



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

Santiago de Cali – Valle del Cauca, octubre veintinueve (29) de dos mil dieciocho (2018)

Proceso:	Solicitud de Restitución y/o Formalización de Tierras
Radicado:	76001-31-21-003-2018-00038-00
Instancia:	Única
Solicitantes:	Elvia Nori Betancourt de Forero
Oposición:	N/A
Predio:	Rural “Casa Amarilla” Corregimiento de Puerto Frazadas, municipio de Tuluá, Departamento del Valle del Cauca.
Sentencia No.:	069

I. 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 sentencia que en derecho corresponde en la solicitud de restitución y formalización de tierras abandonadas y despojadas forzosamente presentada por la señora **ELVIA NORI BETANCOURT DE FORERO**, a través de abogada adscrita a la Unidad Administrativa Especial de Gestión de Restitución de Tierras Despojadas- Territorial Valle del Cauca y Eje Cafetero – en adelante UAEGRTD-.

II. ANTECEDENTES

2.1 Hechos jurídicamente relevantes

De manera sucinta y concatenada se relatarán los hechos presentados a través del escrito de solicitud por la Unidad Administrativa Especial de Gestión de Restitución de Tierras Despojadas - Territorial Valle del Cauca y Eje Cafetero, que en adelante se denominará “UAEGRTD”, a través de abogada adscrita a la misma entidad:

Se refiere en el libelo que la señora Elvia Nori Betancourt adquirió el predio junto con su cónyuge José del Carmen Forero Herrera en el año 1990, a través de documento privado suscrito ante el inspector del corregimiento de Puerto Frazadas, en el cual vivió pacíficamente junto con su núcleo familiar compuesto por su



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

cónyuge, su hija Luz Carime Forero Betancourt y su nieta Nora Eugenia Correa Forero, hasta que empezaron a presentarse enfrentamientos entre diversos grupos armados.

Lo anterior obligó a la solicitante a desplazarse del predio en el año 2000, hecho que puso en conocimiento del personero municipal de Tuluá, conforme lo dispone el artículo 74 inciso 6 Ley 1448 de 2011 “...*el propietario o poseedor de tierras o explotador económico de un baldío, informará del hecho del desplazamiento a cualquiera de las siguientes entidades: la Personería Municipal, la Defensoría del Pueblo, la Procuraduría Agraria, la Unidad Administrativa Especial de Gestión de Restitución de Tierras Despojadas o a la Procuraduría General de la Nación, a fin que se adelanten las acciones a que haya lugar...*”.

Dos años después retornó al predio en compañía del señor José del Carmen Forero.

Refiere además el representante de la solicitante que el Juzgado Segundo Civil del Circuito Especializado en Restitución de Tierras de Cali – Valle, a través de providencia judicial reconoció la calidad de víctima de abandono forzado de los solicitantes respecto del predio denominado “Bellavista” ubicado en el corregimiento de Puerto Frazadas de la señora Betancourt y su grupo familiar, reconociendo además medidas reparativas de vivienda y proyecto productivo los cuales se ejecutaron en debida forma.

2.2 Síntesis de las pretensiones

En el cuaderno principal la “UAEGRTD”, actuando a través de apoderado judicial solicita en favor de las personas que padecieron los flagelos del desplazamiento señora ELVIA NORI BETANCOURT, su cónyuge JOSÉ DEL CARMEN FORERO, su hija LUZ CARIME FORERO BETANCOURT y su nieta NORA EUGENIA CORREA FORERO, se reconozca la calidad de víctimas de abandono forzado, se les proteja el derecho fundamental a la Restitución y Formalización de Tierras, se ordene la formalización y la restitución jurídica del predio “La Casa Amarilla” y de contera se ordene a la Agencia Nacional de Tierras ANT adjudique el predio en favor de los solicitantes, se profieran los ordenamientos pertinentes a la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos e IGAC y se ordene la prescripción y condonación de los impuestos que se adeuden a la fecha y por dos años posteriores, así mismo solicitó proferir todas aquellas ordenes de reparación que sean necesarias para asegurar el goce efectivo de los derechos de las víctimas, teniendo en cuenta los beneficios que fueron reconocidos por el homólogo del Juzgado Segundo Civil del Circuito Especializado en Restitución de Tierras.

2.3 Trámite judicial de la solicitud



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

La UAEGRTD a través de apoderada presenta solicitud ante la oficina de reparto el día 31 de mayo de 2018, la cual correspondió conocer a este Despacho Judicial, quien a través de auto interlocutorio No. 346 de junio 07 de 2018 procede a admitirla y a proferir las ordenes conforme lo dispone 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 en etapa judicial.

Posteriormente, mediante auto interlocutorio 609 de septiembre 18 de 2018¹ se decretó la práctica de pruebas e inspección judicial en el fundo deprecado, dentro de las cuales se ordenó recepcionar algunos testimonios.

- **ELVIA NORI BETANCOURT DE FORERO** (solicitante)

Manifestó que adquirió el predio en el año 1990, mediante compraventa que realizó con el señor Jorge Herney Buitrago, en dicho momento no había alteraciones de orden público en la zona, hasta el año 1999 cuando se vio en la obligación de desplazarse junto con su grupo familiar conformado por su hija Luz Carime Forero Betancourt, su nieta Nora Eugenia Correa y su cónyuge José del Carmen Forero por miedo a los grupos armados que frecuentaban el lugar principalmente las AUC.

Agregó que la destinación principal del fundo es el cultivo de café, actividad que realiza en compañía de su hijo, además informó que en la actualidad la situación de orden público es estable y tranquila.

- **JULIO CESAR FORERO** (Testigo)

Informó al Despacho que explotan y habitan el predio desde el año 1998, fueron desplazados en el año 1999 y regresaron al fundo en el año 2002.

Agregó que la situación de orden público es buena.

- **ABEL GARCIA** (Testigo)

Manifestó que conoce desde hace muchos años a la señora Elvia Nori Betancourt y agregó que para la época del desplazamiento la situación de orden público era muy grave, se presentaron varios desplazamientos en el sector incluido el suyo,

¹ Fs. 214 a 216 C1



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

afirmó además que desde que la solicitante adquirió el predio ninguna persona diferente a la señora Elvia Nori ha reclamado, ocupado o explotado el predio “La Casa Amarilla” y enfatizó que el predio durante el desplazamiento permaneció solo.

2.4 Intervención de entidades

La **AGENCIA NACIONAL DE HIDROCARBUROS** informó que el predio denominado “la Casa Amarilla” NO se encuentra ubicado sobre área con contrato de hidrocarburos ni tampoco se encuentran dentro de la clasificación de áreas establecidas por la ANH (asignadas, disponibles y reservadas). Sin embargo y si la situación fuere diferente correspondería al contratista realizar todas las gestiones que fueren necesarias para la consecución de licencias, autorizaciones y permisos, además de negociar con el propietario del bien inmueble el ejercicio de las servidumbres petroleras.

Y agregó que nada de ello interfiere con el proceso de restitución de tierras.

La entidad **PARQUES NACIONALES NATURALES DE COLOMBIA** a través del Coordinador Grupo de Sistemas de Información y Radiocomunicaciones indicó que el predio consultado no se encuentra asociado a esa base de datos o no tiene una asociación espacial y que no presentan traslape con la cartografía vigente del SINAP.

La **AGENCIA NACIONAL DE MINERÍA** a través del Gerente de Catastro y Registro Minero señaló que el predio “La Casa Amarilla” no presenta superposición con títulos mineros, solicitudes de contrato de concesión, solicitudes de legalización, áreas de reserva especial, zonas mineras indígenas y zonas mineras de comunidades negras.

La **CORPORACIÓN AUTÓNOMA REGIONAL DEL VALLE DEL CAUCA – CVC** informó que el predio solicitado en restitución se halla localizado a una altura de 1615 metros, corregimiento de Puerto Frazadas, área de jurisdicción del municipio de Tuluá, presenta topografía de 7 al 50%, limita por el occidente con fuentes hídricas denominadas los Trópicos y río Frazadas, donde se observó la mayor parte de la franja de protección que corresponde a los treinta (30) metros, establecida en cultivo de café, se evidenció falta de mantenimiento del sistema séptico.

Agregó que los propietarios están obligados a mantener en cobertura dentro del predio las áreas forestales protectoras, proteger ejemplares de especies de flora silvestre y cumplir disposiciones relacionadas con la prevención de incendios, plagas y advirtió que existe riesgo de inundación por avenidas torrenciales o crecientes súbitas.



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

El **MINISTERIO DE AMBIENTE Y DESARROLLO SOSTENIBLE** a través de Directora de Bosques, Biodiversidad y Servicios Ecosistémicos informó que sobre el predio “la Casa Amarilla” no existe sobreposición con zonas de reserva forestal de Ley 2ª de 1959, ni tampoco con áreas de reserva forestal protectora del orden nacional.

La **ALCALDÍA MUNICIPAL DE TULUÁ** a través del funcionario encargado informó Edwin Triana Cuervo informó que una vez se realizó visita ocular al predio estableciendo que no presenta afectación evidente en temas de movimientos en masa o inundaciones, además presenta una casa de habitación.

La **AGENCIA NACIONAL DE TIERRAS** informó que el predio solicitado no se encuentra asociado a ninguna cédula catastral y que la calidad del predio es baldío, por lo tanto se encuentra bajo la titularidad de la Nación.

Posteriormente allegó memorial en el que expone que la Agencia nacional de Tierras es competente únicamente para efectuar la formalización y la adjudicación de bienes baldíos rurales en virtud de lo dispuesto en el literal g, artículo 91 de la ley 1448 de 2011, en consonancia con lo estipulado en la Constitución Política, la Ley 160 de 1994 y los Decretos 2363 de 2015 y 902 de 2017. Y agregó que no reposa en la entidad proceso administrativo alguno con relación al inmueble solicitado, además que se solicitó a la Dirección General de Información Técnica informe sobre la viabilidad de la adjudicación de dicho inmueble encontrándose a la espera de una respuesta.

La **UNIDAD PARA LAS VÍCTIMAS** señaló al Despacho a través de escrito aportado por el doctor Vladimir Martin Ramos Jefe Oficina Asesora Jurídica indicó que fueron suspendidas las ayudas humanitarias por fuente generación de ingresos, respecto de la indemnización administrativa manifestó que son millones de personas las que se encuentran incluidas en el Registro Único de Víctimas por el hecho victimizante de Desplazamiento Forzado, razón por la cual resulta imposible indemnizarlas a todas al tiempo, adoptando medidas internas que permitan conceder dicho beneficio de forma gradual y progresiva, entre las cuales se encuentran las rutas de atención, ubicando a la solicitante en la ruta transitoria teniendo hasta el 28 de Febrero de 2019, para brindarle una respuesta de fondo frente a la viabilidad de la indemnización.

2.5 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 que enmarcan la presente solicitud; seguidamente se refiere a la relación jurídica de los solicitantes con el fundo deprecado, la situación de violencia y condición de víctimas que presentan la solicitante y su grupo familiar y realiza énfasis sobre los hechos de



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

violencia que se presentaron en el corregimiento de puerto frazadas de los cuales no fue ajena la señora ELVIA NORI BETANCOURT y su grupo familiar, mismos que se presentaron dentro de la temporalidad que exige la Ley 1448 de 2011, con los cuales se logra demostrar la relación de causalidad entre el abandono forzado y el hecho victimizante, considerando que se debe acceder a las pretensiones presentadas entre ellas ordenar la adjudicación del bien inmueble a la reclamante, toda vez que ostenta ocupación desde el año 1990, fecha desde la cual ha realizado actividades de señora y dueña, tales como la construcción de dos viviendas y la explotación del predio con actividades agrícolas².

III. CONSIDERACIONES

3.1. 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 abandono y desplazamiento forzado por hechos ocurridos dentro del periodo establecido en el artículo 75 *ejusdem*, así como si hay lugar a ordenar la adjudicación del predio reclamado teniendo en cuenta la calidad de baldío que lo caracteriza.

3.2. Competencia

Según lo dispuesto en el artículo 79 –Competencia para conocer de los procesos de restitución- de la Ley 1448 de 2011, en su inciso segundo, le asiste a este Operador de Justicia la competencia para conocer y decidir el presente asunto.

3.3. Capacidad para ser parte:

Conforme a lo reglado en el artículo 75 –titulares del derecho de restitución- y 81 –Legitimación- de la ley 1448 de 2011, se tiene que la señora **ELVIA NORI BETANCOURT DE FORERO** ostenta la calidad de ocupante del predio “La Casa Amarilla.” lo que la faculta para realizar la solicitud de restitución del predio mencionado.

3.4. Análisis probatorio de los presupuestos sustanciales de la restitución de tierras

² Folio 237-245 C1



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

3.4.1. Identificación de la solicitante y su grupo familiar

Nombre	Cédula/TI	Edad	Parentesco
ELVIA NORI BETANCOURT DE FORERO	29.870.887	70	SOLICITANTE
JOSE DEL CARMEN FORERO	2.678.458	75	CÓNYUGE
LUZ CARIME FORERO BETANCOURT	1.116.239.890	31	HIJA
NORA EUGENIA CORREA FORERO	1.116.250.208	27	NIETA

3.5. Marco Jurídico

El conflicto armado que ha vapuleado a la población civil durante décadas ha traído como consecuencias el desplazamiento forzado, masacres, despojo, reclutamiento de menores, violaciones, torturas, secuestros 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, entre otros; derechos estos que se encuentran consagrados en la Carta Constitucional 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.

Esa situación generó gran preocupación en los gobernantes del país los cuales empezaron a implementar diferentes programas que permitieran combatir la guerra y brindar apoyo a los civiles, en especial los campesinos que padecían los actos crueles e inhumanos que los grupos alzados en armas infundían en los sectores más alejados donde se encuentra la población más débil desamparada e indefensa; de allí vino la creación de la Ley 1448 de 2011 o Ley de Víctimas y Restitución de Tierras, la cual tiene como espíritu o fin principal el reconocimiento de la violación a los derechos humanos de las víctimas del conflicto armado, reconocimiento que permite la implementación de diversas medidas judiciales, administrativas, sociales, económicas, individuales y colectivas para hacer efectivo y real el goce de los derechos de las víctimas a la verdad, justicia, reparación y garantías de no repetición.

Dicha normatividad se desenvuelve dentro del marco 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



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

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.”³

Así las cosas, la Ley 1448 de 2011 define a las víctimas del desplazamiento forzado, en su artículo 60 parágrafo 2º “...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.”

El artículo 75 ibídem establece qué personas ostentan la calidad de titulares de la acción de restitución “...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.”

El derecho a la propiedad también debe estar garantizado por el Estado así lo contempla nuestra Ley Suprema en el 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 dispone “Se garantizan la propiedad privada y los demás derechos adquiridos con arreglo de las leyes civiles (...).”

Del mismo modo Disposiciones normativas como La Convención Americana sobre Derechos Humanos (también llamada Pacto de San José de Costa Rica o CADH), en su Artículo 21 establece sobre el 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.”

³ La Corte Interamericana de Derechos Humanos y La Justicia Transicional en Colombia. http://190.7.110.123/pdf/5_revistaZero/ZERO%2026/HeidiAbuchaibe.pdf. Tomado de la Internet el día 26/07/2013.



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

En el mismo sentido establece el principio 21 de los Principios Rectores de los Desplazamientos Internos, lo siguiente:

- “... 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.*
3. *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...”*

Normas que tienen un fin común velar por la protección y promoción de los derechos humanos, porque se restablezca el derecho a la propiedad y que los fundos o territorios que estaban siendo ocupados o explotados en otrora por campesinos regresen a sus manos y se retomen las labores agrícolas en predios formalizados que cumplen con las condiciones de seguridad y utilidad para las víctimas, lo cual hace parte de las medidas de reparación establecidas para alcanzar el objetivo primordial, una paz verdadera y sostenible.

BIENES BALDIOS

Se denomina bien baldío: “...Los baldíos son bienes públicos de la Nación catalogados dentro de la categoría de bienes fiscales adjudicables, en razón de que la Nación los conserva para adjudicarlos a quienes reúnan la totalidad de las exigencias establecidas en la ley⁴.”

Los bienes baldíos son imprescriptibles, es decir que no son susceptibles de adquirirse en proceso de pertenencia por prescripción adquisitiva de dominio.

La Carta Política en su artículo 102 expresa que “El territorio, con los bienes públicos que de él forman parte, pertenecen a la Nación.” Con ello, la Constitución consagró así no sólo el llamado “dominio eminente”, el cual se encuentra íntimamente ligado al concepto de soberanía, sino también la propiedad o dominio que ejerce la Nación sobre los bienes públicos que de él forman parte⁵.

La jurisprudencia ha interpretado la voluntad del constituyente con el artículo 102 para precisar que se refiere tanto a bienes de uso público como a bienes fiscales, así: “(i) Los bienes de uso público, además de su obvio destino se caracterizan porque “están afectados directa o indirectamente a la prestación de un servicio público y se rigen por normas especiales”[32]. El dominio ejercido sobre ello se hace efectivo con medidas de protección y preservación para asegurar el propósito natural o social al cual han sido afectos según las necesidades de la comunidad [33]. (ii) Los bienes fiscales, que

⁴ S. C 595 de 1995

⁵ Corte Constitucional, Sentencia C-595 de 1995



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

también son públicos aun cuando su uso no pertenece generalmente a los ciudadanos, se dividen a su vez en: (a) bienes fiscales propiamente dichos, que son aquellos de propiedad de las entidades de derecho público y frente a los cuales tienen dominio pleno “igual al que ejercen los particulares respecto de sus propios bienes”[34]; y (b) bienes fiscales adjudicables, es decir, los que la Nación conserva “con el fin de traspasarlos a los particulares que cumplan determinados requisitos exigidos por la ley”[35], dentro de los cuales están comprendidos los baldíos [36].”⁶

La ley 1448 de 2011, consideró respecto de los bienes baldíos y su explotación lo siguiente:

ARTÍCULO 72. ACCIONES DE RESTITUCIÓN DE LOS DESPOJADOS “...En el caso de bienes baldíos se procederá con la adjudicación del derecho de propiedad del baldío a favor de la persona que venía ejerciendo su explotación económica si durante el despojo o abandono se cumplieron las condiciones para la adjudicación...”

ARTÍCULO 75. TITULARES DEL DERECHO A LA RESTITUCIÓN. *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 forzosamente, en los términos establecidos en este capítulo.*

Del mismo modo se facultó dentro de la misma normatividad a la Agencia Nacional de Tierras antiguo INCODER, realizar la adjudicación de baldíos **ARTÍCULO 91 CONTENIDO DEL FALLO** “...En el caso de la explotación de baldíos, se ordenará al Incoder la realización de las adjudicaciones de baldíos a que haya lugar...”

3.5.1. ENFOQUE DIFERENCIAL DE GÉNERO: LAS MUJERES VICTIMAS DEL CONFLICTO ARMADO

La Ley 1448 de 2011 en su artículo 13 consigna el principio de enfoque diferencial el cual: “... reconoce que hay poblaciones con características particulares en razón de su edad, género, orientación sexual y situación de discapacidad. Por tal razón, las medidas de ayuda humanitaria, atención, asistencia y reparación integral que se establecen en la presente ley, contarán con dicho enfoque.

El Estado ofrecerá especiales garantías y medidas de protección a los grupos expuestos a mayor riesgo de las violaciones contempladas en el artículo 3o de la presente Ley tales como mujeres, jóvenes, niños y niñas, adultos mayores, personas en situación de discapacidad, campesinos, líderes sociales, miembros de organizaciones sindicales, defensores de Derechos Humanos y víctimas de desplazamiento forzado.

⁶ T-488 de 2014



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

Para el efecto, en la ejecución y adopción por parte del Gobierno Nacional de políticas de asistencia y reparación en desarrollo de la presente ley, deberán adoptarse criterios diferenciales que respondan a las particularidades y grado de vulnerabilidad de cada uno de estos grupos poblacionales.

Igualmente, el Estado realizará esfuerzos encaminados a que las medidas de atención, asistencia y reparación contenidas en la presente ley, contribuyan a la eliminación de los esquemas de discriminación y marginación que pudieron ser la causa de los hechos victimizantes.”

Es claro que dentro del conflicto armado que vive el país, si bien la población civil en general es vulnerable frente a los actores del conflicto, también es cierto que existen particularmente poblaciones que se encuentran en una situación más desfavorable frente a los hechos de violencia, lo cual hizo necesario que se tomaran medidas especiales con frente a ellas.

En el ámbito de la prevención del desplazamiento forzoso, la Corte Constitucional ha identificado diez (10) riesgos de género en el marco del conflicto armado colombiano, es decir, diez factores de vulnerabilidad específicos a los que están expuestas las mujeres por causa de su condición femenina en el marco de la confrontación armada interna colombiana, que no son compartidos por los hombres, y que explican en su conjunto el impacto desproporcionado del desplazamiento forzoso sobre las mujeres. Estos riesgos son: (i) el riesgo de violencia sexual, explotación sexual o abuso sexual en el marco del conflicto armado; (ii) el riesgo de explotación o esclavización para ejercer labores domésticas y roles considerados femeninos en una sociedad con rasgos patriarcales, por parte de los actores armados ilegales; (iii) el riesgo de reclutamiento forzado de sus hijos e hijas por los actores armados al margen de la ley, o de otro tipo de amenazas contra ellos, que se hace más grave cuando la mujer es cabeza de familia; (iv) los riesgos derivados del contacto o de las relaciones familiares o personales -voluntarias, accidentales o presuntas- con los integrantes de alguno de los grupos armados ilegales que operan en el país o con miembros de la Fuerza Pública, principalmente por señalamientos o retaliaciones efectuados a posteriori por los bandos ilegales enemigos; (v) los riesgos derivados de su pertenencia a organizaciones sociales, comunitarias o políticas de mujeres, o de sus labores de liderazgo y promoción de los derechos humanos en zonas afectadas por el conflicto armado; (vi) el riesgo de persecución y asesinato por las estrategias de control coercitivo del comportamiento público y privado de las personas que implementan los grupos armados ilegales en extensas áreas del territorio nacional; (vii) el riesgo por el asesinato o desaparición de su proveedor económico o por la desintegración de sus grupos familiares y de sus redes de apoyo material y social; (viii) el riesgo de ser despojadas de sus tierras y su patrimonio con mayor facilidad por los actores armados ilegales dada su posición histórica ante la propiedad, especialmente las propiedades inmuebles rurales; (ix) los riesgos derivados de la condición de discriminación y vulnerabilidad acentuada de las mujeres indígenas y afrodescendientes; y (x) el riesgo por la pérdida o



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

ausencia de su compañero o proveedor económico durante el proceso de desplazamiento⁷.

Teniendo en cuenta lo anterior, y siendo claro que la mujer dentro del conflicto se encuentra más vulnerable al ser objeto de agresiones y discriminación por razones de género y sexo, ya sea en relación con la familia, el trabajo, la ciudadanía o la propiedad, el Estado ha procurado crear mecanismos que permitan una protección especial para ellas, los cuales ha regulado a través de la Ley 731 de 2002 (*Por la cual se dictan normas para favorecer a las mujeres rurales*), la Ley 975 de 2005 (*Por la cual se dictan disposiciones para la reincorporación de miembros de grupos armados organizados al margen de la ley, que contribuyan de manera efectiva a la consecución de la paz nacional y se dictan otras disposiciones para acuerdos humanitarios art. 41*) la Ley 1257 de 2008 (*Por la cual se dictan normas de sensibilización, prevención y sanción de formas de violencia y discriminación contra las mujeres, se reforman los Códigos Penal, de Procedimiento Penal, la Ley 294 de 1996 y se dictan otras disposiciones.*), así como los autos de la Corte Constitucional en seguimiento de la sentencia T- 025 de 2004, especialmente el auto 092 de 2008 –arriba citado- y 237 de 2008. De igual manera la ley 1448 de 2011 en los artículos 114 a 118 consagró normas especiales para las mujeres en los procesos de restitución.

DEL CASO CONCRETO:

Para la prosperidad de la pretensión restitutoria deben quedar acreditados dentro del proceso por lo menos los siguientes presupuestos sustanciales: i) La relación jurídica del predio “**La Casa Amarilla**” con la solicitante ii) La individualización de los predios; iii) Acontecimientos que dieron lugar al desplazamiento forzado.

3.5.2. Relación jurídica de los solicitantes con el predio reclamado:

La señora ELVIA NORI BETANCOURT y su grupo familiar se encuentran vinculados al predio objeto de restitución denominado “La Casa Amarilla” ubicado en el corregimiento de Puerto Frazadas en el municipio de Tuluá, en calidad de ocupantes desde el año 1990, fecha en la cual se realizó negocio jurídico de compraventa entre los señores JOSÉ DEL CARMEN FORERO cónyuge de la solicitante y el señor JORGE HERNEY HERNÁNDEZ BUITRAGO, el cual se realizó ante el inspector del corregimiento de Puerto Frazadas conforme obra en las pruebas aportadas, ejerciendo desde aquella época labores de explotación y ocupación.

Es de advertir que aun cuando los solicitantes hayan adquirido los fundos de compra que realizaran a otras personas, lo cierto es que no cuentan con antecedentes catastrales ni identificación registral por lo que fue necesario que la UAEGRTD solicitara la apertura del folio de matrícula inmobiliaria de la unidad predial correspondiente a 5709 m2, cuyos linderos y colindancias reposan en la resolución

⁷ Auto 092 de 2008, Corte Constitucional



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

RV 00510 de 08-05-2017 de la Unidad de Tierras, la cual fue allegada a la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Tuluá para que se le asignara número de matrícula inmobiliaria 384-127451⁸.

Coordenadas y linderos predio “La Casa Amarilla”

Conforme se desprende del informe de georreferenciación y el libelo incoatorio aportado las medidas y colindancias del predio solicitado en restitución son las siguientes:

Departamento: Valle del Cauca
Municipio: Tuluá
Corregimiento: Puerto Frazadas
Tipo de predio: Rural
ID : 94969

Matrícula Inmobiliaria	384-127451 (a nombre de la Nación).
Área registral	0 Has 5709 mts ²
Número Predial	El predio solicitado no corresponde a ningún predio identificado en el censo catastral del municipio de Tuluá
Área Catastral	N/A
Área Georreferenciada Predio deprecado^{1*}	0 Has 5709 mts ²
Hectáreas, +mts²	
Relación jurídica del solicitante con el predio	OCUPANTE

PUNTO	COORDENADAS PLANAS		COORDENADAS GEOGRÁFICAS	
	NORTE	ESTE	LATITUD (° ' ")	LONG (° ' ")
1	940850,266	786788,559	4° 3' 32,443" N	75° 59' 50,082" W
2	940825,384	786796,384	4° 3' 31,634" N	75° 59' 49,826" W
3	940767,642	786807,074	4° 3' 29,756" N	75° 59' 49,475" W
4	940750,645	786821,124	4° 3' 29,204" N	75° 59' 49,019" W
5	940739,341	786837,854	4° 3' 28,837" N	75° 59' 48,476" W
6	940739,914	786843,008	4° 3' 28,856" N	75° 59' 48,309" W
7	940721,396	786863,628	4° 3' 28,255" N	75° 59' 47,639" W
8	940720,574	786869,766	4° 3' 28,229" N	75° 59' 47,440" W
9	940761,037	786877,616	4° 3' 29,546" N	75° 59' 47,189" W
10	940781,938	786871,726	4° 3' 30,226" N	75° 59' 47,382" W
11	940802,429	786856,435	4° 3' 30,891" N	75° 59' 47,879" W
12	940821,505	786837,536	4° 3' 31,511" N	75° 59' 48,492" W
13	940840,468	786811,260	4° 3' 32,126" N	75° 59' 49,345" W

⁸ Facultades concedidas por la Ley 1448 de 2011 art. 105 numeral 4 a la UAEGRTD – folio 113-114 C. 1



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

1.3. LINDEROS DEL PREDIO:

Se han identificado los siguientes linderos y colindancias del predio en solicitud "LA CASA AMARILLA":

NORTE:	<i>Partiendo desde el punto 1 en línea quebrada, en dirección Sur-Este, pasando por los puntos 13, y 12, hasta llegar al punto 11 colindando con predios de DARIO OCAMPO, con Rio Frazadas de por medio, Distancia: 83,98m.</i>
ORIENTE:	<i>Partiendo desde el punto 11 en línea quebrada, pasando por los puntos 10 Y 9, en dirección Sur hasta llegar al punto 8 colindando con Predios de Agroforestal con Rio Frazadas de por medio, Distancia: 88,50m.</i>
SUR:	<i>Partiendo desde el punto 8 en línea recta, en dirección Oeste, hasta llegar al punto 7 colindando con predios de Graciela López de Henao cerco de por medio., Distancia: 6,19m.</i>
OCCIDENTE:	<i>Partiendo desde el punto 7 en línea quebrada pasando por el punto 6 en dirección Nor-Oeste, hasta llegar al punto 5, colindando con Antiguo Cementerio de Puerto Frazadas cerco de por medio, Distancia: 32,90m. Continuando desde el punto 5 en línea quebrada pasando por los puntos 4, 3 y 2 en dirección Nor-Oeste, hasta llegar al punto 1 y cerrando el polígono del predio, colindando con predios de Gloria Amparo Hernández con vía a Puerto Frazadas a San Rafael de por medio, Distancia: 127,05m.</i>

3.5.3. Hechos que dieron lugar al desplazamiento forzado:

3.5.3.1. La violencia en el Corregimiento de Puerto Frazadas municipio de Tuluá

Según el estudio realizado por la Unidad de Restitución de Tierras Dirección Territorial Valle del Cauca, a pesar que en el corregimiento de Puerto Frazadas no se registraron hechos de violencia armada tipo masacre la situación de violencia generalizada impactó a sus pobladores, pues en aras de salvaguardar sus vidas y la de sus familias optaron por abandonar sus predios y desplazarse hasta un lugar del país que brindara mejores garantías de seguridad, toda vez que los combates entre las FARC y las AUC se hacían cada vez más frecuentes.

El temor profundo se apoderó de los habitantes de Puerto Frazada y de los corregimientos aledaños, pues empezaron a circular panfletos y grafitis amenazantes y alusivos a las actuaciones que estaban ejerciendo los grupos ilegales.

Se desprende además de los registros históricos que en el año 1999 en un sector aledaño a Puerto Frazadas, se presentaron las AUC, los cuales luego de dar un discurso de presentación, retuvieron a tres civiles y asesinaron otros dos, así como también reposa en el registro que de trece acciones ofensivas desplegadas por dicho grupo armado, ocho se presentaron en el segundo semestre del año 1999, época para la cual se registró el mayor índice de desplazamiento.



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

3.5.3.2. Hechos que dieron lugar al desplazamiento forzado de los solicitantes

Los hechos de violencia que se presentaron en el corregimiento de Puerto Frazadas no fueron ajenos a la solicitante y su grupo familiar los cuales vieron irrumpida su tranquilidad aproximadamente en el año 1998 cuando se empezaron a presentar enfrentamientos entre el ejército y la guerrilla de las FARC, lo cual se agravó cuando además de los grupos armados que ya se encontraban en el lugar, ingresaron las autodefensas unidas de Colombia – AUC, los cuales protagonizaron masacre en el corregimiento vecino de Monteloro.

Posteriormente las AUC en aras de infundir temor asesinaron a un joven de la vereda de nombre Gilberto Montes, quien era vecino de la solicitante.

Seguidamente en el año 1999 ese mismo grupo insurgente llegó al corregimiento de Puerto Frazadas y obligó a la población civil a desalojar la vereda, lo que llevó no sólo a la solicitante y a su grupo familiar a desplazarse, sino que este fue un desplazamiento masivo que ocasionó el mismo efecto en todos los habitantes del sector los cuales adoptaron la misma decisión en aras de preservar sus vidas.

La familia de la señora Betancourt llegó inicialmente a la ciudad de Tuluá donde procedió a declarar ante el Personero Municipal de Tuluá los hechos ocurridos, posteriormente partieron a la ciudad de Cali donde intentaron rehacer sus vidas, no obstante el arraigo al campo los llevó a regresar a su fundo en el año 2002.

Estos hechos fueron expuestos por los solicitantes en la etapa administrativa lo que dio lugar a la inclusión en el Registro de Tierras Despojadas y Abandonadas Forzosamente –según consta en la Resolución número RV 02000 del 11 de diciembre de 2017⁹-; 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 1999, temporalidad contemplada dentro de la Ley para ser titulares del derecho a la restitución.

Así las cosas, y dando aplicación estricta al artículo 78 de la Ley 1448 de 2011 que dice *“Bastará con la prueba sumaria de la propiedad, posesión u ocupación y el reconocimiento como desplazado en el proceso judicial, o en su defecto, la prueba sumaria del despojo, para trasladar la carga de la prueba al demandado o a quienes se opongan a la pretensión de la víctima en el curso del proceso de restitución, salvo que estos también hayan sido reconocidos como desplazados o despojados del mismo predio.”* Y teniendo en el caso concreto prueba sumarial de esa ocupación como es la carta venta que

⁹ Cuaderno 1 folio 02 y ss



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

reposa en el dossier en la que se desprende que se encuentra dentro del predio desde hace más de 28 años, lo cual se pudo corroborar con los interrogatorios de parte surtidos en la etapa probatoria los cuales fueron semejantes, coherentes, y concisos, así entonces se considera que los solicitantes se encuentran habilitados legalmente para impetrar la presente solicitud en virtud a la relación de ocupantes que tienen con la unidad predial solicitada en restitución.

Con lo expuesto se logra dilucidar ostensiblemente que la señora ELVÍA NORI BETANCOURT y su grupo familiar al momento de los hechos que dieron lugar al desplazamiento, señores Luz Carime Forero Betancourt, su nieta Nora Eugenia Correa y su cónyuge José del Carmen Forero cumplen a cabalidad con los elementos estructurales para que se reconozca el derecho a la restitución, pues como quedó contemplado en líneas precedentes, estos impetraron la solicitud en calidad de ocupantes y explotadores del terreno baldío denominado “la Casa Amarilla” calidad que ostentan desde hace aproximadamente veintiocho años, así como también quedo acreditado dentro del dosier que esta familia padeció las secuelas del conflicto armado en el año 1999, así no sólo se logra establecer de las manifestaciones realizadas por la solicitante y los declarantes llamados a juicio, sino también se desprende de la consulta realizada en el aplicativo *VIVANTO* en el que se desprende que la señora ELVÍA NORI BETANCOURT y su grupo familiar conformado por Luz Carime Forero Betancourt, su nieta Nora Eugenia Correa y su cónyuge José del Carmen Forero, se encuentran incluidos dentro del registro único de víctimas por el hecho victimizante de abandono y desplazamiento forzado, además de haber recibido ayudas humanitarias y ofertas institucionales para superar las secuelas del desplazamiento¹⁰, cumpliendo así con la titularidad para solicitar el derecho a la restitución (Artículo 75 Ley 1448 de 2011).

Los hechos de violencia que se presentaron en la zona alta del municipio de Tuluá, fueron detonantes para que la familia Betancourt abandonara su sitio de morada y del cual provenía su sustento diario para asentarse en la ciudad de Cali, no obstante permanecieron por fuera de su fundo durante dos años, cuando decidieron regresar a sus tierras para continuar explotando el predio “La Casa Amarilla”, lo cual han realizado de forma continua, así lo pudo establecer el Despacho el día 04 de octubre de 2018, al desplazarse hasta el predio “La Casa Amarilla”, donde se logró evidenciar la existencia de cultivos de café de avanzada edad y las viviendas construidas, lo cual fue realizado por los solicitantes según la información suministrada en audiencia pública por el señor Abel García vecino del sector y Julio Cesar Forero hijo de la solicitante y actual ocupante del fundo.

Ahora bien como quedó contemplado en párrafos anteriores a pesar que los solicitantes ostentan documento mediante el cual acreditan la compra del bien inmueble no satisface las condiciones establecidas para acreditar la propiedad privada, ergo no cuenta con antecedentes registrales ni catastrales, por tanto no hace parte de ninguno de los predios catastrales y/o jurídicos identificados por el IGAC, lo que nos conduce con certeza a establecer que nos encontramos frente a

¹⁰ Folio 232-236 y 247 C. 1



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

un predio de naturaleza baldía de la nación, ello llevó a la UAEGRTD a solicitar la apertura del folio de matrícula inmobiliaria de la unidad predial correspondiente a 5709 m2, cuyos linderos y colindancias reposan en la resolución RV 00510 de 08-05-2017 de la Unidad de Tierras, ante la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Tuluá correspondiendo el número 384-127451¹¹.

De conformidad con lo expuesto, se hace necesario recurrir a lo contemplado por nuestro máximo Tribunal el cual indicó que al carecer un fundo de dueño aparente y no encontrarse registro inmobiliario del mismo, son los indicios que permiten concluir razonablemente cuando se trata de un predio baldío¹², esto sopesado con el artículo 675 del Código Civil que sobre bienes baldíos establece que “*Son bienes de la Unión todas las tierras que estando situadas dentro de los límites territoriales carecen de otro dueño*” y en su artículo 685 “*Por la ocupación se adquiere el dominio de las cosas que no pertenecen a nadie, y cuya adquisición no es prohibida por las leyes o por el derecho internacional.*”

Respecto a la adjudicación de bienes baldíos, la Ley 160 de 1994, comprende los temas de adjudicación, requisitos y entidades encargadas de adjudicarlos.

Es así como el artículo 65 de la referida ley consagra que el modo de adquirir el dominio es mediante un título traslativo emanado de la autoridad competente de realizar el proceso de reforma agraria:

“Artículo 65. La propiedad de los terrenos baldíos adjudicables, sólo puede adquirirse mediante título traslativo de dominio otorgado por el Estado a través del Instituto Colombiano de la Reforma Agraria, o por las entidades públicas en las que delegue esta facultad.

Los ocupantes de tierras baldías, por ese solo hecho, no tienen la calidad de poseedores conforme al Código Civil, y frente a la adjudicación por el Estado sólo existe una mera expectativa.

La adjudicación de las tierras baldías podrá hacerse por el Instituto mediante solicitud previa de parte interesada o de oficio (...)

(...)

No podrá hacerse adjudicación de baldíos sino por ocupación previa, en tierras con aptitud agropecuaria que se estén explotando conforme a las normas sobre protección y utilización racional de los recursos naturales renovables, en favor de personas naturales, empresas comunitarias y cooperativas campesinas, en las extensiones y condiciones que para cada municipio o región del país señale la Junta Directiva.”

Los requisitos para acceder a la adjudicación son: i) realizar una explotación previa no inferior a 5 años conforme a las normas sobre protección y utilización racional de los recursos naturales renovables- Ley 160 de 1994, art. 65 y 69 -; ii) adjudicación en Unidades Agrícolas Familiares (UAF) - art. 66. Ídem- ; iii) no ostentar patrimonio neto superior a mil salarios mínimos mensuales legales -art. 71 ejusdem -, y iv) no ser propietario de otro bien rural - art. 72 del mismo estatuto.

¹¹ Facultades concedidas por la Ley 1448 de 2011 art. 105 numeral 4 a la UAEGRTD – folio 113-114 C. 1

¹² Sentencia T 488 de 2014



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

Empero, estos requisitos han sido flexibilizados en el marco de la justicia transicional y en ese sentido el artículo 107 del Decreto 019 de 2012 el cual adicionó al artículo 69 de la Ley 160 de 1994 dice lo siguiente:

Adiciónese el siguiente párrafo al artículo 69 de la Ley 160 de 1994:

"Parágrafo: *En el evento en que el solicitante de la adjudicación sea una familia desplazada que esté en el Registro Único de Víctimas, podrá acreditar la ocupación previa no inferior a cinco (5) años para tener derecho a la adjudicación, con la respectiva certificación del registro de declaración de abandono del predio. La ocupación se verificará por el INCODER reconociendo la explotación actual sin que sea necesario el cumplimiento de la explotación sobre las dos terceras partes de la superficie cuya adjudicación se solicita.*

En todo caso, el solicitante de la adjudicación deberá cumplir con los requisitos previstos en este artículo relacionados con la aptitud del predio, no acumulación o transferencia de ocupaciones, conservación de zonas ambientales protegidas, extensiones máximas de adjudicación de islas, playones y madrevejas desecadas de los ríos, lagos y ciénagas de propiedad nacional, y las zonas especiales en las cuales no se adelantarán programas de adquisición de tierras y los demás requisitos que por Ley no están exceptuados para los solicitantes en condición de desplazamiento"

Y la Ley 1448 de 2011 también flexibiliza los requisitos para los ocupantes, en el párrafo 5 del artículo 74: *"Si el despojo o el desplazamiento forzado perturbaron la explotación económica de un baldío, para la adjudicación de su derecho de dominio a favor del despojado no se tendrá en cuenta la duración de dicha explotación. En estos casos el Magistrado deberá acoger el criterio sobre la Unidad Agrícola Familiar como extensión máxima a titular y será ineficaz cualquier adjudicación que exceda de esta extensión."*

Del mismo modo el Decreto 902 de 2017 establece las medidas para facilitar la implementación de la Reforma Rural Integral contemplada en el Acuerdo Final en materia de tierras, específicamente el procedimiento para el acceso y formalización y el Fondo de Tierras" dentro de la cual se describe lo siguiente: *Artículo 2. Sujetos de acceso a tierra y formalización. Este Decreto Ley aplica a 'todas las personas que ejerzan o pretendan ejercer derechos sobre predios rurales en los programas para efectos de acceso a tierra o formalización. Las formas de acceso a tierras de que trata el presente decreto solo aplican a los beneficiarios de que tratan los artículos 4 y 5 del presente Decreto Ley.*

Artículo 4. Sujetos de acceso a tierra y formalización a título gratuito. Son sujetos de acceso a tierra y formalización a título gratuito los campesinos, campesinas, trabajadores, trabajadoras y las asociaciones con vocación agraria o las organizaciones cooperativas del sector solidario con vocación agraria y sin tierra o con tierra insuficiente, así como personas y comunidades que participen en programas de asentamiento y reasentamiento con el fin, entre otros, de proteger el medio ambiente, sustituir cultivos ilícitos y fortalecer la producción alimentaria, priorizando a la población rural victimizada, incluyendo sus asociaciones de víctimas, las mujeres rurales, mujeres cabeza de familia ya la población desplazada, que cumplan concurrentemente los siguientes requisitos: 1. No poseer un patrimonio neto que supere los doscientos cincuenta (250) salarios mínimos mensuales legales vigentes al momento de participar en el programa de acceso a tierras. 2. No ser propietario de predios rurales y/o urbanos, excepto que se trate de predios destinados exclusivamente para vivienda rural o urbana, o que la propiedad que ostente no tenga condiciones físicas o jurídicas para la implementación de un proyecto productivo. 3. No haber sido beneficiario de algún programa de tierras,



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

salvo que se demuestre que las extensiones de tierra a las que accedió son inferiores a una UAF. 4. No ser requerido por las autoridades para el cumplimiento o estar cumpliendo una pena privativa intramural de la libertad impuesta mediante sentencia condenatoria en firme, sin perjuicio de los tratamientos penales diferenciados que extingan la acción penal o la ejecución de la pena. 5. No haber sido declarado como ocupante indebido de tierras baldías o fiscales patrimoniales o no estar incurso en un procedimiento de esta naturaleza. En este último caso se suspenderá el ingreso al RESO hasta que finalice el procedimiento no declarando la indebida ocupación. También serán sujetos de acceso a tierra y formalización a título gratuito quienes además de lo anterior, sean propietarios, poseedores u ocupantes despojados de su predio, y no clasifiquen como sujetos de restitución de tierras de conformidad con el artículo 75 de la Ley 1448 de 2011.

Artículo 5. Sujetos de acceso a tierra y formalización a título parcialmente gratuito. Son sujetos de acceso a tierra y formalización a título parcialmente gratuito las personas naturales o jurídicas que no tengan tierra o que tengan tierra en cantidad insuficiente y que cumplan en forma concurrente los siguientes requisitos: 1. Poseer un patrimonio neto que supere los doscientos cincuenta (250) salarios mínimos mensuales legales vigentes y que no exceda de setecientos (700) salarios mínimos mensuales legales vigentes al momento de participar en el programa de acceso a tierras. 2. No haber sido beneficiario de algún programa de tierras, salvo que se demuestre que las extensiones de tierra a las que accedió son inferiores a una UAF. 3. No ser propietario de predios rurales y/o urbanos, excepto que se trate de predios destinados para vivienda rural y/o urbana; 4. No ser requerido por las autoridades para el cumplimiento o estar cumpliendo una pena privativa intramural de la libertad impuesta mediante sentencia condenatoria en firme. 5. No haber sido declarado como ocupante indebido de tierras baldías o fiscales patrimoniales o no estar incurso en un procedimiento de esta naturaleza. En este último caso se suspenderá el ingreso al RESO hasta que finalice el procedimiento no declarando la indebida ocupación.

También serán sujetos de acceso a tierra y formalización a título parcialmente gratuito quienes además de lo anterior, sean propietarios, poseedores u ocupantes despojados de su predio, y no clasifiquen como sujetos de restitución de tierras de conformidad con el artículo 75 de la Ley 1448 de 2011.

Como se puede observar de las normas previamente transcritas la Ley faculta a la Agencia Nacional de Tierras en otrora INCODER para que adjudique los predios de propiedad del Estado que están siendo explotados por campesinos¹³, así las cosas se ordenará a dicha entidad que analice la situación que presenta la señora Elvia Nori Betancourt de Forero y su grupo familiar quienes como ya se indicó ocupan y explotan el predio solicitado desde hace aproximadamente veintiocho (28) años, tal como se desprende de la carta venta aportada al dossier y de los testimonios recepcionados entre los cuales se encuentra el de la solicitante quien afirmó “...que su cónyuge compró el predio en el año 1990 al señor Jorge Herney Buitrago...”, por su parte su hijo y habitante en la actualidad del predio señaló que él “...vive en el predio aproximadamente desde el año 1998...”, argumentos que deberán ser analizados de forma conjunta con los demás elementos que se recauden para establecer el cumplimiento de los requisitos que establece la norma y que fueron

¹³ Ley 160 de 1994, Ley 1448 de 2011, Decreto Ley 2363 de 2015, Decreto 902 de 2017.



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

consignados con antelación, a fin de establecer la viabilidad de adjudicar y formalizar el predio denominado “La Casa Amarilla”.

Por otro lado, el Despacho en aras de verificar las condiciones ambientales, entre otras, del predio que se solicita en restitución ofició a diversas entidades de orden nacional, departamental y municipal a fin que realizaran informe y recomendaciones que se deben tener en cuenta frente al predio “La Casa Amarilla” y sus solicitante, dentro de las cuales la mayoría de ellas como quedó contemplado en la parte superior de esta providencia afirmaron frente a su competencia que las condiciones del fundo mencionado se encuentra dentro de los estándares normales¹⁴, motivo por el cual únicamente se hará precisión sobre las contestaciones que ameriten realizar algún pronunciamiento en favor de las víctimas del conflicto entre las cuales se encuentran las siguientes:

La Corporación Autónoma Regional del Valle del Cauca CVC informó que se evidencia la falta de mantenimiento del sistema séptico y realizó la siguiente recomendación: “recuperar mediante aislamiento la franja forestal protectora de las fuentes hídricas que pasan por el predio denominado “la casa amarilla”, acorde a lo enunciado en el decreto 1076 Decreto Único Reglamentario del Sector Ambiente y Desarrollo Sostenible”.

Del mismo modo afirmó que existe riesgo potencial de inundación del predio, por avenidas torrenciales o crecientes súbitas que puedan ocurrir en dichas fuentes hídricas¹⁵.

La Alcaldía Municipal de Tuluá por su parte informó respecto del mismo tema lo siguiente: “se efectuó visita ocular al predio en mención y se pudo constatar que dicho predio no presenta afectación evidente en temas de movimiento en masa o inundaciones con una topografía tendida...”¹⁶.

De lo expuesto se desprende que los conceptos no guardan coherencia, sin embargo y en aras de evitar futuros inconvenientes que puedan comprometer la vida e integridad de los habitantes de la vivienda, se ordenará a la Corporación Autónoma Regional del Valle del Cauca CVC que en el marco de sus competencias y misión institucional, proceda adoptar las medidas y recomendaciones que sean necesarias para la conservación ambiental del predio “la casa amarilla”.

Del mismo modo y como quiera que el pozo séptico con que cuenta la vivienda no presenta las condiciones de salubridad adecuadas, se ordenará a esa misma entidad que instruya a la solicitante y a su hijo Julio Cesar Forero, sobre la forma adecuada y periodicidad con que se debe realizar el mantenimiento del pozo, para lograr un buen funcionamiento.

¹⁴ Al respecto revisar página 4 de la presente providencia

¹⁵ Folio 124-129 cuaderno 1

¹⁶ Folio 152 cuaderno 1



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

Por último se hace necesario insistir que el homólogo del Juzgado Segundo Civil del Circuito Especializado en Restitución de Tierras de la ciudad de Cali, conoció de otra solicitud de Restitución de Tierras impetrada por la señora ELVÍA NORI BETANCOURT respecto del predio “Bellavista” ubicado en el municipio de Puerto Frazadas del municipio de Tuluá, en la cual no sólo se reconoció la calidad de víctima de la solicitante y su grupo familiar compuesto por José del Carmen Forero, Luz Carime Betancourt y Nora Eugenia Correa Forero, sino que también se reconocieron medidas tendientes alcanzar de manera progresiva el restablecimiento de sus vidas en condiciones óptimas y de seguridad, tales como proyectos de vivienda, proyectos productivos y demás ordenes con las que se pretende garantizar la rehabilitación, protección y reparación de las víctimas; así las cosas y como quiera que dichos componentes se entregan por núcleo familiar, no habrá lugar a realizar un nuevo reconocimiento.

3.6. PRETENSIONES:

3.6.1. Dentro del presente trámite judicial quedó demostrado el nexo causal entre los acontecimientos que dieron lugar al abandono del predio reclamado en restitución por parte de la señora **ELVIA NORI BETANCOURT** identificada con cédula de ciudadanía No. 29.870.887 de Tuluá, su cónyuge **JOSÉ DEL CARMEN FORERO HERRERA CC. 2.678.458**, su hija **LUZ CARIME FORERO BETANCOURT CC. 1.016.239.890** y su nieta **NORA EUGENIA CORREA FORERO CC. 1.116.250.208**; lo que amerita que se reconozca la calidad de VÍCTIMAS de la violencia con ENFOQUE DIFERENCIAL DE GÉNERO.

De lo anterior se desprende además la necesidad de amparar el derecho fundamental a la restitución de tierras de la señora Elvia Nori Betancourt y su grupo familiar, en relación con el predio denominado “La Casa Amarilla” identificada con folio de matrícula inmobiliaria No. 384-127451 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Tuluá Valle del Cauca.

Se ordenará además a la Agencia Nacional de Tierras – ANT realizar los trámites a que haya lugar para que adjudique si hay lugar a ello el predio denominado “La Casa Amarilla” ubicada en el corregimiento de Puerto Frazadas, municipio de Tuluá – Valle del Cauca, de lo cual deberá dar cuenta a este Despacho Judicial y a la Unidad de Restitución de Tierras, enviando copia de la resolución respectiva.

Igualmente se ordenará a la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Tuluá, que inscriba la presente sentencia en el folio de matrícula inmobiliaria 384-127451, así como la cancelación de todas anotaciones registrales que se ocasionaron por cuenta de este proceso, del mismo modo y una vez se lleve a cabo la adjudicación del predio solicitado en restitución y se aporte la resolución respectiva que así lo acredite deberá: i) inscribir y actualizar las áreas y linderos en caso que surta alguna variación en la resolución de adjudicación, ii) inscribir la medida de protección que



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

consagra el artículo 101 de la Ley 1448 de 2011, aplicando el criterio de gratuidad que establece el parágrafo 1 del artículo 84 ibídem.

Igualmente se ordenará al Instituto Geográfico Agustín Codazzi – IGAC que una vez se realice la adjudicación del predio y se remita la resolución respectiva proceda a asignar cédula catastral al predio denominado “La Casa Amarilla” identificado con matrícula inmobiliaria No. 384-127451 ubicado en el corregimiento e Puerto Frazadas, municipio de Tuluá Valle del Cauca.

Respecto de los Pasivos: Se ORDENARÁ a la ALCALDÍA DE TULUÁ - VALLE DEL CAUCA, que una vez le notifique de la adjudicación del predio “La Casa Amarilla” identificada con folio de matrícula inmobiliaria No. 384-127451 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Tuluá Valle del Cauca, proceda a declarar la prescripción y condonación de las sumas adeudadas por concepto de impuesto predial, tasas y otras contribuciones del predio adjudicado; **ii)** Ordene la exoneración de impuestos durante un periodo de dos (2) años posteriores a la sentencia, conforme lo dispuesto en el Acuerdo No. 011 del 29 de noviembre de 2015.

Como efecto reparador en el ejercicio y goce efectivo de los derechos, en relación a la cartera morosa por servicios públicos domiciliarios, generados durante la época del despojo o el desplazamiento se ordenará a la empresa prestadora del servicio Empresa de Energía del Pacífico o quien haga sus veces que en aplicación del principio de solidaridad, proceda en caso de no haberlo hecho a generar o crear un plan de alivio de pasivos y/o condonación de cartera de conformidad con lo establecido en el artículo 121 de la Ley 1448 de 2011 y Decreto 4829 de 2011 en su artículo 43; así mismo deberá analizar puntualmente el caso de la señora ELVIA NORI BETANCOURT “La Casa Amarilla” ubicado en el corregimiento de Puerto Frazadas y aplicar dicho plan de alivio y/o condonación en caso que se presenten moras o desconexiones del servicio.

Condiciones de Seguridad. 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 Policía Nacional y Ejército Nacional de Colombia en cabeza de la Tercera Brigada del Ejército; que realice actividades de vigilancia y control para el ejercicio, goce efectivo y permanente de los derechos de las víctimas reparadas en el Departamento del Valle del Cauca, municipio de Tuluá, Corregimiento de Puerto Frazadas, establecidos en la Ley 1448 de 2011.

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 –UAEGRTD-, 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



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

artículo 91 parágrafos 1 y 3 de la Ley 1448 de 2011 en concordancia con el ordenamiento procesal civil.

IV. 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 con ENFOQUE DIFERENCIAL DE GÉNERO en los términos de la Ley 1448 de 2011, a los señores **ELVIA NORI BETANCOURT** identificada con cédula de ciudadanía No. 29.870.887 de Tuluá, su cónyuge **JOSÉ DEL CARMEN FORERO HERRERA** CC. 2.678.458, su hija **LUZ CARIME FORERO BETANCOURT** CC. 1.016.239.890 y su nieta **NORA EUGENIA CORREA FORERO CC. 1.116.250.208**

SEGUNDO: AMPARAR el derecho a la **RESTITUCIÓN Y FORMALIZACIÓN DE TIERRAS** de los señores **ELVIA NORI BETANCOURT** identificada con cédula de ciudadanía No. 29.870.887 de Tuluá, su cónyuge **JOSÉ DEL CARMEN FORERO HERRERA** CC. 2.678.458, su hija **LUZ CARIME FORERO BETANCOURT** CC. 1.016.239.890 y su nieta **NORA EUGENIA CORREA FORERO CC. 1.116.250.208** por el abandono forzado del predio rural denominado “*La Casa Amarilla*” ubicado en el corregimiento Puerto Frazadas, municipio Tuluá, departamento Valle del Cauca, identificado con folio de matrícula inmobiliaria No. 384-127451, con un área georreferenciada de 5709 m2.

TERCERO: ORDENAR a la **AGENCIA NACIONAL DE TIERRAS** que dentro de los treinta (30) días siguientes a la notificación de esta providencia se sirva adelantar trámite de adjudicación y formalización del predio denominado “*La Casa Amarilla*” ubicado en el corregimiento de Puerto Frazadas, municipio de Tuluá, Valle del Cauca.

CUARTO: ORDENAR a la **OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS DE TULUÁ**, que dentro de los quince (15) días siguientes a la notificación de esta providencia se sirva i) inscribir la presente sentencia en el folio de matrícula inmobiliaria 384-127451, ii) cancele las anotaciones registrales que se ocasionaron por cuenta de este proceso. Del mismo modo y una vez se lleve a cabo la adjudicación del predio solicitado en restitución, dentro de los quince (15) días siguientes al recibo de la resolución que así lo acredite proceda a i) inscribir y actualizar las áreas y linderos en caso que surta alguna variación en la resolución



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

de adjudicación, ii) inscribir la medida de protección que consagra el artículo 101 de la Ley 1448 de 2011, aplicando el criterio de gratuidad que establece el parágrafo 1 del artículo 84 ibídem.

QUINTO: ORDENAR al INSTITUTO GEOGRÁFICO AGUSTÍN CODAZZI – IGAC que una vez se realice la adjudicación del predio y se le remita la resolución respectiva proceda dentro de los quince (15) días siguientes asignar cédula catastral al predio denominado “La Casa Amarilla” identificado con matrícula inmobiliaria No. 384-127451 ubicado en el corregimiento de Puerto Frazadas, municipio de Tuluá Valle del Cauca y actualice la base de datos catastral si hay lugar a ello.

SEXTO: ORDENAR a la ALCALDÍA MUNICIPAL DE TULUÁ - VALLE DEL CAUCA, que una vez se le notifique de la adjudicación del predio “La Casa Amarilla” identificada con folio de matrícula inmobiliaria No. 384-127451 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Tuluá Valle del Cauca, proceda dentro de los quince (15) días siguientes al recibo de dicha resolución, incluir dentro de las bases de datos de predios rurales el fundo mencionado, así mismo proceda a declarar la prescripción y condonación de impuestos durante un periodo de dos (2) años posteriores a la inscripción del predio en el respectivo registro, conforme lo dispone el Acuerdo No. 011 del 29 de noviembre de 2015.

SÉPTIMO: ORDENAR a la EMPRESA DE ENERGÍA DEL PACIFICO o quien haga sus veces que en aplicación del principio de solidaridad, proceda en caso de no haberlo hecho a crear dentro de los treinta (30) días siguientes a la notificación de esta providencia un plan de alivio de pasivos y/o condonación de cartera de conformidad con lo establecido en el artículo 121 de la Ley 1448 de 2011 y Decreto 4829 de 2011 en su artículo 43; así mismo deberá analizar puntualmente el caso de la señora ELVIA NORI BETANCOURT predio “La Casa Amarilla” ubicado en el corregimiento de Puerto Frazadas y aplicar dicho plan de alivio y/o condonación en caso que se presenten moras o desconexiones del servicio.

OCTAVO: ORDENAR al MINISTERIO DE DEFENSA A TRAVÉS DE LA FUERZA PÚBLICA en cabeza de La Policía Nacional y Ejército Nacional de Colombia en cabeza de la Tercera Brigada del Ejército; que realice actividades de vigilancia y control para el efectivo y permanente goce de los derechos de las víctimas reparadas en el Departamento del Valle del Cauca, municipio de Tuluá, Corregimiento de Puerto Frazadas, establecidos en la Ley 1448 de 2011.

De lo anterior deberá presentar **informe semestral** por el término de dos (2) años.

NOVENO: ORDENAR a la CORPORACIÓN AUTÓNOMA REGIONAL DEL VALLE DEL CAUCA CVC que en el marco de sus competencias y misión institucional, proceda dentro de los quince (15) días siguientes a la notificación de esta providencia adoptar y ejecutar las medidas y recomendaciones que sean necesarias para la conservación ambiental del predio “la casa amarilla”.



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

Del mismo modo se ordena a esa misma entidad instruya a la solicitante y a su hijo Julio Cesar Forero, sobre la forma adecuada y periodicidad con que se debe realizar el mantenimiento del pozo séptico, para lograr un buen funcionamiento, debiendo aportar ante este Despacho Judicial soporte de lo realizado dentro de los quince (15) días siguientes a la notificación de esta providencia.

DÉCIMO: 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 –UAEGRTD-, 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 PRIMERO: 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 post fallo realizar el acompañamiento de las víctimas declaradas en la presente sentencia, en el cumplimiento de todas las órdenes impartidas en este fallo.

DÉCIMO SEGUNDO: 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


DIEGO FERNANDO SOSSA SANCHEZ
JUEZ