abierta²³ que:

Bajo el pretexto de combatir a la guerrilla, los paramilitares del Bloque Calima de las Auc llegaron al Departamento a arrebatarse el negocio de la droga a la guerrilla. Este grupo se desmovilizó en diciembre de 2004 en Bugalagrande y aunque en tres años esa guerra entre guerrilleros y paramilitares desplazó a por lo menos 167 personas del municipio de Bolívar, según el Registro Único de

también en ese sentido porque ellos con la presencia insurgente de dice que ellos no podían ir tranquilos a sus fincas". Testimonio No. 5 Ibid.P.27.

²¹ "(...) entre 1998 y 1999 el Frente 30 comenzó su expansión hacia el área urbana en Buenaventura y el margen oriental de la Cordillera Central, gracias al posicionamiento del Frente Sexto y del Bloque Central del Sur del Tolima (...) en la zona aledaña a la Cordillera Occidental, por el frente 30, el frente urbano Manuel Cepeda Vargas, y el bloque móvil Arturo Ruiz". *Propuesta para la Construcción de Procesos de Reconciliación en el Valle del Cauca. Región y Conciliación. Claves de Política pública desde lo local. El Valle del Cauca. Elementos del Contexto. USAID. 2010.P.12.*

²² *Panorama Actual del Valle del Cauca. Observatorio del Programa Presidencial de Derechos Humanos y Derecho Internacional Humanitario. Vicepresidencia de la República. Bogotá. Enero de 2003.P.5.*

²³ <http://www.verdadabierta.com/lucha-por-la-tierra/5956-esta-tierra-es-mia>

Víctimas (RUV), fue después de la desmovilización que esta violencia se incrementó de forma ostensible.

Según los mismos datos oficiales, 1.475 personas fueron desplazadas entre 2004 y 2008. Esta tragedia fue producto de una puja territorial entre las bandas criminales 'los Machos' y 'los Rastrojos', documentada en varias noticias por la prensa nacional. (Lea: De 'gatilleros' a capos del narcotráfico: la historia del Cartel del Norte del Valle; Rastrojos y Urabeños, el azote en el Valle del Cauca; "Rastrojos, Machos y Urabeños se pelean el Valle": coronel Nelson Ramírez).

Desde 2004 hasta hace por lo menos cinco años²⁴ el terror fue infundido por el narcotraficante Diego León Montoya alias 'Don Diego', financiador de la banda los 'Machos', y Wílber Alirio Varela alias 'Jabón', entonces la cabeza de los 'Rastrojos'. Bolívar es el segundo municipio con más reclamantes de tierras del Valle y hasta el momento, las 19 sentencias falladas por jueces de restitución advierten que los corregimientos más afectados por el conflicto armado fueron La Tulia, El Naranjal y Betania, este último donde cursa la demanda a la que se opone la empresa Smurfit Cartón de Colombia. (Lea: Bolívar, un pueblo del Valle azotado por los violentos)

Según los reportes de las autoridades y de análisis académicos realizados por la Fundación Ideas para la Paz (FIP), tras la captura de 'Don Diego' en 2007 'los Rastrojos' ganaron esa guerra que fue heredada a su vez por los hermanos Calle Serna conocidos como Los Comba, después de la muerte de 'Jabón' en 2008. En Bolívar, 'los Rastrojos' patrullaban en una especie de triángulo invisible comprendido entre los municipios de El Dovio, Roldanillo y el corregimiento de Betania, instalando una especie de 'base' en una zona conocida como El Cestillal"

²⁴ Publicado el Lunes, 07 Septiembre 2015

Resta anotar, que al interior del proceso yace la declaración del señor JOHAN OTTO CARL VON BREMEN VOGT, quien relata la situación vivida en la zona de la siguiente manera:

"(...) Al año supuestamente ellos hicieron las pases es decir, los grupos; y nosotros pudimos regresar como en el 2005 y estuvimos allí dos años; pero el problema era que no subían los trabajadores por miedo de todo lo que había pasado en la zona, los enfrentamientos y de lo que sé hoy en la zona, que había muertos. Se rumoraba que había una Escuela de Entrenamiento, no sé precisamente en donde, pero pues yo nunca vi nada. En el 2006 volvió a haber enfrentamiento en la región, entre los dos grupos, se reactivó el enfrentamiento. Que fue entonces cuando decidimos que no había nada qué hacer, y entonces empezamos a buscar una solución para la tierra. La verdad es que mire, después de la muerte de CAMILO, en el 2004 y dejar la finca durante ese año; al año que volvimos y todo eso, en el 2005, no encontrábamos en realidad trabajadores para la finca. Yo tenía dos muchachos en los predios, agregados; ellos como en el 2006 otra vez empezaron a decir, que había gente rara. Por eso fue que decidimos por esa fecha nuevamente, sacar el ganado y venirnos, y hacer el negocio con Cartón Colombia. Incluso dos años después que hicimos ese negocio, como para el año de 2009, no se oía nada de allá de la zona, hasta yo llegué a arrepentirme de hacer el negocio y no haber vuelto, pero precisamente para ése año empezaron a matar a unos agregados de unas fincas, incluso entre esos había una señora, que era propietaria allá en la Tulia. En total fueron como cinco personas que mataron. Y es que resulta que al parecer, había llegado un tipo, un comandante de esos grupos, que era como jodido y empezó a pedirle plata y cobrar vacuna a la gente, cosa que no había pasado antes..."²⁵.

6.- LA RELACIÓN JURÍDICA CON EL BIEN. Vale decir en cuanto a la relación jurídica que ostentaba el señor Pedro Julio Rivera Pérez con el predio solicitado en restitución para la época de los hechos que la misma se fundaba en la calidad de propietario, tal como deviene del certificado

²⁵ Declaración que corre a folio 94 a 98 del cuaderno No. 2, pruebas específicas.

de tradición expedido por la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos del Círculo de Roldanillo del 17 de diciembre de 2014²⁶, que da cuenta de la compraventa realizada mediante escritura pública número 446 del 30 de julio de 1977²⁷, negocio jurídico a través del cual los señores Marco Aurelio Henao Moncada, Rosa Tulia Henao Marín, Teresa de Jesús Henao, Isabel Henao Marín y Flor de María Henao Marín transfirieron a Pedro Julio Rivera Pérez a título de venta real y enajenación perpetua, los derechos de propiedad que tenían sobre el inmueble registrado con matrícula inmobiliaria No. 380-2165, tipo rural y denominado "SAN ALFONSO", ubicado en el corregimiento Betania, vereda Potosí, municipio Bolívar, departamento del Valle del Cauca, con un área de 115 hectáreas con 9000 metros cuadrados.

Posteriormente el señor Pedro Julio Rivera Pérez, por medio de escritura pública número 274 de 01 de abril de 1991, enajenó de ese predio una hectárea 2800 M², con fines de vivienda campesina, al señor Pedro José Álzate Marín, acto que se registró al folio de matrícula inmobiliaria número 380-25365, como se desprende del certificado de tradición expedido por la misma autoridad administrativa antes aludida.

Y no sólo ostentaba el derecho de dominio sobre el predio "SAN ALFONSO" sino asimismo la posesión, es decir, vivió con su compañera permanente GLORIA AMPARO ARIZA VELÁSQUEZ y el sobrino de ésta, JHONNY ANDRÉS, a quien habían criado desde los seis meses de edad, y lo trataban como su hijo y es así como éste los llamaba "papá" y "mamá", desde la adquisición de ese bien raíz hacia finales de los años setenta, lugar donde se dedicaron a la agricultura y a la ganadería, es decir, a labores agropecuarias de las cuales derivaban su sustento, al punto que aun debiendo desplazarse parcialmente a Roldanillo continuaban yendo a la finca e incluso cuando le vendieron a la sociedad Reforestadora Andina S.A. reservaron para sí una porción pequeña del predio. Al respecto, señaló la señora GLORIA AMPARO "La gente ya no quería subir por allá porque tenía miedo, ni los de los camiones ganaderos. Nosotros antes éramos guapos, porque vivíamos de la producción de la finca y teníamos nuestros cultivos y el ganado. Uno por la necesidad porque eso era lo

²⁶ Ver folio 355 a 357 del cuaderno número 2 de pruebas específicas.

²⁷ Ver folio 178 a 181 del cuaderno número 2 de pruebas específicas.

único que teníamos para mantenernos. Nosotros nos fuimos cuando abandonamos y luego empezaron a irse los vecinos".

7.- LA TEMPORALIDAD DE LA LEY. En lo atinente a la temporalidad de la ley conviene señalar en comienzo, conforme lo define el artículo 3 de la Ley 1448 de 2011, que se consideran víctimas "aquellas personas que individual o colectivamente hayan sufrido un daño por hechos ocurridos a partir del 1º 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...", pero para efectos del derecho a la restitución, a tono con el artículo 75 ibídem, lo serán aquellas que "fueran propietarias o poseedoras de predios, o explotadoras de baldíos cuya propiedad se pretenda adquirir por adjudicación, y que hayan sido despojadas de estas o que se hayan visto obligadas a abandonarlas como consecuencia directa e indirecta de los hechos que configuran las violaciones de que trata el artículo 3 de la presente ley, entre el 1º de enero de 1991 y el término de vigencia de la ley...".

Así entonces, confrontada la situación de quien gestó la solicitud de restitución con el contenido de la normatividad transcrita, se puede establecer que el hecho generador del abandono encuadra dentro del término previsto por la ley, en tanto es posible rastrear un conjunto de hechos que se suceden en el tiempo, como es el arribo al predio del solicitante y la toma de posesión de parte del mismo por parte de grupos armados al margen de la ley, hacia el año 2000; luego, la movilización de miembros de dichos grupos en su vehículo, por sí mismo o por conducto de su sobrino JHONNY ANDRÉS, a pedido de ellos, a lo cual debía acceder por obvias razones; posteriormente, el homicidio del señor CAMILO, agregado de la finca vecina perteneciente a la familia VON BREMEN, lo mismo que a su hijo JEFFERSON de 14 años de edad; ulteriormente, relata el solicitante que "(...) En el año 2007 me dirigía para el corregimiento La Tulia cuando se me atravesó un carro; se bajaron del automóvil alrededor de 3 personas vestidas de civil portando armas de fuego y fusiles; nos retuvieron por unos minutos supuestamente mientras el jefe de ellos venía a hablar con nosotros; apareció una persona vestida de civil diciéndonos que teníamos que aportar a su lucha armada con dinero; les

respondí que no tenía dinero y me dieron que unos días para que reuniera cualquier cosa para que se los diera..."²⁸, "solicitudes" de dinero que habrían continuado, agregando que "Aproximadamente un mes después me dirigía para el corregimiento de la Tulia cuando pararon mi vehículo alrededor de 6 personas vestidas de civil y portando armamento, me dijeron que si no les iba a entregar ninguna suma de dinero se llevaban las cabezas de ganado, me exigieron una suma de 25.000.000 los cuales tenía que entregar en el término de un mes, a raíz de que no entregué esa suma de dinero no pude volver a subir a mi finca".

8.- LA CALIDAD DE VÍCTIMA DEL SOLICITANTE. Sobre esa condición alude tanto el escrito de demanda como el mismo solicitante en la declaración rendida ante la Unidad de Víctimas sin que aparezca el documento que lo acredite, empero debe decirse que la calidad de víctima no depende de su inscripción en el Registro Único de Víctimas, pues reposan elementos de prueba que permiten comprobar esa circunstancia adversa que se encuentra señalada por los siguientes elementos de juicio:

8.1.- Ampliación de declaración rendida por el señor Pedro Julio Rivera Pérez ante la Unidad Administrativa Especial de Gestión de Restitución de Tierras Despojadas, en la que precisó (el antes mencionado) que abandonó el predio del cual hoy reclama su restitución como consecuencia de la notable presencia de grupos armados al margen de la ley en la zona y las repetidas ocasiones en que debió transportarlos en su vehículo particular o a través de su hijo de crianza Jhony Andrés Moreno, momentos que aprovechaban -dada su juventud- para invitarle a que hiciera parte de sus filas. Ante esas circunstancias, y al hecho de que al final haya sido objeto de sucesivas extorsiones en contra de él y su familia, se vio precisado a desplazarse a la municipalidad de Roldanillo - Valle del Cauca.

8.2.- La declaración de la señora GLORIA AMPARO ARIZA VELÁSQUEZ, quien narra como su sobrino e hijo de crianza empezó a ser invitado por los grupos irregulares, de los cuales no sabría precisar si se trataba de guerrilla, AUC o paramilitares, para que se uniera a ellos, con la

²⁸ Formulario de solicitud al registro de tierras despojadas visible a folio 6 del cuaderno No. 2 de pruebas específicas.

probabilidad de ser llevado a un campo de entrenamiento, del cual se decía había uno en las cercanías, a lo que se agrega que a su compañero permanente dichos grupos le pedían que los llevara a distintos lugares, él o por conducto de su sobrino, a lo cual tenían que acceder, situación que le produjo mucho temor, por lo que tuvieron que irse del lugar y mandar al joven a España, donde se encontraría su madre biológica.

9.- RELACIÓN DE CAUSALIDAD ENTRE LOS HECHOS DE VIOLENCIA Y EL ABANDONO FORZADO DEL BIEN.

Acreditada la calidad de víctima del solicitante y de su grupo familiar, necesario resulta verificar ahora si existe una relación de causa a efecto que permita establecer un nexo entre el abandono y/o despojo que relata el solicitante Pedro Julio Rivera Pérez del predio pedido en restitución y los hechos victimizantes referidos en precedencia, para lo cual haremos las siguientes consideraciones que se desprenden del estudio del expediente y de las correspondientes grabaciones:

9.1.- Sea lo primero decir que, contrario a lo que podrían sugerir las preconcepciones o prejuicios, que no nos los podemos quitar para pensar y que ordinariamente nos llevan a hipotetizar, a veces desde cómodas oficinas situadas lejos de los lugares donde el conflicto se torna más insufrible para quienes lo padecen, en este caso particular, y seguramente en muchos semejantes, no podemos hablar de un hecho singular impactante, como podría ser una masacre o la toma de una población, como hecho detonante que habría generado la victimización del aquí solicitante y de su grupo familiar, y que ulteriormente lo llevó a desligarse del derecho de propiedad sobre el bien hoy objeto de restitución, sino de toda una situación de violencia que se prolongó por varios años en el tiempo y que tornó su cotidianidad en una constante zozobra, a la que el cuerpo no puede acostumbrarse del todo, en especial cuando están de por medio derechos tan caros como la vida, la libertad y la tranquilidad.

Al respecto, señala el señor VON BREMEN que "Hasta hace siete años íbamos permanentemente, ya no por el tema de la inseguridad, es decir, a pesar de nunca haber recibido alguna intimidación directa, la sola presencia de grupos irregulares, es intimidatoria, la verdad nunca se han

identificado ellos ni han dicho, somos estos o aquellos, pero pues usted sabe. Por mi seguridad omito esa información, pero usted entiende". Y más adelante agrega: "Eso sí había mucho temor, en general la gente sentía mucho temor".

Igualmente, puso de presente el mencionado VON BREMEN que a dichos grupos les conviene que todo, aparentemente, siga su curso normal, que las personas trabajen en el sector: "Cuando yo dejé la finca la primera vez, después de la muerte de CAMILO, un amigo de allá me dijo que le habían dicho que por qué yo no subía, que volviera. Que volviera a trabajar en las fincas, que ellos necesitaban que la gente trabajara. Por eso digamos en parte viendo que las cosas se habían calmado un poco yo decidí volver al año, pero pues como le comenté eso en el 2006 se volvió a poner feo. Uno de los agregados que tenía para ese momento, porque tenía dos, me decía que se iban a volver a agarrar, que era mejor que yo sacara otra vez el ganado. Yo le dije a él que les preguntara si podía sacar el ganado, y ellos me dijeron que sí, que no había problema" (subrayado de la Sala).

Además, como lo hizo saber el mismo VON BREMEN, la violencia se ensañó más contra campesinos pobres, como era el caso del agregado de la finca del señor VON BREMEN, y no por ejemplo contra personas como él, a quien una vez efectuadas las averiguaciones le dijeron que esos actos no eran contra su persona, concordando en ese aspecto con lo expuesto por el señor representante legal de Reforestadora Andina S.A., quien al respecto manifestó "sabíamos que allí había presencia militar especialmente en las partes altas de la cordillera, que eso durante mucho tiempo fue paso de grupo de narcotraficantes para sacar su coca, pero que nosotros hayamos tenido conocimiento de que estos grupos se hubiesen metido con trabajadores nuestros, con contratistas nuestros, con ingenieros nuestros o que la compañía en algún momento hubiere sido objeto de extorsión o amedrentamiento, nunca jamás" y agrega "el único hecho que recuerdo que llamó mucho la atención, fue como en diciembre del año 2003, que mataron a un mayordomo de una finca que estaba cerca a las fincas nuestras, eso fue un hecho aislado que generó mucha preocupación en la zona, nosotros no supimos qué fue lo que pasó exactamente, ahí hubo conjeturas de que fue un lío de faldas, otros decían

que el señor se metió donde no se debía meter, pero nunca estos grupos al margen de la ley se metieron directamente con la compañía o con trabajadores nuestros o con contratistas nuestros o con vecinos nuestros²⁹ ..."; asimismo, expuso que para el año 2009, cuando estaba un poco arrepentido de haber celebrado el contrato de cuentas en participación, habida consideración que la situación de violencia había mejorado, "empezaron a matar unos agregados de una finca, incluso entre esos había una señora, que era propietaria allá en La Tulia. En total fueron como cinco personas que mataron" (subrayado fuera de texto).

9.2.- Dentro del contexto de violencia que rodeó la vida de los habitantes de Bolívar (Valle) para la época a que se contraen estos hechos, uno de los aspectos de victimización, y así fue puesto de presente por el solicitante, guarda relación con el pedido por parte de grupos irregulares para que los trasladaran dentro de esa zona, por parte del señor PEDRO JULIO RIVERA PÉREZ, pero también por JONHY ANDRÉS MORENO ARIZA, sobrino de su esposa y a quien criaron como su hijo desde que éste contaba con solo ocho meses.

Dicha situación justamente llevó a la familia al primer acto de desplazamiento, parcial, en el año 2001, cuando se vieron precisados a salir del lugar y radicarse en el municipio de Roldanillo, y a pesar de que continuaron visitando con frecuencia el predio, entre otras cosas porque de la explotación del mismo derivaban su fuente de sustento, lo que por lo demás hacían bajo una constante sensación de angustia y temor, es lo cierto que ya no pudieron seguir viviendo en el mismo, como venían haciéndolo con anterioridad, todo ello atribuible al conflicto armado y a la referida presión de los grupos armados ilegales.

²⁹ El testigo BREMEN en quien pretende basarse el señor representante legal de la opositora, en algunos apartes de su exposición, en realidad entrega una versión diferente, con algunos puntos en común, como la hipótesis sobre el lío de faldas, pero precisando a renglón seguido que fuera como fuera, lo cierto del caso es que la muerte de su agregado y del menor hijo de éste había tenido como sujetos activos a miembros de grupos armados ilegales.

Asimismo, mientras el señor BREMEN hace referencia a hechos de violencia, como la muerte de agregados, precisando que en el 2009, cuando pensaba regresar al lugar, se continuaron las muertes de trabajadores, el señor CANALES niega estas circunstancias. Muestra cierta dificultad para referirse a alguien que no sea un trabajador o un ingeniero de la compañía que representa, en una visión parcial de lo que acontecía en el sector, aunque al final de sus exposiciones logra incluir en su versión a "los vecinos nuestros" y a "la comunidad", para decir que los grupos armados no se metían ni con unos ni con los otros, en contraposición con lo expuesto por el señor BREMEN, contratista de Reforestadora Andina S.A., a quien cita en apoyo de sus manifestaciones.

9.3.- A ese primer hecho victimizante, se agregó el asesinato del señor CAMILO SALAZAR, agregado de la finca vecina de propiedad del señor JOHAN OTTO CARL VON BREMEN VOGT, doble homicidio que tuvo lugar en el año 2004³⁰ dentro del predio del aquí solicitante, lo que los llevó a tomar la determinación de enviar al joven JHONY ANDRÉS a España, con la finalidad de alejarlo del peligro que para él representaba la presencia de esos grupos armados. Sobre el particular, manifestó la esposa y madre de los occisos ante la Unidad Administrativa Especial de Gestión de Restitución de Tierras Despojadas:

"Mi esposo nunca me dijo nada de amenazas ni nada. Quien sabe qué le habían dicho a él, pero él nunca me dijo nada. Nosotros sabíamos que en la zona había presencia de grupos armados. A nosotros lo único que nos habían dicho era que se iban a llevar los niños, en esa época tenía uno 15 y otro de 18. Yo creo que mi esposo lo mataron por que (sic) no se dejó llevar los niños. A mi hijo mayor, el que quedó vivo, no lo encontraron por que (sic) se había acostado por allá en el cuarto de los trabajadores. Toda la familia se encontraba en la finca ese día, yo escuche los disparos tan horribles, una ráfaga, para matarlos a ellos dos no más..."³¹.

Luego, no podemos hablar de un temor infundado, como tampoco surgen elementos de juicio atendibles y con el peso suficiente para dar por acreditado lo que sólo emerge como una hipótesis arrojada a la palestra procesal por el señor representante legal de la sociedad opositora, en el sentido que el hecho criminal hubiese tenido como motivación un lío pasional, aseveración que no cuenta con respaldo probatorio y si bien pretende apuntalarse igualmente en el testimonio del señor VON BREMEN, la situación es muy otra, habida consideración que si bien éste hizo alguna referencia a ese rumor, es lo cierto que a renglón seguido, de manera enfática, señaló que *"La cosa es que sí fue esa gente, es decir sí fue gente de esos grupos"*.

Al respecto, es llamativa la versión entregada por el señor JOHAN OTTO CARL VON BREMEN VOGT, en especial la rendida ante la Unidad

³⁰ Ver folio 97 del cuaderno número 2 – pruebas específicas.

³¹ Ver vuelto folio 97 del cuaderno número 2 – pruebas específicas.

Administrativa Especial de Gestión de Restitución de Tierras Despojadas, donde da cuenta del temor generalizado que tal hecho dejó entre los habitantes y entre quienes acudían de otros lugares con el fin de trabajar como peones o agregados, así como la renuencia de los potenciales interesados a prestar sus servicios en la finca vecina del solicitante, donde el señor CAMILO SALAZAR laboraba, luego de haber tenido lugar ese repudiable hecho, y en general en todo ese sector.

Si se tratara de un asunto meramente pasional, no tendría por qué generar temor entre la población, y en especial entre los potenciales interesados en trabajar como agregados en las fincas de esa comarca, pues establecida la relación de causalidad era apenas entendible que sólo correría peligro quien quisiera enrolarse en un lío de esa índole, a lo que se agrega la enfática manifestación del señor VON BREMEN, en el sentido que con prescindencia de si se tratase o no de un asunto de faldas, para utilizar la expresión que los mismos declarantes emplean, "la cosa es que sí fue esa gente, es decir sí fue gente de esos grupos".

Esta circunstancia se devuelve como un bumerán contra la sociedad opositora, pues no tiene presentación que se haya acudido a utilizar un rumor, y por lo demás fraccionándolo, para demeritar el peso que tuvo en la población de Bolívar y más específicamente de Potosí, lo sucedido con el agregado CAMILO y su menor hijo JEFFERSON, trabajador de la finca de los VON BREMEN, en el predio de propiedad del aquí solicitante, citándose como respaldo al mencionado VON BREMEN, quien entregó una versión integral de lo sucedido, que demerita la supuesta conexión del hecho con un simple lío de faldas, en la medida que enfatiza que lo relevante es que se trataría de un hecho imputable a dichos grupos, tanto más cuanto que sí se conocía de muertes de personas, y no sólo pertenecientes a los grupos que se enfrentaron en el sector, sino también de trabajadores y de forasteros, amén de que las muertes no pararon con el doble homicidio a que hicimos referencia anteriormente, sino que como ya se expuso, posteriormente fueron muertos otros agregados en otras fincas, lo que resulta denotativo de la inclinación de la sociedad opositora por restarle importancia a los actos de violencia que se sucedieron y que minaron el ánimo de sus potenciales vendedores, a lo que se agrega la

sensación de temor generalizada a que hizo referencia el testigo VON BREMEN.

9.4.- A pesar de esa actitud descalificadora de la victimización del solicitante, es lo cierto que en el mismo estudio social y de títulos que se hizo por parte de REFORESTADORA ANDINA S.A., previo a la adquisición del inmueble de propiedad del aquí solicitante, se dejó consignado en el Informe Técnico Predial FRA.CPT-0301 correspondiente al predio "San Pedro", que "La vereda potosí ha sido afectada por problemas de violencia y actualmente hay muy baja población en el sector".

9.5.- El mismo señor VON BREMEN puso de presente que la venta por parte del señor PEDRO JULIO a la Reforestadora Andina S.A. habría tenido como motivación principal la situación de violencia y el temor que ella y la presencia de grupos armados infligía en los pobladores, agregando que a ello, en su criterio, podría sumarse el estado de salud del antes mencionado, advirtiendo además que la única alternativa que tenían era venderle a dicha sociedad: *"Y es que mire, la verdad el tema aquí es el temor de la gente, por la presencia de estos grupos y el interés de ellos sobre todo en el Cañón. Yo pienso que fue por eso que ellos vendieron, igual él estaba muy enfermo, tenía como asma, creo yo; y pues como le digo para nosotros era la única opción Cartón de Colombia, a quién más uno puede venderle esas fincas o dárselas en arriendo".*

Refiriéndose a su propia situación, señala el señor VON BREMEN que él y su grupo familiar ya no tenían más opción, que le vendían o entregaban sus fincas a la Reforestadora Andina S.A. en cuentas en participación o no había nada más que hacer.

9.6.- Ahora, el hecho de que la violencia no afectara de manera directa a la sociedad opositora ni a sus trabajadores, no es elemento concluyente para decir que todos los lugareños corrían la misma suerte. Sobre el particular, es pertinente lo que señala el declarante VON BREMEN: "Lo que pasa es que cuando hay una empresa grande, esta es una empresa con presencia nacional, el decir de la misma gente, los trabajadores, es que nadie se va a meter con ellos. O sea a ellos los respetan, no se meten con ellos, ni con los trabajadores".

9.7.- Luego, las hipótesis que se ventilan en el proceso, por parte de la sociedad opositora, no tienen la fuerza de dejar sin piso la tesis central de la parte solicitante, en cuanto a su calidad de víctima y el hecho de haber procedido a vender el bien, con motivo de la situación de violencia que se presentaba en el municipio de Bolívar, comprendida la vereda Potosí del corregimiento Betania, para la época en que se produjo la transacción³² y que, como ya se dijera en líneas precedentes, no se trató de un hecho detonante aislado o en particular sino de toda una situación de violencia que se extendió en el tiempo, que comprendía incluso el interés de sus protagonistas armados de que reinase una tranquilidad aparente, todo lo cual incidía de manera negativa en el deseo de permanecer en el lugar, que dio lugar a que incluso la región se viera como un pueblo fantasma, sin moradores, sin niños que asistieran a la escuela, entre otras facetas que dan cuenta de lo vivido.

9.8.- Tampoco lo que expuso dicha sociedad en el sentido que, según ella, no es atendible que se hubiera visto precisado a enajenar el bien pero simultáneamente se hubiera reservado una parte del mismo para sí, reclamo que luce congruente, pero en realidad se muestra desconocedor de cómo suelen presentarse los fenómenos psicosociales en la realidad, pues es entendible que luego de una masacre las personas huyan y no quieran regresar, pero como aquí se ha indicado la violencia que se presentaba era sutil pero no menos efectiva, al punto que se señaló tanto por el señor VON BREMEN como por el representante legal de la sociedad opositora que a los grupos armados ilegales les interesaba que la vida continuara transcurriendo en aparente normalidad.

Tampoco podemos decir que las personas decidan de un momento a otro desprenderse de sus bienes y lo normal es que pretendan aferrarse al menos a parte de lo que es suyo, como aquí aconteció, no encontrando

³² A folio 28 del cuaderno No. 3, formando parte del escrito de oposición, aparece que "la compraventa celebrada entre Pedro Julio Rivera Pérez y la sociedad Reforestadora Andina S.A., perfeccionada mediante la escritura pública No. 2252 del 13 de junio de 2008 otorgada ante la Notaría Tercera del Círculo de Cali, fue el resultado de un proceso de negociación iniciado aproximadamente seis (6) meses antes, entre los meses de diciembre de 2007 y enero de 2008, a interés del propio vendedor, quien manifestó su voluntad inequívoca y libre de vicios de enajenar ...".

el despacho con el suficiente piso lo expuesto como para demeritar la *causa petendi*.

10.- DE LA OPOSICIÓN.

La oposición se puede desplegar de tres maneras, como lo ha señalado la jurisprudencia constitucional³³: i) desvirtuándose la calidad de víctima del solicitante, ii) enderezándose la defensa a acreditar su propia condición de víctima de despojo respecto del mismo predio, en relación con el cual se pide la restitución y iii) la que se edifica sobre la comprobación de la existencia de una relación jurídica o material con el inmueble que ha tenido su génesis en el despliegue de un comportamiento animado por la buena fe exenta de culpa.

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

La sociedad opositora -Reforestadora Andina S.A.-, funda su defensa en desacreditar la condición de víctima del solicitante, pretendiendo mostrar cómo él y su compañera encarnarían personas que han buscado sacar provecho de esa condición, a través de engaños y actos dolosos, en detrimento de quien obró de buena fe y además que el precio pagado por el inmueble reclamado se ajustó de manera plena al avalúo comercial para el momento de la negociación, significando que el contrato de compraventa se desarrolló de manera consciente, racional y libre, toda vez que dentro de la negociación no ocurrieron hechos amenazantes ni

³³ Corte Constitucional. Sentencia C-330 de 2016. M.P.: María Victoria Calle Correa.

intimidantes que inspiraran al vendedor el temor irracional y fundado de sufrir algún tipo de perjuicio, sino que por el contrario se hizo sin presión, en un ambiente pacífico y de tranquilidad, manifestando el solicitante que era su deseo vender por razones íntimamente personales, sin que el comprador tuviera la posibilidad de saber o desentrañar que pudieran existir motivaciones diferentes manifestadas por el vendedor

Como ya se expuso en precedencia la condición de víctima del solicitante Pedro Julio Rivera Pérez y su compañera Gloria Amparo Ariza Velásquez no fue desvirtuada por la parte accionada, como tampoco el nexo causal entre los hechos victimizantes, que se enmarcan en una situación de violencia que se extiende en un amplio periodo de tiempo, generante de temor y zozobra en la población, a los cuales no fueron ajenos el aquí solicitante y su compañera permanente, durante el cual se presentaron algunos momentos que se han destacado, como la ocupación de su predio en forma parcial por miembros de los grupos armados hacia el año 2000, luego el pedido de que fueran transportados por el solicitante o su hijo de crianza, menor de edad, a diferentes destinos, más la constante amenaza exteriorizada en forma de invitación para que éste se enrolara en sus filas; posteriormente, la muerte violenta del señor Camilo Salazar y su hijo Jefferson en el predio que aquí se reclama; por último, las reiteradas extorsiones con fines económicos que dieron lugar a su desplazamiento a la municipalidad de Roldanillo, de donde posteriormente se fue a vivir a la ciudad de Cali.

Como ya se indicó previamente, se afirmó que habrían actuado con dolo, con aprovechamiento de su condición de desplazados. Es cierto que no fueron obligados a vender, como también se descarta plenamente que la opositora Reforestadora Andina S.A hubiera ejercido la violencia o algo similar para forzar la realización del negocio jurídico, y más aun que la misma tuviera algún vínculo con los grupos armados que allí operaban, pero estima la Sala que esa compañía sí obtuvo provecho de la situación de violencia, adquiriendo, como aquí aconteció, predios a un precio que era fijado unilateralmente por ella, según una tabla elaborada por sus técnicos, teniendo en cuenta, por un lado, que era la única interesada en comprar en el sector y, por el otro, la situación de violencia, que empujaba a los campesinos a querer transferir sus predios, incluso a un valor que

no satisficiera sus expectativas. Al respecto, el testigo JOSÉ ELÍAS RIVERA PÉREZ manifestó ante la Unidad: "Ellos pusieron el precio de la venta, la Reforestadora. Y es que como esas compañías tienen su tabla de precios, eso me explicó el doctor a mí, entonces que por estar en carretera me dieron ese valor, pero es creo que lo mismo que le ofrecieron a PEDRO JULIO".

Es obvio que la situación de violencia en la región, que hacía de sus pobladores presos en sus propias moradas, amordazados por el constante temor, empujaba a los campesinos a salir del lugar, a vender sus inmuebles, situación que incidió en la compra por parte de la sociedad Reforestadora Andina S.A. de una importante superficie de tierra en ese sitio, a un precio que no fue fruto de la negociación con la parte claramente débil de la potencial relación jurídica sino de la imposición de la parte fuerte de la misma, con dinero suficiente para hacerse a las áreas que a bien tuvieran, y con pleno conocimiento de las razones por las cuales los campesinos se mostraban proclives a enajenar sus predios, como tuvo oportunidad de relatarlo el señor representante legal de Reforestadora Andina S.A., que sobre el particular manifestó: "nosotros somos conocedores de la situación de orden público en todas las zonas donde estamos y Trujillo no ha sido la excepción a esa regla, digamos que para el año 1991 cuando nosotros llegamos la situación no era tan crítica había mayor presencia del Estado, había puesto de policía y ya para esa época el presidente Samper había reconocido públicamente la responsabilidad del Estado frente a las masacres de Trujillo".

Es cierto que más adelante apunta que "Yo le digo una cosa si esta compra se hubiera dado en el año 86, 88, 90 que fue la época de las masacres de Trujillo, muy seguramente la compañía hubiera tomado la decisión 'allá no nos vamos a meter', preferíamos haber perdido la inversión, hubiéramos mirado otro núcleo forestal de Tochecito, Barragán o Puerto Gaitán, cuando nosotros compramos esta finca es porque ya estamos en la zona, estamos desde el año 1991", pero nuevamente está haciendo referencia a la conveniencia desde el punto de vista de la compañía, a los riesgos potenciales para la misma y sus agentes, de comprar inmuebles en determinada zona, mas no a la violencia, que no cesó a partir de 1991, pero que la empresa opositora trata de negar o restarle importancia en

sus efectos, sin éxito, y así continúa exponiendo, ante pregunta del señor juez instructor sobre la incidencia de la situación de violencia en el precio de los predios objeto de compraventa, "Yo creo que no es tan fácil de que incida o no en los precios, es de si me meto en esa zona que tiene un orden público terrible o no me meto, ese es el análisis, para eso hay un concepto, ha habido salida de gente, no hay mucha mano de obra, ejemplo en el informe de nosotros el año pasado no hubo sino 10 niños en colegio, nosotros sabíamos ese contexto de situación pero que nosotros estuviéramos siendo amenazados, que nosotros supiéramos que estamos siendo extorsionados, o que supiéramos que están matando gente allí, de que los trabajadores tienen riesgo, de que los ingenieros no pueden subir por riesgo, no nos metemos, no compramos la finca".

Ello resulta concordante, como ya lo anotamos, con la previsión legislativa de que tendrán derecho a restitución quienes hayan sido objeto de despojo o abandono forzado de inmuebles, según hechos acaecidos a partir de 1991, que encontró el aval de la Corte Constitucional³⁴, bajo el argumento, entre otros, de que a partir de dicho año, o desde un año antes (1990) aproximadamente, se sitúan la mayor parte de actos de despojo y abandono.

De allí viene la paradoja del representante legal de la compañía, quien por un lado dice que ellos no ofrecían compra pero a la vez indica que ellos estaban interesados en adquirir predios que estuvieran cercanos o dentro de lo que llama núcleos, como es el caso del Núcleo Trujillo-Bolívar.

³⁴ La Corte Constitucional en la sentencia C-250 de 2002, sobre el particular expuso: "Al respecto se tiene que los intervinientes aportaron elementos de carácter objetivo en defensa de la fecha señalada, como son: (i) la mayoría de los estudios sobre el conflicto armado señala que a partir de 1990 la expulsión y el despojo de tierras se convierte en un mecanismo empleado regularmente por las organizaciones paramilitares contra la población civil; (ii) los registros de casos de despojo y expulsión datan de los años noventa, de manera tal que sobre las fechas anteriores no hay certeza y se dificulta aplicar la medida de restitución tal como aparece regulada en la Ley 1448 de 2011; (iii) de conformidad con las estadísticas del INCODER la mayor parte de los caso de despojo registrados están comprendido entre 1997 y el año 2008, los casos anteriores a 1991 corresponden solamente al 3% de los registrados entre 1991 y 2010; (iv) hay un incremento en las solicitudes de protección de predios a partir de 2005 y que con anterioridad a esa fecha este mecanismo sólo era utilizado de forma esporádica. Lo anterior permite inferir que el primero de enero de 1991 no es una fecha que resulte manifiestamente arbitraria y por lo tanto ha de respetarse el margen de configuración del legislador".

A dichas dos afirmaciones les falta un elemento de conexión, que explique la dicotomía que surge de su texto, y dicho punto bien se puede rastrear en la estrategia para la adquisición de predios, que fue develada por algunos testigos, como es el caso del señor JOSÉ ELÍAS RIVERA PÉREZ, quien manifestó que la compañía no mandaba a ofrecer compra por conducto de altos directivos sino a través de trabajadores rasos, quienes se presentaban a las fincas con esa finalidad, testimonio que resulta creíble y que por lo demás no fue desvirtuado, mostrándose concordante con lo que se expuso por la referida compañía en el sentido que no documentaban las ofertas de celebración de contratos de cuentas en participación por las razones que al efecto expusieron-, y es que no de otra manera se entiende que pudiesen lograr su propósito de adquirir predios, no aquellos que los demás estuvieran dispuestos a vender sino principalmente los que ellos tuvieran el interés o la necesidad de comprar, si no es por la existencia de algún mecanismo que les permitiese pasar de la pasividad a ser proactivos en sus propósitos.

En el caso del predio del aquí solicitante, se observa en el Informe Técnico FRA.CPT-0301³⁵ correspondiente al inmueble hoy denominado "Don Pedro", aspectos como los que se relacionan a continuación, indicadores de las razones por las cuales la sociedad estaba interesada en su adquisición: a) "Finca muy bien ubicada, dentro del subnúcleo Bolívar", b) Pertenece a la subcuenca de las quebradas el Jardín y Balcanes, afluente del río Garrapatas de la cuenca del Pacífico", c) "Paso de vecinos por vías internas entre ellos Reforestadora Andina", d) "Casa en buen estado con servicios de agua y energía", e) "Dentro de la finca están las tomas de agua para la vereda Potosí" y f) "Finca muy interesante por su ubicación vías internas ya construidas y una silvicultura ya conocida", documento que ofrece credibilidad en cuanto a su contenido por haber sido aportado por la propia opositora.

Incluso, se advierte en la declaración rendida por el señor representante legal de Reforestadora Andina S.A., que éste no puede ocultar su malestar por la venta finalmente parcial que se hizo de la propiedad por parte del aquí solicitante, en cuanto se reservó para sí, en especial para su

³⁵ Ver folio 80 a 89 del cuaderno número 3 – Escrito de oposición.

compañera permanente, un área de terreno de aproximadamente ocho hectáreas. Al respecto, expuso: "... y a pesar de haber firmado un promesa de compraventa donde se obligaba a vender la totalidad de la finca y donde tenía una cláusula penal equivalente a las arras que era setenta millones toma la decisión de incumplir el contrato y decir 'no quiero vender la totalidad de la finca y me quiero reservar 8.5 hectáreas'. Cuáles se reservó? Claro, las más planitas, las más bonitas, las que estaban al lado de la carretera, donde su mujer cosechaba las flores, verduras, y no sé qué otra cantidad de cosas".

De esa manera, no podemos decir que se tratase de un comportamiento
negocial que se caracterizase por la buena fe exenta de culpa, entre otras
cosas porque, como lo pone de presente la Corte Constitucional en la
sentencia C-330 de 2016, no pueden aplicarse los criterios de
flexibilización que allí señala esa Corporación, entre otras hipótesis,
cuando se trate de adquirentes de los bienes que hayan optado por
"comprar barato", como aquí acontece, a lo que se agrega que en modo
alguno podríamos hacer inferencias sobre una potencial situación de
vulnerabilidad de la sociedad compradora.

Igualmente, no se advierte que hubiera desplegado la diligencia necesaria en orden a abstenerse de realizar dicho negocio jurídico hasta tanto no tuviera real conocimiento de las razones por las cuales su contraparte se mostraba inclinada a desprenderse del predio, tanto más que siempre fue notorio su sentimiento de arraigo en dicha región de Potosí, y peor aun que existía un contexto de violencia en el municipio de Bolívar – Valle del Cauca, conocido por el común de las personas, también conocido por ella, como deviene del estudio técnico elaborado previo a la negociación, así como del conocimiento de la presencia de grupos armados al margen de la ley por parte de los funcionarios y operarios de la compañía, a quienes llegaron a pedirles que los transportaran, amén de que el señor representante legal expresó, como ya se puso de presente, que conocía el orden público de la región, el contexto que se presentaba y las autoridades del lugar.

En consecuencia, no existen elementos que permitan siquiera conjeturar que Reforestadora Andina S.A. hubiera presionado al señor Pedro Julio

Rivera Pérez o a su compañera para que procedieran a enajenar el bien que hoy se reclama, como tampoco existe elemento alguno de prueba que permita siquiera inferir que la mencionada compañía tuviera alguna vinculación con los grupos armados que amedrentaron y extorsionaron al señor Pedro Julio y que en general sembraron el temor entre sus pobladores. Sencillamente se trata de una empresa que para el desarrollo de su objeto social requería predios cerca a sus núcleos forestales, tal como lo manifestaron los señores Guillermo Gómez Canales y León Darío de Los Ríos, pero ello no es suficiente para enmarcar su conducta como acorde con el estándar de buena fe exenta de culpa, que exige la Ley 1448 de 2011, como tampoco podemos inaplicar dicho canon o proceder siquiera a su morigeración, como bajo determinadas premisas lo permite la jurisprudencia constitucional, habida consideración que en este caso se encuentra establecido que la opositora es una sociedad que procedió a "comprar barato", imponiendo de manera unilateral los precios de compraventa, según tabla de precios por ellos mismos diseñada, amén de conocer las circunstancias de violencia que caracterizaban al sector, el temor que sentían sus pobladores y su tendencia a irse del lugar por esas mismas razones, que se reflejaba, entre otras cosas, en la escasez de alumnos en el centro escolar y, en general, en la vulnerabilidad de los lugareños.

11.- DE LA OBJECCIÓN AL AVALÚO PRESENTADO POR EL INSTITUTO GEOGRÁFICO AGUSTÍN CODAZZI.

Determinado lo anterior, no resta sino pronunciarse sobre la objeción por error grave formulada por la Reforestadora Andina S.A., al dictamen realizado por el Instituto Geográfico Codazzi, conforme a lo dispuesto en el artículo 238 del C. de P. Civil -vigente al momento de su formulación-, y la prueba decretada de oficio para resolver sobre la existencia del error, para ello, la Sala debe señalar que en efecto si objetar significa oponer reparo a algo, es apenas elemental que la parte que diga hacerlo, muestre cuáles son las razones contrarias con que pretende opugnar el parecer del perito. Es ese el verdadero sentido de la objeción.

La Jurisprudencia de la Corte Suprema de Justicia³⁶ ha precisado, respecto de la objeción por error grave contra el dictamen pericial y sus especiales condiciones, lo siguiente: "(...) **si se objeta un dictamen por error grave, los correspondientes reparos deben poner al descubierto que el peritazgo tiene bases equivocadas de tal entidad o magnitud que imponen como consecuencia necesaria la repetición de la diligencia con intervención de otros peritos...**"³⁷ pues lo que caracteriza desaciertos de ese linaje y permite diferenciarlos de otros defectos imputables a un peritaje, **"...es el hecho de cambiar las cualidades propias del objeto examinado, o sus atributos, por otras que no tiene; o tomar como objeto de observación y estudio una cosa fundamentalmente distinta de la que es materia del dictamen, pues apreciando equivocadamente el objeto, necesariamente serán erróneos los conceptos que se den y falsas las conclusiones que de ellos se deriven..."** (Resaltados no son del texto)

En igual sentido la doctrina ha sostenido que: *"la objeción son los reparos que se le formulan al dictamen. Solo procede por error, o sea, la discrepancia entre lo expuesto por los peritos y los hechos sobre los cuales se basa"*³⁸. Y consiste, como lo ha señalado la H. Corte Suprema de Justicia *"en la creencia equivocada de que ha sucedido una cosa que en realidad no ha sucedido, o, al contrario, que ha dejado de suceder un hecho consumado y plenamente demostrado"*³⁹.

En efecto, para que prospere la objeción del dictamen pericial por error grave se requiere la existencia de una equivocación de tal gravedad o una falla que tenga la entidad suficiente de conducir a conclusiones igualmente equivocadas. Así mismo, se ha dicho que éste se contrapone a la verdad, es decir, cuando se presenta una inexactitud de identidad entre la realidad del objeto sobre el que se rinda el dictamen y la representación mental que de él haga el perito. Sin embargo, se aclara que no constituirán error grave en estos términos, las conclusiones o inferencias a que lleguen los peritos, que bien pueden adolecer de otros defectos. En otros términos, la objeción

³⁶ CORTE SUPREMA DE JUSTICIA, Auto de 8 de septiembre de 1993, Exp. 3446, M.P. Carlos Esteban Jaramillo Schloss.

³⁷ Gaceta Judicial, T LII, pág. 306.

³⁸ AZULA CAMACHO, Jaime. Manual de Derecho Probatorio. TEMIS, 1998, pág. 255.

³⁹ Sala de Negocios Generales, auto, 24 de noviembre de 1.937, G.J., t. XLV, pág. 937. Citado en AZULA CAMACHO, JAIME, ibid.

por error grave debe referirse al objeto de la peritación, y no a la conclusión de los peritos.

De la revisión detallada del escrito de objeción presentado por la parte opositora se puede extractar, que los ataques se centran básicamente en demeritar la experticia allegada por el IGAC acusándolo de tomar en consideración una área de terreno que no corresponde a la realidad, utilizando para el efecto la información obtenida dentro del proceso de georreferenciación que la UAEGRTD hace cuando adelanta la fase administrativa del trámite de restitución de tierras.

Sobre ese punto debe decirse que no es de recibo el ataque que enfila la Reforestadora Andina S.A. frente a la cuantificación de la superficie que se está solicitando en restitución, de un lado porque resulta insólito por decir lo menos, que se desconozca el trabajo de georreferenciación que hizo la entidad demandante como etapa previa, siendo que tanto el representante legal de la firma opositora como los profesionales en ingeniería y topografía que hacen parte de la misma sociedad acompañaron decididamente el curso de la diligencia de identificación de linderos realizada por el Área Catastral y Análisis Territorial de la UAEGRTD Regional Valle del Cauca⁴⁰, razones éstas que son suficientes para desestimar la controversia formulada, máxime cuando la diferencia entre las extensiones se torna poco significativa a la hora de fundar con vigor una objeción de esa calidad.

Asegura la Reforestadora Andina S.A., por otra parte, que el avalúo comercial presentado por el IGAC toma como área construida del lote 2 solamente 204 m², pero que la cuantificación catastral para el año 2008 está inflada "*como consecuencia de la equivocada mayor área construida registrada (961 M2 - 204M2 = 757M2)*", por lo que concluye que al corregirse el área construida el avalúo comercial sería menor y por contera significaría que el valor pagado por el predio estaría por encima del 117,88% del avalúo catastral.

Al respecto es de señalar que no es cierto como lo asegura la objetante que se hayan tomado como referencia de valoración las áreas construidas

⁴⁰ Folios 203, 204 y 205, cuaderno No. 2.1 pruebas específicas.

dentro del predio objeto de reclamo que aparecen registradas en la ficha catastral que aportara el IGAC con respecto al predio denominado "DON PEDRO"⁴¹, en donde consta que la superficie construida es de 961 m², pues según se desprende del dictamen pericial elaborado por el IGAC, únicamente se tomaron para la cuantificación predial solicitada los 204 m² de edificación encontrado en el lote, cuya área y fuente fue tomada a partir de la información que reposa en la base de datos del ente catastral, constituida por una casa de habitación compuesta por una sala comedor, cuatro alcobas, pasillo, cocina, patio y baño exterior, sin que se señale en el escrito que hicieron parte de la experticia otras construcciones y anexos, de ahí que no sean entendibles las razones por las cuales la entidad que objeta el dictamen atribuya a esa diferencia la sobrevaloración del área construida, habida cuenta que en ningún momento se hace referencia a que el dictamen tuvo como base el área edificada a que se refiere la parte contendora.

Por otro lado es de resaltar que la sociedad objetante señala que la conclusión valorativa efectuada por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi se basa en la utilización de "*valores similares y próximos al del predio objeto de avalúo*", sin que correspondan a negociaciones de compraventa efectivamente registradas, es más, afirma que se trata de información obtenida en 2007 que se proyectó a 2008 utilizando el índice de precios al consumidor, de donde concluye que "*el valor obtenido corresponde a estimaciones sustentadas en datos estadísticos*", situación que a juicio de la Sala no tiene reparo alguno por cuanto es admisible que para efectos de producir una valoración de estas características, natural es que se acuda a los procedimientos estadísticos contenidos en la Resolución 620 de 2008⁴², reglamentación que se halla establecida para justipreciar bienes ordenados dentro del marco de la Ley 388 de 1997, pues las inferencias basadas en el cálculo de probabilidades sirven de apoyo para la mejor utilización de los métodos valuatorios. Es así cómo, dentro del dictamen pericial atacado se encuentran descritos en detalle, además de los documentos e información general, jurídica y catastral del predio, los métodos utilizados para emitir el avalúo ordenado, describiendo en ese sentido, que para la

⁴¹ Folio 359, cuaderno principal Tomo II y Folio 157, cuaderno 2 pruebas específicas.

⁴² Por la cual se establecen los procedimientos para los avalúos ordenados dentro del marco de la Ley 388 de 1997. Instituto Geográfico Agustín Codazzi Sede Central.

valoración comercial del bien se prevaleció la entidad de aquellos que consagra la resolución referida, para el caso, el "Método de comparación o de mercado" y el "Método de costo de reposición".

Tampoco son de recibo las observaciones que con relación al avalúo presentado por el IGAC hace la Reforestadora Andina S.A., poniendo de relieve el procedimiento que se encuentra vigente para realizar remates de inmuebles, cuando se trata de procesos ejecutivos, argumento que no tiene asidero dentro del proceso de restitución de tierras, porque como se sabe, se trata de un trámite de índole constitucional al cual no es dable la aplicación de normas aplicables a un proceso que tiene un objeto muy diferente.

En cuanto al dictamen objeto de análisis, presentado por la parte opositora, es de anotar que junto a las razones expuestas, surge una adicional, relativa a su admisibilidad, que se deriva del hecho de no provenir de una lonja acreditada para tales efectos, pues como se sabe, dispuesto se tiene dentro de la normatividad especializada, que quien pretenda acreditar el valor del predio podrá hacerlo a través de una Loja de Propiedad Raíz habilitada para ese propósito⁴³, idoneidad que en este caso se echa de menos, por no aparece probado el cumplimiento de los requisitos que establecidos se hallan para realizar avalúos dentro del marco de la Ley 1448 de 2011, certificación cuya expedición está a cargo de la Unidad Administrativa Especial de Gestión de Restitución de Tierras Despojadas⁴⁴, la cual no obra en la foliatura.

En ese orden de ideas, considera la Sala que no existió error grave en las evaluaciones contenidas en el dictamen cuestionado, si en cuenta se tiene que la diferencia entre los diversos avalúos que aquí se presentaron no es de consideración tal que se pueda llegar a concluir la existencia equivocada de su valor, por lo tanto se acogerá como definitivo la valoración presentada por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi, como autoridad catastral competente.

⁴³ Artículo 89 de la Ley 1448 de 2011.

⁴⁴ Decreto Único Reglamentario 1071 de 2015, Artículo 2.15.2.1.6. "Requisitos de las lonjas de propiedad raíz (...)" Parágrafo 2º, "La certificación sobre el cumplimiento de los requisitos estará a cargo de la Unidad Administrativa Especial de Gestión de Restitución de Tierras Despojadas".

De otra parte, en cuanto a la declaración del señor José Fredy Morales Lujan, de quien se sabe compró la porción de terreno reservada por el solicitante, mediante escritura pública número 336 del 14 de abril de 2009⁴⁵ otorgada en la Notaría Única de la municipalidad de Roldanillo, persona que fue tachado como testigo sospechoso en virtud a que en las declaraciones vertidas por él yacen "evidentes" inconsistencias respecto al precio real de venta del inmueble que transfirió el señor Rivera Pérez, así como en la forma de pago del precio convenido, debe decirse que la sospecha no descalifica de antemano al testigo sino que simplemente su versión debe auscultarse con mayor celo a fin de determinar qué tanto crédito merece. Examinado su dicho se tiene que el antes citado se refirió a la adquisición de aquél bien, en el que da cuenta -entre otras cosas- de los pormenores que rodearon la negociación en la que asegura negoció y compró diez plazas de terreno, por las cuales pagó la suma de \$50.000.000, es decir cinco millones de pesos por plaza, y que acordaron pagar el precio en: dinero, especie (ganado) y un cruce de cuentas (deuda de veinte millones que tenía un cuñado del señor Rivera Pérez), aseveraciones que fueron cuestionadas por la Reforestadora Andina S.A., en tanto aduce que han existido discrepancias en los valores señalados o anotados, en una parte con lo consignado en la escritura de compraventa, a saber, la suma de veinte millones y de otra la vertida en la declaración ante la Unidad de Restitución de Tierras que se contrapone en lo dicho en diligencia judicial, por tanto no goza de credibilidad en esta actuación procesal.

Aun así, debe decirse que si bien no se registró en la correspondiente escritura pública el precio realmente pactado o pagado, no es menos cierto que es costumbre de quienes celebren este tipo de negocios jurídicos entre particulares consignar el valor catastral, en aras de evitar que se generen ganancias ocasionales e incrementen los gastos notariales, cosa que también arguye el auxiliar de la justicia encargado del último dictamen, razón por la cual no es motivo para restarle credibilidad al testigo; ahora en cuanto el área y el precio pactado, se tiene que el declarante es coherente en lo tocante a la cantidad y la suma dispuesta por cada plaza, no obstante es difuso en la descripción de las formas en que se cumplió con el precio, pero del análisis de la prueba se observa que el testigo manifiesta poca retentiva en lo tocante a la forma de pago -entre otras razones porque

⁴⁵ Ver folio 163 del cuaderno número 2 de pruebas específicas.

no fue en un solo contado ni a través de un solo medio e incluso intervino un tercero-, pero no así en cuanto al precio pagado, de manera que se tiene como cierta la cifra aludida, máxime que la Reforestadora Andina S.A. no allegó prueba con la suficiencia que lograra desvirtuar el valor comercial estipulado en el acto jurídico.

Vistas de ese modo las cosas, mal podría decirse que existe un error de tal magnitud que amerite desconocer el concepto dictaminado por la entidad catastral competente, pues como se sabe se erige en un presupuesto indispensable de la objeción del dictamen la existencia objetiva de una irregularidad que por su naturaleza afecte de lleno el mismo, distorsionando la realidad e incidiendo significativamente en las conclusiones a las cuales arriban los expertos, situación que en el presente caso no se avizora, más cuando se advierte que Reforestadora Andina S.A. valiéndose de una tabla por ellos elaborada, fijaba los precios por debajo de lo que, en condiciones normales, los fundos podrían valer, sin atender realmente a los elementos propios del mercado.

Es de anotar también que la experticia aportada dice fundarse en seis métodos de valoración; sin embargo, no indica la fuente ni los datos que toma para sus operaciones y menos procede a explicarlos. Como lo indica el artículo 226 del CGP: "Todo dictamen debe ser claro, preciso, exhaustivo y detallado; en él se explicarán los exámenes, métodos, experimentos e investigaciones efectuadas, lo mismo que los fundamentos técnicos, científicos o artísticos de sus conclusiones", norma de carácter general plenamente aplicable al proceso de restitución de tierras por vía de lo consagrado en el artículo 1º del mismo.

Por último, debe señalarse que el perito Muriel indica que pasó por esas dificultades y señala que encontró cuatro negociaciones; sin embargo, se trata de cuatro contratos celebrados por Reforestadora Andina, los cuales no sirven como parámetro objetivo de comparación pues, como lo hemos puesto de presente, dicha empresa, merced a su posición dominante fijaba de manera unilateral los precios.

Con apoyo en lo expuesto, el Tribunal Superior del Distrito Judicial de Call, en Sala Civil Especializada en Restitución y Formalización de Tierras,

administrando justicia en nombre de la República y por autoridad de la ley,

IV. RESUELVE:

PRIMERO: NEGAR LA OPOSICION formulada por la Sociedad REFORESTADORA ANDINA S.A., conforme a las razones expuestas en la parte motiva de esta decisión.

SEGUNDO: RECONOCER como víctimas del conflicto armado en los términos de la Ley 1448 de 2011, al señor PEDRO JULIO RIVERA PÉREZ y su núcleo familiar conformado por su compañera permanente GLORIA AMPARO ARIZA VELÁSQUEZ y su sobrino JONHY ANDRÉS MORENO ARIZA, a quienes se ORDENARÁ PROTEGER sus derechos y prerrogativas derivadas de tal condición.

TERCERO: DECLARAR la inexistencia de la compraventa realizada por el señor PEDRO JULIO RIVERA PÉREZ a la REFORESTADORA ANDINA S.A. mediante la Escritura Pública No. 2252 de 13 junio de 2008. Por las razones expuestas en el parte considerativa, y como consecuencia de lo anterior ORDENAR a la Notaria Tercera de Cali – Valle, la cancelación de la escritura pública No. 2252 del trece de junio de 2008

CUARTO: ORDENAR a favor del señor PEDRO JULIO RIVERA PÉREZ y de su núcleo familiar integrado por su compañera GLORIA AMPARO ARIZA VELÁSQUEZ, como medida de reparación integral la RESTITUCIÓN del inmueble urbano, identificado con el folio de Matrícula inmobiliaria No. 380-48456, cédula catastral 76-100-00-02-0014-0029-000, con un área de 78 Ha, 1267 M², (según georreferenciación de la UAEGRTD Territorial Valle del Cauca) ubicado en la vereda Potosí del corregimiento La Tullia del municipio Bolívar del departamento del Valle del Cauca, alinderado así: Norte "PARTIENDO DESDE EL PUNTO 1 EN LINEA QUEBRADA QUE PASA POR LOS PUNTOS 2 AL 8, HASTA LLEGAR AL PUNTO 9, EN UNA DISTANCIA DE 388 METROS CON EL PREDIO "BALCANES" DE LA". REFORESTADORA ANDINA S.A.", Oriente PARTEINDO DESDE EL PUNTO 9 EN LINEA QUEBRADA QUE PASA POR LOS PUNTOS 10 AL 30, HASTA LLEGAR AL PUNTO 31, EN UNA DISTANCIA DE 929,7 METROS CON EL PREDIO "LA PALMA" DE ROMUALDO ALAYON. PARTIENDO DESDE EL PUNTO 31 EN LINEA QUEBRADA QUE PASA POR LOS PUNTOS 32 AL 40,

62 284

HASTA LLEGAR AL PUNTO 41, EN UNA DISTANCIA DE 489,9 METROS CON EL PREDIO "JARDIN" DE LA REFORESTADORA ANDINA S.A.", Sur "PARTIENDO DESDE EL PUNTO 41 EN LINEA QUEBRADA QUE PASA POR LOS PUNTOS 42 AL 59, VASTA LLEGAR AL PUNTO 60, EN UNA DISTANCIA DE 606,4 METROS CON PREDIO DE HERMINDA SANTIAGO. DESDE EL PUNTO 60, HASTA EL PUNTO 61 EN UNA DISTANCIA DE 82,8 METROS CON PREDIO; DE ALBERTO LOPEZ. DESDE EL PUNTO 61 HASTA EL PUNTO 67 EN UNA DISTANCIA DE 251,9 METROS CON PREDIO DE ARBEY GIUSTI. DESDE EL PUNTO 67 AL PUNTO 68 EN UNA DISTANCIA DE 73,6 METROS CON PREDIO DE JORGE MENDEZ", Occidente "PARTIENDO DESDE EL PUNTO 68 EN LINEA QUEBRADA QUE PASA POR LOS PUNTOS 69 AL 78 HASTA LLEGAR AL PUNTO 79, EN UNA DISTANCIA DE 517,6 METROS CON EL PREDIO "SAN ALFONSO". DESDE EL PUNTO 79 EN LINEA QUEBRADA QUE PASA POR LOS PUNTOS 80 AL 97, HASTA LLEGAR AL PUNTO 98, EN UNA DISTANCIA DE 1083 METROS CON EL PREDIO "EL PLACER" DE LA REFORESTADORA ANDINA S.A.". Delimitado por las siguientes coordenadas geográficas (Sirgas) y coordenadas planas (Magna Colombia Bogotá) puntos extremos del área y sin afectación ambiental:

PUNTO	COORDENADAS PLANAS		COORDENADAS GEOGRÁFICAS	
	NORTE	ESTE	LATITUD (° ' ")	LONG (° ' ")
1	980436,57 9 m	756332,078 m	4°24' 57,725" N	76° 16' 20,474" W
2	980406,58 0 m	756396,264 m	4°24' 56,756" N	76° 16' 18,391" W
3	980375,68 9 m	756443,479 m	4°24' 55,755" N	76° 16' 16,858" W
4	980334,43 3 m	756497,650 m	4°24' 54,418" N	76° 16' 15,098" W
5	980411,26 5 m	756379,073 m	4°24' 56,906" N	76° 16' 18,949" W
6	980279,45 0 m	756537,695 m	4°24' 52,634" N	76° 16' 13,795" W

7	980215,30 3 m	756642,691 m	4° 24' 50,557" N	76° 16' 10,386" W
8	980257,74 6 m	756556,987 m	4° 24' 51,929" N	76° 16' 13,168" W
9	980241,46 4 m	756581,706 m	4° 24' 51,402" N	76° 16' 12,365" W
10	980174,61 7 m	756623,943 m	4° 24' 49,231" N	76° 16' 10,990" W
11	980151,52 8 m	756662,289 m	4° 24' 48,484" N	76° 16' 9,745" W
12	980111,86 5 m	756712,651 m	4° 24' 47,198" N	76° 16' 8,109" W
13	980081,93 3 m	756752,118 m	4° 24' 46,229" N	76° 16' 6,827" W
14	980035,66 9 m	756806,300 m	4° 24' 44,729" N	76° 16' 5,066" W
15	979991,96 4 m	756762,487 m	4° 24' 43,303" N	76° 16' 6,482" W
16	979977,91 8 m	756753,950 m	4° 24' 42,845" N	76° 16' 6,757" W
17	979966,21 3 m	756741,792 m	4° 24' 42,463" N	76° 16' 7,150" W
18	979948,80 3 m	756735,496 m	4° 24' 41,896" N	76° 16' 7,353" W
19	979910,82 2 m	756737,852 m	4° 24' 40,661" N	76° 16' 7,273" W
20	979893,50 7 m	756731,659 m	4° 24' 40,097" N	76° 16' 7,472" W
21	979879,39 1 m	756769,582 m	4° 24' 39,641" N	76° 16' 6,241" W
22	979848,55 4 m	756784,520 m	4° 24' 38,640" N	76° 16' 5,754" W
23	979830,89 0 m	756813,565 m	4° 24' 38,068" N	76° 16' 4,811" W
24	979801,09 3 m	756868,375 m	4° 24' 37,104" N	76° 16' 3,032" W

287

25	979775,49 8 m	756894,432 m	4° 24' 36,273" N	76° 16' 2,185" W
26	979773,14 5 m	756909,983 m	4° 24' 36,198" N	76° 16' 1,681" W
27	979759,30 0 m	756934,933 m	4° 24' 35,750" N	76° 16' 0,871" W
28	979717,21 0 m	756997,442 m	4° 24' 34,387" N	76° 15' 58,841" W
29	979710,17 1 m	757033,689 m	4° 24' 34,162" N	76° 15' 57,665" W
30	979668,35 0 m	757048,063 m	4° 24' 32,802" N	76° 15' 57,195" W
31	979599,15 6 m	757082,649 m	4° 24' 30,555" N	76° 15' 56,068" W
32	979587,79 6 m	757037,139 m	4° 24' 30,181" N	76° 15' 57,542" W
33	979592,29 0 m	756966,697 m	4° 24' 30,320" N	76° 15' 59,825" W
34	979554,71 7 m	756949,179 m	4° 24' 29,096" N	76° 16' 0,389" W
35	979528,91 1 m	756931,271 m	4° 24' 28,255" N	76° 16' 0,967" W
36	979479,36 4 m	756921,972 m	4° 24' 26,642" N	76° 16' 1,264" W
37	979431,87 3 m	756912,901 m	4° 24' 25,097" N	76° 16' 1,554" W
38	979399,23 8 m	756907,569 m	4° 24' 24,034" N	76° 16' 1,723" W
39	979344,53 4 m	756910,859 m	4° 24' 22,255" N	76° 16' 1,611" W
40	979310,81 7 m	756911,947 m	4° 24' 21,158" N	76° 16' 1,573;" W
41	979285,49 1 m	756864,845 m	4° 24' 20,330" N	76° 16' 3,097" W
42	979288,81 5 m	756839,361 m	4° 24' 20,436" N	76° 16' 3,923" W

64 28

43	979305,20 6 m	756791,859 m	4° 24' 20,964" N	76° 16' 5,465" W
44	979314,75 1 m	756778,947 m	4° 24' 21,274" N	76° 16' 5,884" W
45	979328,64 8 m	756755,172 m	4° 24' 21,723" N	76° 16' 6,656" :W
46	979323,50 4 m	756722,025 m	4° 24' 21,553" N	76° 16' 7,730":W
47	979322,07 0 m	756680,678 m	4° 24' 21,502" N	76° 16' 9,070" W
48	979304,77 1 m	756659,863 m	4° 24' 20,938" N	76° 16' 9,743" W
49	979305,77 1 m	756640,079 m	4° 24' 20,968" N	76° 16' 10,384" W-
50	979305,24 2 m	756631,973 m	4° 24' 20,950" N	76° 16' 10,647" W
51	979331,28 4 m	756587,829 m	4° 24' 21,793" N	76° 16' 12,080" W
52	979337,66 1 m	756553,529 m	4° 24' 21,997" N	76° 16' 13,192" W
53	979322,02 6 m	756530,301 m	4° 24' 21,486" N	76° 16' 13,943" W
54	979320,62 7 m	756527,480 m	4° 24' 21,441" N	76° 16' 14,035" W
55	979301,46 3 m	756504,070 m	4° 24' 20,815" N	76° 16' 14,792" W
56	979309,93 2 m	756462,786 m	4° 24' 21,087" N	76° 16' 16,130" W
57	979277,68 6 m	756418,920 m	4° 24' 20,033" N	76° 16' 17,549" W
58	979262,61 6 m	756417,300 m	4° 24' 19,543" N	76° 16' 17,600" W
59	979254,29 6 m	756398,487 m	4° 24' 19,271" N	76° 16' 18,209" W
60	979248,56 4 m	756295,802 m	4° 24' 19,074" N	76° 16' 21,537" W

289 /

61	979273,25 4 m	756216,683 m	4° 24' 19,870" N	76° 16' 24,103" W
62	979285,82 0 m	756212,253 m	4° 24' 20,278" N	76° 16' 24,248" W
63	979343,96 7 m	756201,228 m	4° 24' 22,169" N	76° 16' 24,611" W
64	979300,78 8 m	756127,113 m	4° 24' 20,757" N	76° 16' 27,009" W
65	979286,65 9 m	756109,205 m	4° 24' 20,296" N	76° 16' 27,588" W
66	979266,22 7 m	756064,352 m	4° 24' 19,627" N	76° 16' 29,040" W
67	979263,80 4 m	756042,866 m	4° 24' 19,546" N	76° 16' 29,736" W
68	979292,96 8 m	755975,241 m	4° 24' 20,488" N	76° 16' 31,930" W
69	979332,07 5 m	755979,566 m	4° 24' 21,761" N	76° 16' 31,794" W
70	979391,58 5 m	755975,887 m	4° 24' 23,696" N	76° 16' 31,919" W
71	979367,81 4 m	755980,902 m	4° 24' 22,923" N	76° 16' 31,754" W
72	979424,79 4 m	755977,523 m	4° 24' 24,777" N	76° 16' 31,869" W
73	979518,67 9 m	756012,023 m	4° 24' 27,834" N	76° 16' 30,760" W
74	979565,61 6 m	756018,201 m	4° 24' 29,362" N	76° 16' 30,564" W
75	979641,45 8 m	756050,382 m	4° 24' 31,832" N	76° 16' 29,528" W
76	979662,65 9 m	756002,507 m	4° 24' 32,517" N	76° 16' 31,082" W
77	979654,53 9 m	755954,125 m	4° 24' 32,248" N	76° 16' 32,649" W
78	979684,27 0 m	755991,890 m	4° 24' 33,219" N	76° 16' 31,428" W

79	979661,78 6 m	755972,112 m	4° 24' 32,486" N	76° 16' 32,067" W
80	979647,29 0 m	755901,572 m	4° 24' 32,007" N	76° 16' 34,352" W
81	9.79698,15 8 m	755998,385 m	4° 24' 33,672" N	76° 16' 31,219" W
82	979733,50 8 m	756030,003 m	4° 24' 34,825" N	76° 16' 30,198" W
83	979733,70 3 m	756025,829 m	4° 24' 34,831" N	76° 16' 30,333" W
84	979785,94 3 m	756056,840 m	4° 24' 36,533" N	76° 16' 29,333" W
85	979833,10 9 m	756137,061 m	4° 24' 38,075" N	76° 16' 26,737" W
86	979898,06 2 m	756116,223 m	4° 24' 40,186" N	76° 16' 27,419" W
87	979926,72 1 m	756113,037 m	4° 24' 41,118" N	76° 16' 27,525" W
88	980028,99 8 m	756099,050 m	4° 24' 44,444" N	76° 16' 27,988" W
89	980141,59 3 m	756091,687 m	4° 24' 48,106" N	76° 16' 28,238" W
90	980150,90 3 m	756157,275 m	4° 24' 48,415" N	76° 16' 26,113" W
91	980163,47 1 m	756249,880 m	4° 24' 48,833" N	76° 16' 23,112" W
92	980155,77 5 m	756192,141 m	4° 24' 48,577" N	76° 16' 24,983" W
93	980158,83 0 m	756237,372 m	4° 24' 48,681" N	76° 16' 23,517" W
94	980236,75 8 m	756250,958 m	4° 24' 51,217" N	76° 16' 23,084" W
95	980266,35 3 m	756250,847 m	4° 24' 52,180" N	76° 16' 23,091" W
96	980321,39 0 m	756280,460 m	4° 24' 53,973" N	76° 16' 22,136" W

97	980370,50 4 m	756306,440 m	4° 24' 55,573" N	76° 16' 21,299" W
98	980418,72 8 m	756324,724 m	4° 24' 57,144" N	76° 16' 20,711" W

QUINTO: DECLARAR como dueños del inmueble objeto de restitución, a que se refiere este proceso y descrito en el ordinal anterior, al señor PEDRO JULIO RIVERA PÉREZ así como a su compañera permanente para la época del abandono forzado del inmueble mediante su transferencia formal, señora GLORIA AMPARO ARIZA VELÁSQUEZ.

SEXTO: ORDENAR al SEÑOR REGISTRADOR DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS DE ROLDANILLO, para que al recibo del respectivo oficio, proceda a la inscripción de la sentencia de acuerdo al literal c) del artículo 91 de la Ley 1448 de 2011, en el folio de matrícula Inmobiliaria número No. 380-48456, cédula catastral 76-100-00-02-0014-0029-000, y a cancelar todas las anotaciones efectuadas sobre gravámenes, limitaciones de dominio, títulos de tenencia, arrendamientos, de la falsa tradición y de las medidas cautelares registrada con posterioridad al despojo y/o abandono, así como la cancelación de los correspondientes asientos e inscripciones registrales, conforme lo dispone el literal d) del artículo 91 de la Ley 1448 de 2011. Lo anterior dando aplicación al párrafo primero del artículo 84 de la misma Ley.

SÉPTIMO: ORDENAR al SEÑOR REGISTRADOR DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS DE ROLDANILLO la inscripción en el folio de Matrícula inmobiliaria número No. 380-48456, cédula catastral 76-100-00-02-0014-0029-000, de la medida de protección jurídica prevista en el artículo 101 de la Ley 1448 de 2011.

OCTAVO: En cumplimiento de lo señalado por el literal "p" del artículo 91 de la ley 1448 de 2011:

a. ORDENAR al MINISTERIO DE AGRICULTURA Y DESARROLLO RURAL y al BANCO AGRARIO, para que dentro de la órbita de sus respectivas competencias, en un término de tres (3) meses incluyan dentro de los programas de subsidio familiar de vivienda rural, al señor PEDRO JULIO RIVERA PÉREZ y a su núcleo familiar, asimismo para que sea incluido en

los programas de subsidio integral de tierras, para su adecuación, asistencia técnica agrícola e inclusión en programas de proyectos productivos que se estén adelantando en favor de la población desplazada.

- b. ORDENAR al SENA, a la UNIDAD DE VICTIMAS, y al MINISTERIO DEL TRABAJO, incluir en el programa de empleo rural y urbano al que se refiere el Título IV, Capítulo I, Artículo 67 del Decreto 4800 de 2011, al señor PEDRO JULIO RIVERA PÉREZ y a su núcleo familiar; así como a los miembros de su núcleo familiar que se encuentren en edad y aptitud laboral reconocidos como víctimas, para que de idéntica manera se incluyan en programas de empleo y emprendimiento en el plan de empleo rural y urbano, a que se contrae el artículo 68 del mismo decreto en cita.
- c. ORDENAR al GOBERNADOR DEL VALLE DEL CAUCA, ALCALDE MUNICIPAL DE BOLÍVAR, al COMANDANTE DE LAS FUERZAS MILITARES Y AL COMANDANTE DE POLICÍA DEL DEPARTAMENTO DEL VALLE DEL CAUCA, para que en acatamiento de sus funciones constitucionales y legales, se sirvan coordinar las actividades y gestiones necesarias para brindar la seguridad requerida para el retorno así como para la permanencia de señor PEDRO JULIO RIVERA PÉREZ y a su núcleo familiar en el predio objeto de restitución, presentando un informe bimestral a este despacho sobre la actividades realizadas.
- d. ORDENAR a la GOBERNACIÓN DEL VALLE DEL CAUCA, MUNICIPIO DE BOLÍVAR, UNIDAD ADMINISTRATIVA ESPECIAL DE GESTIÓN DE RESTITUCIÓN DE TIERRAS Y DPS, el diseño y la implementación del proyecto integral acorde con la vocación económica de la familia, en un término no superior a seis (6) meses, contados a partir de la restitución material de predio.
- e. ORDENAR a los Comités de Justicia Transicional del departamento del Valle del Cauca y municipio de Bolívar, que en atención al Decreto 4800 de 2011, articulen las acciones interinstitucionales pertinentes para brindar las condiciones mínimas y sostenibles para el disfrute de los derechos de las víctimas que son objeto de restitución de sus tierras y el goce efectivo de derechos, en perspectiva de no repetición.

NOVENO: ORDENAR al Alcalde del municipio de Bolívar, proceda a exonerar y/o condonar, entre los años 1991 y hasta la sentencia de restitución de tierras, del pago de impuesto predial, tasas y otras contribuciones, al predio urbano, ubicado en el departamento del Valle del Cauca, municipio de Bolívar, vereda Potosí, Corregimiento La Tulia y cuenta con matrícula inmobiliaria 380-48456.

DÉCIMO: ORDENAR a la Sociedad REFORESTADORA ANDINA S.A., que dentro de los tres (3) días siguientes a la ejecutoria de la presente sentencia, por conducto de la UAEGRTD y a favor de los señores PEDRO JULIO RIVERA PEREZ y GLORIA AMPARO ARIZA VELASQUEZ, efectúe la entrega real y material del predio ubicado en la vereda Potosí, corregimiento La Tulia, jurisdicción del municipio Bolívar, departamento del Valle del Cauca, para cuyo efecto la Unidad Administrativa Especial en Gestión de Tierras Desplazadas del Valle del Cauca, en asocio de las Fuerzas Militares con centro de operaciones en dicho territorio, y Policiales, SI FUERE DEL CASO, verifiquen la diligencia dentro del término perentorio a que refiere el artículo 100 de la Ley 1448 de 2011, para cuyo efecto se impartirá comisión al señor Juez Promiscuo Municipal de Roldanillo, con la advertencia que contra dicha decisión no cabe oposición alguna, y con todas las facultades inherentes a que alude la precitada norma.

DÉCIMO PRIMERO: ORDENAR al DIRECTOR del Instituto Geográfico Agustín Codazzi -IGAC- Regional del departamento del Valle del Cauca, la actualización de sus registros cartográficos y alfanuméricos del predio materia de restitución.

DÉCIMO SEGUNDO: ORDENAR la cancelación de la anotación 4 del folio de matrícula inmobiliaria número 380-48456 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Roldanillo - Valle, referente a la inscripción del predio en el Registro de Tierras Despojadas. Enviar el correspondiente oficio.

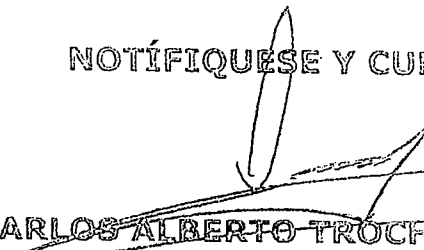
DÉCIMO TERCERO: ORDENAR a la Sociedad REFORESTADORA ANDINA S. A., que en lo que concierne al predio objeto de restitución, le entregue a la UAEGRTD Territorial Valle el proyecto productivo que viene desarrollándose en el mismo, fin para el cual se requiere la realización del empalme correspondiente, si a ello hubiere lugar.

La entrega tendrá por objeto que la UAEGRTD Territorial Valle explote a través de terceros el proyecto productivo que viene desarrollándose en el predio, si así lo consiente la víctima restituida (como lo prevé el inciso 2° del artículo 99 de la Ley 1448 y conforme lo establece la sentencia C-820 de 2012), y se destine su producto a programas de reparación colectiva para víctimas de las vecindades del predio, incluyendo al beneficiario de la restitución, siempre y cuando los recursos destinados a la reparación colectiva provengan del producido del proyecto, descontada la participación de la víctima (conforme lo advierte en igual forma la sentencia C-820 de 2012 precitada). De lo contrario, es decir de no contarse con el consentimiento de la víctima restituida, se le hará a ésta la entrega del proyecto productivo en mención con el fin de que disponga la explotación que estime pertinente.

DÉCIMO CUARTO: NEGAR lo solicitado por la parte demandante en cuanto a emitir orden con destino al Instituto Colombiano de Bienestar Familiar así como las relativas a la recuperación de vías, por las razones brevemente expuestas en la parte motiva de este fallo.

DÉCIMO QUINTO.- DECLARAR que no hay lugar a emitir condena en costas.

NOTÍFIQUESE Y CUMPLASE


CARLOS ALBERTO TROCHEZ ROSALES

Magistrado Ponente


GLORIA DEL SOCORRO VICTORIA GIRALDO

Magistrada

ACLAARACIÓN DE VOTO.


DIEGO BUITRAGO FLOREZ

Magistrado

REPUBLICA DE COLOMBIA



TRIBUNAL SUPERIOR DEL DISTRITO JUDICIAL DE CALI
SALA CIVIL ESPECIALIZADA EN RESTITUCION DE TIERRAS.

Aclaración de voto:

Mag. GLORIA DEL SOCORRO VICTORIA GIRALDO.

Referencia:	Acción de Restitución y Formalización de tierras.
Solicitante:	PEDRO JULIO RIVERA PEREZ
Opositor:	REFORESTADORA ANDINA S.A.
Radicación:	76001312100120150003300

Comparto la decisión adoptada por la Sala mayoritaria en cuanto reconoce al señor PEDRO JULIO RIVERA PEREZ y su grupo familiar, la calidad de víctima de desplazamiento forzado del predio "Don Pedro", distinguido con M.I. 380-48456 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Roldanillo, por encontrar estructurada la presunción legal de ausencia de consentimiento en el negocio jurídico por él realizado con la Sociedad REFORESTADORA ANDINA S.A., de que trata el literal a) del numeral 2º del artículo 77 de la Ley 1448 de 2011, pero teniendo en cuenta los hechos ocurridos en el año 2007 y las implicaciones que esta distinción tienen frente a la situación del opositor, aspectos en que me aparto de los argumentos expuestos en la decisión, como paso a precisar..

1. Atendiendo la dificultad para las víctimas, de acreditar la ocurrencia de los hechos victimizantes, que en ocasiones se hacen imposibles de probar debido a su naturaleza, así al paso del tiempo, a la asimetría y el interés de los perpetradores de borrar toda evidencia y no dejar rastro, la ley ha establecido una serie hechos o situaciones, a partir de los cuales se presume la existencia de vicios en el consentimiento de los negocios jurídicos realizados por el reclamante, quien debe acreditar la ocurrencia de tales hechos previstos como presupuesto, para que de ellos se derive la consecuencia de inexistencia de los negocios jurídicos mediante los cuales el reclamante se desprendió del dominio o la posesión del predio.

La presunción consagrada en el literal a) del numeral 2 del artículo 77 de la Ley 1448 de 2011 hace alusión a la ocurrencia en el predio o su colindancia, de hechos de violencia perpetrados por grupos armados al margen de la ley, que vulneraron los derechos fundamentales, los derechos humanos de los pobladores de la región.

Son hechos en que tienen gran importancia el contexto de violencia, que es el elemento que permite acreditar el conocimiento público de los hechos, su notoriedad; y los hechos victimizantes particulares, que requieren de prueba más específica, pues no son hechos notorios, así como el nexo causal entre estos, según cada caso particular.

En la presente reclamación, el señor Pedro Julio Rivera Pérez argumentó que el contrato que celebró con la sociedad REFORESTADORA ANDINA SA. Está afectado por vicios en el consentimiento, pues actuó forzado por la violencia imperante en la región y al respecto narra dos grupos de hechos diferentes:

- El accionar de la guerrilla y luego de los grupos paramilitares que llegaron a la zona a finales de 1999, que le forzaban a él y a su hijo de crianza a transportarlos en la región,

presionaban al joven para que se enrolara en sus filas, y el asesinato de Camilo, agregado de la finca del señor Von Bremen, y su hijo, hechos que le llevaron a desplazarse de la finca hacia el Municipio de Roldanillo, al igual que gran parte de la población de la vereda, que salió desplazada por la misma época, para salvar su vida y su integridad personal.

- Así mismo indica que se vio obligado a desplazarse en el año 2007 o 2008, luego de haber retornado y retomado el control y la administración de la finca, donde tenía nuevamente cultivo de flores y cría de ganado, con cuyo producido estaba atendiendo el sostenimiento del hogar, pero fue víctima de las amenazas que recibió de un grupo delincuencia que estaba actuando en la zona, al negarse a continuar pagando las extorsiones que le hicieron.

De los primeros hechos hay suficiente material probatorio e incluyen el asesinato del agregado del predio vecino y su hijo, ocurridos en la colindancia de su predio, hechos de que da cuenta no solo el reclamante sino también el testimonio del señor Von Bremen y que guarda plena correspondencia con las situaciones expuestas en el informe de contexto de violencia construido por la URT, como los hechos de violencia y vulneraciones a los derechos humanos de los pobladores de la región por cuenta de los grupos paramilitares, especialmente el Bloque Calima. Tales hechos son importantes en cuanto dan cuenta del historial de violencia que azotó la región y que reconoce el mismo representante legal de la sociedad opositora, pero no como causal directa o base de la presunción invocada, pues posterior a dichos hechos, el solicitante no solo retornó sino que retomó el control y la administración del predio y durante más de dos años se dedicó a su explotación económica.

Así pues, en el contexto de violencia se hace énfasis en la desmovilización de los grupos paramilitares ocurrida en el año 2005, y en las declaraciones rendidas por los testigos y el señor Von Bremen, así como el dicho y actuación del reclamante, a tal desmovilización se dio un periodo de relativa calma que llevó a los pobladores a confiar en un posible retorno a los predios y así actuaron, como ya se puntualizó antes.

Ahora bien, el informe de contexto de violencia aportado con la demanda no da cuenta de hechos posteriores, quedándose apenas hasta esta época de desmovilización de los paramilitares.

No obstante en la decisión se avanza en el análisis de la situación de orden público y se retoman varios documentos que dan cuenta del fracaso de la política de desmovilización de esos grupos armados ilegales y de los programas de reinserción, y por el contrario evidencian la reincorporación de los desmovilizados en otros grupos delincuenciales y el fortalecimiento de las Bacrim en la zona, luego de un periodo de relativa calma de aproximadamente dos años. Esos cambios en la dinámica de la violencia tienen efectos en cuanto a la falta de notoriedad de los hechos por la baja intensidad y las modalidades de muertes selectivas, extorsiones y boleteos.

Para esta segunda época, el señor PEREZ afirma que fue extorsionado por un grupo de hombres armados, al servicio de una banda delincencial de la zona, afirmación que debe valorarse de conformidad con el principio de la buen a fe, y en consecuencia se presume su veracidad, máxime que no se encuentran elementos de contradicción que la cuestionen y por el contrario, se ve respaldada por lo manifestado por su compañera y por lo expuesto por el

señor VON BREMEN, quien precisó que el también intentó retornar al predio, pero esa intención se vio frustrada por las continuas noticias que recibía de sus agregados sobre los hechos que estaban ocurriendo en la región y las muertes de otros agregados de las que se enteró.

En mi criterio, estos elementos son suficientes para tener por demostrado que en el año 2007, la situación de violencia y las amenazas que recibió el señor PEREZ, fueron el detonante de su abandono y de la búsqueda de comprador para el predio, así como de la aceptación de los términos de la negociación planteados por éste.

No obstante en este punto, considero que no existen pruebas para afirmar que el precio de la negociación fue bajo al punto de ser indicio de una posición dominante de la opositora, de la cual se pueda deducir un aprovechamiento indebido de la situación de vulnerabilidad del señor PEREZ, pues como se ha reiterado en otras decisiones anteriores de este Tribunal¹, la metodología empleada por el IGAC da cuenta del valor actual de los predios, pero no es idónea para determinar los precios justos para años anteriores.

Por el contrario, en el informe del Centro de Memoria Histórica titulado "*Patrones y campesinos: Tierra, Poder y Violencia en el Valle del Cauca*", al hacer referencia a las compras de tierra en varias regiones del departamento por parte de la empresa Cartón de Colombia a través de sus filiales, retoma declaraciones dadas por campesinos de la zona respecto del buen precio que ofrecía la empresa como una motivación para la venta, no obstante, la ausencia de este elemento que es hecho indicador de otra presunción diferente a la estudiada, en nada desvirtúa la calidad de víctima del señor PEREZ, de extorsiones reiteradas por parte de bandas criminales en el año 2007, que lo llevaron a enajenar el predio, y si bien se reservó una parte del mismo con la esperanza de retornar a trabajarlo, tal expectativa se vio frustrada por la continuidad de la violencia.

Frente a ese panorama, la entidad opositora acreditó plenamente haber actuado con diligencia en el estudio de los títulos del predio, denotando una buena fe registral, que no una buena fe exenta de culpa, pues si bien el precio pagado no fue lesivo y pueden pregonarse cambios en la dinámica de la violencia que la hacían menos notoria, más sutil y de baja intensidad, la entidad no logro acreditar que dadas esas nuevas condiciones, no le fue posible percatarse de la persistencia del fenómeno, máxime si se tiene en cuenta que tiene presencia en la zona desde tiempo atrás.

Así pues, comparto los ordenamientos dados en la sentencia aprobada por la Sala mayoritaria, y con todo respeto aclaro las motivaciones frente a los puntos concretos antes expuestos.

Dejo en esta forma expuestos mis argumentos de aclaración.


GLORIA DEL SOCORRO VICTORIA GIRALDO.
Magistrada.

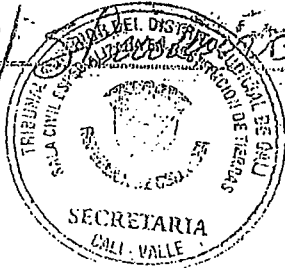
¹ Tribunal Superior de Cali, Sala Civil Especializada en Restitución de Tierras. Sentencia de 18 de diciembre de 2015. Expediente 20001312100120140002600. Mag. Pon. Aura Julia Realpe Oliva. Sentencia de 24 de marzo de 2015. Expediente 76001312100120130012900. Mag. Pon. Gloria del Socorro Victoria Giraldo.

298

TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA
JUDICIAL DE CALI
SALA CIVIL ESPECIALIZADA EN
RESTITUCIÓN DE TIERRAS

EXPEDIENTE No. 052

Santiago de Cali, hoy 10 MAY 2018
a las 9:40 a.m., se notifica la providencia que antecede.
El Secretario (a)



299

AROLDO WILSON QUIROZ MONSALVO
Magistrado ponente

STC11653-2017

Radicación n° 11001-02-03-000-2017-01954-00

(Aprobado en sesión de ocho de agosto de dos mil diecisiete)

Bogotá, D. C., nueve (9) de agosto de dos mil diecisiete (2017).

Se decide la acción de tutela instaurada por Reforestadora Andina S.A. contra la Sala Civil Especializada en Restitución de Tierras del Tribunal Superior del Distrito Judicial de Cali, trámite al cual se vinculó a las partes e intervinientes en el proceso que originó la queja.

ANTECEDENTES

1. La promotora, a través de apoderado judicial, reclamó protección constitucional de sus derechos fundamentales al debido proceso, defensa, igualdad, acceso a la administración de justicia, «*libertades económicas (...), respeto de los derechos adquiridos*», propiedad privada, «*la recta administración de justicia y la tutela judicial efectiva*», presuntamente vulnerados por la autoridad judicial accionada.

En consecuencia, solicitó «*dejar sin efectos la sentencia (...) del 31 de marzo de 2017*» y, por tanto, se ordene al Tribunal criticado «*proferir una nueva [providencia] en la que (...) se declare la prosperidad de la oposición presentada por Reforestadora Andina S.A.*».

De forma subsidiaria, reclamó ordenar al estrado accionado «*que profiera una nueva resolución de fondo en la que se haga una valoración probatoria acorde con los estándares constitucionales...*».

2. Son hechos relevantes para la definición del presente asunto los siguientes:

2.1. La Unidad Administrativa Especial de Gestión de Restitución de Tierras Despojadas (UAEGRTD), «*presentó solicitud de restitución de un inmueble rural en representación de (...) Pedro Julio Rivera Pérez y su núcleo familiar*» (radicación 2015-00033), trámite en el cual la gestora intervino como opositora.

2.2. La aludida solicitud tuvo como finalidad restituir a Pedro Julio Rivera Pérez, en su condición de víctima de la violencia, el bien inmueble denominado «*Don Pedro*», ubicado en el municipio de Bolívar (Valle del Cauca), identificado con matrícula inmobiliaria 380-48456 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Roldanillo, que transfirió, mediante escritura pública 2252 del 13 de junio de 2008, a Reforestadora Andina S.A.

2.3. A través de sentencia del 31 de marzo de 2017, el Tribunal enjuiciado desestimó la oposición formulada y, en consecuencia, accedió a la solicitud de restitución.

2.4. Expresó la opositora, por vía de tutela, que el Tribunal incurrió en un defecto fáctico, *«por considerar que el solicitante había sido despojado de la finca “Don Pedro”, cuando las pruebas señalaban con claridad que no había tal despojo, ni se presentaba nexo de causalidad entre el conflicto armado existente en la zona (...) y la compraventa que el solicitante celebró con “Reforestadora Andina S.A.”, que también cometió el mencionado defecto al precisar el valor del predio, toda vez que «no tuvo en cuenta la existencia del avalúo que el propio despacho judicial había ordenado y le dio plena credibilidad al hecho por el IGAC, pese a que había sido objetado»*, censura que, aduce, no fue resuelta.

2.5. Agregó que las pruebas recaudadas obligan a *«dudar de la calidad de víctima del conflicto armado del Sr. Rivera Pérez»*, quien *«no fue víctima de desplazamiento forzado de su lugar de domicilio, ni de*

despojo sobre sus propiedades»; que otro *«de los yerros mayúsculos en los que incurrió el Tribunal fue haber descartado la buena fe cualificada de [Reforestadora Andina S.A.], exenta de culpa, la cual estaba acreditada en el proceso»*; y que *«el solicitante tenía en realidad una pretensión económica frente a Reforestadora Andina, [por lo que] no era aplicable la normativa sobre restitución de tierras establecida en la ley 1448 de 2011, sino la que rige el régimen de lesión enorme»*.

3. A través de auto del 26 de julio de 2017, la Corte admitió a trámite la demanda de amparo, ordenó enterar a la autoridad judicial accionada, a las partes y terceros intervinientes en el proceso que originó la queja.

LA RESPUESTA DEL ACCIONADO Y VINCULADOS

1. La Agencia Nacional de Tierras expresó que *«no tiene interés para intervenir en el asunto, pues (...) las presuntas violaciones [de] derechos fundamentales a las que se refiere el accionante provienen de una sentencia emitida por el Tribunal Superior del Distrito Judicial de Cali...»*.

2. El Ministerio de Agricultura y Desarrollo Rural solicitó su desvinculación, toda vez que *«la parte accionante no formula pretensión alguna que implique la toma de decisiones por parte de [esa] entidad»*.

3. La Sala Civil Especializada en Restitución de Tierras del Tribunal Superior del Distrito Judicial de Cali manifestó que *«se aplicaron debidamente los estándares contemplados en la ley 1448 de 2011, acorde con la jurisprudencia constitucional...»*.

4. El Ministerio de Trabajo destacó que *«no es competencia de [ese] Ministerio (...) resolver las pretensiones del accionante»*.

5. La Gobernación del Valle del Cauca indicó que desconoce *«si en la demanda de restitución de tierras (...) se presentó una violación al debido proceso...»*.

CONSIDERACIONES

1. Al tenor del artículo 86 de la Carta Política, la acción de tutela es un mecanismo instituido para la protección de los derechos fundamentales, cuando sean conculcados o seriamente amenazados por la acción o la omisión ilegítima de una autoridad pública o, en determinadas hipótesis, de los particulares, siempre y cuando el afectado no disponga de otro medio de defensa judicial.

De la misma forma, se ha señalado que, en línea de principio, esta acción no procede respecto de providencias judiciales, salvo que el funcionario adopte una decisión por completo desviada del camino previamente señalado, sin ninguna objetividad, a tal extremo que configure el proceder denominado *«vía de hecho»*, situación frente a la cual se abre camino el amparo para restablecer los derechos fundamentales conculcados, siempre y cuando se hayan agotado las vías ordinarias de defensa judicial, dado el carácter subsidiario y residual de la tutela y, por supuesto, se observe el requisito de la inmediatez connatural a su ejercicio.

2. En este orden de ideas, considera la Corte que esta acción constitucional carece de vocación de prosperidad, habida cuenta que el Tribunal acusado, en la sentencia de 31 de marzo de 2017, concluyó que estaban reunidos los presupuestos que contempla la ley 1448 de 2011 para conceder la restitución material del predio denominado *«Don Pedro»* localizado en el municipio de Bolívar (Valle del Cauca), a favor de Pedro Julio Rivera Pérez, desestimando la oposición que formuló la promotora del amparo.

En tal providencia, tras destacar la situación de violencia suscitada en la zona en la que se encuentra el predio objeto del litigio, en la época en la que se celebró el acuerdo con fundamento en el cual lo adquirió la gestora del amparo, indicó el Tribunal que:

8.- LA CALIDAD DE VÍCTIMA DEL SOLICITANTE. Sobre esa condición alude tanto el escrito de demanda como el mismo solicitante en la declaración rendida ante la Unidad de Víctimas sin que aparezca el documento que lo acredite, empero debe decirse que la calidad de víctima no depende de su inscripción en el Registro Único de Víctimas, pues reposan elementos de prueba que permiten comprobar esa circunstancia adversa que se encuentra señalada por los siguientes elementos de juicio:

8.1. - Ampliación de declaración rendida por el señor Pedro Julio Rivera Pérez ante la Unidad Administrativa Especial de Gestión de Restitución de Tierras Despojadas, en la que precisó (el antes mencionado) que abandonó el predio del cual hoy reclama su restitución como consecuencia de la notable presencia de grupos armados al margen de la ley en la zona y las repetidas ocasiones en que debió transportarlos en su vehículo particular o a través de su hijo de crianza Jhony Andrés Moreno, momentos que aprovechaban -dada su juventud- para invitarle a que hiciera parte de sus filas. Ante esas circunstancias, y al hecho de que al final haya sido objeto de sucesivas extorsiones en contra de él y su familia, se vio precisado a desplazarse a la municipalidad de Roldanillo -Valle del Cauca.

8.2. - La declaración de la señora GLORIA AMPARO ARIZA VELÁSQUEZ, quien narra cómo su sobrino e hijo de crianza empezó a ser invitado por los grupos irregulares, de los cuales no sabría precisar si se trataba de guerrilla, AUC o paramilitares, para que se uniera a ellos, con la probabilidad de ser llevado a un campo de entrenamiento, del cual se decía había uno en las cercanías, a lo que se agrega que a su compañero permanente dichos grupos le pedían que los llevara a distintos lugares, él o por conducto de su sobrino, a lo cual tenían que acceder, situación que le produjo mucho temor, por lo que tuvieron que irse del lugar y mandar al joven a España, donde se encontraría su madre biológica.

(...)

..., en este caso particular, y seguramente en muchos semejantes, no podemos hablar de un hecho singular impactante, como podría ser una masacre o la toma de una población, como hecho detonante que habría generado la victimización del aquí solicitante y de su grupo familiar, y que ulteriormente lo llevó a desligarse del

derecho de propiedad sobre el bien hoy objeto de restitución, sino de toda una situación de violencia que se prolongó por varios años en el tiempo y que tornó su cotidianidad en una constante zozobra, a la que el cuerpo no puede acostumbrarse del todo, en especial cuando están de por medio derechos tan caros como la vida, la libertad y la tranquilidad.

Al respecto, señala el señor VON BREMEN que "Hasta hace siete años íbamos permanentemente, ya no por el tema de la inseguridad, es decir, a pesar de nunca haber recibido alguna intimidación directa, la sola presencia de grupos irregulares, es intimidatoria, la verdad nunca se han identificado ellos ni han dicho, somos estos o aquellos, pero pues usted sabe. Por mi seguridad omito esa información, pero usted entiende". Y más adelante agrega: "Eso sí había mucho temor, en general la gente sentía mucho temor".

Igualmente, puso de presente el mencionado VON BREMEN que a dichos grupos les conviene que todo, aparentemente, siga su curso normal, que las personas trabajen en el sector: "Cuando yo dejé la finca la primera vez, después de la muerte de CAMILO, un amigo de allá me dijo que le habían dicho que por qué yo no subía, que volviera. Que volviera a trabajar en las fincas, que ellos necesitaban que la gente trabajara. Por eso digamos en parte viendo que las cosas se habían calmado un poco yo decidí volver al año, pero pues como le comenté eso en el 2006 se volvió a poner feo. Uno de los agregados que tenía para ese momento, porque tenía dos, me decía que se iban a volver a agarrar, que era mejor que yo sacara otra vez el ganado. Yo le dije a él que les preguntara si podía sacar el ganado, y ellos me dijeron que sí, que no había problema" (...).

Además, como lo hizo saber el mismo VON BREMEN, la violencia se ensañó más contra campesinos pobres, como era el caso del agregado de la finca del señor VON BREMEN, y no por ejemplo contra personas como él, a quien una vez efectuadas las averiguaciones le dijeron que esos actos no eran contra su persona, concordando en ese aspecto con lo expuesto por el señor representante legal de Reforestadora Andina S.A., quien al respecto manifestó "sabíamos que allí había presencia militar especialmente en las partes altas de la cordillera, que eso durante mucho tiempo fue paso de grupo de narcotraficantes para sacar su coca, pero que nosotros hayamos tenido conocimiento de que estos grupos se hubiesen metido con trabajadores nuestros, con contratistas nuestros, con ingenieros nuestros o que la compañía

en algún momento hubiere sido objeto de extorsión o amedrentamiento, nunca jamás" y agrega "el único hecho que recuerdo que llamó mucho la atención, fue como en diciembre del

año 2003, que mataron a un mayordomo de una finca que estaba cerca a las fincas nuestras, eso fue un hecho aislado que generó mucha preocupación en la zona, nosotros no supimos qué fue lo que pasó exactamente, ahí hubo conjeturas de que fue un lío de faldas, otros decían que el señor se metió donde no se debía meter, pero nunca estos grupos al margen de la ley se metieron directamente con la compañía o con trabajadores nuestros o con contratistas nuestros o con vecinos nuestros asimismo, expuso que para el año 2009, cuando estaba un poco arrepentido de haber celebrado el contrato de cuentas en participación, habida consideración que la situación de violencia había mejorado, "empezaron a matar unos agregados de una finca, incluso entre esos había una señora, que era propietaria allá en La Tulia. En total fueron como cinco personas que mataron" (subrayado fuera de texto).

9.2.- Dentro del contexto de violencia que rodeó la vida de los habitantes de Bolívar (Valle) para la época a que se contraen estos hechos, uno de los aspectos de victimización, y así fue puesto de presente por el solicitante, guarda relación con el pedido por parte de grupos irregulares para que los trasladaran dentro de esa zona, por parte del señor PEDRO JULIO RIVERA PÉREZ, pero también por JONHY ANDRÉS MORENO ARIZA, sobrino de su esposa y a quien criaron como su hijo desde que éste contaba con solo ocho meses.

Dicha situación justamente llevó a la familia al primer acto de desplazamiento, parcial, en el año 2001, cuando se vieron precisados a salir del lugar y radicarse en el municipio de Roldanillo, y a pesar de que continuaron visitando con frecuencia el predio, entre otras cosas porque de la explotación del mismo derivaban su fuente de sustento, lo que por lo demás hacían bajo una constante sensación de angustia y temor, es lo cierto que ya no pudieron seguir viviendo en el mismo, como venían haciéndolo con anterioridad, todo ello atribuible al conflicto armado y a la referida presión de los grupos armados ilegales.

9.3.- A ese primer hecho victimizante, se agregó el asesinato del señor CAMILO SALAZAR, agregado de la finca vecina de propiedad del señor JOHAN OTTO CARL VON BREMEN VOGT, doble homicidio que tuvo lugar en el año 2004 dentro del predio del aquí solicitante, lo que los llevó a tomar la determinación de

enviar al joven JHONY ANDRÉS a España, con la finalidad de alejarlo del peligro que para él representaba la presencia de esos grupos armados...

(...)

Luego, no podemos hablar de un temor infundado, como tampoco surgen elementos de juicio atendibles y con el peso suficiente para dar por acreditado lo que sólo emerge como una hipótesis arrojada a la palestra procesal por el señor representante legal de la sociedad opositora, en el sentido que el hecho criminal hubiese tenido como motivación un lío pasional, aseveración que no cuenta con respaldo probatorio y si bien pretende apuntalarse igualmente en el testimonio del señor VON BREMEN, la situación es muy otra, habida consideración que si bien éste hizo alguna referencia a ese rumor, es lo cierto que a renglón seguido, de manera enfática, señaló que "La cosa es que sí fue esa gente, es decir sí fue gente de esos grupos".

Al respecto, es llamativa la versión entregada por el señor JOHAN OTTO CARL VON BREMEN VOGT, en especial la rendida ante la Unidad Administrativa Especial de Gestión de Restitución de Tierras Despojadas, donde da cuenta del temor generalizado que tal hecho dejó entre los habitantes y entre quienes acudían de otros lugares con el fin de trabajar como peones o agregados, así como la renuencia de los potenciales interesados a prestar sus servicios en la finca vecina del solicitante, donde el señor CAMILO SALAZAR laboraba, luego de haber tenido lugar ese repudiable hecho, y en general en todo ese sector.

(...)

Esta circunstancia se devuelve como un bumerán contra la sociedad opositora, pues no tiene presentación que se haya acudido a utilizar un rumor, y por lo demás fraccionándolo, para demeritar el peso que tuvo en la población de Bolívar y más específicamente de Potosí, lo sucedido con el agregado CAMILO y su menor hijo JEFFERSON, trabajador de la finca de los VON BREMEN, en el predio de propiedad del aquí solicitante, citándose como respaldo al mencionado VON BREMEN, quien entregó una versión integral de lo sucedido, que demerita la supuesta conexión del hecho con un simple lío de faldas, en la medida que enfatiza que lo relevante es que se trataría de un hecho imputable a dichos grupos, tanto más cuanto que sí se conocía de muertes de personas, y no sólo pertenecientes a los grupos que se enfrentaron en el sector, sino también de trabajadores y de forasteros, amén

de que las muertes no pararon con el doble homicidio a que hicimos referencia anteriormente, sino que como ya se expuso, posteriormente fueron muertos otros agregados en otras fincas, lo que resulta denotativo de la inclinación de la sociedad opositora por restarle importancia a los actos de violencia que se sucedieron y que minaron el ánimo de sus potenciales vendedores, a lo que se agrega la sensación de temor generalizada a que hizo referencia el testigo VON BREMEN.

9.4. - A pesar de esa actitud descalificadora de la victimización del solicitante, es lo cierto que en el mismo estudio social y de títulos que se hizo por parte de REFORESTADORA ANDINA S.A., previo a la adquisición del inmueble de propiedad del aquí solicitante, se dejó consignado en el Informe Técnico Predial FRA.CPT-0301 correspondiente al predio "San Pedro", que "La vereda potosí ha sido afectada por problemas de violencia y actualmente hay muy baja población en el sector".

9.5. - El mismo señor VON BREMEN puso de presente que la venta por parte del señor PEDRO JULIO a la Reforestadora Andina S.A. habría tenido como motivación principal la situación de violencia y el temor que ella y la presencia de grupos armados infligía en los pobladores, agregando que a ello, en su criterio, podría sumarse el estado de salud del antes mencionado, advirtiéndole además que la única alternativa que tenían era venderle a dicha sociedad: "Y es que mire, la verdad el tema aquí es el temor de la gente, por la presencia de estos grupos y el interés de ellos sobre todo en el Cañón. Yo pienso que fue por eso que ellos vendieron, igual él estaba muy enfermo, tenía como asma, creo yo; y pues como le digo para nosotros era la única opción Cartón de Colombia, a quién más uno puede venderle esas fincas o dárselas en arriendo".

Refiriéndose a su propia situación, señala el señor VON BREMEN que él y su grupo familiar ya no tenían más opción, que le vendían o entregaban sus fincas a la Reforestadora Andina S.A. en cuentas en participación o no había nada más que hacer.

9.6.- Ahora, el hecho de que la violencia no afectara de manera directa a la sociedad opositora ni a sus trabajadores, no es elemento concluyente para decir que todos los lugareños corrían la misma suerte. Sobre el particular, es pertinente lo que señala el declarante VON BREMEN: "Lo que pasa es que cuando hay una empresa grande, esta es una empresa con presencia nacional, el

decir de la misma gente, los trabajadores, es que nadie se va a meter con ellos. O sea a ellos los respetan, no se meten con ellos, ni con los trabajadores".

(...)

9.8. - Tampoco lo que expuso dicha sociedad en el sentido que, según ella, no es atendible que se hubiera visto precisado a enajenar el bien pero simultáneamente se hubiera reservado una

parte del mismo para sí, reclamo que luce congruente, pero en realidad se muestra desconocedor de cómo suelen presentarse los fenómenos psicosociales en la realidad, pues es entendible que luego de una masacre las personas huyan y no quieran regresar, pero como aquí se ha indicado la violencia que se presentaba era sutil pero no menos efectiva, al punto que se señaló tanto por el señor VON BREMEN como por el representante legal de la sociedad opositora que a los grupos armados ilegales les interesaba que la vida continuara transcurriendo en aparente normalidad.

Tampoco podemos decir que las personas decidan de un momento a otro desprenderse de sus bienes y lo normal es que pretendan aferrarse al menos a parte de lo que es suyo, como aquí aconteció, no encontrando el despacho con el suficiente piso lo expuesto como para demeritar la causa petendi.

(...)

La sociedad opositora -Reforestadora Andina S.A.-, funda su defensa en desacreditar la condición de víctima del solicitante, pretendiendo mostrar cómo él y su compañera encarnarían personas que han buscado sacar provecho de esa condición, a través de engaños y actos dolosos, en detrimento de quien obró de buena fe y además que el precio pagado por el inmueble reclamado se ajustó de manera plena al avalúo comercial para el momento de la negociación, significando que el contrato de compraventa se desarrolló de manera consciente, racional y libre, toda vez que dentro de la negociación no ocurrieron hechos amenazantes ni intimidantes que inspiraran al vendedor el temor irracional y fundado de sufrir algún tipo de perjuicio, sino que por el contrario se hizo sin presión, en un ambiente pacífico y de tranquilidad, manifestando el solicitante que era su deseo vender por razones íntimamente personales, sin que el comprador tuviera la posibilidad de saber o desentrañar que pudieran existir motivaciones diferentes manifestadas por el vendedor.

(...)

Es cierto que no fueron obligados a vender, como también se descarta plenamente que la opositora Reforestadora Andina S.A. hubiera ejercido la violencia o algo similar para forzar la realización del negocio jurídico, y más aún que la misma tuviera algún vínculo con los grupos armados que allí operaban, pero estima la Sala que esa compañía sí obtuvo provecho de la situación de violencia, adquiriendo, como aquí aconteció, predios a un precio que era fijado unilateralmente por ella, según una tabla elaborada por sus técnicos, teniendo en cuenta, por un lado, que era la única interesada en comprar en el sector y, por el otro, la situación de violencia, que empujaba a los campesinos a querer transferir sus predios, incluso a un valor que no satisficiera sus expectativas. Al respecto, el testigo JOSÉ ELÍAS RIVERA PÉREZ manifestó ante la Unidad: "Ellos pusieron el precio de la venta, la Reforestadora. Y es que como esas compañías tienen su tabla de precios, eso me explicó el doctor a mí, entonces que por estar en carretera me dieron ese valor, pero es creo que lo mismo que le ofrecieron a PEDRO JULIO".

(...)

Es obvio que la situación de violencia en la región, que hacía de sus pobladores presos en sus propias moradas, amordazados por el constante temor, empujaba a los campesinos a salir del lugar, a vender sus inmuebles, situación que incidió en la compra por parte de la sociedad Reforestadora Andina S.A. de una importante superficie de tierra en ese sitio, a un precio que no fue fruto de la negociación con la parte claramente débil de la potencial relación jurídica sino de la imposición de la parte fuerte de la misma, con dinero suficiente para hacerse a las áreas que a bien tuvieran, y con pleno conocimiento de las razones por las cuales los campesinos se mostraban proclives a enajenar sus predios, como tuvo oportunidad de relatarlo el señor representante legal de Reforestadora Andina S.A., que sobre el particular manifestó: "nosotros somos conocedores de la situación de orden público en todas las zonas donde estamos y Trujillo no ha sido la excepción a esa regla, digamos que para el año 1991 cuando nosotros llegamos la situación no era tan crítica había mayor presencia del Estado, había puesto de policía y ya para esa época el presidente Samper había reconocido públicamente la responsabilidad del Estado frente a las masacres de Trujillo".

Es cierto que más adelante apunta que "Yo le digo una cosa si esta compra se hubiera dado en el año 86, 88, 90 que fue la época de las masacres de Trujillo, muy seguramente la compañía hubiera tomado la decisión 'allá no nos vamos a meter', preferíamos haber perdido la inversión, hubiéramos mirado otro núcleo forestal de

Tochecito, Barragán o Puerto Galtán, cuando nosotros compramos esta finca es porque ya estamos en la zona, estamos desde el año 1991", pero nuevamente está haciendo referencia a la conveniencia desde el punto de vista de la compañía, a los riesgos potenciales para la misma y sus agentes, de comprar inmuebles en determinada zona, mas no a la violencia, que no cesó a partir de 1991, pero que la empresa opositora trata de negar o restarle importancia en sus efectos, sin éxito, y así continúa exponiendo, ante pregunta del señor juez Instructor sobre la incidencia de la situación de violencia en el precio de los predios objeto de compraventa, "Yo creo que no es tan fácil de que incida o no en los precios, es de si me meto en esa zona que tiene un orden público terrible o no me meto, ese es el análisis, para eso hay un concepto, ha habido salida de gente, no hay mucha mano de obra, ejemplo en el informe de nosotros el año pasado no hubo sino 10 niños en colegio, nosotros sabíamos ese contexto de situación pero que nosotros estuviéramos siendo amenazados, que nosotros supiéramos que estamos siendo extorsionados, o que supiéramos que están matando gente allí, de que los trabajadores tienen riesgo, de que los Ingenieros no pueden subir por riesgo, no nos metemos, no compramos la finca".

(...)

De allí viene la paradoja del representante legal de la compañía, quien por un lado dice que ellos no ofrecían compra pero a la vez indica que ellos estaban interesados en adquirir predios que estuvieran cercanos o dentro de lo que llama núcleos, como es el caso del Núcleo Trujillo-Bolívar.

A dichas dos afirmaciones les falta un elemento de conexión, que explique la dicotomía que surge de su texto, y dicho punto bien se puede rastrear en la estrategia para la adquisición de predios, que fue develada por algunos testigos, como es el caso del señor JOSÉ ELÍAS RIVERA PÉREZ, quien manifestó que la compañía no mandaba a ofrecer compra por conducto de altos directivos sino a través de trabajadores rasos, quienes se presentaban a las fincas con esa finalidad, testimonio que resulta creíble y que por lo demás no fue desvirtuado, mostrándose concordante con lo que se expuso por la referida compañía en el sentido que no documentaban las ofertas de celebración de contratos de cuentas en participación por las razones que al efecto expusieron-, y es que no de otra manera se entiende que pudiesen lograr su propósito de adquirir predios, no aquellos que los demás estuvieran dispuestos a vender sino

principalmente los que ellos tuvieran el interés o la necesidad de comprar, si no es por la existencia de algún mecanismo que les permitiese pasar de la pasividad a ser proactivos en sus propósitos.

En el caso del predio del aquí solicitante, se observa en el Informe Técnico FRA.CPT-0 3 0 1 correspondiente al inmueble hoy denominado "Don Pedro", aspectos como los que se relacionan a continuación, indicadores de las razones por las cuales la sociedad estaba interesada en su adquisición: a) "Finca muy bien ubicada, dentro del subnúcleo Bolívar", b) Pertenece a la subcuenca de las quebradas el Jardín y Balcanes, afluente del río Garrapatas de la cuenca del Pacífico", c) "Paso de vecinos por vías internas entre ellos Reforestadora Andina", d) "Casa en buen estado con servicios de agua y energía", e) "Dentro de la finca están las tomas de agua para la vereda Potosí" y f) "Finca muy interesante por su ubicación vías internas ya construidas y una silvicultura ya conocida", documento que ofrece credibilidad en cuanto a su contenido por haber sido aportado por la propia opositora.

Incluso, se advierte en la declaración rendida por el señor representante legal de Reforestadora Andina S.A., que éste no puede ocultar su malestar por la venta finalmente parcial que se hizo de la propiedad por parte del aquí solicitante, en cuanto se reservó para sí, en especial para su compañera permanente, un área de terreno de aproximadamente ocho hectáreas. Al respecto, expuso: "... y a pesar de haber firmado un promesa de compraventa donde se obligaba a vender la totalidad de la finca y donde tenía una cláusula penal equivalente a las arras que era setenta millones toma la decisión de incumplir el contrato y decir 'no quiero vender la totalidad de la finca y me quiero reservar 8.5 hectáreas'. Cuáles se reservó? Claro, las más planitas, las más bonitas, las que estaban al lado de la carretera, donde su mujer cosechaba las flores, verduras, y no sé qué otra cantidad de cosas".

(...)

Sencillamente se trata de una empresa que para el desarrollo de su objeto social requería predios cerca a sus núcleos forestales, tal como lo manifestaron los señores Guillermo Gómez Canales y León Darío de Los Ríos, pero ello no es suficiente para enmarcar su conducta como acorde con el estándar de buena fe exenta de culpa, que exige la Ley 1448 de 2011, como tampoco podemos inaplicar dicho canon o proceder siquiera a su morigeración, como

bajo determinadas premisas lo permite la jurisprudencia constitucional, habida consideración que en este caso se encuentra establecido que la opositora es una sociedad que procedió a "comprar barato", imponiendo de manera unilateral los precios de compraventa, según tabla de precios por ellos mismos diseñada, amén de conocer las circunstancias de violencia que caracterizaban al sector, el temor que sentían sus pobladores y su tendencia a irse del lugar por esas mismas razones, que se reflejaba, entre otras cosas, en la escasez de alumnos en el centro escolar y, en general, en la vulnerabilidad de los lugareños.

Respecto al avalúo del bien objeto de restitución y de las experticias practicadas para esclarecer tal aspecto, destacó lo siguiente:

De la revisión detallada del escrito de objeción presentado por la parte opositora se puede extractar, que los ataques se centran básicamente en demeritar la experticia allegada por el IGAC acusándolo de tomar en consideración una área de terreno que no corresponde a la realidad, utilizando para el efecto la información obtenida dentro del proceso de georreferenciación que la UAEGRXD hace cuando adelanta la fase administrativa del trámite de restitución de tierras.

Sobre ese punto debe decirse que no es de recibo el ataque que enfila la Reforestadora Andina S.A. frente a la cuantificación de la superficie que se está solicitando en restitución, de un lado porque resulta insólito por decir lo menos, que se desconozca el trabajo de georreferenciación que hizo la entidad demandante como etapa previa, siendo que tanto el representante legal de la firma opositora como los profesionales en ingeniería y topografía que hacen parte de la misma sociedad acompañaron decididamente el curso de la diligencia de identificación de linderos realizada por el Área Catastral y Análisis Territorial de la UAEGRTD Regional Valle del Cauca, razones éstas que son suficientes para desestimar la controversia formulada, máxime cuando la diferencia entre las extensiones se torna poco significativa a la hora de fundar con vigor una objeción de esa calidad.

Asegura la Reforestadora Andina S.A., por otra parte, que el avalúo comercial presentado por el IGAC toma como área construida del lote 2 solamente 204 m², pero que la cuantificación catastral para el año 2008 está inflada "como consecuencia de la equivocada mayor área construida registrada (961 M² - 204M² = 757M²)", por lo que concluye que al corregirse el área construida

el avalúo comercial sería menor y por contera significaría que el valor pagado por el predio estaría por encima del 117,88% del avalúo catastral.

Al respecto es de señalar que no es cierto como lo asegura la objetante que se hayan tomado como referencia de valoración las áreas construidas dentro del predio objeto de reclamo que aparecen registradas en la ficha catastral que aportara el IGAC con respecto al predio denominado "DON PEDRO", en donde consta que la superficie construida es de 961 m², pues según se desprende del dictamen pericial elaborado por el IGAC, únicamente se tomaron para la cuantificación predial solicitada los 204 m² de edificación encontrado en el lote, cuya área y fuente fue tomada a partir de la información que reposa en la base de datos del ente catastral, constituida por una casa de habitación compuesta por una sala comedor, cuatro alcobas, pasillo, cocina, patio y baño exterior, sin que se señale en el escrito que hicieron parte de la experticia otras construcciones y anexos, de ahí que no sean entendibles las razones por las cuales la entidad que objeta el dictamen atribuya a esa diferencia la sobrevaloración del área construida, habida cuenta que en ningún momento se hace referencia a que el dictamen tuvo como base el área edificada a que se refiere la parte contendora.

Por otro lado es de resaltar que la sociedad objetante señala que la conclusión valorativa efectuada por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi se basa en la utilización de "valores similares y próximos al del predio objeto de avalúo", sin que correspondan a negociaciones de compraventa efectivamente registradas, es más, afirma que se trata de información obtenida en 2007 que se proyectó a 2008 utilizando el índice de precios al consumidor, de donde concluye que "el valor obtenido corresponde a estimaciones sustentadas en datos estadísticos", situación que a juicio de la Sala no tiene reparo alguno por cuanto es admisible que para efectos de producir una valoración de estas características, natural es que se acuda a los procedimientos estadísticos contenidos en la Resolución 620 de 2008, reglamentación que se halla establecida para justipreciar bienes ordenados dentro del marco de la Ley 388 de 1997, pues las inferencias basadas en el cálculo de probabilidades sirven de apoyo para la mejor utilización de los métodos valuatorios. Es así cómo, dentro del dictamen pericial atacado se encuentran descritos en detalle, además de los documentos e información general, jurídica y catastral del predio, los métodos utilizados para emitir el avalúo ordenado, describiendo en ese sentido, que para la valoración comercial del

bien se prevaleció la entidad de aquellos que consagra la resolución referida, para el caso, el "Método de comparación o de mercado" y el "Método de costo de reposición".

Tampoco son de recibo las observaciones que con relación al avalúo presentado por el IGAC hace la Reforestadora Andina S.A., poniendo de relieve el procedimiento que se encuentra vigente para realizar remates de inmuebles, cuando se trata de procesos ejecutivos, argumento que no tiene asidero dentro del proceso de restitución de tierras, porque como se sabe, se trata de un trámite de índole constitucional al cual no es dable la aplicación de normas aplicables a un proceso que tiene un objeto muy diferente.

(...)

Vistas de ese modo las cosas, mal podría decirse que existe un error de tal magnitud que amerite desconocer el concepto dictaminado por la entidad catastral competente, pues como se sabe se erige en un presupuesto indispensable de la objeción del dictamen la existencia objetiva de una irregularidad que por su naturaleza afecte de lleno el mismo, distorsionando la realidad e incidiendo significativamente en las conclusiones a las cuales arriban los expertos, situación que en el presente caso no se avizora, más cuando se advierte que Reforestadora Andina S.A. valiéndose de una tabla por ellos elaborada, fijaba los precios por debajo de lo que, en condiciones normales, los fundos podrían valer, sin atender realmente a los elementos propios del mercado.

Así las cosas, la Sala concluye que la decisión controvertida no luce antojadiza, caprichosa o subjetiva, con independencia de que se comparta, descartándose la presencia de una vía de hecho, de manera que el reclamo de la peticionaria no halla recibo en esta sede excepcional.

Y es que, en rigor, lo que aquí planteó la quejosa fue una diferencia de criterio acerca de la manera como la Corporación accionada valoró el material probatorio y concluyó que las pruebas recaudadas no eran suficientes para desvirtuar el reclamo de Pedro Julio Rivera Pérez, así como tampoco demostraban la buena fe exenta de culpa que alegó la opositora, en cuyo caso tal interpretación no puede ser desaprobada de plano o calificada de absurda o arbitraria, «*máxime si la que ha hecho no resulta contraria a la razón, es decir si no está demostrado el defecto apuntado en la demanda, ya que con ello desconocerían normas de orden público ... y entraría a la relación procesal a usurpar las funciones asignadas válidamente al último para definir el conflicto de intereses*». (CSJ STC, 11 ene. 2005, rad. 1451, reiterada en STC7135, 2 jun. 2016, rad. 2016-01050)

Sobre el particular, también se ha dicho de forma reiterada que *«no se puede recurrir a la acción tutelar para imponer al fallador una determinada interpretación de las normas procesales aplicables al asunto sometido a su estudio o una específica valoración probatoria, a efectos de que su raciocinio coincida con el de las partes»*. (CSJ STC, 18 abr. 2012, rad. 2012-0009-01; STC, 27 jun. 2012, rad. 2012-00088-01; y STC, 12 ago. 2013, rad. 2013-00125-01)

No sobra destacar que la Corte ha indicado, sobre los procesos del linaje que aquí se analiza, que:

La estructura, etapas y recursos consagrados por el legislador en la Ley 1448 de 2011 para el trámite de restitución de tierras, se han estimado como suficientes para garantizar, en lo medular, o,

en su núcleo esencial, los derechos de las víctimas, opositores, intervinientes y terceros. De ello da cuenta la sentencia C-099 de 27 de febrero de 2013, en la que Corte Constitucional destacó que no obstante la brevedad del respectivo procedimiento, justificada como «una medida necesaria para proteger a las víctimas del empleo de artimañas jurídicas y del abuso del derecho para perpetuar el despojo jurídico de los predios», se definieron en la norma «garantías suficientes para que quienes tengan interés puedan intervenir en el proceso, solicitar pruebas y controvertir las que hayan sido presentadas» (CSJ STC, 29 abr. 2013, rad. 00797-00; reiterada, entre otras decisiones, en CSJ STC, 4 jun. 2014, rad. 01016-00 y STC11957-2015, 7 sep. rad. 01947-00).

3. Baste lo dicho en precedencia para denegar la protección pedida.

DECISIÓN

Con fundamento en lo expuesto, la Corte Suprema de Justicia, en Sala de Casación Civil, administrando Justicia en nombre de la República y por autoridad de la Ley, **deniega** el amparo solicitado.

Comuníquese telegráficamente lo aquí resuelto a las partes y, en oportunidad, remítanse las diligencias a la Corte Constitucional para su eventual revisión, en caso de no impugnarse.

Ausencia justificada
LUIS ALONSO RICO PUERTA
 Presidente de Sala

315

MARGARITA CABELLO BLANCO

ÁLVARO FERNANDO GARCÍA RESTREPO

AROLD WILSON QUIROZ MONSALVO

ARIEL SALAZAR RAMÍREZ

LUIS ARMANDO TOLOSA VILLABONA



R5
36

AUDIENCIA PÚBLICA PARA ENTREGA REAL Y MATERIAL DE BIEN INMUEBLE.

Hora inicio: 8:30 a.m.

Proceso: Despacho Comisorio N° 002
Juzgado Comitente: Tribunal Superior del Distrito Judicial de Cali, Sala Civil Especializada en Restitución de Tierras
Radicación: N° 76-111-31-21-001-2015-00033-00
Demandante: Pedro Julio Rivera Pérez
Radicación interna N° 76-100-40-89-001-2018-00066-00

En Bolívar, Valle del Cauca, siendo las ocho y treinta horas de la mañana (8:30 a.m.) del día miércoles once (11) de Abril dos mil dieciocho (2018), día y hora señalada en providencia anterior, con el fin de llevar a cabo la Diligencia de ENTREGA REAL Y MATERIAL del predio restituido al señor PEDRO JULIO RIVERA PEREZ, conforme Sentencia de Marzo 31 de 2017, proferida por el Tribunal Superior del Distrito Judicial de Cali, Sala Civil Especializada en Restitución de Tierras con radicación: N° 76-111-31-21-001-2015-00033-00. Se hace presente en el Despacho el doctor RONALD GABRIEL MONDRAGON identificado con documento N°10.302.961 Profesional Especializado, quien actúa como apoderado del demandante, el señor PEDRO JULIO RIVERA, identificado con documento N° 2.482.812, y la señora GLORIA AMPARO ARIZA VELASQUEZ identificada con documento N° 29.185.666. La doctora PAOLA ANDREA ZABALA PARRA identificada con documento N°52.844.419 como Coordinadora Catastral de la Unidad de Restitución de tierras. La doctora PAULA JULIANA SEGOVIA SOLARTE identificada con documento N° 31.714.817, con Tarjeta profesional N° 149.248 del C.S. de la Judicatura, como Representante Legal Suplente de Reforestadora Andina S.A., aporta el certificado de existencia y representación. La doctora AURA JULIA REALPE OLIVA, en calidad de procuradora 14 judicial II de Restitución de Tierras de Cali, Valle del Cauca. Cabo Primero EMMANUEL RODRIGUEZ OLAYA, identificado con documento N° 1.110.466.883, Comandante del escuadrón motorizado ASPC2 Batallón Vencedores de Cartago, Valle del Cauca. El Intendente CARDONA HOLGUIN DIEGO, Comandante Uniret eje cafetero.

La comisión encargada por el Tribunal Superior del Distrito Judicial de Cali, Sala Civil Especializada en Restitución de Tierras, en cumplimiento de la Sentencia de Marzo 31 de 2017, consiste en la entrega al señor PEDRO JULIO RIVERA PEREZ y a su grupo familiar compuesto por la señora Gloria Amparo Ariza Velásquez en bien inmueble rural con matrícula inmobiliaria N° 380-48456 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Roldanillo, Valle del Cauca, con ficha catastral N° 76-100-00-02-0014-0029-000, ubicado en el Corregimiento de La Tulia,



Vereda Potosí, jurisdicción del municipio de Bolívar, Valle del Cauca, el bien inmueble cuenta con un área total de 78 hectáreas, 1.267 metros cuadrados. (Según georeferenciación de la UAEGRTD Territorial del Valle del Cauca). Alinderado de la siguiente manera: NORTE: partiendo del punto 1 en línea quebrada que pasa por los puntos 2 al 8 hasta llegar al punto 9 en una distancia de 388 metros con el predio denominado "Balcanes" propiedad de la Reforestadora Andina S.A., ORIENTE: partiendo desde el punto 9 en línea quebrada que pasa por los puntos 10 al 30 hasta llegar al punto 31, en una distancia de 929.7 metros con el predio denominado "La Palma" propiedad de Romualdo Alayon. Partiendo del punto 31 en línea quebrada que pasa por los puntos 32 al 40 hasta llegar al punto 41, en una distancia de 489.9 metros con el predio "El Jardín", propiedad de la Reforestadora Andina S.A. SUR: Partiendo del punto 41 en línea quebrada hasta llegar al punto que pasa por los puntos 42 al 59 hasta llegar al punto 60 en una distancia de 606.4 metros con predio de Herminda Santiago. Desde el punto 60 hasta el punto 61 en una distancia de 82.8 metros con predio de Alberto López. Desde el punto 61 hasta el punto 67, en una distancia de 251.9 metros con predio de Arbey Giusti. Desde el punto 67 hasta el punto 68 en una distancia de 73.6 metros con predio de Jorge Méndez. OCCIDENTE: Partiendo del punto 68 en línea quebrada que pasa por los puntos 69 al 78 hasta llegar al punto 79 en una distancia de 517.6 metros con el predio denominado "Sal Alfonso". Desde el punto 79 en línea quebrada que pasa por los puntos 80 al 97 hasta llegar al punto 98 en una distancia de 1083 metros con el predio denominado "El Placer" propiedad de la Reforestadora Andina S.A.; los anteriores linderos se encuentran delimitados por las siguientes coordenadas:

PUNTO	COORDENADAS PLANAS		COORDENADAS GEOGRAFICAS	
	NORTE	ESTE	LATITUD (° ' ")	LONG (° ' ")
1	980436,57 9 m	756332,078 m	4°24' 52,725" N	76° 16' 20,474" W
2	980406,58 0 m	756396,264 m	4°24' 56,756" N	76° 16' 18,391" W
3	980375,68 9 m	756443,479 m	4°24' 55,755" N	76° 16' 16,855" W
4	980334,43 3 m	756497,650 m	4°24' 54,418" N	76° 16' 15,098" W
5	980411,26 5 m	756379,073 m	4°24' 56,906" N	76° 16' 18,949" W
6	980279,45 0 m	756537,695 m	4°24' 52,634" N	76° 16' 13,795" W



Rama Judicial
Consejo Superior de la Judicatura
República de Colombia

JUZGADO PROMISCOU MUNICIPAL
BOLÍVAR, VALLE DEL CAUCA
Teléfono 2224065 - Calle 3 No. 4-81
j01prmpalbolivarvalle@cendoj.ramajudicial.gov.co

217

7	980215,30 3 m	756642,691 m	4° 24' 50,557" N	76° 16' 10,386" W
8	980252,74 6 m	756556,982 m	4° 24' 51,929" N	76° 16' 13,168" W
9	980241,46 4 m	756581,706 m	4° 24' 51,402" N	76° 16' 12,365" W
10	980174,61 7 m	756623,943 m	4° 24' 49,231" N	76° 16' 10,990" W
11	980151,52 8 m	756662,289 m	4° 24' 48,484" N	76° 16' 9,745" W
12	980111,86 5 m	756712,651 m	4° 24' 47,198" N	76° 16' 8,109" W
13	980081,93 3 m	756752,118 m	4° 24' 46,229" N	76° 16' 6,827" W
14	980035,66 9 m	756806,300 m	4° 24' 44,729" N	76° 16' 5,066" W
15	979991,96 4 m	756752,487 m	4° 24' 43,303" N	76° 16' 6,482" W
16	979977,91 8 m	756753,950 m	4° 24' 42,845" N	76° 16' 6,757" W
17	979966,21 3 m	756741,792 m	4° 24' 42,463" N	76° 16' 7,150" W
18	979948,80 3 m	756735,496 m	4° 24' 41,896" N	76° 16' 7,353" W
19	979910,82 2 m	756737,852 m	4° 24' 40,661" N	76° 16' 7,273" W
20	979893,50 7 m	756731,659 m	4° 24' 40,097" N	76° 16' 7,472" W
21	979879,39 1 m	756769,582 m	4° 24' 39,641" N	76° 16' 6,241" W
22	979848,55 4 m	756784,520 m	4° 24' 38,640" N	76° 16' 5,754" W
23	979830,89 0 m	756813,565 m	4° 24' 38,068" N	76° 16' 4,811" W
24	979801,09	756868,375 m	4° 24'	76° 16' 3,032"

Ela



22

25	979775,49 8 m	756894,432 m	4° 24' 36,273" N	76° 16' 2,185" W
26	979773,14 5 m	756909,983 m	4° 24' 36,198" N	76° 16' 1,681" W
27	979759,30 0 m	756934,933 m	4° 24' 35,750" N	76° 16' 0,871" W
28	979717,21 0 m	756997,442 m	4° 24' 34,387" N	76° 15' 58,841" W
29	979710,17 1 m	757033,689 m	4° 24' 34,162" N	76° 15' 57,665" W
30	979668,35 0 m	757048,063 m	4° 24' 32,802" N	76° 15' 57,195" W
31	979599,15 6 m	757082,649 m	4° 24' 30,555" N	76° 15' 56,068" W
32	979587,79 6 m	757037,139 m	4° 24' 30,181" N	76° 15' 57,542" W
33	979592,29 0 m	756966,697 m	4° 24' 30,320" N	76° 15' 59,825" W
34	979554,71 7 m	756949,179 m	4° 24' 29,096" N	76° 16' 0,389" W
35	979528,91 1 m	756931,271 m	4° 24' 28,255" N	76° 16' 0,967" W
36	979479,36 4 m	756921,972 m	4° 24' 26,642" N	76° 16' 1,264" W
37	979431,87 3 m	756912,901 m	4° 24' 25,097" N	76° 16' 1,554" W
38	979399,23 8 m	756907,569 m	4° 24' 24,034" N	76° 16' 1,723" W
39	979344,53 4 m	756910,859 m	4° 24' 22,255" N	76° 16' 1,611" W
40	979310,81 7 m	756911,947 m	4° 24' 21,158" N	76° 16' 1,573;" W
41	979285,49 1 m	756864,845 m	4° 24' 20,330" N	76° 16' 3,097" W
42	979288,81 5 m	756839,361 m	4° 24' 20,436" N	76° 16' 3,923" W



Rama Judicial
Consejo Superior de la Judicatura
República de Colombia

JUZGADO PROMISCOUO MUNICIPAL
BOLÍVAR, VALLE DEL CAUCA
Teléfono 2224065 - Calle 3 No. 4-81
j01prmpalbolivarvalle@cendoj.ramajudicial.gov.co

28

43	979305,20 6 m	756791,859 m	4° 24' 20,964" N	76° 16' 5,465" W
44	979314,75 1 m	756778,947 m	4° 24' 21,274" N	76° 16' 5,884" W
45	979328,64 8 m	756755,172 m	4° 24' 21,723" N	76° 16' 6,656" :W
46	979323,50 4 m	756722,025 m	4° 24' 21,553" N	76° 16' 7,730":W
47	979322,07 0 m	756680,678 m	4° 24' 21,502" N	76° 16' 9,070" W
48	979304,77 1 m	756659,863 m	4° 24' 20,938" N	76° 16' 9,743" W
49	979305,77 1 m	756640,079 m	4° 24' 20,968" N	76° 16' 10,384" W-
50	979305,24 2 m	756631,973 m	4° 24' 20,950" N	76° 16' 10,647" W
51	979331,28 4 m	756587,829 m	4° 24' 21,793" N	76° 16' 12,080" W
52	979337,66 1 m	756553,529 m	4° 24' 21,997" N	76° 16' 13,192" W
53	979322,02 6 m	756530,301 m	4° 24' 21,486" N	76° 16' 13,943" W
54	979320,62 7 m	756527,480 m	4° 24' 21,441" N	76° 16' 14,035" W
55	979301,46 3 m	756504,070 m	4° 24' 20,815" N	76° 16' 14,792" W
56	979309,93 2 m	756462,786 m	4° 24' 21,087" N	76° 16' 16,130" W
57	979277,68 6 m	756418,920 m	4° 24' 20,033" N	76° 16' 17,549" W
58	979262,61 6 m	756417,300 m	4° 24' 19,543" N	76° 16' 17,600" W
59	979254,29 6 m	756398,487 m	4° 24' 19,271" N	76° 16' 18,209" W
60	979248,56 4 m	756295,802 m	4° 24' 19,074" N	76° 16' 21,537" W



61	979273,25 4 m	756216,683 m	4° 24' 19,870" N	76° 16' 24,103" W
62	979285,82 0 m	756212,253 m	4° 24' 20,278" N	76° 16' 24,248" W
63	979343,96 7 m	756201,228 m	4° 24' 22,169" N	76° 16' 24,611" W
64	979300,78 8 m	756127,113 m	4° 24' 20,757" N	76° 16' 27,009" W
65	979286,65 9 m	756109,205 m	4° 24' 20,296" N	76° 16' 27,588" W
66	979266,22 7 m	756064,352 m	4° 24' 19,627" N	76° 16' 29,040" W
67	979263,80 4 m	756042,866 m	4° 24' 19,546" N	76° 16' 29,736" W
68	979292,96 8 m	755975,241 m	4° 24' 20,488" N	76° 16' 31,930" W
69	979332,07 5 m	755979,566 m	4° 24' 21,761" N	76° 16' 31,794" W
70	979391,58 5 m	755975,887 m	4° 24' 23,696" N	76° 16' 31,919" W
71	979367,81 4 m	755980,902 m	4° 24' 22,923" N	76° 16' 31,754" W
72	979424,79 4 m	755977,523 m	4° 24' 24,777" N	76° 16' 31,869" W
73	979518,67 9 m	756012,023 m	4° 24' 27,834" N	76° 16' 30,760" W
74	979565,61 6 m	756018,201 m	4° 24' 29,362" N	76° 16' 30,564" W
75	979641,45 8 m	756050,382 m	4° 24' 31,832" N	76° 16' 29,528" W
76	979662,65 9 m	756002,507 m	4° 24' 32,517" N	76° 16' 31,082" W
77	979654,53 9 m	755954,125 m	4° 24' 32,248" N	76° 16' 32,649" W
78	979684,27 0 m	755991,890 m	4° 24' 33,219" N	76° 16' 31,428" W



79	979661,78 6 m	755972,112 m	4° 24' 32,466" N	76° 16' 32,067" W
80	979647,29 0 m	755901,572 m	4° 24' 32,007" N	76° 16' 34,352" W
81	979698,15 8 m	755998,385 m	4° 24' 33,672" N	76° 16' 31,219" W
82	979733,50 8 m	756030,003 m	4° 24' 34,825" N	76° 16' 30,198" W
83	979733,70 3 m	756025,829 m	4° 24' 34,831" N	76° 16' 30,333" W
84	979785,94 3 m	756056,840 m	4° 24' 36,533" N	76° 16' 29,333" W
85	979833,10 9 m	756137,061 m	4° 24' 38,075" N	76° 16' 26,737" W
86	979898,06 2 m	756116,223 m	4° 24' 40,186" N	76° 16' 27,419" W
87	979926,72 1 m	756113,037 m	4° 24' 41,118" N	76° 16' 27,525" W
88	980028,99 8 m	756099,050 m	4° 24' 44,444" N	76° 16' 27,988" W
89	980141,59 3 m	756091,687 m	4° 24' 48,106" N	76° 16' 28,238" W
90	980150,90 3 m	756157,275 m	4° 24' 48,415" N	76° 16' 26,113" W
91	980163,47 1 m	756249,880 m	4° 24' 48,833" N	76° 16' 23,112" W
92	980155,77 5 m	756192,141 m	4° 24' 48,577" N	76° 16' 24,983" W
93	980158,83 0 m	756237,372 m	4° 24' 48,681" N	76° 16' 23,517" W
94	980236,75 8 m	756250,958 m	4° 24' 51,217" N	76° 16' 23,064" W
95	980266,35 3 m	756250,847 m	4° 24' 52,180" N	76° 16' 23,091" W
96	980321,39 0 m	756280,460 m	4° 24' 53,973" N	76° 16' 22,136" W



97	980370,50 4 m	756306,440 m	4° 24' 55,573" N 76° 16' 21,299" W
98	980418,72 8 m	756324,724 m	4° 24' 57,144" N 76° 16' 20,711" W

El Despacho y los demás asistentes a la diligencia llegan al lugar objeto de la diligencia siendo las 10:35 a.m., se procede por parte de la señora Juez a verificar el predio nos encontramos en el costado sur-occidente del bien, se observa una casa de habitación levantada en madera, techo de teja; la casa consta de un corredor en su frente, al interior de la casa se encuentran cinco cuartos, que hacían las veces de sala comedor y habitaciones, en la parte posterior del predio se encuentra un cuarto habilitado para la cocina en donde se observa un mesón levantado en ladrillo y cemento con enchape de baldosín, a un costado un fogón de leña con su respectiva chimenea, contiguo se encuentra un lavadero con su respectivo tanque de agua y el área de servicios sin baterías sanitarias; el bien se encuentra en muy mal estado de conservación (durante la diligencia se hace video el predio el cual se anexara a lama misma) En la parte posterior del predio se encuentra una ramada levantada en madera y techo de zinc que sirve como bodega, al momento de la diligencia la puerta se encuentra cerrada con cadena y candado. En este estado de la diligencia se procede a suspenderla para trasladarnos al costado nororiental del mismo. En este punto se verificaron los linderos en el recorrido del bien que se hace a través de carretera en buen estado, vía que funge como servidumbre de transito de hecho que sirve a los predios colindantes en su recorrido se observa a lado y lado de la misma cultivo de árboles de pino y de eucalipto. Se da lugar a la lectura de la Sentencia proferida por el Tribunal Superior del distrito Judicial de Cali, Sala Civil Especializada en Restitución de Tierras. Al finalizar la lectura de la misma se le concede la palabra a la Señora Procuradora, la doctora Aura Julia Realpe, quien manifestó que no observa ninguna irregularidad en la diligencia; así mismo se refirió a que la carretera que se encuentra al interior del predio objeto de la entrega, se trata de una servidumbre de tránsito de hecho no constituida legalmente pero que sirve de vía de acceso a los predios colindantes al predio objeto de esta diligencia; así mismo se refirió que se garantizaron los derechos a las partes intervinientes. Se le concede la palabra al apoderado de la parte demandante; el doctor Ronald Gabriel Mondragón, quien manifestó que el señor Pedro Julio Rivera Pérez, no acepto que la Unidad de Restitución de Tierras tomara la administración del proyecto productivo agroindustrial constituido en el predio que se entrega, toda vez que el mismo se encuentra en estado de producción por los cultivos de pino y eucalipto sembrados, por la demandada, Reforestadora Andina S.A. y por lo tanto, el mismo asumirá la administración y comercialización del predio. Se concede la palabra a la Representante Legal de Reforestadora Andina S.A., quien manifestó que se aporta un inventario en cd y físico del estado en que se restituye el predio en donde se consigna el cultivo de pino y eucalipto en el

Elaborado por. PARM



320

predio, también se registra el inventario de las plantaciones según su especie, se refirió nuevamente a la carretera que se encuentra en inmediaciones del predio y por la cual se tiene acceso a otros predios de propiedad de la entidad que representa y de terceros; ya que es de uso público. Se observa una diferencia de la cabida total del predio y el área de plantaciones y carreteable esto se refleja en las medidas aportadas por Reforestadora Andina S.A. y las del informe presentado por la Unidad de Restitución de Tierras; por lo tanto, se procederá a la verificación de las medidas y el informe final se entregara a la Sala Civil Especializada del Tribunal Superior del distrito Judicial de Cali, Valle del Cauca.

No siendo otro el objeto de esta diligencia se termina la presente diligencia siendo las 1:28 p.m. y se procede a la firma del acta por las personas que en ella han intervenido.

CLAUDIA PATRICIA BARBOSA SARRIA
Juez

Dr. RONALD GABRIEL MONDRAGON
Apoderado parte demandante

PEDRO JULIO RIVERA
Parte demandante- victima

GLORIA AMPARO ARIZA VELASQUEZ
Parte demandante - victima

Dr. PAOLA ANDREA ZABALA PARRA
Coordinadora Catastral de la Unidad de Restitución de tierras.

Dr. PAULA JULIANA SEGOVIA SOLARTE
Representante Legal Suplente de Reforestadora Andina S.A.,

AURA JULIA REALPE OLIVA
procuradora 14 judicial II de Restitución de Tierras de Cali, Valle del Cauca.



Consejo Superior de la Judicatura
República de Colombia

BOLIVAR, VALLE DEL CAUCA
Teléfono 2224065 - Calle 3 No. 4-81
j01prmpalbolivarvalle@cendoj.ramajudicial.gov.co

PAULA ANDREA RAMIREZ MARTINEZ
Secretaria

Re: CORRE TRASLADO DE LAS EXCEPCIONES DE MÉRITO - VERBAL DE ENRIQUECIMIENTO SIN CAUSA - RAD. 2019-00025-00

Rafael Mccausland <rmccausland@arrubladevis.com>

Jue 11/06/2020 3:06 PM

Para: Juzgado 01 Civil Circuito - Valle Del Cauca - Roldanillo <j01ccroldanillo@cendoj.ramajudicial.gov.co>
CC: guillermo.gomez@smurfitkappa.com.co <guillermo.gomez@smurfitkappa.com.co>; jaarrubla@arrubladevis.com <jaarrubla@arrubladevis.com>; Cristina Arrubla Devis <carrubla@arrubladevis.com>

1 archivos adjuntos (518 KB)

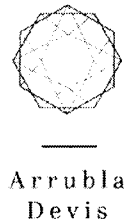
Descorre Traslado Excepciones de Mérito - Reforestadora Andina (11.06.2020).pdf

Señores Juzgado 01 Civil del Circuito de Roldanillo, Valle del Cauca:

De acuerdo con lo señalado en su correo electrónico antecedente, nos permitimos enviarles el memorial suscrito por el doctor Jaime Alberto Arrubla Paucar por medio del cual se descorre el traslado de las excepciones de mérito propuestas por la parte demandada.

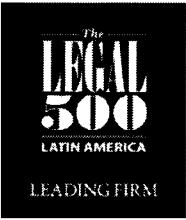
Por otro lado, para efectos de notificaciones futuras, les agradecemos corregir el correo el doctor Arrubla, ya que al que enviaron no es el suyo. El que corresponde es jaarrubla@arrubladevis.com.

Cordialmente,



Rafael McCausland Echeverry
Asociado sénior

E. rmccausland@arrubladevis.com
Bogotá | Calle 70 Bis #4 – 54
T. (57) (1) 482 4084
Medellín | Carrera 37 #2 Sur – 34
T. (57) (4) 322 9884
U.S.A. | T. (1) (347) 491 52 57
W. www.arrubladevis.com



Recibido
Junio 11/2020

De: Juzgado 01 Civil Circuito - Valle Del Cauca - Roldanillo <j01ccroldanillo@cendoj.ramajudicial.gov.co>

Fecha: domingo, 7 de junio de 2020, 9:25 p. m.

Para: "guillermo.gomez@smurfitkappa.com.co" <guillermo.gomez@smurfitkappa.com.co>, "jaarrubla@arrubla.co" <jaarrubla@arrubla.co>, Rafael Mccausland <rmccausland@arrubladevis.com>, "ortizbernalabogados@gmail.com" <ortizbernalabogados@gmail.com>, "miorbe55@gmail.com" <miorbe55@gmail.com>

Asunto: CORRE TRASLADO DE LAS EXCEPCIONES DE MÉRITO - VERBAL DE ENRIQUECIMIENTO SIN CAUSA - RAD. 2019-00025-00

Señores - Demandante

REFORESTADORA ANDINA S.A.

e-mail: guillermo.gomez@smurfitkappa.com.co

Doctor - Apoderado

JAIME ALBERTO ARRUBLA PAUCAR

e-mail: jaarrubla@arrubla.co - rmccausland@arrubladevis.com

Proceso: Verbal de Enriquecimiento sin Causa

Demandante: REFORESTADORA ANDINA S.A.

Apoderado: Dr. Jaime Alberto Arrubla Paucar

Demandado: Pedro Julio Rivera Pérez

Radicación: 76-622-31-03-001-2019-00025-00

Cordial saludo,

Por medio de la presente comunicación, me permito informarle que dentro del proceso de la referencia, se dispuso correr traslado de las excepciones de mérito presentadas por la parte demandada, a través de su apoderado judicial, en la forma y términos señalados en el artículo 110 del Código General del Proceso, a efecto de que pueda pedir pruebas adicionales sobre los hechos en los que ellas se fundan (Art. 370 del Código General del Proceso), las cuales deberán remitirse a este correo electrónico:

j01ccroldanillo@cendoj.ramajudicial.gov.co

Para tal efecto, se fijó por el término de cinco (05) días en la ventanilla virtual del Juzgado, la que podrá ser consultada a través de la página web de la Rama Judicial, en el siguiente enlace:

<https://www.ramajudicial.gov.co/web/juzgado-001-civil-del-circuito-de-roldanillo/49>

INICIO

Avisos a la Comunidad

Autos

Cronograma de audiencias

Estados Electrónicos

Procesos al Despacho para Sentencia

Fallos de Tutela

Lista de procesos Art. 124

Traslados Especiales y Ordinarios

▶ 2020

▶ 2019

▶ 2018

▶ 2017

▶ 2016

MAYO

JUNIO

JULIO

AGOSTO

SEPTIEMBRE

OCTUBRE

NOVIEMBRE

DICIEMBRE

JUZGADO CIVIL DEL CIRCUITO



ROLDANILLO VALLE

Fijación en Lista de Traslado

(Art. 110 del Código General del Proceso)

Junio 08 de 2020

RADICACIÓN	PROCESO	DEMANDANTE	DEMANDADO	CLASE	TÉRMINO	INICIO
76-622-31-03-001-2019-00025-00	Enriquecimiento sin Causa	REFORESTADORA ANDINA S.A.	PEDRO JULIO RIVERA PÉREZ	Art. 370 del C.G. del P. (Exc. de Mérito)	Cinco(05) días	Junio 08 de 2020 - 8:00am

De su contenido se corre traslado a las partes en la forma y términos señalados en el artículo General del Proceso, a efecto de que puedan pronunciarse frente a ellas, caso en el cual, c solicitudes al siguiente correo electrónico:

j01ccroldanillo@cendoj.ramajudicial.gov.co

Finalmente, le informamos que atendiendo las instrucciones impartidas por la Presidencia del Honorable Tribunal del Distrito Judicial de Guadalajara de Buga, en el marco de la emergencia sanitaria suscitada en torno a la pandemia del COVID-19, a través de este correo electrónico los servidores judiciales estaremos prestos recibir sus peticiones y memoriales referentes a asuntos constitucionales y/o procesos que de conformidad con las excepciones establecidas por el Consejo Superior de la Judicatura, se estén adelantando en este Juzgado; todo ello con el propósito de disminuir sustancialmente la necesidad de presencia física de los usuarios de la justicia, en las instalaciones del Despacho.

Prueba electrónica: Una vez enviada esta notificación por parte de esta dependencia, se entenderá como aceptada y se recepcionará como documento prueba de la entrega al destinatario (Ley 527 de 1999, sobre reconocimiento de efectos jurídicos a los mensajes de datos y Art. 197 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso).

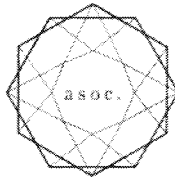
De no ser de su competencia, por favor efectuar traslado de esta notificación al funcionario que acredite tal calidad, de lo cual se deberá informar a este Despacho.

Atentamente,

LAURA XIMENA SÁNCHEZ ORTIZ
Secretaria- Juzgado Civil del Circuito
Teléfono 2490995 Fax 2490989
Correo: j01ccroldanillo@cendoj.ramajudicial.gov.co
Carrera 7 No. 9-02 / Roldanillo Valle

JUZGADO CIVIL DEL CIRCUITO
ROLDANILLO - VALLE

Palacio de Justicia "Oscar Trujillo Lenina" Carrera 7 # 9 - 02
Teléfono 2490995, fax 2490989



Arrubla
Devis

*Recibí
JUNIO 11/2020*

Señor Juez

David Eugenio Zapata Arias

Juez Civil del Circuito de Roldanillo

E. S. D.

Proceso: Verbal de Enriquecimiento sin Causa
Demandante: Reforestadora Andina S.A.
Demandado: Pedro Julio Rivera
Radicado: 76-622-31-03-001-2019-00025-00
Asunto: Descorre traslado excepciones de mérito

JAIME ALBERTO ARRUBLA PAUCAR, identificado como aparece al pie de mi firma, actuando en mi calidad de apoderado de la parte demandante en el proceso de la referencia, de conformidad con lo establecido en el artículo 370 del Código General del Proceso, me permito descorrer traslado de las excepciones de mérito propuestas por el demandado.

I. Pruebas Adicionales

De acuerdo con el artículo 370 del Código General del Proceso, me permito solicitar pruebas adicionales sobre los hechos en los que se fundan las excepciones de mérito:

- El demandado reprocha en su contestación que en el dictamen pericial aportado con la reforma a la demanda se indicó que *“por imposibilidad de visita al bien en proceso judicial, hemos tomado los datos por informaciones secundarias, que consideramos confiables”*. Se aclara que la imposibilidad de acceder al predio se debe precisamente a que su actual propietario y poseedor es el demandado, por lo que el perito acudió a datos que indirectamente lo llevaron a sus conclusiones, las cuales no encuentran reproche alguno en la contestación de la demanda.

Sin embargo, con el fin de evitar controversias sobre la apreciación de la prueba, de conformidad con las normas que regulan la prueba pericial, comedidamente solicito al señor Juez se sirva decretar lo siguiente:



- i. Autorizar al perito Servicio y Consultoría S.A.S. a ingresar al inmueble, una vez las circunstancias de salud pública lo permitan, con el fin de convalidar las cifras del dictamen presentado, con base en lo que efectivamente encuentre en el inmueble en relación con la madera en pie en el inmueble. Adicionalmente, que se le permita complementar el dictamen con la determinación del valor de la madera que se evidencia ha sido extraída del Inmueble desde la fecha de entrega del mismo por parte de la demandante al demandado. En este sentido, que se le ordene al demandado autorizar el ingreso al predio y brindar toda la colaboración requerida por el perito para tal fin, de acuerdo con el artículo 233 del Código General del Proceso.

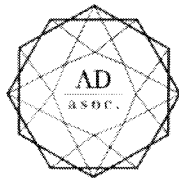
El perito deberá entregar un solo dictamen integrando todos sus hallazgos sobre la valoración a la que haya lugar, junto con todos los requisitos de ley. Se reitera que no fue posible aportar el dictamen con esta información junto con la demanda, toda vez que el predio se encuentra en propiedad y posesión del demandado; por lo que se hace necesaria esta solicitud probatoria, especialmente teniendo en cuenta lo indicado al respecto por el demandado en su contestación de la demanda.

- ii. Alternativamente, en caso de que el señor Juez así lo considere, solicitamos ordene decretar un dictamen pericial independiente por un auxiliar de la justicia para que valore la totalidad de la plantación de pino y eucalipto existente en el inmueble y la que ha sido talada y explotada por el demandado desde la fecha de la entrega del inmueble.

II. Sobre las excepciones

Sea lo primero señalar que no es la intención de la demandante reabrir el debate jurídico surtido en el proceso de restitución de tierras, ni hace parte de los extremos del presente litigio entrar a analizar, cuestionar ni decidir frente a la controversia que allí se presentó, ya que el proceso culminó con una sentencia de única instancia que hizo tránsito a cosa juzgada. Por lo tanto, le solicitamos al señor Juez no adentrarse en las múltiples afirmaciones y argumentaciones del demandado que tienen que ver con lo decidido en ese proceso.

El presente proceso tiene como finalidad, única y exclusivamente, que se reconozca a la demandante los valores a los que tiene derecho tras la declaratoria de inexistencia del contrato de compraventa del inmueble y que, actualmente, configuran un enriquecimiento sin justa causa para el demandado, en perjuicio de mi representada.



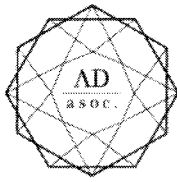
embargo, teniendo en cuenta que el Tribunal omitió pronunciarse al respecto y que la sentencia es de única instancia, contra la cual no cabe siquiera el recurso de reposición, la única posibilidad jurídica que tiene la demandante de reclamar estos valores es por la vía de la acción de enriquecimiento sin justa causa.

Al respecto, la Corte Suprema de Justicia ha señalado que las prestaciones correspondientes a las restituciones mutuas, *“proceden en razón de la sentencia, y no es posible obligar al demandado a anticiparse al fallo para solicitar lo que sólo puede debérsele como consecuencia de la pérdida del pleito y como prestación a que sólo en ese caso está obligada la contraparte.”*¹ Por lo tanto, no son válidas las manifestaciones del demandado según las cuales la demandante tenía la obligación de haber solicitado dichas prestaciones en el proceso de restitución, ya que esto sería el equivalente a exigirle que ha debido anticiparse al fallo, lo cual, como vemos, la Corte Suprema encuentra imposible.

Pero además, en el proceso de restitución de tierras en particular, las actuaciones del demandado están absolutamente limitadas a presentar una oposición a la restitución y no existe oportunidad alguna para solicitar las restituciones mutuas una vez se profiera la sentencia. Como lo ha reconocido la Corte Constitucional, el proceso de restitución de tierras *“[s]e trata de un procedimiento novedoso cuyas actuaciones no siempre se derivan de los procedimientos ordinarios. Así por ejemplo, indicó que la Ley 1448 de 2011 no plantea la posibilidad de interponer el recurso de reposición contra las decisiones que toma el juez de restitución de tierras y sólo contempla dos tipos de recursos: el de reposición contra la decisión de la UAEGRD que niega la inscripción en el RUV (artículo 157) y el de revisión de la sentencia (artículo 92).”*² Por lo tanto, el demandado en procesos de restitución de tierras, como lo fue mi representada, únicamente podrá presentar el recurso de revisión por las causales previstas en el Código General del Proceso, dentro de las cuales no hay ninguna relacionada con las restituciones mutuas a las que hay lugar tras la invalidez de un negocio jurídico.

Por consiguiente, siendo que es imposible exigir a la demandada haberse anticipado a la sentencia para exigir el pago de la restitución a la que tenía derecho, de acuerdo con lo establecido por la Corte Suprema, y que la actuación del demandado en el proceso de restitución de tierras es limitado y sólo tiene recurso de revisión contra la sentencia, no le queda otra vía legal para exigir la restitución de lo que en derecho le corresponde, que la acción de enriquecimiento sin justa causa.

Declarada la inexistencia del contrato de compraventa, desaparece toda causa para el desplazamiento patrimonial consistente en el pago del precio de venta del inmueble. Por lo



tanto, las pretensiones de la demanda deben prosperar, con independencia de lo decidido o dejado de decidir por el Tribunal en su sentencia.

Es importante resaltar que en la contestación al hecho 24 de la demanda, el mismo demandado confiesa que *“es cierto que mi defendido no ha hecho devolución del dinero, en primera medida porque en el fallo proferido por el Honorable Tribunal Superior del Distrito Judicial de Cali Sala Civil Especializada en Restitución y Formalización de Tierras, en el cual se declaró la inexistencia del contrato de compraventa celebrado, nada se mencionó al respecto, y a la fecha ninguna autoridad judicial así lo ha ordenado.”* Es precisamente esta la mejor explicación de la necesidad de prosperidad de la demanda en el presente caso.

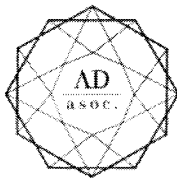
Frente a la excepción denominada “Falta de legitimación por activa”

En cuanto a la excepción denominada “falta de legitimación por activa”, señala el demandado que la demandante no tiene legitimación para reclamar la restitución de lo que en derecho le corresponde, ya que nadie puede alegar a su favor su propia culpa. Esta excepción no puede prosperar por tres motivos, los cuales explicamos sucintamente.

En primer lugar, no es cierto que haya habido una previa actuación dolosa o culposa de la demandante que le impida obtener lo que en derecho le corresponde en virtud de la declaratoria de inexistencia del contrato de compraventa. El mismo Tribunal reconoció que no hubo acto violento o intimidatorio alguno, ni fuerza de naturaleza alguna, por parte de mi representada, para que pueda ahora prosperar esta excepción. Este sería el caso en que se hubiera declarado la nulidad del contrato por causa u objeto ilícito ocurrido a sabiendas de mi representada, de acuerdo con el artículo 1525 del Código Civil, lo cual no ocurrió, ya que lo que se declaró fue la inexistencia del contrato por las causales previstas en la Ley 1448 de 2011, que nada tienen que ver con lo establecido en el artículo mencionado.

Por otro lado, la misma Corte Constitucional, en la sentencia en la que el demandado justifica dicha excepción, claramente señaló que la prohibición de alegar la propia culpa implica que, en virtud de ella, *“la persona está prima facie en la imposibilidad jurídica de obtener beneficios originados de su actuar doloso”*. La Corte claramente limita la restricción de alegar la propia culpa para obtener “beneficios”, lo cual no es el caso en el presente proceso. La demandada no busca obtener beneficio alguno, sino que se restituyan las cosas al estado anterior a la celebración del contrato, ya que, con el reconocimiento de su inexistencia, se torna también inexistente el título que justificó el desplazamiento patrimonial del dinero pagado como precio de la compraventa y el valor invertido por mi representada en el inmueble.

Finalmente, la legitimación en la causa no es una cuestión subjetiva para lo cual se deban



endilga a una de ellas. Por el contrario, se trata de un presupuesto para poder impetrar una acción que tiene que ver única y exclusivamente con la relación sustancial que existe entre el actor y el derecho que este reclama. La excepción de falta de legitimación en la causa por activa procede cuando el demandante no sustenta la titularidad del interés para acudir al proceso, lo cual claramente no se presenta en este caso. Está legitimado por activa para presentar una demanda “*quien tiene la vocación para reclamar la titularidad de un derecho otorgado por la ley...*”.³ Es decir, que para que se cumpla este presupuesto se requiere que el derecho que se invoca, en este caso la restitución por enriquecimiento sin causa, esté en cabeza de quien lo invoca y no de otra persona. Por su puesto que la sociedad demandante es quien tiene la titularidad del derecho a reclamar la restitución de lo que ella mismo pagó por un contrato declarado inexistente, a lo cual tiene derecho de acuerdo con la ley colombiana⁴.

En esta medida, esta excepción está llamada al fracaso tanto porque se planteó equivocadamente como falta de legitimación en la causa por activa, lo cual por sí solo es suficiente para su rechazo, como porque no se presentó un actuar culposo previo de la demandante ni se configuran los elementos para que prospere la prohibición de alegar la propia culpa.

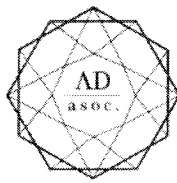
Frente a la excepción denominada “Falta de Competencia Funcional”

Aduce el demandado que el señor Juez carece de competencia para pronunciarse sobre las pretensiones de la demanda, ya que el origen de la misma es la sentencia de restitución de tierras, y que esta controversia debió haberse presentado en ese proceso. Como mencionamos anteriormente, la Corte Suprema de Justicia claramente ha señalado que no es posible exigir al demandado haber solicitado las restituciones a las que tuvo derecho en virtud de una sentencia antes de la expedición de la misma, ya que dicho derecho se configura precisamente a partir de la decisión en su contras. Adicionalmente, el demandado no tiene recurso alguno contra la sentencia de restitución de tierras, salvo el recurso de revisión por las causales legalmente establecidas para ello que no contemplan la controversia sometida a consideración del señor Juez.

El artículo 102 de la Ley 1448 de 2011, claramente delimita la competencia del juez o magistrado en el proceso de restitución de tierras después de dictado el fallo: “*Después de dictar sentencia, el Juez o Magistrado mantendrá su competencia sobre el proceso para dictar todas aquellas medidas que, según fuere el caso, garanticen el uso, goce y disposición de los bienes por parte de los despojados a quienes les hayan sido restituidos o formalizados predios, y la seguridad para sus vidas, su integridad personal, y la de sus familias.*”

³ Consejo de Estado, Sala de lo Contencioso Administrativo, Sección Tercera, Subsección A, sentencia del 13 de julio de 2016, Rad. 2015-00144-01 (55205), C.P. Carlos Alberto Zambrano Barrera.

⁴ Corte Suprema de Justicia, Sala de Casación Civil, sentencia del 09 de agosto de 2018, SC3201-2018, Rad. 2011-00338-01, M.P. Ariel Salazar Ramírez.



Claramente se evidencia que no existe ninguna asignación de competencias relacionada con controversias sobre enriquecimiento sin justa causa por restituciones debidas. Por su parte, el artículo 15 de la Ley 1564 de 2012 establece que “[c]orresponde a los jueces civiles del circuito todo asunto que no esté atribuido expresamente por la ley a otro juez civil”. En ese sentido, es el señor juez el competente funcional para conocer de esta controversia, con independencia de si el origen de la misma es una sentencia de restitución de tierras. Lo contrario implicaría una denegación de justicia para la demandante, ya que, como se ha señalado, no tendría la posibilidad de presentar esta reclamación ante ningún otro juez del país.

En consecuencia, esta excepción también debe rechazarse.

Frente a la excepción denominada “Falta de los requisitos para que se configure un enriquecimiento sin causa”

Si bien esta excepción no es clara y repite de forma aleatoria todos los argumentos antes expuestos, atendiendo a que los extremos de la *litis* se fijan por las pretensiones de la demanda y las excepciones del demandado, solicitamos el rechazo de esta excepción, ya que el demandado no hace siquiera el intento de probar la alegada falta de los requisitos para que se configure el enriquecimiento sin justa causa.

De acuerdo con la transcripción de la jurisprudencia que se hace en esta parte de la contestación y los subrayados añadidos, se desprende que lo que buscaba alegar el demandado era que no se cumple con el requisito de ausencia de causa legítima. Para esto, reitera en la excepción que la causa del desplazamiento patrimonial fue en su momento la celebración del contrato de compraventa celebrado entre las partes, con lo cual estamos de acuerdo, y que este fue luego declarado inexistente por una sentencia de restitución de tierras que nada decidió en relación con la restitución a la que tiene derecho mi poderdante, lo cual es también cierto. Es este precisamente el sustento de la reclamación: ante la declaratoria de inexistencia de un contrato de compraventa que era la justa causa para el desplazamiento patrimonial del precio de la compraventa, sin haber tomado decisión alguna frente a la restitución que de acuerdo con la ley se debían hacer sobre dichas sumas, y no existir recurso alguno que proceda contra dicha decisión (salvo el de revisión), es absolutamente procedente la acción de enriquecimiento sin justa causa. Reiteramos que todos los requisitos para la prosperidad de esta acción se cumplen a cabalidad en el presente proceso.

Se recuerda que en ningún momento se está pidiendo al señor Juez desconocer la sentencia de restitución de tierras, sino precisamente que se pronuncie sobre un aspecto sobre el cual nada se dijo en aquella decisión y que según la ley es un derecho que le corresponde a mi poderdante: las restituciones a las que hay lugar tras la invalidez de un negocio jurídico.



restitución, se hace imperativo hacerlo a través de la acción de enriquecimiento sin justa causa.

Lo que se pide en este caso es impedir que el demandado se enriquezca injustificadamente a costa de mi representada, ya que actualmente es el propietario y poseedor del inmueble y, al mismo tiempo, conserva el dinero del precio de la compraventa sobre dicho inmueble, como lo confiesa en la contestación al hecho 25 de la contestación de la demanda.

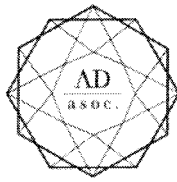
En cuanto a los demás argumentos que nada tienen que ver con la excepción propuesta, solo se reitera que no es cierto que mi poderdante haya tenido múltiples posibilidades de solicitar la restitución a la que tiene derecho dentro del proceso. Lo anterior, no solo porque, como ya explicamos y estableció la Corte Suprema⁶, no es posible exigirle al demandado que se anticipe a la sentencia condenatoria para pedir las restituciones que sólo en virtud de esta serían procedentes, sino también porque en el proceso de restitución de tierras en particular la actuación del demandado, denominado opositor, es absolutamente limitada y no tiene posibilidad de presentar pretensiones propias, salvo la de oponerse a la restitución. La misma sentencia en el caso que da origen a esta controversia establece dicho margen limitado de acción del opositor en dichos procesos:

La oposición se puede desplegar de tres maneras, como lo ha señalado la jurisprudencia constitucional³³: i) desvirtuándose la calidad de víctima del solicitante, ii) enderezándose la defensa a acreditar su propia condición de víctima de despojo respecto del mismo predio, en relación con el cual se pide la restitución y iii) la que se edifica sobre la comprobación de la existencia de una relación jurídica o material con el inmueble que ha tenido su génesis en el despliegue de un comportamiento animado por la buena fe exenta de culpa.

Por lo tanto, además de que no es posible exigir a un demandado que ha debido solicitar la restitución de manera previa a la sentencia de la cual esta se desprende, menos aún lo es en el proceso de restitución de tierras. Lo anterior sin olvidar que ninguno de estos argumentos mencionados en la excepción tiene que ver con la misma.

Frente a la excepción denominada “Compensación”

Solicita el demandado que se aplique la compensación de los valores pretendidos en la demanda con lo que supuestamente le corresponden “*por los diez (10) años que la empresa demandante uso, gozo y usufructo (sic) del predio, así como pagar y reconocer los daños*



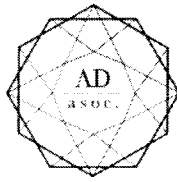
efectuados en el predio... ”. Esta excepción no está llamada a prosperar, por las razones que se indican a continuación.

En primer lugar, es importante tener en cuenta que, antes de que se reconociera judicialmente la inexistencia del contrato de compraventa, mi representada era poseedora de buena fe del predio, ya que ejercía ánimo de señor y dueño sobre el inmueble y tenía la conciencia de haber adquirido el dominio por medios legítimos, exentos de fraude y de todo otro vicio. De acuerdo con el artículo 768 del Código Civil, *“en los títulos traslaticios de dominio, la buena fe supone la persuasión de haberse recibido la cosa de quien tenía la facultad de enajenarla y de no haber habido fraude ni otro vicio en el acto o contrato”*. En este caso, la demandante tenía la convicción de haber celebrado el contrato de compraventa con su legítimo dueño, como en efecto hizo, y que no existió fraude ni otro vicio en su celebración, como en efecto no existió. Cabe aclarar que el estándar de la buena fe para determinar si el poseedor es de buena o mala fe es diferente del estándar de “buena fe exenta de culpa” de la Ley 1448 de 2011, por lo que nada tuvo que ver lo decidido en la sentencia con la calidad de poseedor de buena fe de mi representada.

El artículo 964 del Código Civil específicamente establece que *“el poseedor de buena fe no es obligado a la restitución de los frutos percibidos antes de la contestación de la demanda”*. En este caso, serían aquellos percibidos entre la presentación de la oposición a la demanda de restitución y la fecha de restitución efectiva del predio, y no los que corresponderían a los 10 años de posesión del inmueble, como injustificadamente se exige en la contestación de la demanda.

Ahora bien, en cuanto a los frutos que se pueden reclamar durante dicho periodo de tiempo, estos serían únicamente los que el poseedor hubiera percibido, o los que el dueño hubiera podido percibir si hubiera tenido la posesión del inmueble. En cuanto a los percibidos, debe señalarse que mi representada no obtuvo ningún fruto del inmueble, ya que precisamente los frutos provendrían de la explotación de los cultivos maderables por ella realizados y que no alcanzó a explotar y que ahora está explotando el demandado. Adicionalmente, el mismo artículo establece que, *“en toda restitución de frutos se abonarán al que hace los gastos ordinarios que ha invertido en producirlos”*. Precisamente dichos gastos en los que incurrió mi representado en producir los frutos que nunca pudo percibir, es parte de lo que se reclama en este proceso.

Por otro lado, es importante resaltar que, como ha quedado plenamente aceptado en la contestación de la demanda y consta en la sentencia de restitución de tierras, cuando el demandado era poseedor de la totalidad del inmueble antes de su desenglobe, este únicamente explotaba económicamente la parte del inmueble de mayor extensión que se reservó para sí mismo tras la compraventa. Por esta razón, no es dable reconocer que el demandado hubiera



Finalmente, en el presente caso tampoco se cumplen los requisitos para que opere la compensación, establecidos en los artículo 1714 y siguientes del Código de Comercio, como quedará demostrado en el proceso.

Por lo expuesto, incluso si se encontraran probados los requisitos para que opere la compensación que, como ya mencionamos, en este caso no se cumplen, sólo se podrían reclamar los frutos obtenidos por mi poderdante desde la contestación de la demanda y hasta la fecha de la entrega material del inmueble. Mi poderdante no recibió fruto alguno relacionado con el predio durante dicho periodo.

Por lo tanto, esta excepción tampoco puede prosperar.

III. Solicitud

En consecuencia, comedidamente solicito al señor Juez se sirva decretar las pruebas adicionales decretadas y que, en la oportunidad procesal correspondiente, rechace por improcedentes la totalidad de excepciones propuestas por el demandado y declare la prosperidad de las pretensiones de la demanda.

Atentamente,

JAIME ALBERTO ARRUBLA PAUCAR

C.C. 70.050.456

T.P. 14.106