

# REPÚBLICA DE COLOMBIA



## RAMA JUDICIAL JUZGADO SEGUNDO CIVIL DEL CIRCUITO ESPECIALIZADO EN RESTITUCIÓN DE TIERRAS Guadalajara de Buga – Valle del Cauca

Mayo veintidós (22) de dos mil catorce (2014)

**Sentencia No. 05**

**Radicación 76-111-31-21-002-2013-00054-00**

### 1. EL OBJETO DE LA PROVIDENCIA

Proferir sentencia dentro de este proceso de Restitución y Formalización de Tierras, adelantado bajo las ritualidades de la Ley 1448 de 2011, en virtud de la solicitud presentada por la Unidad Administrativa Especial de Gestión de Restitución de Tierras Despojadas -Territorial Valle del Cauca-, en representación del señor **MANUEL JESÚS PEJENDINO IMBAJOA**, y con relación al inmueble ubicado en la carrera 6 No. 2-41 del corregimiento La Habana, municipio de Buga, departamento del Valle del Cauca.

### 2. LA SOLICITUD

La Unidad Administrativa Especial de Gestión de Restitución de Tierras Despojadas (en adelante la UAEGRTD), a través de uno de sus abogados y en representación del señor **MANUEL JESÚS PEJENDINO IMBAJOA**, presentó solicitud para la restitución de un inmueble ubicado en la carrera 6 No. 2-41 del corregimiento La Habana, municipio de Buga, departamento del Valle del Cauca.

### 3. IDENTIFICACIÓN DE LOS SOLICITANTES

Quien invoca la restitución es el señor **MANUEL JESÚS PEJENDINO IMBAJOA**, identificado con C.C. No. 16.239.903 de Palmira V., nacido en Colón (Putumayo) el 18 de mayo de 1947; su núcleo familiar estaba conformado por su compañera **MARÍA TERESA LUJÁN** (q.e.p.d.) y sus hijos **MARITZA PEJENDINO LUJÁN** identificada con CC. No. 1.115.063.458, **JEFFERSON HOSMANY**

PEJENDINO LUJÁN identificado con CC. No. 1.115.084.523, BEATRIZ ADRIANA PEJENDINO LUJÁN identificada con CC. No. 31.656.418, MANUEL BERNARDO PEJENDINO LUJÁN identificado con CC. No. 94.477.198 y ELIANA MARCELA PEJENDINO LUJÁN identificada con C.C. No. 1.115.075.992.

#### 4. IDENTIFICACIÓN DEL PREDIO Y LA RELACIÓN JURÍDICA DEL SOLICITANTE CON EL MISMO

Se trata de una casa de habitación junto con su correspondiente planta y lote de terreno, ubicada en la carrera 6 No. 2-41, corregimiento La Habana, municipio de Buga, departamento del Valle del Cauca, distinguido con matrícula inmobiliaria No. 373-10118 y cédula catastral No. 76-111-03-00-0003-0003-000, con un área de 115 m<sup>2</sup> según la base cartográfica del IGAC.

De conformidad con el líbello introductorio y el informe aportado por la UAEGRTD, éste predio comparte el mismo folio de matrícula inmobiliaria con el inmueble identificado con cédula catastral No 76-111-03-00-0003-0002-000, perteneciente al señor José Joaquín Moya, pero la solicitud sólo va encaminada a obtener la restitución del predio identificado con la cédula catastral No. **76-111-03-00-0003-0003-000**, el cual está delimitado por las siguientes coordenadas magna sirgas:

PUNTOS	COORDENADAS PLANAS		COORDENADAS GEOGRÁFICAS	
	NORTE	ESTE	LATITUD	LONGITUD
1	921187,3506	764821,6889	3° 52' 50,959" N	76° 11' 40,175" W
2	921189,0116	764846,6987	3° 52' 51,015" N	76° 11' 39,365" W
3	921184,4168	764846,8561	3° 52' 50,866" N	76° 11' 39,359" W
4	921182,791	764821,4716	3° 52' 50,811" N	76° 11' 40,184" W

Y se encuentra alinderado así:

<b>Norte</b>	<i>Se parte desde el punto No. 1 en línea recta siguiendo dirección Este hasta llegar al punto No. 2, en 25 metros con el predio catastral No. 76111030000030002 inscrito a nombre de Giraldo Medardo Antonio.</i>
<b>Oriente</b>	<i>Se parte desde el punto No. 3 en línea recta, siguiendo la dirección Sur hasta llegar al punto No. 3, en 4,5 metros con la carrera 6.</i>
<b>Sur</b>	<i>Se parte desde el punto No. 3 en línea recta, siguiendo la dirección Oeste hasta llegar al punto No. 4 en 25,4 metros con el predio catastral No. 76111030000030004 inscrito a nombre de Moya Ortiz José Joaquín.</i>
<b>Occidente</b>	<i>Se parte desde el punto No. 4 en línea recta siguiendo dirección Norte hasta llegar al punto No. 1, en 4,56 metros con el predio catastral No. 76111030000030001 inscrito a nombre de Ortiz Valencia Pedro.</i>

Fuente: Informe técnico predial realizado por la UAEGRTD – Territorial Valle

El solicitante **MANUEL JESÚS PEJENDINO IMBAJOA** ostenta la calidad de poseedor sobre el fundo que reclama, pues quien a título de venta le cedió ese derecho, equivalente al 50% del total de esa heredad identificada con matrícula inmobiliaria No. 373-10118, no era propietario (falsa tradición).

## 5. FUNDAMENTOS FÁCTICOS

Según la impetración, el solicitante **MANUEL JESÚS PEJENDINO IMBAJOA** se vinculó al inmueble ubicado en la carrera 6ª No. 2-41, del corregimiento de La Habana, municipio de Buga, departamento del Valle del Cauca, identificado con cédula catastral No. 76-111-03-00-0003-0003-000 y matrícula inmobiliaria No. 373-10118 de la Oficina de Instrumentos Públicos de Buga, en razón de una compraventa celebrada con la señora Rosaura Rendón de Mina, según escritura pública No. 759 del 16 de mayo de 1986 de la Notaría Segunda de Buga, aclarada mediante escritura pública No. 2491 del 7 de noviembre de 1997, de la misma notaría.

Se precisa que el inmueble adolece de falsa tradición toda vez que existen sucesiones ilíquidas, a más de que comparte el mismo folio de matrícula inmobiliaria con el predio identificado con cédula catastral No 76-111-03-00-0003-0002-000 perteneciente al señor José Joaquín Moya.

Que el señor PEJENDINO IMBAJOA, desde el 16 de mayo de 1986, ejerció la posesión del predio materia de restitución, de manera pública, tranquila e ininterrumpida, toda vez que vivió en él en compañía de su compañera María Teresa Luján Rueda (q.e.p.d.) y tres de sus hijos, ejecutando actos de mantenimiento y conservación, así mismo cancelaba el impuesto predial y los servicios públicos hasta el mes de julio de 2000, época en la que tuvo lugar un primer desplazamiento forzado como consecuencia directa de los hechos de violencia de los cuales ha sido víctima junto con su grupo familiar; concretamente, el día 8 de Julio de 2000, siendo las 7:30 p.m., un grupo de personas armadas, vestidas con prendas militares y con pañoletas negras con distintivos del ELN, irrumpieron en su vivienda propinando a su esposa **MARÍA TERESA LUJÁN RUEDA** varios disparos que le ocasionaron la muerte, siguiendo a ello las amenazas por las que hubo de desplazarse junto con sus hijos hacia el departamento del Putumayo, retornando a su predio en el mes de febrero de 2001.

Posteriormente, como consecuencia de los hechos de violencia conocidos como “La masacre de Alaska”, el solicitante se desplazó nuevamente con sus hijos hacia la ciudad de Buga, donde permaneció en casa de un amigo por algunos meses, para luego retornar al predio, permaneciendo allí hasta la fecha.

## 6. PRETENSIONES

En la demanda se pide que: *i)* Se reconozca la calidad de víctima de abandono forzado al solicitante **MANUEL JESÚS PEJENDINO IMBAJOA**; *ii)* Proteger el derecho fundamental a la restitución y formalización de tierras al solicitante **MANUEL JESÚS PEJENDINO IMBAJOA**, en los términos establecidos por la Honorable Corte Constitucional, mediante sentencia T-821 de 2007; *iii)* Declarar que el área correspondiente a 115 m<sup>2</sup> comprendido dentro del predio identificado con la matrícula inmobiliaria No. 373-10118 y con la cédula catastral No. 03-00-0003-0003-000, ubicado en la carrera 6 No. 2-41 de la vereda La Habana del municipio de Guadalajara de Buga, departamento del Valle del Cauca, pertenece en dominio pleno al señor **MANUEL JESÚS PEJENDINO IMBAJOA** identificado con C.C No. 16.239.903, toda vez que se han configurado los requisitos establecidos en los artículos 2518 a 2531 del Código Civil Colombiano para la declaración de pertenencia; *iv)* Como medida de reparación integral y de conformidad con la ley 1448 de 2011, se ordene la restitución jurídica y material y/o formalización, de dicho predio; *v)* Que se ordene a la Oficina de Instrumentos Públicos del Círculo Registral de Buga: **1.** Inscribir la sentencia en los términos señalados en el literal c del artículo 91 de la Ley 1448 de 2011, **2.** Cancelar todo antecedente registral gravamen y medidas cautelares registradas con posterioridad al abandono, así como la cancelación de los correspondientes asientos e inscripciones registrales, esto para aquellos casos en que lo ameriten, **3.** Registrar la restitución jurídica y material y la formalización, **4.** Anotar la medida de protección de que trata la Ley 387 de 1997 en el folio de matrícula inmobiliaria correspondiente al predio restituido y de conformidad con el literal e del artículo 91 de la Ley 1448 de 2011, siempre y cuando los solicitantes estén de acuerdo con que se profiera dicha protección, **5.** Abrir folio de matrícula inmobiliaria separado para cada área de terreno que resulte de la división, en caso de ser necesario su decreto, evento en el cual, de requerirse un avalúo se solicita dar aplicación a lo dispuesto en los artículos 39 y siguientes del Decreto 2849 de 2011, **6.** Actualizar su información en lo que respecta a la cédula catastral del predio identificado con la matrícula inmobiliaria No. 373-10118, la cual corresponde a la cédula catastral

No. 03-00-0003-0003-000 y no 03-00-0003-0002-000, según se evidencia del certificado de consulta de información catastral adjunto como prueba, así como también la nomenclatura domiciliaria (Carrera 6 No. 2-41 y no calle 1 entre carreras 1 y 2) de la vereda La Habana – Buga), según se evidencia de la consulta de información catastral realizada al IGAC (Artículos 59 y 66 de la ley 1579 de 2012), **vi)** Ordenar al Alcalde del municipio de Guadalajara de Buga V., para que proceda a dar aplicación al acuerdo No. 047 de 13 de agosto de 2013 y en consecuencia condonar las sumas causadas entre los años 2008 por concepto de impuesto predial, tasas y otras contribuciones del predio materia de restitución y, **vii)** las demás consecuentes y asociadas a la reparación, estabilización, ejecución, planeación y asistencia.

## 7. ACTUACIÓN PROCESAL

Este Despacho admitió la solicitud de restitución mediante auto 071 del 22 de noviembre de 2013<sup>1</sup>, impartiendo todas las órdenes que para el efecto prescribe el artículo 86 de la Ley 1448 de 2011, proveído del cual se notificó al abogado de la UAEGRTD como apoderado del solicitante y a la Procuradora Judicial Delegada; además, se dispuso correr traslado de la misma al señor **JOSÉ JOAQUÍN MOYA ORTIZ**, por figurar inscrito en el certificado de tradición del bien solicitado en restitución, como titular de derecho real de dominio en un 50%.

Realizada la publicación<sup>2</sup> de que trata el literal e) del precitado artículo 86 ejusdem y transcurrido el término legal<sup>3</sup>, sin que se presentaran opositores ni terceros al proceso, hubo de nombrársele<sup>4</sup> al señor **MOYA ORTIZ**, como representante judicial para que lo asistiera en este proceso, a la abogada asignada por la Defensoría del Pueblo - Regional Valle, para prestar sus servicios en la especialidad de Restitución de Tierras, quien tomó posesión legal del cargo<sup>5</sup>.

Como no hubo oposición, por auto<sup>6</sup> del 20 de febrero hogaño se resolvió sobre el decreto de pruebas, accediéndose a varias de las solicitadas y ordenándose otras de oficio, las cuales debían practicarse en el término perentorio de los treinta (30) días.

---

<sup>1</sup> Fls. 24 a 28 del expediente

<sup>2</sup> Diario El Tiempo, domingo 1 de diciembre de 2013, sección judiciales, página 13 (fl. 68)

<sup>3</sup> Artículo 88 ibídem

<sup>4</sup> Fol. 75 a 76

<sup>5</sup> Fol. 77 ibídem

<sup>6</sup> Fol. 91 a 93 ibídem

## 8. DE LAS PRUEBAS

Se incorporaron todas las documentales presentadas con la solicitud, tales como:

- Copia del formulario de solicitud de inscripción en el registro de tierras despojadas y abandonadas del señor **MANUEL JESÚS PEJENDINO IMBAJOA**<sup>7</sup>.

- Copia de la certificación expedida por el Jefe de Secretaría Administrativa de la Unidad Seccional de Descongestión de Fiscalías de Guadalajara de Buga, Valle, con relación al Homicidio de la señora María Teresa Lujan Rueda.<sup>8</sup>

- Copia del oficio No. F.C – 140 del 12 de septiembre de 2013, signado por el Coordinador de Fiscalías de Buga, el cual detalla las actuaciones adelantadas por esa entidad con relación a la investigación penal adelantada por el homicidio de la señora María Teresa Lujan Rueda.<sup>9</sup>

- Copia Certificado de tradición No. 373-10118, de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Buga.<sup>10</sup>

- Copia del informe Técnico Predial, llevado a cabo por funcionario del área catastral de la Unidad Administrativa Especial de Gestión de Restitución de Tierras Despojadas al inmueble ubicado en la carrera 6 No. 2-41, corregimiento de la Habana del municipio de Buga Valle - Solicitante: MANUEL JESÚS PEJENDINO IMBAJOA, con sus respectivos soportes.<sup>11</sup>

- Copia de Consulta catastral en aplicativo del Instituto Geográfico Agustín Codazzi de los predios identificados con cédula catastral Nos. 03-00-0003-0002-000, 03-00-0003-0003-000 y 03-00-0003-0004-000, del municipio de Buga V.<sup>12</sup>.

- Consulta en aplicativo Unidad de Víctimas -VIVANTO-, sobre la inclusión como víctima de desplazamiento del señor PEJENDINO IMBAJOA<sup>13</sup>.

Se adosaron otros documentos como:

- Oficio adiado 11 de marzo de 2014, signado por el Director de la Corporación Autónoma Regional del Valle del Cauca, en el cual informan que el predio denominado casa de habitación carrera 6 No. 2-41, ubicado en el

---

<sup>7</sup> Fl. 9 C. # 2 / Pruebas Específicas

<sup>8</sup> Fl. 6 C. # 2 / ídem

<sup>9</sup> Fl. 16 a 17 íbidem

<sup>10</sup> Fl. 29 y 30 ídem

<sup>11</sup> Fls. 66 a 69 íbidem

<sup>12</sup> Fls. 70, 71 y 75 íbidem

<sup>13</sup> Fl. 95 íbidem

corregimiento La Habana, municipio de Buga, se encuentra dentro de la categoría de Área de Protección Nacional de Buga, competencia del Ministerio de Ambiente y Desarrollo Sostenible- MADS<sup>14</sup>.

- Oficio de la Agencia Nacional de Minería, fechado 21 de marzo de 2014, signado por el Gerente de Catastro y Registro Minero, en el que se informa que el predio: casa de habitación carrera 6 No. 2-41, corregimiento La Habana, Buga, Valle, no presenta superposiciones con títulos y solicitudes mineras vigentes.<sup>15</sup>

- Oficio recibido el 7 de abril de 2014, en el que se informa que el predio solicitado en restitución se encuentra dentro de la “Reserva Forestal Nacional – Hoya Hidrográfica del Río Guadalajara”, administrada por la Corporación Autónoma Regional del Valle del Cauca<sup>16</sup>.

- Testimonio de **MANUEL JESÚS PEJENDINO IMBAJOA**<sup>17</sup>, quien declara que el predio solicitado en restitución lo compró en el año de 1986 a la señora Rosalba Rendón de Mina; que en esa región hubo tranquilidad hasta el año 1998 porque en 1999 aparecieron grupos al margen de la ley como el ELN y las FARC, y desde ese momento se presentaron enfrentamientos y asesinatos.

Recuerda que el 8 de julio de 2000, aproximadamente a las 07:30 p.m., empujaron la puerta de su casa, ubicada en la Habana, su esposa fue a abrir y eran 4 personas encapuchadas, unos llevaban distintivos del ELN y otros de la FARC, dispararon contra ella ocasionándole la muerte; desconoce el motivo por el cual arremetieron contra ella, cree que tal vez por equivocación fue señalada de cuidar una propiedad en la que habían intentado esconderse agentes de la policía; que luego de enterrar a su esposa le dijeron que tenía que irse del pueblo, así que finalizando el mes de agosto se marchó para el Putumayo con sus tres pequeños hijos y declaró en la personería lo ocurrido; allá recibió ayuda de la Alcaldía, pero la situación tampoco estaba bien, sólo permaneció por espacio de tres (3) meses y, como fue llamado a declarar sobre los hechos sucedidos a su esposa, regresó a Buga el 31 de diciembre de 2000, permaneció escondido por dos (2) meses y luego retornó a su casa en La Habana hasta el mes de octubre de 2001 en que ocurrió la masacre en ese corregimiento y se vio obligado a desplazarse nuevamente; esta vez se albergó en casa del señor José Galo, en la ciudad de Buga, donde permaneció aproximadamente seis (6) meses, luego de los cuales empezó a volver a su inmueble para ir organizando la casa y así regresar, pues su

<sup>14</sup> Fol. 119 del expediente.

<sup>15</sup> Fol. 145 a 147 ibídem

<sup>16</sup> Fol. 148 ibídem

<sup>17</sup> Fol. 116 ibídem -CD de Audio de la sesión de Audiencia.

hija mayor le sugirió que intentaran volver a la finca, pero a él le daba miedo volver, incluso estuvo tres (3) meses con psicólogo, pues quedó muy temeroso porque la masacre ocurrió el 10 de octubre de 2001, ese día estuvo sacando guadua hasta las 2:00 p.m. y pudo observar un carrito que bajaba con gente uniformada, fue acogido por su cuñada y escuchó la ráfaga de disparos; que ese día murieron muchas personas, entre ellos el hermano de la señora María Teresa, algunos inocentes y otros pertenecientes a milicias urbanas de las FARC y ELN.

Afirma que el inmueble le costó \$90.000, dinero que le pagó directamente a la señora Rosalba Rendón, que dicho inmueble se encuentra ubicado en la carrera 6 No. 2-41, caserío del corregimiento de La Habana; se trataba de un solo predio pero en una parte vivía el señor José Joaquín Moya y la de él tenía linderos mal organizados; que se puso de acuerdo con la señora Sagrario, madre del señor José Joaquín y arreglaron los linderos en cercos, allí había una casa que ahora tiene más o menos organizada, pues en vida de su esposa se encontraba en muy mal estado; que su parte tiene aproximadamente 4.95 m<sup>2</sup>. de frente y 24.95 m<sup>2</sup>. de fondo y su vecino Joaquín Moya, vive en el predio de él y ejerce su derecho sobre la parte que le toca y cada uno se respeta su 50% del fundo; aspira hacerse a una ayuda para salir adelante, pues su casa no tiene cielorraso, ni buenos pisos, en algunas partes el piso está en tablas, no le alcanza para tener una casa enchapada y bien organizada.

Dice también, que en la actualidad se encuentra organizando los linderos del predio con el señor Joaquín Moya, que funcionarios de la Unidad de tierras estuvieron midiendo el predio y tomando fotografías, y él les señaló los límites del inmueble, que entre los vecinos se respetan los linderos y no han llegado a tener inconvenientes.

Aduce finalmente, que no ha recibido indemnización por la muerte de su esposa, pero que llenó un formulario que le fue entregado en la casa de la justicia y salió favorecido con un subsidio de vivienda por valor de \$10.000.000, y con ello compró una casita en Tuluá, la cual tiene arrendada por valor de \$130.000.00.

## 9. ALEGATOS DE CONCLUSIÓN

El 14 de marzo de 2014, el abogado de la Unidad Administrativa Especial de Gestión de Restitución de Tierras Despojadas –Territorial Valle del Cauca- y apoderado del solicitante **MANUEL JESÚS PEJENDINO IMBAJOA**, presentó sus



alegatos de conclusión en los que considera que los medios de prueba allegados dan cuenta de la relación jurídica de su representado con el predio objeto de la solicitud, toda vez que se vinculó al mismo por el contrato de compraventa con antecedente registral de falsa tradición que celebró con la señora Rosaura Rendón de Mina y protocolizado mediante escritura pública No. 759 del 16 de mayo de 1986. Que la calidad de víctima del solicitante se demostró en cuanto se probó que el solicitante y su familia fueron víctimas del accionar ilegal y sistemático de grupos armados ilegales; concretamente, la guerrilla -ELN y FARC- asesinaron en el año 2000 a la señora María Teresa Lujan Rueda (compañera permanente y madre de los hijos del demandante) y las AUC que en el año 2001 perpetraron la conocida masacre de Buga, hecho generador del desplazamiento forzado masivo de familias de la zona rural de este municipio.

Agrega que, teniendo en cuenta que el solicitante adquirió el inmueble objeto de restitución, mediante compraventa del 50% de los derechos del predio, con un antecedente registral de falsa tradición ocasionada por las múltiples ventas de derechos herenciales sobre el inmueble sin realizar el debido proceso de sucesión, y que el solicitante ejerce la posesión material del inmueble, habitándolo desde el mismo momento de su adquisición, hace 28 años, de manera pacífica e ininterrumpida y ejerciendo señorío absoluto sobre el mismo, se cumplen a cabalidad los requisitos establecidos en los artículos 2518 al 2531 del Código Civil Colombiano, para que en su favor se declare la pertenencia del inmueble mediante la prescripción adquisitiva de dominio, y en consecuencia quede saneada la falsa tradición.

Por último, se ratifica en las pretensiones consignadas en la solicitud de restitución de tierras, es decir, sobre la formalización de la restitución jurídica y material de los predios y todos los beneficios que brinda la Ley 1448 de 2011.

Por su parte, la Procuradora Delegada, aduce que se acreditó la situación de desplazamiento del señor MANUEL JESÚS PEJENDINO IMBAJOA, la que tuvo lugar en los años 2000 y 2001 como consecuencia directa de las violaciones consagradas en el artículo 3º de la ley 1448 de 2011, de los cual se colige que el abandono del predio del cual ostentaba la calidad de poseedor, ubicado en la carrera 6 No. 2-41, de la Habana, Buga, no se dio por voluntad de la parte solicitante sino que estuvo motivado por la urgencia de proteger sus derechos fundamentales a la vida e integridad, teniendo en cuenta los continuos hechos de

intimidación y violencia ejecutados en su contra. Además, es claro que existe una relación jurídica entre el solicitante y el 50% del predio solicitado en restitución, que la prescripción adquisitiva de dominio en favor del solicitante amparada en los artículos 2512 y s.s. del Código Civil Colombiano tan solo debe aplicarse a la parte correspondiente al solicitante en aras de sanear la falsa tradición, toda vez que no se allegó prueba ni siquiera sumaria que evidenciara que tenía o tuvo la posesión sobre el 50% restante de la propiedad de un tercero ajeno al proceso.

Considera imprescindible la necesidad de que el fallador ordene a la oficina de registro de instrumentos públicos correspondiente aperturar un folio de matrícula inmobiliaria a cada uno de los dos predios, tal como ya se hizo por el IGAC al asignar dos (2) cédulas catastrales diferentes, que dan cuenta de que se trata de dos predios y propietarios diferentes.

En criterio del Ministerio Público, está plenamente acreditada la relación del reclamante con el predio, su condición de víctima del conflicto armado y específicamente del desplazamiento forzado del que fuera objeto, lo que lo hace sujeto de protección de la ley 1448 de 2011 y beneficiario a él y su núcleo familiar, conformado para la época de los hechos por sus hijos: BEATRIZ ADRIANA, MANUEL BERNARDO, MARITZA, ELIANA MARCELA Y YEFERSON HOSMANY PEJENDINO LUJAN de las políticas públicas de reparación a víctimas establecidas en la normativa, al darse los presupuestos de los artículos 74 y 75.

## **10. CONSIDERACIONES**

### **10.1. De la competencia**

Al tenor del inciso 2º del artículo 79 de la Ley 1448 de 2011, los jueces civiles del circuito especializados en restitución de tierras, conocen y deciden en única instancia los procesos de esta naturaleza y los relativos a la formalización de títulos de despojados y de quienes abandonaron en forma forzosa sus predios, en aquellos casos en que no se reconozcan opositores.

Este Despacho es especializado en restitución de tierras, en cuanto no se han presentado oposiciones y en tanto que el predio solicitado se halla ubicado en el corregimiento de La Habana, municipio de Buga, departamento del Valle del

Cauca, por ende, está en nuestra jurisdicción<sup>18</sup>, fulge evidente que esta judicatura tiene la competencia privativa para resolver el caso.

## 10.2. Problema jurídico a resolver

Se circunscribe a dilucidar si el solicitante y su respectivo núcleo familiar tienen la calidad de víctimas, consecuentemente, si hay lugar o no de ordenarse la restitución y formalización que impetra con relación al bien inmueble localizado en la carrera 6 No. 2-41 del corregimiento La Habana, municipio de Buga, departamento del Valle del Cauca, y en qué condiciones fácticas y jurídicas debería operar esa reivindicación de sus derechos patrimoniales, específicamente si hay lugar a la aplicación de la presunción de derecho de que trata el 2º inciso del artículo 77 de la pluricitada Ley 1448 de 2011.

## 10.3. Fundamentos normativos

### 10.3.1. El desplazamiento forzado: “*Un estado de cosas inconstitucional*”

La problemática universal de la grave y sistemática conculcación de los derechos fundamentales como consecuencia de guerras, sublevaciones, movilizaciones y hasta abusos de poder, es cuestión que llama la atención a la comunidad internacional por los efectos arrasadores del genocidio, la tortura, las desapariciones forzadas, el abandono obligado, las masacres y demás prácticas ensayadas para asolar al “*enemigo*”, implicándose en esos conflictos a la población civil que, de contera, como la más vulnerable en medio de esos peligrosos trances, resulta soportando toda la lesividad al plexo de garantías y derechos que le son inherentes a su dignidad humana, sin que estas víctimas sean atendidas en justicia, puesto que el objetivo principal de neutralización de todas esas problemáticas apunta a las negociaciones para poner fin al conflicto.

Empero, este enfoque ha tenido en los últimos tiempos un giro importante y la mirada está puesta en la necesidad de reconocer a estos afectados sus derechos a la verdad, la justicia, la reparación y la garantía de no repetición, como condición *sine qua non* para la reconstrucción de una verdadera sociedad democrática y una paz estable.

---

<sup>18</sup> Artículo 80 de la Ley 1448 de 2011: “*Serán competentes de modo privativo los jueces y Magistrados del lugar donde se hallen ubicados los bienes, y si estos se encuentran en varios municipios con distintas jurisdicciones, serán competentes el juez y los magistrados del municipio de la respectiva jurisdicción donde se presente la demanda.*”

A esta teleología restauradora apuntan instrumentos como los Principios de Chicago<sup>19</sup> sobre justicia transicional, que representan directrices en el delineamiento y definición de políticas para hacer frente a las atrocidades del pasado, cuyo introito es del siguiente tenor:

*“Desde mediados del siglo XX hasta la fecha, guerras, insurrecciones, disturbios étnicos y acciones represivas de los regímenes autoritarios han producido enormes sufrimientos humanos y la muerte de decenas de millones de personas, la mayoría de las cuales han sido civiles. Estos conflictos han implicado graves y sistemáticas violaciones a los derechos humanos fundamentales, incluido el genocidio, la tortura, las desapariciones, las masacres, la violación y el desplazamiento masivo de personas. En general, la impunidad institucionalizada ha protegido a los autores, mientras que las reclamaciones de las víctimas que piden rendición de cuentas han sido ignoradas. La mayoría de las veces, la justicia por las atrocidades del pasado se ha sacrificado por conveniencia política, a menudo como un medio para negociar el final de un conflicto.*

*Sin embargo, hay un creciente reconocimiento internacional de que para combatir esa atrocidad se requiere de la construcción de una sociedad democrática que responda a un compromiso abierto respecto de las demandas de las víctimas y a un compromiso con la verdad, la justicia y la reconciliación. Cada vez más, la comunidad internacional, los gobiernos y organizaciones de la sociedad civil han solicitado la rendición de cuentas por las atrocidades del pasado tal como se expresa a través de una diversidad de ideas y prácticas conocidas como "la justicia transicional".*

El desplazamiento forzado y el abandono provocado por la violencia, son unas de esas abominables como infames tácticas de los actores del conflicto, que hacen metástasis en estas poblaciones inmersas en el escenario de violencia y, ante el estado de desprotección e indefensión, tienen que dejar sus entornos porque así se les ordena, o sencillamente el temor por la amenaza actual e inminente concita que igualmente se desplacen en procura de proteger sus vidas e integridades físicas y las de sus familias; fenómeno de primer orden en nuestro país, cuya dinámica actual tuvo su inicio en la década de los años ochenta y afecta a grandes masas poblacionales<sup>20</sup>, que ha sido calificado por la propia Corte Constitucional como:

*“(a) “un problema de humanidad que debe ser afrontado solidariamente por todas las personas, principiando, como es lógico, por los funcionarios del Estado”; (b) “un verdadero estado de emergencia social”, “una tragedia nacional, que afecta los destinos de innumerables colombianos y que marcará el futuro del país durante las próximas décadas” y “un serio*

<sup>19</sup> “Los Principios de Chicago sobre Justicia transicional se han diseñado para contribuir al movimiento internacional para hacer frente a las violaciones de los derechos humanos y el derecho humanitario en el pasado. Estos principios representan un compromiso fundamental con la verdad, la paz, la reconciliación, los derechos de las víctimas y el carácter inherente al ser humano”

<sup>20</sup> Corte Constitucional, Sentencia T-025 de 2004

*peligro para la sociedad política colombiana”; y, más recientemente, (c) un “estado de cosas inconstitucional” que “contraría la racionalidad implícita en el constitucionalismo”, al causar una “evidente tensión entre la pretensión de organización política y la prolífica declaración de valores, principios y derechos contenidas en el Texto Fundamental y la diaria y trágica constatación de la exclusión de ese acuerdo de millones de colombianos”<sup>21</sup>.*

El concepto de *estado de cosas inconstitucional*, ha venido siendo acuñado por la Corte Constitucional desde el año 1997 y lo declara cuando constata la vulneración repetitiva o sistemática y constante de derechos fundamentales, que afectan a multitud de personas y a cuya solución deben concurrir diferentes entidades para atender los problemas de orden estructural. Ha destacado entonces la Alta Corporación, entre los factores a valorar para definir si existe el estado de cosas constitucional, los siguientes:

*“(i) la vulneración masiva y generalizada de varios derechos constitucionales que afecta a un número significativo de personas; (ii) la prolongada omisión de las autoridades en el cumplimiento de sus obligaciones para garantizar los derechos; (iii) la adopción de prácticas inconstitucionales, como la incorporación de la acción de tutela como parte del procedimiento para garantizar el derecho conculcado; (iv) la no expedición de medidas legislativas, administrativas o presupuestales necesarias para evitar la vulneración de los derechos; (v) la existencia de un problema social cuya solución compromete la intervención de varias entidades, requiere la adopción de un conjunto complejo y coordinado de acciones y exige un nivel de recursos que demanda un esfuerzo presupuestal adicional importante; (vi) si todas las personas afectadas por el mismo problema acudieran a la acción de tutela para obtener la protección de sus derechos, se produciría una mayor congestión judicial”<sup>22</sup>.*

Bajo estos parámetros y para determinar si declaraba o no el estado de cosas inconstitucional en relación con la población desplazada, la Corte encontró una suma de elementos que apuntaban a una tal decisión; ellos son: 1º. La gravedad de la situación de vulneración de los derechos que enfrenta la población desplazada fue expresamente reconocida por el legislador en el inciso 1º del artículo 1 de la Ley 387 de 1997<sup>23</sup>; 2º. El elevado número de acciones de tutela presentadas por los desplazados para obtener las distintas ayudas, el incremento de las mismas y el haberse incorporado este instrumento –la acción de tutela– al procedimiento administrativo como paso previo a la obtención de esas ayudas; 3º.

---

<sup>21</sup> *Ibíd*em

<sup>22</sup> *Ibíd*em

<sup>23</sup> *Artículo 1º. “Es desplazado toda persona que se ha visto forzada a migrar dentro del territorio nacional abandonando su localidad de residencia o actividades económicas habituales, porque su vida, su integridad física, su seguridad o libertad personales han sido vulneradas o se encuentran directamente amenazadas, con ocasión de cualquiera de las siguientes situaciones: Conflicto armado interno, disturbios y tensiones interiores, violencia generalizada, violaciones masivas de los Derechos Humanos, infracciones al Derecho Internacional Humanitario u otras circunstancias emanadas de las situaciones anteriores que puedan alterar o alteren drásticamente el orden público”.*

Que esa vulneración afecta a buena parte de la población desplazada en muchos sitios de la geografía nacional y las autoridades han omitido los correctivos requeridos; 4º. Que la continua conculcación de tales derechos no es imputable a una única entidad, porque varios órganos estatales, por acción u omisión, han permitido que continúen las violaciones a los derechos fundamentales de los desplazados y, 5º. La vulneración de los derechos de los desplazados está determinada por factores estructurales como falta de coherencia entre las normas de reconocimiento y los medios para su cumplimiento que no es más que el reflejo de la insuficiencia de recursos dada la evolución y magnitud del problema. En consecuencia, la Guardiana de la Constitución declaró: *“la existencia de un estado de cosas inconstitucional en la situación de la población desplazada debido a la falta de concordancia entre la gravedad de la afectación de los derechos reconocidos constitucionalmente y desarrollados por la ley, de un lado, y el volumen de recursos efectivamente destinado a asegurar el goce efectivo de tales derechos y la capacidad institucional para implementar los correspondientes mandatos constitucionales y legales, de otro lado”*<sup>24</sup>.

### **10.3.2. Niveles mínimos de protección para los desplazados**

Como niveles mínimos de satisfacción de los derechos constitucionales de las personas en situación de desplazamiento, se imponen a) *el respeto por el núcleo esencial de los derechos constitucionales fundamentales de los desplazados y, b) la satisfacción por parte de las autoridades de ciertos deberes prestacionales derivados de los derechos reconocidos a nivel internacional y constitucional*; por lo primero, las autoridades en ningún caso pueden actuar de manera que desconozcan, lesionen o amenacen ese núcleo esencial de los derechos fundamentales de los desplazados, en cuanto a lo segundo:

*“[L]a mayor parte de los derechos reconocidos por la normatividad internacional y la Carta Política a las personas desplazadas imponen a las autoridades, por las circunstancias mismas en que se encuentran los desplazados, claras obligaciones de carácter prestacional, que necesariamente implicarán un gasto público –lo cual no obsta para clasificar algunos de tales derechos como fundamentales, puesto que según lo ha precisado la jurisprudencia de esta Corporación, tanto los derechos fundamentales como los derechos económicos, sociales y culturales tienen una dimensión prestacional a cargo del Estado como ya se anotó–. En criterio de la Corte, los derechos de marcado contenido prestacional que forman parte del mínimo que siempre ha de ser garantizado a todos los desplazados son aquellos que guardan una conexidad estrecha con la preservación de la vida en circunstancias*

<sup>24</sup> Artículo 1º, parte resolutive, Sentencia T-025 de 2004

*elementales de dignidad como seres humanos distintos y autónomos (artículos 1, 11, 12, 13, 14, 16 y 17 C.P.). Es allí, en la preservación de las condiciones más básicas que permiten sobrevivir con dignidad, donde se debe trazar un límite claro entre las obligaciones estatales de imperativo y urgente cumplimiento frente a la población desplazada, y aquellas que, si bien tienen que ser satisfechas, no tiene la misma prioridad, lo cual no significa que el Estado no deba agotar, al máximo posible, su capacidad institucional en asegurar el goce pleno de todos los derechos de los desplazados, como ya se dijo.*

*Cuando un conjunto de personas definido y determinable por el propio Estado de tiempo atrás no pueda gozar de sus derechos fundamentales debido a un estado de cosas inconstitucional, las autoridades competentes no pueden admitir que tales personas mueran o continúen viviendo en condiciones evidentemente lesivas de su dignidad humana, a tal punto que esté en serio peligro su subsistencia física estable y carezcan de las oportunidades mínimas de actuar como seres humanos distintos y autónomos”<sup>25</sup>.*

Con base en estos criterios, la Corte ha considerado que los derechos que integran el mínimo prestacional que siempre debe ser satisfecho por el Estado en relación con la población desplazada, son: la vida, la dignidad, la integridad física, psicológica y moral, la familia y la unidad familiar, subsistencia mínima como expresión del derecho fundamental al mínimo vital, a la salud, a la protección frente a prácticas discriminatorias, educación básica para los niños hasta los quince años, apoyo para el autosostenimiento<sup>26</sup> y derecho al retorno en virtud del cual:

*“[L]as autoridades están obligadas a (i) no aplicar medidas de coerción para forzar a las personas a que vuelvan a su lugar de origen o a que se restablezcan en otro sitio; (ii) no impedir que las personas desplazadas retornen a su lugar de residencia habitual o se restablezcan en otro punto del territorio, precisándose que cuando existan condiciones de orden público que hagan prever un riesgo para la seguridad del desplazado o su familia en su lugar de retorno o restablecimiento, las autoridades deben advertir en forma clara, precisa y oportuna sobre ese riesgo a quienes les informen sobre su propósito de regresar o mudarse de lugar; (iii) proveer la información necesaria sobre las condiciones de seguridad existentes en el lugar de retorno, así como el compromiso en materia de seguridad y asistencia socioeconómica que el Estado asumirá para garantizar un retorno seguro y en condiciones dignas; (iv) abstenerse de promover el retorno o el restablecimiento cuando tal decisión implique exponer a los desplazados a un riesgo para su vida o integridad personal, en razón de las condiciones de la ruta y del lugar de llegada por lo cual toda decisión*

<sup>25</sup> Corte Constitucional, Sentencia T-025 de 2004

<sup>26</sup> “[E]l deber mínimo del Estado es el de identificar con la plena participación del interesado, las circunstancias específicas de su situación individual y familiar, su proveniencia inmediata, sus necesidades particulares, sus habilidades y conocimientos, y las posibles alternativas de subsistencia digna y autónoma a las que puede acceder en el corto y mediano plazo, con miras a definir sus posibilidades concretas para poner en marcha un proyecto razonable de estabilización económica individual, de participar en forma productiva en un proyecto colectivo, o de vincularse al mercado laboral, así como emplear la información que provee la población desplazada para identificar alternativas de generación de ingresos por parte de los desplazados”. Misma Sentencia.

*estatal de fomentar el regreso individual o colectivo de personas desplazadas a su lugar de origen, o su restablecimiento en otro punto geográfico, debe estar precedida por un estudio sobre las condiciones de orden público del lugar al cual habrán de volver, cuyas conclusiones deberán comunicarse a los interesados en forma previa al acto de retornar o restablecerse”<sup>27</sup>.*

Todo lo cual redundando en el trasunto de los *Principios Pinheiro*, que son vinculantes para el Estado colombiano y en virtud de los cuales debe garantizar que todos los procedimientos, instituciones, mecanismos y marcos jurídicos relativos a la restitución de las viviendas, las tierras y el patrimonio, sean plenamente compatibles con las disposiciones de los instrumentos internacionales de derechos humanos, del derecho de los refugiados, del derecho humanitario y normas conexas, que reconozcan ese derecho al regreso voluntario en condiciones de seguridad y dignidad<sup>28</sup>; así como los principios rectores de los desplazamientos internos también conocidos como *“Principios Deng”*, que contemplan las necesidades específicas de los desplazados internos de todo el mundo, define los derechos y garantías pertinentes para la protección de las personas contra el desplazamiento forzado y para su protección y asistencia durante el desplazamiento y durante el retorno o el reasentamiento y la reintegración.

### **10.3.3. La Ley 1448 de 2011: “Una esperanza para las víctimas”**

La exhortación por parte de la Corte Constitucional al cumplimiento de los compromisos, que por bloque de constitucionalidad atañen al Estado colombiano en relación con los derechos de la población desplazada<sup>29</sup>, parece incitó la sinergia para que se expidiera la Ley 1448 de 2011, que reconociendo la existencia del conflicto armado interno en Colombia<sup>30</sup> y que se ha acentuado en gran medida por dos factores sustanciales: *“por un lado, las grandes brechas de injusticia e inequidad social, y por el otro, la desatención a los clamores de las*

<sup>27</sup> *Ibidem*.

<sup>28</sup> Sección V, MECANISMOS DE APLICACIÓN LEGALES, POLÍTICOS, PROCESALES E INSTITUCIONALES

<sup>29</sup> Tal lo precisó la Corte Constitucional en la Sentencia C-715 de 2012 y más concretamente en lo tocante a la restitución al indicar: *“Así, en relación con el derecho a la restitución se ha reconocido su conexión intrínseca con los derechos a la verdad, a la justicia, como componente especial del derecho a la reparación integral, y a las garantías de no repetición. Por tanto, el derecho a la restitución encuentra base constitucional en el Preámbulo y en los artículos 2, 29 y 229 de la Constitución Política; se encuentra consagrado en los artículos 1, 8, 25 y 63 de la Convención Americana de Derechos Humanos (CADH); y en los preceptos 2, 9, 10, 14 y 15 del Pacto Internacional de Derechos Civiles y Políticos (PIDCP). Igualmente se encuentra consagrado en los Principios Rectores de los Desplazamientos Internos (Principios Deng); y en los Principios sobre la Restitución de las Viviendas y el Patrimonio de los Refugiados y las Personas Desplazadas (Principios Pinheiro), que hacen parte del bloque de constitucionalidad en sentido lato”*.

<sup>30</sup> El artículo 8.2 del Estatuto de la Corte Penal Internacional, del cual es parte el Estado colombiano, define los conflictos armados no internacionales como aquellos que *“tienen lugar en el territorio de un Estado cuando existe un conflicto armado prolongando entre las autoridades gubernamentales y grupos armados organizados o entre tales grupos”*



víctimas de los actores armados”<sup>31</sup>, propone como objeto el establecimiento de un conjunto de medidas judiciales, administrativas, sociales y económicas, individuales y colectivas, en beneficio de las víctimas de infracciones al Derecho Internacional Humanitario o de violaciones graves y manifiestas a las normas Internacionales de Derechos Humanos, ocurridas con ocasión de ese conflicto interno<sup>32</sup>.

Entre las medidas dispuestas para alcanzar su objetivo y enmarcadas en el principio de Justicia Transicional<sup>33</sup>, que permite ajustar las actuaciones judiciales y administrativas al fin primordial de conseguir la reconciliación y la paz duradera y estable, está el derecho a la **reparación integral**<sup>34</sup>, que como tal comprende la **restitución**, indemnización, rehabilitación, satisfacción y garantía de no repetición, las que deben ser proporcionales a la vulneración de los derechos de la víctima y las características del hecho victimizante.

La reparación aparece entonces regulada por el Título IV de la aludida normativa y como de ella hace parte la restitución<sup>35</sup>, el artículo 71 precisa que: “Se entiende por restitución, la realización de medidas para el restablecimiento de la situación anterior a las violaciones contempladas en el artículo 3º de la presente Ley”, a la sazón, el Estado tenía que adoptar los instrumentos que de todo orden requiere la restitución jurídica y material de las tierras a los despojados y desplazados<sup>36</sup>, y es así que se establece un procedimiento especial y expedito basado en principios de: i) *Preferencia*, según el cual, la restitución de tierras, acompañada de acciones de apoyo pos-restitución, constituye la medida

<sup>31</sup> “Llegó la hora de las víctimas ¡Por fin!”, en la presentación que de la Ley hiciera el entonces Ministro de Justicia y del Derecho, Juan Carlos Esguerra Portocarrero.

<sup>32</sup> Según el artículo 3º-1º de la Ley 1448 de 2011: “Se consideran víctimas, para los efectos de esta ley, aquellas personas que individual o colectivamente hayan sufrido un daño por hechos ocurridos a partir del 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. Y el inciso 2º amplía el concepto y agrega que: “También son víctimas el cónyuge, compañero o compañera permanente, parejas del mismo sexo y familiar en primer grado de consanguinidad, primero civil de la víctima directa, cuando a esta se le hubiere dado muerte o estuviere desaparecida. A falta de estas, lo serán los que se encuentren en el segundo grado de consanguinidad ascendente. De la misma forma, se consideran víctimas las personas que hayan sufrido un daño al intervenir para asistir a la víctima en peligro o para prevenir la victimización.

<sup>33</sup> Artículo 8º de la Ley 1448 de 2011: *Entiéndase por justicia transicional los diferentes procesos y mecanismos judiciales o extrajudiciales asociados con los intentos de la sociedad por garantizar que los responsables de las violaciones contempladas en el artículo 3º de la presente Ley, rindan cuentas de sus actos, se satisfagan los derechos a la justicia, la verdad y la reparación integral a las víctimas, se lleven a cabo las reformas institucionales necesarias para la no repetición de los hechos y la desarticulación de las estructuras armadas ilegales, con el fin último de lograr la reconciliación nacional y la paz duradera y sostenible.* La Corte Constitucional define la Justicia Transicional como una institución jurídica “a través de la cual se pretende integrar diversos esfuerzos, que aplican las sociedades para enfrentar las consecuencias de violaciones masivas y abusos generalizados o sistemáticos en materia de derechos humanos, sufridos en un conflicto, hacia una etapa constructiva de paz, respeto, reconciliación y consolidación de la democracia, situaciones de excepción frente a lo que resultaría de la aplicación de las instituciones penales corrientes”<sup>33</sup> Sentencias C-771 de 2011 y C-052 de 2012.

<sup>34</sup> Artículo 25 ejusdem: “Las víctimas tienen derecho a ser reparadas de manera adecuada, diferenciada, transformadora y efectiva por el daño que han sufrido como consecuencia de las violaciones de que trata el artículo 3º de la presente Ley. // La reparación comprende las medidas de restitución, indemnización, rehabilitación, satisfacción y garantías de no repetición, en sus dimensiones individual, colectiva, material, moral y simbólica. Cada una de estas medidas será implementada a favor de la víctima dependiendo de la vulneración en sus derechos y las características del hecho victimizante.

<sup>35</sup> “...la restitución se erige como presupuesto fundamental de la pretensión de reparación integral”. Corte Constitucional, Sentencia C-715 de 2012

<sup>36</sup> Artículo 72 ibídem

preferente de reparación integral para las víctimas; ii) *Independencia*, que hace de la restitución de tierras un derecho en sí mismo y es independiente de que se haga o no efectivo el retorno de las víctimas a quienes les asista ese derecho; iii) *Progresividad*, porque el objetivo es propender de manera progresiva por el restablecimiento del proyecto de vida de las víctimas; iv) *Estabilización*, por cuanto las víctimas tienen derecho a un retorno o reubicación voluntaria en condiciones de sostenibilidad, seguridad y dignidad; v) *Seguridad jurídica*, porque las medidas apuntan a garantizar la estabilidad jurídica de la restitución y el esclarecimiento de la situación de los predios objeto de restitución; vi) *Prevención*, frente al desplazamiento forzado, con protección a la vida e integridad de los reclamantes y de amparo jurídico y material de las propiedades y posesiones de las personas desplazadas; vii) *Participación*, puesto que las víctimas deben ser escuchadas y atendidas en la planificación y gestión de su retorno o reubicación y el reintegro a la comunidad y, viii) *Prevalencia constitucional*, en virtud del cual, corresponde a las autoridades judiciales el deber de garantizar la prevalencia de los derechos de las víctimas del despojo y el abandono forzado, que tengan un vínculo especial constitucionalmente protegido con los bienes de los cuales fueron despojados, priorizando a las víctimas más vulnerables, y a aquellas que tengan un vínculo con la tierra que sea objeto de protección especial.

Ahora, el inciso 4º del artículo 72 de la pluricitada Ley 1448 de 2011, al definir los criterios de la acción de restitución de los despojados, dispone que: “*La restitución jurídica del inmueble despojado se realizará con el restablecimiento de los derechos de propiedad o posesión, según el caso. El restablecimiento del derecho de propiedad exigirá el registro de la medida en el folio de matrícula inmobiliaria. En el caso del derecho de posesión, su restablecimiento podrá acompañarse con la declaración de pertenencia, en los términos señalados en la ley”.*

Ahora, el inciso 4º del artículo 72 de la pluricitada Ley 1448 de 2011, al definir los criterios de la acción de restitución de los despojados, dispone: “*La restitución jurídica del inmueble despojado se realizará con el restablecimiento de los derechos de propiedad o posesión, según el caso. El restablecimiento del derecho de propiedad exigirá el registro de la medida en el folio de matrícula inmobiliaria. En el caso del derecho de posesión, su restablecimiento podrá acompañarse con la declaración de pertenencia, en los términos señalados en la ley” (Rayas a propósito). Seguidamente, el artículo 74-3º señala: “*La perturbación de la posesión o el abandono del bien inmueble, con motivo de la situación de**

*violencia que obliga al desplazamiento forzado del poseedor durante el período establecido en el artículo 75, no interrumpirá el término de prescripción a su favor”, y el inciso 4º ídem prevé que: “El despojo de la posesión del inmueble o el desplazamiento forzado del poseedor durante el período establecido en el artículo 75 no interrumpirá el término de usucapión exigido por la normativa. En el caso de haberse completado el plazo de posesión exigido por la normativa, en el mismo proceso, se podrá presentar la acción de declaración de pertenencia a favor del restablecido poseedor”. En tanto que el artículo 91 de la misma normativa, al regular lo relativo al contenido del fallo, dice que: “La sentencia se pronunciará de manera definitiva sobre la propiedad, posesión del bien u ocupación del baldío objeto de la demanda y decretará las compensaciones a que hubiera lugar, a favor de los opositores que probaron buena fe exenta de culpa dentro del proceso. Por lo tanto, la sentencia constituye título de propiedad suficiente” (Rayas del Despacho), fallo que entonces debe referirse, en el caso de proceder la declaración de pertenencia, a las órdenes a la oficina de registro de instrumentos públicos para que inscriba dicha declaración (literal f. ídem).*

#### **10.3.4. La restitución es un derecho en sí mismo**

Igualmente, la Corte Constitucional, luego de hacer un holístico recorrido normativo, especialmente apalancada en la Declaración Universal de Derechos Humanos (artículos 1, 2, 8 y 10), la Convención sobre Derechos Humanos (artículos 1, 2, 8, 21, 24 y 25), el Pacto Internacional de Derechos Civiles y Políticos (artículos 2, 3 y 14), en la propia Carta Política (Preámbulo y en los artículos 2, 29 y 229), la Convención Americana de Derechos Humanos (artículos 1, 8, 25 y 63), el Pacto Internacional de Derechos Civiles y Políticos (preceptos 2, 9, 10, 14 y 15), los Principios Rectores de los Desplazamientos Internos (Principios Deng) y en los Principios sobre la Restitución de las Viviendas y el Patrimonio de los Refugiados y las Personas Desplazadas (Principios Pinheiro), que hacen parte del bloque de constitucionalidad en sentido lato, concluyó, del análisis a esos estándares internacionales y nacionales, que la restitución de las víctimas como componente preferente y principal del derecho a la reparación integral obedece a los siguientes principios:

- (i) La restitución debe establecerse como el medio preferente para la reparación de las víctimas al ser un elemento esencial de la justicia restitutiva.*
- (ii) La restitución es un derecho en sí mismo y es independiente de que las víctimas despojadas, usurpadas o que hayan abandonado forzosamente sus territorios retornen o no de manera efectiva.*

- (iii) *El Estado debe garantizar el acceso a una compensación o indemnización adecuada para aquellos casos en que la restitución fuere materialmente imposible o cuando la víctima de manera consciente y voluntaria optare por ello.*
- (iv) *Las medidas de restitución deben respetar los derechos de terceros ocupantes de buena fe quienes, de ser necesario, podrán acceder a medidas compensatorias*<sup>37</sup>.

Por consiguiente, resulta indiferente, para el reconocimiento del fundamental derecho restitutorio, si es posible o imposible que las víctimas retornen o hayan retornado a sus heredades o viviendas, porque el concepto de restitución no se agota exclusivamente en la posibilidad o efectividad del regreso, menos aún bajo el criterio de *reparación integral* en virtud del cual: *“Las víctimas tienen derecho a ser reparadas de manera, adecuada, diferenciada, transformadora y efectiva por el daño que han sufrido”*<sup>38</sup>, o sea, que el alcance de esta garantía va mucho más allá de esa mera regresión, merced a que ésta es apenas un ítem del retículo pluricompreensivo de la reparación, pero que por sí sola no desagravia ni satisface esos derechos de quienes han padecido en carne propia la violencia y con ella la denigración e infamia de todos sus derechos.

#### **10.4 Del caso concreto**

Para resolver de fondo este caso y solucionar el problema jurídico que se plantea, hay que precisar: *i)* Si el solicitante y su grupo familiar deben ser reconocidos como víctima; *ii)* Si el solicitante está legitimado para impetrar la restitución; *iii)* Si procede la restitución y consecuentemente, *iv)* Cómo debe entonces operar la restitución en el sub-examine.

##### **10.4.1 Del reconocimiento de la calidad de víctima en el solicitante.**

La dignidad humana es el fundamento axiológico y punta de lanza de todo el entramado conceptual de los Derechos Humanos y el Derecho Humanitario, como que se trata de un principio-valor de reconocimiento universal en los holísticos estatutos que registran, promueven y defienden las supremas garantías de las personas, pues como se exalta desde el Preámbulo de la Declaración Universal de Derechos Humanos: *“la libertad, la justicia y la paz en el mundo tienen por base el reconocimiento de la dignidad humana y de los derechos iguales e inalienables*

<sup>37</sup> Corte Constitucional, Sentencia T-715 de 2012

<sup>38</sup> Artículo 25 Ley 1448 de 2011, pero el subrayado es del Juzgado

*de todos los miembros de la familia humana*”, apotegma que reafirma su artículo 1º al postular que: *“todos los seres humanos nacen libres e iguales en dignidad y derechos”*, axioma al que le resulta consustancial la integración de los Derechos Económicos, Sociales y Culturales<sup>39</sup>. Tributo normativo a partir del cual es casi inverosímil hallar instrumento internacional relacionado con derechos humanos que no se refiera, invoque y exhorte a su reconocimiento, respeto y garantía. Así, también, en su Preámbulo, el Pacto Internacional de Derechos Económicos Sociales y Culturales conviene que: *“estos derechos se desprenden de la dignidad inherente a la persona humana”*; lo propio hace el Pacto de Derechos Civiles y Políticos<sup>40</sup>; en tanto que la Declaración Americana de los Derechos y Deberes del Hombre, adoptada en Bogotá, en mayo de 1948, en su exordio advierte que: *“Todos los seres humanos nacen libres e iguales en dignidad y derechos y, dotados como están por naturaleza de razón y conciencia, deben conducirse fraternalmente los unos con los otros”*; la misma Convención Americana sobre Derechos Humanos (o Pacto de San José) emplea la palabra en el artículo 11 (Protección de la Honra y de la Dignidad), cuyo párrafo 1º indica: *“Toda persona tiene derecho al respeto de su honra y al reconocimiento de su dignidad”*; el Protocolo Adicional a la Convención Americana sobre Derechos Humanos en materia de Derechos Económicos, Sociales y Culturales (Protocolo de San Salvador)<sup>41</sup>; la Convención Interamericana sobre Desaparición Forzada de Personas<sup>42</sup>; la Convención Interamericana para la Prevención, Sanción y Erradicación de la Violencia contra la Mujer –Convención de Belém do Pará–<sup>43</sup>; en tanto que la Convención Internacional sobre la Eliminación de la Discriminación Racial hace alarde de la dignidad humana en sus dos primeros párrafos<sup>44</sup>; la misma Convención sobre Tortura reconoce los derechos iguales e inalienables de todos los miembros de la familia humana que emanan de: *“la dignidad inherente a la persona humana”*; la Convención Internacional sobre el Apartheid en los Deportes trasunta en el párrafo segundo de su Preámbulo la proclamación de la Declaración Universal en cuanto el reconocimiento a la libertad e igualdad en

<sup>39</sup> Artículo 22. “Toda persona, como miembro de la sociedad, tiene derecho a la seguridad social, y a obtener, mediante el esfuerzo nacional y la cooperación internacional, habida cuenta de la organización y los recursos de cada Estado, la satisfacción de los derechos económicos, sociales y culturales, indispensables a su dignidad y al libre desarrollo de su personalidad”

<sup>40</sup> En su Preámbulo dice, que los Derechos Civiles y Políticos: *“se derivan de la dignidad inherente a la persona humana”*

<sup>41</sup> El párrafo tercero de su Preámbulo dice: *“Considerando: la estrecha relación que existe entre la vigencia de los derechos económicos, sociales y culturales y la de los derechos civiles y políticos, por cuanto las diferentes categorías de derechos constituyen un todo indisoluble que encuentra su base en el reconocimiento de la dignidad de la persona humana, por lo cual exigen una tutela y promoción permanente con el objeto de lograr su vigencia plena, sin que jamás pueda justificarse la violación de unos en aras de la realización de otros”*

<sup>42</sup> En el párrafo 3 de su Preámbulo expresa: *“Considerando que la desaparición forzada de personas constituye una afrenta a la conciencia del Hemisferio y una grave ofensa de naturaleza odiosa a la dignidad intrínseca de la persona humana, en contradicción con los principios o propósitos consagrados en la Carta de la Organización de los Estados Americanos”*.

<sup>43</sup> Dispone en el párrafo 2 de su Preámbulo: *“Preocupados porque la violencia contra la mujer es una ofensa a la dignidad humana y una manifestación de las relaciones de poder históricamente desiguales entre mujeres y hombres”*.

<sup>44</sup> El primero, en cuanto considera: *“que la Carta de las Naciones Unidas está basada en los principios de la dignidad y de la igualdad inherentes a todos los seres humanos...”* y el segundo al expresar *“que la Declaración Universal de Derechos Humanos proclama que todos los seres humanos nacen libres e iguales en dignidad y derechos...”*.

dignidad y derechos de los seres humanos, en fin, la Convención sobre los Derechos del Niño<sup>45</sup>, las dos Conferencias de las Naciones Unidas (Teherán 1968<sup>46</sup> y Viena 1994<sup>47</sup>).

La Constitución de 1991 erigió la dignidad humana en supremo valor y como criterio fundante de la organización estatal, pues prescribe en su artículo 1º que: *“Colombia es un Estado Social de Derecho, organizado en forma de República, unitaria, descentralizada, con autonomía de sus entidades territoriales, democrática, participativa y pluralista, fundada en el respeto a la dignidad humana, en el trabajo y la solidaridad de las personas que la integran y en la prevalencia del interés general”*, anclado pues como el *“principio de principios”* como lo ha concluido la Corte Constitucional<sup>48</sup>; como valor intrínseco del ser humano, derivado de sus atributos específicos como son la voluntad y la razón<sup>49</sup>, con un triple contenido como: i) principio fundante del ordenamiento jurídico y en este sentido tiene una dimensión axiológica como valor constitucional, ii) principio constitucional y iii) con carácter fundamental autónomo<sup>50</sup>, que como argumento relevante de decisión implica una protección a: *“i) la autonomía o posibilidad de diseñar un plan vital y de determinarse según sus características (vivir como se quiere), ii) ciertas condiciones materiales concretas de existencia (vivir bien), iii) la intangibilidad de los bienes no patrimoniales, integridad física e integridad moral (vivir sin humillaciones)”*<sup>51</sup>.

La vulnerabilidad extrema de las personas desplazadas se debe, prima facie, a la violencia a que se les ha sometido, violencia que intimida y aterroriza, que se concreta en continuas amenazas a la vida, la integridad física, la integridad moral, que cunde la zozobra por la práctica de torturas, de asesinatos selectivos, de desapariciones forzadas, masacres, secuestros, reclutamientos, violaciones sexuales etc., que hostigan, fustigan y azotan al extremo de expulsión y destitución de las personas de sus viviendas y propiedades, lo cual conlleva asociada toda la trasgresión a sus más básicas garantías con el desarraigo; como que todo tienen que dejarlo en salvaguarda de la vida e integridad física, sus

<sup>45</sup> Párrafo séptimo del Preámbulo: *“Considerando que el niño debe estar plenamente preparado para una vida independiente en sociedad y ser educado en el espíritu de los ideales proclamados en la Carta de las Naciones Unidas y, en particular, en un espíritu de paz, dignidad, tolerancia, libertad, igualdad y solidaridad”*

<sup>46</sup> Que todos los Estados aumente *“esfuerzos para ofrecer a todos los seres humanos una vida libre y digna”*

<sup>47</sup> En el párrafo segundo de su Preámbulo, reconoció y afirmó que *“todos los derechos humanos derivan de la dignidad inherente a la persona humana y que ésta es el sujeto esencial de los derechos humanos y de las libertades fundamentales...”*

<sup>48</sup> Sentencia C-397 de 2006: *“la propia Corte ha concluido que la dignidad es un principio constitucional, y un elemento definitorio del Estado social de derecho colombiano, al que como tal, le corresponde una función integradora del ordenamiento jurídico, constituye un parámetro de interpretación de los demás enunciados normativos del mismo y sobre todo es la fuente última, o el “principio de principios” del cual derivan el fundamento de su existencia-validez buena parte de los llamados derechos innominados”*.

<sup>49</sup> Corte Constitucional, Sentencia C-397 de 2006

<sup>50</sup> Corte Constitucional, Sentencia C-355 de 2006

<sup>51</sup> *Ibidem*

tierras, sus casas, sus labores, sus familiares, amigos, vecinos, toda su idiosincrasia, viéndose maceradas al estado penoso que los convierte en “parias” en su propia tierra, de contera, se les trasmuta en víctimas de la marginación y la discriminación<sup>52</sup>. En consecuencia, no viven como quieren, tampoco viven bien y son sujetos de las más abominables humillaciones. Luego fulge evidente, en el caso de esta población, la conculcación a la dignidad humana y todo ese plexo de derechos fundamentales coligados y relacionados al confinamiento y retiro forzoso, son entonces las víctimas del conflicto armado interno.

Eh ahí porqué la Ley 1448 de 2011, que tiene como objeto establecer el conjunto de medidas judiciales, administrativas, sociales y económicas, individuales y colectivas en beneficio de las víctimas de las 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, presenta en la cúspide de su principalística, a la postre, la **dignidad**, de la cual dice: *“Es el fundamento axiológico de los derechos a la verdad, la justicia y la reparación, es el respeto a la integridad y a la honra de las víctimas. Las víctimas serán tratadas con consideración y respeto, participarán en las decisiones que las afecten, para lo cual contarán con la información, asesoría y acompañamiento necesario y obtendrán la tutela efectiva de sus derechos en virtud del mandato constitucional, deber positivo y principio de la dignidad”*.

Ahora, probado está al interior de este proceso, que el señor **MANUEL JESÚS PEJENDINO IMBAJOA**, mediante escritura pública No. 759 del 16 de mayo de 1986 de la Notaría 2ª del Círculo de Buga -*aclarada con escritura pública No. 2491 del 7 de noviembre de 1997 de la misma notaría-*, compró a la señora Rosaura Rendón de Mina, los derechos que ésta tenía en proporción de un 50% sobre el inmueble identificado con matrícula inmobiliaria No. 373-10118 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Buga V., consistente en una casa de habitación junto con su correspondiente planta y lote de terreno, individualizado con cédula catastral No. 76-111-03-00-0003-0003-000 y ubicado en la carrera 6 No. 2-41 del corregimiento de La Habana, comprensión del municipio de Buga, departamento del Valle del Cauca, la cual destinó para vivir con su núcleo familiar hasta el año de 1999, época en la que irrumpieron en la región grupos armados al margen de la ley, como guerrillas y paramilitares, que generaron hostigamientos, homicidios, extorsiones, secuestros, desapariciones, desplazamientos, despojos y

---

<sup>52</sup> Ver Sentencia T-068 de 2010

abandonos forzados<sup>53</sup>, que constituyeron metódicas violaciones al derecho internacional de los derechos humanos e infracciones al derecho internacional humanitario.

Las pruebas comunes aportadas por la -UAEGRTD- sobre el contexto de violencia en el municipio de Buga<sup>54</sup>, pregonan que esta ciudad, dada su ubicación estratégica en el eje de la cordillera central, también fue escenario de penetración y ocupación por grupos armados al margen de la ley, tales como las Fuerzas Armadas Revolucionarias de Colombia -sexto frente-, que generaron tensión y brotes de violencia en algunas localidades rurales y que alcanzaron mayor impacto en el año 1999, a las cuales confrontaron grupos de autodefensas que igual se acantonaron en el centro del Valle del Río Cauca y específicamente en Buga, lo que provocó que los subversivos de las FARC concentraran alrededor de 1200 hombres al mando militar de “Pablo Catatumbo”, con el fin de entronarse en la región con acciones bélicas, con esa presencia permanente y de sus columnas móviles Víctor Saavedra, Alonso Cortés y Alirio Torres, panorama que suscita constantes enfrentamientos entre esos grupos ilegales (FARC y AUC) por el control territorial, a los que se suma la intervención de las fuerzas militares oficiales adscritas al Batallón Palacé de esta ciudad, recrudeciéndose el conflicto armado en la región y en virtud del cual hubo desplazamientos masivos, cerca de 1676 personas, que migraron hacia la zona urbana y otros municipios del Valle como Cali y Tuluá.

El postulante **MANUEL JESÚS PEJENDINO IMBAJOA**, en su interrogatorio bajo juramento, puso de relieve toda esa compleja escena de violencia que tocó directamente a su familia, pues narró como ese aciago 8 de julio de 2000, a eso de las 7:30 p.m., un grupo de hombres armados irrumpió en su casa de habitación y en presencia de su menor hijo Yefferson Hosmany Pejendino Luján, propinaron a su compañera y madre del menor, señora **MARÍA TERESA LUJÁN RUEDA**, varios disparos de arma de fuego que le ocasionaron la muerte, hecho que ciertamente fue noticiado en esas mismas calendas y que fuera objeto de investigación criminal por la Fiscalía 5ª Seccional URI de Buga, Valle<sup>55</sup>; pero además y como si fuera poco el asesinato de su consorte, empezó a recibir

---

<sup>53</sup> “Las acciones de violencia contra población civil registradas por parte de las AUC en Buga entre 1999 y 2004, se constatan en zonas como El Placer, La María, La Magdalena, La Mesa, Rioloro, Nogales, El Diamante, Alaska, La Habana, Frisoles, la Florida y alrededores, al igual que en toda la región mediante estrategias de amenazas, asesinatos selectivos y masacres. A través de estas acciones las AUC reunían a los pobladores, separaban a aquellos que aparecían en sus listas y los asesinaban. A través de estas acciones las AUC reunían a los pobladores, separaban a aquellos que aparecían en sus listas y los asesinaban. Para el año de 1999 se reporta que el Bloque Calima llevó a cabo secuestros masivos a campesinos de corregimientos y zona rural de San Pedro y Buga, respectivamente”.

<sup>54</sup> Fls. 35 a 37 del Cuaderno de Pruebas Comunes

<sup>55</sup> Fol. 16 del Cuaderno de Pruebas Específicas.



amenazas de los facinerosos, embargándole el temor y la incertidumbre que concitó el desplazamiento con sus tres hijos hacia el departamento de El Putumayo, donde se amparó por espacio de cinco meses, al cabo de los cuales regresó a la ciudad de Buga y dos meses después decide regresar a su heredad.

Empero, no obstante su decisión de retornar y permanecer en su estancia, en la región donde por años vivió con su compañera e hijos, donde siempre laboró como agricultor en fincas aledañas, lo cierto es que un nuevo hecho violento da al traste con sus aspiraciones y expectativas, pues que el día 10 de octubre de 2001 miembros de las Autodefensas Unidas de Colombia -AUC-, asesinan un total de 24 campesinos en ese entorno, a su juicio, algunos inocentes y otros pertenecientes a milicias urbanas de las FARC y ELN, masacre<sup>56</sup> que intensifica el temor en el solicitante y le obliga a desplazarse nuevamente de su predio el 14 del mismo mes y año, como que esa matanza, que incluyó la occisión de algunos conocidos suyos, la vivió y presencié directamente, merced a que desde un sitio del cual pudo observarlo todo sin ser visto, divisó y avizó el exterminio de labriegos y lugareños, lo cual le generó la perturbación psíquica que implicó un tratamiento por especialistas como necesario para superar la inseguridad y paranoia que le vinieron como secuela. Sólo después de ese asesoramiento psicológico y la ansiedad correlativa por regresar a lo suyo y quizás la insistencia de su hija que ya veía condiciones para la tornada es que decide volver a su suelo en el mes de marzo de 2002, para reacomodarse como hasta ahora lo hace.

Esas aserciones recibidas en la etapa administrativa y ratificada por el solicitante en el interrogatorio que rindiera bajo la solemnidad del juramento ante este Despacho, sometidas al tamiz de la sana crítica, brillan como sinceras y dignas de credibilidad por su espontaneidad; por cierto que gozan del privilegio suasorio que les dispensa la misma ley; además que se ven reconfortadas en convicción porque los relatados hechos, geográfica y cronológicamente, parecen insertos en el contexto de violencia que se alojó en algunos corregimientos y veredas de la zona rural del municipio de Buga, como El Placer, La María, La

---

<sup>56</sup> "Según el informe de la Fundación Seguridad y Democracia, "Desmovilización del bloque Calima de las AUC" 39, el hecho que marcó la llegada del bloque Calima, del cual hacía parte el frente Cacique Calarcá fue el homicidio de un campesino y su hija de 18 años, el 31 de julio de 1999, en el corregimiento La Morelia, en el municipio de Tuluá. En esta ocasión, hombres uniformados señalaron a sus víctimas como auxiliadoras de las Farc – a partir de este evento se registraron una serie de desplazamientos-. Un mes después, integrantes del bloque Calima incursionaron en el corregimiento Chorreras, en Bugalagrande, donde cuatro personas fueron asesinadas. A los pocos días, siguieron su recorrido por la vereda Platanares, en San Pedro; en el corregimiento San Rafael, en Tuluá; Pueblo Nuevo en Buga; en Paila Arriba en Bugalagrande, donde diez pobladores fueron asesinados. De esta manera, fueron ampliando su radio de acción, extendiendo su presencia a cada vez más poblaciones y cobrando más víctimas, aproximadamente unas 60 en las siguientes poblaciones: Barragán y Santa Lucía en Tuluá, El Venado y La Meiba, en Sevilla, Buenos Aires en San Pedro, Portugal de Piedras en Riofrío, La Betania y La Selva en Ginebra, Pueblo Nuevo y **La Habana en Buga – precisamente en esta última población se registró una de las masacres de mayores proporciones con un saldo de 24 muertos, el 15 de octubre de 2001**". Observatorio del Programa Presidencial de Derechos Humanos y Derecho Internacional Humanitario en: Dinámica reciente de la violencia en el Norte del Valle.

Magdalena, La Mesa, Rioloro, Nogales, El Diamante, Alaska, La Habana, Frisoles y La Florida, precisamente en el corregimiento de La Habana está ubicada, en la Carrera 6 No. 2-41, el inmueble que albergaba al deprecante y su familia. Allá, en ese sector, entre 1999 y 2004, en enfrentamiento a la insurgencia, se apostaron las Autodefensas Unidas de Colombia –AUC-, consumando acciones violentas contra la población civil, mediante estrategias de amenaza, asesinatos selectivos y masacres, como que reunían a los lugareños y con lista en mano iban ejecutando a quienes señalaban como su objetivo por no compartir sus ideas, por rehuirse a participar de sus actividades o porque los adjetivaban de colaboradores con la guerrillas etc. De manera más específica, se registra y documenta que para el año 1999 el Bloque Calima de las AUC secuestró masivamente campesinos de la zona rural de San Pedro y Buga, lo cual generó pues el desplazamiento de aldeanos y familias completas, que deciden volver, quizás crédulos de un superado ambiente de rivalidades que aparentaba normalidad, pero ese panorama era frugalmente un espejismo porque a esa tornada le viene también yuxtapuesta su propia zozobra y pavora porque es cuando los forajidos paramilitares arremeten contra el campesinado y acometen esa masacre de labriegos que hubo de presenciar el aquí<sup>57</sup>, acciones todas que se erigen por su gravedad, circunstancialidad y lesividad en metódicas violaciones al derecho internacional de los derechos humanos e infracciones al derecho internacional humanitario, amén de la conculcación a las más elementales garantías inherentes al ser humano y de tratarse de personas civiles en medio de un conflicto que son acusadas, vapuleadas y ejecutadas por los actores armados que se enfrentan por disímiles intereses y en busca de sus objetivos recurren a todos los medios de hasta calado criminal en procura de ganar la guerra y arrogarse territorios como conquista y botín de su ilegal poderío.

Así pues, si por la misma Ley 1448 de 2011 –artículo 3º–, se considera víctimas a 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 violaciones graves y manifiestas a las normas Internacionales de Derechos Humanos, y el desplazamiento y el abandono forzado son indefectiblemente una clara y reveladora violación a esos plexos normativos, como lo tiene decantado la doctrina constitucional<sup>58</sup>, refulge axiomático acceder al reconocimiento de la calidad de

<sup>57</sup> Fls. 35 a 37 C. Pruebas comunes, -Contexto de Violencia Municipio de Buga-.

<sup>58</sup> “Así, los derechos de las víctimas de delitos, especialmente de graves violaciones a los derechos humanos como el desplazamiento forzado, se encuentran reconocidos por el derecho internacional, lo cual tiene una evidente relevancia constitucional (i) de conformidad con el artículo 93 superior, por tratarse de tratados y convenios internacionales ratificados por el Congreso, que reconocen derechos humanos, prohíben su limitación en los estados de

víctima en el solicitante **MANUEL JESÚS PEJÉNDINO IMBAJOA** y de quienes conformaban su núcleo familiar al momento del abandono del predio, declaración que ha de quedar expresada en la parte resolutive de esta providencia, dado pues que también se acreditó el daño sufrido a que se refiere el citado artículo 3º, como consecuencia de los hechos que el mismo precepto determina y dentro del ámbito temporal que allí se define, entendiendo que ese perjuicio abarca: *“todos los distintos fenómenos usualmente aceptados como fuente generadora de responsabilidad, entre ellos el daño emergente, el lucro cesante, el daño moral en sus diversas formas, el daño en la vida de relación, el desamparo derivado de la dependencia económica que hubiere existido frente a la persona principalmente afectada, así como todas las demás modalidades de daño, reconocidas tanto por las leyes como por la jurisprudencia, ahora o en el futuro”*<sup>59</sup>, detrimento que, como suficientemente verificado en el sub-examine, genera a favor de las víctimas el derecho fundamental<sup>60</sup> a la reparación que comprende pues la restitución, la indemnización, la rehabilitación, la satisfacción y la garantía de no repetición.

Esa aserción de su calidad de víctimas del abandono forzado, de contera, conllevará a ordenar, a la Unidad Administrativa Especial para la Atención y Reparación Integral a las Víctimas, que en el término de diez (10) días, contados a partir de la notificación de la presente providencia, si aún no lo ha hecho, proceda a incluir al solicitante, con su respectivo grupo familiar, en el Registro Único de Víctimas, para hacer efectivas las órdenes que se impartan en esta sentencia, debiendo rendir cada dos (2) meses y hasta por dos (2) años, informes detallados sobre el avance y cristalización de tales medidas.

#### **10.4.2. De la legitimidad en el solicitante para impetrar la restitución de tierras**

El artículo 81 de la Ley 1448 de 2011, define la legitimidad por activa para accionar en restitución de tierras, al señalar que: *“Las personas que fueran propietarias o poseedoras de predios, o explotadoras de baldíos cuya propiedad se pretenda adquirir por adjudicación, que hayan sido despojadas de estas o que se hayan visto obligadas a abandonarlas como consecuencia directa e indirecta de los hechos que configuren las violaciones de que trata el artículo 3º de la presente*

---

*excepción y prevalecen en el orden interno, (ii) por cuanto los derechos constitucionales deben ser interpretados de conformidad con los tratados de derechos humanos ratificados por Colombia, y (iii) esta Corporación ha reconocido el carácter prevalente de las normas de Derecho Internacional Humanitario y del Derecho Internacional de los Derechos Humanos, y los derechos fundamentales de la población desplazada”.* Corte Constitucional, Sentencia C-715 de 2012.

<sup>59</sup> Corte Constitucional, Sentencia C-052 de 2012

<sup>60</sup> *Las personas que se encuentran en situación de desplazamiento forzado y que han sido despojadas violentamente de su tierra (de la tierra de la cual son propietarias o poseedoras), tienen derecho fundamental a que el Estado conserve su derecho a la propiedad o posesión y les restablezca el uso, goce y libre disposición de la misma en las condiciones establecidas por el derecho internacional en la materia”.* Corte Constitucional, T-821 de 2007

*Ley, entre el 1º de enero de 1991 y el término de vigencia de la Ley, pueden solicitar la restitución jurídica y material de las tierras despojadas o abandonadas forzosamente, en los términos establecidos en este capítulo”<sup>61</sup>*

Está acreditado que el solicitante **MANUEL JESÚS PEJENDINO IMBAJOA** compró a la señora ROSAURA RENDÓN DE MINA, los derechos que a ella le correspondían en proporción de un 50% o mitad, en el inmueble identificado con matrícula inmobiliaria No. 373-10118, consistente en una casa de habitación junto con su correspondiente planta y lote de terreno, especificado con cédula catastral No. 76-111-03-00-0003-0003-000, localizado en la carrera 6 No. 2-41 del corregimiento La Habana, jurisdicción del municipio de Buga, departamento del Valle del Cauca, mediante escritura pública No. 759 del 16 de mayo de 1986 de la Notaría 2 de Buga -*aclarada mediante escritura pública No. 2491 del 7 de noviembre de 1997 de la misma notaría*-, compraventa solemnizada e inscrita en el respectivo folio real<sup>62</sup>, que sin embargo no produjo efecto adquisitivo de la propiedad, no empece a que en el certificado de tradición figura como copropietario, por cuanto la preexistencia y persistencia de una seudotradición no autoriza la adquisición del derecho de propiedad, a la sazón, la señora RENDÓN DE MINA no era *verus domini* de ese fundo porque la falsa tradición viene afectando históricamente la situación jurídica de la heredad desde la muerte de la última propietaria verdadera y plena LEONARDA ARANGO VDA DE GIRALDO, cuyos herederos decidieron vender los derechos que tenían en esa mortuoria, sin que desde entonces se hubieren formalizado y regularizado títulos y tradiciones y, como si bien es cierto la venta de cosa ajena vale<sup>63</sup> la tradición de cosa ajena no vale porque nadie puede dar más de lo que tiene<sup>64</sup>. Ergo, itérese, **PEJENDINO IMBAJOA** no logró la propiedad del inmueble.

Con todo, como también lo preconiza el acervo probatorio, desde la fecha de aquella negociación el aquí solicitante entró en posesión efectiva y material del predio, el cual destinó a la vivienda suya y de su familia, posesión que desde

---

<sup>61</sup> Artículo 75 Ley 1448 de 2011

<sup>62</sup> Anotación No. 12 del certificado de tradición No. 373-10118, inscripción de compraventa -falsa tradición-, mediante escritura pública No. 759 del 16 de mayo de 1986 de la Notaría 2 de Buga y Anotación No. 16, correspondiente a escritura aclaratoria No. 2491 del 7 de noviembre de 1997 de la Notaría 2 de Buga. (ver escrituras folios 36 a 38 y 63 del cuaderno de pruebas específicas, y visible a folios 29 y 30, certificado de tradición correspondiente a la matrícula inmobiliaria No. 373-10118).

<sup>63</sup> Artículo 1871: “La venta de cosa ajena vale, sin perjuicio de los derechos del dueño de la cosa vendida, mientras no se extingan por el lapso de tiempo”

<sup>64</sup> “El tradente debe ser dueño o titular del derecho que transfiere y debe tener facultad para transferirlo. Desde el derecho romano se ha expuesto que nadie puede transferir a otro un derecho más extenso del que tiene; en él se permitía contraer obligaciones en un contrato por una persona que no fuera titular del derecho, pero en la ejecución o realización de la obligación sí debía probar su calidad de titular o propietario. Esta tesis tiene plena aplicación en nuestro derecho positivo. Como la tradición es un medio para cumplir determinadas obligaciones, es decir, sirve de pago, se aplica al tradente el inciso 1º del artículo 1633 del Código Civil: “El pago en que se debe transferir la propiedad, no es válido, sino en cuanto el que paga es dueño de la cosa pagada o la paga con el consentimiento del dueño”. Luis Guillermo Velásquez Jaramillo, BIENES, Novena Edición, ed. Temis, pág. 293

entonces ha venido ejerciendo de manera pública y pacífica, que sólo ha sido interrumpida, en ejercicio y cronológicamente, por los hechos de violencia de que ha sido víctima él y su médula familiar, fenómeno jurídico éste (la posesión) que resulta trascendental ahora en sede de justicia restaurativa, en cuanto si bien es cierto él no consolidó el derecho de propiedad sobre la heredad como viene de explicarse, no menos cierto es que esa detentación del inmueble con ánimo de señor y dueño lo perfilan poseedor, relación fáctica con relevancia jurídica que de manera expresa se protege por la Ley 1448 de 2011 al lado del dominio y la ocupación (ver, entre otros, los artículos 72, 74, 75 ibídem).

En este orden de lineamientos, al señor **MANUEL JESÚS PEJENDINO IMBAJOA**, le asiste la legitimidad para accionar en restitución en términos del supra-trasuntado artículo 81 de la Ley 1448 de 2011, habida cuenta de estar plenamente probada su vinculación con el inmueble que reclama, predio que tuvo que abandonar por los tiempos y las circunstancias que acompañaron los hechos victimizantes que se erigen en graves infracciones al Derechos Internacional de los Derechos Humanos y al Derecho Internacional Humanitario, a la postre, dentro de ese término de que habla el precepto (*entre el 1º de enero de 1991 y la vigencia de la Ley*).

#### **10.4.4 De la restitución jurídica y material del predio**

El artículo 72 de nuestra carta legal de navegación (léase Ley 1448 de 2011), en su inciso 4º, establece que: *“La restitución jurídica del inmueble despojado se realizará con el restablecimiento de los derechos de propiedad o posesión, según el caso. El restablecimiento del derecho de propiedad exigirá el registro de la medida en el folio de matrícula inmobiliaria. En el caso del derecho de posesión, su restablecimiento podrá acompañarse con la declaración de pertenencia, en los términos señalados en la ley”.* (Subraya el Despacho)

Las pruebas arrimadas al dossier han permitido determinar que **MANUEL JESÚS PEJENDINO IMBAJOA** era poseedor del 50% o mitad del inmueble localizado en la carrera 6 No. 2-41 del corregimiento La Habana, municipio de Buga, departamento del Valle del Cauca; calidad que asumió desde el 16 de mayo de 1986, calenda en la que tragara el negocio jurídico con la señora ROSAURA RENDÓN DE MINA, solemnizado en escritura pública No. 759 del 16 de mayo de 1986 y que hasta se inscribió en el respectivo folio real en la anotación número

012 con todo y el apóstrofe de la falsa tradición, contratación en virtud de la cual entró en física y real detentación del predio asumiéndose y comportándose como si fuera el verdadero propietario de esa cuota determinada y singularizada; parte cabalmente definida y diferenciada como dividida de la de su vecino y también poseedor JOSÉ JOAQUÍN MOYA ORTÍZ, a tal punto, que hasta presentan los escindidos predios sus respectivas cédulas catastrales propias y específicas, convirtiéndose los desenglobados fragmentos en sendos cuerpos ciertos que no excitan vacilación o confusión porque lo único que comparten es la misma matrícula inmobiliaria (la número 373-10118 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Buga V.).

La posesión, en voces del artículo 762-1º del Código Civil, es la tenencia de una cosa determinada con ánimo de señor o dueño, sea que el dueño o el que se da por tal, tenga la cosa por sí mismo, o por otra persona que la tengan en lugar y a nombre de él, cuyo inciso 2º apareja una regla de oro en el derecho civil y que consiste en una presunción legal, porque efectivamente: *“El poseedor es reputado dueño, mientras otra persona no justifique serlo”*. Por consiguiente, resultan ser elementos consustanciales a la posesión el *corpus* o componente objetivo que se corresponde con la detentación material de la cosa acompañada del ejercicio de actos de poderío, y el *animus* o contenido subjetivo evidenciado en la intención verdadera e inequívoca de creerse dueño de la cosa que se tiene sin reconocer derecho alguno en otra persona.

Dejando de lado ahora la sempiterna discusión de si la posesión es un hecho o un derecho<sup>65</sup>, lo cierto es que ella se prueba por hechos positivos de aquellos a que sólo da derecho el dominio, como el corte de maderas, la construcción de edificios, la de cerramientos, las plantaciones o sementeras, y otros de igual significación, ejecutados sin el consentimiento del que disputa la posesión<sup>66</sup>, el pago de impuestos, las defensas materiales y jurídicas del bien que se detenta y, en fin, con la realización de todos los actos que ejecuta el dueño sobre lo que le pertenece como el hecho mismo de destinar el bien para vivir junto con la familia entratándose de inmuebles adecuados para ello como en este caso.

Resulta verdad incontrovertible al interior de este expediente, porque así lo preconiza el acopio probanzal documental y testifical, que **MANUEL JESÚS**

---

<sup>65</sup> *“Más que otra cosa el debate es teórico, porque si la ley ampara eficazmente la posesión no tiene importancia que lo haga porque sea un hecho o un derecho. Lo importante es que la proteja. Ciertamente las teorías ideadas para explicar la protección posesoria, casi puede decirse que prescinden de ubicar la posesión en uno u otro concepto. Para Savigny, fundador de la escuela subjetivista, es un hecho; para Von Ihering, es un derecho. Pero al parecer la controversia ha perdido intensidad e interés y hoy apenas sí se alude a ella”*. Pasaje reproducido por nuestra Corte Constitucional en la Sentencia T-494 del 12 de agosto de 1992

<sup>66</sup> Artículo 981 del Código Civil

**PEJENDINO IMBAJOA** desde aquella fecha (16 de mayo de 1986), amparado en la compraventa que suscribió y formalizó con la señora ROSAURA RENDÓN DE MINA, vivía con su grupo familiar en el inmueble ubicado en la carrera 6 No. 2-41 del corregimiento La Habana, municipio de Buga, se encargaba de su conservación y mejora, y, en fin, acusaba todo cuanto es inherente a la calidad misma del propietario, aunque en puridad de verdad y desde el punto de vista jurídico no había adquirido ese derecho real. Por manera que, era él un verdadero poseedor, como tal estaba acorazado con la presunción legal de propietario, pero solo de la mitad porque la otra parte o 50% atañe al señor JOSÉ JOAQUÍN ORTIZ MOYA, según el señor **PEJENDINO IMBAJOA**, su vecino, con quien no ha tenido problemas de colindancia, porque siempre han tenido claro cuál es la propiedad de cada uno.

Decantar si esa posesión era regular<sup>67</sup> o irregular<sup>68</sup>, merced a que esta diferenciación trasciende a la potencialidad de la prescripción adquisitiva que se quiera alegar y reconocer, puesto que si se trata ciertamente de una posesión precedida de justo título y buena fe, la usucapión sería ordinaria, de lo contrario, si no tiene justo título o buena fe o carece de estos dos presupuestos, sólo podría usucapir extraordinariamente y toda esta distinción hace metástasis en el tiempo necesario a la una y a la otra, es examen que poco relevante resulta en eventos como el que centraliza el sub-examine, porque podría asegurarse, de un lado, que la posesión del solicitante está precedida de justo título si entendemos como tal *“Todo hecho o acto jurídico que, por su naturaleza y por su carácter de verdadero y válido, sería apto para atribuir en abstracto el dominio. Esto último, porque se toma en cuenta el título en sí, con prescindencia de circunstancias ajenas al mismo, que, en concreto, podrían determinar que, a pesar de su calidad de justo, no obrase la adquisición del dominio”*<sup>69</sup>, que de contera implica la buena fe entendida como *“la conciencia nítida, transparente, honesta y depurada de adquirirse las cosas por medios legítimos, es la razón de un comportamiento tan acrisolado que no se presta a hesitación alguna, puesto que cualquier vacilación, ambigüedad o duda acerca de esa refinada conciencia traduce mala fe”*<sup>70</sup>, concepto conciliable en favor del aquí reclamante si en cuenta tenemos su personalidad, la poca instrucción, la misma costumbre con que se suele negociar entre campesinos y demás. Empero, de otro lado, también podría advenirse por

<sup>67</sup> El artículo 764 del Código civil define la posesión regular como aquella que procede de justo título y ha sido adquirida de buena fe, aunque la buena fe no subsista después de adquirida la posesión.

<sup>68</sup> El artículo 770 del mismo estatuto civil pregoná que es posesión irregular la que carece de justo título o buena fe o de ambos.

<sup>69</sup> G.J. t. CVII, pág. 365; en similar sentido, G.J. t. CXLII, pág. 68 y CLIX, pág. 347, sentencia de 23 de septiembre de 2004, entre otras.

<sup>70</sup> Rayo Candelo, Oscar. El Derecho de Bienes, editorial Poemía, Cali Colombia, 2013, pág. 204.

quienes aplican raseros de igualdad formal, que la constatación de la anotación de la falsa tradición en el folio magnético de la matrícula inmobiliaria desdeña esa buena fe en tanto el comprador estaría contratando a sabiendas de que quien le vende no es el verdadero propietario del inmueble que enajena, lo cual traduce la infesta que desdibuja la regularidad de esa posesión para trocarse en anómala e irregular. Sin embargo, con vista a la usucapión como anhelo del poseedor y figura reguladora de las relaciones jurídicas, en tanto tiempo que lleva el solicitante en esa condición, vuelve necia cualquier discusión, habida cuenta que se pondere como regular o como irregular su posesión, lo cierto es que para una u otra ya está más que satisfecho el requisito cronológico tanto para la prescripción ordinaria como para la extraordinaria, de guisa que, aunque en sentir de esta judicatura la posesión que ostenta el señor **MANUEL JESÚS PEJENDINO IMBAJOA** es regular, repítase, esa discusión poca trascendencia tiene por la cumplimentación sobrada del presupuesto temporal para usucapir.

Ciertamente, el artículo 2512 del Código Civil preceptúa que la prescripción, en su variante como modo de adquirir el dominio, exige la posesión material sobre las cosas ajenas, requisito que itera el artículo 2518 ejusdem al decir que: “*Se gana por prescripción el dominio de los bienes corporales, raíces o muebles, que están en el comercio humano, y se han poseído con las condiciones legales*”.

En cabal hermenéutica los requisitos para usucapir son: 1. Que el bien a prescribir –mueble o inmueble-, se encuentre en el comercio, lo cual significa que no se trate de aquellos que la Constitución o la Ley declara expresamente imprescriptibles, *verbi gratia*, los que pertenecen a las entidades de derecho público, o que no son de libre comercio como las armas de fuego, o que son ilícitos en sí mismos como las sustancias estupefacientes etc.; 2. Que el bien sea ajeno, elemental supuesto por cuanto no se puede prescribir en relación con lo que a uno le pertenece ni contra el propio título; 3º. Que se ejerza la posesión material sobre el respectivo bien, entendiéndose como poseedor material a quien detenta la cosa –corpus- con ánimo de señor y dueño –animus-; 4. Que esa posesión se ejerza ininterrumpidamente y durante todo el tiempo que impone la ley, que para la prescripción ordinaria es, hoy por hoy y acorde con la Ley 791 de 2002, de tres (3) años para muebles y de cinco (5) años para inmuebles<sup>71</sup>, mientras que para la extraordinaria es de diez (10) años para muebles e inmuebles<sup>72</sup> y, 5. Que se cumplan las demás exigencias legales, lo cual tiene que

<sup>71</sup> Artículo 2529 del Código Civil, modificado por el artículo 4º de la Ley 791 de 2002

<sup>72</sup> Artículo 2532 del Código Civil, modificado por el artículo 6º de la Ley 791 de 2002



ver con la clase de posesión que es inherente a la especie de prescripción que se alega, esto es, que si se implora la usucapión ordinaria, deberá demostrarse la posesión regular y con ella la existencia del justo título y la buena fe, mientras que si se suplica la usucapión extraordinaria no es necesario título alguno y en ella se presume de derecho la buena fe; además, que la posesión no se haya obtenido con violencia o clandestinidad<sup>73</sup>.

Para el caso que ahora llama nuestra atención, para este estrado judicial, atendidas todas las circunstancias que reporta el sub-lite, la especie de prescripción que favorece al demandante es la ordinaria, pero como también se ha elucidado, si se quiere puede imputarse la extraordinaria, porque para la una y la otra están dados los requisitos para prescribir adquisitivamente, porque se trata de un inmueble perfectamente definido, detallado y delimitado de tal forma que no hay lugar a dubitaciones o confusiones, es comercial, ajeno, poseído por más de veintiocho (28) años de manera pública, tranquila e ininterrumpida, puesto que aquellos lapsos en que ocurrió el desplazamiento forzado y que impedían al solicitante continuar ejerciendo esa posesión no interfieren en solución de continuidad por mandato expreso y claro de los incisos 3º y 4º del artículo 74 de la Ley 1448 de 2011. En consecuencia, su calidad de poseedor, bajo todas las condiciones en que la profesaba antes de desplazarse, ha tenido su tracto sucesivo hasta ahora, de contera, bajo cualquiera de las legislaciones que han regulado el fenómeno prescriptivo, tanto para la usucapión ordinaria como la extraordinaria, ya se ha consolidado el derecho de dominio en su favor por este específico modo de adquirir y en relación con el inmueble concreto y determinado que reclama, el cual corresponde al 50% o mitad del de mayor extensión matriculado en la Oficina de Instrumentos Públicos de Buga V., bajo el número 373-10118.

Ahondando en interpretación de la sui generis disposición últimamente citada (artículo 74 de la Ley 1448 DE 2011), diríamos que al poseedor (regular o irregular porque la ley no hace diferenciación alguna) que haya sido despojado del bien poseído o se haya visto obligado a abandonarlo, como consecuencia directa o indirecta de los hechos configurativos de infracciones al Derecho Internacional Humanitario o de violaciones graves al Derecho Internacional de los Derechos

---

<sup>73</sup> Reza el artículo 2531 del Código Civil, con todo y la modificación introducida por la Ley 791 de 2002, que: *“El dominio de cosas comerciables, que no ha sido adquirido por la prescripción ordinaria, puede serlo por la extraordinaria, bajo las reglas que van a expresarse: 1a. Para la prescripción extraordinaria no es necesario título alguno. 2a. Se presume en ella de derecho la buena fe sin embargo de la falta de un título adquisitivo de dominio. 3a. Pero la existencia de un título de mera tenencia, hará presumir mala fe, y no dará lugar a la prescripción, a menos de concurrir estas dos circunstancias: 1a.) Que el que se pretende dueño no pueda probar que en los últimos diez (10) años se haya reconocido expresa o tácitamente su dominio por el que alega la prescripción. 2a.) Que el que alegue la prescripción pruebe haber poseído sin violencia clandestinidad, ni interrupción por el mismo espacio de tiempo”.*

Humanos, en el período comprendido entre el 1º de enero de 1991 y la vigencia de la Ley 1448 de 2011<sup>74</sup>, no se le interrumpe su posesión, lo cual traduce, en términos muy simples y llanos, que no obstante la pérdida de relación directa o detentación de la cosa –corpus-, sigue incólume su intención o ánimo de propietario –animus- y, como la transicional normativa propicia la recuperación como expresión de la restitución del estado de cosas existentes antes de presentarse los hechos u actos de violencia, se colegiría que al darse todos los presupuestos exigidos por la preceptiva el poseedor así despojado o que tuvo que abandonar forzosamente, recuperaría legalmente la posesión y se entendería haberla tenido durante todo el tiempo intermedio<sup>75</sup>, lo cual excita unos efectos más allá de la mera recuperación de la posesión porque trasciende a los contornos de la prescripción adquisitiva ordinaria u extraordinaria, porque si en razón de esa reposición del término se completa el plazo necesario para usucapir habrá lugar a la declaración de pertenencia a favor del restablecido poseedor, pues así lo indica el inciso 4º de esa norma en su parte in fine.

En este orden de ideas, como se satisfacen todos los presupuestos para la restitución, se probó suficientemente la relación jurídica de poseedor del impetrante respecto del inmueble que solicita, además que como están dados los requisitos para usucapir, bajo el principio de seguridad jurídica<sup>76</sup> se accederá a declarar la pertenencia en favor del deprecante. Por consiguiente, se resolverá en este fallo:

i) Declarar que el inmueble ubicado en la carrera 6 No. 2-41 del corregimiento La Habana, municipio de Buga, departamento del Valle del Cauca, distinguido con cédula catastral No. 76-111-03-00-0003-0003-000, con un área según la base cartográfica del IGAC de 115 m<sup>2</sup>., que comparte el folio de matrícula inmobiliaria No. 373-10118, con predio que posee el señor JOSÉ JOAQUÍN MOYA ORTIZ, pertenece al solicitante **MANUEL JESÚS PEJENDINO IMBAJOA**, por haberlo adquirido mediante el modo originario de la prescripción adquisitiva;

ii) Ordenar la segregación o desenglobe del inmueble ubicado en la carrera 6 No. 2-41, corregimiento La Habana, municipio de Buga, departamento del Valle

---

<sup>74</sup> El artículo 208-1º de la Ley 1448 de 2011 dice: "La presente ley rige a partir de su promulgación y tendrá una vigencia de diez (10) años, y deroga todas las disposiciones que le sean contrarias, en particular los artículos 50, 51, 52 y 53 de la Ley 975 de 2005"

<sup>75</sup> Dice el artículo 792 del Código Civil: "El que recupera legalmente la posesión perdida se entenderá haberla tenido durante todo el tiempo intermedio"

<sup>76</sup> Dice el numeral 5 del artículo 73 de la Ley 1448 de 2011: "Las medidas de restitución propenderán por garantizar la seguridad jurídica de la restitución y el esclarecimiento de la situación de los predios objeto de restitución. Para el efecto, se propenderá por la titulación de la propiedad como medida de restitución, considerando la relación jurídica que tenían las víctimas con los predios objeto de restitución o compensación"

del Cauca, distinguido con cédula catastral No. 76-111-03-00-0003-0003-000, con un área según la base cartográfica del IGAC de 115 m<sup>2</sup>., del predio de mayor extensión matriculado en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Buga V., bajo el número 373-10118.

iii) Ordenar a la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Buga, Valle, la apertura de un nuevo folio de matrícula inmobiliaria para el inmueble ubicado en la carrera 6 No. 2-41, corregimiento La Habana, municipio de Buga, departamento del Valle del Cauca, distinguido cédula catastral No. 76-111-03-00-0003-0003-000, con un área según la base cartográfica del IGAC de 115 m<sup>2</sup>, con base en esta sentencia de declaración de pertenencia en favor de **MANUEL JESÚS PEJENDINO IMBAJOA**, a la postre, como titular del derecho real de dominio (literal f del artículo 91 ibídem de la Ley 1448 de 2011) con la prohibición de enajenación temporal (dos años) a que se refiere el artículo 101 ejusdem.

iv) Ordenar a la misma Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Buga V., inscribir esta sentencia en el folio de matrícula inmobiliaria número 373-10118 con la especificación de la segregación o desenglobe que aquí se ordena y, además, que cancele las anotaciones relacionadas con todas las medidas cautelares que en sede administrativa y judicial se asentaron en razón de este trámite restitutorio.

v) Ordenar a la Alcaldía Municipal de Buga, Valle, que dé aplicación al Acuerdo No. 047 del 13 de agosto de 2013 *“Por medio del cual se establece un sistema de alivio de pasivos y/o exoneración de cartera morosa del impuesto predial unificado a los predios de propiedad de las víctimas del conflicto armado para el municipio de Guadalajara de Buga, en el marco de la ley 1448 de 2011, y decretos reglamentarios”*, respecto del predio ubicado en la Carrera 6 No. 2-41, del corregimiento La Habana, del municipio de Buga, departamento del Valle del Cauca, identificado Catastralmente con el número 76-111-03-00-003-0003-00.

De esta manera quedará garantizada la restitución jurídica y formalización del predio deprecado en restitución.

En lo que hace a la efectiva restitución material, refulge como hecho cierto como suficientemente demostrado, que el señor **MANUEL JESÚS** hubo de abandonar el predio objeto de este proceso en dos oportunidades, la primera vez, en el mes de julio de 2000, ocho días después del homicidio de su esposa **MARÍA TERESA LUJÁN RUEDA** (ocurrido el 8 de julio de ese año), retornó en el mes de

febrero de 2001 y en el mes de octubre de la misma anualidad se perpetra aquella masacre que hubo de presenciar, con lo cual se ve compelido a desplazarse por segunda vez, regresando en el mes de marzo de 2002; desde entonces y hasta ahora se halla en la heredad, evento que por sustracción de materia o por tratarse ya de un hecho superado, hace necio y superfluo disponer este extremo restitutorio, menos cuando el impetrante no se duele ahora de acosos, amenazas o intimidaciones que intranquilicen su estadía y el ejercicio de las facultades que como poseedor del fundo. Por tanto, no ha lugar a ordenar la entrega material de lo que tiene bajo su potestad. Empero, sí se dispondrá que la Unidad Administrativa Especial de Gestión de Restitución de Tierras –Seccional Valle del Cauca-, haga una entrega simbólica en acto protocolario con el significado de eficacia de la justicia restitutoria en el caso, a más de que se ordenará a las autoridades militares y de policía con competencia en la jurisdicción del municipio de Buga, incluida su zona rural, que desde la óptica de sus funciones y misión institucional tomen las medidas necesarias y suficientes que garanticen los derechos fundamentales y constitucionales del demandante **MANUEL JESÙS PEJENDINO IMBAJOA**.

Eso sí, para garantizar la realización cierta de la *restitutio in integrum* con vocación transformadora, aplicando la principalística que domina y orienta la restitución, en especial el de progresividad, así como los principios generales de la Ley 1448 de 2011, en favor de las víctimas, además de los ordenamientos que prevé el artículo 91 ibídem, la Ley 387 de 1997, el Decreto 4800 de 2011 y demás normas concordantes, se librarán sendas órdenes a:

a) El **Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio y al Ministerio de Agricultura y Desarrollo Rural, el Departamento del Valle del Cauca y el Municipio de Buga**, para que incorporen al solicitante, con acceso preferente, a los programas de subsidio para el mejoramiento o construcción de vivienda, o en el programa de viviendas rurales gratis que actualmente adelanta el Gobierno Nacional como política de acceso a la vivienda de familias de escasos recursos, según sea necesario, igualmente se le vincule a los programas diseñados para la atención, consolidación y estabilización socioeconómica para la población desplazada y a los cuales pueda acceder, debiendo informar a la víctima para que si lo estima conveniente pueda solicitar al Fondo para el Financiamiento del Sector Agropecuario -FINAGRO- y/o al Banco de Comercio Exterior de Colombia S.A., BANCOLDEX, línea o cupo especial de crédito para proyectos productivos o empresas de víctimas del conflicto armado interno en Colombia;

b) El **Ministerio de Salud y la Protección Social**, para que a través del Sistema de Seguridad Social en Salud, permita a los aquí reconocidos como víctimas, el acceso de manera especial a todos los servicios de asistencia médica integral, quirúrgica, odontológica, psicológica, hospitalaria y de rehabilitación y se notifique a la(s) EPS donde se encuentren afiliados sobre la calidad de víctimas de desplazamiento forzado para efectos de brindar los beneficios de que especialmente dispone;

c) El **Servicio Nacional de Aprendizaje SENA** y a la **Unidad Administrativa Especial para la Atención y Reparación Integral a las Víctimas**, para que de ser requerido por los solicitantes, los vinculen a los programas de formación y capacitación técnica y a los proyectos especiales para la generación de empleo rural que tengan implementados y que les sirvan de ayuda para su auto sostenimiento;

d) El **Centro de Memoria Histórica**, informándole de lo aquí decidido para que en el marco de sus funciones documente la información de los hechos ocurridos en el municipio de Buga y aplique todas las medidas que desde su competencia sean pertinentes a este caso.

e) La **Unidad Administrativa Especial para la Atención y Reparación a las Víctimas**, exhortándole para que dentro del diseño del Plan Integral de Reparación Colectiva, incluya las necesidades y expectativas de los solicitantes del municipio de Buga Valle, consignadas en el Informe del Taller de Cartografía Social realizado por la UAEGRTD, y en fin, a todas las demás entidades que se haga necesario exhortar para el cumplimiento de las medidas que fuere del caso tomar para la cristalización y efectividad de lo que aquí se dispone y en virtud de la competencia extendida de que trata el artículo 102 de la Ley 1448 de 2011;

f) A las **empresas prestadoras de servicios públicos domiciliarios** en el municipio de Buga V., para que en aplicación del principio de solidaridad, procedan, si aún no la han hecho, a crear un programa de condonación de cartera conforme lo dispone el numeral 2° del artículo 121 de la Ley 1448 de 2011 y de manera específica con relación a los servicios prestados en el predio que se restituye, durante el tiempo del desplazamiento y hasta por dos (2) años más.

En estos términos quedan despachadas las pretensiones invocadas en la solicitud, debiéndose entender que se accede a todas aquellas que advierte el

Despacho como viables y plausibles para el caso concreto, no se conceden las que se han decidido en contravía de lo pedido, tampoco aquellas sobre las cuales hubo de resolverse en el auto admisorio de la demanda.

## 11. DECISIÓN

En razón y mérito de lo expuesto **EL JUZGADO SEGUNDO CIVIL DEL CIRCUITO ESPECIALIZADO EN RESTITUCIÓN DE TIERRAS DE GUADALAJARA DE BUGA, VALLE**, Administrando Justicia en nombre de la República y por autoridad de la Ley,

### RESUELVE:

**Primero: RECONOCER**, como en efecto lo hace y por las razones vertidas en la parte motiva de esta providencia, la calidad de víctima de abandono forzado al señor **MANUEL JESÚS PEJENDINO IMBAJOA** identificado con CC. No. 16.239.903 de Palmira y a su núcleo familiar conformado por sus hijos **MARITZA PEJENDINO LUJÁN** identificada con CC. No. 1.115.063.458, **YEFFERSON HOSMANY PEJENDINO LUJÁN** identificado con CC. No. 1.115.084.523, **BEATRIZ ADRIANA PEJENDINO LUJÁN** identificada con CC. No. 31.656.418, **MANUEL BERNARDO PEJENDINO LUJÁN** identificado con CC. No. 94.477.198 y **ELIANA MARCELA PEJENDINO LUJÁN** identificada con C.C. No. 1.115.075.992.

En consecuencia, se **ORDENA** a la **UNIDAD ADMINISTRATIVA ESPECIAL PARA LA ATENCIÓN Y REPARACIÓN INTEGRAL A LAS VÍCTIMAS**, que en el término de **DIEZ (10) DÍAS**, contados a partir de la notificación de esta sentencia, si aún no lo ha hecho, proceda a incluir al solicitante **MANUEL JESÚS PEJENDINO IMBAJOA** identificado con CC. No. 16.239.903 de Palmira y a su núcleo familiar conformado por sus hijos **MARITZA PEJENDINO LUJÁN** identificada con CC. No. 1.115.063.458, **YEFFERSON HOSMANY PEJENDINO LUJÁN** identificado con CC. No. 1.115.084.523, **BEATRIZ ADRIANA PEJENDINO LUJÁN** identificada con CC. No. 31.656.418, **MANUEL BERNARDO PEJENDINO LUJÁN** identificado con CC. No. 94.477.198 y **ELIANA MARCELA PEJENDINO LUJÁN** identificada con C.C. No. 1.115.075.992 en el **REGISTRO ÚNICO DE VÍCTIMAS**, para hacer efectivas las órdenes que se impartirán en este

fallo, debiendo rendir, **cada dos (2) meses** y durante el período de **dos (2) años**, informes detallados a este Despacho sobre las medidas adoptadas en su favor.

**Segundo: RECONOCER y PROTEGER** el derecho a la restitución de tierras a favor del solicitante **MANUEL JESÚS PEJENDINO IMBAJOA** identificado con CC. No. 16.239.903 de Palmira, Valle.

**Tercero: DECLARAR QUE PERTENECE** a **MANUEL JESÚS PEJENDINO IMBAJOA** identificado con CC. No. 16.239.903 de Palmira V., por haberlo adquirido mediante la usucapión, el dominio absoluto sobre el inmueble rural, consistente en una casa de habitación ubicada en la **Carrera 6 No. 2-41** del corregimiento La Habana, municipio de Buga, departamento del Valle del Cauca, distinguido con cédula catastral No. 76-111-03-00-0003-0003-000, con un área según la base cartográfica del IGAC de 115 m<sup>2</sup>., que comparte el folio de matrícula inmobiliaria No. 373-10118, con predio que posee el señor JOSE JOAQUÍN MOYA ORTIZ individualizado catastralmente con el No. 76-111-03-00-0003-0002-000.

El Inmueble ubicado en la Carrera 6 No. 2-41, corregimiento La Habana, municipio de Buga, departamento del Valle del Cauca, distinguido con cédula catastral No. 76-111-03-00-0003-0003-000, se encuentra delimitado por las siguientes coordenadas magna sirgas:

PUNTOS	COORDENADAS PLANAS		COORDENADAS GEOGRÁFICAS	
	NORTE	ESTE	LATITUD	LONGITUD
1	921187,3506	764821,6889	3° 52' 50,959" N	76° 11' 40,175" W
2	921189,0116	764846,6987	3° 52' 51,015" N	76° 11' 39,365" W
3	921184,4168	764846,8561	3° 52' 50,866" N	76° 11' 39,359" W
4	921182,791	764821,4716	3° 52' 50,811" N	76° 11' 40,184" W

Y se encuentra alinderado así:

<b>Norte</b>	<i>Se parte desde el punto No. 1 en línea recta siguiendo dirección Este hasta llegar al punto No. 2, en 25 metros con el predio catastral No. 76111030000030002 inscrito a nombre de Giraldo Medardo Antonio.</i>
<b>Oriente</b>	<i>Se parte desde el punto No. 3 en línea recta, siguiendo la dirección Sur hasta llegar al punto No. 3, en 4,5 metros con la carrera 6.</i>
<b>Sur</b>	<i>Se parte desde el punto No. 3 en línea recta, siguiendo la dirección Oeste hasta llegar al punto No. 4 en 25,4 metros con el predio catastral No. 76111030000030004 inscrito a nombre de Moya Ortiz José Joaquín.</i>
<b>Occidente</b>	<i>Se parte desde el punto No. 4 en línea recta siguiendo dirección Norte hasta llegar al punto No. 1, en 4,56 metros con el predio catastral No. 76111030000030001 inscrito a nombre de Ortiz Valencia Pedro.</i>

Fuente: Informe técnico predial realizado por la UAEGRTD – Territorial Valle

**Cuarto: ORDENAR** la segregación o desenglobe del inmueble ubicado en la **Carrera 6 No. 2-41**, corregimiento La Habana, municipio de Buga, departamento del Valle del Cauca, distinguido con cédula catastral No. **76-111-03-00-0003-0003-000**, con un área según la base cartográfica del IGAC de 115 m<sup>2</sup>., del predio de mayor extensión matriculado en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Buga V., bajo el número **373-10118**.

**Quinto: ORDENAR** a la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Buga V.:

i) La apertura de un nuevo folio de matrícula inmobiliaria para el inmueble ubicado en la carrera 6 No. 2-41, corregimiento La Habana, municipio de Buga, departamento del Valle del Cauca, distinguido con la cédula catastral No. 76-111-03-00-0003-0003-000, con un área según la base cartográfica del IGAC de 115 m<sup>2</sup>, con base en esta sentencia de declaración de pertenencia en favor de **MANUEL JESÚS PEJENDINO IMBAJOA**, a la postre, como titular del derecho real de dominio (literal f del artículo 91 ibídem de la Ley 1448 de 2011) con la prohibición de enajenación temporal (dos años) a que se refiere el artículo 101 ejusdem.

ii) Inscribir esta sentencia en el folio de matrícula inmobiliaria número 373-10118 con la especificación de la segregación o desenglobe que aquí se ordena y, además, que cancele las anotaciones relacionadas con todas las medidas cautelares que en sede administrativa y judicial se asentaron en ese folio en razón de este trámite restitutorio.

iii) Remitir a este Despacho, a la mayor brevedad posible, un ejemplar de la nueva matrícula inmobiliaria que ha de inaugurar con relación a la casa de habitación ubicada en la carrera 6 No. 2-41, del corregimiento La Habana, municipio de Buga, departamento del Valle del Cauca, distinguido con cédula catastral No. 76-111-03-00-0003-0003-000, y con todas las anotaciones a que se hizo alusión en el acápite inmediatamente anterior.

Si para efectos de cumplir lo ordenado la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Buga V., exige de documentos adicionales, aclaraciones o cualquier otro trámite o requisito, la Unidad Administrativa Especial de Gestión de Restitución de Tierras –Seccional Valle del Cauca-, a través del abogado que ha venido representando al solicitante, deberá satisfacer esas exigencias de manera inmediata.



**Sexto: ORDENAR** a la Alcaldía Municipal de Buga, Valle, que dé aplicación al Acuerdo No. 047 del 13 de agosto de 2013 “*Por medio del cual se establece un sistema de alivio de pasivos y/o exoneración de cartera morosa del impuesto predial unificado a los predios de propiedad de las víctimas del conflicto armado para el municipio de Guadalajara de Buga, en el marco de la ley 1448 de 2011, y decretos reglamentarios*”, respecto del predio ubicado en la **Carrera 6 No. 2-41**, del corregimiento La Habana, del municipio de Buga, departamento del Valle del Cauca, identificado Catastralmente con el número 76-111-03-00-003-0003-00.

**Séptimo: ORDENAR** a la Unidad Administrativa Especial de Gestión de Restitución de Tierras –Territorial Valle del Cauca-, que una vez se formalice el registro de la declaración de pertenencia y se consolide la propiedad en cabeza del solicitante **MANUEL JESÚS PEJENDINO IMBAJOA**, haga una entrega simbólica en acto protocolario con el significado de eficacia de la justicia restitutoria en este caso.

**Octavo: ORDENAR** a las autoridades militares y de policía con competencia en la jurisdicción del municipio de Buga, incluida su zona rural, que desde la óptica de sus funciones y misión institucional tomen las medidas necesarias y suficientes que garanticen los derechos fundamentales y constitucionales del demandante **MANUEL JESÚS PEJENDINO IMBAJOA**.

**Noveno:** En orden a garantizar la *restitutio in integrum* y con vocación transformadora, **SE ORDENA:**

a) El **Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio y al Ministerio de Agricultura y Desarrollo Rural, el Departamento del Valle del Cauca y el Municipio de Buga**, para que incorporen al solicitante, con acceso preferente, a los programas de subsidio para el mejoramiento o construcción de vivienda, o en el programa de viviendas rurales gratis que actualmente adelanta el Gobierno Nacional como política de acceso a la vivienda de familias de escasos recursos, según sea necesario, igualmente se le vincule a los programas diseñados para la atención, consolidación y estabilización socioeconómica para la población desplazada y a los cuales pueda acceder, debiendo informar a la víctima para que si lo estima conveniente pueda solicitar al Fondo para el Financiamiento del Sector Agropecuario -FINAGRO- y/o al Banco de Comercio Exterior de Colombia S.A., BANCOLDEX, línea o cupo especial de crédito para proyectos productivos o empresas de víctimas del conflicto armado interno en Colombia;

b) El **Ministerio de Salud y la Protección Social**, para que a través del Sistema de Seguridad Social en Salud, permita a los aquí reconocidos como víctimas, el acceso de manera especial a todos los servicios de asistencia médica integral, quirúrgica, odontológica, psicológica, hospitalaria y de rehabilitación y se notifique a la(s) EPS donde se encuentren afiliados sobre la calidad de víctimas de desplazamiento forzado para efectos de brindar los beneficios de que especialmente dispone;

c) El **Servicio Nacional de Aprendizaje SENA** y a la **Unidad Administrativa Especial para la Atención y Reparación Integral a las Víctimas**, para que de ser requerido por los solicitantes, los vinculen a los programas de formación y capacitación técnica y a los proyectos especiales para la generación de empleo rural que tengan implementados y que les sirvan de ayuda para su auto sostenimiento;

d) El **Centro de Memoria Histórica**, informándole de lo aquí decidido para que en el marco de sus funciones documente la información de los hechos ocurridos en el municipio de Buga y aplique todas las medidas que desde su competencia sean pertinentes a este caso.

e) La **Unidad Administrativa Especial para la Atención y Reparación a las Víctimas**, exhortándole para que dentro del diseño del Plan Integral de Reparación Colectiva, incluya las necesidades y expectativas de los solicitantes del municipio de Buga Valle, consignadas en el Informe del Taller de Cartografía Social realizado por la UAEGRTD, y en fin, a todas las demás entidades que se haga necesario exhortar para el cumplimiento de las medidas que fuere del caso tomar para la cristalización y efectividad de lo que aquí se dispone y en virtud de la competencia extendida de que trata el artículo 102 de la Ley 1448 de 2011;

f) A las **empresas prestadoras de servicios públicos domiciliarios** en el municipio de Buga V., para que en aplicación del principio de solidaridad, procedan, si aún no la han hecho, a crear un programa de condonación de cartera conforme lo dispone el numeral 2° del artículo 121 de la Ley 1448 de 2011 y de manera específica con relación a los servicios prestados en el predio que se restituye, durante el tiempo del desplazamiento y hasta por dos (2) años más.

En estos términos quedan despachadas las pretensiones invocadas en la solicitud, debiéndose entender que se accede a todas aquellas que advierte el

Despacho como viables y plausibles para el caso concreto, no se conceden las que se han decidido en contravía de lo pedido, tampoco aquellas sobre las cuales hubo de resolverse en el auto admisorio de la demanda.

**Décimo:** Queden comprendidas en el numeral anterior de esta parte resolutive, todas las demás órdenes que se hagan necesarias y ante las entidades competentes para efectos de la restitución integral que resulten consecuentes y necesarias en este particular caso.

**Décimo Primero:** Por Secretaría líbrense todos los oficios, comunicaciones y comisiones necesarias para materializar las órdenes aquí impartidas.

**Décimo Segundo:** Contra esta sentencia no proceden recursos ordinarios

**NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE.**

El Juez,

  
**OSCAR RAYO CANDEÑO**



M.E.