

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

**Sentencia núm. 68**

Popayán, dieciséis (16) de julio dos mil veinte (2020)

Referencia:	SOLICITUD RESTITUCIÓN Y FORMALIZACIÓN DE TIERRAS
Solicitante:	JULIO CESAR MUÑOZ VELASCO
Opositor:	N/A
Radicado:	19-001-31-21-001-2019-0094-00

**I. OBJETO A DECIDIR**

Agotado el trámite que establece el Capítulo III, del Título IV, de la ley 1448 de 2011 y teniendo en cuenta que no se presentó oposición respecto de la solicitud formulada, este despacho procede a resolver la ACCIÓN DE RESTITUCION DE TIERRAS adelantada a través de la Unidad Administrativa Especial de Gestión de Restitución de Tierras Despojadas y Abandonadas Forzosamente - Territorial Cauca (UAEGRTD), en favor de JULIO CESAR MUÑOZ VELASCO, identificado con c.c. Nro. 1.507.830 San Sebastián - Cauca; respecto del predio rural denominado "EL AGUACATILLO", ubicado en la Vereda El Guácimo del Municipio de La Vega-Cauca, identificado con MI 122-17395 y numero predial 193970002000000020150000.

**II. RECUESTO FACTICO**

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

Se desprende de la solicitud de restitución, formalización y reparación elevada por el señor JULIO CESAR MUÑOZ VELASCO, quien manifiesta haber sido víctima del

conflicto armado acaecido en la vereda El Guácimo del municipio de La Vega, dado que por varias ocasiones fueron a su finca a buscarlo miembros de un grupo paramilitar, sin que lo hallaran, lo cual generó temor puesto que en esa época (2001), muchas personas habían sido asesinadas por dichos grupos al margen de la ley y que se habían aposentado en esa zona de ubicación de su predio, por lo cual decidió dejar abandonado totalmente el predio denominado "EL AGUACATILLO", en el que ejercía actividades de explotación agrícola y a la vez era usado como vivienda, pero que por la situación difícil que endilga se instaló en Cali, lugar donde se encontraba viviendo su hija de crianza.

### **III. DE LA SOLICITUD**

La UAEGRTD, formuló acción de restitución de tierras a favor de JULIO CESAR MUÑOZ VELASCO, pretendiendo sucintamente, se proteja su derecho fundamental a la restitución y formalización de tierras respecto del bien inmueble denominado "EL AGUACATILLO", ubicado en la vereda El Guácimo, Municipio de La Vega, Departamento del Cauca, cuyas coordenadas georreferenciadas y linderos se indicaron en el libelo introductorio; que se encuentra registrado a folio de matrícula inmobiliaria No. MI 122-17395 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bolívar (Cauca), y se decreten a su favor las medidas de reparación integral de carácter individual, colectivas y especiales contempladas en la Ley 1448 de 2011 y demás normas concordantes.

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

Mediante interlocutorio 370 del veintisiete (27) de agosto de dos mil diecinueve(2019) se admitió la solicitud, el cual se notificó oportunamente a las partes, así mismo se efectuaron las publicaciones de conformidad con lo dispuesto en el artículo 86 de la ley 1448 de 2011, se ordenó la vinculación del señor JHON ARMANDO MONTES, segundo ocupante, quien fue representado por la Dra. ADRIANA MERCEDES OJEDA, designada por la Defensoría del Pueblo, quien en respuesta a la solicitud, manifestó no oponerse a la misma, pero que se le respeten los derechos a su representado. Así mismo se vinculó a este trámite al señor JOSE ALVARO ANACONA, a quien se le notificó personalmente del auto

admisorio y se le hizo entrega de la solicitud de restitución de tierras, con sus anexos, diligencia que se llevó a cabo el 26/02/2020, sin que se hubiera pronunciado al respecto.

No obstante, se aclara que la Dra. ADRIANA MERCEDES OJEDA ROSERO, en memorial suscrito el 17 de abril de 2020, y dentro del término legal, en representación de JOSE ALVARO ANACONA, manifestó no oponerse a las pretensiones y solicita que se le respeten los derechos al señor JHON ARMANDO MONTES, quien fue quien le compró el predio a JOSE ALVARO ANACONA, quien a su vez, le compró el predio a JULIO CESAR MUÑOZ. Allega copia del contrato de compraventa celebrado entre ambos, a fin de que se tenga en cuenta. (Dicho escrito se encuentra inserto en el expediente digital en el Portal de Tierras-consecutivo 42)

Mediante proveído Nro. 758 fechado el 03 de junio de 2020, el juzgado prescindió del periodo probatorio, por considerar que con las pruebas aportadas al expediente, se contaba con suficiente material para proferir pronunciamiento de fondo y en dicho auto se ordenó correr traslado a las partes para presentar sus alegatos de conclusión, auto que fue notificado a las partes.

## V. ALEGATOS DE CONCLUSIÓN

### a. **Unidad Administrativa Especial de Gestión de Restitución de Tierras Despojadas y Abandonadas Forzosamente - Territorial Cauca (UAEGRTD).**

Señala que se encuentran configuradas las circunstancias fácticas contenidas en las normas jurídicas que estructuran las pretensiones principales, subsidiarias y complementarias, que fueron invocadas en la solicitud de restitución de tierras, y de acuerdo a los elementos probatorios obrantes en el proceso judicial, se encuentra probado que la solicitante y su núcleo familiar fueron víctimas de abandono forzado del bien inmueble cuya restitución se reclama en calidad de ocupantes, predio que fue adquirido por el señor JULIO CESAR MUÑOZ VELASCO en el año 1994 por compraventa al señor Marco

Augusto Sandoval Muñoz, con documento privado, predio que destino para vivienda rural y a explotación agrícola a través de la siembra de café, plátano, yuca y piña; pero que tuvo que abandonar en el año 2007, tras los hechos de violencia atribuidos a grupos armados al margen de la ley en el marco del conflicto armado interno. Así permaneció el fundo hasta el mes de julio de 2009, época en que encontrándose en la ciudad de Cali, recibió oferta de compra por parte del señor José Álvaro Anacona, accediendo a la venta por la suma de DOS MILLONES DE PESOS, en razón a la imposibilidad de retornar al predio por las amenazas, configurándose así un despojo por negocio jurídico, da la necesidad económica que atravesaba configurándose en ese sentido un vicio del consentimiento. Que se cumplen todos los requerimientos que exige la ley 1448 de 2011 y se obtenga una sentencia a favorable en favor del señor Julio Cesar Muñoz Velasco como víctima de desplazamiento forzado por causa del conflicto armado interno presente en la zona del fundo solicitado en restitución identificado. Por ello, reitera las pretensiones y solicita se efectúe la restitución y formalización del inmueble a favor de su prohijado, así como demás medidas de reparación adecuadas, diferenciadas, transformadoras y efectivas para el solicitante.

## VI. CONCEPTO DEL MINISTERIO PÚBLICO

La Procuradora 47 delegada en Restitución de Tierras, con base en los hechos victimizantes y pruebas aportadas en el expediente, señaló:

Que el señor JULIO CESAR MUÑOZ VELASCO ostenta la calidad de víctimas de abandono forzado, en los términos del artículo 3 y 75 de la Ley 1448 de 2011, debiendo demostrar la calidad de OCUPANTE, pues la naturaleza jurídica del predio "El Aguacatillo" reclamado en restitución es de los denominados BALDÍOS. Por lo que es dable afirmar que el solicitante cumple la condición de OCUPANTE, en relación con el predio que hoy es solicitado en restitución, toda vez que ejerció actos de explotación para la época de los hechos victimizantes, lo cual ha sido abierto y notorio ante terceros. Señala que se encuentra probado que por los hechos victimizantes de amenazas de que fue objeto por lo que se vio en la

obligación de desplazarse e instalarse en otra ciudad. A demás se encuentran en el lapso que la ley señala.

También solicita tener en cuenta que el señor MUÑOZ VELASCO, realizó negocio de compraventa de su predio en razón a la imposibilidad de regresar al mismo, debido a las amenazas de las que fue objeto y por las que debió dejar abandonado dicho terreno. Esto prueba sin lugar a dudas que el solicitante es víctima del conflicto armado y reúne las condiciones para acceder al derecho fundamental a la restitución, se analice la situación del actual ocupante del predio, quien lo adquirió de buena fe presumiendo un negocio lícito, lo mismo ocurre con el primer comprador, personas a quienes se les debe dar la calidad de ocupantes de buena fe realizando la caracterización socioeconómica. Igualmente solicita, se tenga en cuenta la edad del solicitante y su deseo de no retorno entregándole en lo posible una compensación bien sea económica o equivalente, y se resuelva de manera favorable la restitución a favor del señor **JULIO CESAR MUÑOZ**, se blinde y proteja al señor JHON ARMANDO MONTES, actual ocupante.

## **VII. PRESUPUESTOS PROCESALES**

En atención a lo señalado en el artículo 79 de la Ley 1448 de 2011, esta Juzgadora es competente para decidir en única instancia el presente asunto de restitución y formalización de tierras, debido a la ubicación del predio y la ausencia de oposiciones contra la solicitud. De igual forma el peticionario se encuentra legitimado en la causa por activa, en los términos señalados en el artículo 3 e inciso primero del artículo 75 de la norma ibídem; obra constancia en el expediente de la inscripción del predio en el Registro de Tierras Despojadas y Abandonadas Forzosamente, cumpliéndose con ello el requisito de procedibilidad, que habilita la presentación de la acción judicial; y no se observa configurada ninguna causal de nulidad que deba ser declarada, todo lo cual faculta a decidir de fondo el asunto.

## VIII. PROBLEMA JURIDICO A RESOLVER

¿Resulta procedente declarar, en sentencia, la protección del derecho a la restitución de tierras, solicitada por presentada por la UAEGRTAD -Territorial Cauca, en representación del señor JULIO CESAR MUÑOZ VELASCO, en calidad de OCUPANTES del predio rural denominado EL AGUACATILLO”, ubicado en la Vereda El Guácimo del Municipio de La Vega- Cauca, identificado con MI 122-17395 y numero predial 193970002000000020150000, acorde con lo preceptuado por la Ley 1448 de 2011 y demás normas concordantes, los postulados de la justicia transicional concebida para la protección y reparación integral a las víctimas, así como las normas constitucionales y el precedente jurisprudencial relativo a esta materia ?

El despacho sostendrá la tesis de que **si** procede la restitución de tierras para el señor JULIO CESAR MUÑOZ VELASCO, todo ello bajo la óptica de la reparación integral a la que tiene derecho. Así mismo, se atenderá su querer directo de no retorno al predio.

## IX. CONSIDERACIONES

### 1. **Del derecho fundamental a la restitución y formalización de tierras.**

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

*despojo*<sup>1</sup>.

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

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

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

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

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

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



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

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

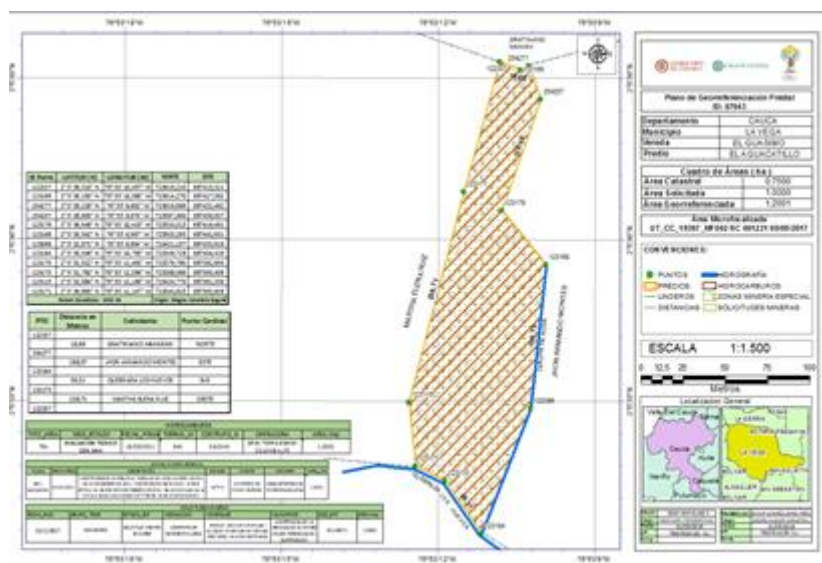
Nombres y apellidos	calidad	Documento de identidad
JULIO CESAR MUÑOZ VELASCO	SOLICITANTE	1.507.830

Obran como prueba de identificación fotocopia de las cédulas de ciudadanía.

## 3. Identificación plena del predio. ID 87643

Nombre del Predio	"EL AGUACATILLO"
Municipio	La Vega- Vereda El Guasimo
Tipo de Predio	Rural
Matricula Inmobiliaria	122-17395
Área Registral	1 Ha, 2001 Mtrs <sup>2</sup>
Número Predial	193970002000000020150000.
Área Catastral	17500 Mtrs <sup>2</sup>
Área Georreferenciada *hectáreas, + mts <sup>2</sup>	1 Ha, 2001 Mtrs <sup>2</sup>
Relación Jurídica de los solicitantes con el predio	Ocupante

- **PLANO**





• **COORDENADAS**

PUNTOS	COORDENADAS PLANAS		COORDENADAS GEOGRÁFICAS	
	NORTE	ESTE	LATITUD (° ' ")	LONG (° ' ")
122337	723619,210	687415,321	2° 5' 39,310" N	76° 53' 10,457" W
123169	723614,270	687427,582	2° 5' 39,150" N	76° 53' 10,060" W
254277	723616,686	687432,462	2° 5' 39,229" N	76° 53' 9,902" W
254257	723597,490	687439,507	2° 5' 38,605" N	76° 53' 9,674" W
123179	723534,313	687416,461	2° 5' 36,549" N	76° 53' 10,415" W
123168	723503,293	687442,631	2° 5' 35,542" N	76° 53' 9,567" W
123096	723421,157	687433,616	2° 5' 32,871" N	76° 53' 9,854" W
123184	723349,728	687404,426	2° 5' 30,546" N	76° 53' 10,793" W
123170	723379,780	687382,850	2° 5' 31,522" N	76° 53' 11,492" W
123173	723388,086	687365,409	2° 5' 31,792" N	76° 53' 12,056" W
123115	723424,770	687361,336	2° 5' 32,984" N	76° 53' 12,190" W
123171	723544,925	687393,838	2° 5' 36,893" N	76° 53' 11,147" W

• **LINDEROS**

<b>NORTE:</b>	Partiendo desde el punto 122337, en dirección nor - oriente en línea quebrada, con una distancia de 18,66 metros, pasando por los puntos 123169, hasta llegar al punto 254277, donde colinda con Gratiliano Mamián, esto según acta de colindancias y cartera de campo
<b>ORIENTE:</b>	Partiendo desde el punto 254277 en dirección suroccidente en línea quebrada, a una distancia de 128,28 metros, pasando por los puntos 254257, 123179, hasta llegar a punto 123168, colinda con el predio de Jhon Armando Montes y desde el punto 123168 en dirección sur occidente en línea quebrada, a una distancia de 159,79 metros, pasando por los puntos 123096 hasta llegar al punto 123184, colinda con zanjón de agua en medio con el predio de Jhon Armando Montes, esto según acta de colindancias y cartera de campo.
<b>SUR:</b>	Partiendo desde el punto 123184 en dirección nor occidente en línea quebrada, a una distancia de 56,31 metros, pasando por los puntos 123170, hasta llegar al punto 123173, colinda con la quebrada Los Huevos, esto según acta de colindancias y cartera de campo
<b>OCCIDENTE:</b>	Partiendo desde el punto 123173 en dirección nor occidente en línea quebrada con una distancia de 238,71 metros, pasando por los puntos 123115, 123171 hasta llegar al punto 122337, donde colinda con predio de Martha Elena Ruiz, esto según acta de colindancias y cartera de campo.

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

#### 4. Condición de víctima y la titularidad del derecho.

Se tiene que la condición de víctima se encuentra establecida en la normativa que orienta el proceso de la siguiente manera *“Se consideran víctimas, para los efectos de esta ley, aquellas personas que individual o colectivamente hayan sufrido un daño por hechos ocurridos a partir del 1o de enero de 1985, **como consecuencia de infracciones al Derecho Internacional Humanitario o de violaciones graves y manifiestas a las normas internacionales de Derechos Humanos, ocurridas con ocasión del conflicto armado interno.** También son víctimas el cónyuge, compañero o compañera permanente, parejas del mismo sexo y familiar en primer grado de consanguinidad, primero civil de la víctima directa, cuando a esta se le hubiere dado muerte o estuviere desaparecida. A falta de estas, lo serán los que se encuentren en el segundo grado de consanguinidad ascendente. De la misma forma, se consideran víctimas las personas que hayan sufrido un daño al intervenir para asistir a la víctima en peligro o para prevenir la victimización. La condición de víctima se adquiere con independencia de que se individualice, aprehenda, procese o condene al autor de la conducta punible y de la relación familiar que pueda existir entre el autor y la víctima”*<sup>4</sup> (Negrilla y resaltado fuera del texto original)

Aunado a lo anterior, para efecto del ejercicio de la acción de restitución además de cumplirse la anterior condición, se debe acreditar una relación jurídica con el predio y a la vez ubicar los hechos victimizantes en el espacio cronológico dispuesto por la ley *“Las personas que fueran propietarias o poseedoras de predios, o explotadoras de baldíos cuya propiedad se pretenda adquirir por adjudicación, que hayan sido despojadas de estas o que se hayan visto obligadas a abandonarlas como consecuencia directa e indirecta de los hechos que configuren las violaciones de que trata el artículo 3o de la presente Ley, **entre el 1o de enero de 1991 y el término de vigencia de la Ley,** pueden solicitar la restitución jurídica y material de las tierras despojadas o abandonadas forzosamente, en los términos establecidos en este capítulo”*.<sup>5</sup> Negrilla y

<sup>4</sup> LEY 1448 Artículo 3

<sup>5</sup> LEY 1448 Artículo 75

*subrayado fuera del texto.*

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

Ahora, para efectos de establecer la calidad de víctima se debe realizar un **análisis sobre el "contexto de violencia"**.

Para lo cual es menester remitirse al **"Documento de Análisis de Contexto del Municipio de La Vega"**<sup>6</sup> en el cual se establece que los actores armados a los cuales se atribuyen los hechos asociados al despojo y/o abandono forzado entre los años 2.000 y 2.015 en dicho municipio son ELN, FARC, PARAMILIARES, siendo el ELN, el actor armado al que mayor número de acciones bélicas se le atribuye en la zona. Para las organizaciones comunitarias y étnicas el factor de riesgo predominante era la permanencia de grupos armados que se dedican a prestar seguridad en las minas. En esa lógica, los campesinos denunciaban que la situación fue tan compleja en La Vega que, incluso el Ejército era visto como un aliado de las mineras, desatendiendo los clamores campesinos.

En ese contexto, las amenazas contra líderes sociales y comunitarios debido a su vinculación a procesos organizativos y defensa de reivindicaciones de derechos, generó un ambiente de zozobra y temor frente a las intimidaciones, lo cual generó que muchas personas de la parte rural del municipio dejaran abandonadas sus parcelas y se refugiaran en otras ciudades, con el fin de salvaguardar sus vidas.

La problemática de la minería sigue siendo hasta ahora uno de los factores que ha incrementado la violencia en esta parte del Departamento del Cauca y en este sentido la lucha campesina ha sido el mecanismo idóneo para contrarrestar los efectos que este fenómeno trae a la integridad de la población y al medio ambiente.

<sup>6</sup> Al cual se hace referencia en el libelo demandatorio folios. 58-59

De esta manera, teniendo en cuenta la dinámica del conflicto armado en el Municipio de La Vega, en el presente asunto el **hecho victimizante** se hace consistir en el **desplazamiento forzado** de JULIO CESAR MUÑOZ VELASCO, en el año 2007 a causa de las amenazas recibidas en su contra por grupos al margen de la ley que existían en dicho sector.

Conforme los elementos probatorios recaudados durante el trámite administrativo por parte de la UAEGRTD Territorial Cauca consistentes en **declaración rendida por la parte solicitante e Informe de Caracterización de Solicitantes**<sup>7</sup>, se hace constar que era recurrente que la guerrilla de las FARC, ELN, grupos paramilitares anduvieran por esa región, y se escuchaba de ataques hacia las veredas de El Durazno, Los Ciruelos, Villa María, El Tablón, Barbillas, La Pradera, en el corregimiento El Diviso; veredas Puentecillas, Hueco Hondo, Dominical, El Mirador en el corregimiento de Santa Juana; veredas La Marquesa, El Guayabal, Loma Baja, Garay, La Pintada y Las Juntas en el corregimiento San Miguel; veredas El Porvenir y El Recreo (corregimiento de Altamira); veredas La Playa y Las Pilas (corregimiento de Santa Bárbara); *vereda El Guásimo (corregimiento Los Uvos)*, Peña Negra (Corregimiento Arbela), El Recuerdo (Corregimiento El Palmar), vereda Alto de la Playa en el resguardo de Guachicono, y Bamboleo en el sector El Arbolito (corregimiento de Albania), por eso en el año 2007, asegura que las cosas le cambiaron, toda vez, que unos hombres armados y vestidos de camuflado, llegaron a su finca,, en su búsqueda por varias ocasiones, lo que generó temor, por cuanto en la zona ya se habían cometido varios homicidios,, por lo que dejó el fundo abandonado, entre otros manifestó :*"... desde muy pequeño yo llegué a esta zona...esta vereda era muy sana, hasta que en 1981 en que se empezó a ver grupos armados como la guerrilla de las FARC, para esa época esas personas amenazaban a la gente de la población... la situación se puso fea cuando empezaron a entrar a la población los paramilitares ... en el 2001, para esa época empezaron a matar muchas personas inocentes, por cualquier escándalo...la situación se agravó para mí en el 200, que yo me quede solo ... unos vecinos me dijeron que unas personas pertenecientes a los paramilitares me habían ido a buscar, me decían que me fuera, otras veces yo no les abría la puerta... yo me fui en marzo de 2007, para Cali.... Al ver que no podía volver a la*

---

<sup>7</sup> Folio 142-145

*finca, un señor Oveimar Anacona me ofreció compra por mi finca... yo se la vendí en julio de 2009, por \$2.500.000, pero mi finca para esa época costaba \$6.000.000"*

Lo anterior se corrobora con **los testimonios de** ANAYIVE PALECHOR y FRANCISCO JAVIER RUIZ <sup>8</sup> quienes refirieron respectivamente: "*lo que sé es que en ese tiempo habían grupos que lo amenazaban ... si eso pasaba uno tenía que salir calladito.. nosotros no podíamos contar nada por miedo..en mi caso, las muchachas las intentaron reclutar.. les decían que les iban a pagar... por eso nos fuimos nosotros...de aquí salieron Alveiro Mamian, Julio Cesar, Gerardo Anacona es lo que me acuerdo.. unos 3 o 4 años, estuvo abandonado y estando en Cali fue que Julio Cesar y mi esposo hicieron negocio... mi esposo Jose Álvaro...pero él ya lo vendió"; "en ese tiempo por los enfrentamientos, por las acciones que realizaban los actores armados... el se fue hace como unos 15 años...por ese motivo abandonó el predio.... El tenía café, plátano, piña, caña.. lo vendió a Jose Alvaro"*

No cabe duda entonces, que con ocasión a la presencia frecuente de grupos guerrilleros y paramilitares en la zona de ubicación del predio reclamado en restitución ocurridos en desde el año 1980 y que se pronunció en 2001 -2010 en la mayoría de las veredas y corregimientos del municipio de La Vega, se generó en la comunidad, un temor fundado y particularmente en la parte reclamante, quien para el año 2007 al haber sido buscado por miembros de un grupo paramilitar en su finca por varias ocasiones y en aras de salvaguardar su vida, se vio en la imperiosa necesidad de abandonar el predio en el que habitaba solo.

De todo lo dicho, emerge sin dificultad, que está debidamente probado dentro del expediente que JULIO CESAR MUÑOZ VELASCO, es víctima de desplazamiento forzado, por la trasgresión evidente de sus derechos fundamentales, al paso que se vio obligado a abandonar su predio, lo que le imposibilitó ejercer su uso y goce, al cual no pudo retornar, generando repercusiones psicológicas, familiares, sociales y económicas que sumado al hecho victimizante de desplazamiento forzado, que se advierte, ocurrió en el año 2007, hay lugar en principio, desde la temporalidad

---

<sup>8</sup> Folio 146-149

que exigen los artículos 3 y 75 de la ley 1448 de 2011, a la respectiva restitución y reparación integral de sus derechos.

### **5. Relación jurídica de la solicitante con el predio.**

De acuerdo con lo reseñado en la solicitud de restitución de tierras formulada por la UAEGRTD, se pudo constatar, que la accionante tiene relación **de ocupante** con el predio, pues se indica que el señor JULIO CESAR MUÑOZ VELASCO, adquiere el inmueble denominado "EL AGUACATILLO" identificado con M.I. Nro. 122-17395, código catastral Nro. 93970002000000020150000, ubicado en el Corregimiento El Uvo, Vereda El Guácimo; Municipio de La Vega- Cauca, por compra que le hizo al señor *Marco Augusto Sandoval Muñoz*, por un valor de CIEN MIL PESOS M/CTE (\$100.000) el día 9 de septiembre de 1994, de manera informal.

Ahora, en relación a la naturaleza jurídica del fondo en comento, de las diferentes pruebas obrantes en el plenario, pero en especial del **Informe Técnico Predial**, el cual funge como prueba pericial en este trámite (fl. 131 y ss), se pudo constatar que una vez consultado tanto la base de datos catastral rural como el Sistema de Información Registral "SIR", con los nombres, apellidos y cédulas de ciudadanía del solicitante **se encontró relacionado catastralmente el fondo reclamado e identificado con c.c. 19397 00 02 0002 0150 000, no así registralmente,** lo que motivo que la URT, dispusiera la apertura de FOLIO DE MATRICULA, a nombre de la Nación, para el predio reclamado, por el que se determinó en la etapa administrativa, que la relación jurídica que ostenta la accionante con el predio "EL AGUACATILLO", es de **ocupación de un bien baldío.**

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

Respecto de la naturaleza de los predios que carecen de antecedentes registrales, la H. Corte Constitucional, señaló con voz de autoridad:



*"[...] careciendo de dueño reconocido el inmueble y no habiendo registro inmobiliario del mismo, surgían indicios suficientes para pensar razonablemente que el predio en discusión podía tratarse de un bien baldío" [...] "Es decir, en caso de no existir un propietario inscrito, ni cadenas traslaticias del derecho de dominio que den fe de dominio privado (en desmedro de la presunción de propiedad privada), y que la sentencia se dirija además contra personas indeterminadas, es prueba sumaria que puede indicar la existencia de un baldío, y es deber del Juez, por medio de sus poderes y facultades procesales decretar las pruebas necesarias para constatar que no se trata de bienes imprescriptibles<sup>9</sup>".*

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

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

*"[...]"*

*"Visto lo anterior y de los documentos obrantes en el expediente [...] se infiere sin duda, que al momento de presentarse la demanda de pertenencia tantas veces referida, el predio objeto del litigio no solo carecía de registro inmobiliario [...] sino de inscripción de personas con derechos reales; luego entonces, con tan solo esas circunstancias, de acuerdo a lo mencionado en precedencia, se podía colegir que no se trataba de un bien privado, principalmente por carecer de dueños y registro, por ende, no susceptible de ser adquirido por prescripción, lo que exigía al funcionario judicial acusado per se en la etapa probatoria, decretar los elementos de convicción a que hubiere lugar con el fin de esclarecer la naturaleza del predio [...]"]<sup>10</sup>".*

De lo anterior se colige que, si el bien inmueble cuya restitución se depreca, carece de antecedentes registrales, por lo que se presume baldío, no obstante, la posibilidad de desvirtuar que ha salido del dominio del Estado, es dicha instancia, situación que en el presente asunto no ha ocurrido.

Al ostentar una relación jurídica de ocupante, se debe acreditar el cumplimiento de los requisitos consagrados en la Ley 160 de 1994 y el Decreto 2664 de 1994 para que resulte procedente la adjudicación, esto es (i) Demostrar ocupación previa en

<sup>9</sup> H. Corte Constitucional, sentencia T-488 de 2014.

<sup>10</sup> H. Corte Suprema de Justicia, Sala de Casación Civil, sentencia del 7 de abril de 2017. Rad.: 70001-22-14-000-2016-00190-01 (STC5011-2017).



tierras con aptitud agropecuaria<sup>11</sup>, (ii) Acreditar que dicha ocupación no es inferior a cinco (5) años; (iii) Tener un patrimonio inferior a 1000 salarios mínimos legales mensuales vigentes. Para tal efecto debe manifestar expresamente, bajo la gravedad del juramento, que se entiende prestado al formular su pretensión, si se halla o no obligado legalmente a presentar declaración de renta y patrimonio. En caso afirmativo, la exigencia de la explotación económica deberá demostrarse con las declaraciones de renta y patrimonio correspondientes a los tres años anteriores a la fecha de la solicitud, (iv) No ser propietario, poseedor o titular, a cualquier título, de otros predios rurales en el territorio nacional, y (v) No haber tenido la condición de funcionario, contratista o miembro de las Juntas o Consejos Directivos de las entidades públicas que integran los diferentes subsistemas del Sistema Nacional de Reforma Agraria y Desarrollo Rural Campesino dentro de los 5 años anteriores a la fecha de la solicitud de adjudicación. Aunado a lo anterior no debe tratarse de un bien no adjudicable.

Una vez determinados los requisitos que legalmente se exigen para hacer factible la adjudicación, se puede constatar, como antes se dijo, que en aplicación de lo dispuesto en el artículo 13 del Decreto 4829 de 2011, que está demostrada en primer lugar la **ocupación previa del predio** según se corroboró en el informe Análisis Situación Individual aportado por la UAEGRTD (fl 131), al igual que se extrae del Informe Técnico Predial que el predio "**EL AGUACATILLO**" se encuentra localizado en un área de uso de suelos **agro pastoriles**, el cual se ajusta y es compatible con el sector, teniendo como uso principal **agrícola**, el cual ha permitido la implementación actividades productivas, además la explotación económica del fundo llevada a cabo por el señor JULIO CESAR MUÑOZ VELASCO, que data desde el momento mismo en que entró en relación con éste en el año 1994, como se reseña en la declaración y en su ampliación al informar que "*(...) ese predio se lo compre al señor Marco Augusto Sandoval Muñoz en septiembre de 1994, por cien mil pesos... el predio consta de una casa construida en parte de barro... tenía una pieza, una cocina, una sala y baño...y destinado para cultivos de café, plátano, árboles frutales y piña*". (fls.158). Dichos que fueron corroborados por los señores ANA YIBE PALECHOR Y FRANCISCO JAVIER

---

<sup>11</sup> Decreto 19 de 2012, artículo 107: En el evento en que el solicitante de la adjudicación sea una familia desplazada que esté en el Registro Único de Víctimas, podrá acreditar la ocupación previa no inferior a cinco (5) años para tener derecho a la adjudicación, con la respectiva certificación del registro de declaración de abandono del predio. La ocupación se verificará por el INCODER reconociendo la explotación actual sin que sea necesario el cumplimiento de la explotación sobre las dos terceras partes de la superficie cuya adjudicación se solicita.

RUIZ (fls 142-149)

De lo afirmado, puede decirse que sin duda el predio era objeto de explotación por parte de la solicitante de manera continua con labores de agricultura hasta el momento de la configuración de los hechos victimizantes.

Ahora, en lo que atañe al segundo de los requisitos relacionado con la **ocupación no inferior al término de 5 años**, se analiza que si tomamos como punto de partida la fecha desde la cual la solicitante entró en relación con el inmueble, lo cual como ya quedó acreditado lo fue en el año 1994, el cual debió abandonarlo en el año 2007, por los hechos victimizantes realizadas por grupos al margen de la ley, cumpliendo ampliamente con este requisito.

Frente al tópico referente a la **capacidad económica** del señor JULIO CESAR MUÑOZ VELASCO, del contenido de la solicitud y lo manifestado en su declaración, se puede establecer que **no ha sido beneficiario de adjudicación de otros predios baldíos** y sólo detenta ocupación en el bien raíz que aquí se relaciona, además que no ha tenido la **condición de funcionario, contratista o miembro de las Juntas o Consejos Directivos** de las entidades públicas que integran los diferentes subsistemas del Sistema Nacional de Reforma Agraria y Desarrollo Rural Campesino. Ni ha sido beneficiario de subsidio de vivienda, como lo informó la URT.

Como puede observarse, el cumplimiento de los requisitos para la adjudicación del predio denominado "EL AGUACATILLO" **se encuentran** – satisfechos y el título del bien deberá ser a nombre del señor JULIO CESAR MUÑOZ VELASCO, el que ostenta una extensión de 1 hectárea +2001 mts<sup>2</sup>, tal y como consta en el Informe Técnico Predial<sup>12</sup>.

## **6.) Afectaciones sobre el predio.**

Del acápite de afectaciones contenido en el **Informe Técnico Predial**, resulta claro que la explotación adelantada en el inmueble corresponde al uso de suelo establecido para la zona; que el predio no se encuentra localizado sobre áreas

<sup>12</sup> Folios 131-139 del escrito demandatorio.

que cuenten con reglamentación especial de orden nacional o territorial, que limiten su dominio o usufructo; **por lo que bajo estas premisas, resulta procedente ordenar su restitución;** sin embargo, se advirtieron **tres situaciones que se hace necesario dilucidar:**

El predio objeto de restitución reporta afectación por cauces de agua en la zona sur y en la zona este, sin embargo, no cuenta con acotamiento de ronda hídrica. Sin embargo, se cuenta con la constancia de **uso de suelos expedida por la Secretaria de Planeación del Municipio de la Vega,** en el cual se certifica que el predio es de uso agrícola. No obstante se indicó que el predio se encuentra en zona de riesgo media. (Documentos obrantes en el expediente digital en el Portal de Tierras, consecutivos 43 y 51 respectivamente).

Respecto a la segunda situación, existe una afectación por una EVALUACIÓN TÉCNICA CON ANH del 6/03/2011), CONTRATO Cauca 6, OPERADORA GRAND TIERRAENERGY COLOMBIA LTDA, AREA 1,2001 Ha, no obstante frente a la misma la AGENCIA NACIONAL DE HIDROCARBUROS aseguro que la ANH otorga unos permisos 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, lo que **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 es temporal y restringido a la exclusiva ejecución de las actividades establecidas en cada uno de los contratos, en ningún caso, se otorga a los contratistas ningún tipo de derecho de propiedad sobre los predios solicitados en restitución, que 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, lo cual **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 negociar con el**

***propietario, poseedor u ocupante de los terrenos el ejercicio de las servidumbres petroleras.***

Finalmente el predio presenta afectación por Zonas Minería Especial: PLACA (AEM - BLOQUE 38), FECHA\_PRES (24\*02/2012), RESOLUCION MME NUMERO 18 0241 DE 24 DE FEBRERO ESTADO (ACTIVA), frente a lo cual no hubo pronunciamiento alguno por parte de la AGENCIA NACIONAL MINERA, pese a haberse requerido por el Juzgado, no obstante es preciso señalar que tanto la **AGENCIA NACIONAL DE HIDROCARBUROS, sus contratistas y la AGENCIA NACIONAL DE MINERÍA** *deben respetar los derechos que mediante esta sentencia se reconocen a las víctimas, a efecto de restringir y/o afectar el predio por expropiación y/o explotación minera e hidrocarburífera, concertando lo que haya lugar con el solicitante*<sup>13</sup> tal como lo explicó la Sala Civil Especializada en Restitución de Tierras del Tribunal Superior del Distrito Judicial de Cali, y que en la parte resolutive de esta providencia se ordenará.

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

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

Esta aseveración encuentra su cauce en el principio "*pro homine*", el cual "*impone aquella interpretación de las normas jurídicas que sea más favorable al hombre y sus derechos, esto es, la prevalencia de aquella interpretación que propenda por el respeto de la dignidad humana y consecuentemente por la protección, garantía y promoción de los derechos humanos y de los derechos fundamentales consagrados a nivel constitucional*".<sup>11</sup>

<sup>13</sup> Providencia del 15 de diciembre de 2016. Sala Civil Especializada en Restitución de Tierras del Tribunal Superior del Distrito Judicial de Cali Magistrado Diego Buitrago Flórez

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

**7.) De la solicitud de nulidad del contrato de venta celebrado entre el señor Julio César Muñoz Velasco y Álvaro Anacona Anacona y contratos subsiguientes.**

Preciso es mencionar que el predio "EL AGUACATILLO", actualmente viene siendo ocupado y explotado por el señor JHON ARMANDO MONTES, quien a su vez, adquirió el mismo por venta que le hiciera el señor ALVARO ANACONA ANACONA, en el año 2016, quien lo obtuvo por compra que le hiciera al señor JULIO CESAR MUÑOZ VELASCO, en el año 2009.

Referente a tal situación, la apodera judicial del señor MUÑOZ VELASCO, solicita se declare la nulidad absoluta del contrato celebrado entre el señor ANACONA ANACONA y su prohijado y negocios jurídicos posteriores, para ello es necesario precisar que a pesar de que el solicitante expresa que efectuó una venta del inmueble en el año 2009 al señor JOSE ALVARO ANACONA, dicho acto se predica inexistente, como quiera que la transferencia de un bien inmueble requiere de actos solemnes, como la protocolización de escritura pública y el correspondiente registro en instrumentos públicos, situación ésta que adolece de prueba en el plenario, en tanto, que verificado el certificado de matrícula No. 122-17395 no se registra proceso de venta alguno en el historial del inmueble. Sobre este aspecto la Corte Suprema de Justicia, señala:

"(...) la suerte de los actos o contratos sujetos a ciertas formalidades legales es muy distinta, por cuanto en caso de **cualesquier omisión grave**, específicamente de sus formalidades *ad substantiam actus*, **la relación sustancial no produce efecto jurídico alguno**, pero por supuesto, como "*desconocimiento o alteración*" "*de las consecuencias*", "*(...) partiendo de la propia negativa del ser o inexistencia (...) fenómeno (...) de indispensable contemplación desde un punto de vista lógico y pragmático, frente a ocurrencias vitales (...)*"<sup>14</sup>.

<sup>14</sup> CSJ. Sala de Casación Civil. Sentencia del 21 de mayo de 1968. De idéntica manera: Sentencia del 20 septiembre 20 de 1945, LIX, 1126: "*no hubo verdadero contrato*"; del 7 de junio 7 de 1950, LXVII, 656: "*no puede ser nulo porque no ha nacido a la vida jurídica*";

En términos más sencillos, **la inobservancia de la forma solemne, auténtico requisito de existencia, cuando es total, genera la inexistencia del acto<sup>15</sup>, del mismo linaje, como cuando ocurre ausencia de voluntad o carencia de objeto, por concurrir como auténticas bases ontológicas que repercuten en el acto mismo, si es parcial, o se omite "algún requisito o formalidad para el *valor* de ciertos actos o contratos" (artículo 1741 del Código Civil), lejos de generar la inexistencia engendra la nulidad absoluta del acto<sup>16</sup>.**

Lo anunciado para diferenciar de las circunstancias de nulidad, así como de los requisitos *ad probationem*, vale decir, de las exigencias respecto de la prueba del negocio jurídico, en cuyo caso su vida misma no se compromete, contrario a lo que ocurre con los denominados *ad substantiam actus*; claro, no abogando por un culto primitivo a las solemnidades porque se aniquilaría la regla de "*libertad de formas*"; sino como condición *ad solemnitatem* apenas para ciertos actos que así lo demanden perentoriamente en la forma prevista por el legislador, en consonancia con el artículo 1501 del Código Civil, en hipótesis donde la solemnidad es sustancial, vinculante o constitutiva (forma *dat esse rei*), y cuya omisión desemboca en la inexistencia, ante la ausencia de un requisito ineludible. (...) <sup>17</sup> (Negrilla y subrayado fuera del texto original).

Aunado al hecho anterior, de aceptarse la existencia del contrato de venta, de igual forma también se reputa inexistente, porque de conformidad con el régimen de propiedad agrario en Colombia, un inmueble baldío sólo puede adquirirse a través de un acto administrativo de adjudicación.

---

febrero 3 de 1956, LXXII, 182: "*requisito ad substantiam actus*"; octubre 24 de 1957, LXXXVI, 861. El tratamiento de esta cuestión también puede advertirse en las siguientes decisiones de esta Sala: del 25 de agosto de 1935, 24 de agosto de 1938, 29 de marzo de 1939; del 15 de marzo de 1941; del 6 de octubre de 1952; del 16 de abril de 1953, 24 de julio de 1969, 3 de mayo de 1984; 26 de abril de 1995; 6 de agosto de 2010, 13 de octubre de 2011, 6 de marzo de 2012, 13 de diciembre de 2013 y del 31 de julio de 2015, entre otras.

<sup>15</sup> **Sobre la solemnidad como requisito de la existencia del acto jurídico, cuya omisión genera la "inexistencia" del acto-negocio jurídico, véase la SC CSJ del 25 de mayo de 1992. Igualmente la SC CSJ del 6 de agosto de 2010.** La Corte Suprema de Justicia a través de la Sala de Negocios Generales en providencia de septiembre 20 de 1945 a propósito de la relación formalidades *ad substantiam actus* e inexistencia reiterando un precedente del 11 de diciembre de 1936 señaló: "Cuando un contrato está sujeto a la observancia de ciertas formalidades especiales, es solemne, de manera que sin ellas no produce ningún efecto civil. (Artículo 1500 del C.C.) El contrato celebrado por el señor Gutiérrez con el Departamento de Caldas estaba sujeto, como ya se ha visto, a la formalidad especial de la revisión del Tribunal de lo Contencioso de Medellín, y como está formalidad no se cumplió, tal contrato no tuvo existencia jurídica ni de él se pueden derivar acciones civiles. En otros términos, como el contrato no se celebró legalmente, porque le faltó el cumplimiento de una formalidad indispensable para su validez, no puede sostenerse que sea una ley para las partes contratantes, como lo establece el artículo 1602 del C.C., que es la disposición que en primer término sirve de apoyo al demandante". Finalmente concluyó: "(...) estando todavía el contrato en vía de perfeccionamiento, no puede en rigor hablarse de nulidad de ninguna especie. El contrato no ha nacido a la vida jurídica y eso es todo (Corte Suprema de Justicia, Sala de Negocios Generales, providencia de 20 de septiembre de 1945)".

<sup>16</sup> **Ver sobre estos dos puntos: OSPINA FERNÁNDEZ, Guillermo/OSPINA ACOSTA, Eduardo. *Teoría General del Contrato y del Negocio Jurídico*. Bogotá. Editorial Temis. Séptima Edición. 2015. Págs. 83-85. Ver también: HINESTROSA FORERO, Fernando. *Tratado de las Obligaciones II. De las Fuentes de las Obligaciones: El Negocio Jurídico. Vol. II*. Bogotá. Editorial Universidad Externado de Colombia. 2015. Pág. 689.**

<sup>17</sup> Corte Suprema de Justicia. Sentencia SC19730-2017 de 27 de noviembre de 2017. M.P. Luis Armando Tolosa Villabona.



Por otro lado, en aplicación de la presunción establecida en el numeral 2, literal e), del artículo 77 de la Ley 1448 de 2011, en el cual establece:

2. Presunciones legales en relación con ciertos contratos. Salvo prueba en contrario, para efectos probatorios dentro del proceso de restitución, se presume que en los siguientes negocios jurídicos hay ausencia de consentimiento o de causa lícita, en los contratos de compraventa y demás actos jurídicos mediante los cuales se transfiera o se prometa transferir un derecho real, la posesión o la ocupación sobre inmuebles siempre y cuando no se encuentre que la situación está prevista en el numeral anterior, en los siguientes casos:

e. Cuando no se logre desvirtuar la ausencia de consentimiento en los contratos y negocios mencionados en alguno de los literales del presente artículo, el acto o negocio de que se trate será reputado inexistente y todos los actos o negocios posteriores que se celebren sobre la totalidad o parte del bien estarán viciados de nulidad absoluta.

En el caso *sub examine* de conformidad con los hechos victimizantes expuestos en la solicitud de restitución, el documento de análisis de contexto y lo analizado el acápite pertinente de esta providencia, se concluye que el señor JULIO CESAR MUÑOZ VELASCO, es una persona altamente vulnerable que dadas las situaciones difíciles que de suyo trae la vida en la ciudad, decidió vender su predio a un precio bajo, con el fin de atender sus necesidades apremiantes, acto consciente y voluntario pero más obligado por las circunstancias, que por su deseo de desprenderse de su terruño, negocio jurídico informal que realizó con ALVARO ANACONA ANACONA, quien también fue desplazado de la región con su familia por el intento de reclutamiento de sus hijas, quienes con el tiempo debieron retornar a la zona y dos años después hace el negocio con el solicitante, predio el cual explotó por un tiempo y que luego decidió vender al actual ocupante. Es decir, el solicitante abandonó el lote debido al temor generalizado ocasionado por los hechos de violencia que existía en la zona de ubicación del inmueble, razón por la cual se desplazó a la ciudad de Cali, dónde al cabo de algún tiempo y temiendo volver al inmueble sintió la necesidad de vender el lote, para con dicho valor tratar de mitigar sus gastos en la ciudad.



Así las cosas, acreditado como se encuentra, que el abandono del lote denominado El Aguacatillo, se generó por causa del contexto de violencia generalizada que se dio en el Municipio de La Vega- Cauca, se impone para el Despacho declarar la inexistencia del negocio celebrado entre el señor JULIO CESAR MUÑOZ VELASCO Y JOSE ALVARO ANACONA, ello en virtud tanto por la falta de los requisitos legales para el perfeccionamiento del negocio jurídico y además porque el mismo se efectuó con inobservancia del régimen de propiedad agraria y en aplicación de la presunción mencionada. Corolario de lo anterior, se tiene que el contrato subsiguiente efectuado entre los señores JOSÉ ALVARO ANACONA Y JHON ARMANDO MONTES se encuentra viciado de nulidad absoluta.

Ahora bien, el señor JHON ARMANDO MONTES, es el ocupante actual del predio, al cual accedió en el año 2016, por venta que le hiciera ALVARO ANACONA, predio que utiliza como vivienda y obtiene su sustento, no obstante, no se evidenció ni se demostró en el expediente que tuviera relación directa o indirecta con los hechos victimizantes que generaron el desplazamiento de JULIO CESAR MUÑOZ VELASCO. Así entonces, en vista de que el señor JHON ARMANDO MONTES es una persona natural que habita o deriva su sustento del predio solicitado en restitución, que no ha participado directa o indirectamente en los hechos que ocasionaron el despojo y/o abandono, y que de privarlo del bien inmueble o de una compensación, sufrirá una afectación sustancial en el ejercicio de sus derechos fundamentales a la vivienda, al mínimo vital, a la libertad de profesión u oficio y al trabajo, se reconocerá su calidad de segundo ocupante y en esa medida se dispondrá las medidas correspondientes a fin de no afectar sus derechos, en el presente trámite transicional.

#### 8).- **De la restitución y demás medidas de reparación y compensación.**

La ley 1448 de 2011, señala como objetivo primordial, la devolución de las tierras que fueron objeto de abandono o despojo a las víctimas del conflicto armado colombiano, sin embargo, no siempre es posible restituir el mismo predio, por existir otras razones de peso, como temas medioambientales, situaciones de **consentimiento** (proyectos de vida en otros lugares, afectaciones psicológicas que impiden el retorno), o **daño a la salud** (por vejez o patologías que impiden labores en el campo), pero como la restitución es un derecho en sí mismo, el

Juzgado debe propender por establecer una medida sustitutiva en favor de la víctima, y adoptar en su favor medidas de atención y reparación integral con el fin de satisfacer sus derechos fundamentales. De igual manera, se deben respetar los derechos de terceros ocupantes de buena fe quienes, de ser necesario, podrán acceder a medidas compensatorias.

En el presente caso, el señor JULIO CESAR MUÑOZ VELASCO, cuenta con 89 años de edad y presenta problemas de salud y además ha manifestado su deseo de no retornar al predio, vive actualmente en Cali (Valle), con su hija de crianza Luz Mery Chilito, quien vela por él y su nieto Jhon Stiven Torres Chilito.

Es por ello, que el Juzgado dispondrá como medida sustitutiva, y con cargo al GRUPO CUMPLIENTO DE ORDENES JUDICIALES de la UAEGRTD, en un término máximo de dos (2) meses siguientes a la notificación de este fallo, se compense en favor de JULIO CESAR MUÑOZ VELASCO, por un predio de iguales o mejores condiciones al del objeto del proceso, previa concertación con el reclamante. De igual manera, en el evento que en dicho termino no sea posible la compensación mencionada, se procederá por parte de la entidad señalada, a la compensación dineraria por el monto máximo del Subsidio SIRA, que será de hasta setenta y un (71) smlmv, en razón a que esta víctima del conflicto armado tenía su vivienda y derivaba su sustento del predio.

Ahora bien, la Corte Constitucional mediante Sentencia C-330 de 2016, hace referencia a los **segundos ocupantes**, como las personas que por diferentes circunstancias, ejercen su derecho a la vivienda en los predios que fueron abandonados o despojados en el marco del conflicto armado, y llegaron al mismo a través de un negocio jurídico, o se encuentran en calidad de poseedores, son ocupantes en espera de una adjudicación o también, son víctimas del conflicto, entre otras situaciones que se pueden presentar.

El señor JHON ARMANDO MONTES, es el actual ocupante del predio, quien lo adquirió desde el año 2016 por compra que hizo al señor ALVARO ANACONA ANACONA, según documento ingresado al proceso por su apodera judicial, es un ocupante de buena fe, quien no tuvo relación alguna (ni directa, ni indirecta) con los hechos victimizantes, por ello desde el enfoque de la acción sin daño y en

consideración a la realidad social, debe protegerse y ofrecerle alternativas para el acceso a la tierra; no obstante, en vista de que la ocupación ha sido ejercida a partir de 2016 y aún no se cumple el término de explotación exigido por la ley para la adjudicación del inmueble, se dispondrá reconocer el derecho de ocupación que le asiste en el predio "EL AGUACATILLO", con el fin de que siga ejerciendo su explotación económica.

En este orden de ideas, frente a las solicitudes incoadas por la URT en favor de JULIO CESAR MUÑOZ VELASCO, en el punto **PRETENSIONES** se hará exclusión de la contenida en el ordinal: "TERCERA", dado que ya se hizo un análisis de la situación en líneas anteriores y no se probó en el proceso la presunción contenida en el numeral 2, literal a del artículo 77 de la ley 1448 de 2011, sino la contenida en el literal "e", dado el contexto de violencia que conllevó al abandono y posterior despojo, de igual manera las señaladas en los numerales SEPTIMA , OCTAVA Y NOVENA y DECIMA CUARTA, por cuanto se optó por la compensación del predio en favor del solicitante, así mismo las señaladas en los numerales DECIMA SEGUNDA Y DECIMA TERCERA puesto que en el curso del proceso no se identificó el grupo armado responsable y tampoco hay lugar a condenar en costas, en vista que no se ejerció oposición alguna.

De las contempladas como **PRETENSIONES COMPLEMENTARIAS**, en el acápite de ALIVIOS DE PASIVOS, hay que precisar lo siguiente: en cuanto a la condonación y exoneración de impuesto predial del inmueble objeto de restitución se accederá a ello; frente a obligaciones bancarias y de servicios públicos como no se acreditaron, no se emitirá orden al respecto.

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

En cuanto a que se emitan órdenes de reparación a la UARIV, se ordenará la inclusión en el Registró Único de Víctimas, al señor JULIO CESAR MUÑOZ

VELASCO, y se realice una valoración urgente a fin de que se establezca las condiciones actuales del solicitante y priorizar medidas a que haya lugar, teniendo en cuenta el enfoque diferencial, dado que se trata de un adulto mayor de 89 años de edad.

En cuanto al tema de **EDUCACIÓN**, se SOLICITARÁ **al SENA** se vincule a la familia del señor JULIO CESAR MÑOZ VELASCO, conformada por su hija de crianza y su nieto, previo contacto con ellos y si así lo requieren, 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.

Frente al tema de **SALUD**, se dispondrá a la Secretaría de Salud del Departamento del Valle del Cauca verifique la afiliación al sistema general de seguridad social en salud del solicitante y su núcleo familiar, para que, de no estar afiliados, adopte las medidas que sean del caso para su afiliación al régimen subsidiado.

Frente a las PRETENSIONES **ESPECIALES CON ENFOQUE DIFERENCIAL**, se negarán en tanto a la avanzada edad del solicitante y ya recibe el beneficio del programa de adulto mayor. Lo mismo a las referentes al acceso de líneas de crédito.

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

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

## **DECISIÓN:**

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

## **RESUELVE:**

**PRIMERO: AMPARAR** el derecho fundamental a la formalización y restitución de tierras del señor JULIO CESAR MUÑOZ VELASCO, identificado con c.c. Nro. 1.507.830 expedida en Bolívar – Cauca; VICTIMA DEL CONFLICTO ARMADO, respecto del predio rural denominado “EL AGUACATILLO”, ubicado en la Vereda El Guácimo del Municipio de La Vega- Cauca, identificado con MI 122-17395 y numero predial *19397 00 02 0002 0150 000*.

**SEGUNDO: DECLARAR LA INEXISTENCIA** del contrato de compraventa verbal celebrado entre los señores JULIO CESAR MUÑOZ VELASCO y JOSE ALVARO ANACONA, sobre el predio denominado EL AGUACATILLO identificado con matrícula inmobiliaria No. 122-17395, ubicado en la Vereda Guasimo, Corregimiento Los Uvos, del Municipio de la Vega- Cauca, de acuerdo a lo expuesto en la parte motiva de este proveído.

**TERCERO: DECLARAR** la nulidad del contrato de compraventa celebrado entre los señores JOSE ALVARO ANACONA y JHON ARMANDO MONTES, sobre el predio denominado EL AGUACATILLO identificado con matrícula inmobiliaria No. 122-17395, ubicado en la Vereda Guasimo, Corregimiento Los Uvos, del Municipio de la Vega- Cauca, de acuerdo a lo expuesto en la parte motiva de este proveído.

**CUARTO: ORDENAR** con cargo al **GRUPO DE CUMPLIMIENTO DE ORDENES JUDICIALES Y ARTICULACION INSTITUCIONAL DE LA URT**, de conformidad con el Art. 72 inciso 5o de la Ley 1448 de 2011, en coherencia con el Art. 38 decreto 4826 de 2011, una restitución por EQUIVALENCIA, por un terreno de similares características y condiciones al restituido, al señor JULIO CESAR MUÑOZ VELASCO, previa consulta con el afectado, por lo tanto deberá

realizar las **gestiones** necesarias para que en el término máximo de dos (02) meses, se materialice la orden mencionada. De igual manera, en el evento que en dicho termino no sea posible la compensación mencionada, se procederá por parte de la entidad señalada, a la compensación dineraria por el monto máximo del Subsidio SIRA, que será de hasta setenta y un (71) smlmv, en razón a que esta víctima del conflicto armado tenía su vivienda y derivaba su sustento del predio.

**QUINTO: ORDENAR a la OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS DE BOLIVAR - CAUCA:**

**3.1. INSCRIBIR** la presente decisión en el folio de matrícula inmobiliaria No. 122-17395; que reconoce el derecho fundamental a la restitución de tierras a favor del señor JULIO CESAR MUÑOZ VELASCO, identificado con c.c. Nro. 1.507.830 expedida en Bolívar – Cauca.

**3.2. CANCELAR** las medidas de protección que obran en el folio de matrícula inmobiliaria No. 122-17395, en la anotación identificada con el número 2, **y cualquier otra medida cautelar decretada en la etapa administrativa o judicial con ocasión a este proceso;**

**3.3** Inscribir en el folio de matrícula inmobiliaria 120-17395 las medidas correspondientes, una vez la Agencia Nacional de tierras, determine su adjudicación

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

**SEXTO: ORDENAR** al INSTITUTO GEOGRÁFICO AGUSTÍN CODAZZI – IGAC, que dentro de los quince (15) días siguientes al recibo del aviso remitido por la OFICINA DE REGISTRO DE II.PP. DE BOLIVAR CAUCA sobre el registro de la presente sentencia, proceda a efectuar la actualización de sus registros cartográficos y alfanuméricos.

**Por secretaría remítase copia del informe técnico de georreferenciación**

**en campo e Informe Técnico Predial, aportados con la solicitud.**

**SEPTIMO: ORDENAR A LA UNIDAD DE VICTIMAS, se incluya, si aún no lo ha hecho, al señor** señor JULIO CESAR MUÑOZ VELASCO, identificado con c.c. Nro. 1.507.830 expedida en Bolívar – Cauca, en el REGISTRO UNICO DE VICTIMAS, además se realice de carácter prioritario una valoración a fin de que se establezca las condiciones actuales del solicitante y priorizar medidas a que haya lugar, teniendo en cuenta el enfoque diferencial, dado que se trata de un adulto mayor de 89 años de edad.

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

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

**DÉCIMO: ORDENAR A LA ALCALDIA MUNICIPAL DE LA VEGA -CAUCA,** aplicar los mecanismos de alivios, condonación y/o exoneración de pasivos para víctimas del desplazamiento forzado, frente al impuesto predial unificado, en los términos del art. 121 de la Ley 1448 de 2011, por el término de dos (2) años contados a partir del registro de la presente sentencia en el folio de matrícula del bien descrito en el literal primero de esta providencia.

**UNDÉCIMO: ORDENAR al Servicio Nacional de Aprendizaje –SENA–,** que en el término máximo de dos (02) meses, se vincule a:



<b>Nombres y apellidos</b>	<b>calidad</b>	<b>Documento de identidad</b>
Luz Mery Chilito	Hija de crianza del solicitante	46.636.374
Jhon Stiven Torres Chilito	Nieto del solicitante	1.005.878.283

previo contacto con ellos y si así lo requieren, 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.

**DUODÉCIMO: ORDENAR a la Secretaría de Salud del Departamento del Valle del Cauca**, verifique la afiliación al sistema general de seguridad social en salud del señor JULIO CESAR MUÑOZ VELASCO y a los antes señalados, para que, de no estar afiliados, se adopten las medidas que sean del caso para su afiliación al régimen subsidiado.

**DECIMOTERCERO: RECONOCER la calidad de segundo ocupante del señor JHON ARMANDO MONTES** sobre el predio "EL AGUACATILLO" identificado con matrícula inmobiliaria No. 122-17395, quien en la actualidad lo utiliza como vivienda y explota económicamente, en consecuencia se declara le asiste el derecho de ocupación sobre el predio en mención.

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

**DECIMOQUINTO: NEGAR** las demás pretensiones mencionadas en el libelo inicial, acode con lo indicado en la parte motiva de este proveído.

**DECIMOSEXTO: TÉRMINO DE CUMPLIMIENTO DE LAS ORDENES E INFORMES:** salvo lo resuelto en contrario, y aquellas con un plazo específico, las ordenes aquí emitidas deberán acatarse en un **término no superior a un (01) mes** y para verificar el cumplimiento de las mismas, deberán las entidades

e instituciones aquí involucradas rendir informe detallado del avance de la gestión dentro del **término de dos (02) meses**, contados desde la notificación del presente proveído ante este Juzgado.

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

**DECIMOCTAVO:** Los informes en cumplimiento a este fallo, deberán rendirse dentro de los términos concedidos a cada entidad, al correo electrónico:, con excepción de los sujetos procesales y la procuraduría judicial, que deberán ingresar directamente la información pertinente a través del portal de tierras usando sus credenciales.

**Notifíquese y cúmplase,**

*(Firmado electrónicamente)*

**NEFER LESLY RUALES MORA**

**Jueza**