



**JUZGADO TERCERO CIVIL CIRCUITO ESPECIALIZADO EN RESTITUCIÓN DE TIERRAS DE SANTIAGO DE CALI - VALLE DEL CAUCA**

**SENTENCIA Nro. 008 DE ÚNICA INSTANCIA**

Radicado Nro. 76-001-31-21-003-2017-00050-00

Santiago de Cali – Valle del Cauca, Febrero doce (12) de dos mil dieciocho (2018)

CONTENIDO	
	PÁGINA
I. IDENTIFICACIÓN DEL PROCESO, RADICACIÓN Y PARTES INTERVINIENTES	1
II. OBJETO DEL PRONUNCIAMIENTO	1
III. ANTECEDENTES	2
IV. CONSIDERACIONES	10
V. DECISIÓN	27

**I. IDENTIFICACIÓN DEL PROCESO, RADICACIÓN Y PARTES INTERVINIENTES**

<i>Referencia:</i>	<i>Solicitud de Restitución y Formalización de Tierras. Ley 1448 de 2011.</i>
<i>Solicitantes:</i>	<b>JOSE GILDARDO ZAPATA NOREÑA</b> C.C 2.677.934 <b>ALBA ROCIO AVENDAÑO GÓMEZ</b> C.C 66.729.294
<i>Predio:</i>	<i>“El Esfuerzo – El Sacrificio” ubicado en la vereda Santa Isabel, Corregimiento Puerto Frazadas, municipio de Tuluá, Departamento del Valle del Cauca</i>

**II. OBJETO DEL PRONUNCIAMIENTO**

Agotado el trámite que establece el Capítulo III, del Título IV, de la Ley 1448 de 2011, procede el Despacho a proferir la sentencia que en derecho corresponda en la solicitud de restitución y formalización de tierras abandonadas y despojadas presentada por los señores **JOSE GILDARDO ZAPATA NOREÑA** identificado con cédula de ciudadanía Nro. 2.677.934 y **ALBA ROCIO AVENDAÑO GÓMEZ** identificada con cédula de ciudadanía Nro. 66.729.294, a través de abogada adscrito a la la Unidad Administrativa Especial de Gestión de Restitución de Tierras Despojadas- Territorial Valle del Cauca y Eje Cafetero - UAEGRTD.



## JUZGADO TERCERO CIVIL CIRCUITO ESPECIALIZADO EN RESTITUCIÓN DE TIERRAS DE SANTIAGO DE CALI - VALLE DEL CAUCA

### III. ANTECEDENTES

#### 1. SÍNTESIS DEL CASO

##### 1.1. Fundamentos fácticos.

##### 1.1.1. PREDIO “EL ESFUERZO - SACRIFICIO”

El fundo “**EL ESFUERZO - SACRIFICIO**” se encuentra ubicado en la vereda Santa Isabel, corregimiento Puerto Frazadas, municipio de Tuluá, departamento Valle del Cauca, según lo relatado por la Unidad Administrativa Especial de Gestión de Restitución de Tierras Despojadas – UAEGRTD en el escrito de solicitud, nació a la vida jurídica por conducto de la Resolución Nro. 03523 del veinticuatro (24) de Abril de mil novecientos setenta y dos (1972), a través de la cual el INCORA adjudicó al señor Luis Enrique Giraldo Valencia el predio rural “El Esfuerzo – Sacrificio” con un área georreferenciada por la UAEGRTD de 5 Has 3.106 m<sup>2</sup> ubicado en la vereda Santa Isabel, corregimiento Puerto Frazadas en el municipio de Tuluá del departamento del Valle del Cauca, al cual se le asignó el folio de matrícula Nro. 384-3925 en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Tuluá y cédula catastral Nro. 76-834-00-02-0005-0093-000. Manifiesta la Unidad Administrativa Especial de Gestión de Restitución de Tierras, que los actos posteriores dispositivos de derechos sobre el inmueble continuaron hasta llegar al solicitante **JÓSE GILDARDO ZAPATA NOREÑA** por permuta que hiciera con el señor Francisco Javier Barco Castrillón mediante escritura pública Nro. 923 del cuatro (4) de Abril de mil novecientos noventa y cuatro (1994) otorgada en la Notaria Primera de Tuluá.

Para el momento de la adquisición del inmueble se encontraba construida una casa de habitación en madera y techo zinc, un cultivo de matas de café, plátano, pasto, además de cinco (5) secaderos de café, y una vez llega el señor **JÓSE GILDARDO ZAPATA NOREÑA** se dedica a administrarlo y a ejercer actividades agrícolas como el cultivo de lulo, banano y la recuperación de los cultivos de café existentes.

El señor **JÓSE GILDARDO ZAPATA NOREÑA** residía en el predio “**EL ESFUERZO - SACRIFICIO**” junto a su compañera permanente **ALBA ROCÍO AVENDAÑO GÓMEZ** y su hija **OLGA ZAPATA AVENDAÑO**.



## JUZGADO TERCERO CIVIL CIRCUITO ESPECIALIZADO EN RESTITUCIÓN DE TIERRAS DE SANTIAGO DE CALI - VALLE DEL CAUCA

Manifiesta el solicitante que desde el año 1994, él y su núcleo familiar notaron la presencia de grupos armados al margen de la ley, tales como la guerrilla de las FARC quienes presenciaban la zona de manera pacífica sin registrar actos de amenaza, presiones u hostigamientos de ningún tipo frente a la población civil, sin embargo en el año 2004, la presencia de las Autodefensas Unidas de Colombia un grupo armado de identificación desconocida, ingresan al predio "**EL ESFUERZO - SACRIFICIO**" quienes en un acto de amenaza le indican que tienen tres (3) días para abandonar la zona, razón por la cual se desplazaron inicialmente al municipio de Tuluá y posteriormente al municipio de El Águila.

Posterior a ello, el señor **JOSE GILDARDO ZAPATA NOREÑA** se enteró que uno de sus hermanos de nombre **LUIS EDUARDO ZAPATA** decidió hacer parte de las filas de las FARC y que dos los hijos de este último, Manolo y Hernando Zapata Almeciga, hace tiempo ya hacían parte del mismo grupo. Que en el año 2004, el señor **LUIS EDUARDO ZAPATA** fue asesinado por disputas internas dentro de la organización producidas por actos de abuso de poder.

Que en razón a lo sucedido, el señor **JOSE GILDARDO ZAPATA NOREÑA** recibió varias llamadas telefónicas de parte de la organización guerrillera de las FARC, en las cuales le daban instrucciones para reclamar el cuerpo de su hermano **LUIS EDUARDO ZAPATA**, y una vez cumplida la cita junto a sus hijos Alexander y Claudia Zapata, se percató que el propósito de la visita era interrogarlo sobre el paradero de sus sobrinos Manolo y Hernando Zapata Almeciga quienes habían desertado del grupo armado ilegal.

Por lo anterior, el solicitante y su núcleo familiar deciden no regresar al predio denominado "**El Esfuerzo – Sacrificio**", por miedo a las amenazas y violencia.

### 1.2. Síntesis de las pretensiones.

Declarar que el señor **JOSE GILDARDO ZAPATA NOREÑA** identificado con cédula de ciudadanía Nro. 4.390.352 y su compañera permanente **ALBA ROCÍO AVENDAÑO GÓMEZ** identificada con cédula de ciudadanía Nro. 66.729.294 son titulares del derecho fundamental a la restitución y formalización de tierras en relación al predio rural "El Esfuerzo – Sacrificio" con un área de 9 Has 6.000 m<sup>2</sup> ubicado en la vereda Santa Isabel, corregimiento Puerto Frazadas en el municipio de Tuluá del departamento del Valle del Cauca, en los términos de los artículos 3, 74 y 75 de la Ley 1448 de 2011, y en consecuencia ordenar la restitución jurídica y material del mismo a favor de los solicitantes.

MLJR



### JUZGADO TERCERO CIVIL CIRCUITO ESPECIALIZADO EN RESTITUCIÓN DE TIERRAS DE SANTIAGO DE CALI - VALLE DEL CAUCA

Además, impartir las ordenes de que trata el artículo 91 de la ley 1448 de 2011 y aquellas concernientes a las medidas de reparación y satisfacción integrales consagradas en favor de las víctimas y sus núcleos familiares.

#### 1.3. Trámite judicial de la solicitud.

El día veintinueve (29) de Junio de dos mil diecisiete (2017) fue presentada la solicitud ante la oficina de reparto correspondiendo a este Despacho Judicial para su conocimiento y siendo recibida el día treinta (30) de Junio del mismo año.

Mediante auto interlocutorio Nro. 206 de Julio diecisiete (17) del año dos mil diecisiete (2017) fue admitida<sup>1</sup>, procediendo a dar las ordenes contenidas en el artículo 86 y 87 de la ley 1448/2011 y demás que se consideraron necesarias para el cabal desarrollo de la solicitud.

Siguiendo el trámite procesal, se realizaron varios requerimientos a diferentes entidades debido a que no habían dado un oportuno cumplimiento a las órdenes proferidas mediante los autos emitidos por el Juzgado. Posteriormente, mediante auto interlocutorio Nro. 392 de Noviembre ocho (8) de dos mil diecisiete (2017)<sup>2</sup> se decretó la práctica de pruebas e inspección judicial al fundo deprecado, sin embargo, llegada la fecha, la misma no pudo realizarse por situaciones ajenas al Despacho, razón por la cual se fijó una nueva fecha mediante auto interlocutorio Nro. 457 de Diciembre cinco (5) de dos mil diecisiete (2017)<sup>3</sup>

Los interrogatorios y testimonios que se llevaron a cabo fueron los siguientes:

- **JOSE GILDARDO ZAPATA NOREÑA:** manifestó entre otras cosas, que se vinculó al predio “El Esfuerzo – Sacrificio” por una permuta que hiciera con el señor Francisco Javier Castrillón, respecto a un predio ubicado en “El Retiro”, donde cultivaba lulo, café y banano. Que respecto a la situación de orden público conoce que desde que adquirió el predio había presencia en la zona de grupos guerrilleros pero que en el año 2002, los paramilitares empezaron a llegar a la zona. Indico que la razón de su desplazamiento fue en el año 2002 cuando estando en la casa ubicada en el predio “El

<sup>1</sup> Folio 38 Cuaderno de trámite 1

<sup>2</sup> Folio 259 Cuaderno de trámite 1

<sup>3</sup> Folio 276 cuaderno de trámite 1

MLJR



### JUZGADO TERCERO CIVIL CIRCUITO ESPECIALIZADO EN RESTITUCIÓN DE TIERRAS DE SANTIAGO DE CALI - VALLE DEL CAUCA

**Esfuerzo – Sacrificio**” llegaron tres (3) hombres armados y uniformados quienes no se identificaron, y le indicaron que tenía unos días para desocupar el predio junto con su núcleo familiar compuesto por compañera permanente Alba Roció Avendaño y su hija Olga Zapata Avendaño. Manifestó que respecto a los impuestos sobre el predio, los mismos no han sido cancelados desde el momento del desplazamiento. Que no tiene deudas con entidades financieras y que ha recibido aproximadamente cuatro (4) ayudas humanitarias por parte del Estado. Manifestó que su deseo es ubicarse en otra parte distinta al predio **“El Esfuerzo – Sacrificio”** por temor con su familia.

Por otro lado, indicó que sobre la situación con el señor Rosedil Sáenz no se opone a la venta, teniendo en cuenta que antes del desplazamiento le vendió una parte del predio al señor Carlos Gómez quien no pago la totalidad de la deuda porque exista una hipoteca sobre el predio y que al momento de realizar la escritura ya en la zona existía la presencia de los grupos al margen de la ley que alteraban el orden público, razón por la cual el señor Gómez no accedió a realizar los papeles. Manifiesta que actualmente no ha recibido amenazas de ningún tipo.

En relación al señor Domiciano, indica no tener conocimiento del mismo, pues lo ha oído nombrar pero lo desconoce, sin embargo manifiesta que en la última visita al predio se contaba con la presencia de unos hombres desconocidos quienes se encontraban sembrando café.

Igualmente puso de presente la situación respecto a la servidumbre que existe desde el momento de la adquisición del predio a la fecha, la cual sirve para ingresar al predio **“El Esfuerzo – Sacrificio”**.

Solicita la compensación material respecto a otro predio, teniendo en cuenta su estado de salud y el temor que tiene su familia para regresar al predio.

- **ROSEDIL SAENZ MARIN:** Indica entre otras cosas, que reconoce al señor Oscar de Jesús Osorio Peña por ser a quien le compro una porción de terreno perteneciente al predio **“El Esfuerzo – Sacrificio”**, donde reside desde el año 2009. Manifiesta que el orden público en la zona se encuentra actualmente tranquilo. Y que al adquirir el predio no se fijó una medida exacta del predio, sin embargo siempre trabajó un área determinada hasta



### JUZGADO TERCERO CIVIL CIRCUITO ESPECIALIZADO EN RESTITUCIÓN DE TIERRAS DE SANTIAGO DE CALI - VALLE DEL CAUCA

el momento en el que el señor John Jairo Bedoya llegó a posesionarse de una parte del predio desde hace seis (6) meses aproximadamente.

- **DOMICIANO MARTINEZ:** manifestó entre otras cosas, que se vinculó al predio “El Esfuerzo – Sacrificio” desde el año 2010 por un acuerdo establecido con la entidad “Astracava” que al parecer fue un engaño para siete (7) familias, del cual fue desplazado por un grupo guerrillero en el año 2014. Que en dicho predio trabajó con cultivos de café, plátano y potreros, sin embargo indica que su deseo no es regresar al predio.
- **JHON JAIRO BEDOYA RAMIREZ:** Indica entre otras cosas, que actualmente ocupa el predio “**El Esfuerzo – Sacrificio**” trabajándolo por necesidad, además porque el mismo se encuentra desocupado y la junta de acción comunal lo autorizó para ello. Que el cultivo de café que se encuentran en el predio, son de su propiedad, pues lleva aproximadamente un (1) año en el mismo. Reconoce que era de su conocimiento que el predio que ocupa tiene propietario pero que el mismo lo había abandonado, razón por la cual solicita que se le reconozco lo trabajado en el predio.

Indicó que al empezar a cultivar, el señor Rosedil le informó que una parte del área que explotaba, hacia parte de su propiedad, sin embargo que por instrucciones de la junta de acción comunal, hizo caso omiso a su información y continuo ocupado esa zona.

Por lo anterior, solicita que se tenga en cuenta lo trabajado en el predio, dejando de presente que el mismo no se opone a la entrega del predio a su real propietario.

#### 1.4. Intervención de entidades.

La **AGENCIA NACIONAL DE MINERIA** informó que el predio “**El Esfuerzo – Sacrificio**” no presenta superposiciones con solicitudes de contrato de concesión, solicitudes de legalización, ni títulos mineros vigentes.<sup>4</sup>

<sup>4</sup> Folio 115 cuaderno de trámite 1  
MLJR



### JUZGADO TERCERO CIVIL CIRCUITO ESPECIALIZADO EN RESTITUCIÓN DE TIERRAS DE SANTIAGO DE CALI - VALLE DEL CAUCA

La **SECRETARIA DE HACIENDA DEL MUNICIPIO DE TULUÁ** informó que con relación al proceso coactivo del predio identificado con cédula catastral Nro. 000200050093000, el día dieciséis (16) de Septiembre de dos mil dieciséis (2016), se emitió la resolución Nro. 270-054-021.3657 por la cual se ordenó el archivo del proceso por cancelación de la deuda, e igualmente el día tres (3) de Agosto de dos mil diecisiete (2017) se emitió resolución Nro. 270.59.1122 por la cual se ordenó el levantamiento del embargo y la terminación el proceso. Anexando copia de dichas resoluciones.<sup>5</sup>

La **OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS DE TULUÁ** allego copia del folio de matrícula Nro. 384-3925 donde consta la inscripción del presente trámite en anotaciones Nro. 19 y 20.<sup>6</sup>

El **DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO DE PLANEACIÓN DEL MUNICIPIO DE TULUÁ** allegó escrito mediante el cual conceptúa que el predio solicitado, el cual se localiza en el corregimiento de Puerto Frazadas, está enmarcado en el uso de suelo de ganadería extensiva, de cobertura herbazal denso de tierra firma y de clase vegetación de páramo<sup>7</sup>. Además de ello, allego escrito adicional mediante el cual certifica que de acuerdo al POT el predio “**El Esfuerzo – Sacrificio**” se encuentra en zona de amenaza media por evento de deslizamiento y que para efectos de ejecutar el proyecto de vivienda en el predio, le corresponde a la oficina de Habitat e Infraestructura expedir el correspondiente concepto<sup>8</sup>

**PARQUES NACIONALES NATURALES DE COLOMBIA** informó que el predio “El Esfuerzo – Sacrificio” no presenta traslapes con la cartografía vigente del SINAP.<sup>9</sup>

La **AGENCIA NACIONAL DE HIDROCARBUROS** allegó escrito mediante el cual informa que sobre el predio “**El Esfuerzo – Sacrificio**” no se encuentra ubicado algún contrato de evaluación técnica, exploración o explotación de hidrocarburos y tampoco se encuentra dentro de la clasificación de áreas establecidas por la ANH a través del acuerdo 04 de 2012, las cuales se dividen en áreas asignadas, áreas

<sup>5</sup> Folio 129 cuaderno de trámite 1

<sup>6</sup> Folio 138 cuaderno de trámite 1

<sup>7</sup> Folio 164 cuaderno de trámite 1

<sup>8</sup> Folio 266 cuaderno de trámite 1

<sup>9</sup> Folio 183 cuaderno de trámite 1

MLJR



### JUZGADO TERCERO CIVIL CIRCUITO ESPECIALIZADO EN RESTITUCIÓN DE TIERRAS DE SANTIAGO DE CALI - VALLE DEL CAUCA

disponibles y áreas reservadas, es decir que sobre sus coordenadas no se adelantan actividades de industria<sup>10</sup>

El **INSTITUTO GEOGRAFICO AGUSTIN CODAZZI – IGAC** allegó copia de informe técnico de georreferenciación del predio “El Esfuerzo – Sacrificio” realizado de manera conjunta entre el IGAC y la URT<sup>11</sup>

La **POLICÍA NACIONAL** manifestó que los elementos de información expuestos en la mesa técnica de CI2RT permiten inferir que a la fecha no existen amenazas que puedan incidir contra el proceso de restitución de tierras en el sector rural y/o área urbana de los municipios en mención, por lo anterior se concluyó en el centro integrando, que se encuentran dadas las condiciones de seguridad para adelantar labores sobre la localidad antes mencionada<sup>12</sup>

La **EPSA E.S.P S.A** informó que el predio “El Esfuerzo – Sacrificio” es de considerable extensión por lo que no fue posible hacer un análisis sobre si se requiere o no proyecto eléctrico en tanto que se desconoce el lugar donde se localizará la vivienda.<sup>13</sup>

La **DIRECCIÓN DE BOSQUES, BIODIVERSIDAD Y SERVICIOS ECOSISTÉMICOS DEL MINISTERIO DEL MEDIO AMBIENTE** informó que el predio “El Esfuerzo – Sacrificio” no se encuentra incluido en áreas de reserva forestal establecidas mediante la ley 2 de 1959, ni en reservas forestales protectoras nacionales<sup>14</sup>

La **CORPORACIÓN AUTÓNOMA REGIONAL DEL VALLE DEL CAUCA – CVC** allegó informe de visita al predio “El Esfuerzo – Sacrificio” mediante el cual se estableció que en el predio se deben conservar y proteger los bosques naturales heterogéneos y los bosques de guadua existentes. Que sobre el predio se pueden implementar proyectos productivos acordes con el uso potencial y zonificación forestal, sin embargo indica que toda actividad que implique el uso o

<sup>10</sup> Folio 185 cuaderno de trámite 1

<sup>11</sup> Folio 198 cuaderno de trámite 1

<sup>12</sup> Folio 235 cuaderno de trámite 1

<sup>13</sup> Folio 245 cuaderno de trámite 1

<sup>14</sup> Folio 251 cuaderno de trámite 1

MLJR





## JUZGADO TERCERO CIVIL CIRCUITO ESPECIALIZADO EN RESTITUCIÓN DE TIERRAS DE SANTIAGO DE CALI - VALLE DEL CAUCA

aprovechamiento de los recursos naturales debe contar con el respectivo permiso de la CVC<sup>15</sup>

### 1.5. Concepto del Ministerio Público - Procuraduría Judicial en asuntos de Restitución de Tierras Valle del Cauca.

El Procurador en su escrito realiza un relato de los antecedentes de enmarcan la presente solicitud; seguidamente se refiere a los fundamentos de hecho, fundamentos jurídicos, del procedimiento, de la competencia, la relación jurídica de los solicitantes con el fundo deprecado y la situación de violencia y condición de víctimas para solicitar que sean beneficiarios del proceso de restitución de tierras dentro de los establecido en la Ley 1448 de 2011.<sup>16</sup>

Además de ello, manifiesta su conformidad a lo solicitado en la demanda, así como a la petición de fijar la servidumbre de ingreso al predio, a fin de que el solicitante pueda ejercer su propiedad de manera eficiente frente a su uso y goce, teniendo en cuenta que la misma ha sido históricamente usada para el ingreso al predio, de conformidad a lo manifestado por el solicitante y demás intervinientes.

En relación al señor **DOMICIANO MARTINEZ NARANJO**, el señor procurador pone de presente que el señor Martínez realizó solicitud de inscripción del predio ante la Unidad Administrativa Especial de Gestión de Restitución de Tierras Despojadas – UAEGRTD, la cual fue negada y confirmada ante el recurso interpuesto por no cumplir con los requisitos exigidos. Además de manifestar que en el testimonio rendido presentó situaciones confusas respecto al vínculo con el predio y su condición de víctima, que no dan credibilidad y no son suficientes para darle un tratamiento como víctima de despojo, ni segundo ocupante del predio. En lo que respecta al señor **JHON JAIRO BEDOYA RAMIREZ** quien manifiesta estar ocupando el predio por autorización de la junta de acción comunal, pero conocía de la existencia de un proceso de restitución de tierras al ingresar al mismo, con lo que no demuestra la buena fe que se exige para ser reconocido como segundo ocupante.

<sup>15</sup> Folio 255 cuaderno de trámite 1

<sup>16</sup> Folio 299 cuaderno de trámite 2

MLJR



## JUZGADO TERCERO CIVIL CIRCUITO ESPECIALIZADO EN RESTITUCIÓN DE TIERRAS DE SANTIAGO DE CALI - VALLE DEL CAUCA

### 2. PROBLEMA JURÍDICO A RESOLVER.

Conforme a los argumentos planteados por los sujetos intervinientes en este asunto, corresponde a esta Instancia Judicial establecer si procede o no la protección del derecho a la restitución jurídica y material a favor de los solicitantes conforme los presupuestos sustanciales consagrados en la Ley 1448/2011, puntualmente si son víctimas de la violencia por hechos ocurridos dentro del periodo establecido en el artículo 75 *ejusdem*, si tienen relación jurídica con las tierras reclamadas y si sufrieron desplazamiento en los términos de los artículos 74 y 77 de la ley citada.

### IV. CONSIDERACIONES:

#### 1. Competencia:

Según lo dispuesto en el artículo 79 de la Ley 1448 de 2011, en su párrafo segundo, este Juez tiene la aptitud legal para conocer del presente asunto.

#### 2. Capacidad para ser parte:

Conforme a lo reglado en el artículo 75 –titulares del derecho de restitución- de la ley 1448 de 2011, y lo manifestado por el apoderado en el escrito de solicitud, se tiene que los señores **JOSE GILDARDO ZAPATA NOREÑA** y **ALBA ROCIO AVENDAÑO GÓMEZ** solicitan el predio “**El Esfuerzo – Sacrificio**” en calidad de propietarios inscritos del fondo deprecado, tal y como consta en la anotación 011 del FMI 384-3925 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Tuluá.

#### 3. Marco Jurídico.

El Estado Colombiano a través de la Ley 1448 de 2011 o Ley de Víctimas y Restitución de Tierras, ha buscado el reconocimiento de la violación a los derechos humanos de las víctimas del conflicto armado que vive el país, y como consecuencia de ese reconocimiento está el restablecimiento de los mismos a través de medidas judiciales, administrativas, sociales y económicas, individuales

MLJR



### JUZGADO TERCERO CIVIL CIRCUITO ESPECIALIZADO EN RESTITUCIÓN DE TIERRAS DE SANTIAGO DE CALI - VALLE DEL CAUCA

y colectivas para hacer efectiva y real esa reparación a que tienen derecho, en su condición de víctimas<sup>17</sup>.

La citada ley se enmarca dentro de la de justicia transicional entendida como "...las medidas excepcionales y transitorias desarrolladas por los estados para enfrentar graves violaciones de derechos humanos, originadas en el marco de un conflicto o un estado de excepción. Pese al esfuerzo por reconocer y estandarizar internacionalmente la existencia de instrumentos para sociedades que han salido de un conflicto, hay un consenso casi generalizado frente a la inexistencia de parámetros o medidas unificadas en la materia. Cada Sociedad considerada en transición tiene que enfrentar aspectos históricos, políticos y sociales particulares, que requieren medidas especiales para afrontar su pasado, y ningún proceso acaecido hasta la fecha ha logrado satisfacer en su totalidad las expectativas de las partes involucradas.

*En el contexto nacional, el concepto de Justicia Transicional se introdujo en las discusiones legislativas que dieron origen a la Ley 975 de 2005, denominada Ley de Justicia y Paz. Con anterioridad se desarrollaron políticas de desmovilización, desarme y procesos de paz que, si bien introducían medidas excepcionales para lograr sus objetivos no se fundamentaban en un proceso de justicia transicional. Pese a cuestionarse la aplicación de la justicia transicional a situaciones no propiamente de posconflicto, el Estado Colombiano ha incorporado sus elementos como mecanismo para alcanzar la paz y garantizar los derechos de las víctimas. Esta medida la han apoyado todas las ramas del poder público y ha sido aceptada internacionalmente.*<sup>18</sup>

El conflicto armado que ha golpeado a la población civil durante décadas ha traído como consecuencia el desplazamiento forzado, masacres, despojo, reclutamiento de menores, violaciones y otras muchas situaciones que han vulnerado de manera flagrante derechos fundamentales como son la integridad personal, autonomía, libertad de locomoción y residencia, vivienda adecuada y digna; derechos estos que se encuentran consagrados en la Carta Política de Colombia y en normas internacionales como son La Convención Americana de Derechos Humanos, Pacto Internacional de Derechos Civiles y Políticos, Declaración de San José sobre Refugiados y Personas Desplazadas, entre otros.

Dentro del catálogo de derechos que pretende proteger el Estado, se encuentra el derecho a la propiedad, tal y como lo describe en la Constitución Política de Colombia inciso segundo del Artículo 2º: "Las autoridades de la República están instituidas para proteger a todas las personas residentes en Colombia, en su vida, honra, bienes, creencias y demás derechos y libertades (...)" de igual manera el artículo 58

<sup>17</sup> Art. 1 Ley 1448 de 2011

<sup>18</sup> La Corte Interamericana de Derechos Humanos y La Justicia Transicional en Colombia. [http://190.7.110.123/pdf/5\\_revistaZero/ZERO%2026/HeidiAbuchaibe.pdf](http://190.7.110.123/pdf/5_revistaZero/ZERO%2026/HeidiAbuchaibe.pdf). Tomado de la Internet el día 26/07/2013.

MLJR



### JUZGADO TERCERO CIVIL CIRCUITO ESPECIALIZADO EN RESTITUCIÓN DE TIERRAS DE SANTIAGO DE CALI - VALLE DEL CAUCA

dispone sobre la propiedad privada que: *"Se garantizan la propiedad privada y los demás derechos adquiridos con arreglo de las leyes civiles (...)".*

La Corte Constitucional en sentencia T- 821 de 2007 manifestó: *"Las personas que han sido desplazadas por la violencia se encuentran en una situación de extrema urgencia y vulnerabilidad. Por tal razón, son merecedoras de un trato especial a cargo de las instituciones públicas. Dicho trato especial debe someterse a un conjunto de directrices constitucionales que esta Corte ya ha tenido oportunidad de señalar"... "En primer lugar, la Corte ha señalado, con extrema claridad, que la situación de desplazamiento se adquiere no a raíz de la inscripción en el Registro Único de Población Desplazada, sino cuando concurren dos condiciones fácticas: la causa violenta y el desplazamiento interno (que incluye tanto la expulsión del lugar de residencia como la imposibilidad de regresar)"...<sup>19</sup>.*

La Convención Americana sobre Derechos Humanos (también llamada Pacto de San José de Costa Rica o CADH), establece en su artículo 21 -Derecho a la Propiedad Privada-: *"1. Toda persona tiene derecho al uso y goce de sus bienes. La ley puede subordinar tal uso y goce al interés social. (...)2. Ninguna persona puede ser privada de sus bienes, excepto mediante el pago de indemnización justa, por razones de utilidad pública o de interés social y en los casos y según las formas establecidas por la ley."*

Los Principios DENG - Principios Rectores de los Desplazamientos Internos, establece en el principio 21:

*"...1. Nadie será privado arbitrariamente de su propiedad o sus posesiones.*

*2. La propiedad y las posesiones de los desplazados internos disfrutarán de protección en toda circunstancia, en particular, contra los actos siguientes: expolio; ataques directos o indiscriminados u otros actos de violencia; utilización como escudos de operaciones u objetos militares; actos de represalia; y destrucciones o expropiaciones como forma de castigo colectivo.*

*4. La propiedad y las posesiones que hayan abandonado los desplazados internos serán objeto de protección contra la destrucción y la apropiación, ocupación o uso arbitrarios e ilegales..."*

<sup>19</sup> Sentencia T-821 de 2007, M.P. Catalina Botero Marino  
MLJR



## JUZGADO TERCERO CIVIL CIRCUITO ESPECIALIZADO EN RESTITUCIÓN DE TIERRAS DE SANTIAGO DE CALI - VALLE DEL CAUCA

Así las cosas, la Ley 1448 de 2011 para atender a las víctimas del desplazamiento forzado, en su artículo 60 parágrafo 2º determina como víctima de este flagelo: *“...Para los efectos de la presente ley, se entenderá que es víctima del desplazamiento forzado toda persona que se ha visto forzada a migrar dentro del territorio nacional, abandonando su localidad de residencia o actividades económicas habituales, porque su vida, su integridad física, su seguridad o libertad personales han sido vulneradas o se encuentran directamente amenazadas, con ocasión de las violaciones a las que se refiere el artículo 3º de la presente Ley.”*

Y en el artículo 74 define el despojo y abandono forzado como *“...Se entiende por despojo la acción por medio de la cual, aprovechándose de la situación de violencia, se priva arbitrariamente a una persona de su propiedad, posesión u ocupación, ya sea de hecho, mediante negocio jurídico, acto administrativo, sentencia, o mediante la comisión de delitos asociados a la situación de violencia. Se entiende por abandono forzado de tierras la situación temporal o permanente a la que se ve abocada una persona forzada a desplazarse, razón por la cual se ve impedida para ejercer la administración, explotación y contacto directo con los predios que debió desatender en su desplazamiento durante el periodo establecido en el artículo 75.”*

La titularidad de la acción de restitución está dada, según el artículo 75 ibídem: *“...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, pueden solicitar la restitución jurídica y material de las tierras despojadas o abandonadas forzadamente, en los términos establecidos en este capítulo.”*

### JUSTICIA TRANSICIONAL

Al respecto, se encuentra gran cantidad de literatura que aborda el contenido desde diferentes ópticas, para el caso en concreto se enunciarán en unos cuantos renglones, un concepto acertado para nuestra realidad:

*“La justicia transicional se entiende como las medidas excepcionales y transitorias desarrolladas por los estados para enfrentar graves violaciones de derechos humanos, originadas en el marco de un conflicto o un estado de excepción. Pese al esfuerzo por reconocer y estandarizar internacionalmente la existencia de instrumentos para sociedades que han salido de un conflicto, hay un consenso casi generalizado frente a la inexistencia de parámetros o medidas unificadas en la*



## JUZGADO TERCERO CIVIL CIRCUITO ESPECIALIZADO EN RESTITUCIÓN DE TIERRAS DE SANTIAGO DE CALI - VALLE DEL CAUCA

*materia. Cada Sociedad considerada en transición tiene que enfrentar aspectos históricos, políticos y sociales particulares, que requieren medidas especiales para afrontar su pasado, y ningún proceso acaecido hasta la fecha ha logrado satisfacer en su totalidad las expectativas de las partes involucradas.*

*En el contexto nacional, el concepto de Justicia Transicional se introdujo en las discusiones legislativas que dieron origen a la Ley 975 de 2005, denominada Ley de Justicia y Paz. Con anterioridad se desarrollaron políticas de desmovilización, desarme y procesos de paz que, si bien introducían medidas excepcionales para lograr sus objetivos no se fundamentaban en un proceso de justicia transicional. Pese a cuestionarse la aplicación de la justicia transicional a situaciones no propiamente de posconflicto, el Estado Colombiano ha incorporado sus elementos como mecanismo para alcanzar la paz y garantizar los derechos de las víctimas. Esta medida la han apoyado todas las ramas del poder público y ha sido aceptada internacionalmente.<sup>20</sup>*

En ese orden de ideas, y a fin de materializar el interés del Estado Colombiano por reivindicar los derechos de las víctimas, se sancionó la Ley 1448 del 10 de junio de 2011, que en su artículo 1 enuncia su objeto:

*“La presente ley tiene por objeto establecer un conjunto de medidas judiciales, sociales y económicas, individuales y colectivas, en beneficio de las víctimas de las violaciones contempladas en el artículo 3 de la presente ley, dentro de un marco de justicia transicional, que posibiliten hacer efectivo el goce de sus derechos a la verdad, la justicia y la reparación con garantía de no repetición, de modo que se reconozca su condición de víctimas y se dignifiquen a través de la materialización de sus derechos constitucionales”.*

### 5. DEL CASO CONCRETO:

Para la prosperidad de la pretensión restitutoria, deben quedar acreditados dentro del proceso los siguientes presupuestos sustanciales: 5.1. Los acontecimientos que dieron lugar al desplazamiento forzado; 5.2. La individualización de los predios; y 5.3. La relación jurídica del predio “**El Esfuerzo – Sacrificio**” con los solicitantes.

<sup>20</sup> La Corte Interamericana de Derechos Humanos y La Justicia Transicional en Colombia. [http://190.7.110.123/pdf/5\\_revistaZero/ZERO%2026/HeidiAbuchaibe.pdf](http://190.7.110.123/pdf/5_revistaZero/ZERO%2026/HeidiAbuchaibe.pdf). Tomado de la Internet el día 26/07/2013.

MLJR



## JUZGADO TERCERO CIVIL CIRCUITO ESPECIALIZADO EN RESTITUCIÓN DE TIERRAS DE SANTIAGO DE CALI - VALLE DEL CAUCA

### **5.1 Hechos que dieron lugar al desplazamiento forzado:**

#### **5.1.1. La violencia en el corregimiento de Puerto Frazadas**

De conformidad con el estudio realizado por la Unidad de Restitución de Tierras Dirección Territorial Valle del Cauca – Eje Cafetero, se tiene que en Tuluá se ha registrado al presencia histórica de las Farc con el frente sexto, la columna Alirio Torres y Víctor Saavedra, además del frente veintiuno en la primera mitad de los ochenta. Igualmente de las jornadas comunitarias en Tuluá se deriva que además de las Farc en la década de los 80, el M19 y el ELN tuvieron algún nivel de incidencia en la zona.

El grupo paramilitar Bloque Calima de las Autodefensas hizo su primera aparición en el Valle del Cauca el treinta y uno (31) de Julio de mil novecientos noventa y nueve (1999) en La Moralia, zona montañosa del municipio de Tuluá, a unos diez (10) kilómetros de la cabecera de Puerto Frazadas.

En el caso de Puerto Frazadas, resulta particular pues a pesar de no haberse registrado hechos de violencia armada directo de tipo masacre en su jurisdicción como en otros corregimientos del municipio de Tuluá, la situación de violencia generalizada en el entorno impactó de tal manera que muchos de sus pobladores, en busca de proteger sus derechos fundamentales, decidieron desplazarse y abandonar sus predios frente a la amenaza evidente que significaba la cercanía de los hechos de violencia, los combates entre las Farc y AUC, y la posibilidad de incursión paramilitar en el corregimiento.

Este temor se profundizó en los habitantes de Puerto Frazadas a medida que sucedían hechos en los territorios aledaños (La Moralia – Tuluá, Monteloro – Tuluá, Barragán – Tuluá, El Placer – Buga, Chorreras – Bugalagrande, San Rafael – Tuluá, La Marina – Tuluá, Cumbarco - Sevilla), además se presentaron amenazas contra la población por medio de panfletos y grafitis alusivos a la inminente actuación de los paramilitares.

De los hechos relacionados, ocho de ellos se presentaron durante el segundo semestre del año 1999 que es cuando se registraron los mayores índices del desplazamiento en el municipio, y que es el periodo que se relaciona como momento del abandono de predios en la mayoría de solicitudes. Es en este contexto en que se debe comprender que pesar de que no se registraron hechos emblemáticos de violencia en la jurisdicción de Puerto Frazadas, en los



## JUZGADO TERCERO CIVIL CIRCUITO ESPECIALIZADO EN RESTITUCIÓN DE TIERRAS DE SANTIAGO DE CALI - VALLE DEL CAUCA

alrededores se registraban actuaciones violentas de tal magnitud que configuraron un escenario de violencia generalizada que obligó a las víctimas a desplazarse y a abandonar sus predios.

Posteriormente, algunas familias que se habían desplazado del corregimiento de Puerto Frazadas al momento de la llegada del paramilitarismo, decidieron retornar a sus predios tiempo después, pero la mayor dificultad que encontraron no fue el deterioro de sus predios, sino el estado de violencia y conflicto en su territorio, con acciones directas sobre algunos de los pobladores que al intentar retornar se encontraron con la dinámica de revictimización, en algunos casos con retaliación por la presunta colaboración con el actor armado contrario.

Para el año 2001, se mantuvo la dinámica de victimización-revictimización en el marco de una disputa por el control territorial entre el bloque Calima de las AUC y la guerrilla de las Farc. Los índices de población desplazada en Tuluá a pesar de ser menores en los años 1999 y 2000, mantuvieron un nivel significativo para los años 2001 y 2002, dando cuenta de que las condiciones no estaban garantizadas para el retorno, dado que la dinámica de violencia y confrontación persistió en la zona.

### 5.1.2. Hechos victimizantes predio “El Esfuerzo – Sacrificio”

Relacionan los solicitantes tanto en la solicitud como en la declaración rendida por el señor **JOSÉ GILDARDO ZAPATA NOREÑA**, que el fundo “**El Esfuerzo – Sacrificio**” fue adquirido por permuta a favor del señor Francisco Javier Barco Castrillón a cambio del predio “El Retiro”, mediante escritura pública Nro. 923 de fecha cuatro (4) de Abril de mil novecientos noventa y cuatro (1994) otorgada en la notaria primera de Tuluá, la cual quedó consignada en la anotación Nro. 011 del folio de matrícula inmobiliaria Nro. 384-3925 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Tuluá.

En dicho fundo, asentaron su domicilio los señores **JOSÉ GILDARDO ZAPATA NOREÑA** y su compañera sentimental **ALBA ROCIO AVENDAÑO GÓMEZ**, donde nació su hija **OLGA ZAPATA AVENDAÑO** y realizaban la explotación económica del mismo, a través de cultivos de café, banano y lulo.





### JUZGADO TERCERO CIVIL CIRCUITO ESPECIALIZADO EN RESTITUCIÓN DE TIERRAS DE SANTIAGO DE CALI - VALLE DEL CAUCA

Los hechos victimizantes ocurrieron en el año 2004, cuando al predio “**El Esfuerzo – Sacrificio**” llegaron integrantes de un grupo insurgente, quienes llegaron uniformados y armados en busca del solicitante **JOSÉ GILDARDO ZAPATA NOREÑA** para informarle en acto de amenaza que contaba con tres (3) días para abandonar la zona, razón por la cual abandonó el predio ese mismo día, desplazándose inicialmente al municipio de Tuluá y posteriormente al municipio de El Águila.

Aunado a lo anterior, el señor **JOSÉ GILDARDO ZAPATA NOREÑA** informó que su hermano **LUIS EDUARDO ZAPATA** quien había sido integrante del grupo guerrillero las Farc, fue asesinado por disputas internas dentro de la organización, y que en razón a ello, recibió varias llamadas telefónicas donde le solicitaban acudir al corregimiento de Puerto Frazadas a reclamar su cuerpo, y una vez cumplida la cita se percató que la misma era únicamente para interrogarlo sobre el paradero de sus sobrinos Manolo y Hernando Zapata, quienes desertaron del grupo por lo sucedido con su padre Luis Eduardo Zapata, y por no brindarles dicha información, fue secuestrado junto a sus hijos Alexander y Claudia por el término de dos (2) meses, hasta exigirles una contraprestación por veinte millones de pesos (20`000.000.00).

Por lo anterior, el señor **JOSÉ GILDARDO ZAPATA NOREÑA** y su núcleo familiar deciden abandonar el predio hasta la actualidad.

Lo relatado dentro de la etapa judicial por los solicitantes, es coincidente con lo descrito en la etapa administrativa y que dio lugar a su inclusión en el Registro de Tierras Despojadas y Abandonadas Forzosamente –según constancia número CV 00087 del primero (1º) de Junio de dos mil diecisiete (2017)<sup>21</sup>-; lo cual se encuentra respaldado con la documentación que reposa en el expediente sobre los hechos de violencia sufridos por los miembros del grupo familiar y la época en que se desvincularon del predio, y que hace concluir que los solicitantes fueron **VÍCTIMAS** en los términos del artículo 3º de la Ley 1448 de 2011, toda vez que sufrieron de manera directa hechos de violencia que vulneraron sus derechos sometiéndolos a la zozobra y la angustia del conflicto armado, los cuales ocurrieron en el año 2004, el cual se encuentra dentro de la Ley para ser titular del derecho a la restitución.

<sup>21</sup> Folios 11 y 12 cuaderno de trámite 1  
MLJR



## JUZGADO TERCERO CIVIL CIRCUITO ESPECIALIZADO EN RESTITUCIÓN DE TIERRAS DE SANTIAGO DE CALI - VALLE DEL CAUCA

### 5.2 Individualización del predio “El Esfuerzo – Sacrificio”.

El fundo “**El Esfuerzo – Sacrificio**” se encuentra ubicado en la vereda Santa Isabel, corregimiento Puerto Frazadas en el municipio de Tuluá del departamento del Valle del Cauca, identificado con folio de matrícula Nro. 384-3925 en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Tuluá y cédula catastral Nro. 76-834-00-02-0005-0093-000, el cual cuenta con un área georreferenciada por la UAEGRTD y el IGAC de 6 Has 1.715 m<sup>2</sup>, adquirido por el señor **JOSÉ GILDARDO ZAPATA NOREÑA** mediante escritura pública Nro. 923 de fecha cuatro (4) de Abril de mil novecientos noventa y cuatro (1994) otorgada en la notaria primera de Tuluá, consignada en la anotación Nro. 011 del folio de matrícula precitado.

Es importante dejar de presente que dentro del predio “**El Esfuerzo – Sacrificio**”, existe un predio de menor extensión ocupado por el señor **ROSEDIL SAENZ MARIN**, cuya cabida superficial es de 4.596 m<sup>2</sup>, establecida en el informe técnico de georreferenciación adelantado conjuntamente por la Unidad Administrativa Especial de Gestión de Restitución de Tierras Despojadas – UAEGRTD y el Instituto Geográfico Agustín Codazzi - IGAC<sup>22</sup>

### COORDENADAS DEL PREDIO “EL ESFUERZO – SACRIFICIO”

ID Punto	Longitud	Latitud	Este	Norte
01 219325	76° 1' 6,356" W	4° 4' 2,184" N	784436,7272	941769,9526
02 219380	76° 1' 4,442" W	4° 4' 3,758" N	784495,9378	941818,1937
03 219382	76° 1' 2,971" W	4° 4' 4,730" N	784541,3935	941847,9594
04 219320	76° 1' 2,127" W	4° 4' 5,691" N	784567,5024	941877,4269
05 219378	76° 1' 0,674" W	4° 4' 6,803" N	784612,4470	941911,5137
06 219575	76° 0' 59,656" W	4° 4' 8,064" N	784643,9477	941950,1943
07 219328	76° 0' 57,747" W	4° 4' 9,243" N	784702,9488	941986,2800
08 219545	76° 0' 57,112" W	4° 4' 8,082" N	784722,4670	941950,5480
09 219568	76° 0' 55,681" W	4° 4' 7,304" N	784766,5810	941926,5199
10 219379	76° 0' 54,663" W	4° 4' 6,603" N	784797,9208	941904,9199
11 219324	76° 0' 54,396" W	4° 4' 4,675" N	784806,0229	941845,6203
12 219335	76° 0' 55,594" W	4° 4' 2,876" N	784768,9187	941790,4305
13 219569	76° 0' 56,313" W	4° 4' 1,248" N	784746,6231	941740,4335
14 219318	76° 0' 56,525" W	4° 4' 0,674" N	784740,0293	941722,8092
15 219329	76° 0' 57,064" W	4° 3' 59,337" N	784723,2937	941681,7729
16 297812	76° 0' 58,773" W	4° 3' 58,769" N	784670,5171	941664,4451
17 196814	76° 0' 59,151" W	4° 3' 59,123" N	784658,8659	941675,3339
18 196825A	76° 0' 59,743" W	4° 3' 59,604" N	784640,6343	941690,1831
19 196825	76° 1' 0,138" W	4° 4' 0,070" N	784628,4720	941704,5302
20 196857	76° 1' 0,969" W	4° 4' 0,444" N	784602,8783	941716,0741
21 196802B	76° 1' 2,498" W	4° 4' 0,746" N	784555,6874	941725,4706
22 196802A	76° 1' 3,512" W	4° 4' 0,935" N	784524,4116	941731,3585
23 196802	76° 1' 4,099" W	4° 4' 0,952" N	784506,3130	941731,9229
24 219365	76° 1' 5,079" W	4° 4' 0,771" N	784476,0295	941726,4493
25 219381	76° 1' 5,225" W	4° 4' 1,727" N	784471,6030	941755,8424
26 219326	76° 1' 4,635" W	4° 4' 2,494" N	784489,8855	941779,3453
27 219371	76° 1' 3,714" W	4° 4' 3,013" N	784518,3437	941795,2524
28 219374	76° 1' 1,080" W	4° 4' 2,293" N	784599,5733	941772,9105
29 297812-CULTIVO-01	76° 0' 59,825" W	4° 4' 4,454" N	784638,4739	941839,2564
30 297812-CASA01	76° 0' 58,743" W	4° 4' 7,511" N	784672,0821	941933,1263
31 297812-CASA02	76° 0' 58,638" W	4° 4' 7,639" N	784675,3353	941937,0393
32 297812-CASA03	76° 0' 58,962" W	4° 4' 7,819" N	784665,3563	941942,6078
DATUM GEODÉSICO MAGNA SIRGAS			MAGNA COLOMBIA BOGOTÁ	

<sup>22</sup> Folio 207 cuaderno de trámite 1  
MLJR



**JUZGADO TERCERO CIVIL CIRCUITO ESPECIALIZADO EN RESTITUCIÓN DE TIERRAS DE SANTIAGO DE CALI - VALLE DEL CAUCA**

**COLINDANCIAS DEL PREDIO “EL ESFUERZO – SACRIFICIO”**

PTO	Distancia en Metros	Colindante	Revisión topológica	ID restitución
01_02	219325_219380	76,375	Gildardo Buitrago Sánchez	
02_03	219380_219382	54,334	Gildardo Buitrago Sánchez	
03_04	219382_219320	39,370	Gildardo Buitrago Sánchez	
04_05	219320_219378	56,409	Gildardo Buitrago Sánchez	
05_06	219378_219575	49,885	Gildardo Buitrago Sánchez	
06_07	219575_219328	69,161	Gildardo Buitrago Sánchez	
07_08	219328_219545	40,715	Gildardo Buitrago Sánchez	
08_09	219545_219568	50,233	Gildardo Buitrago Sánchez	
09_10	219568_219379	38,062	Gildardo Buitrago Sánchez	
10_11	219379_219324	59,851	Gildardo Buitrago Sánchez	
11_12	219324_219335	66,503	Olegario Gómez Durán	
12_13	219335_219569	54,743	Olegario Gómez Durán	
13_14	219569_219318	18,817	Olegario Gómez Durán	
14_15	219318_219329	44,318	Olegario Gómez Durán	
15_16	219329_297812	55,548	Olegario Gómez Durán	
16_17	297812_196814	15,947	Olegario Gómez Durán	
17_18	196814_196825A	23,514	Olegario Gómez Durán	
18_19	196825A_196825	18,809	Olegario Gómez Durán	
19_20	196825_196857	28,077	Olegario Gómez Durán	
20_21	196857_196802B	48,117	Olegario Gómez Durán	
21_22	196802B_196802A	31,825	Olegario Gómez Durán	

PTO	Distancia en Metros	Colindante	Revisión topológica	ID restitución
22_23	196802A_196802	18,107	Olegario Gómez Durán	
23_24	196802_219365	30,774	Olegario Gómez Durán	
24_25	219365_219381	29,725	Guillermo Antonio Palacios	
25_01	219381_219325	37,622	Guillermo Antonio Palacios	

**5.2. Relación jurídica de los solicitantes con el predio “El Esfuerzo – Sacrificio”**

La vinculación de los señores **JOSÉ GILDARDO ZAPATA NOREÑA** y **ALBA ROCIO AVENDAÑO GÓMEZ** deviene de la permuta realizada por el señor Zapata Noreña con el señor Francisco Javier Barco Castrillón mediante escritura pública Nro. 923 del cuatro (4) de Abril de mil novecientos noventa y cuatro (1994) otorgada en la Notaria Primera de Tuluá, inscrita en la anotación Nro. 011.

**6. PRETENSIONES:**

Dentro del presente trámite judicial quedó demostrado el nexa causal que existe entre los acontecimientos que dieron lugar al abandono del predio reclamado en restitución y los señores **JOSE GILDARDO ZAPATA NOREÑA** identificado con cédula de ciudadanía Nro. 2.677.934 y **ALBA ROCIO AVENDAÑO GÓMEZ** identificada con cédula de ciudadanía Nro. 66.729.294, además de su hija **OLGA**



### JUZGADO TERCERO CIVIL CIRCUITO ESPECIALIZADO EN RESTITUCIÓN DE TIERRAS DE SANTIAGO DE CALI - VALLE DEL CAUCA

**ZAPATA AVENDAÑO** identificada con cédula de ciudadanía Nro. 1.112.489.571, quien según las pruebas aportadas en el expediente, nació durante la época en la cual sus padres residían en el predio y desplazándose junto a ellos al momento de los hechos victimizantes, razón por la cual habrá que reconocérseles la calidad de VÍCTIMAS de la violencia, y como consecuencia de ello se les tutelaré el derecho fundamental, ordenándose la **RESTITUCIÓN JURÍDICA Y MATERIAL** del predio **“El Esfuerzo – Sacrificio”** ubicado en la vereda Santa Isabel, corregimiento Puerto Frazadas en el municipio de Tuluá del departamento del Valle del Cauca, identificado con folio de matrícula Nro. 384-3925 en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Tuluá y cédula catastral Nro. 76-834-00-02-0005-0093-000, el cual cuenta con un área georreferenciada de manera conjunta por la UAEGRTD y el IGAC de 6 Has 1.715 m2.

Se ORDENARÁ a la **OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS DE TULUÁ** que sobre el folio de matrícula inmobiliaria Nro. 384-3925 realice las siguientes inscripciones: i) realizar la inscripción de la presente sentencia; ii) inscribir la protección de que trata el artículo 101 de la Ley 1448 de 2011 y la prohibición de enajenar el predio dentro de los dos (2) años siguientes de la fecha de la ejecutoria de la presente sentencia; iii) cancelar todas las anotaciones que se ocasionaron por cuenta de este proceso judicial, iv) realizar las actualizaciones a que haya lugar en el folio de matrícula precitado, de conformidad con la resolución que posteriormente emita y allegue el Instituto Geográfico Agustín Codazzi - IGAC; v) cancelar la anotación de embargo que figura sobre el predio solicitado en restitución, la cual se avizora en anotación Nro. 014, una vez el municipio de Tuluá a través de su Secretaria de Hacienda allegue los correspondientes oficios que notifiquen la decisión, teniendo en cuenta que dicha entidad informó que el proceso coactivo adelantado sobre el predio **“El Esfuerzo – Sacrificio”** fue archivado y se ordenó el levantamiento de embargo respectivo por cancelación de la deuda.

Se ORDENARÁ a la **ALCALDÍA DE TULUÁ - VALLE DEL CAUCA** para que sobre el predio **“El Esfuerzo – Sacrificio”** identificado con folio de matrícula inmobiliaria Nro. 384-3925 y cédula catastral Nro. 76-834-00-02-0005-0093-000, i) proceda a declarar la prescripción y condonación de las sumas adeudadas por concepto de impuesto predial, tasas y otras contribuciones del predio restituido, según lo dispuesto en el artículo 121 numeral 1 de la ley 1448 de 2011; ii) ordene la exoneración de impuestos durante un periodo de dos (2) años posteriores a la sentencia, según lo dispuesto en el Acuerdo No. 011 del 29 de noviembre de 2015. iii) expida y envíe los oficios correspondientes a la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Tuluá, mediante los cuales se notifique las resoluciones Nro. 270-054-021.3657 y 270.59.1122 por las cuales se ordenó el archivo del proceso por cancelación de la deuda, e igualmente se ordenó el levantamiento del embargo y terminación del proceso, iv) como efecto reparador en el ejercicio y

MLJR



### JUZGADO TERCERO CIVIL CIRCUITO ESPECIALIZADO EN RESTITUCIÓN DE TIERRAS DE SANTIAGO DE CALI - VALLE DEL CAUCA

goce efectivo de los derechos, en relación a los servicios públicos domiciliarios, se **ORDENARÁ** a la Alcaldía de Tuluá que en coordinación con la Empresa de Servicios Públicos Domiciliarios de ese municipio se dispongan a instalar los servicios de agua y energía en el predio restituido.

Como quiera que dentro de la diligencia de inspección judicial y recepción de testimonios llevada a cabo el día diecinueve (19) de Enero de dos mil dieciocho (2018) se estableció que para acceder al predio “**El Esfuerzo – Sacrificio**” se requiere pasar por una servidumbre existente en un predio colindante desde el momento de la adquisición del predio, se **ORDENARÁ** a la **UNIDAD ADMINISTRATIVA ESPECIAL DE GESTIÓN DE RESTITUCIÓN DE TIERRAS DESPOJADAS - UAEGRTD** realizar las gestiones pertinentes a legalizar mediante escritura pública dicha servidumbre, trámite que no debe generar ninguna erogación por parte de la Notaria donde se radique, atendiendo los criterios de colaboración armónica de las entidades, justicia transicional y los derechos de las víctimas dentro del proceso de restitución de tierras.

Se **ORDENARÁ** a la **UNIDAD PARA LA ATENCIÓN Y REPARACIÓN INTEGRAL A LAS VÍCTIMAS –UARIV-** incluir en el Registro Único de Víctimas a los señores **JOSE GILDARDO ZAPATA NOREÑA** identificado con cédula de ciudadanía Nro. 2.677.934 y su núcleo familiar al momento de los hechos victimizantes compuesto por su compañera permanente **ALBA ROCIO AVENDAÑO GÓMEZ** identificada con cédula de ciudadanía Nro. 66.729.294 y su hija **OLGA ZAPATA AVENDAÑO** identificada con cédula de ciudadanía Nro. 1.112.489.571, para que puedan acceder a los programas diseñados para mitigar las consecuencias del conflicto armado por ellos vivido, se proceda a identificar las afectaciones de las víctimas para la entrega de las ayudas humanitarias a que haya lugar, así mismo haga entrega de la indemnización administrativa por el hecho victimizante de desplazamiento forzado, teniendo en cuenta lo dispuesto en el artículo 149 del decreto 4800 de 2011 y decreto 1377 de 2014.

En el caso en que estos ya se encuentren inscritos en el Registro, se **ORDENARÁ** a la misma entidad, que revise si tienen ayudas pendientes por recibir; y sean inscritos en los programas que esa entidad tiene para las personas víctimas del conflicto armado.

Según lo establecido en el artículo 123 y siguientes de la Ley 1448 de 2011 y Decreto 890 de 2017<sup>23</sup>, se **ORDENARÁ** a la **UNIDAD ADMINISTRATIVA**

<sup>23</sup> Por la cual se dictan disposiciones para la formulación del Plan Nacional de Construcción y Mejoramiento de Vivienda Social Rural.

MLJR



### JUZGADO TERCERO CIVIL CIRCUITO ESPECIALIZADO EN RESTITUCIÓN DE TIERRAS DE SANTIAGO DE CALI - VALLE DEL CAUCA

**ESPECIAL DE GESTIÓN DE RESTITUCIÓN DE TIERRAS DESPOJADAS**, que realice la postulación de los señores **JOSE GILDARDO ZAPATA NOREÑA** identificado con cédula de ciudadanía Nro. 2.677.934 y su núcleo familiar al momento de los hechos victimizantes compuesto por su compañera permanente **ALBA ROCIO AVENDAÑO GÓMEZ** identificada con cédula de ciudadanía Nro. 66.729.294 y su hija **OLGA ZAPATA AVENDAÑO** identificada con cédula de ciudadanía Nro. 1.112.489.571, ante el MINISTERIO DE AGRICULTURA Y DESARROLLO RURAL<sup>24</sup> para el PROYECTO INTEGRAL DE SOLUCIÓN DE VIVIENDA RURAL con el fin de llevar a cabo el proyecto de vivienda para el núcleo familiar, a quienes se les reconoció la calidad de víctima, y quienes cumplen con los requisitos que establece el ordenamiento jurídico.

También se integra a la **GOBERNACIÓN DEL VALLE DEL CAUCA** a través de su **SECRETARÍA DE VIVIENDA** o quien haga sus veces y la **ALCALDÍA DEL MUNICIPIO DE TULUÁ**, para que colaboren con el traslado de los materiales y auxilie con los aportes necesarios para el goce efectivo de este derecho.

A fin de agilizar los trámites para la construcción del proyecto de vivienda, la **ALCALDÍA DEL MUNICIPIO DE TULUÁ**, deberá expedir el certificado de condiciones ambientales del predio el cual deberá enviar en original a la Gerencia del Banco Agrario de Colombia y una copia ante este despacho judicial.

Se **ORDENARÁ** a la **UNIDAD ESPECIAL DE GESTIÓN DE RESTITUCIÓN DE TIERRAS DESPOJADAS** a través del Programa de Proyectos Productivos, otorguen al núcleo familiar del señor **JOSE GILDARDO ZAPATA NOREÑA**, un **PROYECTO PRODUCTIVO INTEGRAL** e inicien en forma perentoria las diligencias relacionadas con el diseño e implementación del mismo, el cual deberá ser acorde a la vocación económica de las víctimas, teniendo en cuenta el uso potencial del suelo del predio y atendiendo las recomendaciones realizadas por la Corporación Autónoma Regional del Valle del Cauca - CVC. Del mismo se **ORDENARÁ** al **DEPARTAMENTO DEL VALLE DEL CAUCA** por intermedio de su **SECRETARÍA DE AGRICULTURA Y PESCA** y al **MUNICIPIO DE TULUÁ** a través de la Unidad Municipal de Asistencia Técnica Agropecuaria – UMATA, suministre la colaboración necesaria para llevar a término lo ordenado; así como también otorguen a las víctimas proyecto productivos que esas administraciones entreguen a las víctimas de la violencia, dando cuenta de ello a este Despacho Judicial.

<sup>24</sup> Según lo dispuesto en el artículo 8 del decreto 890 de 2017  
MLJR



### JUZGADO TERCERO CIVIL CIRCUITO ESPECIALIZADO EN RESTITUCIÓN DE TIERRAS DE SANTIAGO DE CALI - VALLE DEL CAUCA

El artículo 52 de la ley 1448 de 2011 establece que el Sistema General de Seguridad Social en Salud debe garantizar la cobertura de la asistencia en salud de las víctimas; el artículo 137 de la misma ley ordenó la creación del Programa de Atención Psicosocial y Salud Integral a las Víctimas, el cual está compuesto por varios elementos.

Por lo tanto se ORDENARÁ al **MINISTERIO DE SALUD Y PROTECCIÓN SOCIAL** por intermedio de la **SECRETARIA DE SALUD DEL MUNICIPIO DE TULUÁ** que en ayuda con las entidades responsables a nivel asistencial como Empresas Sociales del Estado, EPS o IPS a las cuales se encuentren vinculadas las víctimas; garantice la cobertura de la asistencia en salud en los términos del artículo 52 y subsiguientes de la Ley 1448 de 2011 como también el Decreto 4800 de 2011 el cual complementa la mencionada Ley; integrando a las víctimas relacionadas en la presente sentencia a los programas de atención psicosocial y salud integral, así como también realice la actualización de las afiliaciones a que haya lugar y la respectiva entrega de los carnets a los beneficiarios.

Frente a los ordenamientos en materia de educación, según el artículo 51 de la Ley 1448 de 2011, se ORDENARÁ vincular al **MINISTERIO DE TRABAJO** por intermedio del **SERVICIO NACIONAL DE APRENDIZAJE – SENA**, para que dé aplicación a la Ley en lo relacionado con las víctimas, y sean tenidos en cuenta en los programas de formación y capacitación técnica sin costo alguno, como también incluirlos dentro de los subsidios y proyectos productivos que esta entidad desarrolle, se enviará por parte de esta instancia judicial los datos de contacto de los beneficiarios para efectos de ser localizado con facilidad y realizar los ofrecimientos; así mismo se vinculará al **MINISTERIO DEL TRABAJO** para que implemente rutas integrales de empleos, en caso de no existir crear la oferta específica en el Municipio o ciudad donde se ubiquen las víctimas.

También se ORDENARÁ al Ministerio de Educación Nacional y al Instituto Colombiano de Crédito y Estudios Técnicos en el Exterior - ICETEX incluir a las víctimas en el **FONDO DE REPARACION PARA EL ACCESO, PERMANENCIA Y GRADUACIÓN DE EDUCACIÓN SUPERIOR PARA LA POBLACION VÍCTIMA DEL CONFLICTO ARMADO EN COLOMBIA**; creado con el fin de otorgar créditos educativos condonables en los términos del artículo 51 la Ley 1448 de 2011; incluir a la víctima, dentro de estrategias de atención a la población diversa. Orden que deberá cumplirse dentro de un (1) mes, siguiente a la notificación de la presente sentencia, debiendo informar a esta instancia judicial.

Como quiera que dentro del presente trámite se presentaron terceros intervinientes quienes manifestaron diferentes situaciones respecto al predio solicitado en restitución denominado "**El Esfuerzo – Sacrificio**", el Despacho

MLJR



## JUZGADO TERCERO CIVIL CIRCUITO ESPECIALIZADO EN RESTITUCIÓN DE TIERRAS DE SANTIAGO DE CALI - VALLE DEL CAUCA

luego de analizar cada una de las situaciones estableció que:

1. Con relación al señor **ROSEDIL SAENZ MARIN** es claro que existe una compraventa que recae sobre una porción de terreno que se encuentra incluida dentro del predio “El Esfuerzo – Sacrificio”, el cual según georreferenciación realizada por la Unidad Administrativa Especial de Gestión de Restitución de Tierras Despojadas y el Instituto Geográfico Agustín Codazzi – IGAC tiene una superficie de 4.596 m<sup>2</sup>, porción que el solicitante **JOSE GILDARDO ZAPATA NOREÑA** reconoce como un área que había vendido al señor **CARLOS GÓMEZ** que por cuestiones ajenas al desplazamiento no permitieron que se desenglobara dicha área del predio solicitado, razón por la cual aún figura como propietario del mismo. Ante lo anterior, el señor **JOSE GILDARDO ZAPATA NOREÑA** manifiesta en audiencia llevada a cabo el día diecinueve (19) de Enero del presente año, que no se opone a la cadena de venta que se ha realizado a la superficie de 4.596 m<sup>2</sup> por la cual ha llegado a manos del señor **ROSEDIL SAENZ MARIN**.

Como quiera que ninguno de los contratos de compraventa de la cadena de venta, fueron registrados ante la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos, se hace necesario ahondar en el concepto de prescripción adquisitiva de dominio, para determinar la relación jurídica del señor **ROSEDIL SAENZ MARIN** con el predio que ocupa desde el año 2009 y teniendo en cuenta que desde antes del año 2004, dicha área ya se encontraba ocupada por diferentes compradores no inscritos.<sup>25</sup>

<sup>25</sup> “ARTICULO 2518. PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA. Se gana por prescripción el dominio de los bienes corporales, raíces o muebles, que están en el comercio humano, y se han poseído con las condiciones legales. Se ganan de la misma manera los otros derechos reales que no están especialmente exceptuados.”

La posesión es: “... la tenencia de una cosa determinada con ánimo de señor y 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, El poseedor es reputado dueño, mientras otra persona no justifique serlo”. (Código Civil art. 762).

La posesión puede ser regular o irregular. La posesión regular es aquella que procede de justo título y buena fe (art. 764 C.C.). El justo título es aquel que produciría la transmisión o adquisición de no mediar el vicio o defecto; es decir que bastaría para transmitir el derecho si el transmitente fuera el propietario<sup>25</sup>. La posesión irregular es aquella que carece de uno o más requisitos para la posesión regular (art. 770 C.C.).

El término para solicitar la prescripción ordinaria es de tres (3) años para muebles y de cinco (5) años para inmuebles (artículo 2529.- Tiempo para la prescripción ordinaria. Modificado por el art. 4, ley 791 de 2002) y para solicitar la prescripción extraordinaria es de diez (10) años contra toda persona (artículo 2532.- Tiempo para la prescripción extraordinaria. Modificado por el art. 6, Ley 791 de 2002).

El artículo 74 de la Ley 1448 de 2011 en su párrafo tercero establece que: “...La perturbación de la posesión o el abandono del bien inmueble, con motivo de la situación de violencia que obliga al desplazamiento forzado del poseedor durante el período establecido en el artículo 75, no interrumpirá el término de prescripción a su favor.” el inciso 4º ídem prevé que: “El despojo de la posesión del inmueble o el desplazamiento forzado del poseedor durante el período establecido en el artículo 75 no interrumpirá el término de usucapión exigido por la normativa. En el caso de haberse completado el plazo de

MLJR





## JUZGADO TERCERO CIVIL CIRCUITO ESPECIALIZADO EN RESTITUCIÓN DE TIERRAS DE SANTIAGO DE CALI - VALLE DEL CAUCA

Por lo anterior, se ORDENARÁ a la **OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS DE TULUÁ – VALLE DEL CAUCA**, que **DESENGLOBE** del Folio de matrícula Nro. 384-3925, el área perteneciente al señor **ROSEDIL SAENZ MARIN**, correspondiente a 4.596 m<sup>2</sup>, según área georreferenciada por Unidad Administrativa Especial de Gestión de Restitución de Tierras y el Instituto Geográfico Agustín Codazzi - IGAC, y así mismo aperture y asigne un folio de matrícula nuevo a dicha área de terreno desenglobado, la cual será registrada a nombre del señor **ROSEDIL SAENZ MARIN** identificado con cédula de ciudadanía Nro. 6.496.866 de Tuluá – Valle del Cauca.

Por otro lado, se ORDENARÁ al **INSTITUTO GEOGRÁFICO AGUSTÍN CODAZZI – IGAC** que asigne cédula catastral al predio desenglobado expidiendo la correspondiente resolución, el cual ya cuenta con informe técnico de georreferenciación del predio realizado por esa entidad en conjunto con la Unidad Administrativa Especial de Gestión de Restitución de Tierras Despojadas; además de actualizar las áreas y linderos del predio de mayor extensión denominado **“El Esfuerzo – Sacrificio”**, expidiendo la correspondiente resolución. Dichas resoluciones deberán ser remitidas al Despacho, así como a la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Tuluá, a fin de que realice las actualizaciones a que haya lugar en el folio de matrícula

2. En lo relativo al señor **DOMICIANO MARTINEZ** se estableció que pese a que residió en el predio por un periodo de casi 4 años comprendido entre el año 2010 al 2014, el mismo no cuenta con un justo título adquisitivo del predio, pues como lo manifestó en la audiencia llevada a cabo el día diecinueve (19) de Enero del presente año, llegó al predio **“El Esfuerzo – Sacrificio”** por intermedio de la entidad **“Astracava”** sin aportar ningún tipo de documento o prueba que demuestre la transferencia de propiedad, además de haber manifestado que conocía que dicho predio tenía propietario anteriormente. Por lo anterior, el Despacho no le reconocerá ningún beneficio, pues no cumple con ningún requisito para acceder a los beneficios de la ley 1448 de 2011.
3. Como quiera que el señor **JHON JAIRO BEDOYA RAMIREZ** reconoció que su vínculo con el predio **“El Esfuerzo – Sacrificio”** se dio simplemente por necesidad, al observar que el mismo se encontraba desocupado y que su ingreso se dio por autorización de la junta de acción comunal, es claro que sobre él no recae ningún derecho relacionado con el predio solicitado

*posesión exigido por la normativa, en el mismo proceso, se podrá presentar la acción de declaración de pertenencia a favor del restablecido poseedor”.*



### JUZGADO TERCERO CIVIL CIRCUITO ESPECIALIZADO EN RESTITUCIÓN DE TIERRAS DE SANTIAGO DE CALI - VALLE DEL CAUCA

en restitución, dejando de presente que la junta de acción comunal no tiene la competencia para otorgar ese tipo de autorizaciones. Por lo anterior, el Despacho no le reconocerá ningún beneficio, pues tampoco cumple con ningún requisito para acceder a los beneficios de la ley 1448 de 2011.

En aras de garantizar la sostenibilidad en materia de seguridad para el ejercicio y goce efectivo de los derechos de las víctimas restituidas, se le **ORDENARÁ** al **MINISTERIO DE DEFENSA** a través de la Fuerza Pública en cabeza de la **POLICIA NACIONAL** Departamento de Policía Valle del Cauca y **EJERCITO NACIONAL** de Colombia en cabeza de la Tercera Brigada del Ejército; que realice actividades de vigilancia y control para el ejercicio y goce efectivo de los derechos de las víctimas reparadas en el Departamento del Valle del Cauca, establecidos en la Ley 1448 de 2011, como también colaborar en la entrega real y material del predio restituido.

Como quiera que su relevancia va encaminada a brindar una reparación integral a las víctimas y en aras de asegurar la preservación de la memoria histórica, con las garantías de no repetición de los hechos victimizantes, la aceptación y además el perdón público de aquellos, se ordenará oficiar al **CENTRO DE MEMORIA HISTÓRICA**, para que en lo concerniente a su competencia y misión, preserve la información de los hechos acaecidos en el municipio de Bolívar, departamento del Valle del Cauca, de conformidad con lo previsto en el artículo 145 de la Ley 1448 de 2011, que coadyuven la no repetición de los hechos victimizantes y el restablecimiento de la dignidad de la víctima; lo cual deberán realizar en un término perentorio de un (1) mes, contado a partir de la notificación de la presente sentencia; de lo cual deberá remitir informe de lo realizado a este Despacho Judicial.

Se **ORDENARÁ** a las entidades encargadas de dar cumplimiento a las ordenes contenidas en el presente fallo, que deben responder en la mayor brevedad posible los requerimientos y tramites que solicite la Unidad Administrativa Especial de Gestión de Restitución de Tierras Despojadas, para efectos del cumplimiento de la sentencia; ordenes monitoreadas por el suscrito juez constitucional de tierras; quien en caso contrario aplicará lo establecido en el artículo 91 parágrafos 1 y 3 de la Ley 1448 de 2011 en concordancia con el ordenamiento procesal civil.



**JUZGADO TERCERO CIVIL CIRCUITO ESPECIALIZADO EN RESTITUCIÓN DE  
TIERRAS DE SANTIAGO DE CALI - VALLE DEL CAUCA**

**V. DECISIÓN**

En mérito de lo expuesto, el **Juez Tercero Civil del Circuito Especializado en Restitución de Tierras de Santiago de Cali**, Administrando Justicia en Nombre de La República y por Autoridad de la Ley,

**RESUELVE:**

**PRIMERO.- RECONOCER Y PROTEGER** la calidad de víctima del conflicto armado y el derecho a la restitución y formalización de tierras en los términos de la Ley 1448 de 2011, a los señores **JOSE GILDARDO ZAPATA NOREÑA** identificado con cédula de ciudadanía Nro. 2.677.934, su compañera permanente **ALBA ROCIO AVENDAÑO GÓMEZ** identificada con cédula de ciudadanía Nro. 66.729.294, y su hija **OLGA ZAPATA AVENDAÑO** identificada con cédula de ciudadanía Nro. 1.112.489.571, por lo expuesto en la parte considerativa de la presente providencia.

**SEGUNDO.- ORDENAR** la **RESTITUCIÓN JURÍDICA Y MATERIAL** del predio “**El Esfuerzo – Sacrificio**” ubicado en la vereda Santa Isabel, corregimiento Puerto Frazadas en el municipio de Tuluá del departamento del Valle del Cauca, identificado con folio de matrícula Nro. 384-3925 en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Tuluá y cédula catastral Nro. 76-834-00-02-0005-0093-000, el cual cuenta con un área georreferenciada de manera conjunta por la UAEGRTD y el IGAC de 6 Has 1.715 m<sup>2</sup>, a favor del señor **JOSE GILDARDO ZAPATA NOREÑA** identificado con cédula de ciudadanía Nro. 2.677.934.

**TERCERO.- DECLARAR LA PERTENENCIA** por **PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA DE DOMINIO** a favor del señor **ROSEDIL SAENZ MARIN** identificado con cédula de ciudadanía Nro. 6.496.866 de Tuluá – Valle del Cauca, sobre la porción de terreno que ocupa actualmente, la cual tiene un área de 4.596 m<sup>2</sup> y se encuentra ubicado en el predio solicitado en restitución denominado “**El Esfuerzo – Sacrificio**”.



**JUZGADO TERCERO CIVIL CIRCUITO ESPECIALIZADO EN RESTITUCIÓN DE TIERRAS DE SANTIAGO DE CALI - VALLE DEL CAUCA**

**CUARTO.- ORDENAR** a la **OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS DE TULUÁ** que sobre el folio de matrícula inmobiliaria Nro. 384-3925 realice las siguientes actuaciones: i) realizar la inscripción de la presente sentencia; ii) inscribir la protección de que trata el artículo 101 de la Ley 1448 de 2011 y la prohibición de enajenar el predio dentro de los dos (2) años siguientes de la fecha de la ejecutoria de la presente sentencia; iii) cancelar todas las anotaciones que se ocasionaron por cuenta de este proceso judicial, iv) realizar las actualizaciones a que haya lugar en el folio de matrícula precitado, de conformidad con la resolución que posteriormente emita y allegue el Instituto Geográfico Agustín Codazzi - IGAC; v) cancelar la anotación de embargo que figura sobre el predio solicitado en restitución, la cual se avizora en anotación Nro. 014, una vez el municipio de Tuluá a través de su Secretaria de Hacienda allegue los correspondientes oficios que notifiquen la decisión, teniendo en cuenta que dicha entidad informó que el proceso coactivo adelantado sobre el predio "**El Esfuerzo – Sacrificio**" fue archivado y se ordenó el levantamiento de embargo respectivo por cancelación de la deuda; vi) **DESENGLOBE** el área perteneciente al señor **ROSEDIL SAENZ MARIN**, correspondiente a 4.596 m2, según área georreferenciada por Unidad Administrativa Especial de Gestión de Restitución de Tierras y el Instituto Geográfico Agustín Codazzi - IGAC, y así mismo aperture y asigne un folio de matrícula nuevo a dicha área de terreno desenglobado, la cual será registrada a nombre del señor **ROSEDIL SAENZ MARIN** identificado con cédula de ciudadanía Nro. 6.496.866 de Tuluá – Valle del Cauca.

Para el cumplimiento de lo anterior, se otorga un término de **diez (10) días** siguientes a la notificación de la presente sentencia; y para aquellos registros que se encuentran supeditados a otra entidad, se otorga el mismo término a partir de que conozcan de los documentos requeridos.

**QUINTO.- ORDENAR** al **INSTITUTO GEOGRÁFICO AGUSTÍN CODAZZI – IGAC** para que en el término de **diez (10) días** siguientes a la notificación de esta sentencia, asigne cédula catastral al predio desenglobado expidiendo la correspondiente resolución, el cual ya cuenta con informe técnico de georreferenciación del predio realizado por esa entidad en conjunto con la Unidad Administrativa Especial de Gestión de Restitución de Tierras Despojadas; además de actualizar las áreas y linderos del predio de mayor extensión denominado "**El Esfuerzo – Sacrificio**" ubicado en la vereda Santa Isabel, corregimiento Puerto Frazadas en el municipio de Tuluá del departamento del Valle del Cauca, identificado con folio de matrícula Nro. 384-3925 en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Tuluá y cédula catastral Nro. 76-834-00-02-0005-0093-000, expidiendo la correspondiente resolución.

Dichas resoluciones deberán ser remitidas al Despacho, así como a la Oficina de

MLJR



### JUZGADO TERCERO CIVIL CIRCUITO ESPECIALIZADO EN RESTITUCIÓN DE TIERRAS DE SANTIAGO DE CALI - VALLE DEL CAUCA

Registro de Instrumentos Públicos de Tuluá, a fin de que realice las actualizaciones a que haya lugar en el folio de matrícula

**SEXTO.- ORDENAR** a la **ALCALDÍA DE TULUÁ - VALLE DEL CAUCA** que una vez se realice el desenglobe del área ordenada, se sirva realizar el predio “**El Esfuerzo – Sacrificio**” identificado con folio de matrícula inmobiliaria Nro. 384-3925 y cédula catastral Nro. 76-834-00-02-0005-0093-000, i) la declaración de la prescripción y condonación de las sumas adeudadas por concepto de impuesto predial, tasas y otras contribuciones del predio restituido, según lo dispuesto en el artículo 121 numeral 1 de la ley 1448 de 2011; ii) ordene la exoneración de impuestos durante un periodo de dos (2) años posteriores a la sentencia, según lo dispuesto en el Acuerdo No. 011 del 29 de noviembre de 2015. iii) expida y envíe los oficios correspondientes a la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Tuluá, mediante los cuales se notifique las resoluciones Nro. 270-054-021.3657 y 270.59.1122 por las cuales se ordenó el archivo del proceso por cancelación de la deuda, e igualmente se ordenó el levantamiento del embargo y terminación del proceso, iv) como efecto reparador en el ejercicio y goce efectivo de los derechos, en relación a los servicios públicos domiciliarios, se **ORDENA** a la Alcaldía de Tuluá que en coordinación con la Empresa de Servicios Públicos Domiciliarios de ese municipio se dispongan a instalar los servicios de agua y energía en el predio restituido.

Para el cumplimiento de lo anterior, se **ORDENA** al abogado post fallo de la **UNIDAD ADMINISTRATIVA ESPECIAL DE GESTIÓN DE RESTITUCIÓN DE TIERRAS**, que una vez se realice el desenglobe del predio restituido, debe informar a la Alcaldía Municipal de Tuluá – Valle del Cauca, para que proceda a dar cumplimiento con lo ordenado, en el término de **un (1) mes** contado a partir de su conocimiento.

Además de ello, como quiera que para el desarrollo del proyecto integral de solución de vivienda rural otorgado a favor de las víctimas, se requiere el certificado de condiciones ambientales respecto al predio denominado “El Esfuerzo – Sacrificio”, se **ORDENA** a la **ALCALDÍA MUNICIPAL DE TULUÁ – VALLE DEL CAUCA**, por intermedio de entidad encargada, que en un término de **diez (10) días** contados a partir de la entrega real y material del predio restituido, se sirva expedir dicho certificado, el cual deberá allegar en documento físico original ante la Gerencia de Vivienda del Banco Agrario de Colombia, e igualmente remitir copia de dicho documento ante este Despacho.

**SÉPTIMO.- ORDENAR** a la **UNIDAD ADMINISTRATIVA ESPECIAL DE**

MLJR



**JUZGADO TERCERO CIVIL CIRCUITO ESPECIALIZADO EN RESTITUCIÓN DE TIERRAS DE SANTIAGO DE CALI - VALLE DEL CAUCA**

**GESTIÓN DE RESTITUCIÓN DE TIERRAS DESPOJADAS - UAEGRTD** realizar las gestiones pertinentes a legalizar mediante escritura pública dicha servidumbre, trámite que no debe generar ninguna erogación por parte de la Notaria donde se radique, atendiendo los criterios de colaboración armónica de las entidades, justicia transicional y los derechos de las víctimas dentro del proceso de restitución de tierras. Para el cumplimiento de lo anterior, se otorga un término de **un (1) mes** siguiente a la notificación de la presente sentencia.

En el evento, en que no sea posible dicha legalización por existir oposición a ella por parte de el/los propietario(s) del predio colindante, se **ORDENA** a la **DEFENSORIA DEL PUEBLO REGIONAL VALLE DEL CAUCA** que de manera inmediata designe un Defensor Público para que asesore jurídicamente y adelante el proceso correspondiente.

**OCTAVO.- ORDENAR** a la **UNIDAD PARA LA ATENCIÓN Y REPARACIÓN INTEGRAL A LAS VÍCTIMAS –UARIV-** incluir en el Registro Único de Víctimas a los señores **JOSE GILDARDO ZAPATA NOREÑA** identificado con cédula de ciudadanía Nro. 2.677.934 y su núcleo familiar al momento de los hechos victimizantes compuesto por su compañera permanente **ALBA ROCIO AVENDAÑO GÓMEZ** identificada con cédula de ciudadanía Nro. 66.729.294 y su hija **OLGA ZAPATA AVENDAÑO** identificada con cédula de ciudadanía Nro. 1.112.489.571, para que puedan acceder a los programas diseñados para mitigar las consecuencias del conflicto armado por ellos vivido, se proceda a identificar las afectaciones de las víctimas para la entrega de las ayudas humanitarias a que haya lugar, así mismo haga entrega de la indemnización administrativa por el hecho victimizante de desplazamiento forzado, teniendo en cuenta lo dispuesto en el artículo 149 del decreto 4800 de 2011 y decreto 1377 de 2014.

En el caso en que estos ya se encuentren inscritos en el Registro, se **ORDENAR** a la misma entidad, que revise si tienen ayudas pendientes por recibir; y sean inscritos en los programas que esa entidad tiene para las personas víctimas del conflicto armado.

El cumplimiento de lo anterior en un término perentorio de **un (1) mes**, contados a partir de la notificación de la sentencia; de lo cual deberá remitir informe de lo realizado a este Despacho Judicial.

**NOVENO.- ORDENAR** a la **UNIDAD ADMINISTRATIVA ESPECIAL DE GESTIÓN DE RESTITUCIÓN DE TIERRAS DESPOJADAS**, que en un término no superior a **diez (10) días** contados a partir de la entrega real y material del predio restituido, que realice la postulación de los señores **JOSE GILDARDO ZAPATA**

MLJR



### JUZGADO TERCERO CIVIL CIRCUITO ESPECIALIZADO EN RESTITUCIÓN DE TIERRAS DE SANTIAGO DE CALI - VALLE DEL CAUCA

**NOREÑA** identificado con cédula de ciudadanía Nro. 2.677.934 y su núcleo familiar al momento de los hechos victimizantes compuesto por su compañera permanente **ALBA ROCIO AVENDAÑO GÓMEZ** identificada con cédula de ciudadanía Nro. 66.729.294 y su hija **OLGA ZAPATA AVENDAÑO** identificada con cédula de ciudadanía Nro. 1.112.489.571, ante el MINISTERIO DE AGRICULTURA Y DESARROLLO RURAL<sup>26</sup> para el **PROYECTO INTEGRAL DE SOLUCIÓN DE VIVIENDA RURAL** con el fin de llevar a cabo el proyecto de vivienda para el núcleo familiar, a quienes se les reconoció la calidad de víctima, y quienes cumplen con los requisitos que establece el ordenamiento jurídico.

También se integra a la **GOBERNACIÓN DEL VALLE DEL CAUCA** a través de su SECRETARÍA DE VIVIENDA o quien haga sus veces y la **ALCALDÍA DEL MUNICIPIO DE TULUÁ**, para que colaboren con el traslado de los materiales y auxilie con los aportes necesarios para el goce efectivo de este derecho.

A fin de agilizar los trámites para la construcción del proyecto de vivienda, la **ALCALDÍA DEL MUNICIPIO DE TULUÁ**, deberá expedir el certificado de condiciones ambientales del predio el cual deberá enviar en original a la Gerencia del Banco Agrario de Colombia y una copia ante este despacho judicial.

**DÉCIMO.- ORDENAR** al **BANCO AGRARIO DE COLOMBIA**, que una vez se encuentren postuladas las víctimas, dentro de **un (1) mes** siguiente otorgue el subsidio ordenado e inicie los trámites necesarios para la ejecución del proyecto ante la entidad encargada de ejecutarlo, del mismo modo se informa a esta última entidad que no se autoriza demolición total o parcial del inmueble, a menos que la víctima así lo exprese.

El desarrollo del proyecto de vivienda no podrá superar los **tres (3) meses** contados a partir que se otorgue el subsidio, debiendo informar de forma semestral a este Despacho Judicial, hasta tanto se efectúe totalmente la construcción de la vivienda.

Igualmente se **ORDENA** al **BANCO AGRARIO DE COLOMBIA** Gerencia de Vivienda informar a la entidad **FIDUAGRARIA S.A.** o quien ejecute los proyectos de Construcción de Vivienda Rural, la prohibición de exigir a la víctima el transporte de material al sitio de la construcción, labores dadas a la entidad

<sup>26</sup> Según lo dispuesto en el artículo 8 del decreto 890 de 2017



**JUZGADO TERCERO CIVIL CIRCUITO ESPECIALIZADO EN RESTITUCIÓN DE TIERRAS DE SANTIAGO DE CALI - VALLE DEL CAUCA**

contratada por la Gerencia de Vivienda, e igualmente la prohibición de realizar demoliciones sin la autorización de la víctima.

Del mismo modo se **ORDENA** al **BANCO AGRARIO DE COLOMBIA** Gerencia de Vivienda que al momento de ejecutar el proyecto se debe tener en cuenta las recomendaciones realizadas por la CVC.

**DÉCIMO PRIMERO.- ORDENAR** a la **UNIDAD ESPECIAL DE GESTIÓN DE RESTITUCIÓN DE TIERRAS DESPOJADAS** a través del **PROGRAMA O GRUPO DE PROYECTOS PRODUCTIVOS DE LA UNIDAD TERRITORIAL - VALLE DEL CAUCA Y EJE CAFETERO**, otorguen al núcleo familiar del señor **JOSE GILDARDO ZAPATA NOREÑA**, un **PROYECTO PRODUCTIVO INTEGRAL** e inicien en forma perentoria las diligencias relacionadas con el diseño e implementación del mismo, el cual deberá ser acorde a la vocación económica de las víctimas, teniendo en cuenta el uso potencial del suelo del predio y atendiendo las recomendaciones realizadas por la Corporación Autónoma Regional del Valle del Cauca - CVC.

Del mismo se **ORDENA** al **DEPARTAMENTO DEL VALLE DEL CAUCA** por intermedio de su **SECRETARÍA DE AGRICULTURA Y PESCA** y al **MUNICIPIO DE TULUÁ** a través de la Unidad Municipal de Asistencia Técnica Agropecuaria – UMATA, suministre la colaboración necesaria para llevar a término lo ordenado; así como también otorguen a las víctimas proyecto productivos que esas administraciones entreguen a las víctimas de la violencia, dando cuenta de ello a este Despacho Judicial.

**DÉCIMO SEGUNDO.- ORDENAR** al **MINISTERIO DE SALUD Y PROTECCIÓN SOCIAL** por intermedio de la **SECRETARIA DE SALUD DEL MUNICIPIO DE TULUÁ** que en ayuda con las entidades responsables a nivel asistencial como Empresas Sociales del Estado, EPS o IPS a las cuales se encuentren vinculadas las víctimas; garantice la cobertura de la asistencia en salud en los términos del artículo 52 y subsiguientes de la Ley 1448 de 2011 como también el Decreto 4800 de 2011 el cual complementa la mencionada Ley; integrando a las víctimas relacionadas en la presente sentencia a los programas de atención psicosocial y salud integral, así como también realice la actualización de las afiliaciones a que haya lugar y la respectiva entrega de los carnets a los beneficiarios.





### JUZGADO TERCERO CIVIL CIRCUITO ESPECIALIZADO EN RESTITUCIÓN DE TIERRAS DE SANTIAGO DE CALI - VALLE DEL CAUCA

**DÉCIMO TERCERO.- ORDENAR y VINCULAR al MINISTERIO DE TRABAJO** por intermedio del **SERVICIO NACIONAL DE APRENDIZAJE – SENA**, para que dé aplicación a la Ley en lo relacionado con las víctimas, y sean tenidos en cuenta en los programas de formación y capacitación técnica sin costo alguno, como también incluirlos dentro de los subsidios y proyectos productivos que esta entidad desarrolle, se enviará por parte de esta instancia judicial los datos de contacto de los beneficiarios para efectos de ser localizado con facilidad y realizar los ofrecimientos; así mismo se vinculará al **MINISTERIO DEL TRABAJO** para que implemente rutas integrales de empleos, en caso de no existir crear la oferta específica en el Municipio o ciudad donde se ubiquen las víctimas.

**DÉCIMO CUARTO.- ORDENAR al MINISTERIO DE EDUCACIÓN NACIONAL y al INSTITUTO COLOMBIANO DE CRÉDITO Y ESTUDIOS TÉCNICOS EN EL EXTERIOR - ICETEX** incluir a las víctimas en el **FONDO DE REPARACION PARA EL ACCESO, PERMANENCIA Y GRADUACIÓN DE EDUCACIÓN SUPERIOR PARA LA POBLACION VÍCTIMA DEL CONFLICTO ARMADO EN COLOMBIA**; creado con el fin de otorgar créditos educativos condonables en los términos del artículo 51 la Ley 1448 de 2011; incluir a la víctima, dentro de estrategias de atención a la población diversa. Orden que deberá cumplirse dentro de **un (1) mes**, siguiente a la notificación de la presente sentencia, debiendo informar a esta instancia judicial.

**DÉCIMO QUINTO.- ORDENAR al MINISTERIO DE DEFENSA** a través de la Fuerza Pública en cabeza de la **POLICIA NACIONAL** Departamento de Policía Valle del Cauca y **EJERCITO NACIONAL** de Colombia en cabeza de la Tercera Brigada del Ejército; que realice actividades de vigilancia y control para el ejercicio y goce efectivo de los derechos de las víctimas reparadas en el Departamento del Valle del Cauca, establecidos en la Ley 1448 de 2011, como también colaborar en la entrega real y material del predio restituido.

En cuanto al cumplimiento de las garantías de sostenibilidad en materia de seguridad se debe rendir informe a este Despacho Judicial de forma semestral por el término de dos (2) años, de las gestiones realizadas.

**DÉCIMO SEXTO.- OFICIAR al CENTRO DE MEMORIA HISTÓRICA**, para que en lo concerniente a su competencia y misión, preserve la información de los hechos acaecidos en el municipio de Tuluá, departamento del Valle del Cauca, especialmente en el corregimiento de Puerto Frazadas, de conformidad con lo previsto en el artículo 145 de la Ley 1448 de 2011, que coadyuven la no repetición de los hechos victimizantes y el restablecimiento de la dignidad de la víctima.



**JUZGADO TERCERO CIVIL CIRCUITO ESPECIALIZADO EN RESTITUCIÓN DE TIERRAS DE SANTIAGO DE CALI - VALLE DEL CAUCA**

Lo anterior en un término perentorio de **un (1) mes** contados a partir de la notificación de la sentencia, de lo cual debe rendir informe a este Despacho Judicial hasta materializar la orden.

**DÉCIMO SÉPTIMO.- ORDENAR** a las entidades encargadas de dar cumplimiento a las ordenes contenidas en el presente fallo, que deben responder en la mayor brevedad posible los requerimientos y tramites que solicite la Unidad Administrativa Especial de Gestión de Restitución de Tierras Despojadas, para efectos del cumplimiento de la sentencia; ordenes monitoreadas por el suscrito juez constitucional de tierras; quien en caso contrario aplicará lo establecido en el artículo 91 parágrafos 1 y 3 de la Ley 1448 de 2011 en concordancia con el ordenamiento procesal civil.

**DÉCIMO OCTAVO.- ORDENAR** a la **UNIDAD ADMINISTRATIVA ESPECIAL DE GESTIÓN DE RESTITUCIÓN DE TIERRAS DESPOJADAS – UAEGRTD - TERRITORIAL DEL VALLE DEL CAUCA Y EJE CAFETERO**, por intermedio de su representante legal y su grupo interdisciplinario postfallo realizar el acompañamiento de las víctimas declaradas en la presente sentencia, en el cumplimiento de todas las órdenes impartidas en este fallo, lo anterior por cuanto les asiste la representación de las víctimas en el postfallo.

**DÉCIMO NOVENO.- NOTIFÍQUESE** la presente providencia a las partes por el medio más expedito.

Por Secretaria líbrense los oficios de rigor y expídanse las copias auténticas necesarias del presente fallo, conforme al principio de gratuidad.

**NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE**

El Juez,

  
**DIEGO FERNANDO SOSSA SANCHEZ**

MLJR