



**JUZGADO PRIMERO CIVIL DEL CIRCUITO ESPECIALIZADO EN RESTITUCIÓN DE
TIERRAS DE GUADALAJARA DE BUGA**

Santiago de Cali¹, septiembre dieciséis (16) de dos mil catorce (2014)

Proceso:	Restitución de Tierras
Radicado:	761113121001 2014 00022 00
Solicitante:	Carlos Enrique Ortiz Maya y Otros
Instancia:	Única
Providencia:	Sentencia N° 005(R)
Asunto:	Reparación integral a víctimas de abandono de tierras dentro del conflicto armado interno.
Decisión:	Protege derecho a la restitución - Ordena adjudicación.

Agotado el trámite que establece el Capítulo III, del Título IV, de la Ley 1448 de 2011, procede este Juzgado a emitir la sentencia que en derecho corresponda en la solicitud de restitución y formalización de tierras abandonadas incoada por **CARLOS ENRIQUE ORTÍZ MAYA** y su grupo familiar, quien actuó por medio de apoderado judicial adscrito a la Unidad Administrativa Especial de Gestión de Restitución de Tierras Despojadas y Abandonadas Forzosamente – Territorial Valle del Cauca (UAEGRTD).

I. SÍNTESIS DEL CASO

1. Fundamentos fácticos

1.1 El señor Carlos Enrique Ortiz y su grupo familiar compuesto por su madre Zoila Rosa Maya, sus hermanos Andrés Aníbal, María Dorfeina y Paola Andrea Ortiz Maya se vincularon al predio "LA GRECIA 2" por compraventa de derechos herenciales que sobre unas mejoras en indiviso ubicadas en el baldío denominado "LA GRECIA" hiciera en el año de 1991 el señor José Iván Ortiz Marín padre y cónyuge de los solicitantes².

1.2 El predio era utilizado para la explotación agrícola de café y plátano, pero en razón a que los paramilitares se hospedaron a mediados

¹ Sede transitoria de éste despacho judicial en atención a lo dispuesto por la Sala Administrativa del Consejo Superior de la Judicatura en el Acuerdo PSAA14 -10184 de julio de 2014.

² Folios 101 a 103 del c. de pruebas específicas.

del año 2002 en una de las habitaciones de la casa ubicada en el predio contiguo "LA GRECIA 13" en contra de la voluntad del grupo familiar y eran acosados constantemente para que les realizara distintos mandados, ese mismo año tuvo que abandonar el predio y desplazarse hacia la ciudad de Cali con todo el grupo familiar que para la época estaba compuesto por la señora ZOILA ROSA MAYA DE ORTIZ y sus hijos CARLOS ENRIQUE, ANDRES ANIBAL, MARIA DORFEINA y su sobrina DANIELA.

1.3 En una ocasión, narra el señor Carlos Enrique uno de los solicitantes, alias "Cacorrin" le solicitó llevar un maletín al Municipio de Sevilla porque en ese lugar lo iban a recoger, pero al negarse por miedo a que lo cogieran por colaborador de ese grupo armado lo amarraron de un árbol y le dijeron "*más tarde veremos qué hacemos con usted*", comenta que en ese árbol duró amarrado todo un día y cuando lo soltaron le dijeron que "*la próxima vez no vas a tener tanta suerte*".

1.4 Después de haber pasado varios años en Cali sucumbiendo porque no encontraban fuentes de empleo, sobreviviendo con "*la venta de tintos en la galería*", los solicitantes iniciaron el retorno al predio sin acompañamiento institucional y con visitas periódicas a partir del año 2005 cuando se enteraron por los medios de comunicación de la desmovilización de las AUC del Bloque Calima, encontrando el predio sin cultivos y sin animales; y en el año 2010, se radican definitivamente en el predio una vez lograron que la casa que estaba ubicada en el predio contiguo a este pudiera ser habitable.

1.5 La solicitud de restitución es iniciada por el señor Carlos Enrique Ortiz Maya en favor de él, de su madre Zoila Rosa y de sus hermanos Andrés Aníbal, María Dorfeina y Paola Andrea.

2. Síntesis de las pretensiones:

³ Contiguo al predio de la referencia y objeto de la solicitud con radicado 2014-021.

2.1. Que se reconozca la calidad de víctimas del conflicto armado a los solicitantes y al núcleo familiar que convivía al momento de los hechos.

2.2 Que se proteja el derecho fundamental a la restitución y formalización con vocación transformadora en los términos establecidos por la Corte Constitucional en la sentencia T 821/07, y en consecuencia se ordene la restitución jurídica y material y/o formalización a título de adjudicación del predio "LA GRECIA 2" ubicado en el corregimiento de la Galicia Vereda la Trinidad del Municipio de Bugalagrande Departamento del Valle del Cauca, con cedula catastral 00-02-0002-0036-000 y matrícula inmobiliaria 384-11201 en favor los solicitantes.

2.3 Finalmente, que se le reconozcan las demás medidas de reparación y satisfacción integrales consagradas en favor de las víctimas restituidas en sus predios que propendan por el ejercicio, goce y estabilización de sus derechos que consagra la Ley en su Título IV.

3. Trámite judicial de la solicitud.

Mediante proveído del 09 de abril del año que avanza, conforme al artículo 86 de la Ley 1448 de 2011, se admitió la solicitud⁴.

Seguidamente, se surtieron las notificaciones del inicio del proceso al representante legal del Municipio Bugalagrande y al representante del Ministerio Público⁵, y se efectuó la publicación de la admisión de la solicitud y las demás medidas que prescribe el artículo 86 *ejusdem*⁶. Mediante providencia del 21 de abril se dispuso fuera vinculado el Banco Agrario de Colombia⁷ tras advertirse cesionaria de las acreencias de la emplazadas "Caja Agraria de Tuluá y Caja de Crédito Agrario de Trujillo" en virtud de las "Prendas Agrarias" que se observan inscritas en el folio de matrícula del predio.

Vencido el término de emplazamiento sin que hubiera comparecido al proceso interesado determinado alguno, se les nombró curador *ad litem*

⁴ Folio 26 a 34 del c. principal.

⁵ Ib. Folio 37 y 57.

⁶ La publicación del edicto se efectuó el día 18 de mayo del año en curso en el periódico El Tiempo, constancia que obra a folio 135.

⁷ Entidad de la que obra respuesta a folios 87 a 91.

que representara sus intereses, quien notificado del auto admisorio⁸, se pronunció por fuera del término, manifestando no constándole la mayoría de los hechos pero sin oponerse a que se resolviera favorablemente la pretensión de reconocerle la calidad de víctima de desplazamiento forzado a la solicitante y restituirle el predio objeto del presente proceso, así como tampoco propuso excepción alguna⁹.

El Banco Agrario, de quien se advirtiera cesionario de las emplazadas "Cajas Agrarias" en virtud de que esta última se hayan liquidada, adujo que después de haber indagado en la base de datos del Banco Agrario de Colombia S.A. encontraron que quienes gravaron las prendas agrarias en favor de las Cajas "no tienen obligaciones con el Banco Agrario de Colombia". También se pronunció sobre su papel en la asignación de los subsidios de vivienda de interés rural para los desplazados, propuso como excepciones *inexistencia de la relación entre el Banco Agrario y el predio solicitado en restitución y falta de legitimación en la causa por pasiva*¹⁰.

Luego, mediante interlocutorio N° 167 del 01 de agosto del año que avanza, se decretaron las pruebas solicitadas por los sujetos procesales, previa consideración de su conducencia, pertinencia y utilidad, y las que de oficio se estimaron; y mediante decisión del 22 de agosto, aunque no se pudo recaudar la totalidad de las pruebas de oficio decretadas allí, se resolvió prescindir del resto del término del periodo probatorio y se corrió traslado al apoderado del solicitante, al Ministerio Público, al curador ad-litem y al Banco Agrario para que presentaran sus alegaciones finales, si a bien lo tenían¹¹; oportunidad procesal que fue aprovechada por el apoderado de los solicitantes y el representante del Ministerio Público¹². El primero de ellos hizo un recuento de los hechos que rodearon el desplazamiento destacando el daño padecido y su calidad de víctimas; reiteró cómo fue adquirido el derecho que ahora reclaman sus hijos y cónyuge supérstite recabando en que el vínculo que tienen los solicitantes con el predio es de ocupantes; se ratificó en el grupo familiar al momento

⁸ Fol. 171, C. Ppal.

⁹ Ib. Fol. 183 a 185.

¹⁰ Ib. Folios 87 a 94.

¹¹ Ib. Folio 222.

¹² Ib. Folios 231 a 233 y 234 a 250

de los hechos y se refirió al predio objeto de la solicitud. La agente del Ministerio Público, por su parte, hizo un recuento de los antecedentes de la demanda en relación a los hechos y pretensiones formulados; de los actos procesales; del procedimiento y la competencia del despacho para conocer y resolver la solicitud; del recaudo probatorio, y finalmente en lo que fueran sus consideraciones destacó el marco de la justicia transicional, quiénes son víctima del desplazamiento y quiénes son titulares de la restitución, el vínculo de los solicitantes con el predio, la figura jurídica de "la ocupación", las afectaciones medioambientales¹³, los pasivos, y culminó con las pretensiones apoyando las que el apoderado de los solicitantes dirigió, y en lo que tiene que ver con el área del predio solicitó que se adjudicara 1 hectárea 6900 metros, que fue el área que el IGAC adujo en el informe.

II. PLANTEAMIENTOS SUSTENTATORIOS DE LA DECISIÓN

1. En cuanto la legitimación y competencia.

De conformidad con los artículos 79 y 80 de la Ley 1448 de 2011, este Juzgado es competente para asumir el conocimiento y adoptar una decisión de fondo, como quiera que en el presente proceso de restitución y formalización de tierras no se presentaron opositores que pretendieran hacer valer mejor o igual derecho del manifestado por los solicitantes respecto del predio pretendido en restitución, y además el inmueble se encuentra ubicado en el Municipio de Bugalagrande, municipio sobre el cual tienen competencia los Jueces Civiles del Circuito Especializados en Restitución de Tierras del Distrito de Guadalajara de Buga, competencia que no se modificó por el traslado de sede de este despacho que dispuso la Sala administrativa del Consejo Superior de la Judicatura¹⁴.

De otro lado, los solicitantes se encuentran legitimados en la causa por activa, tal como lo establece el mandato consagrado en el artículo 75

¹³ Sobre el punto de las afectaciones más parece un error de transcripción ya que no corresponde al predio de la solicitud.

¹⁴ Mediante acuerdo N° PSAA12-9426 del 16 de mayo se crearon los Circuitos Judiciales Civiles especializados en restitución de tierras en el territorio nacional, y mediante el Acuerdo PSAA14 -10184 de julio de 2014 se dispuso el traslado hacia esta ciudad.

en concordancia con el artículo 81 de la Ley 1448 de 2011, en su condición probada de ocupantes de predio baldío.

2. Problema jurídico.

Corresponde determinar si el señor Carlos Enrique Ortiz Maya y los demás solicitantes tienen derecho a obtener las medidas de reparación integral que propende por la restitución jurídica y material del predio; y de ser positiva la respuesta, incumbe pronunciarse sobre cada uno de los aspectos contenidos en el artículo 91 de la Ley 1448 de 2011.

Además, como problema jurídico asociado, corresponde determinar si se han configurado los presupuestos legales de cara a la prosperidad de la pretensión de adjudicación en favor de los solicitantes, y de las medidas de formalización que mejor materialicen los efectos de la restitución.

Para ello, acerca de los temas del desplazamiento forzado en Colombia, la respuesta institucional que parte del marco de una justicia transicional y los sustentos en torno al derecho a la reparación integral, se remite a los fundamentos que se encuentran expuestos en anteriores fallos dictados en este mismo Despacho y que desarrollan tales parámetros¹⁵; y respecto de la acción de restitución que le asiste a las víctimas, como un componente de la reparación, se hará breve referencia a continuación.

2.1. La acción de restitución.

¹⁵Cf. entre otras, sentencia 01(R) del 31 de marzo de 2014, Radicado 76111312100120130004900; Sentencia 011(R) del 8 de agosto de 2013, radicado 76111312100120130002800, Sentencia 010(R) del 6 del mismo mes y año, radicado 76111312100120130003100. Planteamientos que además de servir de soporte de la decisión, tienen un gran contenido pedagógico sobre el tema, el cual debe estar siempre presente en las sentencias de los jueces, pues además de la persuasión que debe procurar en los justiciables, debe ofrecer elementos ilustrativos sobre los temas objeto de decisión, cuanto más si se trata de una especialidad apenas incipiente cuya jurisprudencia está en creación y consolidación en nuestro país. Temática abordada por Juristas como Rafael de Mendizabal Allende, y filósofos como Luis Vives, y de Procesalistas como Davis Echandía y Carneluti. Tomado del artículo de revista "La sentencia como palabra e instrumento de la comunicación" de Salvador Nava Gomar. Disponible [En línea] <http://www.juridicas.unam.mx/publica/librev/rev/juselec/cont/27/dtr/dtr3.pdf>. Pero como en todo caso la labor pedagógica y la construcción de planteamientos sustentatorios se observa avanzada en ésta especialidad no siendo necesario que todos ellos queden siempre expresos en cada providencia que se profiera, bastará con su remisión a otras providencias donde han quedado expuestos procurando reducir su extensión y hacerlas más asequibles a las víctimas, que de todas maneras, son justamente ellas las destinatarios de las sentencias y son ellas las primeras llamadas a comprender lo que aquí se decide.

En éste punto importa es comprender el alcance del objetivo que se debe cumplir con el proceso establecido en favor de los despojados y quienes tuvieron que abandonar forzosamente sus tierras. Tal labor emerge relevante desde un enfoque concreto, cual es tener en cuenta que los solicitantes retornaron a su predio sin ayuda institucional, y es una situación que actualmente se mantiene, así se manifestó en los hechos de la solicitud y se encuentra ratificado en la declaración rendida ante la Unidad¹⁶.

De modo que tanto tiene derecho aquel desplazado que se vio en la obligación de abandonar sus tierras y no ha podido retornar, como aquel que por cualquier circunstancia ya lo ha hecho, en ejercer acción de restitución y ser beneficiario de las medidas necesarias para su restablecimiento o mejoramiento de la situación; porque se comprende que la acción que emana de la Ley está cabalmente diseñada en lograr la restitución y/o *formalización* de la "*situación anterior*", pues el Estado en su política de transición del conflicto hacia la paz, reconoce su calidad de víctima, elevando al máximo la garantía de sus derechos fundamentales y buscando el resarcimiento de los mismos, esto como respuesta Institucional a esa deuda histórica que tiene con las víctimas del conflicto armado, la cual va mucho más allá de simple remedios paliativos, pues debe buscar afirmar su persona redignificando su calidad humana con una restitución íntegra que comprenda el restablecimiento de su libertad, sus derechos, su identidad, su vida en familia, en comunidad y en sociedad, recuperar su rol en la misma, devolviéndole su trabajo, su profesión, su propiedad, etc. Se trata de reconstruir un proyecto de vida fracturado que involucra, como bien se desprende, el esfuerzo de todos los estamentos estatales, políticos y sociales comprometidos en ese mismo fin.

3. El caso en concreto.

Para empezar se analizará, conforme al artículo 3º de la Ley 1448 de 2011 y demás normas concordantes, la condición de víctimas del conflicto armado de los solicitantes y su grupo familiar, siendo necesario determinar el daño sufrido por éstos para establecer tal calidad. Posteriormente, se

¹⁶ Acápite de hechos visible a folio 15 c. ppal.



auscultará, conforme al artículo 75 *eiusdem*, la calidad de titular del derecho restitución y formalización sobre el predio y las demás medidas reparativas complementarias.

3.1. De la calidad de víctimas.

3.1.1. Así pues, en el artículo 3º referido y en la sentencia C-052 de 2012 de la Corte Constitucional, se encuentran consignadas las reglas, definiciones y criterios relativos a quiénes serán tenidos como víctimas para los efectos de esta Ley. Así, el inciso 1º de este artículo desarrolla el concepto de víctima, como aquella persona que individual o colectivamente haya sufrido un daño como consecuencia de unos determinados hechos. Este precepto incluye también, entre otras referencias, las relativas al tipo de infracciones cuya comisión generará para la víctima las garantías y derechos desarrollados por la nombrada Ley¹⁷.

Lo primero que se debe tener en cuenta, es que en relación con la condición de víctima, aquella no es subjetiva, todo lo contrario, es una situación de hecho que surge de una circunstancia objetiva: *"la existencia de un daño ocurrido como consecuencia de los hechos previstos en el artículo 3 de la Ley 1448 de 2011"*¹⁸, independientemente de que la víctima haya o no declarado, y se encuentre o no inscrita en el Registro Único de Víctimas.

Lo mismo aplica para la calidad de desplazado, pues serlo no es una categoría legal sino una *identificación descriptiva de su situación*, y por tanto titulares de los mismos derechos de las demás personas, aunque tiene que admitirse que soportan especiales necesidades en virtud de su condición.

De manera que la Ley 1448 ha adoptado, como la misma Corte Constitucional lo ha reconocido, una noción operativa de víctima, de acuerdo a la cual convergen varios elementos conformantes, a saber:

¹⁷ C-052/12.

¹⁸ C-099/13, recordando la interpretación que ha hecho la Corte Constitucional en sentencias C-253º, C-715 y C-781 de 2012.

temporal, pues los hechos deben haber ocurrido en un determinado lapso¹⁹; atendiendo a la naturaleza de los hechos, deben consistir en violaciones al DIH y al Di-DDHH; y, finalmente contextual, pues los hechos, además, debieron ocurrir con ocasión del conflicto armado interno²⁰.

Así, en el *sub examine* se valorarán en su conjunto las pruebas aportadas que gozan de la presunción de la buena fe consagrada en el artículo 83 de la Constitución Política de 1991, presunción que desarrolló el legislador en favor de las víctimas frente a los medios de prueba que la misma utilice para acreditar el daño sufrido en el artículo 5º de la Ley 1448; en la inversión de la carga de la prueba consagrada en el artículo 78 de la norma citada, y en el principio de fidedignidad en relación a los medios probatorios provenientes de la Unidad de Restitución de Tierras durante el trámite de registro del predio en el Registro de Tierras (inc. 3º, art. 89, L.1448/11).

Para empezar, teniendo como punto de partida que la connotación jurídica de víctima reconoce en ella a un sujeto violentado y con derecho a ser reparado, se auscultarán en primer lugar las pruebas comunes aportadas por la UAEGRTD que dan cuenta del contexto general del conflicto armado padecido en el Municipio de Bugalagrande, lugar donde se encuentra ubicado el predio. Posteriormente, se valorarán individualmente y en conjunto las pruebas específicas que guardan relación con el daño concreto padecido por los solicitantes con ocasión del conflicto armado, y establecer que éstos guardan con el predio legitimidad para incoar la presente acción de restitución.

En primer lugar, respecto del contexto de violencia del Municipio de Bugalagrande, zona microfocalizada por la Unidad de Tierras²¹, puede advertirse que éste Municipio ha sido permeado históricamente por el conflicto armado debido a su estratégica ubicación geográfica en la

¹⁹ Quien sufre un daño fuera de este límite temporal no queda por fuera del derecho o deja de ser reconocido como víctima, se le reconoce su calidad conforme a los estándares generales del concepto, sólo que no accede a las medidas contempladas en la ley de víctimas.

²⁰ Ib.

²¹ Informe técnico de la zona microfocalizada del municipio de Bugalagrande, Folio 1 a 20 del cuaderno de pruebas comunes.

Cordillera Central, desde el cual se accede fácilmente al Departamento de Tolima y Eje cafetero. Y es que antes de la incursión de las Autodefensas Unidas de Colombia ya era utilizado como corredor de las FARC, siendo desplegadas acciones de toma en el Corregimiento de Ceilán y Galicia, las cuales estuvieron comandadas por Pedro Antonio Marín Alias "Tirofijo", teniendo fuerte presencia el Sexto Frente de ese grupo ilegal a través del Comando Conjunto de Occidente y su Columna Móvil Víctor Saavedra.

Según el contexto de violencia²², en este Municipio, la presencia histórica del sexto frente de las FARC y sus columnas móviles han generado tensión y brotes de violencia casi en todas las localidades del Municipio, pero alcanzó el impacto más funesto en esta región en el año de 1999, cuando se dio la incursión de las AUC (Autodefensas Unidas de Córdoba y Urabá) en el Norte y Centro del Valle más que todo²³. Esto conllevó a que ante la fuerte presencia desplegada por las autodefensas en la región, las FARC concentraran alrededor de 1200 hombres y nombraran como responsable militar a uno de sus cabecillas "Pablo Catatumbo" el cual se hizo cargo de esta región y comandó las acciones guerrilleras durante este tiempo. Fue desde este momento en que las FARC empezaron a hacer presencia permanente en la cordillera central a través de su sexto Frente y sus mencionadas columnas móviles Víctor Saavedra, Alonso Cortés y Alirio Torres.

Dicha situación suscitó un constante enfrentamiento entre grupos irregulares (FARC y AUC) así como el despliegue de las fuerzas militares del Estado, lo que hizo que el conflicto armado presentara un escena especial debido al control territorial de dichos actores, en el que no es un secreto que al conflicto armado del Municipio de Bugalagrande y otros municipios, se vincularon elementos relacionados con el narcotráfico y la movilización de bloques y grupos de seguridad aliados con la comercialización y producción de droga.

²² Ib. Folio 260, Contexto de violencia y 328 y 329 del Informe de la Unidad de Fiscalías para Justicia y Paz.

²³ Ib. Folio 330.

Y es que al concurrir varios actores armados en busca de distintos objetivos ilícitos, entre los cuales, fue esencialmente el control territorial para el narcotráfico el que más los convocara, la guerra escaló a otros niveles de violación a los Derechos Humanos y al DIH y empezó a verse otras modalidades de confrontación y atropello en contra de la población civil que llamó la atención de distintas instituciones de la sociedad nacional e internacional²⁴.

Los campesinos denunciaban la pérdida de sus tierras y cultivos, y desde el año 1995, como lo denuncia una víctima de ese mismo Municipio *"los miembros del Bloque Calima de las AUC se metían a las parcelas de los campesinos a arrancar los cultivos y mataban los animales para ellos alimentarse, solicitaban préstamo de herramientas en las casas para enterrar las personas que asesinaban, obligaban a hacer mandados al pueblo a llevar encomiendas, equipaje de ellos, tarjetas de celulares, radios",* y cuando las personas no colaboraban les decían que *"no eran personas gratas y los declaraban objetivo militar"*, declaración que guarda consonancia con el proceder que éste grupo armado perpetró en contra del grupo familiar de la aquí solicitante.

Pero ni el abandono de los predios por parte de los campesinos lograba satisfacer la sed de violencia de los victimarios para lograr sus fines, pues al notar que si la población se desplazaba, las tropas de ejército se movilizaban a los lugares del desplazamiento sin el temor de ocasionarle daño a la población civil y librar contra ellos sus acciones militares; por ello obligaban a regresar a quienes se desplazaban a las cabeceras municipales y centros poblados, y secuestraban a los campesinos en sus propias parcelas ya que con ellos allí las fuerzas del estado se abstenían de desplegar su acción militar; además los grupos armados necesitaban población para la ejecución de sus actividades y para infundir temor. Por ello en muchas ocasiones estos organizaban a la gente para construir y hacer mantenimiento de vías en la zona, cocinar su alimentación, ejercer actividades de comercio; situaciones en las que además se aprovecharon de la población, y hasta abusaron sexualmente de las mujeres.

²⁴ *Ibíd.* Folios 301 a 369. Informe de la Unidad Nacional de Fiscalías de Justicia y Paz.

En un informe de la Unidad de Fiscalías de Justicia y Paz se da cuenta de la innumerable cantidad de asesinatos entre los años 2000 a 2004, torturas, el hallazgo de fosas comunes con cadáveres, retenes ilegales, secuestros selectivos y masivos, saqueo de fincas, desplazamientos, desapariciones y el constante hostigamiento a los pobladores a quienes mantenían amedrentados y no les permitían ni siquiera explotar con normalidad sus predios para proveer el alimento de la familia²⁵.

El miedo a ser asesinados y ajusticiados como “colaboradores” de la guerrilla, y por el constante acoso de los miembros de otros bandos para que los moradores accedieran a sus requerimientos, hizo que muchas familias prefirieran vender sus predios a bajo precio o que abandonaran sus parcelas en el afán de salir de sus casas para el resguardo de sus vidas, o ante el miedo de que sus hijos fuesen reclutados para la guerra. Sumado a ello, los combates entre la fuerza pública y grupos ilegales, la instalación de minas anti personas por parte de las FARC, la presencia del narcotráfico y sus grupos, hechos que desencadenan en la pérdida inmediata al acceso y uso de la tierra cualquiera que fuese el tipo de tenencia, y sus repercusiones recaen de manera directa e inmediata sobre la seguridad y la soberanía alimentaria de la cual disponían en sus tierras, obligando a abandonar el territorio construido y con él dejar buena parte de su patrimonio social, es decir, de sus recursos materiales y simbólicos. La población pierde la vivienda como espacio de refugio, de autonomía y de libertad para la vida familiar, afectación que se considera como de alta vulneración para los derechos individuales y colectivos de estos grupos, quienes por la permanente amenaza debieron abandonar su historia de vida y arraigo cultural y hacer un éxodo hacia otros lugares, donde en la mayoría de veces lo único que consiguen es ser marginados y olvidados en las urbes prolongándose aún más su victimización.

Tras la desmovilización de las AUC en el corregimiento de Galicia hacia el 2004²⁶, entre el año 2005 y 2006 se notó una disminución tanto en las acciones armadas y como en el número de población desplazada,

²⁵ Ib. Folios 332 a 369.

²⁶ Folio 331 Informe de la Unidad de Fiscalías para Justicia y Paz. C. de Pruebas Comunes.

pero los nuevos actores armados en la región *Los Rastrojos* y *Los Machos*, quienes empezaron a reclutar desmovilizados del Bloque Calima, fueron los actores que continuaron con la racha de homicidios y secuestros en la zona y la nueva oleada de masacres y desplazamientos masivos, hechos que condujeron a que el Sistema de Alerta Temprana denunciara que la desmovilización de las AUC no se había cumplido toda vez que los desmovilizados se habían vinculado a otras estructuras de violencia que incursionaban en los corregimientos de *Chorreras*, *Ceilán* y *Galicia* del Municipio de Bugalagrande²⁷".

De las distintas desapariciones y hallazgos de fosas comunes dio cuenta la Fiscalía de Justicia y Paz aduciendo innumerables diligencias de exhumación en veredas del corregimiento de Galicia, El Porvenir y La Morena entre el 2007 y el 2013, fosas que eran denunciadas por las víctimas y por los mismos desmovilizados. Ya para el 2008, con la captura de Alias "Don Diego", "Los Machos" intentaron recuperar territorio perdido frente a "los Rastrojos", situación a la que se vincularon "Los Urabeños", ejército privado que operaba Don Mario y con los cuales se inicia una nueva estrategia de violencia a partir de oficinas de cobro que empezaron a operar en varios Municipios del norte y centro del Valle.

Para el año 2010, la modalidad del conflicto siguió presentado los mismos indicadores con respecto a los actores armados, aunque las FARC redujeron el número de incursiones armadas, se siguieron perpetrando actos de violencia.

Se concluye que el conflicto, a lo largo de los años, se ha caracterizado por dinámico y variado, y han operado diferentes actores armados, dejando cada uno una estela de violencia múltiple y continuada. De modo entonces que, tal y como se advirtiera, las pruebas comunes aportadas por la UAEGRTD apuntan a la conclusión que la violencia sistemática generada por el conflicto armado en el Municipio de Bugalagrande repercutió en la dinámica social, económica, política y cultural de la región, toda vez que las violaciones a las normas del DIH y al DI-DDHH perpetradas por los actores armados sobre la inerte población

²⁷ Ib. Folios 378 a 383.

civil generó zozobra, temor y miedo en sus miembros, convirtiendo a éstos en víctimas del conflicto.

3.1.2. Analizado lo anterior, corresponde, en concreto, auscultar las pruebas que sin margen de duda dan cuenta del daño padecido por los solicitantes, y las causas que dieron origen a su desplazamiento junto con su familia.

Conforme la declaración rendida el 18 de julio de 2013 por el señor Carlos Enrique Ortiz Maya para la inscripción del predio en el Registro de Tierras y en la entrevista socio jurídica²⁸, en mayo del 2002, *"llegaron a la casa ubicada en la finca "La Grecia 1" una escuadra de 12 personas lideradas bajo la comandancia de alias "Cacorrin" quienes nos solicitaron posada y alimentos; durante el tiempo que permanecieron en la casa, nos pidieron al principio que les vendiéramos gallinas y pescados, pero no pagaron nada, luego mataron dos cerdos para su alimento y les reclamé por el dinero de los pescados y las gallinas y un paramilitar sacó una pistola, me hizo arrodillar en el piso y apuntándome me dijo "vos te vas a hacer matar por unos animales o qué", después de estos hechos estas personas empezaron a coger los animales que necesitaban y se llevaron el resto (...)"*.

Asimismo afirmó que empezaron a adueñarse de la casa y las cosechas amedrentándolos que no se opusieran *"ya que no querían que salieran de la finca"*. Se narra también que para esa misma época el comandante alias *"Cacorrin"* se enfadó con el señor Carlos Enrique Ortiz frente a la negativa de llevarle un maletín al municipio de Sevilla y relató *"por no hacerle caso me tuvieron amarrado un día y me advirtieron que no podía volverme a negar frente a las solicitudes que ellos me realizaban, que si no les podía servir me mataban"*, situación por la que su madre tuvo quebrantos de salud.

En la misma declaración dio cuenta con detalles de cómo se las arregló para abandonar el predio y salvar su vida y la de su familia, empezando por su madre y hermano, *"que como hubo que llevar a su*

²⁸ Folios 1 a 3 y 6 a 9 c. de pruebas específicas.

mamá al hospital aprovechó y se llevó a su hermano que es discapacitado, y su hermana y sobrina se quedaron en la finca". Después de dos semanas logró escaparse con su hermana y la menor "aprovechando la oportunidad que varios de los victimarios salieron y quedaron sólo dos en la casa" sin que pudieran sacar nada. Cuando llegaron a Cali, a donde una tía, se reunieron con su madre y hermano y pasó mucho tiempo en busca de empleo sin poder lograrlo por lo que "le tocó vender tinto en la galería", y su hermana trabaja algunos días en casas de familia. Así, más adelante, consiguieron un cuarto en alquiler. De ésta manera sobrevivieron hasta el 2005, y cuando se enteraron de la desmovilización del Bloque Calima empezaron a hacer planes para regresar a la finca lo cual empezó con visitas periódicas desde marzo de 2005, en el 2009 empezó a sembrar café en la "La Grecia 1" y en el 2010 retorna definitivamente a ese predio ya que es allí donde tienen la casa²⁹, porque "La Grecia 2" ha sido utilizada para cultivar.

Los anteriores hechos guardan entera concordancia con los sustentos fácticos que motivaron la inclusión del predio en el registro de tierras despojadas³⁰ y con los fundamentos fácticos de la solicitud relacionados con las circunstancias que produjeron su desplazamiento, y se enmarcan en el contexto de violencia generalizado que ya se describió, quedando patente que fueron hechos que gravemente lesionaron los derechos del grupo familiar que se describirá.

3.1.3. Es necesario ahora determinar la conformación del grupo familiar de la solicitante y las circunstancias particulares de los hechos aludidos anteriormente en relación con el predio para determinar la condición de víctimas del conflicto armado y sean beneficiarios de las medidas de asistencia y reparación integral que más adelante se detallarán. Se dará a conocer quién se presenta como solicitante y de dónde deriva su legitimidad para hacerlo, partiendo por indicar cómo estaba conformado el núcleo familiar al momento de la ocurrencia de los hechos.

²⁹ Hecho décimo octavo de la solicitud.

³⁰ Folios 60 a 73 c. ppal. Resolución Número 0440 de 2013 en concordancia con la resolución RV 0048 de 2014 "Por la cual se decide sobre el ingreso de una solicitud al Registro de Tierras Despojadas y Abandonadas Forzosamente".

Así, en virtud de los principios constitucionales de la dignidad, buena fe, confianza legítima y prevalencia del derecho sustancial que irradian este especial proceso, como se vio, resulta sensato darle plena credibilidad a lo manifestado por uno de los solicitantes³¹, en el sentido que para la fecha del abandono en el predio residían **ZOILA ROSA MAYA DE ORTÍZ, CARLOS ENRIQUE ORTIZ MAYA, ANDRES ANIBAL ORTIZ MAYA, MARIA DORFEINA ORTIZ MAYA** y su sobrina **DANIELA ORTIZ MAYA**.

Se subraya que los reclamantes del predio son la señora Zoila Rosa y sus hijos Carlos Enrique, Andrés Aníbal, María Dorfeína y Paola Andrea³², quienes en calidad de cónyuge supérstite e hijos continuaron explotando el predio. Para acreditar la legitimidad del derecho que aquí se reclama, en lo que hace al vínculo marital, se encuentra acreditado con el registro civil de matrimonio³³, mientras que del vínculo paterno filial, obran los registros civiles de nacimiento de Carlos Enrique³⁴, Andrés Aníbal³⁵, y Paola Andrea³⁶, pero falta el de la señora María Dorfeina. No obstante, no por ello ha de quedar sin acreditar tal circunstancia, ya que si bien no fue aportado a este expediente³⁷, sí obra en el que resolvió la solicitud sobre el predio "LA GRECIA 1"³⁸; por lo tanto, remitiéndonos a aquel³⁹, queda debidamente acreditado el vínculo, y para que obre en este expediente, se **ordenará** que por secretaría se anexe copia.

Para efectos de establecer ahora quienes ostentan la calidad de víctima, no queda duda que los arriba mencionados, quienes se encontraban al momento de los hechos, se predica su calidad de víctimas directas y de manera indirecta la señora **PAOLA ANDREA ORTIZ MAYA** aunque para la época del desplazamiento no se encontrara allí porque su

³¹ Folio 7 c. de pruebas específicas. Entrevista Socio Jurídica

³² Aunque ésta última no residía en el predio al momento de los hechos.

³³ Folio 110 c. de pruebas específicas.

³⁴ Ib. Folio 65.

³⁵ Ib. Folio 66.

³⁶ Ib. Folio 81.

³⁷ A pesar de que el despacho requirió al apoderado de los solicitantes para que lo aportara. Ver folios 215 a 217 del c. ppal.

³⁸ Solicitud con radicado 2014-021. "La Grecia 1".

³⁹ Expediente 2014-021, C. de Pruebas específicas, Folio 9.

trabajo como empleada doméstica interna en la ciudad de Cali no se lo permitía y sólo frecuentaba al predio cuándo tenía permiso⁴⁰.

Pero como la calidad de víctimas les fue ya reconocida en la sentencia que resolvió la solicitud sobre el predio “La Grecia 1”, en ésta ocasión sólo se reiterará tal reconocimiento y así se dejará indicado en la parte resolutive.

3.2. De la relación jurídica con el predio.

Resuelto lo anterior, se hace necesario establecer cuál es la relación jurídica con el predio que se pretende restituir, y la variación que con el transcurso del tiempo haya podido tener.

3.2.1. Para tales efectos, es necesario antes que nada dejar en claro que el asunto se razonará por el sendero del régimen de la ocupación de baldíos y sobre ello se hará referencia en concreto, y en lo que hace a los antecedentes históricos de la propiedad sobre la tierra y su desarrollo normativo, se remitirá a los fundamentos expuestos en otras sentencias proferidas por éste despacho⁴¹.

3.2.2. Así las cosas, apreciemos concisa y concretamente el tema de la ocupación y adjudicación de baldíos.

Conforme al artículo 675 del Código Civil, los bienes baldíos son aquellas tierras situadas dentro de los límites territoriales y que por carecer de otro dueño radican en cabeza de la Nación, clasificados dentro de la categoría de *bienes fiscales adjudicables* en razón de que la Nación los conserva para adjudicarlos a quienes reúnan la totalidad de las exigencias establecidas en la ley.

Justamente, como expresión de la soberanía estatal y su capacidad para regular el derecho de propiedad, ora público ora privado, el artículo 102 de la Carta Política dispone que los bienes públicos forman parte del territorio y pertenecen a la Nación, naturaleza jurídica sobre los bienes que

⁴⁰ Corte Constitucional de Colombia, sentencia C 052 de 2011.

⁴¹ Ver sentencia N° 01-R del 31 de julio de 2014. Expediente con radicado 2013-049.

viene desde la Constitución de 1886, cuando señalaba en su artículo 202 que pertenecían a la República los *baldíos, minas y salinas*.

La denominación que acoge el artículo 102 citado abarca tanto los bienes de *uso público* como los *bienes fiscales*. Aquéllos, están destinados al uso público como su nombre bien lo indica, pero además prestan directa o indirectamente un servicio público y están regidos por unas normas especiales, por ello es que deben adoptarse medidas que tiendan por la protección y preservación que aseguren su propósito social según sea la necesidad de la comunidad; mientras que los segundos, también públicos, se subdividen en *fiscales propiamente dichos*, sobre los que las entidades ejercen dominio pleno, como el que ejercen los particulares frente a sus propios bienes, **y en *fiscales adjudicables***, que como ya se dijo, la nación conserva su dominio con el objetivo de traspasarlo a los particulares en ciertos casos y bajo el cumplimiento de ciertos requisitos⁴², ésta última denominación en la que se encuentra el que es objeto de ésta solicitud.

La administración de los bienes baldíos se radicó, conforme lo dispuesto en el numeral 13, artículo 12 de la Ley 160 de 1994, en cabeza del entonces INSTITUTO COLOMBIANO DE LA REFORMA AGRARIA (INCORA), hoy INSTITUTO COLOMBIANO DE DESARROLLO RURAL (INCODER) a partir del decreto 1300 de 2003, al cual también se le otorgó la potestad de adjudicarlos, facultad que se fundamenta como se dijo en el deber del Estado de garantizar el acceso progresivo a la propiedad consagrado en el artículo 64 de la Constitución Política, cumpliendo la misma una función social.

La propiedad de los terrenos baldíos adjudicables sólo puede adquirirse mediante título traslativo de dominio otorgado por el Estado a través del INCODER verificado el cumplimiento de unos requisitos, los cuales se remiten básicamente a los señalados en el capítulo XII *ejusdem*.

En condiciones normales de la ley, se destaca de este modo que solo hay lugar a la adjudicación de baldíos por ocupación previa en tierras

⁴² C255/07.

que asuman aptitud agropecuaria y que se exploten respetando las normas de protección y uso racional de los recursos naturales renovables (art 65), por cuanto debe conjugarse la función económica y social de la propiedad con la protección del medio ambiente y el desarrollo sostenible.

Paralelamente, no se pueden adjudicar terrenos que se encuentren en un radio de 5 kilómetros alrededor de las zonas donde se adelanten explotaciones de recursos naturales no renovables, aledaños a parques nacionales naturales o en las que se tenga previsto adelantar obras que pudieren aumentar considerablemente el precio de la tierra por factores distintos a la explotación agraria (art. 67).

Debe haber explotación económica como mínimo sobre 2/3 partes del terreno solicitado en adjudicación y que la misma esté conforme a la aptitud del terreno, por un término no inferior a 5 años (art. 69).

La adjudicación se realiza en Unidades Agrícolas Familiares (UAF), esto es, extensiones de terreno máximas y mínimas establecidas para cada región de la Nación según las empresas básicas de producción (art. 66).⁴³

Y como quiera que se trata de promover el acceso a la tierra de aquella población que carezca de ella y sea de escasos recursos, no puede ser adjudicatario de baldíos la persona natural que tenga un patrimonio superior a mil salarios mínimos mensuales legales, ni que sea propietaria o poseedora, a cualquier título, de otros predios **rurales** en el territorio nacional (art 71-72)⁴⁴.

Como se dijo, los anteriores son los requisitos básicos y liminares de ley, pues imbuidos en un contexto de restitución de tierras a las víctimas del conflicto armado en el marco de la justicia transicional, algunos de

⁴³ "A través de las unidades agrícolas familiares el legislador buscó evitar que la parcelación de la tierra generara la proliferación de minifundios que la hicieran improductiva y que frustraran la realización de los postulados constitucionales relacionados con la producción agrícola y la función social de la propiedad agraria, puesto que los minifundios no le otorgaban la posibilidad al campesinado de obtener excedentes capitalizables dirigidos a mejorar sus condiciones de vida", C-644/12.

⁴⁴ Coetáneamente la restricción se establece para las personas jurídicas, salvo lo previsto para las empresas especializadas del sector agropecuario en el Capítulo XIII de la Ley 160.

ellos se flexibilizan de cara a garantizar efectivamente sus derechos fundamentales, a la sazón, el Decreto 19 de 2012 adicionó el artículo 69 de la Ley 160 en el sentido de que cuando una familia víctima de desplazamiento forzado inscrita en el RUV solicite la adjudicación, puede acreditarse la ocupación previa no inferior a 5 años con el certificado del registro de declaración de abandono del predio, siendo que *“la ocupación se verificará por el INCODER reconociendo la explotación actual sin que sea necesario el cumplimiento de la explotación sobre las dos terceras partes de la superficie cuya adjudicación se solicita”*; y de otro lado, el inciso 5º del artículo 74 de la Ley 1448 de 2011 señala una ficción jurídica por la cual el tiempo que dure el despojo o desplazamiento forzado que perturben la explotación económica del fundo no se tendrá en cuenta, es decir, el cómputo de los términos se cuenta como si tal hecho no hubiese ocurrido.⁴⁵

3.2.2.1. Descendiendo al caso concreto, como primera aproximación se tiene que en efecto estamos en presencia de un predio que tiene el carácter de público – baldío, como así mismo lo certificó el INCODER mediante comunicación que obra a folio 173.

Pasando ahora a establecer cómo arribaron a la ocupación del baldío y determinar si satisfacen los requisitos arriba expuestos, ciertamente, como se describió en los fundamentos fácticos, reposa en el expediente un documento privado con fecha del 13 de junio de 1991 por el cual el señor Ramón Elías Torres Ortiz le transfiere a *“título de venta real y enajenación perpetua”* en favor del señor José Iván Ortiz Marín, cónyuge y padre de los solicitantes, *“los derechos y acciones que en común y en proindiviso posee”* sobre un predio rural denominado *“La Grecia”* ubicado en la región de la Trinidad, Corregimiento de Galicia, Jurisdicción del Municipio de Bugalagrande *“y que tiene un cabida de 6 hectáreas 4.000 metros mejorada con cultivos”*, y precisa que *“no se incluye la casa de*

⁴⁵ Es clara que es esta la inteligencia que debe dársele al artículo en cita pese a su confusa redacción, la cual se estima contiene un error del legislador, pues pretender no tener en cuenta el tiempo de explotación del baldío para efectos de reconocer la adjudicación del derecho de la víctima va en contravía con la finalidad insita de ley 1448 que, justamente, en ese mismo artículo dispuso la no interrupción de la posesión por el despojo o abandono forzado.

habitación"⁴⁶, documento que se encuentra registrado en el folio de matrícula del predio como se observa en la anotación N° 28.

A pesar de que en la escritura referida se habla de una "venta" de derechos sobre un predio en *común y proindiviso*, lo cierto es que propiamente no puede hablarse de una "compra" o "venta" ya que como se vio, estamos en frente de un predio que tiene el carácter de baldío cuya dominio está en cabeza del estado y es este quien tiene la capacidad de transferir el dominio por ser titular del bien a través del INCODER, por lo que tal negociación más bien se trató de una "venta de mejoras" pero que en el argot del campo y por el tiempo que transcurre dedicando su trabajo en las tierras poco caso hacen a la naturaleza jurídica de los predios y al alcance de los "actos de disposición" que realizan sobre ellas, por lo que en las negociaciones resultan refiriéndose a una "venta de derechos", pero que en últimas, para el campesino es suficiente a fin llevar a cabo sus actividades labriegas. Así entonces es derecho sobre unas mejoras fue lo adquiridos por el señor José Iván Ortiz Marín en el año 1991 y luego sus herederos acá reclamantes, que como además siguieron ocupando y explotando el predio en la medida que han podido desde el año 2006, posterior al fallecimiento del causante⁴⁷, para la fecha de presentación de la solicitud han completado el tiempo de los 5 años establecidos legalmente para legitimarse en la adjudicación, y si bien con ocasión del conflicto armado el predio debió ser abandonado, a voces del artículo 74 de la ley 1448 visto, para el cómputo de los términos se considera como si nunca hubiese habido interrupción o perturbación de la ocupación y explotación que ejercían las víctimas.

En lo que hace al área del predio para establecer el cumplimiento del requisito de la extensión mínima, ya que conforme se dijo, la adjudicación se realiza en Unidades Agrícolas Familiares (UAF) la cual tiene definida una extensión mínima en cada municipio para evitar el fraccionamiento y la degradación de la tierra en minifundios improductivos, desde la presentación de la solicitud la URT adujo que el predio a adjudicar tiene 1 hectárea 8.994 metros, que para asegurarse el

⁴⁶ Folios 101 a 103 del c. de pruebas específicas.

⁴⁷ Conforme el certificado de defunción que obra a folio 68 del c. de pruebas específicas.

despacho fuera adjudicable en esa extensión, desde el admisorio se requirió al Incoder para que certificara si lo era, frente a lo cual respondió que “*el área de la UAF para la Jurisdicción de todo el Municipio de Bugalagrande, es de cuatro a seis (4-6 Has)...*” pero que teniendo en cuenta lo contemplado en el artículo 26 de la Resolución N° 041 de 1996 (...) “*y las excepciones previstas en el Acuerdo 014 del 31 de agosto de 1995*”, el área solicitada en restitución del inmueble denominado “La Grecia 2” de 1 hectárea y 8.994 **sí podía adjudicarse**⁴⁸; por lo que atendiendo al concepto favorable que la autoridad competente emitió, se **ordenará** al INCODER **adjudicar** en favor de los solicitantes el predio que más adelante se detallará con todas las características que lo identifican.

3.2.2.2. Seguidamente se pasará a hacer mención a las afectaciones, limitaciones y/o gravámenes que pueda tener el predio objeto de la solicitud, partiendo de lo anunciando por la Unidad de Tierras, del estudio del informe técnico predial y folio de matrícula que obran en el expediente⁴⁹.

Es pertinente hacer referencia, en primer lugar, a los gravámenes y/o limitaciones que se adviertan en el folio de matrícula inmobiliaria N° 348-11201, y se circunscribe específicamente a las prendas agrarias constituidas en favor de las extintas *Caja Agraria de Tuluá* y *Caja de Crédito Agrario de Trujillo* visibles en las anotaciones N° 09 y 15 del referido folio de matrícula, que para los efectos fuera el Banco Agrario quien se advirtiera cesionaria de tales acreencias en virtud de que fueron liquidadas no abrogándose titularidad alguna sobre las acreencias y aduciendo la inexistencia de relación con el predio que fue objeto de tales gravámenes.

En cuanto al contrato de prenda, es necesario recordar que está definido en el artículo 2409 del Código Civil como el contrato por medio del cual se entrega una cosa mueble al acreedor como garantía de su crédito, de donde se advierte que para la existencia de la prenda se requiere necesariamente un crédito, y que es precisamente la obligación

⁴⁸ Folio 173 c. ppal.

⁴⁹ Folios 61a 64 y 106 a 109 del c. de pruebas específicas, informe técnico predial y folio de matrícula, respectivamente.

que se genera la que se pretende respaldar con la prenda misma. En este orden de ideas, en el artículo 2410 de este mismo código se dice que este contrato **“supone siempre una obligación principal a la que accede”** (negritas fuera de texto) por lo cual, de manera explícita la normatividad refiere a este contrato como un contrato **accesorio**, que, como es sabido, es aquel que para su existencia requiere de un contrato principal, y que sigue la suerte de éste.

En el caso particular, siendo que se trata es de una prenda agraria, es necesario citar los siguientes apartes de la Ley 24 de 1921: *“El contrato de prenda agraria que para la garantía especial de préstamos en dinero se instituye por esta Ley, queda sujeto a las disposiciones siguientes y a las de la prenda en general, el cuanto no se oponga a la presente Ley”*⁵⁰. Esta misma norma, en su artículo 2º señala que esta prenda puede recaer sobre las máquinas y herramientas de labranza, animales, muebles destinadas a la explotación rural, y los frutos de cualquier naturaleza. No obstante, siendo que el contrato de prenda recae sobre muebles⁵¹, la norma que en específico regula la prenda agraria señala que *“podrá constituirse por instrumento público o, privado, pero en ambos casos sólo producirá efectos con relación a terceros desde el día de su inscripción, la cual se verificará en la Oficina de Registro de instrumentos públicos privados del Circulo donde se hallen los bienes (...)”*⁵², razón por la cual éste gravamen se encuentra inscrito en el folio de matrícula inmobiliaria del inmueble de mayor extensión objeto de la presente solicitud.

Por lo anterior, estas prendas, en el caso concreto como bien se infiere, hacen referencia es al predio de mayor extensión “La Grecia”, por lo que teniendo en cuenta que i) el Banco Agrario manifestó en su escrito como interviniente en este proceso que los *“hipotecantes de Caja Agraria (Anotación 009 y 015) no tiene obligaciones con el Banco Agrario de Colombia”*⁵³, es decir que no ha sido acreditada la vigencia de la

⁵⁰ Artículo 1º.

⁵¹Siendo que para estos efectos el legislador aplica la ficción jurídica de los bienes muebles por anticipación, pues tratándose de cosechas en escrito sentido estaríamos frente a bienes inmuebles por adhesión. Art. 659 del Código Civil.

⁵² Artículo 6º.

⁵³ Fol. 88, C. Ppal.

obligación principal por su acreedor, y que coetáneamente ii) el proceso de restitución y formalización de tierras está enmarcado dentro de una justicia transicional la cual busca y establece que el predio debe ser entregado saneado en su totalidad; se ordenará que una vez se abra el folio de matrícula del inmueble objeto de este proceso quede libre de estos gravámenes, pero las prendas subsistirán, eso sí, en lo pertinente respecto del predio restante.

3.2.2.3. En lo que hace a las afectaciones medio ambientales y demás, pudo comprobarse, a partir del informe técnico predial, que el predio no se encuentra dentro de la jurisdicción de la Reserva Forestal Central de la ley 2 de 1959 ni tiene afectación de Parques Nacionales Naturales ni por estar en territorios colectivos, tampoco se encuentra afectado por estar en rondas de ríos, ciénagas lagunas ni tiene riesgo por campos minados, no hay solicitudes de exploración ni se han expedido títulos de explotación minera y no presenta riesgo de deslizamiento o inundación; empero las afectaciones que se advierten son locales y obedecen es a las directrices que el POT ha establecido para el uso debido de los suelos.

Ahora bien, se advierte que el predio se encuentra ubicado dentro de un área reservada de la Agencia Nacional de Hidrocarburos, pero en el expediente obra pronunciamiento de la entidad que dispuso tal afectación, y señaló que el predio se encuentra en el área mencionada **(CAUCA 2)** y lo hace un "área disponible", ya que al sentido literal de la reglamentación de la ANH son "aquellas que no han sido objeto de asignación de manera que sobre ellas no existe contrato vigente ni se ha adjudicado propuesta", y frente al proceso de restitución y formalización de tierras y la eventual implementación de proyectos productivos de tierras abandonadas NO lo afecta o interfiere⁵⁴.

3.3. De la restitución propiamente dicha y demás componentes de la reparación integral.

⁵⁴ Ibíd. Folios 105 a 106.

Llegados a este punto, acomete determinar y precisar las medidas de asistencia y reparación integral a las que tiene derecho los solicitantes conforme a la Ley de Víctimas y que mediante este fallo se reconocerán.

3.3.1. Restitución y formalización del predio.

Como parte de las medidas de reparación integral que mediante este fallo se reconocerán, se protegerá la restitución y formalización del predio pretendido, y en consecuencia se ordenará en favor de los solicitantes que INCODER les adjudique el predio tal y como se ha motivado a lo largo de esta sentencia, además de ser beneficiarios de las medidas de reparación y asistencia que para mejorar sus condiciones se ordenarán. Es necesario en este punto hacer hincapié y dejar en claro que la resolución de adjudicación que proferirá el Incoder debe expresamente manifestar que la adjudicación se hace con fundamento en esta sentencia; así mismo, no deberá agotar todo el trámite normal y que de ordinario tiene establecido para efectos adjudicatorios, puesto que ya en esta sentencia se analizaron y ponderaron los presupuestos por los que prosperó la adjudicación, los cuales, se vieron cumplidos, además que ya dicha entidad se había pronunciado favorablemente.

Respecto de la señora **PAOLA ANDREA ORTIZ MAYA**, aunque se ha venido sosteniendo que ella no convivía en el predio al momento de los hechos ya que por su trabajo como empleada doméstica interna sólo visita el predio "*cuando tiene permiso*", no por ello no puede ser beneficiaria de la adjudicación, ya que en este proceso especial no solo se analizan las normas que rigen el derecho agrario y los requisitos para la adjudicación, sino que el contexto de justicia transicional obliga hacer una ponderación de todas ellas a fin de que a las víctimas no se les prive de los efectos favorables, y en ese sentido, todos ellos, es decir, **ZOILA ROSA MAYA DE ORTÍZ, CARLOS ENRIQUE ORTIZ MAYA, ANDRES ANIBAL ORTIZ MAYA, MARIA DORFEINA ORTIZ MAYA y PAOLA ANDREA ORTIZ MAYA** serán adjudicatarios del predio "La Grecia 2".

3.3.1.1. De la identificación e individualización del bien inmueble.

Como desde la presentación de la solicitud se evidenciaron inconsistencias en el área del predio, fue necesario desde el admisorio requerir al IGAC para que verificara lo hecho en campo por la Unidad de Tierras y rindiera informe con la información oficial que caracterizaría el predio.

Es así como a folios 190 a 213 del cuaderno principal obra informe de esa autoridad catastral dando cuenta del proceso técnico de levantamiento topográfico que para los efectos realizó sobre el predio, llamando poderosamente la atención que del predio "La Grecia 2" hay un *"área excluida físicamente del original (...) que presenta una cabida de 1556.07 metros cuadrados y es parte de una negociación realizada de manera informal o una especie de permuta con el propietario de los derechos Álvaro Torres Ortiz (...), y dentro de esa franja se encuentra una construcción destinada al beneficiadero de café"*.

En razón de tal hecho, revelador por demás, como prueba de oficio se requirió a la Unidad que explicara tal situación y expusiera las medidas consecuentes para superar las dificultades que pudieran derivarse de ello al momento de la restitución⁵⁵, sin embargo, no se dignó hacer pronunciamiento alguno.

Aunque pudiera decirse que justamente para dirimir todo tipo de inconsistencias entre la información que reportan las distintas bases de datos sobre el predio es que se hace necesaria la validación por parte de la autoridad catastral, hay que señalar que este no es un caso de *inconsistencia* o *desactualización* catastral sino una omisión y error flagrante y exclusivo de la Unidad, situación ésta que una vez más pone de presente el desacierto cuando de manera vehemente le ha manifestado a este despacho que sus trabajos de campo en la identificación de los predios son precisos y técnicos y por tato fidedignos, y que en razón de ello deben aceptarse sin más por el suscrito.

Fue tal la dejadez del apoderado de los solicitantes que aunque se puso en conocimiento la irregularidad develada por el IGAC para que se

⁵⁵ Ib. Auto del 1 de agosto del año en curso, visible a folios 215 a 217.

dispusiera aclararla y acreditarla si fue que acaso se hizo tal negocio para que en la sentencia se resolviera lo consecuente si las víctimas reconocían tal negociación y fuera ésta la oportunidad para dilucidar este aspecto, lo echó de menos, y a estas alturas no hay elemento de juicio alguno para valorar y pronunciarse sobre ese aspecto, y aprobar tal cosa sería resolver la duda en contra de las víctimas y en favor de un tercero que no compareció al proceso.

Pero antes de pasar a otro punto es necesario dejar por sentado que la Unidad no informó de opositor alguno al inicio del proceso y en todo caso en la etapa procesal oportuna el despacho dispuso el emplazamiento de quienes tuvieran derechos sobre el predio para que los hicieran valer sin que alguien se haya presentado dentro del término, a pesar de que en dicho edicto se identificó la totalidad del predio⁵⁶; por ello ninguna nulidad o vicio puede acarrear tal cosa de cara a lo que se decida acá, ya que el despacho garantizó el derecho a la defensa de quien tuviera algo que reclamar, y como se dijo, estando en ésta instancia de fallo sin prueba alguna que lleve a concluir que ciertamente lo dicho por el IGAC constituye derechos de terceros, se **ordenará** la restitución del predio tal y como lo georreferenció y lo identificó la URT en la solicitud, que en la parte resolutive se dejará identificado con todas sus características de conformidad con el artículo 91 de la Ley 1448/11, literal "b", siendo por supuesto responsabilidad de la Unidad las dificultades que en la restitución se puedan derivar de esta decisión.

Merece poner de frente también la confusión que generó el hecho de que el IGAC haya *englobado* los predios distinguidos con cedula catastral N° 00-02-0002-0033-000 y 00-02-0002-0036-000 "a solicitud de la URT" por contar con una misma matrícula inmobiliaria, y en virtud de ello se canceló la cedula catastral del predio que se distinguía con la segunda cedula, que era la del predio de este proceso, quedando activa sólo la primera e identificando el predio en su totalidad⁵⁷. Asimismo, respecto del nombre del predio, la URT adujo se denomina "La Grecia 2" mientras que la entidad catastral adujo que se denomina "La Grecia – El Brazil",

⁵⁶ Publicación del edicto que obra a folio 135 del c. ppal.

⁵⁷ Ib. Resolución N° 76-113-0010-2014 del 30 de abril de 2014 folios 151 a 153.

circunstancias que nuevamente dejan en entredicho la veracidad de algunas afirmaciones de la Unidad a pesar de que se documenta de las fuentes oficiales para sustentar las solicitudes y que todas sus pruebas se presumen fidedignas.

Así entonces, como de todos modos el predio que se ordenará adjudicar es el que la Unidad identificó y la misma entidad que emita la resolución de adjudicación hará que se abra matrícula inmobiliaria independiente al predio mayor, así mismo se ordenará al ente Municipal que asigne cedula catastral independiente que lo identifique para efectos de la condonación y exoneración de impuestos que más adelante se tratará.

3.3.1.2. Órdenes a la oficina de registro de instrumentos públicos. Las órdenes que deban darse pertinentes a la mentada oficina serán las consecuentes al sentido de la restitución y formalización, que en todo caso, quedarán concretamente expuestas en la parte resolutive.

Respecto de la protección de que trata el artículo 19 de la ley 387 de 1997, por como quedó planteada la pretensión numero quinta en lo que se refiere a ésta medida, se advierte que la Unidad no consultó con los solicitantes si consentían en ella. Por lo tanto, al no contarse con la manifestación expresa de la voluntad de las víctimas en el proceso, el despacho no ordenará la medida hasta tanto el apoderado consulte con sus representados si están de acuerdo en ella, lo cual se deberá acreditar; aspecto éste que ya el Juzgado había decantado con la unidad y sin embargo no se procede de conformidad, reticencia inexplicable.

3.3.1.3. De la entrega material del predio. Como se expuso, pese a que al predio retornó la solicitante víctima de desplazamiento y su grupo familiar, como respuesta al derecho a una reparación integral que tienen las víctimas y que envuelve ser tratadas con respeto, consideración y ser receptoras de acciones afirmativas que demuestren el compromiso Estatal hacia la redignificación de sus derechos; en los términos del artículo 100 de la Ley de Víctimas, se **hará** la **entrega simbólica** del fundo a la UNIDAD

ADMINISTRATIVA ESPECIAL DE GESTIÓN DE RESTITUCIÓN DE TIERRAS DESPOJADAS O ABANDONADAS *a favor del despojado.*

Una vez esto, correrá por cuenta de la mentada Unidad realizar una *entrega igualmente alegórica* a la solicitante y su familia, haciéndoles saber la decisión adoptada en este proveído y el significado y alcance de cada una de las decisiones tomadas, **en un término que en todo caso no podrá superar de cinco (5) días, después de que por parte de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Tuluá se realicen todas las anotaciones ordenadas en ésta sentencia.**

3.3.2.1. De la inclusión en el Registro Único de Víctimas. Conforme quedó motivado, como al solicitante y su grupo familiar que quedó descrito en párrafos anteriores se les reconoció formalmente su calidad de víctimas y sobre la inclusión en el Registro Único se dieron las órdenes consecuentes en la sentencia que resolvió la solicitud sobre el predio "La Grecia 1", *sobra impartir orden alguna en este sentido.*

3.3.2.2. De los pasivos – Servicios Públicos; impuesto predial; créditos.

3.3.2.2.1. Como medidas con efecto reparador en el ejercicio, goce y estabilización efectiva de los derechos, se solicitó ordenar al ente territorial del Municipio de Bugalagrande "*declarar la prescripción y condonación de los impuestos adeudados a la fecha de la sentencia*", y "*la exoneración de impuestos durante un periodo de dos (2) años posterior al fallo de restitución*"; asimismo, se pidió ordenar al mismo ente Municipal declarar la exoneración de impuestos durante un periodo de dos años posterior al fallo de restitución sobre el predio objeto de solicitud, lo anterior en concordancia con la implementación de los sistemas de alivios y/o exoneración previstos en el artículo 121 de la Ley 1448 de 2011, en el artículo 43 y subsiguientes del Decreto 4829 de 2011, en el artículo 139 del Decreto 4800 de 2011 y en aplicación del Acuerdo Municipal 029 del 28 de febrero de 2014 expedido por el Consejo de esa municipalidad.

En cuanto al tema de estos pasivos, es claro el inciso 1º del artículo 121 de la Ley de Víctimas en disponer que en manos de las entidades territoriales está el deber de establecer mecanismos de alivio y/o

exoneración a favor de las víctimas de abandono forzado, concretamente en lo que tiene que ver con el impuesto predial u otros impuestos, tasas o contribuciones del orden municipal o distrital que estén en relación con el predio restituído o formalizado.

En ese sentido se sabe que el Concejo del Municipio de Bugalagrande sancionó el acuerdo 029 del 28 de febrero de 2014 *"mediante el cual se establece un alivio tributario y/o exoneración dl impuesto predial, tasas y otras contribuciones a favor de los predios restituidos formalizados en el marco de la ley 1448 de 2011 ubicados en la jurisdicción del Municipio de Bugalagrande"*, por lo que la decisión a adoptar se hará con base en lo allí normado⁵⁸.

En el caso concreto, desde el hecho vigésimo primero de la solicitud se anunció que el predio "La Grecia 2" presenta deuda por impuesto predial desde el año 2002 por valor de \$1.604.957, pero se aduce que de tal suma *"sólo corresponde cancelar a los solicitantes por su derecho de ocupación el equivalente al 30%, es decir, \$481.487"*.

La Alcaldía Municipal de Bugalagrande señala la misma deuda para el predio que se identifica con la cedula catastral 00-02-0002-0036-000, suma que corresponde para la vigencia del 2013, y para la vigencia del 2014 el valor corresponde a la suma de \$72.786⁵⁹.

Como pudo verse, el desplazamiento se dio hacia el año 2002 y sólo para el año 2010 el grupo familiar se radica "definitivamente" en el predio y retoma las actividades cotidianas y las labores de explotación de los predios, y puede concluirse que lo adeudado está directamente relacionado con la época del abandono del predio, y resulta consecuente que cualquiera que fuere la suma que adeudare a la fecha sea objeto de la condonación de conformidad con la normatividad citada.

⁵⁸ El mencionado Acuerdo Municipal no fue aportado a éste expediente, pero siendo que obra en otra solicitud del Municipio de Bugalagrande, para los efectos de éste proceso se remitirá al que obra en el expediente con radicado 2014-021 "La Grecia 1", Folios 56 a 62 c. ppal.

⁵⁹ Folio 83 C. Ppal.

Ahora, como la cedula catastral 00-02-0002-0036-000 que anteriormente contenía el predio de la solicitud fue englobada con la cedula catastral 00-02-0002-0033-000 quedando sólo ésta última, en virtud de tal cosa no se sabe a ciencia cierta qué valor de la deuda corresponde en proporción al predio de la solicitud, y para no dar cifras tentativas, **se ordenará** al ente municipal que proceda a **condonar** de la deuda lo que en proporción corresponda al predio que ocupan los aquí solicitantes hasta la fecha de la sentencia, y el que surja en virtud en virtud de la adjudicación **deberá** quedar a paz y salvo.

Asimismo, es procedente conceder la **exoneración** del impuesto predial y otros tributos **por el término de dos años contados a partir de la restitución y formalización jurídica** que mediante este fallo se está otorgando en los términos del Acuerdo visto, y **asignará** cedula catastral independiente al predio que ocupan los solicitantes.

Para efectos de la materialización cierta de la condonación de lo adeudado y exoneración por el término señalado, se **ordenará** a la Unidad de Tierras – Territorial para el Valle que **haga llegar**, en los términos del artículo 6º del Acuerdo Municipal examinado, copia de la sentencia para que se apliquen tales beneficios en la forma expuesta.

3.3.2.2. En materia de servicios públicos domiciliarios, como se ha venido sosteniendo, el predio de la solicitud es utilizado para la explotación agrícola y no hay allí ninguna construcción destinada a la residencia que requiera tener instalados los servicios públicos domiciliarios, por lo que en este punto no habrá lugar a pronunciamiento alguno.

3.3.2.3. De la optimización de la vivienda.

Se solicitó en la pretensión décima octava ordenar el otorgamiento de subsidios para la construcción o mejoramiento de vivienda al interior del predio restituido.

En consonancia con lo anterior, y como se ha visto en el curso de esta sentencia, el predio "La Grecia 2" ha tenido destinación agraria y por las mismas declaraciones de uno de los solicitantes se sabe que allí no

existe construcción alguna destinada a la vivienda, y como sobre éste componente ya se impartieron las órdenes consecuentes en la sentencia que ordenó la restitución del predio "La Grecia 1", respecto de éste componente no se impartirá orden alguna.

3.3.2.4. De la estabilización económica.

En la pretensión decimonovena se solicitó la implementación de proyectos productivos acordes con la vocación económica de la familia y el uso potencial del predio. Como la restitución debe ser íntegra y con vocación transformadora y debe asegurar la autosostenibilidad de las víctimas, más cuando sabe que el predio que se ordenará adjudicar está por debajo de la extensión de la UAF y se insiste debe asegurar la generación de ingresos suficientes para el grupo familiar, se **ordenará**, principalmente a la **Unidad de Restitución de Tierras** a través de su equipo interdisciplinario, a la **Corporación Autónoma del Valle del Cauca CVC**, a la **secretaría de Agricultura y Pesca de la Gobernación del Valle**, al **Municipio de Bugalagrande** por intermedio de su **Oficina Asesora de Planeación** y a la **UMATA**, que mancomunadamente inicien **de forma perentoria** las diligencias relacionadas con el diseño e implementación de proyectos productivos integrales acordes con la vocación del uso del suelo donde se encuentra el predio, que logren la estabilización económica del grupo familiar generando los ingresos suficientes para su autosostenimiento y asegure la permanencia de la UAF como empresa familiar.

3.3.2.5. De la asistencia en salud, educación, capacitación para el trabajo, reparación simbólica y las que corren por cuenta de la Unidad de Víctimas, como ellas fueron garantizadas ya en la sentencia que resolvió la solicitud del predio "La Grecia 1" y son los mismos beneficiarios, **se estará** a lo allí resuelto.

3.3.2.6. De la seguridad en la restitución.

Con el fin de garantizar la materialización efectiva de las medidas que a través de esta sentencia se están reconociendo, se **ordenará** a los

integrantes de la Fuerza Pública⁶⁰, tanto a Nivel Departamental como Municipal, que garanticen las condiciones de seguridad adecuadas para la permanencia y libre locomoción de las víctimas en su predio.

3.4. De otro lado, resta simplemente referirnos a los honorarios del curador ad litem que intervino dentro del proceso acorde con el inciso 4° del artículo 387 del C. de P.C.

De conformidad con el Acuerdo 1518 del 2002 emanado del Consejo Superior de la Judicatura en armonía con el 8° del Código de Procedimiento Civil, los honorarios de los auxiliares se erigen en una "equitativa retribución del servicio" público encomendado, cuya fijación es deber del funcionario judicial establecerla teniendo en cuenta criterios como la complejidad del proceso, cuantía de la pretensión si fuere el caso, duración del cargo, calidad del experticio, requerimientos técnicos, científicos o artísticos propios del cargo, siendo que en las tarifas previamente señaladas como parámetros, en cuanto curadores ad litem se trata, se establece para asuntos de única instancia que recibirán entre dos y cien salarios mínimos legales diarios, y en los procesos de mayor y menor cuantía, si la labor se reduce a contestar la demanda, el juez puede fijarle honorarios por debajo de las tarifas establecidas.

Así las cosas, siendo que en este caso la labor del auxiliar se limitó sólo a dar respuesta a la solicitud⁶¹, extemporánea por demás, en la que no se advierte haya intentado siquiera localizar a sus representados, ni solicitó prueba alguna, en verdad no hubo causación de los mismos, por lo cual no se le fijará suma alguna como honorarios.

4. Conclusión

Demostrado quedó que la señora Zoila Rosa Maya de Ortiz con su respectivo núcleo familiar, son víctimas del conflicto armado al tenor de lo establecido en el artículo 3° de la Ley 1448 de 2011, por lo que deben ser beneficiarios de todas aquellas medidas consagradas para el

⁶⁰ Departamento de Policía del Valle del Cauca, Autoridades de Policía del Municipio de Bugalagrande.

⁶¹ Folios 183 a 185.

restablecimiento y mejoramiento de su situación anterior a las violaciones de sus derechos; siendo que, además, se han concretado los elementos necesarios para que el predio sea restituido en favor de la masa sucesoral y así se procederá.

III. DECISIÓN

Consecuente con lo expuesto y demostrado, el **JUZGADO PRIMERO CIVIL DEL CIRCUITO ESPECIALIZADO EN RESTITUCIÓN DE TIERRAS DE GUADALAJARA DE BUGA**, administrando justicia en nombre de la República y con autoridad constitucional y legal,

FALLA:

PRIMERO: RECONOCER Y PROTEGER el derecho a la **restitución y formalización** en favor de **ZOILA ROSA MAYA DE ORTÍZ** identificada con cedula 29.312.577; **CARLOS ENRIQUE ORTIZ MAYA** identificado con cedula 96.352.557; **ANDRES ANIBAL ORTIZ MAYA** identificado con cedula 94.279144; **MARIA DORFEINA ORTIZ MAYA** identificada con cedula 31.946929 y **PAOLA ANDREA ORTIZ MAYA** identificada con cedula 29.307.078.

En consecuencia, se **ORDENA** al **INCODER** que dentro del término de **quince (15) días** proceda a titular mediante Resolución de Adjudicación de Baldío, a favor de **ZOILA ROSA MAYA DE ORTÍZ** identificada con cedula 29.312.577; **CARLOS ENRIQUE ORTIZ MAYA** identificado con cedula 96.352.557; **ANDRES ANIBAL ORTIZ MAYA** identificado con cedula 94.279144; **MARIA DORFEINA ORTIZ MAYA** identificada con cedula 31.946929 y **PAOLA ANDREA ORTIZ MAYA** identificada con cedula 29.307.078. el predio "**La Grecia 2**", el cual que se identifica de la siguiente manera:

Predio "**LA GRECIA 2**" ubicado en la Vereda la Trinidad Corregimiento de Galicia Municipio de Bugalagrande - Valle del Cauca, identificado con folio de matrícula inmobiliaria N° 384-11201 de la oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Tuluá, con cedula catastral "00-02-

0002-0036-000⁶²" con un área de 1 hectárea 8994 mts², y alinderado de la siguiente manera:

"NORTE: Partiendo desde el punto 8 en línea recta en dirección oriente, hasta llegar al punto 7, en una distancia de 15,30 metros con predio de José Ortiz Marín. Desde el punto 7 en línea quebrada, pasando por el punto 21 hasta llegar al punto 16, en una distancia de 156,59 metros con predio de Ocaris Giraldo.

ORIENTE: Partiendo desde el punto 16 en línea recta, en dirección sur, hasta llegar al punto 17, en una distancia de 65,22 metros con propiedad de Familia Echeverry.

SUR: Partiendo desde el punto 17 en línea recta en dirección suroccidente hasta llegar al punto 18, en una distancia de 87,75 metros con propiedad de Familia Vásquez. Desde el punto 18 en línea recta en dirección suroccidente hasta llegar al punto 19, en una distancia de 107 metros con predio de Gerlando Dávila. Desde el punto 19 en línea recta en dirección sureste, hasta llegar al punto 20, en una distancia de 49,88 metros con predio de Herederos de Álvaro Torres.

OCCIDENTE: Partiendo desde el punto 20 en línea recta que pasa por el punto 9, en dirección Norte hasta llegar al punto 8, en una distancia de 95,17 metros con predio de José Ortiz Maya"⁶³.

Al INCODER se le recuerda que la resolución que proferirá debe expresamente manifestar que la adjudicación se hace con fundamento en esta sentencia; así mismo no deberá agotar todo el trámite normal y que de ordinario tiene establecido para efectos adjudicatorios, puesto que ya en esta sentencia se analizaron los presupuestos por los que prosperó la adjudicación, los cuales, se vieron cumplidos. Todo, tal cual se motivó, y dentro de ese término remita al despacho copia de la resolución.

Ahora, una vez proferida la resolución de adjudicación, por supuesto que el INCODER solicitará a la oficina de registro de Tuluá que dé apertura a un folio de matrícula inmobiliaria independiente para el predio que se

⁶² Según la resolución N° 76-113-10-2014 del IGAC, se englobó todo el predio en la cedula catastral 00-02-0002-0033-000.

⁶³ Como se había dejado planteado, el área y linderos del predio "La Grecia 2" son los que la Unidad de Restitución de Tierras describió que lo identificaban. Vero folios 3 y 4 c. ppal.

ordena adjudicar, trámite que no debe tener ningún costo para las víctimas restituidas.

SEGUNDO: Conforme se motivó, **SE REITERA** la calidad de **VÍCTIMAS** del conflicto armado interno a: **ZOILA ROSA MAYA DE ORTÍZ** identificada con cedula 29.312.577; sus hijos **CARLOS ENRIQUE ORTIZ MAYA** identificado con cedula 96.352.557, **ANDRES ANIBAL ORTIZ MAYA** identificado con cedula 94.279144, **MARIA DORFEINA ORTIZ MAYA** identificada con cedula 31.946.929, **PAOLA ANDREA ORTIZ MAYA** identificada con cedula 29.307.078 y finalmente su sobrina **DANIELA ORTIZ MAYA** con T.I. 98101067211.

Ninguna orden respecto de la inclusión en el registro ha de darse por cuanto ya se había dado en la sentencia N° 04-R del 9 de septiembre del año en curso, y a lo allí dispuesto se estará.

TERCERO: ORDENAR a la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Tuluá que en el folio de matrícula inmobiliaria que se abra al predio en virtud de la adjudicación realizada por el INCODER, realice:

a) No trasladar ninguna afectación al dominio que tenga el predio de mayor extensión.

b) Como medida con fines de protección en *pro* de la restitución, proceda a inscribir anotación en la que se plasme la prohibición de que trata el artículo 101 de la Ley 1448 de 2011, consistente en la prohibición de "*cualquier negociación entre vivos de las tierras restituidas al despojado [o desplazado] dentro de los dos (2) años siguientes a la fecha de ejecutoria de la decisión de restitución...*".

Para cumplir con ello, cuenta con **el término de cinco (5) días**, contados a partir de que el INCODER registre la adjudicación del predio como se le ordenó acá, debiendo **remittir a este Despacho copia del certificado de tradición que permita dar cuenta de todas las anotaciones ordenadas.**

CUARTO: SE ORDENA LA ENTREGA SIMBÓLICA del predio "**LA GRECIA 2**" a la **UNIDAD ADMINISTRATIVA ESPECIAL DE GESTIÓN DE RESTITUCIÓN DE**

TIERRAS DESPOJADAS O ABANDONADAS-TERRITORIAL PARA EL VALLE DEL CAUCA, en favor de los solicitantes.

Y a su vez, la mentada Unidad, **se encargará** de entregar *formal y alegóricamente* el predio a los mencionados solicitantes, haciéndoles saber la decisión adoptada en este proveído y el significado y alcances de cada una de las ordenas dadas.

Lo anterior, **en un término máximo de cinco (5) días**, después de que el INCODER lleve a cabo la adjudicación del predio y la Oficina de Registro de Tuluá haga las respectivas anotaciones ordenadas. Una vez efectuada la entrega, así se hará saber al Despacho.

QUINTO: ORDENAR principalmente a la **Unidad de Restitución de Tierras**, a través de su equipo interdisciplinario, a la **Corporación Autónoma del Valle del Cauca CVC**, a la **secretaría de Agricultura y Pesca de la Gobernación del Valle**, al **Municipio de Bugalagrande** por intermedio de su **Oficina Asesora** y la **UMATA**, que mancomunadamente inicien **de forma perentoria** las diligencias relacionadas con el diseño e implementación de proyectos productivos integrales acordes con la vocación del uso del suelo donde se encuentra el predio, que logren la estabilización económica de los solicitantes y su grupo familiar mediante un proyecto que permita derivar recursos suficientes para su autosostenimiento y la sostenibilidad de la economía familiar.

Para el inicio del cumplimiento de tales labores **se otorga el término de quince (15) días**, y deberán presentar informes detallados del avance de la gestión de manera **trimestral** al Despacho, salvo requerimiento previo.

SEXTO: ORDENAR a la **UNIDAD DE TIERRAS**, territorial para el Valle del Cauca, que **Haga llegar, en el término de cinco (5) días**, a la Administración Municipal de Bugalagrande copia autenticada de esta sentencia para efectos de la **condonación** de la deuda que por concepto de impuesto predial y otras contribuciones tenga el predio que se ordenó adjudicar y para efectos de que el predio sea exonerado del pago del impuesto predial y otras contribuciones establecidas por el Acuerdo 029

del 28 de febrero de 2014 de exoneración visto por dos (2) años desde que este fallo se profiere, una vez lo cual, **hará llegar** la respectiva constancia que dé cuenta de ello; y el ente municipal, por su parte, **declarará** a paz y salvo el predio de las vigencias anteriores a la fecha de esta sentencia y lo **exonerará** por el tiempo mandado, además dará cuenta de la cedula catastral independiente que al predio le haya asignado conforme se motivó.

SÉPTIMO: ORDENAR al **DEPARTAMENTO DE POLICÍA DEL VALLE DEL CAUCA**, a las **AUTORIDADES DE POLICÍA DEL MUNICIPIO BUGALAGRANDE** y al **EJÉRCITO NACIONAL – BATALLÓN PALACÉ**, que ofrezcan las condiciones de seguridad adecuadas para la permanencia y libre locomoción de las víctimas en su predio.

OCTAVO: INSTAR a la **Unidad de Restitución de Tierras** y a la **Unidad de Víctimas** para que de manera coordinada y mancomunadamente asuman el deber legal y Constitucional **de velar** porque los derechos de las víctimas se hagan efectivos de conformidad con las sentencias judiciales, lo cual conlleva un compromiso institucional de realizar un seguimiento oportuno a las órdenes impartidas para que éstas puedan finalmente ser cumplidas.

La secretaría de este Despacho procederá a expedir todos los oficios y comunicaciones ordenadas, anexando las copias de ésta providencia que fueren necesarias, autenticando las que así se requieran, sin costo alguno para los interesados.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE



BENJAMÍN YEPES PUERTA
JUEZ