

REPÚBLICA DE COLOMBIA



RAMA JUDICIAL JUZGADO SEGUNDO CIVIL DEL CIRCUITO ESPECIALIZADO EN RESTITUCIÓN DE TIERRAS SANTIAGO DE CALI, VALLE DEL CAUCA

Octubre dieciocho (18) de dos mil dieciséis (2016)

Sentencia No. 07

Radicación: 76-111-31-21-002-2015-00073-00

1. EL OBJETO DE LA PROVIDENCIA

Dictar la sentencia que en derecho corresponda, dentro de este proceso de Restitución y Formalización de Tierras, iniciado y adelantado bajo las ritualidades de la Ley 1448 de 2011, con base en la solicitud¹ presentada por la **Unidad Administrativa Especial de Gestión de Restitución Tierras Despojadas** (en adelante la **UAEGRTD**), en nombre de la señora **ZOILA ROSA MAYA DE ORTIZ**, y con relación al predio denominado **“BRASIL II”**, ubicado en la vereda La Trinidad, corregimiento Galicia, municipio de Bugalagrande, departamento del Valle del Cauca.

2. LA SOLICITUD

La **UAEGRTD**, a través de uno de sus abogados y en representación de la señora **ZOILA ROSA MAYA DE ORTIZ**, presentó solicitud de restitución de tierras con respecto al predio denominado **“BRASIL II”**, ubicado en la vereda La Trinidad, corregimiento Galicia, municipio de Bugalagrande, departamento del Valle del Cauca, identificado con la matrícula inmobiliaria número **384-39621** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Tuluá y cédula catastral **76-113-00-02-0002-0043-000**.

3. IDENTIFICACIÓN DE LA SOLICITANTE Y SU NÚCLEO FAMILIAR

Quien demanda en restitución el predio **“BRASIL II”** es la señora **ZOILA ROSA MAYA DE ORTIZ** identificada con C.C. No. 29.312.577, cuyo grupo familiar

¹ Solicitud que fue admitida de manera colectiva con otros dos predios denominados **“LA FACHADA”** y **“BELLAVISTA”**, ubicados en el mismo corregimiento de Galicia, solicitados en restitución por los señores María Dolores Sánchez de Giraldo y Luis Gonzaga Rave Muñoz, pero que mediante providencia del 26 de septiembre de 2016, hubo de decretarse la ruptura de la unidad procesal, disponiéndose la asignación de los radicados 760013121002-2016-00046-00 para el predio **“LA FACHADA”** y 760013121002-2016-00047-00 para el predio **“BELLAVISTA”**

al momento de los hechos victimizantes estaba integrado por sus hijos **CARLOS ENRIQUE ORTIZ MAYA** identificado con CC. No. 96.352.557, **PAOLA ANDREA ORTIZ MAYA** identificada con CC. No. 29.307.078, **ANDRÉS ANÍBAL ORTIZ MAYA** identificado con CC. No. 94.279.144, **MARÍA DORFENIA ORTIZ MAYA** identificada con CC. No. 31.946.929 y su nieta **DANIELA ORTIZ MAYA** identificada con TI. No. 98101067211.

Todos ellos reconocidos como víctimas del conflicto armado interno, mediante Sentencia No. 004(R) del 9 de septiembre de 2014², proferida por el homólogo juez primero³, respecto de la solicitud de restitución de tierras presentada por la misma **UAEGRTD** a nombre de la señora **ZOILA ROSA MAYA DE ORTIZ**, fallo que reconoció y protegió el derecho a la restitución y formalización con relación al predio denominado “Grecia 1” –contiguo al aquí solicitado–, en favor de la masa herencial del señor José Iván Ortiz Marín,.

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

Se trata del predio denominado “**BRASIL II**”, ubicado en la vereda La Trinidad, corregimiento Galicia, municipio de Bugalagrande, departamento del Valle del Cauca, identificado con matrícula inmobiliaria número **384-39621** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Tuluá y cédula catastral **76-113-00-02-0002-0043-000**, con un área catastral de 0 ha. 7224 m² y georreferenciada de **0 ha. 7571 m²**, delimitado por las siguientes coordenadas planas (Magna Colombia Bogotá) y geográficas (Magna Sirgas):

Punto	COORDENADAS PLANAS		COORDENADAS GEOGRÁFICAS	
	NORTE	ESTE	LATITUD	LONGITUD
1	952474,9504	782436,8273	4° 9' 50,329" N	76° 2' 12,008" W
2	952470,5499	782519,7406	4° 9' 50,193" N	76° 2' 9,321" W
3	952375,4037	782521,7308	4° 9' 47,097" N	76° 2' 9,248" W
4	952357,1451	782498,2167	4° 9' 46,501" N	76° 2' 10,009" W
5	952352,7898	782476,7225	4° 9' 46,358" N	76° 2' 10,705" W
6	952390,3383	782462,0051	4° 9' 47,578" N	76° 2' 11,185" W
7	952438,3573	782444,4901	4° 9' 49,139" N	76° 2' 11,756" W

Fuente: Informe técnico predial realizado por la UAEGRTD – Territorial Valle, (fl. 74 a 78 Cdn. No. 1)

Y se halla alinderado así:

Norte	<i>Partiendo desde el punto 1 en línea recta en dirección Este hasta llegar al punto 2, en una distancia de 83.02 m. con José Iván Ortiz Marín, predio "La Grecia 1"</i>
Oriente	<i>Partiendo desde el punto 2 en línea recta en dirección Sur hasta llegar al punto 3, en una distancia de 95.16 m. con José Iván Ortiz Marín, predio "La Grecia 2"</i>

² Cdn. Pruebas específicas, fl. 157-181

³ Radicado 761113121001-2014-0021-00

Sur	<i>Partiendo desde el punto 3 en línea recta, en dirección Oeste hasta llegar al punto 5, en una distancia de 51.70 m. con herederos de Álvaro Torres</i>
Occidente	<i>Partiendo desde el punto 5 en línea recta que pasa por el punto 6, en dirección Norte hasta llegar al punto 7, en una distancia de 91.44 m. con Pablo Vélez. Desde el punto 7 en línea recta, en dirección Norte hasta llegar al punto 1, en una distancia de 37.38 m. con la familia Pulgarín</i>

Fuente: Informe técnico predial realizado por la UAEGRTD – Territorial Valle, (fl. 74 a 78 Cdo. No. 1)

Aduce la representante de la señora **ZOILA ROSA MAYA DE ORTIZ**, que la relación jurídica de ésta para con el predio "**BRASIL II**", es la de poseedora; que quien aparece inscrito como propietario es su hijo **JOSÉ IVÁN ORTIZ MAYA**, quien lo abandonó antes de ocurrir los hechos que generaron el desplazamiento de la impetrante y ella es quien lo explota junto con su otro hijo **CARLOS ENRIQUE** y obra manifestación por escrito y expresa del susodicho propietario, reconociendo a su progenitora como verdadera propietaria del fundo aquí solicitado en restitución.

Además se aclara por la apoderada, el inmueble "**EL BRASIL II**" lo adquirió el señor **JOSÉ IVÁN ORTIZ MAYA**, por compra que hiciera al señor Pedro José Marín, según escritura pública No. 99 de marzo 8 de 2007, que fuera registrada en el folio de matrícula inmobiliaria No. 384-39621, derivada esta de la inscripción inmobiliaria No. 384-10654, el cual memora una adjudicación por el INCORA mediante resolución No. 3378 del 29 de febrero de 1972 a favor del señor **JUAN DE JESÚS ORTIZ MONTOYA**, quien luego lo permuta a **JOSÉ IVÁN ORTIZ MARÍN**, en el año 1978, según se señala en la anotación No. 6, y éste a su vez al señor Pedro José Marín, mediante escritura pública No. 194 del 25 de Julio de 1986 asentado en la anotación No. 07.

5. FUNDAMENTOS FÁCTICOS

Se afirma por la abogada que representa los intereses de la deprecante, que la familia **ORTIZ MAYA** está inscrita en el registro de tierras despojadas y/o abandonadas, por los predios "Grecia 1" y "Grecia 2", colindantes con el aquí solicitado ("**BRASIL II**"), según Resoluciones No. RV 0440 y 0475 de 2013, a quienes se reconoció el derecho fundamental a la restitución en Sentencia No. 004 del 9 de septiembre de 2014, proferida por el Juzgado Primero Civil del Circuito Especializado en Restitución de Tierras de Guadalajara de Buga.

Que el predio "**EL BRASIL II**", fue adquirido por el hijo de la solicitante, **JOSÉ IVÁN ORTIZ MAYA**, por compraventa que suscribiera con el señor Pedro

José Marín, formalizada en la escritura pública No. 99 del 8 de marzo de 2007, corrida en la Notaria Única de Bugalagrande V.; sin embargo, según la declaración rendida por el señor CARLOS ENRIQUE ORTIZ MAYA, esta finca es de su señora madre Zoila Rosa, el cual lo compró de manera verbal al señor Pedro José Marín en el año 1998, pero no se solemnizó; además, existe declaración extraprocesal del señor Pedro José Marín, quien confirma que el fundo siempre ha sido explotado económicamente por la señora ZOILA ROSA directamente y por intermedio de su hijo CARLOS ENRIQUE, destinándolo a la explotación económica con cultivos de café, no obstante su casa de habitación se halla en el predio contiguo -"Grecia 1"-.

Agrega, con respecto de los hechos victimizantes, que la señora ZOILA ROSA y sus hijos CARLOS ENRIQUE, ANDRÉS ANÍBAL, MARÍA DORFEINA y PAOLA ANDREA fueron objeto de desplazamiento hacia octubre de 2002, como consecuencia de la presencia de los integrantes del Bloque Calima de las Autodefensas Unidas de Colombia, quienes montaron campamento en su predio y por la negativa de CARLOS ENRIQUE de realizar favores y mandados al comandante, identificado como alias "Cacorrín", fue amarrado a un árbol de la finca durante todo un día y amenazado de muerte, por lo que decidieron proteger sus vidas y desplazarse hacia la ciudad de Cali donde su tía paterna Rosalba Ortiz. Posteriormente, como escucharon que los paramilitares de habían desmovilizado, en marzo de 2005, deciden retornar a sus tierras.

Resalta, los hechos acaecidos en el corregimiento de Galicia y que generaron el abandono del predio deprecado, coinciden con el informe de contexto de la zona en el período referido y donde al parecer, las condiciones geoestratégicas tanto del municipio como del corregimiento en general, hicieron que éste flagelo se intensificara en ese territorio y se encuentra probada la existencia y presencia del comandante alias "Cocorrín" de las AUC en esa zona.

Por último, se afirma que el predio no presenta deudas por concepto de impuesto predial ni servicios públicos domiciliarios, de igual manera no se encuentra dentro de la zona de reserva forestal central.

6. PRETENSIONES

En síntesis, con la solicitud se pretende, entre otras cosas y con respecto al predio "**BRASIL II**": *i)* Que se reconozca la calidad de víctima de abandono y/o despojo forzado material a la solicitante, en consecuencia se ordene la restitución con vocación transformadora; *ii)* Proteger el derecho fundamental a la restitución y

formalización de tierras de la demandante en su calidad de poseedora; *iii*) Declarar que la señora **ZOILA ROSA MAYA ORTIZ** con el ejercicio de su posesión ha adquirido por prescripción extraordinaria adquisitiva el dominio sobre el inmueble reclamado, en consecuencia, se le reconozca esa calidad; *iv*) Ordenar como medida de reparación integral la restitución, sin perjuicio de los derechos que correspondan a quienes conformaban su núcleo familiar al momento del abandono forzado; *v*) Se den las órdenes correspondientes a la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos para que se inscriba la sentencia, se cancelen los antecedentes registrales que limitan el dominio y anotadas con posterioridad al abandono y la medida de protección prevista en el artículo 19 de la ley 387 de 1997; *vi*) Reconocer el alivio de pasivos por concepto de impuesto predial, tasas y otras contribuciones, como medida con efecto reparador, así como el alivio de cartera reconocida en sentencia judicial; *vii*) De ser procedente, se declare la nulidad de los actos administrativos que extingan o reconozcan derechos individuales o colectivos, o modifiquen situaciones jurídicas particulares y concretas, que impidan el uso, goce y disposición sobre los bienes objeto de restitución; *viii*) Las demás que sean necesarias para garantizar la efectividad de la restitución jurídica y material del bien inmueble y la estabilidad en el ejercicio y goce efectivo de los derechos de la solicitante, como aquellas inherentes a la reparación integral en el marco del conflicto armado interno, programas de proyectos productivos y formación productiva.

7. ACTUACIÓN PROCESAL

Presentada la solicitud con la cual se concitó este proceso, hubo de admitirse por auto interlocutorio No. 004 del 20 de enero de 2016⁴, impartiendo las órdenes de que trata el artículo 86 de la Ley 1448 de 2011; proveído que fue debidamente notificado a la abogada que representa los intereses de las víctimas, a la Procuradora Judicial de Restitución de Tierras y a quienes figuran inscritos como titulares de derechos reales sobre el predio objeto de la solicitud.

El 21 de febrero de 2016, en el diario de amplia circulación nacional “El Tiempo”, se cumplió la publicación exigida por el literal e) del citado artículo 86 de la Ley 1448 de 2011⁵, además de la fijación del aviso en dicha heredad⁶.

⁴ Cdo. Principal, fol. 40-43

⁵ *Ibidem*, fol. 121-122

⁶ *Ibidem*, fol. 123-134

Vencido el término establecido por el artículo 88 de la Ley 1448 de 2011, sin que se presentaran opositores, por proveído del 8 de agosto de 2016 se resolvió sobre el decreto de pruebas, accediéndose a varias de las solicitadas y ordenándose otras de oficio, las cuales debieron practicarse en el término perentorio de los treinta (30) días⁷.

8. DE LAS PRUEBAS

Se incorporaron todas las documentales presentadas con la solicitud y, específicamente, con relación al predio “**BRASIL II**”, las siguientes:

- Copia de formulario de solicitud de inscripción en el registro de tierras despojadas y abandonadas a nombre de la solicitante.⁸
- Copia del folio de matrícula inmobiliaria No. 384-39621, de la Oficina de Instrumentos Públicos de Tuluá Valle.⁹
- Acta declaración juramentada del señor Pedro José Marín Londoño, identificado con cedula de ciudadanía No. 2.518.827.¹⁰
- Poder especial a nombre del señor CARLOS ENRIQUE ORTIZ MAYA, otorgado por la solicitante.¹¹
- Consulta de información catastral predio El Brasil.¹²
- Acta de localización predial.¹³
- Consultas Vivanto, Fosyga, antecedentes judiciales y vigencia de cédula.¹⁴
- Reporte de individualización.¹⁵
- Entrevista socio jurídica realizada a la solicitante.¹⁶
- Copia documento de identidad del señor ANDRÉS ANÍBAL ORTIZ MAYA, CC. No. 94.279.144 de Sevilla – Valle.¹⁷
- Copia del documento en el que se reconoce como hijo natural a ANDRÉS ANÍBAL ORTIZ MAYA, fechado 17 de noviembre de 1967.¹⁸
- Copia documento de identidad de la señora MARÍA DORFEINA ORTIZ MAYA, CC. No. 31.946.929 de Cali – Valle.¹⁹

⁷ *Ibíd*em, fol. 151 y ss.

⁸ Cdo. Pruebas específicas, fol. 129-132

⁹ *Ibíd*em, fol. 133-134; 210-211

¹⁰ *Ibíd*em, fol. 135

¹¹ *Ibíd*em, fol. 136

¹² *Ibíd*em, fol. 137

¹³ *Ibíd*em, fol. 138

¹⁴ *Ibíd*em, fol. 139-143

¹⁵ *Ibíd*em, fol. 144

¹⁶ *Ibíd*em, fol. 145-148

¹⁷ *Ibíd*em, fol. 149

¹⁸ *Ibíd*em, fol. 150

¹⁹ *Ibíd*em, fol. 151

- Copia del registro civil de nacimiento de MARÍA DORFEINA ORTIZ MAYA, expedido por la Notaria de Trujillo Valle.²⁰
- Copia documento de identidad de la señora PAOLA ANDREA ORTIZ MAYA, CC. No. 29.307.078 de Bugalagrande – Valle-.²¹
- Copia registro civil de nacimiento de PAOLA ANDREA ORTIZ MAYA.²²
- Copia registro civil de nacimiento de CARLOS ENRIQUE ORTIZ.²³
- Copia tarjeta de identidad de DANIELA ORTIZ MAYA.²⁴
- Copia de Sentencia No. 004 (R), fechada 9 de septiembre de 2014, dictada por el Juzgado Primero Civil del Circuito Especializado en Restitución de Tierras de Guadalajara de Buga Valle.²⁵
- Informe de comunicación en el predio URT.²⁶
- Prueba trasladada (ID- 96186), correspondiente a la entrevista socio jurídica realizada con el señor Carlos Enrique Ortiz Maya, del 10-01-2013²⁷.
- Fotocopia de escritura pública No. 194, del 25-07-1986, extendida en la Notaria de Bugalagrande Valle²⁸.
- Fotocopia de escritura pública No. 99 del 08-03-2007, de la Notaría Única de Bugalagrande.²⁹
- Oficio del Incoder, No. 3010-3, del 5 de octubre de 2015³⁰.
- Oficio No. PQR-ZN-1251-15 M18416, del 07-10-2015, de la EPSA E.S.P.³¹.
- Oficio S/N, de fecha octubre 9 de 2015, emitido por la Umata del municipio de Bugalagrande Valle.³²
- Oficio Civil No. 2155, del 29-09- 2015, del Juzgado Promiscuo Municipal de Bugalagrande Valle.³³
- Entrevista socio jurídica practicada por la Unidad al señor Carlos Enrique Ortiz Maya, realizada el 23 de octubre de 2015.³⁴
- Informe Técnico Predial y georreferenciación del predio identificado con folio de matrícula No. 384-39621 y cédula catastral No. 00-02-0002-0043-000 y anexos, del 21 de octubre de 2015.³⁵

²⁰ Ibídem, fol. 152

²¹ Ibídem, fol. 153

²² Ibídem, fol. 154

²³ Ibídem, fol. 155

²⁴ Ibídem, fol. 156

²⁵ Ibídem, fol. 157-181

²⁶ Ibídem, fol. 182-184

²⁷ Ibídem, fol. 187-189

²⁸ Ibídem, fol. 188-189

²⁹ Ibídem, fol. 191-192

³⁰ Ibídem, fol. 193

³¹ Ibídem, fol. 204

³² Ibídem, fol. 206-207

³³ Ibídem, fol. 214

³⁴ Ibídem, fol. 231

³⁵ Ibídem, fol. 215-224

- Memorial suscrito por el señor JOSÉ IVÁN ORTIZ MAYA, el 3 de noviembre de 2015, en el cual solicita se reconozca a la señora ZOILA ROSA MAYA como verdadera propietaria del predio “El Brasil”³⁶

Se allegaron otras pruebas al expediente, tales como:

- Informe de superposiciones de la Agencia Nacional de Minería.³⁷
- Folio de matrícula inmobiliaria actualizado.³⁸
- Informe técnico predial actualizado.³⁹
- Informe de visita realizada por técnico de la CVC al predio El Brasil.⁴⁰
- Publicación realizada en el diario El Tiempo el 21-02-2016 y el 28-02-2016.⁴¹
- Constancia de fijación de aviso en el predio ⁴²
- Copia documento de identidad del señor CARLOS ENRIQUE ORTIZ MAYA, CC. No. 96.352.557 de Doncello – Caquetá-.⁴³

Se escuchó en declaración de parte a la señora **ZOILA ROSA MAYA DE ORTIZ**, quien dice que casi no entiende de esto; refiere los desplazamientos que hubo y que en su casa estuvieron los de la AUC y los hicieron salir de su finca llamada “La Grecia”, finca que pertenecía a su esposo y ahora está en herencia; que los paramilitares llegaron hasta amarrar a su hijo CARLOS ENRIQUE, por eso se llenó de nervios y se enfermó, entonces se fueron como en el 2002 para Cali donde una cuñada; la finca quedó sola pero volvieron en el 2005 y la situación actual es buena, allá están y tienen cultivos y vaquitas; que es CARLOS ENRIQUE quien realmente trabaja la tierra. Agrega, el predio “Brasil II”, el cual colinda con “La Grecia”, es de su hijo JOSÉ IVÁN, que apenas lo acabó de pagar en estos días y no hace mucho le hicieron la escritura; se lo compró a Pedro José Marín y se destinó a la siembra de café; itera que quien lo cultiva es CARLOS ENRIQUE, es el que ha estado al frente porque JOSÉ IVÁN no lo ha explotado porque hace como ocho años que está en Bogotá; que su aporte es poquitico, pues es lo que hace en la casa con la huerta casera y los animalitos (sic). Al preguntársele a quién pertenece el predio aquí reclamado, reafirma que es de JOSÉ IVÁN, quien cultiva pero de paso, trabaja unos días cuando va a la casa y se va, pues él o dejó ahí como para que se lo trabajaran (sic); el que lo trabaja es CARLOS ENRIQUE; no sabe quién paga los impuestos.

³⁶ Ibídem, fol. 239

³⁷ Cdo. ppal. fol. 55-57; 79-84

³⁸ Ibídem, fol. 62

³⁹ Ibídem, fol. 72-75

⁴⁰ Ibídem, fol. 87-88

⁴¹ Ibídem, fol. 121-122

⁴² Ibídem, fol. 131-133

⁴³ Ibídem, fol. 136

También se recepcionó declaración al señor **CARLOS ENRIQUE ORTIZ MAYA**, quien también recuerda que para el año 2002 llegaron los paramilitares exigiendo un espacio para quedarse en la finca, pedían que les vendieran gallinas, cerdos y pescado pero no pagaban, lo ponían a que les hiciera mandados hasta un día que le dijeron que les llevara un maletín hasta Sevilla, le dio miedo y se negó, lo amarraron a un árbol de guanábano, pero cuando lo iban a sacar de la finca su mamá se puso mala y por la tarde ordenaron soltarlo porque ya el susto era suficiente; sacó a su progenitora y a su hermano incapacitado **ANDRÉS ANIBAL** y luego planeó como sacar a su hermana y una sobrina, aprovechó que dos de esos hombres que estaban en la finca se quedaron dormidos y se volaron por unas cañadas y se fueron para Cali, a donde una tía. En relación con el predio “Brasil II”, aduce que es de su hermano **JOSÉ IVÁN**, quien lo compró a Pedro José Marín como en el 98, no sabe por cuánto pero lo pago en varias cuotas; lo destinó al cultivo de café y maticas de banano. Que quien actualmente trabaja esa tierra es él porque **JOSÉ IVÁN** se fue para Bogotá ya hace como diez años, pero viene a la casa en los diciembres, cuando le dan permiso de ocho días; que no recibe ninguna contraprestación por la explotación económica de esta heredad, pues los recursos es como para mantener la familia; que los impuestos los pagaba su hermano **JOSÉ IVÁN** pero de un momento a otro se fueron alcanzando; que no han hablado de que él quiera regalarles el predio o transferírselos. Dice también, no se cree con ningún derecho sobre ese fundo, reafirma que el dueño es su hermano **JOSÉ IVÁN**, pero que él es quien lo trabaja, lo cultiva con café y banano, pero su mamá no realiza allí ninguna actividad, que es ella la que solicita la restitución porque a su hermano le quedaba muy complicado para venir a hacer las vueltas y porque no le dan permiso.

Se escuchó en testimonio juramentado a **JOSÉ IVÁN ORTIZ MAYA**, quien, al preguntársele sobre el motivo de su atestación, dice que es: *“una solicitud para que mi madre quede y reciba la ayuda para trabajar la tierra que está allá, está a mi nombre y deseo que quede a nombre de ella porque yo no tengo ningún interés”* (sic); que el predio es suyo pero siempre lo ha trabajado es su hermano **CARLOS ENRIQUE** pero es de su mamá prácticamente porque lo adquirieron entre todos y a ella le dio pereza salir a hacer los papeles; lo adquirieron por cuotas, le pagaron \$2.800.000 a Pedro José Marín, mensualmente le daban lo que podían, cuotas de doscientos y doscientos cincuenta mil pesos, plata que pagaba él pero todos ayudaban cuando no tenía. Añade, desde el año 2009 se fue para Bogotá con ilusiones de un trabajo distinto, hace 7 años que no va al predio

porque le da pereza porque allá eso era complicado, su familia tuvo que desplazarse, pero para ese tiempo él no estaba allá; que ahora ya no hay problema. Itera, su deseo es que esa heredad quede a nombre de su mamá, que sea de ella porque es la que lo trabaja, pues un papel o una firma no significan nada y ella es la que se ha matado toda la vida.

Se practicó inspección judicial al predio solicitado en restitución, en la que se pudo constatar que “BRASIL II” es un inmueble ubicado en la zona rural del municipio de Bugalagrande V., contiguo al predio “La Grecia I” donde viven la solicitante y su núcleo familiar, tienen sembrado plátano, café y pastos, cuatro vacas que recibieron del proyecto productivo que se les ha asignado por ser beneficiarios de restitución de tierras. En el predio “Brasil II” no existen construcciones de ninguna naturaleza, no hay casa de habitación, está sembrado con café y banano, actividades que realiza CARLOS ENRIQUE ORTIZ MAYA, quien en esta oportunidad ya dice que el predio pertenece a su mamá ZOILA ROSA MAYA DE ORTIZ, pero en el certificado aparece es su hermano JOSÉ IVÁN porque fue quien hizo las vueltas pero hace más de diez años se lo dejó a la mamá para que ella dispusiera; que JOSÉ IVÁN lo explotó pero ligerito se fue y lo dejó a su señora madre, le comunicó que: *“dejaba eso ahí para que lo trabajara”* (sic) y no le hizo escrituras a la mamá porque a ella le da mucha lidia salir de allí, la caminata le hincha las piernas; con las cosechas se compra la alimentación de la casa; que el aporte de la señora ZOILA es haciendo la comida cuando hay trabajadores, ella demanda mucha droga porque sufre hipertensión; no le dan nada de la producción a JOSÉ IVÁN, pues repite que: *“él lo dejó para que mi mamá y yo hiciéramos lo que quisiéramos con él porque no le interesa volver por acá”* (sic).

9. ALEGATOS DE CONCLUSIÓN

9.1. Por la abogada de la parte solicitante no se presentaron alegatos de conclusión.

9.2. Por su parte, la representante del Ministerio Público considera que, efectivamente como se encuentra documentado y conforme a las pruebas allegadas al proceso, en el corregimiento de Galicia del municipio de Bugalagrande, se presentaron situaciones de violencia que tuvieron que padecer algunos pobladores de la región, entre ellas la familia **ORTIZ MAYA**, incluyendo a la señora **ZOILA ROSA MAYA DE ORTIZ**, quien ya fue reconocida como víctima

de desplazamiento forzado, según la sentencia del Juzgado Primero Civil del Circuito Especializado en Restitución de Tierras de Buga, en la que se ordenó la restitución de los predios “Grecia I” y “Grecia II”, contiguos al que aquí se reclama en restitución, e igualmente ordenó la inscripción de la deprecante como el de su núcleo familiar en el registro único de víctimas.

Pero resalta que desde la solicitud se precisa que el predio “Brasil II” fue adquirido por el señor JOSÉ IVÁN ORTIZ MAYA –hijo de la solicitante–, mediante el negocio de compraventa celebrado con el señor Pedro José Marín, protocolizado mediante la Escritura Pública No. 99 corrida en la Notaria Única de Bugalagrande el 8 de marzo de 2007, donde además se cita que el propietario inscrito del predio solicitado en restitución, esto es, el señor JOSÉ IVÁN, había abandonado el predio antes de la ocurrencia de los hechos que fueron la causa del desplazamiento forzado de su señora madre y hermanos, por razones ajenas al conflicto armado interno, infiriéndose entonces que el propietario del inmueble reclamado no fue víctima de desplazamiento, tal como se evidencia en los anexos que hacen parte del acervo probatorio que fundamenta la presente acción restitutoria, además, la apoderada de la impetrante manifiesta que este predio ha sido explotado económicamente por la solicitante a través de su hijo CARLOS ENRIQUE.

Que también los interrogatorios rendidos por los solicitantes permiten colegir que el predio solicitado en restitución es de propiedad del señor JOSÉ IVÁN ORTIZ MAYA, lo cual es reconocido por ella misma, mientras que el señor CARLOS ENRIQUE aseguró que: *“el valor del predio y la forma de pago lo acordó mi hermano José Iván con el señor Pedro José Marín con quien realizó el negocio, desconozco en cuanto compro mi hermano el predio denominado Brasil II y cuando lo término de cancelar...”*, y reafirma esa calidad de propietario del predio en su hermano JOSÉ IVÁN al decir *“Sí, lo reconozco como propietario y no me creo con ningún derecho sobre el predio...”* y aseguró que JOSÉ IVÁN pagó los impuestos del hasta el año 2009 y de ahí no se ha vuelto a pagar por falta de dinero.

Que la señora ZOILA ROSA también reconoce como propietario del predio a su hijo JOSÉ IVÁN y éste aseguró que lo adquirió por un valor de \$2'800.000 que canceló por cuotas al señor Pedro José Marín, destinándolo al cultivo de café y plátano pero que actualmente está abandonado, que no tenía construida vivienda; que quien siempre ha explotado el predio es su hermano CARLOS ENRIQUE; que

no visita la finca desde que se fue para Bogotá, porque le da pereza y porque el sector es muy complicado para ir, que el predio lo adquirió en el año 1996, sin lograr explicar porque se demoró tanto en hacer la escritura y porque no aprovechó para hacerla a nombre de su madre.

Añade la Señora Procuradora, en el expediente reposa escrito firmado por el señor JOSÉ IVÁN, del 3 de noviembre de 2015, en el que, entre otras cosas, manifiesta: *“Es mi deseo que a través del proceso de restitución de tierras, se reconozca como verdadera propietaria del predio EL BRASIL II, a mi señora madre Zoila Rosa Maya Ortiz, para lo cual solicito se realice el traspaso jurídico del inmueble a su favor el que se anexa al presente escrito.”*

Concluye entonces que el predio “Brasil II” es de propiedad del señor JOSE IVAN ORTIZ MAYA, quien siempre ha tenido la administración y la libertad para ejercer actos de señor y dueño, así como de disponer de los derechos reales que en este tiene, circunstancias que permiten deducir que, aun cuando el episodio de los hechos victimizantes que provocaron el desplazamiento de la solicitante y su grupo familiar, el 5 de octubre de 2002, y el abandono del predio, ello no ocurrió en calidad de poseedora del predio “BRASIL II”, pues su hijo no ha dejado de tener la administración del predio en comento, además quien ha ejercido la explotación del predio es el señor CARLOS ENRIQUE.

Igualmente precisa la Agente del Ministerio Público, la señora ZOILA ROSA MAYA DE ORTIZ, quien funge como solicitante en calidad de poseedora, está deslegitimada para haber iniciado la presente acción restitutoria, primero, porque como ya se ha decantado, no es ella quien ha explotado el predio que hoy solicita le sea restituido y, en segundo lugar, el propietario ha conservado la administración del mismo, por lo que de acuerdo al artículo 775 del Código Civil Colombiano estamos ante la figura de la mera tenencia, donde la solicitante nunca tuvo la disposición jurídica del predio y así lo manifiesta cuando reconoce la propiedad a un tercero, pues no podía disponer de este libremente porque quien tenía el derecho para ello era su hijo JOSÉ IVÁN

Resalta su asombro, en que se acuda a la acción restitutoria para transferir derechos de propiedad de hijo a madre, pudiendo haber acudido directamente ante notario a realizar dicho traspaso, puesto que no puede utilizarse la Ley de Víctimas para perseguir beneficios personales sin el cumplimiento de la normatividad mencionada, lo cual constituye un desgaste innecesario tanto para la Administración Judicial como para las partes intervinientes y aún más que la

UAEGRTD de la Territorial Valle del Cauca no advierta en la etapa administrativa estos yerros, cuando en muchas ocasiones han negado la posibilidad de la restitución a quienes verdaderamente tienen derecho a que se les reconozca como víctimas.

Solicita no acceder favorablemente a la reclamación promovida por la UAEGRTD de la Territorial Valle del Cauca a instancia de la solicitante, por no estar legitimada la señora ZOILA ROSA para que en su nombre se iniciara la acción restitutoria y porque existe otro mecanismo para que personas naturales transfieran los derechos reales que tienen sobre un predio y no ser la acción de restitución el camino para ello, pues no se cumplen los postulados legales.

10. CONSIDERACIONES

10.1. De la competencia

Al tenor literal 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.

En el presente caso y ante este Despacho especializado en restitución de tierras no se presentaron oposiciones, igualmente el predio solicitado se halla ubicado en la vereda La Italia, corregimiento Fenicia, municipio de Riofrío, departamento del Valle del Cauca, por ende, está en nuestra jurisdicción⁴⁴. Ergo, esta judicatura tiene la competencia privativa para resolver el caso.

10.2. Problema jurídico a resolver

Se ajusta a dilucidar si la solicitante, señora **ZOILA ROSA MAYA DE ORTIZ**, ostenta legitimidad para reclamar en restitución el predio llamado “**BRASIL II**”, ubicado en la vereda La Trinidad, corregimiento de Galicia, municipio de Bugalagrande, departamento del Valle del Cauca, identificado con matrícula inmobiliaria No. 384-39621 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Tuluá V., y cédula catastral No. 76113000200020043000; de contera, si es viable esa pretensión.

⁴⁴ 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.”

10.3. Tesis que se sustentará por esta instancia

No tiene la señora **ZOILA ROSA MAYA DE ORTIZ** legitimidad para perseguir en restitución el predio “**BRASIL II**”, ubicado en la vereda La Trinidad, corregimiento de Galicia, municipio de Bugalagrande, departamento del Valle del Cauca, identificado con matrícula inmobiliaria No. 384-39621 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Tuluá V., y cédula catastral No. 76113000200020043000; por cuanto no detenta la calidad de propietaria, tampoco de poseedora ni ocupante que la relacione con dicho inmueble.

10.4. Requisitos legales de la acción de restitución de tierras

En una interpretación literal, sistemática y finalista de la Ley 1448 de 2011, puede aducirse que, el grueso de los presupuestos de procedencia y efectividad de la restitución de tierras, son concéntricos a la exigencia de:

- a) La legitimidad por activa, que entraña la calidad de víctima en quien impetra, en términos del artículo 3⁴⁵, que amerita una reparación integral⁴⁶;
- b) La relación de la persona reclamante con el predio, ora como propietario, ya como poseedor, ocupante o explotador de baldíos⁴⁷;
- c) La relación de causalidad –directa o indirecta– del despojo o abandono, con los hechos victimizantes constitutivos de infracciones al Derecho Internacional Humanitario o de violaciones graves y manifiestas a las normas internacionales de Derechos Humanos⁴⁸;
- d) Que el despojo o abandono del inmueble haya tenido ocurrencia entre el 1º de enero de 1991 y el término de vigencia de la Ley⁴⁹, y además,

⁴⁵ VÍCTIMAS. Se consideran víctimas, para los efectos de esta ley, aquellas personas que individual o colectivamente hayan sufrido un daño por hechos ocurridos a partir del 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. // 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. // La condición de víctima se adquiere con independencia de que se individualice, aprehenda, procese o condene al autor de la conducta punible y de la relación familiar que pueda existir entre el autor y la víctima.

⁴⁶ Artículo 25: DERECHO A LA REPARACIÓN INTEGRAL. 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.

⁴⁷ Artículos 72 y 75 ibídem

⁴⁸ Ibídem

⁴⁹ Ibídem y en concordancia con el artículo 208 ejusdem, según el cual: “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”.

e) Que se cumpla el requisito de procedibilidad, esto es, que el predio esté inscrito en el Registro de Tierras Despojadas y Abandonadas Forzosamente⁵⁰.

10.5. Del caso concreto

Para resolver de fondo este caso y solucionar el problema jurídico que se plantea, se hace imperioso confrontar el fáctico y las pruebas arrimadas al proceso con las exigencias acabadas de relacionar, para entonces precisar: i) si la solicitante y su grupo familiar tienen la calidad de víctimas; ii) si la señora **ZOILA ROSA MAYA DE ORTIZ** reviste legitimidad para impetrar la restitución y, iii) si hay efectivamente lugar a la restitución

Descontado el presupuesto de procedibilidad, en tanto que la solicitante y el predio "**BRASIL II**" se hallan inscritos en el Registro de Tierras Despojadas y Abandonadas, como lo certifica el Director Territorial –Valle del Cauca- de la Unidad Administrativa Especial de Gestión de Restitución de Tierras Despojadas, sin que se conozcan las razones por las cuales se llegó a concluir por esa entidad la relación de la demandante con esta heredad, quizás sea por el equívoco que se tiene por sus abogados acerca del fenómeno jurídico de la posesión, lo cierto es que la Constancia No. NV 00204 del 25 de noviembre de 2015, así lo consigna, por ende, eso está probado.

En lo que hace a la calidad de víctima en la deprecante, es cariz que no ofrece hesitación alguna, por cuanto que ella y su núcleo familiar, conformado por sus hijos CARLOS ENRIQUE, ANDRÉS ANIBAL, MARÍA DORFEINA y PAOLA ANDREA ORTIZ MAYA, al igual que su sobrina DANIELA ORTIZ MAYA, fueron reconocidos como **víctimas del conflicto armado interno** (sic), mediante Sentencia No. 004(R) del 9 de septiembre de 2014, proferida por el Juzgado 1º Civil del Circuito Especializado en Restitución de Tierras de Guadalajara de Buga V., que tramitó proceso de esta naturaleza y con relación al predio denominado "La Grecia 1", cuyo dominio restituyó a la masa hereditaria del causante JOSÉ IVAN ORTIZ MARIN, representada por su cónyuge supérstite **ZOILA ROSA MAYA DE ORTIZ** (la aquí solicitante). Por suerte que, es una cualidad que quedó precisada en decisión judicial que hizo tránsito a cosa juzgada y que goza de las presunciones de legalidad y acierto; además, que tampoco para este Juzgado hay duda de que esta familia fue objeto de graves atentados a los derechos humanos, que se vieron abocados a abandonar sus tierras por razón de las amenazas y

⁵⁰ Inc. 5º artículo 76 ibídem

hostigamientos de que les hicieron sujetos pasivos los grupos al margen de la ley, especialmente los paramilitares, cuyos integrantes llegaron a tomarse La Grecia, a apoderarse de los animales que allí había, someterlos a sus órdenes hasta el punto de querer tomar a CARLOS ENRIQUE como un estafeta suyo para que les llevara encomiendas a Sevilla V., situación ésta que parece fue el detonante o la gota que rebotó la copa y concitó que decidieran dejar su finca para poner a salvo sus vidas e integridades físicas. Ergo, esta condición no está en cuestión.

Empero, lo que sí está en franca reprobación es el requisito correspondiente a la relación de la reclamante **ZOILA ROSA MAYA DE ORTIZ** con el predio “**BRASIL II**”, lo cual trasciende ahora en la denegación de la pretensión restitutoria en cuanto que no cumple con lo presupuestado por el artículo 72 de la Ley 1448 de 2011, el cual debe ser interpretado en armonía con lo que dispone el artículo 75 *ejusdem*, que en conjunto vienen a regular la legitimidad por activa para reclamar el derecho a la restitución de tierras, habida cuenta que la primera de dichas preceptivas alude a las acciones de los despojados, en tanto que la segunda define quiénes son titulares de este derecho y se refiere entonces a: “*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 Ley, entre el 1o de enero de 1991 y el término de vigencia de la Ley*” (rayas adrede); literalidad que muestra inconcusamente, que el derecho restitutorio por despojo o abandono de tierras está en las personas que como titulares del derecho de dominio, poseedoras u ocupantes de baldíos, han sido forzadas a entregar o dejar sus predios, heredades o parcelas, dentro de ese delimitado marco cronológico y, en análisis de esta requisitoria, colisiona frontalmente la pretensión que aquí se persigue por la **UAEGRTD** en representación de la señora **MAYA DE ORTIZ**, por cuanto ella no es propietaria de la finca “**BRASIL II**”, tampoco poseedora ni mucho menos ocupante de la misma, a la sazón, lo que desdibuja la prosperidad de tal solicitud.

En efecto, la señora **ZOILA ROSA** no es propietaria del pluricitado predio, merced a que el dominio, como derecho real, se accede en virtud de un título y un modo, condiciones ambas solemnes o de formalización que se prueban fehacientemente con los documentos que dan razón de su realidad y existencia, es decir, es condición que se compadece con el criterio demostrativo documental *ad substantiam actus*⁵¹, que no deja vacilación alguna en quien realmente ostenta

⁵¹ Artículo 256 del Código General del Proceso

la propiedad del inmueble, al punto que es característica consustancial al dominio su exclusividad que correlativamente le entrona excluyente, amén de que cuando alguien demuestra ser propietario singular y exclusivo de un bien, de suyo, excluye a los demás de similar condición y la única excepción sería la copropiedad que es figura que no viene al caso por cuanto que, en virtud de esa cláusula probatoria, quedó demostrado, al interior de este procesamiento, que el verdadero propietario actual de la heredad reclamada es el señor **JOSÉ IVÁN ORTIZ MAYA**, quien la adquirió por compra que hiciera al señor PEDRO JOSÉ MARIN LONDOÑO; negocio jurídico honrado en la escritura pública No. 99 del 8 de marzo de 2007, celebrada en la Notaría Única de Bugalagrande V., que fuera inscrita a guisa de Anotación No. 4 en el folio real correspondiente a la matrícula inmobiliaria No. 384-39621 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Tuluá V., perfeccionándose así el contrato de compraventa (título traslativo de dominio) y la tradición (modo derivado de adquirir), que le enseñan hasta hoy dueño exclusivo de este bien raíz, por ende, la aquí demandante no es propietaria.

No es ella ocupante, porque esta calidad se preconiza en relación con los llamados bienes baldíos que, a voces del artículo 675 del Código Civil, son todas aquellas tierras que estando situadas dentro de los límites del territorio nacional carecen de otro dueño, pero como acaba de dilucidarse, el predio "**BRASIL II**" sí tiene un dueño particular, es el señor **JOSÉ IVÁN ORTIZ MAYA**. Luego, no cabe la figura de la ocupación con perspectiva a la adjudicación de que trata la Ley 1448 de 2011.

Lo que se ha supuesto por la **UAEGRTD** para acicalar la solicitud restitutoria que ahora llama nuestra atención, es la posesión en la reclamante, pero recurrir a semejante maroma es hacerle esguinces a la ley o tener un desconocimiento craso de lo que es esta figura jurídica, la cual está definida en el artículo 762 del Código Civil colombiano como: "*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 tenga en lugar y a nombre de él*"; enunciado a partir del cual se han elaborado y ensayado cualquier cantidad de teorías, pero que jurisprudencia y doctrina se han esforzado por perfilar y decantar para elucidar sus elementos sustanciales, características y efectos, que permiten distinguirla y a partir de los cuales puede adverarse con solvencia, frente a este caso, que la pretendiente **ZOILA ROSA** tampoco es poseedora.

Dígase entonces que de la trasuntada definición legal, se ha depurado que la posesión consta de dos elementos que le son esenciales e indispensables para su

configuración, uno de carácter objetivo que es la cosa que se detenta (*corpus*⁵²) y el otro de talante subjetivo que es el ánimo de señor o dueño (*animus*⁵³), los cuales son convergentes, no se imbrican sino que se implican⁵⁴ armónicamente para consolidar esa relación del sujeto con la cosa extrínseca e intrínsecamente, por ende, la falta de uno de ellos o de ambos desdibuja por completo la posesión como fenómeno fáctico protegido jurídicamente.

Ahora, en razón del elemento subjetivo, o sea, del *animus domini* que caracteriza al poseedor, este tiene el bien por sí –o a través de otra persona– como si fuera el verdadero propietario, se muestra como único propietario de la cosa, se comporta como si fuera un *verus domini* y no reconoce dominio ajeno o en otra persona, calidad que le es supuesta por el mismo legislador a manera de presunción controvertible⁵⁵, pues si admite, acepta o reconoce que otra persona tiene mejor derecho que él entonces no es un poseedor sino un mero tenedor porque la posesión implica relación de la persona con las cosas y esa correspondencia es de poder o dominación; en otras palabras, quien tiene el bien y se arroga dominio exclusivo es poseedor, pero si tiene la cosa y reconoce dominio en otro es un tenedor.

En cuanto a la prueba de la posesión, en tanto hecho jurídico compuesto de *corpus* y *animus*, son entonces estos los elementos que deben comprobarse para que la persona sea considerada como poseedora, presupuestos que se demuestran también con el ejercicio de facultades que son inherentes al dominio o señorío, como preceptúa el artículo 981 del mismo Código Civil: “*Se deberá probar la posesión del suelo 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*”.

Bajo esta égida criteriológica, fácil fulge explicitar por qué la aquí solicitante no es poseedora. En primer lugar, porque quien figura como titular del derecho

⁵² “Es el elemento exclusivamente objetivo, físico, material de la posesión; es la relación del sujeto con el objeto; la tenencia de la cosa determinada, la cual refleja la potestas res o poder sobre la cosa por esa subordinación que irradia tal correspondencia, que no ha de entenderse únicamente como construcción detentadora del objeto sino como el cúmulo de actos que se realizan mientras perdura la posesión misma”. El Derecho de Bienes, Oscar Rayo Candelo, pág. 167

⁵³ “Es el elemento psíquico, intelectual o subjetivo de la posesión, el cual se concreta en la voluntad de la persona que detenta la cosa; es la intención de obrar y comportarse como señor o dueño, es pues el *animus domini* que caracteriza al poseedor por cuanto no reconoce dominio ajeno”. Ibídem, pág.168

⁵⁴ “Estos elementos como consustanciales que son a la posesión, son concurrentes o convergentes y no alternativos o electivos, es decir, para que haya posesión tienen que confluir el *corpus* y el *animus* porque la definición no deja duda alguna al respecto, sólo que según las circunstancias de cada caso y desde el punto de vista probatorio, unas veces es más fácil probar el elemento objetivo y de él se deduce el subjetivo o, viceversa, probado el componente subjetivo se infiere el objetivo, pero siempre, siempre, tiene que demostrarse la tenencia de la cosa determinada y el ánimo de señor o dueño”. Ibídem.

⁵⁵ Inciso 2º del art. 762 del Código civil: “El poseedor es reputado dueño, mientras otra persona no justifique serlo”

real de dominio sobre el predio “**BRASIL II**”, señor **JOSÉ IVÁN ORTIZ MAYA** ejerce actos dispositivos con relación a este inmueble, lo cual se evidencia indudable con la realización de actividades que son consecuente con esa calidad de propietario, pues lo que se tiene claramente probado es que fue él quien entrabó la relación jurídica (contrato de compraventa) con el señor PEDRO JOSÉ MARÍN LONDOÑO en el año 1996, con quien convino pagar el precio acordado (\$2.800.000,00) por módicas cuotas; a ello se suma la eficaz adquisición con la suscripción de la escritura pública No. 99 del 8 de marzo de 2007, esto es, que ese contrato se formaliza algo así como once (11) años después del pactado negocio, cuando ya había acabado de cancelar todo el valor convenido y se registra en la misma fecha, lo cual tiene el poder suasorio azas que lo enseña como único dueño; además, cuando afirma en su testimonio, que la finca está a su nombre y lo que desea es que quede a nombre de su señora madre, está haciendo ejercicio del poder de disposición, merced a que esa es una determinación revestida del *ius abutendi* que, al tiempo que afianza y enfatiza su calidad de propietario desdeña el reconocimiento de una posesión en su mamá; condición que se robustece aún más cuando, en procura de hacer aparecer a la señora **ZOILA ROSA** como poseedora, suscribe ese documento que le envía a la abogada de la **UAEGRTD** y en el que textualmente dice: “*Es mi deseo que a través del proceso de restitución de tierras, se reconozca como verdadera propietaria del predio EL BRASIL II, a mi señora madre Zoila Rosa Maya Ortiz, para lo cual solicito se realice el traspaso jurídico del inmueble a su favor*”, textuales expresiones que, itérese, corresponden a actos de aptitud dispositiva como propietario de la heredad, que entrañan ese poder de verdadero propietario y enervan la cualidad posesoria en su progenitora, pero que, de paso, exteriorizan un propósito indeseable al proceso de restitución de tierras porque no se compadece con la teleología de la Ley 1448 de 2011 que pareciera se quiere aprovechar es para que el inmueble cambie de titular, pues esa intención y finalidad la recalcó el testigo **JOSÉ IVAN** al inicio de su atestación, por cuanto que, cuando se le preguntó si sabía el motivo de su testimonio, textualmente respondió: “*es una solicitud para que mi madre quede y pues reciba la ayuda para trabajar la tierra*”, intención que repitió una y otra vez con expresiones tales como: “*está a mi nombre y deseo que quede a nombre de ella porque no tengo ningún interés*”. Por consiguiente, ese ejercicio potestativo congénito al dominio enaltece es su titularidad y facultades que por supuesto relegan la calidad de poseedora que, a fuerza de ese interés de mutación de la propiedad y contraviniendo la realidad, se ha querido montar en la deprecante para bajo este ardid relacionarla con el predio reclamado.

Pero, más allá de esta palmaria demostración, también los hechos constatados en la inspección judicial y las afirmaciones de la señora **ZOILA ROSA** y de **CARLOS ENRIQUE ORTIZ MAYA** despintan la presumida posesión. Así, en aquella diligencia de verificación *in situ*, pudo comprobarse que en el “**BRASIL II**” no hay construcciones de ninguna naturaleza, específicamente, no hay vivienda y que la solicitante vive es en el predio “La Grecia”, el que ya le fue restituido por el homólogo Juez 1º y en el que adelantan el proyecto productivo que se les asignó como víctimas, por ende, la señora **MAYA DE ORTIZ** no tiene ninguna relación directa con la tierra que ahora pide, porque si bien allí existen unos cultivos de café, quien realiza estas actividades agrícolas es su hijo **CARLOS ENRIQUE** y no ella, cariz este que quedó suficientemente evidenciado al interior del proceso, al punto que **JOSÉ IVÁN** adviera sin dubitación alguna que: “*mi hermano es el que siempre lo ha trabajado*”, mientras que la señora **ZOILA ROSA** precisa que: “*quien trabaja realmente la tierra es Carlos Enrique*” y que su aporte: “*es muy poquitico porque es lo que hago en la casa con la huerta casera y los animalitos*”, actividades estas que no están relacionadas con la finca que ahora reclama, lo cual desdice de la posesión en la demandante y da a entender que su hijo es el que realiza hechos materiales que podrían considerarse como posesorios.

Sin embargo, tampoco **CARLOS ENRIQUE** es un poseedor porque, como viene de elucidarse, la posesión no es sólo detentación objetiva sino que es también indispensable el elemento subjetivo, el *animus*, el cual impone que los actos posesorios sean una iniciativa *motu proprio* de quien se da por dueño y no con el conocimiento y voluntad del verdadero propietario (la demandante, a más que dice que esa finca la compró y pagó José Iván, también asegura que: “*él lo dejó ahí como para que lo trabajaran*”) y, lo que es más importante, en virtud de este elemento subjetivo el poseedor no reconoce dominio ajeno porque tiene esa convicción de que es él el propietario del bien; pero cuando se retoman las dicciones de la accionante se advierte que ella es clara en aseverar que el predio “**BRASIL II**” es de su hijo **JOSÉ IVÁN**, aserción con la cual se revalida que su posesión es supuesta, que tampoco **CARLOS ENRIQUE** es poseedor y que el derecho real de dominio no está en discusión. Más aún, ese aserto de la dama no es huérfano, porque **CARLOS ENRIQUE** en la declaración juramentada que rindió ante este Despacho asegura que el predio pertenece a su hermano mayor porque fue quien lo compró y lo pagó: “*hace tiempo lo acabó de pagar*”; reconoce a **JOSÉ IVÁN** como propietario de esa heredad, no se cree con ningún derecho en esa tierra, inclusive, cuando se adentra a explicar lo relativo con los impuestos de esa finca, dice que se pagaban con las cosechitas de café pero de un momento a otro

se fueron alcanzando y que: *“los pagaba mi hermano José Iván Ortiz”*. Por manera que, aun siendo este hermano quien labora la tierra, no es poseedor en tanto que las actividades agrícolas las desarrolla esa con el consentimiento del propietario y reconoce en este el mejor derecho (el dominio), lo que en suma desnaturaliza la posibilidad de hablar de una posesión y que no pierde su poder suasorio con las manifestaciones que posteriormente, en el contexto de la inspección judicial, hiciera el mismo **CARLOS ENRIQUE**, con las que pretende, en una tardía preparación, retractarse de su testificación inicial para forzar la realidad hacia una supuesta posesión de su mamá, pero que resulta infructuosa porque el acervo probanzal ya había recogido esa verdad que se ha querido tergiversar por la **UAEGRTD** para querer dar cabida a la Ley 1448 de 2011 en donde no hay lugar a su aplicación por las suficientes razones expuestas, mismas que llaman la atención a la Delegada del Ministerio Público y que fundamentan su censura a la forma de actuarse por la entidad administrativa y a pedir que no se acceda a la restitución deprecada.

En este orden de ideas, como no se probó la relación de la solicitante **ZOILA ROSA MAYA DE ORTIZ** con el predio **“BRASIL II”**, como no es ella propietaria, ocupante, poseedora ni siquiera tenedora de esta heredad, se despacharán desfavorablemente las pretensiones de la solicitud, de contera, llamar la atención a la **UAEGRTD** para que actúe con mayor responsabilidad en el cumplimiento de su función y misión institucional, máxime cuando la demandante ya ha sido reconocida como víctima, lo mismo que su núcleo familiar, y están recibiendo todos los beneficios, auxilios y subvenciones consecuentes con la reparación integral a que tienen derecho como desplazados, entreteniéndola la justicia en casos que no se ajustan a la especial jurisdicción y en busca de fines que desdoran la transparencia y objetividad con la que debe actuar.

Consecuencialmente, se ordenará la cancelación de las medidas cautelares que se aplicaron tanto por la **UAEGRTD** como por este Juzgado (registradas como anotaciones 5, 6 y 7 en el folio real correspondiente a la matrícula inmobiliaria No. 384-39621) en relación con el predio **“BRASIL II”** y por razón de este trámite, para lo cual se oficiará a la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Tuluá Valle.

Igualmente, como lo manda el artículo 79 de la Ley 1448 de 2011, en tanto no se está ordenando la restitución y en cuanto esta decisión debe surtir el grado jurisdiccional de consulta, se ordenará remitir el proceso a la Sala civil

Especializada en Restitución de Tierras del Tribunal Superior de Cali V., para lo de su competencia.

11. DECISIÓN

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

RESUELVE:

Primero: **DENEGAR LAS PRETENSIONES** contenidas en la solicitud de Restitución y Formalización de Tierras, presentada por la **Unidad Administrativa Especial de Gestión de Restitución Tierras Despojadas –UAEGRTD-**, en nombre y representación de la señora **ZOILA ROSA MAYA DE ORTIZ**, por las razones vertidas en la parte considerativa de esta providencia.

Segundo: **ORDENAR** la cancelación de las medidas cautelares que se aplicaron en virtud de este trámite y que fueron registradas a guisa de anotaciones Nos. 5, 6 y 7 en el folio real correspondiente a la matrícula inmobiliaria No. 384-39621 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Tuluá V., a la cual se oficiará para tales efectos.

Tercero: **ENVÍESE** este proceso a la Sala Civil Especializada en Restitución de Tierras del Tribunal Superior del Distrito Judicial de Cali V., para que se surta el grado jurisdiccional de consulta.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE.

El Juez,



OSCAR RAYO CANDELO