

**JUZGADO 1 CIVIL DEL CIRCUITO ESPECIALIZADO EN RESTITUCION  
DE TIERRAS DE POPAYAN**

Jueza Dra.: NEFER LESLY RUALES MORA

**Sentencia núm 44**

Popayán, once (11) de junio de dos mil veinte (2020)

Referencia:	RESTITUCION Y FORMALIZACION DE DERECHOS TERRITORIALES
Solicitante:	MARIA CARMEN MARTINEZ REALPE
Opositor:	N/A
Radicado:	19001-31-21-001-2018-00053-00

**I. OBJETO A DECIDIR**

Dentro del término señalado en el párrafo 2 del artículo 91 de la ley 1448 de 2011, y agotado el trámite que establece el Capítulo III, del Título IV, de la ley en cita, este despacho procede a resolver la ACCIÓN DE RESTITUCION DE TIERRAS adelantada a través de la Unidad Administrativa Especial de Gestión de Restitución de Tierras Despojadas y Abandonadas Forzosamente - Territorial Cauca (UAEGRTD), en favor de la señora **MARIA CARMEN MARTINEZ REALPE**, identificada con CC. No. 48.605.668 de Balboa - Cauca y su Núcleo Familiar, y relacionada con los predios rurales denominados LA PEINETA, ubicado en un predio de mayor extensión identificado con Matricula Inmobiliaria No. 128-4089 y número predial 19-075-00-02-0012-0008-000 y LA PIEDRA identificado con Matricula Inmobiliaria No. 128-24072 y numero predial 19-075-00-02-0008-0043-000, ubicados en la vereda LA CAMPIÑA del municipio de Balboa Cauca.

## **II. RECUENTO FACTICO**

El narrar fáctico presentado en la solicitud de restitución de tierras se puede sintetizar de la siguiente manera:

Señala la solicitante **MARIA CARMEN MARTINEZ REALPE**, a través de su representante judicial, que vivía con su hermano y dos hijos en zona rural del municipio de Balboa, y menciona dos predios a saber, LA PEINETA y LA PIEDRA, siendo el último donde vivía en casa de habitación, ello desde el año 1995 hasta el 24 de agosto de 2012.

Menciona que, en la fecha aludida, miembros del grupo insurgente FARC, ingresaron a la vivienda ubicada en el bien denominado LA PIEDRA, y sin mediar palabra ultimaron a su hermano, por lo que debieron salir del lugar y refugiarse donde vecinos para después trasladarse a la ciudad de Popayán.

Alude que los inmuebles quedaron abandonados, menciona que desea se dé solución de vivienda "*donde sea*"; y si las condiciones mejoran retornaría al bien.

## **III. DE LA SOLICITUD**

La UAEGRTD, formuló acción de restitución de tierras a favor de **MARIA CARMEN MARTINEZ REALPE**, identificada con CC. No. 48.605.668 de Balboa - Cauca y su Núcleo Familiar, pretendiendo sucintamente, se proteja su derecho fundamental a la restitución y formalización de tierras respecto de los bienes inmuebles LA PEINETA, ubicado en un predio de mayor extensión identificado con Matricula Inmobiliaria No. 128-4089 y número predial 19-075-00-02-0012-0008-000 y LA PIEDRA identificado con Matricula Inmobiliaria No. 128-24072 y numero predial 19-075-00-02-0008-0043-000, ubicados en la vereda LA CAMPIÑA del municipio de Balboa Cauca, cuyas coordenadas georreferenciadas y linderos se indicaron en el libelo introductorio; y se decreten a su favor las medidas de reparación integral de carácter individual, colectivas y especiales contempladas en la Ley 1448 de 2011 y demás normas concordantes.

#### **IV. TRÁMITE JUDICIAL DE LA SOLICITUD**

Mediante interlocutorio Nro. 400 del 10 de septiembre de 2018, el despacho resuelve admitir la solicitud de restitución y formalización de tierras, incoada por la Unidad Administrativa Especial de Gestión de restitución de tierras despojadas Territorial Cauca, en representación de la señora **MARIA CARMEN MARTINEZ REALPE**, identificada con CC. No. 48.605.668 de Balboa - Cauca y su Núcleo Familiar, y relacionada con los predios rurales denominados LA PEINETA, ubicado en un predio de mayor extensión identificado con Matricula Inmobiliaria No. 128-4089 y número predial 19-075-00-02-0012-0008-000 y LA PIEDRA identificado con Matricula Inmobiliaria No. 128-24072 y numero predial 19-075-00-02-0008-0043-000, ubicados en la vereda LA CAMPIÑA del municipio de Balboa Cauca, el cual se notificó oportunamente a las partes, así mismo se efectuaron las publicaciones de conformidad con lo dispuesto en el artículo 86 de la ley 1448 de 2011, sin que se presentara opositor alguno a las pretensiones de esta demanda.

Necesario es referir que se dispuso vincular a los señores MUÑOZ AGUSTIN, MUÑOZ JUAN EVANGELISTA, MUÑOZ CRUZ, MUÑOZ JUAN E., DIAZ BENITO, LOPEDA CELSO, GARCIA FUSTO, HOYOS CASTILLO, MENESES DOROTEO, MENESES JORGE ISAAC, MENESES SIXTO, HOYOS ISAIAS, SALAZAR CELESTINA, MUÑOZ TELESFORO, MUÑOZ ERNESTO, MUÑOZ ISAIAS, DORADO DE PAREJA ANUNCIACION, PAREJA ELIECER, PAREJA MANUEL, PAREJA NATIVEL, GAVIRIA PASTOR, SALAZAR DOMINGO, MUÑOZ O. JOSE, QUINAYAS AGUSTIN, DELGADO PEDRO, LARA FELIX, LARA PIONONO, MENESES ESEQUIEL, MENESES JUAN, CALVACHE JORGE, CALVACHE MIGUEL ANGEL, CALVACHE SANTIAGO, GARCES EULALIA, GARCES EVANGELISTA, GUERRERO VIRGILIO, MANESSES MARIA, ZUÑIGA RAMON, DELGADO PEDRO, LARA ASUNCION, MONTILLA DE DURAN ROSA, ARCOS MEISAS, CALVACHE ELIAS, SAMBONI ARACELI, IBARRA RAMON, SANCHEZ TEODOLINA, MENESES CRUZ, MENESES DORA, MENESES EUTIMIO, MENESES RAQUEL, SAMBONI OFELIA, CHANTRE CRISTOBAL, GOMEZ DE CHANTRE JOSEFINA, ALARCON ANDRES, MOSQUERA JOSE RUFINO, VIVEROS VELASCO AUGUSTO GUILLERMO, IBARRA VARGAS SAMUEL, BENITES GUSTAVO, IBARRA BRAULINA, IBARRA DORILA, NAVIA DE LARA PRESENTACION, JUNTA DE ACCION COMUNAL CAMPO BELLO, QUINAYAS EVELIO, QUINAYAS JOSE

MERCEDES, quienes fueron convocados en la Publicación que se realizó por parte de la URT y en la Alcaldía Municipal de Balboa (C).

A través de proveído No. 131 del 3 de abril de 2019, se dispuso oficiar a la defensoría del pueblo para la designación de defensor público que representara los intereses de los vinculados en el sub lite, es así como se designó a profesional del derecho, quien fue posesionada y a quien se le notificó la admisión, corriendo los traslados pertinentes, por lo que contesto la demanda, y manifestó en otros aspectos, que no se opone a las pretensiones del asunto, siempre y cuando se respete la propiedad de los representados colindantes.

Mediante proveído Nro. 200 fechado el 29 de mayo de 2019, se decretó la apertura del periodo probatorio, ordenándose tener como pruebas los documentos aportados con el libelo, decretando inspección judicial, interrogatorio de la activa y testimonios, diligencia que se aplazó, empero se efectuó el 21 de febrero de 2020.

En la diligencia de inspección judicial, se recorrió por parte del despacho, los inmuebles objeto de restitución, ello en compañía de personal de la Unidad Administrativa Especial de Gestión de Restitución de Tierras Despojadas y Abandonadas Forzosamente - Territorial Cauca (UAEGRTD), de la fuerza pública, y de la accionante, constatando los linderos, verificando el estado de los mismos, la ausencia de otras personas en los bienes objeto de restitución, sin que se presentaran oposiciones, terceros, ni interesados en los predios, y destacado que los mismos coinciden con lo indicado en los informes técnico prediales, dejando claridad que el inmueble la peineta en la actualidad se encuentra enmontado, y frente a la Piedra se ubica casa de habitación en adobe, con dos habitaciones, con zinc, piso en tierra, cocina, letrina.

En dicha diligencia se recepcionó el testimonio de la señora Gabriela Jansasoy, intervención de la que se puede destacar que es vecina del sector, concretamente del inmueble La Piedra, que reconoce a la accionante como dueña del bien, menciona que trasladaron al bien a la señora Clara Realpe madre de la solicitante,

como un mes antes de la inspección, que antes el inmueble se encontraba enmontado y que los del sector ayudaron para limpiarlo, al preguntarle sobre si existen conflictos por linderos y demás alude que no, que del bien provenían los productos para sustento de la solicitante y el hermano, menciona la situación de la muerte del hermano de la accionante, lo que motivó la salida de la señora MARTINEZ REALPE.

Así mismo se recepcionó en interrogatorio a la accionante María Carmen Martínez, quien aduce que tiene 60 años de edad, vive en la ciudad de Popayán, menciona que adquirió el inmueble la Piedra a través de compra a un señor de nombre Segundo, quien había negociado inicialmente con su hermano, alude que contribuyó con el trabajo frente al bien y que vivía en el inmueble, pero que en la actualidad reside en la ciudad de Popayán. En cuanto al bien la peineta también aduce que lo compró, que en el sembraron café, pero que desde los hechos se encuentra abandonado, menciona que no pago impuestos de los bienes, que no adquirió créditos para ellos, y que recibió ayudas del gobierno al preguntarle por indemnizaciones o subsidios. Agrega que se encuentra afiliada en salud a Asmet EPS, que no desea capacitarse. Refiere que hoy no es su deseo retornar al inmueble que su objetivo es "un ranchito en Popayán".

Igualmente se allegó informe técnico de la inspección de los predios por la perito de la Unidad Administrativa Especial de Gestión de Restitución de Tierras Despojadas y Abandonadas Forzosamente - Territorial Cauca (UAEGRTD), el que en el acápite de resultados y conclusiones menciona que lo evidenciado en inspección se compagina con al georreferenciación efectuada con anterioridad, corrigiendo el apellido del nombre del colindante del norte, frente al predio la Piedra, aclarando que es el señor Alirio Janzazoy. Alude que no existen inconvenientes por linderos, que los bienes se encuentran abandonados, que en el inmueble la piedra existe una vivienda, donde está la señora madre de la accionante, no cuenta con agua potable, ni alcantarillado, vivienda en adobe, madera y techo zinc, de la que refiere mal estado de conservación, refiere que tiene dos piezas, sin cocina y un espacio como baño, entre otros. Manifiesta la existencia de árboles de café, de tiempo atrás. Sin terceros ni otros ocupantes en el predio. Frete al inmueble la Peineta alude que en el oriente colinda con

quebrada, predio abandonado, sin terceros u otros ocupantes.

Una vez, recaudado todo el material requerido para el Despacho para proferir sentencia, mediante auto Nro. 536 del 4 de marzo de 2020, se da por terminado el periodo probatorio, corriendo traslado a las partes para presentar sus alegatos de conclusión.

## **V. ALEGATOS DE CONCLUSIÓN**

Por parte de la apoderada judicial de la solicitante, se allegó memorial en el que señaló lo siguiente:

Inicialmente se efectúa un recuento de los hechos indicados en el libelo inicial, menciona que se acreditan los presupuestos establecidos en el artículo 75 de la ley 1448 de 2011, indica que frente a la calidad jurídica con los predios se acreditó que la accionante es ocupantes y poseedora de los mismos, ello a partir del año que los adquirió, hasta el año 2012 en que debió abandonar los inmuebles por hechos atribuibles al conflicto armado interno, y concretamente por la muerte de su hermano en uno de los inmuebles.

Afirma que la accionante de forma reiterativa y a través de todos los medios de prueba requeridos por la Unidad y por el Despacho Judicial, tras la adquisición de los predios rurales objeto de acción, procedió a desarrollar acciones agrícolas, y frente al predio la Piedra también lo habitaba, pues en él se encuentra la vivienda, ejerciendo actividades desde 1995 y 2001 hasta el año 2012, en la que ocurrieron los hechos violentos, menciona que ello se encuentra sustentado en las pruebas allegadas al proceso. Agrega que es dable concluir que la activa ejerció la explotación material de los predios solicitados, actos que se vieron interrumpidos por el hecho de violencia.

Alude las afectaciones del bien, no obstante, indica ello no es óbice para acceder a las pretensiones.

Menciona en cuanto a la calidad de víctimas de abandono de los solicitantes que se vieron obligados a abandonarlo por las infracciones del derecho internacional Humanitario, incluidas en el SIPOD como víctimas de desplazamiento forzado del municipio de Balboa a Popayán.

Refiere frente a la relación de temporalidad que el abandono acaeció en el año 2012, con posterioridad al 1 de enero de 1991 y vigencia de la ley 1448 de 2011. así mismo se cumplen los presupuestos de posesión y ocupante.

Agrega que se encuentran configuradas las circunstancias fácticas contenidas en las normas jurídicas que estructuran las pretensiones, que se ha demostrado la prosperidad de la acción, y acorde con el artículo 118 de la ley 1448 de 2011, se acceda a la restitución, para lo cual alude que se cumplen los presupuestos para decretar la prescripción, así como la adjudicación del baldío.

Menciona que el deseo de la accionante no es retornar, y que se estudie la posibilidad de compensación por equivalencia, indicando la afectación ambiental. Solicita que se amplíen las medidas a la madre de la accionante Clara Realpe a pesar de que no formaba parte del núcleo familiar en el momento de los hechos.

## VI. CONCEPTO MINISTERIO PÚBLICO

Por su parte, la Dra. INES BORRERO MIRANDA, Procuradora 47 en Restitución de tierras, con base en los hechos victimizantes y pruebas aportadas en el expediente, señaló:

Que la señora **MARIA CARMEN MARTINEZ REALPE** y su núcleo familiar ostentan la calidad de víctimas de desplazamiento forzado, en los términos del artículo 3 y 75 de la Ley 1448 de 2011, que tiene la calidad jurídica con los predios objeto de restitución de poseedores y ocupantes, que los hechos victimizantes de que fueron objeto, los obligó a desplazarse e instalarse en otro Municipio, se encuentran en el lapso que la ley señala, por lo tanto, solicita acceda a las

pretensiones de la parte accionante.

Aduce que acorde con el informe presentado por la CRC, que menciona que los inmuebles se encuentran en franja de amortización de la zona media de la microcuenca del río Capitanes, se debe verificar la posibilidad de la compensación por equivalencia.

## **VII. PROBLEMA JURIDICO A RESOLVER**

El problema jurídico se contrae a determinar: a) Si se acredita el cumplimiento de los presupuestos consagrados en la Ley 1448 de 2011, para el amparo del derecho fundamental a la restitución y formalización de tierras, y en ese orden de ideas establecer: 1.- Si se acredita la condición de víctima y 2.- a) La relación jurídica con el predio; y b) Si resultan procedentes las medidas de reparación integral formuladas.

El despacho sostendrá la tesis de que **SI** procede la restitución de tierras para la señora **MARIA CARMEN MARTINEZ REALPE** y su núcleo familiar.

## **VIII. CONSIDERACIONES**

### **1.) Derecho Fundamental a la Restitución y Formalización de Tierras.**

La Ley 1448 de 2011 tiene por objeto establecer un conjunto de medidas judiciales, administrativas, sociales y económicas, individuales y colectivas, en beneficio de las víctimas dentro de un marco de justicia transicional, para hacer efectivo el goce de sus derechos a la verdad, la justicia y la reparación con garantía de no repetición. Así, la acción de restitución de tierras a la población despojada o desplazada víctima del conflicto interno colombiano, conlleva la garantía de reparación y del derecho fundamental a la restitución de tierras. La jurisprudencia constitucional ha sostenido que el derecho a la restitución es *“la facultad que tiene la víctima despojada o que se ha visto obligada a abandonar de manera forzada la tierra, para exigir que el Estado le asegure, en la mayor*

*medida posible y considerando todos los intereses constitucionales relevantes, el disfrute de la posición en la que se encontraba con anterioridad al abandono o al despojo<sup>1</sup>".*

Diversos tratados e instrumentos internacionales<sup>2</sup> consagran que las víctimas de abandono y despojo de bienes tienen el derecho fundamental a que el Estado conserve su derecho a la propiedad o posesión y les restablezca el uso, goce y libre disposición, lo cual también ha sido reconocido por la H. Corte Constitucional<sup>3</sup>, estipulando además la relevancia, como criterio de interpretación, de los principios y directrices básicos sobre el derecho de las víctimas de violaciones de las normas internacionales de Derechos Humanos y del Derecho Internacional Humanitario a interponer recursos y obtener reparaciones, entre ellos los "*Principios Pinheiro*" sobre la restitución de viviendas y patrimonio con motivo del regreso de los refugiados y desplazados internos y los "*Principios Deng*" rectores de los desplazamientos internos.

Ahora, de los parámetros normativos y constitucionales, se concluye que (i) la restitución se constituye en el medio preferente para la reparación de las víctimas; (ii) la restitución es un derecho independiente de que las víctimas retornen o no de manera efectiva; (iii) el Estado debe garantizar el acceso a una compensación o indemnización adecuada en aquellos casos en que la restitución fuere imposible o la víctima optare por ello; (iv) las medidas de restitución deben respetar los derechos de terceros ocupantes de buena fe y (v) la restitución propende por el restablecimiento pleno de la víctima y la devolución a la situación anterior a la violación en términos de garantía de derechos y de no repetición.

Dicho mecanismo se instituye además dentro del contexto del conflicto armado interno, caracterizado por violaciones masivas, sistemáticas y reiterativas de los derechos de la población civil, quienes se han visto afectados directamente por la disputa de predios y el dominio del territorio, de tal manera que las personas que se han visto impelidas a abandonar sus predios, pueden perseguir su restitución y formalización y en el evento en que no sea materialmente posible, la

<sup>1</sup> H. Corte Constitucional, sentencia C-820 de 2012.

<sup>2</sup> Declaración Universal de Derechos Humanos, Declaración Americana de Derechos del Hombre, Pacto Internacional de Derechos Civiles y Políticos, Convención Americana sobre Derechos Humanos y el Protocolo II adicional a los Convenios de Ginebra

<sup>3</sup> H. Corte Constitucional, sentencias T-025 de 2004, T-821 de 2007, C-821 de 2007, T-159 de 2011.

compensación con otro inmueble de características similares o, si ello no resulta factible, en dinero.

## 2.) Identificación de la parte solicitante y su núcleo familiar.

Es preciso señalar que la familia MARTINEZ REALPE, **al momento del desplazamiento** estaba conformada de la siguiente manera:

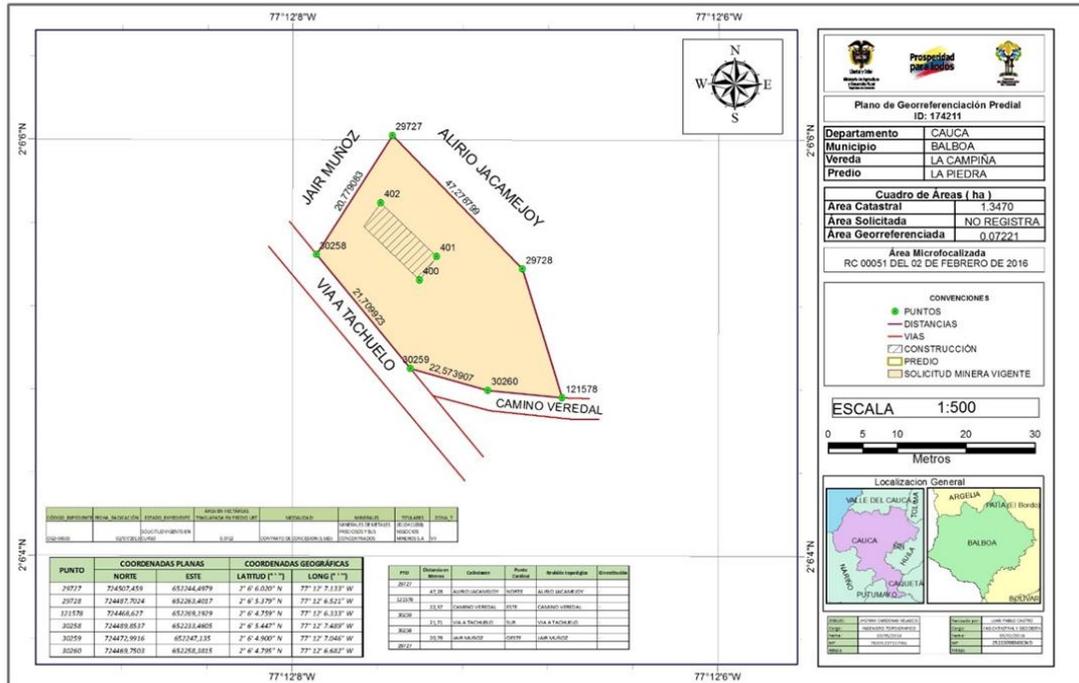
Nombres y apellidos	calidad	Documento de identidad
MARIA CARMEN MARTINEZ REALPE	solicitante	48.605.668
ALEJANDRO MARTINEZ REALPE	hijo	1.002.836.159
LISBETH DANIELA MARTINEZ REALPE	hija	1.002.835.010

## 3.) Identificación plena de los predios.

### ♣ PREDIO "LA PIEDRA"

Nombre del Predio	LA PIEDRA
Municipio	BALBOA
Corregimiento	CENTRO
Tipo de Predio	Rural
Matricula Inmobiliaria	128-24072
Área Registral	722 M2
Número Predial	19-075-00-02-0008-0043-000
Área Catastral	12 Has., 8545 M2
Área Georreferenciada *hectáreas, + mts <sup>2</sup>	0 Hectáreas, 722 M2
Relación Jurídica de los solicitantes con el predio	Ocupante

## PLANO DEL INMUEBLE OBJETO DE RESTITUCION



**COORDENADAS DEL PREDIO**

PUNTO	COORDENADAS PLANAS		COORDENADAS GEOGRÁFICAS	
	NORTE	ESTE	LATITUD (° ' ")	LONG (° ' ")
29727	724.507,4590	652244,4979	2° 6' 6.020" N	77° 12' 7.133" W
29728	724.487,7024	652263,4017	2° 6' 5.379" N	77° 12' 6.521" W
121578	724.468,6270	652269,1929	2° 6' 4.759" N	77° 12' 6.333" W
30258	724.489,8537	652233,4605	2° 6' 5.447" N	77° 12' 7.489" W
30259	724.472,9916	652247,135	2° 6' 4.900" N	77° 12' 7.046" W
30260	724.469,7503	652258,3815	2° 6' 4.795" N	77° 12' 6.682" W
ORIGEN MAGNA COLOMBIA BOGÓTA			Datum Geodésico: WGS 84	

**LINDEROS**

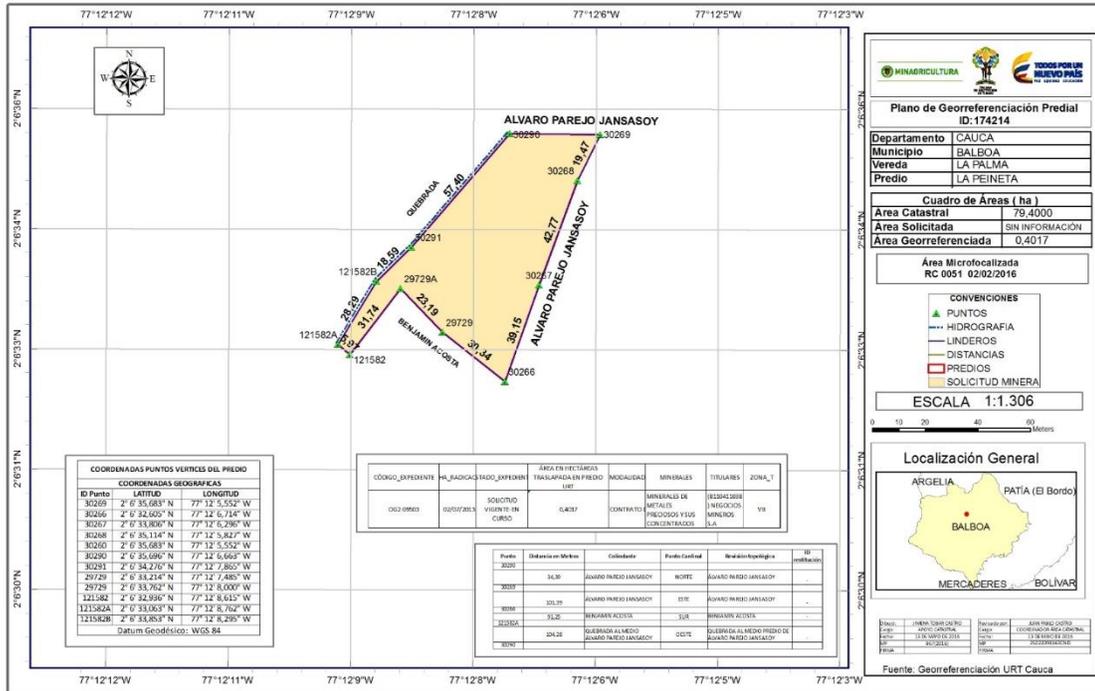
LINDEROS Y COLINDANTES DEL TERRENO O PREDIO SOLICITADO	
NORTE	Partiendo desde el punto 29727 en línea quebrada, en una distancia de 47,28 metros, pasando por el punto 29728 hasta llegar al punto 121578, colinda con Alirio Janzoy

ORIENTE	Partiendo desde el punto 121578 en línea quebrada, a una distancia de 22,57 metros, pasando por el punto 30260 hasta llegar al punto 30259 en dirección oriente-oeste conecta con el camino veredal.
SUR	Partiendo desde el punto 30259 a una distancia de 21,71 metros, en línea recta, hasta llegar al punto 30258, donde colinda con la vía al tachuelo.
OCCIDENTE	Partiendo desde el punto 30258 en línea recta con una distancia de 20,78 metros, hasta llegar al punto 29727, donde colinda con Jair Muñoz.

♣ PREDIO "LA PEINETA"

Nombre del Predio	LA PEINETA
Municipio	BALBOA
Corregimiento	CENTRO
Tipo de Predio	Rural
Matricula Inmobiliaria	128-4089
Área Registral	NR
Número Predial	19-075-00-02-0012-0008-000
Área Catastral	79 Has., 4000 M2
Área Georreferenciada *hectáreas, + mts <sup>2</sup>	0 Hectáreas, 4017 M2
Relación Jurídica de los solicitantes con el predio	POSEEDORA

PLANO DEL INMUEBLE OBJETO DE RESTITUCION



COORDENADAS DEL PREDIO

PUNTO	COORDENADAS PLANAS		COORDENADAS GEOGRÁFICAS	
	NORTE	ESTE	LATITUD (° ' ")	LONG (° ' ")
121582	725335,5181	652200,2916	2° 6' 32,936" N	77° 12' 8,615" W
121582A	725339,4255	652195,7779	2° 6' 33,063" N	77° 12' 8,762" W
121582B	725363,7152	652210,2733	2° 6' 33,853" N	77° 12' 8,295" W
29729	725344,0187	652235,3021	2° 6' 33,214" N	77° 12' 7,485" W
29729A	725360,8822	652219,3770	2° 6' 33,762" N	77° 12' 8,000" W
30266	725325,2137	652259,1167	2° 6' 32,605" N	77° 12' 6,714" W
30267	725362,1367	652272,1183	2° 6' 33,806" N	77° 12' 6,296" W
30268	725402,3403	652286,7131	2° 6' 35,114" N	77° 12' 5,827" W
30269	725419,8245	652295,2779	2° 6' 35,683" N	77° 12' 5,552" W
30290	725420,3186	652260,8935	2° 6' 35,696" N	77° 12' 6,663" W
30291	725376,6861	652223,5930	2° 6' 34,276" N	77° 12' 7,865" W
ORIGEN MAGNA COLOMBIA BOGÓTA			Datum Geodésico: WGS 84	

## LINDEROS

LINDEROS Y COLINDANTES DEL TERRENO O PREDIO SOLICITADO	
NORTE	Partiendo desde el punto 30290 en línea recta, en dirección oriente en una distancia de 34.39 metros, hasta el punto 30269, con predio de ALVARO PAREJO JANSASOY.
ORIENTE	Partiendo desde el punto 30269 en línea quebrada, en dirección sur pasando por los puntos 30268 Y 30267 en una distancia de 101,39 metros hasta llegar al punto 30266 con predio de ALVARO PAREJO JANSASOY
SUR	Partiendo desde el punto 30266 en línea quebrada en dirección occidente pasando por los puntos 29729, 29729 <sup>a</sup> y 121582 en distancia de 91,25 metros, hasta llegar al punto 121582A con predio de BENJAMIN ACOSTA. Acta de colindancias y cartera de campo.
OCCIDENTE	Partiendo desde el punto 121582A en línea quebrada en dirección norte pasando por los puntos 121582B y 30291 en una distancia de 104,28 metros hasta llegar al punto 30290 con la quebrada al medio de ALVARO PAREJO JANSASOY. Acta de colindancias y cartera de campo.

La información consignada en este acápite, es considerada por el Juzgado, como prueba documental fidedigna, acorde con lo normado en el inciso final del artículo 89 de la Ley 1448 de 2011, la cual fue allegada por la Unidad Administrativa Especial de Gestión de Restitución de Tierras Despojadas y Abandonadas Forzosamente - Territorial Cauca (UAEGRTD), y permite determinar con claridad el bien inmueble objeto de restitución, sin lugar a dudas.

#### **4.) De la condición de víctima y la titularidad del derecho.**

Se tiene que la condición de víctima se encuentra establecida en la normativa que orienta el proceso de la siguiente manera " *Se consideran víctimas, para los efectos de esta ley, aquellas personas que individual o colectivamente hayan sufrido un daño por hechos ocurridos a partir del 1o de enero de 1985, **como consecuencia de infracciones al Derecho Internacional Humanitario o de violaciones graves y manifiestas a las normas internacionales de Derechos Humanos, ocurridas con ocasión del conflicto armado interno.** También son víctimas el cónyuge, compañero o compañera permanente, parejas del mismo sexo y familiar en primer grado de consanguinidad, primero civil de la víctima directa, cuando a esta se le hubiere*

*dado muerte o estuviere desaparecida. A falta de estas, lo serán los que se encuentren en el segundo grado de consanguinidad ascendente. De la misma forma, se consideran víctimas las personas que hayan sufrido un daño al intervenir para asistir a la víctima en peligro o para prevenir la victimización. La condición de víctima se adquiere con independencia de que se individualice, aprehenda, procese o condene al autor de la conducta punible y de la relación familiar que pueda existir entre el autor y la víctima”<sup>4</sup> (Negrilla y resaltado fuera del texto original)*

Aunado a lo anterior, para efecto del ejercicio de la acción de restitución además de cumplirse la anterior condición, se debe acreditar una relación jurídica con el predio y a la vez ubicar los hechos victimizantes en el espacio cronológico dispuesto por la ley *“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”*.<sup>5</sup> Negrilla y subrayado fuera del texto.

También se destaca que **la condición de víctima no es subjetiva**, por el contrario es una **situación de hecho que surge de una circunstancia objetiva**: “la existencia de un daño ocurrido como consecuencia de los hechos previstos en el artículo 3º de la ya mencionada ley”; razones por las cuales en el caso de marras el despacho analizará los **tres aspectos** que integran esta enumeración, con el fin de generar o no la plena convicción en el órgano judicial de que la señora MARIA CARMEN MARTINEZ REALPE tenga la calidad de víctima a la que alude la ley 1448 de 2011.

Ahora, para efectos de establecer la calidad de víctima se debe realizar un **análisis sobre el "contexto de violencia"**. Para lo cual es menester remitirse al

---

<sup>4</sup> LEY 1448 Artículo 3

<sup>5</sup> LEY 1448 Artículo 75

**"Documento de Análisis de Contexto del Municipio de Balboa Cauca"** <sup>6</sup> en el cual se establece que el municipio en comento hace parte del corredor vial del Cauca y Nariño, zona de importante riqueza natural, zona agropecuaria y con el ingreso de los cultivos ilícitos se incrementó al violencia generada por diversos grupos armados; se menciona en el DAC que el municipio de Balboa es una zona clave desde el punto de vista económico y geográfico, que el cultivo y transformación de la coca constituye un sector estratégico, alude además la incidencia del conflicto armado en el municipio, refiere que entre los años 1950 – 1970 se evidencia la llegada de guerrillas liberales y comunistas, en la década de 1980, se integra al mercado regional, se avizora violencia guerrillera y también diálogos de paz, se menciona que el suroccidente y la vía panamericana constituyen escenarios claves para el desarrollo del conflicto armado, que en la década de los 90 se vislumbra la hegemonía de las FARC y presencia de cultivos ilícitos, para el año 2000 se presenta la incursión paramilitar, y la lucha territorial control de los corredores estratégicos. Entre los años 2005-2010 encontramos los "paras" a las BACRIM, alianzas entre grupos guerrilleros y BACRIM por el control del narcotráfico y la minería ilegal, entre los años 2010 a 2015 se evidenció la presencia de guerrilla, BACRIM y programas estatales para erradicar los cultivos ilícitos. El grupo guerrillero de las FARC tuvo consolidación en la región donde se encuentran ubicados los inmuebles objeto de restitución.

Conforme a lo anterior se prueba, que en este espacio de tiempo y bajo este contexto de violencia se produjo el desplazamiento y consecuente abandono de los inmuebles por parte de la señora MARIA CARMEN MARTINEZ y su núcleo familiar. De igual forma se evidencia que con posterioridad a la salida de la solicitante, este municipio continuó siendo sujeto de actos delincuenciales en el marco del conflicto armado interno.

Teniendo en cuenta la dinámica del conflicto armado en el Municipio Balboa Cauca, en el presente asunto el **hecho victimizante** se hace consistir en el **desplazamiento forzado** de MARIA CARMEN MARTINEZ, y su núcleo familiar en el mes de mayo del año 2012.

En la solicitud de restitución, y conforme a los elementos probatorios recaudados

---

<sup>6</sup> Al cual se hace referencia en el libelo demandatorio fls. 11 y ss.

durante el trámite administrativo por parte de la UAEGRTD Territorial Cauca consistentes en **declaración rendida por la parte solicitante** e **Informe de Caracterización de la parte solicitante**,<sup>7</sup>, se hace constar que: para la época de los hechos, se evidenciaron diversos actos que atentaron contra la integridad física y emocional de la solicitante, y su familia, por el actuar de los grupos al margen de la ley, concretamente la muerte del hermano de la accionante a quien ultimaron en uno de los predios objeto de restitución, lo que constituyó el motivo del desplazamiento de la activa hacia la ciudad de Popayán.

Lo anterior se corrobora con los testimonios de las señoras CLAUDIA FERNANDA MARTINEZ y GABRIELA JANSASOY <sup>8</sup>, quienes refirieron al preguntarle por qué salió de la zona la accionante: *"Ocurrió el 23 de agosto de 2012, llegaron tipos encapuchados y golpearon la puerta a ella y a mi tío. ... a ella la han amenazado que ella tenía que dejar donde ella vivía y de todo, ..."*, y la segunda alude la muerte del hermano de la solicitante, lo que motivo la salida de la accionante.

Ahora, **con relación a los demás elementos probatorios, en especial documental**, obra constancia en el expediente emitida por La Unidad Administrativa de Gestión de Restitución de Tierras Despojadas en la que se verifica que el accionante se encuentra incluida en el Registro Único de Víctimas, y Registro Único de Población Desplazada, lo que se corrobora con lo consignado en la plataforma Vivanto cuya consulta fue aportada a este plenario (fls. 72 trámite administrativo anexo de la demanda y anexos en la plataforma portal de tierras).

No cabe duda entonces, que con ocasión de la ola de violencia evidenciada en el Municipio de Balboa Cauca, por los grupos armados al margen de la ley, lugar de ubicación del inmueble materia de ésta restitución, se generó en la comunidad un temor fundado y particularmente en la parte reclamante quien en aras de salvaguardar su vida y la de su familia se vio en la imperiosa necesidad de abandonar los predios sobre los cuales es ocupante respecto de uno, y del otro poseedora el cual según se verá más adelante.

---

<sup>7</sup> Folio 93 y ss

<sup>8</sup> Folios 117 y ss del libelo inicial, y diligencia de inspección judicial

De todo lo dicho, emerge sin dificultad, que está debidamente probado dentro del expediente que la señora MARIA CARMEN MARTINEZ y su familia fueron víctimas de desplazamiento forzado, por la trasgresión evidente de sus derechos fundamentales, al paso que se vio obligada a abandonar su predio, y le imposibilitó ejercer su uso y goce, con todas la repercusiones psicológicas, familiares, sociales y económicas que ello conlleva, lo cual, sumado a que el hecho victimizante que se advierte, ocurrió en el año 2012, hay lugar en principio, desde la temporalidad que exigen los artículos 3 y 75 de la ley 1448 de 2011, a la respectiva restitución y reparación integral de sus derechos.

### **5. Relación jurídica de la solicitante con los predios.**

En lo atinente a la "*relación jurídica de la solicitante con los predios reclamados*", hablaremos inicialmente de la **PIEDRA**:

Se menciona en el libelo, y así se corrobora en el trámite administrativo y judicial, que la accionante adquirió por comprar informal el bien "LA PIEDRA", ello en el año 1995 del señor de apellido Fernández, donde se construyó casa que habitó hasta el momento de los hechos que motivaron el desplazamiento de quien acciona y su núcleo familiar, lo que es corroborado por CLAUDIA FERNANDA MARTINEZ y GABRIELA JANSASOY <sup>9</sup>.

Respecto a la naturaleza del bien se refiere que la dirección territorial solicitó mediante la resolución RC 0174 de 4 de marzo de 2016, la inscripción del predio solicitud en el Registro de Instrumentos Públicos a nombre de la Nación, siendo asignada por esa Oficina la matrícula inmobiliaria 128-24072. El folio presenta 4 anotaciones.

Así las cosas, se tiene que éste carecía de titulares de derecho real de dominio, dicha situación se advierte por cuanto en el trámite del proceso como en las pruebas allegadas al plenario no existe ninguna con la cual se pueda controvertir

---

<sup>9</sup> Folios 117 y ss del libelo inicial, y diligencia de inspección judicial

la carencia de un titular de derecho real de dominio.

En efecto, la declarante CLAUDIA FERNANDA MARTINEZ<sup>10</sup> indicó: "*Si. Ella trabajaba en Popayán ya lo que se fue compró el de la piedra. ...*".

En este sentido respecto de la naturaleza de los predios que carecen de antecedentes registrales, la H. Corte Constitucional, señaló con voz de autoridad:

*"[...] careciendo de dueño reconocido el inmueble y no habiendo registro inmobiliario del mismo, surgían indicios suficientes para pensar razonablemente que el predio en discusión podía tratarse de un bien baldío" [...] "Es decir, en caso de no existir un propietario inscrito, ni cadenas traslaticias del derecho de dominio que den fe de dominio privado (en desmedro de la presunción de propiedad privada), y que la sentencia se dirija además contra personas indeterminadas, es prueba sumaria que puede indicar la existencia de un baldío, y es deber del Juez, por medio de sus poderes y facultades procesales decretar las pruebas necesarias para constatar que no se trata de bienes imprescriptibles<sup>11</sup>".*

De igual forma la H. Corte Suprema de Justicia, Sala de Casación Civil, refiere sobre la materia:

*"En ese contexto, resulta claro que los bienes baldíos son aquellos cuya titularidad está en cabeza del Estado y se encuentran situados dentro de los límites del mismo, y en virtud de esa calidad, los particulares pueden hacerse dueños de éstos sólo y exclusivamente por adjudicación administrativa, para lo cual deberán acreditar ciertos requisitos contemplados en la ley, no siendo posible adquirirlos por otro modo como la usucapión<sup>12</sup>".*

<sup>10</sup> Folios 117 y ss del libelo inicial

<sup>11</sup> H. Corte Constitucional, sentencia T-488 de 2014.

<sup>12</sup> H. Corte Suprema de Justicia, Sala de Casación Civil, sentencia del 7 de abril de 2017. Rad.: 70001-22-14-000-2016-00190-01 (STC5011-2017).

De lo anterior se colige que, si el bien inmueble cuya restitución se deprecia, se presume baldío.

Ahora bien, se debe resaltar que la naturaleza baldía del predio se logra constatar de los documentos allegados al plenario, así, en la consulta de información catastral del IGAC<sup>13</sup>, se encontró que del análisis de las fichas prediales y la información suministrada por la solicitante el día 13 de julio de 2017, previo estudio por la URT se establece que a pesar de que el predio georreferenciado recae en el código catastral 19075000200080182000, se evidencia un posible desplazamiento en la cartografía base del IGAC, este predio no presenta relación con el predio solicitado, que la señora María Carmen Martínez Realpe expresa que el predio se lo compro al señor Guillermo Fernández, hijo de Liborio Fernández Gallardo y no a la señora María Jovita Luna de Buitrón, que esta última es colindante; con base en la revisión de la información catastral disponible el predio solicitado se asocia con el código catastral 19075000200080043000, predio a nombre del señor Liborio Fernández Gallardo, (padre fallecido del señor Guillermo Fernández, también fallecido). Con base en la anterior información se ajusta el código catastral del ITG concluyendo que el predio georreferenciado recae en el código 19075000200080043000. Se itera, la dirección territorial solicitó mediante la resolución RC 0174 de 4 de marzo de 2016, la inscripción del predio solicitud en el Registro de Instrumentos Públicos a nombre de la Nación, siendo asignada por esa Oficina la matrícula inmobiliaria 128-24072. El folio presenta 4 anotaciones.

De lo anterior se colige que la parte solicitante, ostentan la calidad de OCUPANTE, del predio que adquiriere en el año 1995, por lo que se hace necesario verificar los presupuestos exigidos por la normatividad vigente para la adjudicación del inmueble que se pretende.

En lo atinente a la *"relación jurídica de la solicitante con los predios reclamados"*, hablaremos a continuación del predio la **PEINETA**:

De acuerdo con lo reseñado en la solicitud de restitución de tierras formulada por la UAEGRTD, se pudo constatar, que la activa tiene relación **de poseedora** con

---

<sup>13</sup> Folio 191y ss.

el predio “La peineta”, el cual adquirió a través de compraventa informal de parte del señor Álvaro Pareja en el año 2001, el que forma parte de otro inmueble de mayor extensión identificado con Matricula Inmobiliaria No. 128-4089 y número predial 19-075-00-02-0012-0008-000.

Preciso es mencionar, que en el Certificado de Libertad y Tradición Nro. 128-4089 de la Oficina de Registro Instrumentos Públicos de Patía el Bordo, se vislumbran diversos actos de compraventa entre ellos compraventas parciales, y algunos que mencionan falsa tradición, lo que motivo la vinculación de los señores MUÑOZ AGUSTIN, MUÑOZ JUAN EVANGELISTA, MUÑOZ CRUZ, MUÑOZ JUAN E., DIAZ BENITO, LOPEDA CELSO, GARCIA FUSTO, HOYOS CASTILLO, MENESES DOROTEO, MENESES JORGE ISAAC, MENESES SIXTO, HOYOS ISAIAS, SALAZAR CELESTINA, MUÑOZ TELESFORO, MUÑOZ ERNESTO, MUÑOZ ISAIAS, DORADO DE PAREJA ANUNCIACION, PAREJA ELIECER, PAREJA MANUEL, PAREJA NATIVEL, GAVIRIA PASTOR, SALAZAR DOMINGO, MUÑOZ O. JOSE, QUINAYAS AGUSTIN, DELGADO PEDRO, LARA FELIX, LARA PIONONO, MENESES ESEQUIEL, MENESES JUAN, CALVACHE JORGE, CALVACHE MIGUEL ANGEL, CALVACHE SANTIAGO, GARCES EULALIA, GARCES EVANGELISTA, GUERRERO VIRGILIO, MANES MARIA, ZUÑIGA RAMON, DELGADO PEDRO, LARA ASUNCION, MONTILLA DE DURAN ROSA, ARCOS MEISAS, CALVACHE ELIAS, SAMBONI ARACELI, IBARRA RAMON, SANCHEZ TEODOLINA, MENESES CRUZ, MENESES DORA, MENESES EUTIMIO, MENESES RAQUEL, SAMBONI OFELIA, CHANTRE CRISTOBAL, GOMEZ DE CHANTRE JOSEFINA, ALARCON ANDRES, MOSQUERA JOSE RUFINO, VIVEROS VELASCO AUGUSTO GUILLERMO, IBARRA VARGAS SAMUEL, BENITES GUSTAVO, IBARRA BRAULINA, IBARRA DORILA, NAVIA DE LARA PRESENTACION, JUNTA DE ACCION COMUNAL CAMPO BELLO, QUINAYAS EVELIO, QUINAYAS JOSE MERCEDES, hoy representados a través de defensora pública.

De lo anterior se concluye, que el derecho adquirido por la solicitante, fue de manera informal, ni siquiera se inscribió, no obstante deviene de un bien de propiedad privada, frente al cual se efectuaron según el certificado de tradición, diversos actos jurídicos, por lo cual su condición es de POSEEDORA. No obstante, se procederá a verificar si se cumplieron los presupuestos exigidos por la ley civil para la formalización del inmueble que hoy es materia de este asunto.

Importante resulta indicar que lo que se deprecia en restitución es una parte del bien de mayor extensión, por ello, no se opuso la parte que se vinculó y referida en precedencia.

Con base en lo anterior, si bien es cierto, el Juzgado efectuó la vinculación referida, no se observa ni se evidencia que se estén conculcando derechos que éstos puedan tener sobre el predio de mayor extensión, máxime, cuando no se vislumbró conflicto alguno, al momento de la inspección judicial al bien, y tampoco así cuando se hizo la visita en la etapa administrativa, prueba tomada en terreno que se presume fidedigna, y se le da el valor probatorio que corresponde, para identificación plena del inmueble reclamado por la señora MARTINEZ.

## **6. Presupuestos axiológicos de la adjudicación de bienes baldíos**

En reiterados pronunciamientos la Corte ha resaltado que la finalidad de la adjudicación de baldíos tiene como resultado garantizar condiciones materiales que contribuyan a la dignificación del campo y busca hacer real el acceso a la tierra de quienes no ostentan la propiedad de esta<sup>14</sup>, haciendo énfasis en que el legislador debe tener tal prioridad en perspectiva a la hora de regular asuntos de carácter rural, partiendo de *"(i) la importante función que cumplen las actividades desarrolladas en el campo, (ii) la necesidad de asegurar condiciones de igualdad real para el trabajador agrario, (iii) la configuración constitucional compleja que prevé, no sólo para asegurar el acceso a la propiedad y otros derechos de los campesinos sino también la protección de los intereses generales. Se encuentra igualmente (iv) el carácter programático de los mandatos allí incorporados y, en esa medida, (v) la importancia de la ley en la realización, concreción y cumplimiento de la Constitución como fuente normativa de configuración de los derechos constitucionales económicos y sociales de los campesinos"*<sup>15</sup>.

En tal sentido la Ley 160 de 1994 fue expedida bajo estos postulados, inspirada en los nuevos preceptos constitucionales y buscando el acceso a la propiedad y mejora de las condiciones de la población campesina, denotando que tal norma creó un régimen especial de acceso a la propiedad que garantiza el acceso

<sup>14</sup> Sentencias C-644 de 2012, C-536 de 1997 y C-530 de 1996.

<sup>15</sup> Sentencia C-644 de 2012.

democrático a la tierra, elimina la concentración de la propiedad rural y determina un procedimiento especial en cabeza del Estado como único mecanismo válido y efectivo para constituir título traslativo de dominio de los bienes baldíos.

De igual forma la Corte Constitucional al analizar los artículos 63 y 150 constitucionales dejó claro que los baldíos son imprescriptibles, que los ocupantes de estos terrenos no adquieren la calidad de poseedores y que la facultad de entregar su titularidad esta únicamente en cabeza de la Agencia Nacional de Tierras, como entidad competente de este asunto.

Así mismo la Corte en su jurisprudencia ha prevalecido que aquellos bienes en cuyos registros no conste titular del derecho de dominio deben presumirse como baldíos.

### ***Adjudicación, requisitos y prohibiciones de terrenos baldíos, Ley 160 de 1994***

La disposición que específicamente regula lo referente a los terrenos baldíos, su adjudicación, requisitos, prohibiciones e instituciones encargadas, es la Ley 160 de 1994<sup>16</sup>, por la cual se crea el Sistema Nacional de Reforma Agraria y Desarrollo Rural Campesino. El artículo 65 de esta norma consagra inequívocamente que el único modo de adquirir el dominio es mediante un título traslativo emanado de la autoridad competente de realizar el proceso de reforma agraria y que el ocupante de estos no puede tenerse como poseedor:

De tal manera que al ostentar una relación jurídica de ocupante, se debe acreditar el cumplimiento de los requisitos consagrados en la Ley 160 de 1994 y el Decreto 2664 de 1994; "Por medio del cual se expide el Decreto Único Reglamentario del Sector Administrativo Agropecuario, Pesquero y de Desarrollo Rural" para que resulte procedente **la adjudicación**, esto es **(i)** Demostrar ocupación previa en tierras con aptitud agropecuaria<sup>17</sup>, **(ii)** Acreditar que dicha ocupación no es

<sup>16</sup> Si bien posteriormente se profirió la Ley 1152 de 2007, la cual derogaba la Ley 160, la Corte declaró inexecutable la primera por violación del derecho fundamental a la consulta previa. De este modo, se entiende que la Ley 160 de 1994 recobró su vigencia a partir del momento en que se declaró la inconstitucionalidad del Estatuto de Desarrollo Rural. Ver al respecto las sentencias C-175 de 2009 y C-402 de 2010

<sup>17</sup> Decreto 19 de 2012, artículo 107: 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

inferior a cinco (5) años; **(iii)** Tener un patrimonio inferior a 1000 salarios mínimos legales mensuales vigentes. Para tal efecto debe manifestar expresamente, bajo la gravedad del juramento, que se entiende prestado al formular su pretensión, si se halla o no obligado legalmente a presentar declaración de renta y patrimonio. En caso afirmativo, la exigencia de la explotación económica deberá demostrarse con las declaraciones de renta y patrimonio correspondientes a los tres años anteriores a la fecha de la solicitud, **(iv)** No ser propietario, poseedor o titular, a cualquier título, de otros predios rurales en el territorio nacional, y **(v)** No haber tenido la condición de funcionario, contratista o miembro de las Juntas o Consejos Directivos de las entidades públicas que integran los diferentes subsistemas del Sistema Nacional de Reforma Agraria y Desarrollo Rural Campesino dentro de los 5 años anteriores a la fecha de la solicitud de adjudicación. Aunado a lo anterior no debe tratarse de un bien no adjudicable.

Una vez determinado lo anterior se tiene que la accionante adquirió el predio "LA PIEDRA" objeto de restitución de manera informal, tal y como se menciona en el libelo, y lo aducen los testigos antes mencionados.

En cuanto a la explotación económica se efectúa desde la adquisición en el año 1995, lugar donde se construye casa y existen algunos árboles de café entre otros, lugar que habito la accionante hasta el desplazamiento, aspectos corroborados igualmente por los testigos antes mencionados.

A raíz de lo anterior, y conforme a las pruebas obrantes en el plenario; es posible determinar que la parte solicitante, inicio la ocupación del predio desde el año 1995, fecha en la que adquirió el bien, aunque posteriormente debió abandonarlo en el año 2012, por la grave situación de orden público en el municipio, y por el hecho de la muerte de su hermano quien fue ultimado por grupos al margen de la ley (guerrilla), razón por la cual el desplazamiento forzado de que fueron víctimas, perturbó la explotación económica del inmueble, superando claramente el término que exige la ley.

---

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.

Por otro lado se logra establecer que el predio fue destinado por el grupo familiar para habitarlo y también para la agricultura hasta el momento del desplazamiento, prueba que logra formar el convencimiento del Juzgado, y acreditándose así lo atinente a la **ocupación**, la que se predica respecto del predio objeto de restitución **La piedra**, el que ostenta una extensión de 722 M2, tal y como consta en el Informe Técnico Predial<sup>18</sup>, lo que no supera una "UAF.

De igual manera la ANT informó que no se reporta información de la accionante ni de los predios, (memorial adiado 16 de abril de 2019, \*20191030817541\*), a lo cual hay que agregar que es notorio que la parte solicitante no ostenta un patrimonio superior a mil salarios mínimos legales mensuales vigentes, razón por la cual no están obligadas legalmente a presentar declaración de renta y patrimonio; cumpliendo los requisitos exigidos para la formalización del inmueble.

## **7. De la prescripción deprecada**

La activa frente al inmueble la **Peineta** solicita se declare la prescripción adquisitiva de dominio, entendiendo la extraordinaria, al aducir ser la poseedora del mismo, puesto que consideran cumplir con los requisitos para ello estipulados; en este sentido, el Juzgado procederá a verificarlos frente a las pruebas aportadas y aplicará la normatividad establecida por la legislación vigente, reguladora de la ADQUISICIÓN DEL DERECHO DE DOMINIO, por vía de la PRESCRIPCIÓN ORDINARIA o EXTRAORDINARIA y las especiales características que señala la Ley 1448 de 2011.

Para resolver lo planteado, es necesario hacer las siguientes precisiones:

Frente a este tópico, debe mencionarse que la POSESIÓN constituye la piedra angular, figura que en los términos del art. 762 del Código Civil, constituye la aprehensión material del bien con ánimo de señor y dueño; realizando actos físicos que conlleven a la conservación y explotación del bien, en forma pública, pacífica y continua por el espacio o período de tiempo que establezca la ley.

---

<sup>18</sup> Allegado con el libelo como anexo

La relación posesoria, está conformada por un CORPUS, (elemento objetivo) que hace referencia a la relación material del hombre con la cosa, y el ANIMUS (elemento subjetivo) cuyo contenido es la voluntad de adelantarla con ánimo de señor y dueño, excluyendo el dominio ajeno.

Otro elemento a tener en cuenta es la buena fe, que, en la POSESION, el artículo 768 del Código Civil, la define *"como la conciencia de haberse adquirido el dominio de la cosa por medios legítimos, exentos de fraudes y de todo otro vicio. Así en los títulos translaticios de dominio, la buena fe supone la persuasión de haberse recibido la cosa de quien tenía la facultad de enajenarla y el no haber habido fraude ni otro vicio en el acto o contrato"*.

Es de resaltar que la figura de la usucapión, se enmarca dentro de los preceptos de JUSTICIA TRANSICIONAL consagrados en la Ley 1448 de 2011, así como la Ley 791 de 2002, reguladora de la prescripción ordinaria o extraordinaria adquisitiva del derecho de dominio; y para la prosperidad de la acción instaurada, es imperiosa la concurrencia de los requisitos que a continuación se enuncian: **a) que el asunto verse sobre cosa prescriptible legalmente; b) que se trate de cosa singular que se haya podido identificar y determinar plenamente y que sea la misma descrita en el libelo; y c) que sobre dicho bien ejerza, quien pretende adquirir su dominio, posesión material, pacífica, pública e ininterrumpida por espacio no inferior a diez o cinco años, bajo la nueva norma (Ley 791 de 2002).**

Aplicando los anteriores preceptos al caso concreto, tenemos **a)** que demostrado se encuentra en el proceso, que la parte accionante demostró haber realizado hechos posesorios sobre el bien a usucapir, desde el año 2001, en virtud de compraventa que se hiciera de manera informal al señor Álvaro Pareja.

**b)** El predio a usucapir está plenamente identificado, delimitado, y se trata de un inmueble con un área de 4017 mts<sup>2</sup>, inmerso en otro de mayor extensión, cuya matrícula inmobiliaria es 128-4089, ubicado en el municipio de Balboa Cauca, el cual fue descrito en un punto anterior de esta providencia.

**c)** Respecto al término que exige la ley. Tal situación se indicó en el libelo, se mencionó por la señora MARTINEZ, y se corrobora por los testigos CLAUDIA

FERNANDA MARTINEZ y GABRIELA JANSASOY <sup>19</sup>, que la adquisición fue en el año 2001 y dese entonces se efectuaron actividades agrícolas en el bien, se refirió al siembra de café, así como que la señora MARIA CARMEN es la dueña del bien, sin que existieran situaciones de problemas frente a él, lo que permite establecer la posesión pública, pacífica, ininterrumpida desde el año 2001 hasta que fue abandonado en el año 2012. Con esto se demuestra, que se cumple con el tiempo requerido para adquirir por prescripción extraordinaria de dominio el predio, cumpliéndose los presupuestos temporales, advirtiendo que no es preciso acreditar nexos alguno entre el usucapiente y los titulares del bien.

En el mismo orden de ideas, los artículos 1º y 5º de la Ley 1448 de 2011, que consagran los principios generales que gobiernan el resarcimiento de las víctimas, prevén entre otros el de la buena fe, para que éstas puedan acreditar los daños sufridos o los soportes de sus pedimentos, por cualquier medio legalmente aceptado, bastándoles en consecuencia probar de manera sumaria el daño sufrido. Estando enmarcados los principios de la justicia transicional en dichos mecanismos probatorios, conforme a los postulados consagrados en los artículos 77 y 78 de la ley en mención, los cuales hacen referencia a las presunciones de despojo y de inversión de la carga de la prueba, bastará entonces con el acervo testimonial y documental recaudado tanto en la fase administrativa como en la judicial, para presumir como ciertos los actos posesorios desplegados por los solicitantes.

Es así, que se convierte en valiosa la información suministrada por las propias víctimas solicitantes como de quienes pudieron dar fe de dichos actos posesorios, pues de ellas se colige que la posesión fue ejercida por ellos, en forma quieta, pacífica y tranquila, hasta la ocurrencia de los nefastos hechos de violencia, desplegados por los miembros de grupos armados al margen de la ley como ya quedó plasmado en otro aparte de esta sentencia.

Analizado en conjunto todas las pruebas allegadas al legajo, podemos concluir que la señora MARIA CARMEN MARTINEZ, ejercía posesión ininterrumpida en la porción del predio solicitado en restitución denominado Peineta ya identificado,

---

<sup>19</sup> Folios 117 y ss del libelo inicial, y diligencia de inspección judicial

se itera desde el año 2001 hasta que sufrieron el flagelo del desplazamiento por parte de grupos armados en el año 2012.

Así es, que dicha posesión ha sido ejercida por la solicitante, por más de 10 años, en las condiciones que requiere la ley, mediante hechos señalados de dominio, ejecutados precisamente con ánimo de señorío, además en desarrollo de toda la actuación, no se presentó oposición alguna; ni se allegó prueba siquiera sumaria de alguna persona que refutara o contrarrestara la versión de los solicitantes, por lo que han de tenerse sus afirmaciones como verdaderas en cuanto a circunstancias de tiempo, modo y lugar, ya que sus apreciaciones son concordantes y claras, otorgando la razón de sus declaraciones, llegando por tanto éste despacho judicial a la firme convicción de que tales testimonios se manifiestan idóneos para considerarlos con plena validez probatoria, por tal razón el Juzgado, ordenará la correspondiente formalización del predio mencionado.

## **8. Afectaciones de los predios.**

Acorde con los Informes Técnico Prediales se constata que sobre los predios existen afectaciones así:

### **LA PIEDRA**

- (i) Afectación por minería: Presenta afectación Solicitud vigente en curso con código de expediente OG2-09503 con fecha de radicación 02/07/2013. Minerales: minerales de metales preciosos y sus concentrados. Titulares NEGOCIOS MINEROS S.A

### **LA PEINETA**

- (ii) Afectación ambiental: Afectación por quebrada en 104.28 metros lineales por el lado occidente
- (iii) Afectación por minería: Solicitud vigente en curso con código de expediente OG2-09503 de fecha de radicación 02/07/2013. Minerales:

minerales de metales preciosos y sus concentrados. Titulares NEGOCIOS MINEROS S.A

Sobre el primer aspecto se debe aclarar que si bien el literal m) del artículo 91 de la Ley 1448 de 2011, da la facultad al Juez de Restitución de Tierras de declarar la *"nulidad de los actos administrativos que extingan o reconozcan derechos individuales o colectivos, o modifiquen situaciones jurídicas particulares y concretas, debatidos en el proceso, si existiere mérito para ello, de conformidad con lo establecido en esta ley, incluyendo los permisos, concesiones y autorizaciones para el aprovechamiento de los recursos naturales que se hubieran otorgado sobre el predio respectivo"*, pero en el presente asunto no se ha solicitado declarar la nulidad de la Resolución de declaración y delimitación como área Estratégica Minera, proferida por el Ministerio de Minas y Energía.

En este sentido, se debe mencionar, que el derecho a explorar y explotar minerales, sólo se puede obtener mediante un contrato de concesión suscrito entre Estado y un particular, cuyo objeto consiste en la posibilidad de efectuar, por cuenta y riesgo de éste, estudios, trabajos y obras de exploración de minerales de propiedad Estatal que puedan encontrarse dentro de una zona determinada en los términos y condiciones establecidos en el Código de Minas<sup>20</sup>.

Y es que, sobre el anterior aspecto, se debe acotar que aún en el evento de encontrarse vigente el título minero, se ha establecido que dicha situación no impide la restitución del predio abandonado. Sobre el particular, la H. Corte Constitucional, señaló con voz de autoridad:

*"[...] lo establecido en los artículos 332, 334, 360 y 80 de la Constitución Política, [...] el Estado es el propietario del subsuelo y de los recursos naturales no renovables, sin perjuicio de los derechos adquiridos de conformidad con las leyes preexistentes, sobre la facultad de intervención del Estado en la explotación de los recursos naturales y uso del suelo, así como sobre la planificación, manejo y aprovechamiento de los recursos naturales. Igualmente, esta Corporación ha analizado el régimen legal de propiedad de los recursos*

<sup>20</sup> Art. 14, Ley 685 de 2001 (Código de Minas).

*mineros, establecido en los artículos 5º, 7º y 10 de la Ley 685 de 2001, determinando la constitucionalidad del precepto que estatuye que los minerales de cualquier clase y ubicación, yacentes en el suelo o el subsuelo, en cualquier estado físico natural, son de la exclusiva propiedad del Estado, sin consideración a que la propiedad, posesión o tenencia de los correspondientes terrenos sean de otras entidades públicas, de particulares o de comunidades o grupos. En relación con estas disposiciones superiores ha manifestado también la jurisprudencia de la Corte, que el Estado en su calidad de propietario del subsuelo y de los recursos naturales no renovables, tiene de un lado, la obligación de conservación de estos bienes y, de otro lado, los derechos económicos que se deriven de su explotación, y por tanto la competencia y la facultad para conceder derechos especiales de uso sobre dichos recursos, a través de concesiones, las cuales constituyen derechos subjetivos en cuanto entrañan un poder jurídico especial para el uso del respectivo bien público<sup>21</sup>”.*

Por lo que se puede concluir, que en caso de existencia de un título minero no perturba el derecho de dominio<sup>22</sup>, por cuanto este, sólo da la posibilidad de explorar y explotar el subsuelo y los recursos naturales no renovables que son de La Nación<sup>23</sup>. Sin embargo, en ejercicio de los derechos que otorga el título minero, el concesionario puede solicitar la imposición de una servidumbre o la expropiación del predio, lo cual encuentra asidero, según lo ha explicado la misma Corporación, al precisar que, “*la utilidad pública y el interés social de la industria minera [...] no suprime ni recorta la garantía reconocida por la Constitución al derecho de dominio como lo afirma la demanda, sino que, atendiendo a la prevalencia del interés general*

<sup>21</sup>Sentencia C-933 de 2010

<sup>22</sup> Dicha situación merece un análisis diferente cuando la relación jurídica de la persona solicitante con el predio es la de ocupación o cuando el dominio por una comunidad étnica sobre un territorio colectivo, pero ello escapa al estudio de esta providencia.

<sup>23</sup> Aunque el título minero guarda relación con la posibilidad de explorar y explotar los recursos minerales que se encuentran en el subsuelo, en la sentencia C-123 de 2017 la Corte Constitucional declaró exequible el artículo 37 de la Ley 685 de 2001, que impedía a las autoridades regionales establecer zonas del territorio que queden permanente o transitoriamente excluidas de la minería, “*en el entendido de que en desarrollo del proceso por medio del cual se autorice la realización de actividades de exploración y explotación minera, las autoridades competentes del nivel nacional deberán acordar con las autoridades territoriales concernidas, las medidas necesarias para la protección del ambiente sano, y en especial, de sus cuencas hídricas, el desarrollo económico, social, cultural de sus comunidades y la salubridad de la población, mediante la aplicación de los principios de coordinación, concurrencia y subsidiariedad previstos en el artículo 288 de la Constitución Política*”, lo cual implica el reconocimiento de que, indudablemente, dicha actividad afecta el suelo sobre el cual se desarrolla.

*y a la función social de la propiedad, se introducen restricciones a su ejercicio que son perfectamente ajustadas a la Constitución en el Estado Social de Derecho<sup>24</sup>”.*

En este sentido frente a la compatibilidad entre los derechos derivados del título minero y el derecho a la restitución de tierras de las víctimas de despojo o abandono forzado de que trata la Ley 1448 de 2011, la Sala Civil Especializada en Restitución de Tierras del H. Tribunal Superior del Distrito Judicial de Cali, ha precisado:

*“Ciertamente el citado contrato<sup>25</sup> no es incompatible con la orden de restitución del predio, dado que el eventual derecho a realizar exploraciones mineras no afecta el derecho de restitución de tierras ni el procedimiento legal que se establece para el mismo, toda vez que para adelantar cualquier actividad que implique límites a los derechos de las víctimas sobre los predios restituidos, es preciso adelantar los trámites pertinentes ante las autoridades competentes<sup>26</sup>”.*

**Por otro lado, respecto a las AFECTACIONES AMBIENTALES,** las entidades vinculadas refirieron:

**Corporación Autónoma Regional del Cauca CRC: mediante informe técnico indicó y concluyó:**

Que los inmuebles la Piedra y La Peineta se encuentran en franja de amortización de la zona media de la microcuenca del río Capitanes, según el POT del municipio de Balboa Cauca, deteriorado por ampliación de la frontera agrícola del monocultivo del café, y hasta que no exista el acotamiento de las rondas hídricas, se debe acoger lo establecido en el PBOT, ya que solo se sigue protegiendo las zonas de los nacimientos. Menciona que estas zonas de reserva se conserven. No obstante, tampoco se precisa que no sea factible la restitución.

<sup>24</sup> H. Corte Constitucional sentencia C-216 de 1993.

<sup>25</sup> Se refiere a un contrato de exploración y producción de hidrocarburos, suscrito entre la AGENCIA NACIONAL DE HIDROCARBUROS y HONCOL S.A.

<sup>26</sup> Sentencia de 15 de diciembre de 2016. Rad. 13244312100220130003001. M.P. Dr. Diego Buitrago Flórez

**Corolario de lo anterior, no existe ninguna restricción de la propiedad ni del uso del suelo, que impida el amparo de los derechos de la solicitante.**

No cabe duda que por las situaciones particulares que atraviesan las víctimas del desplazamiento forzado, éstas se encuentran más expuestas a un mayor grado de vulnerabilidad que las demás personas que han sufrido a causa de la guerra, situación que las hace merecedoras de una intervención más fuerte por parte del Estado, así como de una flexibilización de las normas jurídicas y de la interpretación más favorable de las mismas, en aras de ayudarlas a superar ese estado de debilidad manifiesta que atraviesan.

Esta aseveración encuentra su cauce en el principio "*pro homine*", el cual "*impone aquella interpretación de las normas jurídicas que sea más favorable al hombre y sus derechos, esto es, la prevalencia de aquella interpretación que propenda por el respeto de la dignidad humana y consecuentemente por la protección, garantía y promoción de los derechos humanos y de los derechos fundamentales consagrados a nivel constitucional*".<sup>27</sup>

Acorde a todo lo dicho, se determina que los requisitos para ordenar a la AGENCIA NACIONAL DE TIERRAS, la adjudicación del predio denominado "LA PIEDRA" en los términos que se estableció y en favor de la parte solicitante, se encuentran plenamente satisfechos.

Así mismo frente a la prescripción adquisitiva de dominio en lo atinente al predio "LA PEINETA" y así se declarará en este proveído.

**9. Restitución y medidas de reparación en favor de las solicitantes.**

De conformidad con lo referido en precedencia es dable amparar el derecho fundamental a la formalización y restitución de tierras, y disponer que la Agencia Nacional de Tierras expida el correspondiente acto administrativo de adjudicación, en atención a que el predio "LA PIEDRA" se constituye en bien baldío. Y se accederá a la prescripción adquisitiva frente al predio "LA PEINETA".

---

<sup>27</sup> Corte Constitucional. Sentencia T-171 de 2009.

Así mismo, se accederá a las pretensiones que resultan procedentes y su implementación se verificará conforme las condiciones así lo permitan, teniendo en cuenta la existencia, cobertura y requisitos de los diferentes programas, garantizándose su priorización de conformidad con los parámetros de enfoque diferencial.

Ahora bien, frente a la petición de compensación por predio equivalente que se refiere por la activa y se concreta en los alegatos de conclusión, lo que se atempera al querer de la accionante, quien claramente en interrogatorio adujo que no desea retornar, y que igualmente respalda el ministerio público, preciso es señalar, que está probado que la parte accionante, ha dejado abandonado los bienes objeto de restitución, que otrora habitó y explotó económica entre 1995, 2001, respectivamente, hasta 2012, por las circunstancias de violencia que padecieron, las afectaciones psicológicas son enormes, los predios se encuentran en total deterioro, lo cual permite al Despacho adoptar en favor de éstas víctimas del conflicto armado, la compensación por equivalencia que la Ley prevé; que si bien es cierto, el espíritu de la ley 1448 de 2011, es que las víctimas de desplazamiento o despojo vuelvan a sus tierras, en las mismas circunstancias en que se encontraban antes de acaecer el hecho victimizante, también lo es, que la misma norma autoriza al operador judicial para adoptar las medidas que se ajusten a la situación y en especial, cuando sea imposible la restitución material del predio<sup>28</sup>, lo que debe darse con el beneplácito de la víctima, pues de lo contrario, al obligársele a retornar, implicaría una revictimización y ubicarla nuevamente en estado de vulnerabilidad.

Ahora bien, el artículo 38 del Decreto Reglamentario 4829 de 2011<sup>29</sup>, establece y determina como se deben adoptar las medidas para compensación y entre ellas, hace alusión a la compensación por predio equivalente y dineraria.

Así entonces, es dable afirmar, basado en las pruebas glosadas al legajo, que no es posible la restitución material de los predios citados, pues existen circunstancias excepcionales que permiten pensar en la compensación por

---

<sup>28</sup> " Art. 72 inciso 5 de la Ley 1448 de 2011...

<sup>29</sup> Artículo 38 Decreto 4829 de 2011 "Definición de las características del predio equivalente.)."

equivalente, aunado a lo anterior tenemos que en forma directa y bajo la gravedad del juramento la solicitante expresó claramente su deseo de no querer retornar al predio, y de obligárseles a retornar, se estarían violentando los principios señalados por la Corte Constitucional en la sentencia C-715 de 2012.

De otra parte, las causales de compensación que establece la Ley 1448 de 2011, no son taxativas, lo que permite al juez, interpretarlas de manera más amplia, pues existe razones como las que se indicaron en precedencia, que le permiten al Juzgado considerar la compensación del predio solicitado en restitución por un predio equivalente en favor de MARIA CARMEN MARTINEZ REALPE, medida que estará a cargo del GRUPO DE CUMPLIMIENTO DE ORDENES JUDICIALES Y ARTICULACION INSTITUCIONAL DE LA URT (ANTES FONDO URT), entidad que deberá, realizar las **gestiones** necesarias para que en el término máximo de tres (03) meses se materialice la orden mencionada y una vez, queden legalmente formalizados los predios restituidos a nombre de los solicitantes, éstos deberán transferirlos a favor de la UNIDAD DE RESTITUCION DE TIERRAS, previos los trámites respectivos con la activa. De igual manera, en el evento de que, en dicho término, no sea posible la compensación por predio equivalente disponer en su lugar la compensación dineraria, por el monto máximo del Subsidio Integral de Reforma Agraria – SIRA, que será de hasta setenta y un (71) salarios mínimos legales mensuales vigentes – SMLMV.

En este orden de ideas, frente a las solicitudes incoadas en el punto **PRETENSIONES** se hará exclusión de la contenida en el ordinal: “NOVENO”, del pedimento frente a la Fiscalía General de la Nación, dado que los hechos puestos en conocimiento y que se trataron en este proveído, no han determinado el actor armado que produjo las amenazas.

Frente a que se ordene a la UNIDAD DE VICTIMAS y entes que componen el Sistema de Atención Integral a las Víctimas, se incluya a los solicitantes en los programas o medidas en favor de las víctimas, por obvias razones, el Juzgado no emitirá ordenes en tal sentido, toda vez, que la misma Ley 1448 de 2011, estableció los lineamientos a cada una de las entidades que conforman el Sistema, para priorizar e integrar a las víctimas del conflicto armado que así lo demuestren, en cada uno de sus programas, por tanto, los solicitantes podrán

solicitar de manera personal cualquier beneficio, máxime cuando desde esta providencia se está reconociendo su carácter de Víctimas del conflicto armado. Igualmente, la accionante en el interrogatorio efectuado por el despacho manifestó, que ya accedió a las ayudas y subsidios.

Se emitirán órdenes a la **OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE POPAYAN Y AL IGAC**, para que, dentro de sus competencias, procedan a hacer los registros correspondientes y actualización catastral. Así mismo las medidas de protección frente al inmueble, acorde con los lineamientos de la ley 1448 de 2011, y que relacionan las pretensiones principales.

De las contempladas como **PRETENSIONES COMPLEMENTARIAS**, en el acápite de ALIVIOS DE PASIVOS, hay que precisar lo siguiente: en cuanto a la condonación y exoneración de impuesto predial de los predios objeto de restitución, se accederá a la misma; no obstante, frente al alivio de las deudas por pasivo financiero y servicios públicos que se hayan causado, como no se demostró dentro del proceso las mismas, no se adoptará medida en tal sentido. Hay que agregar que en interrogatorio la accionante manifestó que no había efectuado créditos para aspectos relacionados con los bienes, en cuanto a los servicios públicos mencionó frente al predio la Peineta que no los paga, y en cuanto al inmueble la Piedra aduce que no cancela servicio de agua y aunque llega el recibo por energía, el mismo registra valor a pagar cero, según se pudo constatar.

En cuanto a las pretensiones de PROYECTOS PRODUCTIVOS Y VIVIENDA, el Despacho considera que, aunque son el eje principal de reparación para la garantía de los derechos de estas víctimas del conflicto armado, frente a la dignidad humana, reactivación y sostenibilidad económica, por el momento no se emitirá ordenamiento alguno, hasta tanto se materialice la compensación por equivalente por parte de la URT o se defina si debe acudir a la compensación dineraria.

Frente al tema de salud, se evidencia que los solicitantes se encuentran vinculados al sistema general de seguridad social en salud, acorde con las pruebas allegadas al sub lite, y lo mencionado en interrogatorio por la señora

MARTINEZ, en consecuencia, no se accederá a la solicitud. Por otro lado, también serán excluidas las pretensiones dirigidas a la Superintendencia Nacional de Salud, bajo el entendido que hace relación a la órbita normal de sus funciones la vigilancia de la prestación de salud. Tampoco se accederá a la pretensión relativa con el programa PAPSIVI en el entendido que es competencia de la UARIV efectuar la priorización respectiva. Adicionalmente se prevendrá a los solicitantes, que, para la protección de su derecho a la salud, existen otros mecanismos constitucionales para que concurran a hacer valer sus derechos, como lo es la acción constitucional de tutela y/o el respectivo reclamo ante la supersalud.

En cuanto al tema de educación, la accionante índico que no se encuentra interesada en capacitaciones, por ello no se accederá a dicha pretensión.

Frente a las PRETENSIONES **ESPECIALES CON ENFOQUE DIFERENCIAL**, se negarán en tanto el Programa de Mujer Rural creado en 2011 con el objetivo de mejorar las oportunidades y condiciones de vida de las mujeres rurales a través de la cofinanciación de proyectos productivos solo estuvo vigente durante los años 2011 a 2014, vale decir a la fecha el Ministerio de Agricultura no tiene a su cargo el programa en cuestión, pues el mismo es inexistente actualmente. Los demás pedimentos también serán negados, en tanto, se trata de programas cuya vinculación depende exclusivamente de la oferta y priorización que dichas entidades realicen y a las cuales pueden las solicitantes postular por cuenta propia, con excepción de la vinculación del programa de adulto mayor, al cual se ordenará oficiar para que, si no estuviere, se incluya a la señora MARIA CARMEN MARTINEZ, a fin de que reciba los beneficios a que tienen derecho, siempre que reuniera los requisitos del programa.

De las SOLICITUDES **ESPECIALES**, no se realizará pronunciamiento alguno en tanto, ya fueron absueltas en su oportunidad.

Se ordenará al **Centro de Memoria Histórica**, para que en el marco de sus funciones documente la información de los hechos ocurridos en el municipio de Cajibío-Cauca, en especial los relatados en este proceso.

Es necesario mencionar, que en la Inspección judicial del inmueble la Piedra, se evidenció que se encuentra la madre de la accionante, la señora CLARA REALPE, de quien se mencionó fue llevada hace poco tiempo, y es una persona de avanzada edad, quien pese a su situación no puede ser beneficiaria de la presente sentencia dado que no se encontraba dentro del núcleo familiar de la actora al momento de los hechos victimizantes, por lo que se considera necesario dar aviso de su situación de abandono a la Comisaría de Familia de Balboa Cauca, para se restablezcan sus derechos si es del caso.

### **DECISIÓN:**

En razón y mérito de lo expuesto, **EL JUZGADO PRIMERO CIVIL DEL CIRCUITO ESPECIALIZADO EN RESTITUCIÓN DE TIERRAS DE POPAYÁN CAUCA**, administrando justicia en nombre de la República de Colombia y por autoridad de la ley,

### **RESUELVE:**

**Primero. DECLARAR** que la señora **MARIA CARMEN MARTINEZ REALPE**, identificada con CC. No. 48.605.668 de Balboa - Cauca y su Núcleo Familiar, son titulares del derecho fundamental a la restitución de tierras, sobre los predios rurales denominados LA PEINETA, ubicado en un predio de mayor extensión identificado con Matricula Inmobiliaria No. 128-4089 y número predial 19-075-00-02-0012-0008-000 y LA PIEDRA identificado con Matricula Inmobiliaria No. 128-24072 y numero predial 19-075-00-02-0008-0043-000, ubicados en la vereda LA CAMPIÑA del municipio de Balboa Cauca, acorde a las razones expuestas en la parte motiva de esta providencia. Predios que están plenamente identificados en el acápite respectivo.

**Segundo. ORDENAR** a la AGENCIA NACIONAL DE TIERRAS – ANT, **ADJUDICAR** a favor de la señora **MARIA CARMEN MARTINEZ REALPE**, identificada con CC. No. 48.605.668 de Balboa – Cauca, **en calidad de ocupante**, el predio rural denominado LA PIEDRA identificado con Matricula Inmobiliaria No. 128-24072 y numero predial 19-075-00-02-0008-0043-000,

ubicado en la vereda LA CAMPIÑA del municipio de Balboa Cauca, cuya área es de 722 mts<sup>2</sup>, acorde con los lineamientos legales, por haber acreditado el cumplimiento de los requisitos necesarios para tal fin; **debiendo concomitantemente remitir copia auténtica del Acto Administrativo a la reseñada Oficina de Registro**. Las coordenadas georreferenciadas y linderos especiales del predio están descritos.

Para tal efecto, la Agencia Nacional de Tierras rendirá informe sobre el cumplimiento del fallo dentro del término de dos (2) meses.

**Tercero. DECLARAR** que la señora **MARIA CARMEN MARTINEZ REALPE**, identificada con CC. No. 48.605.668 de Balboa - Cauca, ha adquirido **por prescripción extraordinaria adquisitiva de dominio** el predio denominado LA PEINETA, ubicado en un predio de mayor extensión identificado con Matricula Inmobiliaria No. 128-4089 y número predial 19-075-00-02-0012-0008-000 ubicado en la vereda LA CAMPIÑA del municipio de Balboa Cauca, con una extensión de 4017 metros cuadrados, cuyos linderos, coordenadas y plano están especificados en la parte motiva de la presente providencia.

**Cuarto. ORDENAR** a la **OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS DE PATIA EL BORDO CAUCA:**

**4.1. REGISTRAR** en el folio de matrícula inmobiliaria No. 128-24072, la resolución de adjudicación del predio denominado "LA PIEDRA", una vez sea allegada por parte de la AGENCIA NACIONAL DE TIERRAS;

**4.2. REGISTRAR** esta Sentencia en el folio de matrícula inmobiliaria del bien inmueble denominado LA PEINETA, ubicado en un predio de mayor extensión identificado con Matricula Inmobiliaria No. 128-4089 y número predial 19-075-00-02-0012-0008-000 del municipio de Balboa Cauca.

**4.3. CANCELAR** todo antecedente registral, gravamen y limitaciones de dominio, títulos de tenencia, arrendamiento, falsas tradiciones y medidas cautelares registradas con posterioridad al abandono, así como la cancelación de los correspondientes asientos e inscripciones registrales, incluidas las medidas que

administrativa y judicialmente se tomaron en relación con los inmuebles mencionados y objeto de restitución.

**4.4. CANCELAR** cualquier derecho real que figure a favor de terceros sobre los predios objeto de restitución en virtud de cualquier obligación civil, comercial, administrativo o tributaria en el evento que sea contraria al derecho de restitución.

**4.5. DESENGLOBAR** de los predios de mayor extensión los siguientes inmuebles LA PEINETA, ubicado en un predio de mayor extensión identificado con Matricula Inmobiliaria No. 128-4089 y número predial 19-075-00-02-0012-0008-000 y LA PIEDRA identificado con Matricula Inmobiliaria No. 128-24072 y numero predial 19-075-00-02-0008-0043-000, ubicados en la vereda LA CAMPIÑA del municipio de Balboa Cauca, e inscribir dicha medida en los folios de matrícula inmobiliaria ya señalados y segregar de ellos, las porciones de terreno que se restituyen en favor de los beneficiarios de esta sentencia. Previa protocolización a cargo de la URT, de ser necesario.

**4.6. ORDENAR** dar apertura a folios de matrícula para los predios restituidos donde incluya datos en cuanto a sus áreas, linderos y el titular del derecho.

**4.7. ANOTAR** la medida de protección de que trata el artículo 101 de la Ley 1448 de 2011, en los folios que se aperturan en favor de esta víctima, igualmente la Oficina de Registro aludida remitirá a este Despacho, a la mayor brevedad posible, los certificados de tradición que correspondan a los predios restituidos, con todas las anotaciones que ordenó la presente providencia.

**4.8. DAR AVISO** al Instituto Geográfico Agustín Codazzi – IGAC, una vez registre la Resolución de Adjudicación expedida por la AGENCIA NACIONAL DE TIERRAS – ANT, en cumplimiento de lo dispuesto en el art. 65 de la ley 1579 de 2012.

Todo lo anterior aplicando el criterio de gratuidad señalado en el párrafo 1º del artículo 84 de la Ley 1448 de 2011.

**Quinto. ORDENAR** al Instituto Geográfico Agustín Codazzi (IGAC)/Catastro de

Cauca, que con base en los Folios de Matrícula Inmobiliaria No. 128-4089 y número predial 19-075-00-02-0012-0008-000 y No. 128-24072 y número predial 19-075-00-02-0008-0043-000; actualizados por la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Popayán - Cauca, adelante la actuación catastral que corresponda, en cuanto registros cartográficos y alfanuméricos, atendiendo la individualización e identificación de los inmuebles restituidos, de igual manera, para que con base en los folios de matrícula inmobiliaria aperturados por la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de PATIA EL BORDO CAUCA, adelante la actuación catastral que corresponda a efectos de la asignación de número predial.

Todas estas órdenes de inscripción deberán cumplirse en el **término de 20 días** contados a partir del recibo del oficio que contenga las mismas.

**Sexto.** ORDENAR con cargo al **GRUPO DE CUMPLIMIENTO DE ORDENES JUDICIALES Y ARTICULACION INSTITUCIONAL DE LA URT**, de conformidad con el Art. 72 inciso 5o de la Ley 1448 de 2011, en coherencia con el Art. 38 decreto 4826 de 2011, la RESTITUCIÓN POR EQUIVALENCIA de un terreno de similares características y condiciones, previa consulta con los afectados, por lo tanto, deberá realizar las gestiones necesarias para que en el **término máximo de tres (03) meses,** se materialice la orden mencionada. De igual manera, en el evento de que, en dicho término, no sea posible la compensación por predio equivalente, se procederá a la compensación dineraria, **por el monto máximo del Subsidio Integral de Reforma Agraria – SIRA, que será de hasta setenta y un (71) salarios mínimos legales mensuales vigentes – SMLMV, en razón al avalúo catastral del inmueble y que esta familia derivaba su sustento y tenía su vivienda en uno de los predios objeto de restitución.**

Una vez se defina la restitución por equivalente y/o compensación en efectivo y con apoyo de la UAEGRTD – Dirección Territorial Cauca, la solicitante **MARIA CARMEN MARTINEZ REALPE**, identificada con CC. No. 48.605.668 de Balboa - Cauca, **TRANSFERIRA** en favor del **GRUPO DE CUMPLIMIENTO DE ORDENES JUDICIALES Y ARTICULACION INSTITUCIONAL DE LA URT**, el derecho de dominio que detentan sobre los predios LA PEINETA, ubicado en un predio de mayor extensión identificado con Matrícula Inmobiliaria No. 128-

4089 y número predial 19-075-00-02-0012-0008-000 y LA PIEDRA identificado con Matricula Inmobiliaria No. 128-24072 y numero predial 19-075-00-02-0008-0043-000, ubicados en la vereda LA CAMPIÑA del municipio de Balboa Cauca, cuyos linderos se encuentran descritos en esta sentencia.

**Séptimo.** NO emitir por el momento orden alguna en cuanto a PROYECTOS PRODUCTIVOS Y VIVIENDA, hasta tanto se materialice la compensación por equivalente por parte de la URT o se defina si debe acudirse a la compensación dineraria.

**Octavo.** ORDENAR A LA ALCALDIA MUNICIPAL DE BALBOA CAUCA, para que se realice la condonación y exoneración del impuesto predial de los inmuebles identificados catastralmente así: No. 19-075-00-02-0012-0008-000 y No. 19-075-00-02-0008-0043-000, liquidación que deberá hacerse de manera proporcional al área de los predios que en esta providencia se ha formalizado.

**Noveno. ORDENAR Al Centro de Memoria Histórica,** para que en el marco de sus funciones documente la información de los hechos ocurridos en el municipio de Balboa-Cauca, en especial los relatados en este proceso.

**Décimo. ORDENAR LA ENTREGA SIMBÓLICA** de los predios objeto de restitución, por la UNIDAD ADMINISTRATIVA ESPECIAL DE GESTIÓN DE RESTITUCIÓN DE TIERRAS DESPOJADAS O ABANDONADAS-TERRITORIAL CAUCA, y a favor de la solicitante y su núcleo familiar. En consecuencia, la mentada Unidad se encargará de entregar formal y alegóricamente, a su vez, el predio restituido, haciéndoles saber la decisión adoptada en este proveído y el significado y alcance del mismo, Lo anterior, en un término máximo de quince (15) días, luego de ejecutoriado este fallo. Una vez cumplida, así se hará saber al Despacho.

**Undécimo. ORDENAR** el acompañamiento y colaboración de la Fuerza Pública en la diligencia de entrega material del bien a restituir de acuerdo al literal o) del artículo 91 de la Ley 1448 de 2011.

**Duodécimo. ORDENAR a la Alcaldía de Popayán,** para que previa verificación de los requisitos, incluya a la señora **MARIA CARMEN MARTINEZ REALPE,** identificada con CC. No. 48.605.668 de Balboa - Cauca, en el programa de Adulto Mayor, a fin de que reciba los beneficios respectivos en caso de tener derecho.

**Decimotercero.** ORDENAR a la Comisaria de Familia de Balboa Cauca, que, en el marco de sus competencias, realice un visita socioeconómica y en caso de ser necesario restablezca los derechos de la señora CLARA REALPE, quien se encuentra en el predio LA PIEDRA identificado con Matricula Inmobiliaria No. 128-24072 y numero predial 19-075-00-02-0008-0043-000, ubicado en la vereda LA CAMPIÑA del municipio de Balboa - Cauca.

**Decimocuarto. NEGAR** las demás pretensiones mencionadas en el libelo inicial, acorde con lo indicado en la parte motiva de este proveído, bajo el entendido que las concedidas cumplen el requisito de integralidad de la ley 1448 de 2011, no obstante, se advierte que corresponde a la parte solicitante postular por cuenta propia a todos aquellos beneficios que independientemente conceda la ley a las víctimas del conflicto armado.

**Decimoquinto. TÉRMINO DE CUMPLIMIENTO DE LAS ORDENES E INFORMES:** salvo lo resuelto en contrario, y aquellas con un plazo específico, las ordenes aquí emitidas deberán acatarse en un **término no superior a un (01) mes** y para verificar el cumplimiento de las mismas, deberán las entidades e instituciones aquí involucradas rendir informe detallado del avance de la gestión dentro del **término de dos (02) meses**, contados desde la notificación del presente proveído ante este Juzgado.

**Decimosexto.** Por Secretaría líbrense todos los oficios, comunicaciones y comisiones necesarias para materializar las órdenes aquí impartidas, remitiendo copia de esta providencia y demás documentos ordenados.

**Decimoséptimo. Los informes en cumplimiento a este fallo, deberán rendirse dentro de los términos concedidos a cada entidad, al correo electrónico: [j01cctoersrtpayan@ramajudicial.gov.co](mailto:j01cctoersrtpayan@ramajudicial.gov.co). No obstante, los sujetos**

**procesales (URT y PROCURADURIA) deberán ingresar los informes respectivos directamente al portal de tierras, a través de su respectiva credencial.**

**Notifíquese y cúmplase,**

*(Firmado electrónicamente)*

**NEFER LESLY RUALES MORA**

**Jueza**