

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

Juez: Diego Fernando Sossa Sánchez

Sentencia número 035

Santiago de Cali, mayo cinco (5) de dos mil veinte (2020)

Referencia:	Solicitud de Restitución y Formalización de Tierras
Solicitantes:	Juan José Salazar Puni Y Orfelina Campo Tulande
Oposición:	N/A
Radicado:	19001-31-21-001-2018-00080-00

I. Asunto

En atención a la **medida de descongestión** emanada por parte del Consejo Superior de la Judicatura del Valle del Cauca, a través del **Acuerdo PCSJA19-11370 del 30 de agosto de 2019**¹; una vez agotado por parte del homólogo Juzgado Primero Civil del Circuito Especializado en Restitución de Tierras de Popayán (C) 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 corresponda dentro de la solicitud de restitución y formalización de tierras abandonadas y despojadas forzosamente presentada por los señores Juan José Salazar Puni identificado con cédula de ciudadanía N° 4.668.222 y Orfelina Campo Tulande Valentín Mejía Ordoñez identificada con cédula de ciudadanía N° 25.404.423, en su condición de poseedores y víctimas de abandono forzado; respecto del predio "El Mandarino" ubicado en la vereda El Placer del corregimiento de San Joaquín, municipio El Tambo, departamento del Cauca; el cual hace parte de un predio de mayor extensión que catastralmente se denomina "Esperanza" identificado con folio de matrícula inmobiliaria N° 120-32400 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Popayán y con

¹ "Por el cual se adopta una medida de descongestión de redistribución de procesos civiles de restitución de tierras, sin oposición, que se encuentran pendientes de proferir sentencia de los juzgados civiles de circuito especializados en Restitución de Tierras del Distrito de Mocoa, Pasto, Pereira y Popayán a los de Cali del Distrito Judicial especializado en Restitución de Tierras de Cali"

cédula catastral N° 19-256-00-02-0033-0010-000, cuya área georreferenciada es de 0 Has 6738 mts².

Lo anterior a través de abogada adscrita a la Unidad Administrativa Especial de Gestión de Restitución de Tierras Despojadas- Territorial Cauca- en adelante UAEGRTD-.

II. ANTECEDENTES

Síntesis del caso

Hechos jurídicamente relevantes.

Se anota en la solicitud de la UAEGRTD que el señor Juan José Salazar Puni convive en unión marital de hecho con la también solicitante señora Orfelina Campo Tulande, relación en la cual se procrearon sus hijos BTRENER RUBYERI, JOSE REIBER y ALEX FERNANDO SALAZAR CAMPO.

Sobre la adquisición del predio, se menciona que se vincularon a él mediante compraventa hecha por documento privado (comúnmente conocido como carta venta) fechado el 14 de septiembre de 1991, de un $\frac{3}{4}$ de plaza, negoció realizado con su señora madre Arcelia Puni de Salazar, quien falleció el 28 de noviembre de 2010.

Se precisa que el lote vendido se denomina "El Mandarino" el cual hace parte de uno de mayor extensión, mismo que fue adquirido por la señora Arcelia de manos de Gullermina Puni Sánchez mediante escritura publica de compraventa N° 101 del 23 de mayo de 1972 de la Notaria Única de El tambo.

Sobre el solicitante se reseña que perteneció al Ejército Nacional, específicamente al tercer contingente de 1988 en el Batallón de Ingenieros Codazzi de Palmira hasta el año 1991, para luego enlistarse como soldado profesional en el año 1993 adscrito al Batallón José Hilario López de Popayán hasta el año 1993 cuando se retiró por motivos de orden público y para prestar ayuda a sus padres. Se afirma que mientras se desempeñó como soldado, destinó recursos económicos hacia el predio, a través de su señor padre.

Que una vez desvinculado del Ejército Nacional en el año 1993 - 1994 se dedicó a los labores agropecuarias en el fundo "El Mandarino" por un lapso superior a los 10 años, sembrando café y maíz, estableciendo un criadero de cerdos y especies menores, actividad de la cual obtenía su sustento; a la par construyó en el lote una casa de teja de cartón y paredes de bahareque iniciando la convivencia con su actual compañera y su hijo mayor.

En cuanto los hechos de violencia acaecidos en la zona, se dice que para los años 2002 y 2003 hubo un incremento considerable de grupos paramilitares en la zona, no obstante el solicitante no sufrió ningún hecho victimizante por partes de dichos grupos, y considera que ello obedeció a su vínculo antiguo con la fuerza pública.

Se expone en la solicitud que la presencia paramilitar también se dio en municipios aledaños como Timbio y Rosas, presencia que con ocasión de la desmovilización paramilitar ocurrida entre los años 2003 y 2006, desapareció dándose las condiciones propicias para la llegadas del Octavo Frente de las FARC a quienes el solicitante reconoció por su experiencia militar. Se dice que dicho frente reunía a la comunidad para preguntarles si habían visto a los paramilitares y si les prestaron ayuda o les dieron posada, advirtiéndoles que ahora ellos eran quienes mandaban en la zona y que debían prestarles su colaboración, tal cual lo hicieron con los paramilitares.

Que bajo ese contexto, el día 18 de octubre de 2005 el solicitante recibió la visita de una mujer en compañía de tres hombres armados y portando uniformes de la Policía y el Ejército pero con un brazaletes rojo que decía "FARC" quienes iban en su precisa búsqueda, una vez en su casa lo interrogaron acerca de presencia de grupos paramilitares insinuándole su colaboración y vinculación a ellos por advertir fotografías e indumentario militar en la sala de su casa, luego le exigieron que se uniera a las FARC por haberle servido al gobierno a y las autodefensas, a lo cual el solicitante se reusó contestándoles que el solo dedica a trabajar para mantener a su familia y a sus padres.

Como efecto de su respuesta fue amenazado con arma de fuego, obligándolo a abandonar la zona en un término de cuatro días. Dicha situación generó mucha zozobra en la familia, lo cual desembocó en el desplazamiento forzado hacia la ciudad de Popayán en donde permaneció un mes lavando carros, pero como ganaba muy poco optó por dirigirse hacia Ibagué para trabajar en una finca ganadera.

Transcurridos cinco años, el señor Salazar Puní decide retornar al predio, encontrándolo totalmente abandonado, perdiendo los cultivos y los animales que allí con los que contaba, inclusive el rancho que construyó corrió la misma suerte por falta de mantenimiento. Lo anterior aunado a que la guerrilla advirtió que no podía vender el predio, lo que impidió que inclusive sus hermanos lo cuidaran por el temor de esa amenaza.

Finalmente, mediante la solicitud de la UAEGRTD exterioriza su petición de que se le brinde ayuda mediante este proceso de restitución, en complemento de un proyecto productivo, pues las marraneras de las cuales derivaba su sustento se perdieron; todo estos pedimentos los eleva habida cuenta de su retorno al predio en el año 2010.

Se tiene entonces que finalmente que el señor Juan José Salazar Puní y su esposa Orfelina Campo Tulande otorgan su consentimiento para ser representados en esta causa por parte de la UAEGRTD, de modo que el predio "El Mandarino" en comento fue inscrito en el Registro Único de Tierras Despojadas y Abandonadas forzosamente a nombre de aquellos, mediante Resolución RC 01186 del 31 de agosto de 2017 (ID 164887).

Síntesis de las Pretensiones.

Declarar que los señores Juan José Salazar Puní identificado con cédula de ciudadanía N° 4.668.222 y Orfelina Campo Tulande identificada con cédula de ciudadanía N° 25.404.423 son titulares del derecho fundamental a la restitución y formalización de tierras y consecuentemente se ordene la formalización y

restitución jurídica y/o material a favor de los solicitantes del siguiente bien inmueble:

“El Mandarin” ubicado en la vereda El Placer del corregimiento de San Joaquín, municipio El Tambo, departamento del Cauca cuya área georreferenciada es de 0 Has 6738 mts²; el cual hace parte de un predio de mayor extensión que catastralmente se denomina “Esperanza” identificado con folio de matrícula inmobiliaria N° 120-32400 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Popayán y con cédula catastral N° 19-256-00-02-0033-0010-000.

PUNTO	COORDENADAS PLANAS		COORDENADAS GEOGRÁFICAS	
	NORTE	ESTE	LATITUD (° ' ")	LONG (° ' ")
47638	761028,705	697912,3557	2° 25' 56,469" N	76° 47' 33,426" W
148603	761002,405	697844,2861	2° 25' 55,609" N	76° 47' 35,625" W
148618	761062,2947	697864,0158	2° 25' 57,558" N	76° 47' 34,991" W
148621	761052,9689	697852,1411	2° 25' 57,254" N	76° 47' 35,374" W
148622	760970,004	697858,0202	2° 25' 54,556" N	76° 47' 35,179" W
148634	760931,3633	697857,0354	2° 25' 53,300" N	76° 47' 35,208" W
148661	761061,5297	697881,4535	2° 25' 57,534" N	76° 47' 34,427" W
148664	761007,005	697912,1739	2° 25' 55,763" N	76° 47' 33,430" W
148665	760940,6706	697906,4652	2° 25' 53,605" N	76° 47' 33,611" W
148666	760987,109	697907,8132	2° 25' 55,116" N	76° 47' 33,570" W

1.1.3. Linderos y colindantes del predio:

Así mismo, se han identificado los siguientes linderos:

NORTE:	Partiendo desde el punto 148621 en línea quebrada, pasando por los puntos 148618 y 148661 hasta llegar al punto 47638, a una distancia de 77,64 metros colinda con el predio del señor Vicente Becerra.
ORIENTE:	Partiendo desde el punto 47638 en línea quebrada, pasando por los puntos 148664 y 148666 hasta llegar al punto 148665 a una distancia de 88,53 metros colinda con el predio del señor Rafael Paredes.
SUR:	Partiendo desde el punto 148665 en línea recta en dirección oriente-occidente hasta llegar al punto 148634 a una distancia de 50,3 metros colinda con el predio del señor Miguel Ángel Salazar Puni.
OCIDENTE:	Partiendo desde el punto 148634, en línea quebrada, en sentido sur-norte, pasando por los puntos 148622 y 148603, hasta llegar al punto 148621, a una distancia de 125,02 metros colinda con la vía San Joaquín- El Tablón.

Lo anterior, en los términos de los artículos 3, 74 y 75 de la ley 1448 de 2011, y a la par, declarando la prescripción adquisitiva de dominio sobre el referido predio a favor de los solicitantes, y ordenar su inscripción en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Popayán.

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

Trámite judicial de la solicitud.

La UAEGRTD – Dirección Territorial Cauca, a través de apoderada presenta solicitud ante la oficina de reparto de la ciudad de Popayán el 1 de junio de 2018, la cual correspondió conocer al Juzgado Primero Civil del Circuito Especializado en Restitución de Tierras de Popayán, autoridad que mediante auto interlocutorio No. 289 del 26 de junio de 2018 la admite y profiere las órdenes contenidas en los artículos 86 y siguientes de la ley 1448 de 2011. Incluida la de notificar y correr traslado de la solicitud a los titulares inscritos en el folio de matrícula inmobiliaria del predio en cuestión señores Miguel Ángel Salazar Puni, Margoth Arias Manquillo y Arcelia Puni de Salazar.

El 14 de agosto de 2018 fueron arrimados al dossier la publicación en el diario El Tiempo hecha el 5 de julio de 2018, así como las transmisiones radiales relacionadas con la admisión de la presente solicitud. En la misma calenda del mes de agosto toma posesión del cargo de representante judicial de los mencionados titulares inscritos, la Dra. Claudia Ximena Fernández Córdoba funcionaria de la Defensoría del Pueblo, quien el 4 de septiembre de 2018 descurre el traslado de la demanda allegando su contestación, sin oponerse a la solicitud del señor Juan José y su esposa, pero solicitando se delimite claramente el predio deprecado en restitución a fin de no vulnerar el derecho de propiedad de sus representados al tratarse de una heredad inmersa en otra de mayor extensión. Igualmente solicitó se verifique por parte del despacho si la áreas vendidas por parte de la señora Arcelia Puni a los titulares inscritos y a su hijo Juan José, sumadas, corresponden al total del predio adquirido por aquella, para evitar lesionar derechos de posibles herederos, en caso tal de que exista una porción sin enajenar y sobre la cual la señora Arcelia resulte ser copropietaria.

Posteriormente el 28 de enero de 2019, mediante providencia interlocutoria N° 039 del 28 de enero de 2019 se abre la etapa probatoria donde se decreta, entre otras pruebas, la práctica de inspección judicial al predio, así como interrogatorios de parte a los solicitantes, pruebas que fueron practicadas el 9 de agosto de 2019.

El 28 de agosto de 2019 se da por terminado el periodo probatorio, concediendo un lapso de cinco días para presentar alegatos de conclusión. La UAEGRTD se pronunció básicamente en el mismo sentido de la solicitud, empero elevó una petición en el sentido de ordenar un subsidio para mejoramiento de vivienda, teniendo en cuenta el regular o mal estado en el que se encuentra la vivienda en la que actualmente reside sus prohijados, teniendo en cuentas los principios de una reparación transformadora de que trata el artículo 25 de la Ley 1448 de 2011.

El 14 de febrero de 2020 mediante auto número 206 se remitió el presente expediente a este Despacho Judicial a efectos de que se profiera la respectiva sentencia, conforme lo dispuso el Consejo Superior de la Judicatura en Acuerdo PCSJA19-11370 del 30 de agosto de 2019². El expediente fue recibido en este despacho el 19 de febrero de 2020, para proferir la sentencia que en derecho corresponda.

Interrogatorios de parte

Juan José Salazar Puni

Después de brindar sus generales de ley, manifiesta que adquirió el predio como una herencia de su mamá hace como 30 años, que en el año 1991 se fue a trabajar como soldado profesional, donde permaneció hasta el año 1993 o 1994. Que estando en su predio llegaron seis tipos armados con brazaletes rotulados con la palabra "FARC" quienes le dijeron que tenía que servirles a ellos a lo que respondió negativamente porque él velaba por su familia y sus padres. Que por esa situación se desplazó del predio el 18 de octubre de 2005 y volvió en el año 2010. Agrega que mientras estuvo en el predio lo cultivaba con café.

Que al retornar por su propia cuenta en el año 2010, tuvo que adecuar nuevamente su predio, fecha para la cual recibió un subsidio por medio de la UAO por un monto de 14 millones de pesos con el cual edificó la vivienda en que reside actualmente. Expone que su familia se encuentra conformada por su

² Folios 142 a 143

esposa y sus tres hijos varones cuyas edades son de 28, 27 y 16 años. Que el predio quedó abandonado porque sus padres eran mayores (adultos mayores), añade que su sueldo como militar era de 600 mil pesos con los cuales apoyaba económicamente a sus padres. El desplazamiento forzado lo realizó en compañía de todo su núcleo familiar hacia el Tolima pero que a duras penas lo que ganaba le alcanzaba para el arriendo y la alimentación, por lo que decidió retornar al predio porque el orden público mejoró señalando que hay más presencia de fuerza pública en la zona cercana a su predio lo que normalizó la situación refiriendo que ahora vive tranquilo. Preguntado que a quién se reputa como dueño del predio "El Mandarino" en la región contesta con algo de confusión qué quienes pueden dar fe de lo que le pasó (desplazamiento forzado) son sus vecinos y en especial un ex presidente de la Junta de Acción Comunal.

Manifiesta que su deseo con este proceso es legalizar su predio, para darles algo a sus hijos, y poder solicitar crédito, pues varios se los han negado, cita el solicitado para construir las marraneras. Manifiesta que no paga impuesto predial porque no se hizo ningún documento, y que el IGAC requiere el número de la escritura pública, sobre los servicios públicos manifestó que si lo paga (energía y acueducto) y esta al día con ellos.

Afirma que al abandonar su predio no tenía deudas bancarias, pero posterior al desplazamiento adquirió uno con el Banco Agrario por un valor de 7 millones de pesos, el cual terminó de pagar, y que a la fecha no tiene más créditos. Comenta que tenía 6 mil plantas de café y actualmente por un proceso de corte que él realizó, ahora tiene mil. Sus ingresos mensuales dice que son 300 mil pesos, y que ocasionalmente trabaja al jornal por el cual le pagan 30 mil pesos. Añade que no tiene otro predio a su nombre.

Menciona que no ha recibido un subsidio adicional al ya anotado, pero que le han ayudado con plantas de café, porque su predio al estar al borde de carretera es visible para quienes laboran en el sector cafetero.

Relata que jamás le han reclamado el predio con mejor derecho y que no ha tenido problemas de colindancias porque tiene muy buenos vecinos. Que la explotación que ha ejercido sobre el predio le ha valido como herramienta para obtener certificaciones por parte de la Junta de Acción Comunal para distintos trámites que ha debido realizar.

Afirma que el daño causado por el desplazamiento fue muy grande porque tuvo que sufrir bastante por donde anduvo, porque estaba enseñado trabajar lo propio, cultivar y vender sus productos en el pueblo, en cambio por allá solo se iba a pagar arriendo, situación que se la consideró muy dura.

Arguye que retornó al predio al conocer que el orden público se normalizó situación que perdura hasta la fecha, y aclara que retornó por voluntad propia sin ayuda de alguna entidad y luego acudió a la UAEGRTD. Agrega que tiene a cargo a su núcleo familiar y que el sustento lo obtiene del café aunque sus hijos también trabajan. Informa que están afiliados a la EPS Asmet Salud.

Consultado, indica que el predio "El Mandarino" hace parte de uno de mayor extensión y que este último se encuentra a nombre de Miguel Ángel Salazar, que lo colindantes de su predio son la vía tambo, Vicente Becerra y Rafael Paredes. Itera que al momento del abandono convivía con sus tres hijos y su esposa. Sobre sus mayores necesidades manifestó su deseo de implementar un proyecto avícola y de cerdos. Manifiesta que le gustan los cultivos pero que en época de verano es complicado, por eso le interesan cultivos de tres meses para poder obtener más fácilmente su sustento, pero que el pozo de donde obtiene el agua no abastece lo suficiente para el correcto mantenimiento de sus cultivos; finalmente da a entender que necesita mejorar su vivienda, la cual se encuentra en obra negra.

Orfelina Campo Tulande

El interrogatorio de la señora Tulande se vio truncado pues debió atender una urgencia relacionada con el estado de salud de un familiar, según se informó en el preciso momento de la diligencia, de tal suerte que la Juez que acompañó la diligencia consideró debidamente justificada la inasistencia al interrogatorio programado.

Testimonios expediente administrativo

Huelga mencionar que ni durante la inspección judicial ni aún después de ella, se practicaron testimonios tendientes a corroborar los actos posesorios del deprecante de tierras; empero reposan en el plenario sendos testimonios recogidos durante la etapa administrativa por parte de la UAEGRTD, que cumplen el mismo fin perseguido por el solicitante y su representante judicial en este trámite. Y por demás es claro que las pruebas provenientes de la UAEGRTD se encuentran cobijadas la presunción de fidedignidad a la luz del inciso tercero del artículo 89 de la Ley 1448 de 2011.

Así entonces se tiene que a folios 67 y siguientes de las pruebas específicas que componen el trámite administrativo, que a su vez se encuentra consignado en medio óptico (CD ubicado a folio 1 del dossier) y específicamente en el archivo de nombre "*SOLICITUD JUDICIAL ID164887 JUAN JOSE SALAZAR*" reposan como pruebas sociales las declaraciones de EUNICE LUCERO BECA OROZCO (vecina de los solicitantes) y JENRRI TRUJILLO CUYATO (líder de la zona donde se ubica el predio)

A continuación se translitera la declaración realizada por la señora Beca Orozco:

"PREGUNTADO. Conoce al señor(a) Juan José Salazar Puní?

CONTESTO: Si señor si lo conozco, yo desde que yo estaba pequeña, siempre hemos sido vecinos, incluso la mamá vivió ahí al ladito

PREGUNTADO. Tiene usted conocimiento como adquirió el predio El Mandarino UBICADO EN La Vereda Monte Oscuro?

CONTESTÓ: La verdad yo no sé, sé que ahí tiene una cafetera y plátano me parece que también hay allí.

PREGUNTADO: Sabe usted cuantos años ha vivido el(la) solicitante en el predio reclamado?

RESPONDIÓ: Ya hace bastantico, yo me fui para Cali, eso más o menos son 15 años que el lleva trabajando ese predio.

PREGUNTADO: Usted sabe si los vecinos saben que el predio El Mandarino es del señor Juan

José? RESPONDIO: Si todos por acá saben que ese predio es de él.

PREGUNTADO: Sabe usted si el(la) solicitante abandonó el predio reclamado? RESPONDIÓ:

Pues un tiempo él se fue, la verdad por acá en ese tiempo andaba muchos grupos armados en la zona, no sé si lo obligaron a salir pero si se fue, más de una persona se fue de la vereda porque los amenazaban.

PREGUNTADO. ¿Sabe usted si las familias de la zona fueron víctimas del conflicto armado?

CONTESTÓ: Una parte sí, La señora Ofelia Galindez, Ricardina no recuerdo el apellido, Doña Angélica Galindez, y para acá más personas pero no me acuerdo de los nombres, de la familia Salazar Puní solo se fue don Juan José

PREGUNTADO. ¿Qué tipo de amenazas recibieron las familias de la vereda Monte Oscuro?

CONTESTÓ: Pues llegaban y tenían que salir, en el caso mío llegaron y nos dijeron que teníamos que irnos, después de un tiempo fue que volvieron y ese día fue que le metieron 3 tiros a mi esposo, eso fue algo muy difícil.

PREGUNTADO. ¿Sabe de quién era el predio antes de ser del solicitante? CONTESTÓ: No señor no se de quien era.

PREGUNTADO. ¿Sabe usted si el señor Juan José se vio afectado por el conflicto armado y en qué año?

CONTESTÓ: Si señor a él también lo amenazaron, eso fue como después del 2002. Acá andaban los grupos armados y muchas familias tuvieron que salir desplazadas, incluso mi familia y yo.

PREGUNTADO. Sabe usted a que se dedicaba el señor Juan José Salazar antes del desplazamiento? CONTESTÓ: A la agricultura.

PREGUNTADO. Los grupos armados ilegales que hicieron presencia en la zona, se asentaron en la vereda o simplemente transitaban por la zona?

CONTESTÓ: Ellos transitaban por la zona, por acá pasaban todos los días, y lo único que nos decían era que nos teníamos que ir de por acá, en el caso de nosotros nunca nos dijeron cuáles eran los motivos.

PREGUNTADO. Quiere agregar, modificar, corregir o enmendar lo manifestado en esta diligencia.

CONTESTÓ: No señor nada más"

Por su parte el señor Trujillo Cuyato, relató:

"PREGUNTADO: CONOCE EL(A) SEÑOR(A) JUAN JOSÉ SALAZAR PUNÍ:

REPUESTA: "SI SEÑOR LOS DISTINGO, NACIDO Y CRIADO EN LA VEREDA MONTE OSCURO ADEMÁS PORQUE SOY LÍDER Y UNO COMO LÍDER DE LA ZONA DISTINGUE A PERSONAS DE LA COMUNIDAD"

PREGUNTADO: CUANTOS PREDIOS TIENE EL(A) SEÑOR(A) JUAN JOSÉ SALAZAR PUNÍ:

REPUESTA: "DOS, NO RECUERDO LOS NOMBRES"

PREGUNTADO: EL(A) SEÑOR(A) JUAN JOSÉ SALAZAR PUNÍ, COMO ADQUIRIÓ LOS PREDIOS FECHA, CUANTOS PREDIOS SON? NOMBRES?, EN DONDE SE UBICA VEREDA, CORREGIMIENTO, MUNICIPIO, QUIEN MAS TIENE DERECHO SOBRE EL PREDIO, NOMBRES, TELÉFONOS, DIRECCIÓN, PUEDE COMPARECER A LA URT?

REPUESTA: "ESO FUE DE LOS PAPÁS DE ÉL, ANTES LO PAPAS DE UNO LE DECÍAN ESE LOTE ES UNO, NO LE ENTREGABAN NINGUNA SEGURIDAD SI NO DE NOMBRE, HACE MÁS DE 20 AÑOS CUANDO LE DIERON EL LOTE EL MANDARINO"

PREGUNTADO: QUE ACTOS DE POSESIÓN HA EJERCIDO EL(A) SEÑOR(A) JUAN JOSÉ SALAZAR PUNÍ, SOBRE EL PREDIO RECLAMADO?

REPUESTA: "CUANDO A ÉL LE DIERON EL PREDIO, ÉSTE ESTABA EN RASTROJO, EL TUVO QUE ABANDONAR LA TIERRA, CUANDO REGRESÓ EMPEZÓ A CULTIVAR"

PREGUNTADO: EL(A) SEÑOR(A) JUAN JOSÉ SALAZAR PUNÍ, SUFRIÓ ALGÚN HECHO DE VIOLENCIA:

REPUESTA: "EL SE TUVO QUE AUSENTAR, EL LE PRESTÓ SERVICIO MILITAR AL GOBIERNO Y AHÍ NO SE SABE SI ESE FUE EL MOTIVO DE HACERLO SACAR DE LA VEREDA, NO SE QUE GRUPO NO SE EXACTAMENTE CUAL FUE EL MOTIVO"

PREGUNTADO: CUANDO EL(A) SEÑOR(A) JUAN JOSÉ SALAZAR PUNÍ SALIÓ DEL PREDIO A QUIEN DEJÓ A EN EL BIEN:

REPUESTA: "ESO QUEDÓ ABANDONADO, NO DEJÓ A NADIE ESO QUEDÓ ABANDONADO CUANDO REGRESÓ EMPEZÓ A TRABAJAR"

PREGUNTADO: CUANDO EL(A) SEÑOR(A) JUAN JOSÉ SALAZAR PUNÍ, SALIÓ DEL PREDIO QUE DEJÓ ABANDONADO:

REPUESTA: "NO SE"

PREGUNTADO: CUALES FUERON LAS AFECTACIONES POR EL HECHO DE VIOLENCIA:

REPUESTA: "LÓGICO QUE UNO CUANDO TIENE QUE IRSE DONDE LLEGUE A SUFRIR, SIEMPRE SE SUFRE"

PREGUNTADO: CUANDO EL(A) SEÑOR(A) JUAN JOSÉ SALAZAR PUNI, SE DESPLAZÓ PARA DONDE SE DIRIGIÓ?

REPUESTA: "NO SE"

PREGUNTADO: CON QUIEN SE DESPLAZÓ?

REPUESTA: "LA ESPOSA, HIJOS"

PREGUNTADO: CUANDO EL(A) SEÑOR(A) JUAN JOSÉ SALAZAR PUNI, ADQUIRIÓ EL PREDIO TENIA COMPAÑERO(A) O CÓNYUGE?

REPUESTA: "NO SE"

PREGUNTADO: SABE APROXIMADAMENTE LA FECHA EN QUE ABANDONÓ EL PREDIO EL SOLICITANTE?

REPUESTA: "FUE EN EL 2005 APROXIMADAMENTE"

PREGUNTADO: LOS VECINOS Y MIEMBROS DE LA COMUNIDAD RECONOCEN COMO DUEÑO DEL PREDIO EL MANDARINO AL SEÑOR JUAN JOSÉ SALAZAR PUNÍ?

REPUESTA: "SI CLARO, COMO LE DIGO DESPUÉS DE QUE LLEGÓ EMPEZÓ Y LÓGICO QUE LA PERSONA QUE TRABAJA ES LA DUEÑA DEL PREDIO"

PREGUNTADO: SABE APROXIMADAMENTE CUANTO TIEMPO DURÓ EL ABANDONO DEL PREDIO EL MANDARINO?

REPUESTA: "5 ANOS APROXIMADAMENTE, TOTALMENTE ABANDONADO SI NO HAY QUIEN TRABAJE, SALE RASTROJO PORQUE ESO QUEDÓ ABANDONADO"

PREGUNTADO: SABE USTED SI OTRAS PERSONAS SE HAN VISTO AFECTADAS POR HECHOS DE VIOLENCIA?

REPUESTA: "POR AHÍ SI, HAN OCURRIDO HECHOS DE VIOLENCIA AHI DESAFORTUNADAMENTE SE HAN PRESENTADO ESOS CASOS, MUERTOS Y TAMBIÉN OTRAS FAMILIAS QUE TAMBIÉN FUERON DESPLAZADOS"

PREGUNTADO: COMO HA SIDO LA SITUACIÓN DE SEGURIDAD DE LA VEREDA MONTE OSCURO DE EL TAMBO CÁUCA, HA EXISTIDO PRESENCIA DE GRUPOS ARMADOS ILEGALES?

REPUESTA: "PUES POR TEMPORADAS BIEN, PERO CUANDO PARECIERON GRUPOS ARMADOS COMO LOS PARAMILITARES FUE COMPLICADO, ESA GENTE LLEGÓ A TOMARSE EL MANDO EN LAS COMUNIDADES A MALTRATAR LA GENTE, ESO POR ALLÁ SE ESCUCHABA EN EL AÑO 2000, 2002, ASÍ, HAY CASOS EN LOS CUALES DECÍAN QUE ERAN UNOS Y OTROS"

'PREGUNTADO: DESEA AGREGAR ALGO MAS?

REPUESTA: "ESO ES TODO, EL SEÑOR JUAN JOSÉ SALAZAR PONI ES VECINO TRABAJADOR, TENGO BUENAS REFERENCIAS DE ÉL"

Concepto del Ministerio Público (Procuraduría 47 Judicial para Restitución de Tierras de Popayán).

La señora Procuradora presenta escrito donde describe los antecedentes y pretensiones de la solicitud, la situación de violencia en el municipio de El Tambo donde se encuentra ubicado el predio solicitado, y la calidad de poseedores de los solicitantes, describe situaciones propias del conflicto armado, expone que no existen reparos frente al procedimiento surtido, relaciona las pruebas militantes en el dossier. En el caso concreto indica que debe reconocerse la calidad de víctimas a los solicitantes y su núcleo familiar al momento de los hechos victimizantes y conceder la restitución del predio "El Mandarino" y las demás medidas inherentes a tal decisión contempladas en la ley 1448 de 2011. Así mismo solicita se tenga en cuenta la petición elevada por el solicitante referente a la implementación de un sistema de riego para afrontar las arduas condiciones que soporta la zona en temporada de verano.

III. CONSIDERACIONES:

Competencia

Según lo dispuesto en el artículo 79 –Competencia para conocer de los proceso de restitución- de la Ley 1448 de 2011, y lo dispuesto en el acuerdo PCSJA 19-11370 del 30 de agosto de 2019 como medida de descongestión en su párrafo segundo, este Juez tiene la aptitud legal para conocer del presente asunto.

Capacidad para ser parte

Conforme a lo reglado en el artículo 75 –Titulares del derecho a la restitución- de la ley 1448 de 2011, se tiene que los señores Juan José Salazar Puni identificado con cédula de ciudadanía N° 4.668.222 y Orfelina Campo Tulande identificada con cédula de ciudadanía N° 25.404.423 ostentan la calidad de POSEEDORES del predio solicitado en restitución denominado "El Mandarino"

ubicado en la vereda El Placer del corregimiento de San Joaquín, municipio El Tambo, departamento del Cauca cuya área georreferenciada es de 0 Has 6738 mts²; el cual hace parte de un predio de mayor extensión que catastralmente se denomina "Esperanza" identificado con folio de matrícula inmobiliaria N° 120-32400 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Popayán y con cédula catastral N° 19-256-00-02-0033-0010-000. Lo anterior, comoquiera que la cadena traditicia muestra desde su anotación inicial que se trata de un predio de naturaleza privada transmitiéndose el derecho real de dominio, en quienes intervinieron en las distintas actuaciones del folio, lo anterior aunado a que pese haber sido notificada la Agencia Nacional de Tierras, de esta solicitud y haberse solicitado información acerca de algún trámite administrativo de adjudicación donde se involucre el predio de marras, guardó absoluto silencio pues no obra en el legajo, memorial alguno de su parte. Lo anterior también se apoya en lo dispuesto en el artículo 48 de la Ley 160 de 1994 y en la Circular N° 05 del 29 de enero de 2018 de la Agencia Nacional de Tierras, normas referente a la acreditación de propiedad privada de los predios.

Problema jurídico a resolver.

Conforme a los argumentos planteados por los sujetos intervinientes en este asunto, corresponde a esta Instancia Judicial establecer si procede o no la protección del derecho a la restitución jurídica y material a favor de los solicitantes conforme los presupuestos sustanciales consagrados en la Ley 1448/2011, puntualmente si son víctimas de la violencia por hechos ocurridos dentro del periodo establecido en el artículo 75 ejusdem, si tienen relación jurídica con la tierra reclamada y si sufrieron abandono en los términos de los artículos 74 y 77 ibíd., y si cumplen los requisitos para declarar judicialmente la prescripción adquisitiva de dominio en la modalidad que corresponda sobre la heredad relacionada en el párrafo que antecede.

Marco Jurídico

El Estado Colombiano a través de la Ley 1448 de 2011 o Ley de Víctimas y Restitución de Tierras, ha buscado el reconocimiento de la violación a los derechos humanos de las víctimas del conflicto armado que vive el país a fin de

proceder con su restablecimiento a través de medidas judiciales, administrativas, sociales y económicas, individuales y colectivas lo cual permite una reparación efectiva y real en su condición de víctimas³.

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

*En el contexto nacional, el concepto de Justicia Transicional se introdujo en las discusiones legislativas que dieron origen a la Ley 975 de 2005, denominada Ley de Justicia y Paz. Con anterioridad se desarrollaron políticas de desmovilización, desarme y procesos de paz que, si bien introducían medidas excepcionales para lograr sus objetivos no se fundamentaban en un proceso de justicia transicional. Pese a cuestionarse la aplicación de la justicia transicional a situaciones no propiamente de posconflicto, el Estado Colombiano ha incorporado sus elementos como mecanismo para alcanzar la paz y garantizar los derechos de las víctimas. Esta medida la han apoyado todas las ramas del poder público y ha sido aceptada internacionalmente."*⁴

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

³ Art. 1 Ley 1448 de 2011

⁴ 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.

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

La Corte Constitucional en sentencia T- 821 de 2007 manifestó: *"Las personas que han sido desplazadas por la violencia se encuentran en una situación de extrema urgencia y vulnerabilidad. Por tal razón, son merecedoras de un trato especial a cargo de las instituciones públicas. Dicho trato especial debe someterse a un conjunto de directrices constitucionales que esta Corte ya ha tenido oportunidad de señalar"... "En primer lugar, la Corte ha señalado, con extrema claridad, que la situación de desplazamiento se adquiere no a raíz de la inscripción en el Registro Único de Población Desplazada, sino cuando concurren dos condiciones fácticas: la causa violenta y el desplazamiento interno (que incluye tanto la expulsión del lugar de residencia como la imposibilidad de regresar)" ...⁵.*

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

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

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

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

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..."

⁵ Sentencia T-821 de 2007, M.P. Catalina Botero Marino

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

Y en el artículo 74 se 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."*

Justicia Transicional

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

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

En el contexto nacional, el concepto de Justicia Transicional se introdujo en las discusiones legislativas que dieron origen a la Ley 975 de 2005, denominada Ley de Justicia y Paz. Con anterioridad se desarrollaron políticas de desmovilización, desarme y procesos de paz que, si bien introducían medidas excepcionales para lograr sus objetivos no se fundamentaban en un proceso de justicia transicional. Pese a cuestionarse la aplicación de la justicia

transicional a situaciones no propiamente de posconflicto, el Estado Colombiano ha incorporado sus elementos como mecanismo para alcanzar la paz y garantizar los derechos de las víctimas

Esta medida la han apoyado todas las ramas del poder público y ha sido aceptada internacionalmente.”

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

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

Prescripción adquisitiva de dominio

La prescripción es un modo de adquirir el dominio sobre cosas ajenas o de extinguir las acciones o derechos ajenos por haberse poseído las cosas o no haberse ejercido dichas acciones o derechos durante cierto lapso de tiempo, según las voces del artículo 2512 del Código Civil.

En lo que respecta a la prescripción adquisitiva el artículo 2518 de la misma normatividad indica que *"Se gana por prescripción el dominio de los bienes corporales, raíces o muebles, que están en el comercio humano, y se han poseído con las condiciones legales..."*; es decir, que quien no tiene la propiedad, puede adquirirla por medio de la usucapión, pues es la posesión en su función prodigiosa de crear derecho que sale victoriosa sobre la negligencia, porque el titular pierde el derecho al paso que el poseedor lo adquiere.

Tal prescripción puede ser ordinaria o extraordinaria. **En el caso de marras**, lo aplicable al caso concreto serán los preceptos de la prescripción extraordinaria regulada por el artículo 2531 del Código Civil, según el cual, para adquirirse el dominio por esta vía no es necesario título alguno, se presume la buena fe del

poseedor y este deberá probar que ha ejercido durante un mínimo de 10 años su dominio sobre el bien sin violencia, clandestinidad ni interrupción por el paso de dicho lapso. Ello es así, por cuanto como el mismo solicitante lo ha manifestado, y así mismo se ha reseñado e iterado en varias ocasiones en esta providencia, al afirmar que adquirió el predio mediante documento conocido como carta venta del 14 de septiembre de 1991, de manos de su madre el cual reposa a folio 9 del archivo trámite administrativo alojado en medio óptico a folio 1 del expediente físico; documento que nunca fue elevado protocolizado y por lo tanto jamás registrado en el folio de matrícula inmobiliaria del predio del predio de mayor extensión (pues “El mandarino” no cuenta con tal folio), de modo que en ningún folio de matrícula inmobiliaria se encuentra alguna anotación translaticia de dominio a favor de los solicitantes Juan José Salazar Puni y Orfelina Campo Tulande.

En consecuencia para la posesión irregular o extraordinaria, deben entonces concurrir tres elementos básicos: *i)* la relación material u objetiva con la cosa corporal, raíz o mueble – el corpus -, elemento compuesto también por la intención subjetiva de tenerla para sí, esto es como señor y dueño – el animus -; *ii)* que la cosa tenga carácter comercial, es decir, sea susceptible de adquirirse por el mencionado modo; y *iii)* que se posea durante el tiempo que la ley señale para cada evento de manera constante e ininterrumpida. Y un requisito axiológico adicional, como es la plena identidad entre el bien que se posee y aquel que es objeto de la demanda.

Por su parte para la posesión regular u ordinaria deben concurrir los siguiente elementos: *i)* adquisición de una posesión de buena fe; *ii)* transmisión formal de la propiedad (título adquisitivo de dominio) y *iii)* duración de la posesión por el tiempo que especifique la ley.

Respecto del primer requisito tenemos que les corresponde a los interesados probar que sobre los bienes pretendidos han ejecutado actos positivos que revelen indubitablemente su señorío por el tiempo que la ley prevé. El *segundo requisito*, no es otra cosa, que el bien que se pretenda usucapir, no sea de uso público o esté consagrado como uno de aquellos bienes que por su estado o

naturaleza, se tornen imprescriptibles. El *tercer requisito* hace alusión a que la posesión ejercida por el solicitante sea pública e ininterrumpida durante el lapso exigido por la ley, (10 o 5 años).

Sobre la posesión regular debe concurrir adicionalmente el requisito del justo título y la buena fe, entendido el primero como la herramienta encaminada a trasladar la propiedad de un patrimonio a otro, como la venta, la permuta, la donación entre vivos, las sentencias de adjudicación en juicios divisorios y los actos legales de partición. Y el segundo como *"la firme creencia de que quien actúa lo hace dentro de la legalidad y en ausencia de actuaciones fraudulentas que viciarían el contenido de ésta"* (Según la sentencia SU 478 de 1997).

CASO CONCRETO

Identificación de los solicitantes y su núcleo familiar al momento de los hechos victimizantes:

Nombre	Cédula/TI	Edad	CALIDAD JURIDICA
JUAN JOSE SALAZAR PUNI	4.668.222	50 años	SOLICITANTE
ORFELINA CAMPO TULANDE	25.404.423	51 años	SOLICITANTE
BTRENER RUBYERI SALAZAR CAMPO	1.060.873.544	29 años	HIJOS DE SOLICITANTES
JOSE REIBER SALAZAR CAMPO	1.060.874.983	27 años	
ALEX FERNANDO SALAZAR CAMPO	T.I. 1.006.248.561	17 años	

Relación jurídica de los solicitantes con el predio reclamado "El Mandarin"

Su vínculo con el predio inició en el año 1991 por compra mediante documento privado (carta venta) de $\frac{3}{4}$ de plaza, negoció realizado con su señora madre Arcelia Puní de Salazar, el 14 de septiembre de 1991. Como dato adicional se tiene que la señora Arcelia falleció el 28 de noviembre de 2010. El mencionado documento reposa en las pruebas específicas que a su vez fueron consignadas en medio óptico que milita a folio 1 del expediente.

La anotación N° 2 del folio de matrícula 120-32400 correspondiente al predio de mayor extensión que según las bases de datos catastrales corresponde al nombre de "Esperanza", en el cual se encuentra inmerso el predio "El Mandarino" revela que, a su vez, la señora Arcelia adquirió el predio por escritura pública de compraventa N° 101 del 23 de mayo de 1972 donde la vendedora responde al nombre de Guillermina Puní Sánchez

Igualmente en la anotación N° 3 del mismo folio se denota la venta parcial que hiciera la señora Arcelia a Miguel Ángel Salazar Puni y Margoth Arias Manquillo; mediante escritura pública N° 327 del 12 de julio de 1991, misma que sería aclarada en área y matrícula del predio objeto de venta, pero también fue aclarada aunque involuntariamente en el **año de la escritura**, entendiéndose que dicho instrumento público se suscribió en el año **1991** y no en 1941, según se observa en la anotación N° 4 subsiguiente.

<p>ANOTACION: Nro 3 Fecha: 05-08-1991 Radicación: 6828 Doc: ESCRITURA 327 DEL 1941-07-12 00:00:00 NOTARIA DE TAMBO VALOR ACTO: \$20.000 ESPECIFICACION: 101 COMPRAVENTA PARCIAL (MODO DE ADQUISICION) PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio, I-Titular de dominio incompleto) DE: PUNI DE SALAZAR ARCELIA X A: SALAZAR PUNI MIGUEL ANGEL CC 4668042 A: ARIAS MANQUILLO MARGOTH CC 25404328</p> <hr/> <p>ANOTACION: Nro 4 Fecha: 05-08-1991 Radicación: 6829 Doc: ESCRITURA 371 DEL 1991-08-01 00:00:00 NOTARIA DE TAMBO VALOR ACTO: \$0 ESPECIFICACION: 999 ACLARACION A LA ESCRITURA #327 DE 12-07-91 EN EL SENTIDO DE SEALAR CORRECTAMENTE EL AREA DEL LOTE VENDIDO Y LA MATRICULA DE ESTE PREDIO (OTRO) PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio, I-Titular de dominio incompleto) A: PUNI DE SALAZAR ARCELIA X A: SALAZAR PUNI MIGUEL ANGEL A: ARIAS MANQUILLO MARGOTH</p>
--

Lo anterior, permite dar mayor lógica a la cronología registral de las anotaciones del mencionado folio de matrícula inmobiliaria.

Finalmente las anotaciones que le siguen, devienen de la presente solicitud y de las emanadas en sede judicial. No evidenciándose anotación alguna referente a la enajenación que hiciera la señora Arcelia con su hijo Juan José.

Con lo anterior, entonces se confirma una vez más la calidad de poseedores de los solicitantes frente a la heredad reclamada en restitución, igualmente es claro que no existe prueba de un justo título que permita encausar la presente acción prescriptiva de dominio acumulada por el camino regular u ordinario, pues este

es requisito indispensable más la buena fe en la adquisición del fundo y el paso del tiempo traducido en cinco años, para que se declare tal modo de prescripción.

Respecto del justo título, el artículo 764 del código civil reza:

"ARTICULO 764. <TIPOS DE POSESION>. La posesión puede ser regular o irregular.

Se llama posesión regular la que procede de justo título y ha sido adquirida de buena fe, aunque la buena fe no subsista después de adquirida la posesión.

Se puede ser, por consiguiente, poseedor regular y poseedor de mala fe, como viceversa, el poseedor de buena fe puede ser poseedor irregular.

Si el título es traslativo de dominio, es también necesaria la tradición.

La posesión de una cosa, a ciencia y paciencia del que se obligó a entregarla, hará presumir la tradición, a menos que ésta haya debido efectuarse por la inscripción del título."

Por su parte la doctrina respecto de la posesión regular y su requisito del justo título considera lo siguiente.

*"Obsérvese al respecto, que para que la posesión sea calificada como regular, es insoslayable que se esgrima justo título, por lo que ha dicho la Corte: "recibe el nombre de justo título traslativo el que consistiendo en un acto o contrato celebrado con quien tiene actualmente la posesión, **seguido de la tradición a que él obliga** (inc. 4º del art. 764 del C.C.), da pie para persuadir al adquirente de que la posesión que ejerza en adelante es posesión de propietario. Precisamente por esta condición especial es que la ley muestra aprecio por tal clase de poseedores, distinguiéndolos de lo que poseen simple y llanamente; y denominándolos regulares los habilita para que el dominio que, en estrictez jurídica no les llegó, puedan alcanzarlo mediante una prescripción sucinta"⁶*

En vista de la ausencia de dicha exigencia legal no hay otra determinación, que la de continuar el análisis bajo los presupuestos de la prescripción adquisitiva de dominio **extraordinaria** de que trata el artículo 2531 del código civil y que exige:

⁶ Fernando Canosa Torrado. "Teoría y Práctica del Proceso de Pertinencia", séptima Edición. Pág. 179.

"1a. Para la prescripción extraordinaria no es necesario título alguno.

2a. Se presume en ella de derecho la buena fe sin embargo de la falta de un título adquisitivo de dominio.

3a. Pero la existencia de un título de mera tenencia, hará presumir mala fe, y no dará lugar a la prescripción, a menos de concurrir estas dos circunstancias:

1a.) Que el que se pretende dueño no pueda probar que en los últimos diez (10) años se haya reconocido expresa o tácitamente su dominio por el que alega la prescripción.

2a.) Que el que alegue la prescripción pruebe haber poseído sin violencia clandestinidad, ni interrupción por el mismo espacio de tiempo."

Y en el artículo subsiguiente expresa que:

"El lapso de tiempo necesario para adquirir por esta especie de prescripción, es de diez (10) años contra todo persona y no se suspende a favor de las enumerados en el artículo 2530"

Por su parte, la legislación que rige el actuar de este despacho judicial en su labor restitutiva de tierras y en lo que atañe a la figura de la prescripción, el artículo 75 de la Ley 1448 de 2011 en sus incisos tercero y cuarto, contemplan:

"La perturbación de la posesión o el abandono del bien inmueble, con motivo de la situación de violencia que obliga al desplazamiento forzado del poseedor durante el período establecido en el artículo 75, no interrumpirá el término de prescripción a su favor.

El despojo de la posesión del inmueble o el desplazamiento forzado del poseedor durante el período establecido en el artículo 75 no interrumpirá el término de usucapión exigido por la normativa. En el caso de haberse completado el plazo de posesión exigido por la normativa, en el mismo proceso, se podrá presentar la acción de declaración de pertenencia a favor del restablecido poseedor."

Lo anterior permite entonces concluir que los hechos generadores de violencia y consecuentemente de abandono forzado de su predio, no interrumpieron el paso del tiempo de diez años inexorable para que se configure la prescripción

adquisitiva de dominio extraordinaria. Así que con suficiencia se cumplen los 10 años requeridos para usucapir el predio "El Mandarino".

En cuanto a la explotación que ejercen en el predio, se ha probado ampliamente mediante la inspección judicial practicada, así como por los testimonios recepcionados en la fase administrativa, que el fundo fue y sigue siendo explotado con cultivo café; entre otros. A la par se evidenció que también en ese inmueble yace la vivienda de los solicitantes.

Hechos que dieron lugar al desplazamiento forzado:

Contexto de violencia

"3.5 LA DESMOVILIZACIÓN PARAMILITAR, SURGIMIENTO DE LAS BACRIM Y RETOMA DE TERRITORIOS POR LA SUBVERSIÓN: 2004 – 2007"

Como antecedente, en el contexto nacional, tenemos que durante el gobierno del Presidente Álvaro Uribe Vélez, y luego de meses de acercamientos, el día 15 de julio de 2003, se firma por parte del Alto comisionado de Paz, los miembros de la Comisión Exploratoria, y delegados de la Iglesia Católica el "Acuerdo de Santafé de Rialito para contribuir a la paz de Colombia". En éste, las Autodefensas Unidas de Colombia se comprometen a desmovilizar gradualmente la totalidad de sus miembros, estableciendo el 31 de diciembre de 2005 como fecha límite para cumplir con este propósito.

Desde el momento de la desmovilización de las AUC, se constata cómo en gran parte del territorio nacional se mantienen estructuras heredadas de dicha organización, agrupadas bajo la denominación de "Grupos Emergentes", "Bandas Criminales" o "BACRIM", siendo las más importantes las siguientes: Nueva Generación, Urabeños, Autodefensas de Córdoba y Casanare; Águilas Negras; Ejército Popular Anticomunista; Los Paisas, y Los Rastrojos. De las anteriores, se ha registrado la presencia en el departamento del Cauca de los grupos: Nueva Generación – ONG –, Águilas Negras y Rastrojos⁵⁰.

"En el departamento de Cauca, los estudios y las entrevistas dan cuenta que la ONG tiene también incidencia en la zona del Alto Patía en los municipios de Argelia, El Bordo, El Tambo y que a su turno los Rastrojos inciden en los municipios costeros de Guapi, Timbiquí y López de Micay y se relacionan con la presencia del narcotráfico.⁵¹

En efecto, Human Rights Watch, la Comisión Nacional de Reparación y Reconciliación, CNRR, innumerable ONG's, medios de comunicación y entes gubernamentales reconocen la

emergencia de grupos sucesores y herederos de los paramilitares, que "continuaron las actividades delictivas que anteriormente habían desarrollado grupos bajo el mando de las AUC"52.

Actualmente, estos grupos sucesores tienen un impacto brutal en la situación humanitaria y de derechos humanos en Colombia. Como se documenta exhaustivamente en este informe, resulta especialmente inquietante la participación de los grupos sucesores en abusos graves y generalizados contra civiles, que incluyen masacres, ejecuciones, violaciones sexuales, amenazas y extorsión. Han atacado y amenazado en reiteradas oportunidades a defensores de derechos humanos, sindicalistas, personas desplazadas, entre ellas afrocolombianos que luchan por recuperar sus tierras, víctimas de las AUC que buscan justicia y miembros de comunidades locales que no aceptan sus órdenes. El surgimiento de estos grupos coincidió con un incremento significativo de los índices de desplazamientos internos en todo el país desde 2004 hasta al menos 2007

(...) El gobierno colombiano y algunos analistas califican a los grupos sucesores como "bandas criminales emergentes al servicio del narcotráfico" (o BACRIM), e insisten en que los grupos sucesores son un fenómeno nuevo y totalmente distinto de los paramilitares. Otros expertos consideran que son una continuación de las AUC, o una nueva generación de paramilitares [...] Independientemente de cómo se clasifique a los grupos sucesores, la realidad es que actualmente cometen en forma habitual ataques contra civiles y crímenes atroces que incluyen masacres, ejecuciones, violaciones sexuales y desplazamientos forzados. Y el estado tiene la obligación de proteger a la población civil, impedir que se cometan abusos y juzgar a los perpetradores53.

El portal web Verdad Abierta cita el segundo Informe de Desmovilización Desarme y Reinserción de la CNRR, para señalar algunas similitudes entre las llamadas bandas emergentes y los paramilitares, que para 2006 ya estaban oficialmente desmovilizados. Una de las similitudes que señala es que "las bandas criminales están integradas por paramilitares, en muchos casos mandos medios que no se desmovilizaron y tomaron gran parte del poder que tenían sus jefes"54. Además se tiene que,

En Cauca, se advierte que en la última etapa de expansión de los paramilitares, acogieron a narcotraficantes reconocidos, como en el caso de Gabriel Galindo, alias Gordolindo... quien asumió el mando del Bloque Pacífico en el Valle y el norte del Cauca... la expansión de los Rastrojos se registró desde Nariño hacia municipios de la Costa Pacífica Caucana... Según la CNRR, la expansión de este grupo se relaciona con la presencia de los carteles del narcotráfico los cuales garantizan su expansión, creando asociaciones o alianzas entre distintos actores... entre los que están grupos guerrilleros, bandas criminales de diverso tipo... En la región del alto y medio Patía se consolidó la

Organización Nueva Generación, ONG en fuerte asociación con el narcotráfico y sosteniendo enfrentamientos con grupos guerrilleros como las FARC y el ELN... con el tiempo logró imponerse [...] desde mediados del 2005, un grupo de la ONG, proveniente de Nariño, ingresó a Balboa y posteriormente la ONG, o Mano Negra,... se constituyó en un centro de producción y comercialización de coca... A diferencia de los anteriores grupos paramilitares, las bandas emergentes no tienen una dinámica contrainsurgente..."55

En otros informes de la prensa regional publicados en 2007, se informaba sobre algunos hechos relacionados con la actividad delictiva del grupo denominado "Los Rastrojos", en especial el procesamiento y tráfico de drogas, actividades que llevan a enfrentamientos esporádicos con la fuerza pública.

***‘Los Rastrojos’ sufrieron cinco bajas.** Tropas de la brigada 29 del Ejército propinaron un duro golpe a la organización narcotraficante ‘Los Rastrojos’, al dar de baja a cinco de sus miembros (...) Los sujetos al servicio del narcotráfico murieron al enfrentarse con los militares en el paraje conocido como ‘Las Cabañas’ en la zona rural del municipio de Timbío Cauca.*

En la acción ejecutada por soldados del batallón de alta montaña y personal del CTI, fueron decomisados equipos de comunicaciones, armas largas automáticas y elementos de campaña56.

La Defensoría del Pueblo, a través de su Nota de Seguimiento N° 022-08, Quinta Nota al Informe de Riesgo N° 015-05 25 de abril de 2005 9 de junio de 2008 advierte que posterior a la desmovilización del Bloque Calima, el ambiente de tranquilidad en la zona, que se mantuvo por dos años, se vio empañado por la aparición en julio de 2006 de anuncios en fachadas de viviendas rurales del Municipio de El Tambo, anunciando la llegada de nuevos comandos paramilitares:

Ambiente de tranquilidad que comenzó a resquebrajarse, luego de la celebración de las fiestas patronales del 30 de julio de 2006, cuando aparecieron letreros en las fachadas de cinco viviendas ubicadas en el corregimiento Piagua, equidistantes dos kilómetros del casco urbano de El Tambo, en los cuales se anunciaba: "Cazadores del Sur", "Regresa la Muerte", "Fuera Guerrilleros", "Bloque Libertadores del Sur", "Regresamos al Tambo". En esa oportunidad, las autoridades locales y líderes comunitarios habían advertidos sobre la presencia de personas extrañas en la cabecera de El Tambo, y en el caserío corregimental Piagua. La Defensoría del Pueblo Regional Cauca, estableció además que en algunas casas de la vereda Higueros se encontraban pintados algunos letreros anunciando la presencia del grupo "Cazadores de las AUC"57.

Al mismo tiempo la Defensoría anunció en 2008 que la columna Milton Hernández del ELN, que se replegó como resultado de las acciones de la Brigada No. 29 del Ejército, se reforzó con elementos de la columna móvil "Camilo Cienfuegos" de la misma organización guerrillera, a la vez que realizó "alianzas económicas con "los Rastrojos", grupo armado ilegal asociado al narcotráfico"58. Posteriormente la columna "Milton Hernández" realizó un hostigamiento contra el puesto de policía de la cabecera del corregimiento de San Joaquín, el 28 de julio de 2006, con un saldo de un policía herido, algunos daños materiales en la iglesia y en algunas viviendas59."

Hechos victimizantes padecidos por los solicitantes

Tal y como fue descrito por el señor Juan Jose Salazar Puni en la etapa administrativa y en la diligencia de inspección judicial, los hechos que dieron lugar al abandono del predio "El Mandarin" por parte de los solicitantes y su núcleo familiar tienen lugar en el año 2005.

Se reseña tanto en la solicitud, así como en las pruebas practicadas que fueron perpetrados por el Octavo Frente de las Farc quienes lo tildaron como colaborador de los paramilitares, al advertir en la sala de su casa, fotografías alusivas al ejército nacional, que no eran otra cosa que registros fotografías de cuando el solicitante prestó su servicio militar y como soldado profesional, registros que según el mismo señor Salazar Puní le sirvieron para evitar, de alguna manera, que los grupos paramilitares que otrora hacían presencia en la zona, ejercieran acciones violentas en su contra.

Se relata en el expediente administrativo que una mujer y tres hombres más, fuertemente armados y con prendas militares arribaron hasta su vivienda y le indagaron si había observado a miembros de las autodefensas en la zona a lo que respondió afirmativamente, seguidamente le tildaron directamente de ser parte de dichos grupos por lo que le obligaron a unirse a dicho frente subversivo, a lo que se negó siendo consecuentemente amenazado y otorgándole cuatro días para abandonar su vivienda. Se transcribe parte de su declaración expuesta en los siguientes términos:

⁷ Tomado del documento de análisis de contexto de la micro-zona San Joaquín, del municipio de El Tambo – Cauca de la UAEGRTD.

"DESPUÉS DE LA DESMOVILIZACIÓN DE LOS PARAMILITARES, INGRESARON A LA ZONA, MIEMBROS DE OTRO GRUPO ARMADO, CONCRETAMENTE DEL OCTAVO FRENTE DE LAS FARC. YO PUEDO DECIR CON CERTEZA QUE GRUPO ERA PORQUE EN EL EJERCITO NOS ENSEÑARON A DISTINGUIRLOS POR SU VESTIMENTA Y SU APARIENCIA, ADEMÁS POR EL TIPO DE ARMAS QUE USAN. LLEGARON A LA VEREDA EL PLACER, VESTIDOS CON PRENDAS DEL EJÉRCITO Y LA POLICIA. EMPEZARON A HACER REUNIONES CON LA COMUNIDAD Y NOS PREGUNTABAN SI HABIAMOS VISTO A GENTE DE LAS AUTODEFENSAS, QUE SI LES DÁBAMOS POSADA O LOS AUXILIABAMOS. ELLOS DECÍAN QUE MANDABAN EN LA REGION Y QUE NOSOTROS TENIAMOS QUE COLABORARLES A ELLOS, ASI COMO SUPUESTAMENTE HABIAMOS AYUDADO A LOS PARAMILITARES"⁸

Puntualmente sobre la amenaza recibida manifestó:

"EL DIA 18 DE OCTUBRE DE 2005, YO ME ENCONTRABA EN MI CASA EN HORAS DE LA TARDE CON MI COMPAÑERA Y MIS HIJOS. ESTÁBAMOS COMIENDO Y LLEGO UNA SEÑORA CON TRES HOMBRES, PORTANDO ARMAS LARGAS Y CORTAS, VISTIENDO PRENDAS DE LA POLICIA Y EL EJERCITO Y UN BRAZALETE ROJO QUE DECIA FARC. YO YA SABIA Y LOS IDENTIFIQUE. ME BUSCARON POR MI NOMBRE Y ME PREGUNTARON SI YO HABIA VISTO A LAS AUTODEFENSAS. YO LES DIJE QUE SI, QUE POR ALLÍ PASABAN EN CARROS BLINDADOS Y EN MOTOS. ME DIJERON QUE SI YO NO SERIA DE LOS MISMOS Y LE RESPONDI QUE NO, QUE ELLOS PASABAN Y PEDÍAN AGUA Y PORTABAN ARMAS, PERO NADA MAS. LA MUJER QUE ESTABA CON LOS OTROS, ME INSISTÍA EN QUE SI YO SERIA DE LOS MISMOS PORQUE ELLA YA HABIA VISTO MIS FOTOS DE CUANDO ESTABA EN EL EJERCITO, PORQUE YO LAS TENIA EXHIBIDAS EN LA SALITA DEL RANCHO. ESO FUE SUFICIENTE PARA QUE ME SEÑALARAN COMO PARAMILITAR ME DIJERON QUE A ELLOS LES RABIAN INFORMADO QUE YO ERA COLABORADOR DE LAS AUTODEFENSAS, PORQUE LES DABA AGUA Y SEGURAMENTE LES HABIA DADO ALBERGUE EN MI CASA. YO LES DIJE QUE ESO ERA FALSO, PORQUE YO NO ME METÍA CON NADIE .LA MUJER QUE IBA EN ESE GRUPO, ME DIJO QUE ME UNIERA A ELLOS, PORQUE YO HABIA ESTADO SIRVIENDOLE AL GOBIERNO Y A LAS AUTODEFIENSAS, QUE POR ESO TENIA QUE INTEGRARME A LAS FARC. YO LES DIJE QUE NO, PORQUE YO TRABAJABA PARA MANTENER A MIS PADRES Y AMI FAMILIA. MI COMPAÑERA EMPEZO A LLORAR. A MI NO ME DIO MIEDO, PORQUE YO NO LES DEBIA NADA. OTRO DE LOS HOMBRES DIJO QUE ME IBAN A LLEVAR POR LAS MALAS, SI YO NO QUERIA POR LAS BUENAS. YO ME RESISTÍ. LA MUJER DESENFUNDO EL ARMA Y ME LA PUSO EN LA CABEZA. MIS HIJOS Y MI COMPAÑERA EMPEZARON A LLORAR. ME AMENAZARON PARA QUE ME FUERA SI NO ME QUERÍA UNIR A ELLOS.

Luego relata el solicitante que se desplazó con su esposa e hijos hacia la ciudad de Popayán donde permaneció un mes trabajando en un lavadero de carros, pero debido a su mal pago, decidió dirigirse a trabajar a una finca ganadera en

⁸ Fl. 4. Expediente administrativo digital consignado en medio óptico-CD, visible a folio 1 del expediente físico.

el departamento del Tolima. Posteriormente al enterarse que el orden público en la región donde se ubica su predio había mejorado considerablemente, resolvió retornar de manera voluntaria en el año 2010, dando cuenta del abandono total en que se encontraba su terreno; no obstante decidió emprender y retomar nuevamente su vida con arraigo campesino que siempre ha tenido, la cual ejerce hasta la presente fecha.

Refiere que al salir de su predio, dejó todo abandonado, de tal suerte que ni sus hermanos pudieron hacerse a cargo del predio porque la guerrilla advirtió que no podía venderlo.

Manifiesta que fue beneficiario de un subsidio por un monto de 14 millones de pesos por parte de la UAO, con los cuales construyó la vivienda en la que actualmente reside.

Estos hechos se encuentran descritos de la misma manera en la etapa administrativa por los solicitantes y que dio lugar a su inclusión en el Registro de Tierras Despojadas y Abandonadas Forzosamente –según resolución número RC01186 del 31 de agosto de 2017 (ID 164887), lo cual se encuentra respaldado con la documentación que reposa en el expediente tanto judicial como administrativo, alusivos a los hechos de violencia sufridos por los miembros del grupo familiar y la época en que se desvincularon del predio.

En virtud a que las pruebas tanto documentales como testimoniales que obran en el expediente son coincidentes frente a los hechos victimizantes descritos en la solicitud, aunado al evidente contexto de violencia de la zona que rodea el predio “El Mandarino” es conducente y pertinente 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 con las amenazas dirigidas al señor Juan José Salazar Puní y su núcleo familiar que los obligaron a salir desplazados de su predio dejándolo abandonado, hechos ocurridos en el año 2005, temporalidad que se encuentra bajo el lapso que dicta la Ley para ser titulares del derecho a la restitución.

Afectaciones de hidrocarburos sobre el predio

Sobre este aspecto se tiene que la misma UAEGRTD en su trabajo de georreferenciación expuso sobre el predio "El Mandarino" que su área se superpone totalmente con una zona de evaluación técnica con la Agencia Nacional de Hidrocarburos, tipo TEA (Evaluación Técnica Especial), contrato Cauca N° 6, cuya operadora es Gran Energy Colombia LTDA.

Al respecto cabe mencionar que frente a dichas afectaciones, la ANH en casos de contornos idénticos al de marras ha informado sobre los contratos de evacuación técnica que no afectan al proceso de restitución de tierras, puntualmente indican lo siguiente:

*"1. Tal y como fuera manifestado por parte de esta entidad a lo largo de nuestras múltiples respuestas a las autoridades judiciales de todo el país que adelantan procesos especiales de restitución de tierras, respecto de las implicaciones de las actividades relacionadas con le industria de los Hidrocarburos se ha podido concluir, refrendar o si se quiere establecer principalmente lo siguiente: Los derechos que otorga la ANH para la ejecución de un Contrato de Exploración y Producción de Hidrocarburos (E&P) o de **Evaluación Técnica (TEA)**, cuyo objeto esencialmente es realizar una exploración preliminar de las áreas. **NO afecta o interfiere dentro del proceso especial de restitución de tierras, ya que el derecho a realizar operaciones de exploración y explotación de hidrocarburos, no pugna con el derecho de restitución de las tierras ni con el procedimiento legal que se establece para su restitución**, tales como la inclusión en el registro de tierras despojadas y abandonadas forzosamente, lo anterior, toda vez que, el derecho al desarrollo de este tipo de actividades es temporal y restringido a la exclusiva ejecución de las actividades establecidas en cada uno de los contratos.*

2. En ningún caso, el derecho a realizar exploración y explotación de hidrocarburos, otorga a los contratistas ningún tipo de derecho de propiedad sobre los predios solicitados en restitución.

3. La industria de los hidrocarburos ha sido declarada de utilidad pública por la ley, y en ese contexto la Constitución Política garantiza la protección del derecho de propiedad, pero que, sin embargo, dado que ésta, sea privada o pública, no es un derecho absoluto, sino que cumple una función social, que consagra también restricciones y limitaciones a dicha garantía, las cuales emanan de su propia naturaleza.

4. La ANH, como administrador de las reservas y recursos hidrocarburíferos de la Nación, al otorgar el derecho al Contratista de explorar el Área Contratada, y a producir los Hidrocarburos de propiedad del Estado que se descubran dentro de dicha área, le impone la obligación al contratista de obtener todos los permisos necesarios para adelantar las operaciones objeto del contrato, razón por la cual, éste se encuentra obligado a obtener por su propia cuenta y riesgo, todas las licencias, autorizaciones, permisos y demás derechos procedentes conforme a la ley, es así que a través de la Ley 1274 de 2009 el contratista, para adelantar su operación deberá con el propietario, poseedor u ocupante de los terrenos el ejercicio de las servidumbres petroleras.⁹

Bajo esa misma línea de ideas bien podría decirse que no se advierte inconveniente alguno para proseguir con una orden de restitución, sin más; empero ello no es así, comoquiera que la Ley en cita, es decir, la 1274 de 2009 por la cual se establece el procedimiento de avalúo para las servidumbres petroleras, estableció un procedimiento que aunque garantiza la intervención de un juez civil municipal, el mismo no deja de ser coercitivo para el solicitante de tierras, siendo que el papel de dicho juez se limita a garantizar un debido proceso entorno a un avalúo que ha de tasar el valor de las indemnizaciones que debe recibir el dueño o poseedor de un predio en el cual se va a adelantar una servidumbre petrolera, lo anterior bajo los presupuestos que comporta el concepto de utilidad pública de la actividad de hidrocarburos.

Por lo tanto se trata de un trámite que aunque legal, resulta impositivo, y que eventualmente puede reñir con el derecho y principio de la restitución en sí mismo. Por lo tanto en cada caso, habrá de analizar sus particularidades, y en esa medida en el asunto de marras se ordenará que i) Que cualquier tipo de contrato o evaluación de exploración o explotación que se ejecute sobre el predio debe hacerse conforme al estatus legal del predio, y concertando con la víctima de modo que tales actividades no riñan con su derecho a la restitución de la tierra, ii) Informar al despacho instructor y a la UAEGRTD sobre cualquier injerencia en el disfrute del bien y los demás derechos de las víctimas, la UAEGRTD actuará como vigía de los derechos del restituido, iii) Vigilar el nivel de afectación de cualquier exploración sobre el predio, con el fin de no obstaculizar la restitución de la tierra y iv) En virtud del Principio 7 sobre la restitución de las viviendas y el patrimonio de los refugiados y las personas

⁹ Respuesta N° 20191400261931, tomada del proceso radicado bajo el N° 2019-00066-00 que cursa en este despacho.

desplazadas, no desarrollar en la parcela actividades mineras que conlleven una injerencia definitiva en el disfrute pacífico del bien.

Pretensiones

Dentro del presente trámite judicial quedó demostrada la calidad jurídica que presentan los señores Juan José Salazar Puni y Orfelina Campo Tulande, con el predio solicitado en restitución, el cual, como quedó plasmado lo adquirió el señor Juan José por compra que hiciera a su señora madre mediante documento privado que no fue elevado a escritura pública ni tampoco registrado en el folio correspondiente, y una vez desvinculado del Ejército Nacional en el año 1993 inicia la explotación del mismo, aun después de haber retornado de su desplazamiento forzado, hechos que quedaron plenamente demostrados con la visita de inspección judicial practicada en el mes de agosto de 2019 por parte del Juzgado Primero Civil del Circuito Especializado en Restitución de Tierras de Popayán, donde efectivamente se evidenció la explotación económica que actualmente realizan los solicitantes así como la vivienda edificada con el subsidio que dice haber recibido el señor Salazar Puni.

La anterior situación se logró corroborar no solo con la entrevista realizada al señor Juan José Salazar Puni y a la señora y Orfelina Campo Tulande en la etapa administrativa sino también con las pruebas recaudadas en la etapa judicial, en la cual si bien no se practicaron testimonios por parte del Juez instructor, si fueron recepcionados en la fase administrativa, según fueron plasmados en esta providencia. Se demuestra entonces el nexo causal entre los acontecimientos que dieron lugar al abandono del predio reclamado en restitución los cuales se presentaron dentro de la temporalidad que consagra la Ley 1448 de 2011, y que da pie, no sólo para ser reconocidos como víctimas sino también para solicitar la restitución jurídica y material de las tierras abandonadas forzosamente¹⁰.

Considera este Juez de Tierras que existe una conexión entre los acontecimientos que dieron lugar al conflicto armado, al desplazamiento

¹⁰ *Artículo 75 Ley 1448 de 2011*

forzado, el abandono del predio reclamado en restitución, así entonces no cabe duda de la calidad de **víctimas** que les asiste; así mismo se encuentra demostrado la relación jurídica que tienen con su predio, cual es la de poseedores al ser el predio de naturaleza privada deducida de su cadena registral y que hace que el predio sea susceptible de ser prescrito adquisitivamente, lo anterior les habilita para solicitar el reconocimiento judicial como propietarios, ergo han cumplido sobradamente con el tiempo exigido por la norma, ello teniendo en cuenta que los hechos violentos constitutivos del abandono no tienen la capacidad de interrumpir el término prescriptivo requerido para solicitar el dominio de un bien.

Se ejercieron y se ejercen a la fecha actos positivos de trabajo y explotación del predio, cumpliendo la legislación contenida en el artículo 81 de la Ley 1448 de 2011, aunado a lo establecido en el artículo 75 Ibídem, es necesario precisar lo contemplado en el artículo 72 Ejusdem, que en su inciso 4º, precisa que la restitución jurídica de los inmuebles despojados se cristaliza con el restablecimiento de los derechos de propiedad o posesión, según el caso. Frente a la propiedad se logra con el registro de la medida en el folio de la matrícula inmobiliaria, ya en la posesión con su restablecimiento y la declaratoria de pertenencia.

Por todo lo anterior se declarará que les pertenece el dominio pleno y absoluto a los solicitantes del predio denominado "El Mandarino"; soportado en las pruebas adosadas al expediente que se presumen fidedignas y las recaudadas por la instancia judicial de Popayán, que precisaron las circunstancias de tiempo, modo y lugar como sucedieron los hechos anotados en la solicitud, permiten colegir la prosperidad de las pretensiones perseguidas por el solicitante.

Como para la ocurrencia de los hechos el señor Salazar Puni convivía, y aun lo hace, con la señora Orfelina Campo Tulande, la declaración de pertenencia implicará que su titulación sea a nombre de ambos solicitantes.

En efecto, en el artículo 13 de la Constitución Política se consagró el derecho fundamental a la igualdad, el cual ha permitido que la Corte Constitucional¹¹ haya construido una sólida y progresista jurisprudencia del enfoque diferencial no solo de género¹², sino también étnico y cultural, además, de considerar sujetos de atención diferencial a la **población en situación de desplazamiento**, los ciudadanos habitantes de calle, la población privada de la libertad, la población en situación y/o ejercicio de prostitución, personas de sectores LGBTI, personas de la tercera edad y niños y niñas.

Asimismo, el derecho internacional ha consagrado el principio de igualdad o no discriminación de manera profusa¹³, lo que se traduce en una abundancia de fuentes que refuerzan la protección del derecho a la igualdad al hacer parte del Bloque de Constitucionalidad (art. 93 C.P.). Sin embargo, este objetivo y fin esencial del Estado como pilar de la estructura del nuevo orden constitucional, no es exclusivo de la judicatura o de los organismos internacionales, es una labor que implica que el Estado tenga la obligación de desarrollar leyes, políticas públicas y programas encaminados a evitar la discriminación, toda vez, que no es un problema de individuos aislados, sino un problema social; así, para solo mencionar un instrumento nacional de orden legislativo, que se destaca por su importancia, se encuentra la Ley 1257 de 2008, norma que incorporó por

¹¹ Al respecto, una decisión que puede calificarse sentencia fundacional de la línea jurisprudencial en la materia es la T 494 de 1992. M.P. Ciro Angarita Barón.

¹² El concepto género es una creación social que frecuentemente se contrasta con el término "sexo", que se refiere más bien, a las diferencias biológicas entre hombres y mujeres, en este sentido, resulta erróneo identificar o asimilar la palabra género con sexo. El género es una noción explicativa de las relaciones entre los seres humanos más amplia, mientras que la segunda categoría, da cuenta exclusivamente a las diferencias biológicas y fisiológicas entre mujeres y hombres. Asimismo, género no es igual a "mujer" o a "hombre", pues engloba también los roles socio-culturales que se asignan a cada uno de los sexos en la sociedad por el hecho de nacer con atributos femeninos o masculinos. Corte Constitucional, Sentencia C 862 de 2012. M.P. Alexei Julio Estrada.

¹³ Declaración universal de los Derechos Humanos (arts. 1, 2, 7, 10, 16 y 25); Pacto Interamericano de Derechos Económicos, Sociales y Culturales (arts. 2.1 y 3); Pacto Internacional de Derechos Civiles y Políticos (Arts. 2.1, 3, 14, 23 y 26); Declaración Americana; Convención Americana; Convención Internacional sobre la Eliminación de todas las formas de Discriminación Racial; Declaración sobre la Eliminación de Todas las Formas de Discriminación contra la Mujer; entre otras.

primera vez, la noción de violencia contra las mujeres de acuerdo a estándares internacionales¹⁴.

Así las cosas, Orfelina Campo Tulande, es una mujer víctima de desplazamiento forzado, se hace precisión en el enfoque diferencial de género, el cual parte de las diferentes dimensiones del principio de igualdad (igualdad ante la ley, igualdad de trato e igualdad de protección) para hacer visible la calidad de las relaciones entre hombres, mujeres y otras identidades (travestis, transexuales, transformistas e intersexuales) en un sociedad patriarcal y machista, teniendo como finalidad para el caso de las mujeres buscar soluciones a la carga de pobreza a la que se ven sometidas, a la violencia contra ellas y a su escasa participación política, entre otros factores excluyentes, así como proscribir toda discriminación en derechos como la propiedad, el trabajo, la educación, los servicios públicos, etc.

En esa medida, es como la Ley de Víctimas dentro de sus mecanismos hacia una cabal restitución reconoce el principio de *enfoque diferencial de género*¹⁵, y establece en el **parágrafo 4º del artículo 91**, que el título del bien debe **entregarse a nombre de los dos** cónyuges o compañeros permanentes que al momento del desplazamiento, abandono o despojo cohabitaran, incluso, así al momento de la *entrega* del título no estuvieran unidos por ley.

En concordancia, su artículo 118 dispone que en todos aquellos casos que demandante y cónyuge, o compañero(a) permanente, hubiesen sido víctimas de abandono forzado del inmueble cuya restitución se reclama, es deber del juez en la sentencia ordenar que la restitución o la compensación se efectúe en favor de ambos y, **si mediante la sentencia se otorga el dominio sobre el bien, también debe ordenar a la Oficina de Registro que efectúe la**

¹⁴ La Ley 1257 de 2008, considera la violencia contra las mujeres como una violación a los derechos humanos; reconoce la autonomía y la libertad de las mujeres para tomar sus decisiones; da una respuesta integral a las mujeres víctimas de violencia; establece medidas de sensibilización y prevención en la materia; amplía las medidas de protección y atención; establece deberes a la familia y a la sociedad respecto a este flagelo; e incorpora modificaciones en materia de sanciones.

¹⁵ Contribuyendo de esa manera en avanzada por la eliminación de los esquemas de marginación tradicionales soportados por las mujeres.

inscripción a nombre de los dos, incluso si el cónyuge o compañero no comparece al proceso.

Se concluye e itera entonces, que la restitución y declaración de pertenencia del predio "El Mandarino" debe realizarse a nombre tanto del señor Juan José Salazar Puni como de su compañera permanente Orfelina Campo Tulande.

Del informe técnico predial aportado por la UAEGRTD, se desprende que el predio solicitado en restitución fue sometido a un proceso de georreferenciación en campo para establecer su área exacta, pues la información suministrada por el solicitante, dista de la información catastral y registral que se conoce, así entonces deberá emitirse la orden correspondiente al IGAC y a la ORIP de Popayán a efectos de que actualice la información de áreas conforme lo decidido en esta sentencia.

Como consecuencia de la declaración de víctimas de los solicitantes y su consecuente derecho a la restitución y formalización del predio "El Mandarino" se proferirán todas aquellas órdenes que sean necesarias para el efectivo restablecimiento de sus derechos, en los términos establecidos en la Ley 1448 de 2011 (órdenes registrales, catastrales, de condonación de impuestos, de servicios públicos, de seguridad cargo de la fuerza pública, de educación, salud, entre otras, que se avizoren necesarias).

Del folio de matrícula inmobiliaria N° 120-32400 del predio de mayor extensión conocido catastralmente como "La Esperanza" cabe mencionar, se encuentra derivado el FMI 120-79577 que al parecer corresponde a la venta parcial que hiciera la señora Arcelia a los señores Miguel Angel Salazar Puni, Margoth Arias Manquillo en el año 1991. En cuanto a la situación del solicitante se tiene que al no haber protocolizado ni registrado la compraventa hecha de la porción de terreno denominada "El mandarino" solicitada en restitución, no tiene asignado un folio de matrícula propio, ni menos una cédula catastral por lo que se ordenará la creación y asignación de cada una de estas referencias a fin de individualizar correctamente dicho lote.

En cuanto al asunto de la vivienda en la cual actualmente reside el señor Juan José y su núcleo familiar, fueron notorias, en curso de la diligencia de inspección judicial, las precarias condiciones en las que se encuentra, de lo cual también da cuenta la UAEGRTD a través del Informe Técnico de Inspección al Predio que obra a folios 105 y siguientes del cuaderno N° 1 del expediente, en el cual se registra lo siguiente:

"ESTADO ACTUAL DEL PREDIO: Actualmente el predio está siendo habitado y explotado por el solicitante y su esposa. Existen una vivienda y una enramada. La casa está construida en ladrillo confinado en concreto, cuenta con vigas y columnas, las paredes en ladrillo confinado, teja en Eternit piso en cemento, tiene 2 puertas y 3 ventanas las habitaciones no tienen puertas. Vivienda en regular estado, sin terminar. La vivienda cuenta con los servicios de energía e instalaciones sin activar para acueducto, se evidencia contador de energía al lado izquierdo de la casa Las conexiones eléctricas se encuentran en mal estado con uniones a la vista que pueden afectar a las personas que viven en la casa y corren el riesgo de incendio. La vivienda cuenta con instalaciones para alcantarillado, pero no está siendo usados ya que el baño y cocina se encuentra sin terminar y no están siendo usados. En el predio tiene cultivo de café en su mayoría soqueado.

COCINA DENTRO DE LA VIVIENDA: La vivienda cuenta con un espacio para cocina, pero esta no está siendo utilizada ya que no se encuentra terminada, carece de mobiliario conformado por lavaplatos, grifería, enchapes y tubería

BAÑO DENTRO DE LA VIVIENDA: La vivienda cuenta con un espacio para baño, pero esta no está siendo utilizado ya que no cuenta con los terminados básicos, carece de mobiliario conformado, grifería, enchapes y tubería. Actualmente este espacio se usa para guardar herramientas.

BAÑO FUERA DE LA VIVIENDA: La letrina y la ducha se encuentran en espacios diferentes, construcción en guadua en malas condiciones, no tienen enchapes, techo de Eternit. Piso en tierra, no tienen puerta.

LAVADERO: El lavadero se encuentra par fuera de la vivienda, construido en cemento, cubierto por una enramada de guadua y techo de Zinc.

CULTIVOS EN EL PREDIO: Cultivo de café: Existen aproximadamente 1.000 árboles de café en un 30 % del predio, el 70 % restante fue sogueado. Los cultivos son utilizados para el sostenimiento de la familia.

EXISTENCIA DE TERCEROS: Durante la diligencia no se encontraron personas, que se

podieran identificar como terceros u ocupantes en el predio.”

Por consiguiente, es claro que el solicitante a la presente fecha, aun cuando ha recibido una ayuda del Estado para edificación de vivienda, no goza de una en condiciones dignas, así pues frente a este concepto, es pertinente traer a colación principio 8 Pinheiro sobre la Restitución de las Viviendas y el Patrimonio de los Refugiados y las Personas Desplazadas, que reza:

“Principio 8: El derecho a una vivienda adecuada: 8.1. Toda persona tiene derecho a una vivienda adecuada. 8.2. Los Estados deben adoptar medidas positivas para mejorar la situación de los refugiados y desplazados que no tienen viviendas adecuadas.”

Igualmente frente a ese mismo concepto la H. Corte Constitucional mediante Sentencia T-420 de 2018, ha manifestado que:

“6. Alcance del derecho a la vivienda digna. 6.1. *De acuerdo con el artículo 51 de la Carta Política, todas las personas tienen derecho a vivienda digna, para lo cual el Estado fijará las condiciones necesarias con el fin de hacerlo efectivo y promoverá planes de vivienda de interés social, sistemas adecuados de financiación de largo plazo y formas asociativas de ejecución de programas en la materia. Igualmente, según dispone el Pacto Internacional de Derechos Económicos, Sociales y Culturales, en adelante PIDESC, y otros instrumentos internacionales^[46], toda persona tiene derecho “a un nivel de vida adecuado para sí y su familia, incluso alimentación, vestido y vivienda adecuados, y a una mejora continua de las condiciones de existencia” (art. 11, núm. 1º)^[47].*

*Para el Comité de Derechos Económicos, Sociales y Culturales de Naciones Unidas, tener vivienda digna significa “**disponer de un lugar donde poderse aislar si se desea, espacio adecuado, seguridad adecuada, iluminación y ventilación adecuadas, una infraestructura básica adecuada y una situación adecuada en relación con el trabajo y los servicios básicos, todo ello a un costo razonable**”^[48]. Se trata de un derecho que debe ser reconocido progresivamente, tal como lo ha señalado el Comité cuando afirma que “la plena efectividad de todos los derechos económicos, sociales y culturales en general no podrá lograrse en un breve período de tiempo”^[49].*

La Corte Constitucional ha analizado la naturaleza jurídica de esta garantía y ha determinado que se trata de un derecho fundamental autónomo^[50], que su protección a

través de la tutela se encuentra condicionada a la posibilidad de que este se traduzca en un derecho subjetivo⁵¹¹, que se aplica para todos, indistintamente de que se trate de personas o familias e independientemente de su edad, sexo o situación económica, es decir, sin sujeción a cualquier tipo de discriminación. **De igual manera, ha establecido que este derecho no debe contener una interpretación restrictiva, la cual lo limite simplemente a contar con un "techo por encima de la cabeza", sino que este debe implicar el "derecho a vivir en seguridad, paz y dignidad en alguna parte"**⁵²¹.

En ese sentido, señala que lo anterior se justifica, en primer lugar, dada la relación de este derecho con otros derechos humanos como la vida digna; y, por otro lado, en lo dispuesto en el artículo 11 del Pacto, el cual establece que no se debe entender como vivienda en sentido estricto, sino como vivienda adecuada, lo que significa que el lugar que se considere como tal, debe contar con una seguridad y una infraestructura básica entre otros muchos elementos, todos ellos acompañados del calificativo "adecuados"⁵³¹.

A la luz de lo antes mencionado, el concepto de adecuación cobra gran importancia en relación con el derecho a la vivienda, pues sirve como parámetro para determinar los factores que se deben tener en cuenta al momento de considerar una vivienda como adecuada o no, conforme con lo señalado por el Pacto. Así, los aspectos que se deben identificar para que se configure el derecho a una vivienda digna y adecuada son, a saber: a) seguridad jurídica de la tenencia; b) disponibilidad de servicios, materiales, facilidades e infraestructura; c) gastos soportables; d) habitabilidad; e) asequibilidad; f) lugar y g) adecuación cultural⁵⁴¹.

En efecto, la Corte, también ha sido clara en establecer que la materialización del derecho fundamental a la vivienda digna, no implica únicamente la posibilidad de adquirir un inmueble para su habitación, sino, a su vez, que dicho acceso sea real y estable en el sentido de que el bien otorgado permita su goce efectivo **y se constituya en un lugar adecuado para que "una persona y su familia puedan desarrollarse en condiciones de dignidad"**⁵⁵¹.

Respecto de la condición de habitabilidad, "una vivienda adecuada debe ser habitable, en sentido de poder ofrecer espacio adecuado a sus ocupantes y de protegerlos del frío, la humedad, el calor, la lluvia, el viento u otras amenazas para la salud, de riesgos estructurales y de vectores de enfermedad. Debe garantizar también la seguridad física de los ocupantes"⁵⁶¹.

Por ende, es claro que a la luz de los instrumentos internacionales, de los cuales Colombia hace parte, y de la jurisprudencia constitucional, el derecho fundamental a la

*vivienda digna cuenta con una interpretación amplia, que incluye el concepto de vivienda adecuada; **lo que significa que no se concreta con la entrega de un inmueble**, sino que este debe ser adecuado para la habitación de quien tiene el derecho, permitiendo su goce real y efectivo para que en él se pueda vivir de manera digna.*

6.2. *Adicionalmente, este Tribunal ha manifestado que existen otros derechos que puedan verse afectados cuando la vivienda no cuenta con una habitabilidad adecuada, como por ejemplo la seguridad y la integridad personal^[57]. Lo anterior, puesto que dicha circunstancia puede someter a las personas a una circunstancia de riesgo extraordinario^[58] y, por tanto, estos también son susceptibles de ser protegidos por vía de tutela, más aun cuando las autoridades competentes para atender la cuestión no demuestran diligencia en solucionar el asunto^[59].*

En consecuencia, y dada la gran importancia que comporta la materialización del derecho a la vivienda digna en relación con la posibilidad de poder llevar a cabo un proyecto de vida y la dignidad del ser humano, en aquellos eventos en los que en los que el inmueble se encuentre ubicado en una zona que implica un riesgo para quienes lo habitan, se puede entender que el bien no cumple con unos requisitos mínimos para ajustarse a lo que se reconoce como habitabilidad y asequibilidad adecuadas y, por tanto, no sólo se encuentra amenazado el derecho fundamental a la vivienda digna, sino también, a la seguridad e integridad personal, debido a la inacción de las autoridades responsables de brindar solución a la situación, motivo por el cual, se hace imperativa la intervención del juez constitucional^[60].

Por su parte el artículo 5º de la Ley 3 DE 1991¹⁶, establece que:

"Se entiende por solución de vivienda, el conjunto de operaciones que permite a un hogar disponer de habitación en condiciones sanitarias satisfactorias de espacio, servicios públicos y calidad de estructura, o iniciar el proceso para obtenerlas en el futuro."

Bajo esa interpretación teleológica, se entiende entonces que la vivienda de los solicitantes no reúne las condiciones de una vivienda digna, y por tanto es procedente la petición de la apoderada de aquellos, y se ordenará el otorgamiento del **subsidio de mejoramiento de vivienda**¹⁷ a cargo del Ministerio de Agricultura y Desarrollo Rural, en tanto se trata de una vivienda

¹⁶ *Por la cual se crea el Sistema Nacional de Vivienda de Interés Social, se establece el subsidio familiar de vivienda, se reforma el Instituto de Crédito Territorial, ICT, y se dictan otras disposiciones*

¹⁷ Artículo 2.2.1.2.2. Decreto 1071 de 2015.

ubicada en sector rural (parágrafo 1 del artículo 66 de la Ley 1448 de 2011), sin que ello implique de modo alguno incurrir en la prohibición de percibir una doble subvención de vivienda estatal, amén de que es obligación del estado conforme las normas y jurisprudencia en cita, brindar una solución de vivienda en condiciones de dignidad, que signifique una herramienta más en la concreción y restablecimiento de los derechos fundamentales de los restituidos. Se concederá un término de quince (15) días para que la entidad inicie las gestiones tendientes a dar cumplimiento de esta orden, sus avances se verificarán en audiencia de control de sentencia y en autos de esa misma naturaleza.

Frente a la solicitud de la representante judicial de los titulares inscritos en el folio de matrícula inmobiliaria referente a que se ratifique en inspección judicial la delimitación del predio solicitado en restitución para evitar afectar los derechos de sus representados, la misma se ha atendido de conformidad, comoquiera que en el informe técnico de inspección al predio, al que se aludió en párrafos anteriores, se consignó lo siguiente:

"VERIFICACION DE LINDEROS, CONFLICTO DE LINDEROS Y ÁREA GEORREFERENCIADA: De lo anterior se puede confirmar que el área georreferenciada el día 11 de mayo de 2017 según plano aportado por el profesional asignado por la Unidad de Restitución de Tierras, corresponde al atea identificada en terreno, con sus linderos y colindancias. Al momento de la visita y de acuerdo con la identificación de los linderos se pudo evidenciar que no existen conflictos con las fincas colindantes y que el predio cuenta con una demarcación natural de sus linderos, norte, oriente y sur, el lindero occidental colinda con la carretera a que conduce al corregimiento de San Joaquín." (fl. 105 vto. Cuaderno N° 1)

Situación que reafirma aún más la decisión de reconocimiento al derecho de restitución de tierras que se adopta a través de esta sentencia.

En cuanto al aspecto del sistema de riego que solicitó el señor Juan José y que fue coadyuvado por el Ministerio Público para afrontar las inclemencias del verano que suelen presentarse en la zona donde se ubica el predio restituido, el despacho ordenará a la La Agencia de Desarrollo Rural – ADR, que preste una asesoría integral a favor del solicitante, referente a la cofinanciación de los

proyectos en el marco del Pacto Nacional por el Agro y el Desarrollo Rural de que trata el título **2.7.2.1.** del Decreto 1071 de 2015 Reglamentario del Sector Administrativo Agropecuario, Pesquero y de Desarrollo Rural. Para que surtiendo el procedimiento a que haya lugar se logre la consecución de recursos para el fin perseguido. A esta orden se vincula a la UEGRTD y a las entidades relacionadas en el artículo **Artículo 2.7.2.4.**¹⁸ Comoquiera que la presentación de proyectos de dicha naturaleza deben ser presentados por éstas, la UAEGRTD deberá coadyuvar en los trámites que se requería surtir el señor Juan José Salazar Puní.

Así mismo teniendo en cuenta que la solicitante Orfelina Campo Tulande hace parte de la estrategia Unidos de la Subdirección General para la Superación de la Pobreza del Departamento para la Prosperidad social, según se observa a folios 94 del archivo digital "*SOLICITUD JUDICIAL ID164887 JUAN JOSE SALAZAR*" del CD visible a folio 1 del expediente físico, se ordenará que analice el caso de aquella y brinde las prerrogativas que entrega dicha programa estatal.

Se ordenará a las entidades encargadas de dar cumplimiento los mandatos contenidos 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; órdenes monitoreadas por el Juez Primero Civil del Circuito Especializado en Restitución de Tierras de Popayán, pues como se manifestó al inicio de esta providencia, el presente fallo es proferido por el suscrito Juez en virtud al acuerdo PCSJA 19-11370 del 30 de agosto de 2019 como medida de descongestión, pero la verificación de su cumplimiento corresponde al Despacho homólogo de la ciudad de Popayán, quien ha tenido a su cargo el presente asunto; en caso de incumplimiento, se aplicará lo establecido en el artículo 91 párrafos 1 y 3 de la Ley 1448 de 2011 en concordancia con el ordenamiento procesal civil.

¹⁸ 1. Organizaciones sociales y asociaciones de campesinos. 2. Cooperativas agropecuarias de primer y segundo grado. 3. Empresas comunitarias y formas asociativas. 4. Asociaciones gremiales agropecuarias. 5. Centros de formación agropecuaria. 6. Grupos étnicos. 7. Juntas de Acción Comunal. 8. Entidades Territoriales.

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 **VÍCTIMAS** del conflicto armado en los términos de la Ley 1448 de 2011, al señor **JUAN JOSÉ SALAZAR PUNÍ** identificado con cédula de ciudadanía N° 4.668.222 y **ORFELINA CAMPO TULANDE** identificada con cédula de ciudadanía N° 25.404.423, así como a sus hijos **BTRENER RUBYERI SALAZAR CAMPO** identificado con cédula de ciudadanía N° 1.060.873.544, **JOSE REIBER SALAZAR CAMPO** identificado con cédula de ciudadanía N° 1.060.874.983 y **ALEX FERNANDO SALAZAR CAMPO** identificado con tarjeta de identidad N° 1.006.248.561.

SEGUNDO: RECONOCER Y PROTEGER el derecho a la **RESTITUCIÓN y FORMALIZACIÓN** a favor del señor JUAN JOSÉ SALAZAR PUNI identificado con cédula de ciudadanía N° 4.668.222 y su compañera permanente ORFELINA CAMPO TULANDE identificada con cédula de ciudadanía N° 25.404.423. En consecuencia, **DECLARAR** que, **LES PERTENECE** por prescripción adquisitiva extraordinaria, el dominio pleno y absoluto del predio "El Mandarin" ubicado en la vereda El Placer del corregimiento de San Joaquín, municipio El Tambo, departamento del Cauca cuya área georreferenciada es de 0 Has 6738 mts², el cual hace parte de un predio de mayor extensión que catastralmente se conoce como "La Esperanza" identificado con folio de matrícula inmobiliaria N° 120-32400 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Popayán y con cédula catastral N° 19-256-00-02-0033-0010-000.

PUNTO	COORDENADAS PLANAS		COORDENADAS GEOGRÁFICAS	
	NORTE	ESTE	LATITUD (° ' ")	LONG (° ' ")
47638	761028,705	697912,3557	2° 25' 56,469" N	76° 47' 33,426" W
148603	761002,405	697844,2861	2° 25' 55,609" N	76° 47' 35,625" W
148618	761062,2947	697864,0158	2° 25' 57,558" N	76° 47' 34,991" W
148621	761052,9689	697852,1411	2° 25' 57,254" N	76° 47' 35,374" W
148622	760970,004	697858,0202	2° 25' 54,556" N	76° 47' 35,179" W
148634	760931,3633	697857,0354	2° 25' 53,300" N	76° 47' 35,208" W
148661	761061,5297	697881,4535	2° 25' 57,534" N	76° 47' 34,427" W
148664	761007,005	697912,1739	2° 25' 55,763" N	76° 47' 33,430" W
148665	760940,6706	697906,4652	2° 25' 53,605" N	76° 47' 33,611" W
148666	760987,109	697907,8132	2° 25' 55,116" N	76° 47' 33,570" W

1.1.3. Linderos y colindantes del predio:

Así mismo, se han identificado los siguientes linderos:

NORTE:	<i>Partiendo desde el punto 148621 en línea quebrada, pasando por los puntos 148618 y 148661 hasta llegar al punto 47638, a una distancia de 77,64 metros colinda con el predio del señor Vicente Becerra.</i>
ORIENTE:	<i>Partiendo desde el punto 47638 en línea quebrada, pasando por los puntos 148664 y 148666 hasta llegar al punto 148665 a una distancia de 88,53 metros colinda con el predio del señor Rafael Paredes.</i>
SUR:	<i>Partiendo desde el punto 148665 en línea recta en dirección oriente-occidente hasta llegar al punto 148634 a una distancia de 50,3 metros colinda con el predio del señor Miguel Ángel Salazar Puni.</i>
OCIDENTE:	<i>Partiendo desde el punto 148634, en línea quebrada, en sentido sur-norte, pasando por los puntos 148622 y 148603, hasta llegar al punto 148621, a una distancia de 125,02 metros colinda con la vía San Joaquín- El Tablón.</i>

TERCERO: SE ORDENA LA ENTREGA SIMBÓLICA a favor de los solicitantes del predio "El Mandarino" individualizado en el ordinal inmediatamente anterior, la cual se hará por parte del Juzgado Primero Civil del Circuito Especializado en Restitución de Tierras de Popayán o a quien este designe, al ser el despacho instructor y de conocimiento de este asunto, haciéndoles saber a los beneficiarios de la sentencia la decisión adoptada y el significado y alcances de la misma. A la diligencia deberá asistir la UAEGRTD y un representante del el Ministerio Público.

De conformidad con el literal o) del artículo 91 de la Ley 1448 de 2011, se ordena a la fuerza pública (Ejército y Policía Nacional) que acompañe y colabore en la diligencia de entrega material del bien a restituir.

Lo anterior, **en un término máximo de diez (10) días**, a partir de la notificación de esta sentencia.

CUARTO: ORDENAR a la OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS DE POPAYÁN – CAUCA, **desenglobar** el predio restituido de nombre

"EL MANDARINO" ubicado en la vereda El Placer del corregimiento de San Joaquín, municipio El Tambo, departamento del Cauca cuya área georreferenciada es de 0 Has 6738 mts², el cual actualmente hace parte de un predio de mayor extensión que catastralmente se conoce como "La Esperanza" identificado con folio de matrícula inmobiliaria N° 120-32400 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Popayán y con cédula catastral N° 19-256-00-02-0033-0010-000; debiendo por lo tanto **crear y/o asignar un nuevo folio de matrícula inmobiliaria** a fin de individualizarlo plenamente

Sobre el nuevo folio de matrícula inmobiliaria la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Popayán – Cauca, deberá:

- i) Inscribir la presente sentencia y la declaración de pertenencia sobre el predio "El Mandarino" antes individualizado a favor de los señores Juan José Salazar Puni identificado con cédula de ciudadanía N° 4.668.222 y su compañera permanente Orfelina Campo Tulande identificada con cédula de ciudadanía N° 25.404.423
- ii) Inscribir la protección de que trata el artículo 101 de la Ley 1448 de 2011 y la prohibición de enajenar el predio dentro de los dos (2) años siguientes de la fecha de la ejecutoria de la presente sentencia;
- iii) Realizar la correspondiente actualización de áreas y linderos conforme el trabajo de georeferenciación realizado por parte de la UAEGRTD que se encuentra reflejado en esta sentencia.

Adicionalmente, sobre folio de matrícula inmobiliaria del predio de mayor extensión, esto es, N° 120-32400, la misma oficina registral deberá:

- i) Cancelar todas las anotaciones que se ocasionaron por cuenta de este proceso judicial; incluyendo las medidas cautelares que pesan actualmente en dicho folio.
- ii) Inscribir las actualizaciones de área y linderos una vez el Instituto Geográfico Agustín Codazzi – IGAC allegue la correspondiente resolución catastral.

Todas estas órdenes de inscripción deberán cumplirse en el término de 20 días contados a partir de la notificación de la sentencia.

QUINTO: ORDENAR al INSTITUTO GEOGRAFICO AGUSTIN CODAZZI –IGAC– que sobre el predio restituido, esto es, **“EL MANDARINO”** ubicado en la vereda El Placer del corregimiento de San Joaquín, municipio El Tambo, departamento del Cauca cuya área georreferenciada es de 0 Has 6738 mts²; **Cree y/o asigne** nueva cédula catastral o a fin de individualizarlo plenamente. Igualmente deberá **actualizar** el área, linderos y propiedad conforme la georreferenciación realizada por la Unidad de Restitución de Tierras Dirección Territorial Cauca al predio restituido y del acto administrativo resultante envíe copia a la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Popayán, al presente expediente y a la Alcaldía del Municipio de El Tambo para que haga la respectiva actualización.

Para dar cumplimiento a lo anterior, se concede el término de un (1) mes.

SEXTO: ORDENAR a la ALCALDÍA MUNICIPAL DE EL TAMBO, a través de su representante legal o quien haga sus veces, realice la exoneración del pago del impuesto predial, tasas, incluida la ambiental y bomberil y otras contribuciones de orden municipal, que pesen sobre el predio "El Mandarino" y los que se generen durante un periodo de dos (2) años contabilizados a partir de la ejecutoria de la presente providencia, conforme lo dispone el Artículo 121 de la Ley 1448 de 2011, Decreto 4829 de 2011 artículo 43 y el artículo 139 del Decreto 4800 de 2011.

Para dar cumplimiento con lo ordenado, se concede el término de un (1) mes contado a partir de la asignación de folio de matrícula inmobiliaria y cédula catastral al predio restituido.

SÉPTIMO: PREVENIR a la AGENCIA NACIONAL DE HIDROCARBUROS –ANH– en relación al predio “El Mandarino”:

- i) Que cualquier tipo de contrato o evaluación de exploración o explotación que se ejecute sobre el predio debe hacerse conforme al

estatus legal del predio, y concertando con la víctima de modo que tales actividades no riñan con su derecho a la restitución de la tierra,

- ii) Informar al despacho instructor y a la UAEGRTD sobre cualquier injerencia en el disfrute del bien y los demás derechos de las víctimas, la UAEGRTD actuará como vigía de los derechos del restituido,
- iii) Vigilar el nivel de afectación de cualquier exploración sobre el predio, con el fin de no obstaculizar la restitución de la tierra y
- iv) En virtud del Principio 7 “Pinheiro” sobre la restitución de las viviendas y el patrimonio de los refugiados y las personas desplazadas, no desarrollar en la parcela actividades mineras que conlleven una injerencia definitiva en el disfrute pacífico del bien.

OCTAVO: ORDENAR a la UNIDAD PARA LA ATENCIÓN Y REPARACIÓN INTEGRAL A LAS VICTIMAS –UARIV- que en atención a la declaratoria de víctimas que hace esta sentencia y a la inclusión actual en la que se encuentran los solicitantes y su núcleo familiar en el Registro Único de Víctimas RUV; proceda a realizar la medición de carencias a fin de identificar si existen falencias en los componentes de la subsistencia mínima a voces del capítulo 5 sección 1 del Decreto número 1084 del 26 de mayo de 2015, debiendo realizar los giros de atención humanitaria por el monto y periodo que se determine, si a ellos hay lugar.

Igualmente se le **ORDENA** adelantar el procedimiento para reconocer y otorgar la indemnización por vía administrativa, así como el Método Técnico de Focalización y Priorización descrito en la Resolución N° 01049 del 15 de marzo de 2019, artículo 4, si el núcleo familiar ha superado la etapa de asistencia.

Para el cumplimiento de lo anterior se le concede un término de dos (2) meses, a partir de la notificación de la sentencia.

NOVENO: Para garantizar la restitución integral, el despacho ordena:

- a) Al MINISTERIO DE AGRICULTURA Y DESARROLLO RURAL, para que a través del operador correspondiente, se incluya a los solicitantes: Juan José Salazar Puni identificado con cédula de ciudadanía N° 4.668.222 y Orfelina Campo Tulande identificada con cédula de ciudadanía N° 25.404.423, con acceso preferente, al **Subsidio Familiar de Vivienda de Interés Social Rural bajo la modalidad de Mejoramiento de Vivienda y Saneamiento Básico, sin que ello amerite incurrir en la prohibición de percepción de un doble subsidio de esa naturaleza en razón de los expuesto en la parte considerativa de esta sentencia;** igualmente se les vincule a los programas diseñados para la atención, consolidación y estabilización socioeconómica para la población desplazada y a los cuales puedan acceder debiendo informar a las víctimas para que si lo estiman conveniente puedan solicitar al Fondo para el Financiamiento del Sector Agropecuario -FINAGRO- y/o al Banco de Comercio Exterior de Colombia S.A., BANCOLEX, línea o cupo especial de crédito para proyectos productivos o empresas de víctimas del conflicto armado interno en Colombia. Se concede un término de 15 días para el inicio del cumplimiento de esta orden, sus avances deberán informarse al Despacho de origen, de forma periódica (CADA DOS MESES) hasta su materialización.
- b) A la UNIDAD ADMINISTRATIVA ESPECIAL DE GESTION DE RESTITUCION DE TIERRAS DESPOJADAS, nivel central y Dirección Territorial del Cauca: realice la postulación de los aquí solicitantes ante el Ministerio de Agricultura y desarrollo Rural para que se inicie de manera prioritaria el trámite para acceder a los subsidios de vivienda rural **bajo la modalidad de mejoramiento de vivienda**, conforme a los establecido en el artículo 45 del decreto 4829 del 2011, teniendo en cuenta el enfoque diferencial. Para ello se le concede un término de un (1) mes.
- c) A la UNIDAD ADMINISTRATIVA ESPECIAL DE GESTION DE RESTITUCION DE TIERRAS DESPOJADAS - COORDINACION DE PROYECTOS PRODUCTIVOS: para que previa consulta con los solicitantes y beneficiarios de esta sentencia se adelanten las gestiones que sean necesarias para que se implemente un (1) proyecto productivo que se adecue de la mejor forma

a las características del fundo y a las necesidades de los beneficiarios de esta sentencia. Para esta labor se deberá tener en cuenta las recomendaciones que realice la Corporación Autónoma Regional del Cauca CRC. El término concedido para iniciar de las gestiones pertinentes es de veinte (20) días. Una vez se implemente el proyecto productivo. Se deberá rendir un informe periódico (CADA DOS MESES), hasta su materialización.

- d) Concatenadamente con lo anterior, se ORDENA a la CRC realice visita técnica y emita concepto sobre el predio "El Mandarinó" y brinde las respectivas recomendaciones para efectos del proyecto productivo que ha de implementarse. Para lo anterior se le concede un término de diez (10) días.
- e) AL SERVICIO NACIONAL DE APRENDIZAJE –SENA–, para que vinculen a los aquí reconocidos como víctimas, a programas de formación y capacitación técnica y a los proyectos especiales para la generación de empleo rural que tengan implementados y que les sirvan de ayuda para su auto sostenimiento a voluntad de los solicitantes, de conformidad con las ofertas educativas que el SENA ofrezca. Terminó para hacer la gestión: un (1) mes.
- f) AL CENTRO DE MEMORIA HISTÓRICA –CMH–, para que en el marco de sus funciones documente la información de los hechos ocurridos en el municipio de El Tambo-Cauca. Terminó para hacer la gestión: un (1) mes.
- g) AL MINISTERIO DE SALUD Y PROTECCIÓN SOCIAL, SECRETARÍA DE SALUD DE LA GOBERNACIÓN DEL CAUCA Y DEL MUNICIPIO DE EL TAMBO- CAUCA, ingresen, si no cuentan con ello, a los beneficiarios de este fallo, y a su núcleo familiar a todos los servicios de asistencia médica integral, quirúrgica, odontológica psicológica hospitalaria y de rehabilitación, y por su conducto se requiera a las EPS, se aplique el enfoque diferencial por tratarse de víctimas del conflicto armado interno. Igualmente se ordena la correspondiente atención psicológica de estas víctimas a través del PAPSIVI o entidad que se haya determinado para ello. Terminó para su cumplimiento: veinte (20) días.

- h) AL MINISTERIO DE EDUCACIÓN NACIONAL y al INSTITUTO COLOMBIANO DE CRÉDITO Y ESTUDIOS TÉCNICOS EN EL EXTERIOR - ICETEX incluir a las víctimas reconocidas en esta sentencia, en el FONDO DE REPARACION PARA EL ACCESO, PERMANENCIA Y GRADUACIÓN DE EDUCACIÓN SUPERIOR PARA LA POBLACIÓN VÍCTIMA DEL CONFLICTO ARMADO EN COLOMBIA; así como dentro de estrategias de atención a la población diversa y las que les apliquen, adelantando las gestiones para que sean incluidas dentro de las líneas especiales de crédito, becas y subsidios del ICETEX, en los términos de la Ley 1448 de 2011. Orden que deberá cumplirse dentro de un (1) mes, siguiente a la notificación de la presente sentencia.
- i) A la FUERZA PÚBLICA (Ejército y Policía Nacional), para que en cumplimiento de su función constitucional e institucional presten seguridad y apoyo al solicitante y a las diferentes entidades aquí relacionadas para garantizar lo dispuesto en este fallo, quienes deberán rendir un informe periódico (CADA DOS MESES), de las acciones que se realicen en cumplimiento a la orden judicial.

DÉCIMO: ORDENAR al operador del PROGRAMA DE MUJER RURAL que brinda el MINISTERIO DE AGRICULTURA Y DESARROLLO RURAL, que de manera prioritaria vincule a la señora **Orfelina Campo Tulande** identificada con cédula de ciudadanía **Nº 25.404.423**, con el fin de desarrollar procesos de formación y empoderamiento de derechos a fin de incentivar emprendimientos productivos y de desarrollo de las mujeres rurales, a voces de la Ley 713 de 2001 y el artículo 117 de la Ley 1448 de 2011.

DÉCIMO PRIMERO: ORDENAR a la AGENCIA DE DESARROLLO RURAL – ADR, que preste asesoría integral a favor del solicitante, y ejecutar las acciones bajo el marco de sus competencias referente a la cofinanciación de los proyectos en el marco del Pacto Nacional por el Agro y el Desarrollo Rural de que trata el título **2.7.2.1.** del Decreto 1071 de 2015 Reglamentario del Sector Administrativo Agropecuario, Pesquero y de Desarrollo Rural. Para lograr la consecución de recursos para implementar un sistema de riego al predio restituido para mitigar los duros veranos que suele a travesar la zona donde se

ubica el mismo y para mejorar la productividad de los cultivos con que cuente el solicitante sobre su predio.

A esta orden se vincula a la UAEGRTD y a las entidades relacionadas en el artículo **Artículo 2.7.2.4 de ese mismo cuerpo normativo**¹⁹ comoquiera que la presentación de proyectos de dicha naturaleza deben ser presentados por dichas entidades. La UAEGRTD deberá orientar y apoyar a los solicitantes en los trámites que deban surtir en curso de este tipo de proyectos.

Para acreditar el cumplimiento de la orden se otorga a la ADR un término de un (1) mes a partir del recibo de esta sentencia.

DÉCIMO SEGUNDO: ORDENAR al DEPARTAMENTO PARA LA PROSPERIDAD SOCIAL a través de la SUBDIRECCIÓN GENERAL PARA LA SUPERACIÓN DE LA POBREZA DEL DEPARTAMENTO y la ESTRATEGIA UNIDOS a la cual se encuentra vinculada la señora Orfelina Campo Tulande, analice el caso de aquella y brinde las prerrogativas procedentes a favor de aquella.

Para acreditar el cumplimiento de la orden se otorga un término de un (1) mes a partir del recibo de esta sentencia.

DÉCIMO TERCERO: ORDENAR a la totalidad de la entidades involucradas en la presente sentencia, 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, tanto a nivel nacional como la Territorial del Cauca; para efectos del cumplimiento de la sentencia.

DÉCIMO CUARTO: Quedan comprendidas en la parte resolutive de esta sentencia, todas las demás órdenes que se hagan necesarias ante las entidades competentes, para efectos de la materialización de la restitución integral necesarias en este particular caso.

¹⁹ 1. Organizaciones sociales y asociaciones de campesinos. 2. Cooperativas agropecuarias de primer y segundo grado. 3. Empresas comunitarias y formas asociativas. 4. Asociaciones gremiales agropecuarias. 5. Centros de formación agropecuaria. 6. Grupos étnicos. 7. Juntas de Acción Comunal. 8. Entidades Territoriales.

DÉCIMO QUINTO: Por Secretaría líbrense todas comunicaciones y comisiones necesarias para materializar las órdenes aquí impartidas.

Se solicita a las entidades aquí vinculadas, que los informes de cumplimiento o de avances, se deberán rendir de forma digitalizada y al correo electrónico del Juzgado: j01cctoertpayan@cendoj.ramajudicial.gov.co, por ser esa la sede judicial de origen del expediente.

Notifíquese y cúmplase

(Firmado electrónicamente)

Diego Fernando Sossa Sánchez

Juez