



JUZGADO PRIMERO CIVIL DEL CIRCUITO ESPECIALIZADO EN RESTITUCION DE TIERRAS
BUCARAMANGA

RADICACIÓN: 680013121001-2013-00027-00

JUZGADO PRIMERO CIVIL DEL CIRCUITO ESPECIALIZADO EN RESTITUCIÓN DE TIERRAS DE BUCARAMANGA

Bucaramanga, seis (06) de diciembre de dos mil trece (2013).

ASUNTO: SOLICITUD DE RESTITUCIÓN Y FORMALIZACIÓN DE TIERRAS
SOLICITANTE: UNIDAD ADMINISTRATIVA ESPECIAL DE GESTIÓN DE
RESTITUCIÓN DE TIERRAS DESPOJADAS Y ABANDONADAS
FORZOSAMENTE – DIRECCIÓN TERRITORIAL MAGDALENA
MEDIO, en nombre y a favor de DIONISIA PÉREZ GARCÍA.
RADICACIÓN: 680013121001-2013-00027-00

OBJETO DEL PRONUNCIAMIENTO

De conformidad con lo previsto en el artículo 79 de la Ley 1448 de 2011, procede este Despacho a proferir sentencia de única instancia dentro de la solicitud de Restitución y Formalización de Tierras Despojadas y Abandonadas Forzosamente, promovida por la Unidad Administrativa Especial de Gestión de Restitución de Tierras – Territorial Magdalena Medio –UAEGRT-, a favor de la señora DIONISIA PÉREZ GARCÍA y su núcleo familiar, sobre el predio denominado “La Esperanza”, del Municipio de Sabana de Torres – Santander.

ANTECEDENTES

Los hechos relatados por la parte solicitante se sintetizan así:

1º.- La solicitante adquirió el predio “La Esperanza”, por medio de contrato de compra venta, a la señora ELENA GAMBOA VILLAMIZAR, protocolizado mediante Escritura Pública No. 0927 del 14 de marzo de 2001, de la Notaría Tercera del Círculo de Bucaramanga



**JUZGADO PRIMERO CIVIL DEL CIRCUITO ESPECIALIZADO EN RESTITUCION DE TIERRAS
BUCARAMANGA**

RADICACIÓN: 680013121001-2013-00025-00

2°.- La venta se constituyó sobre el 50% del globo de terreno de La Esperanza, quedando en común y proindiviso un área de 36 Hectáreas 7200 metros cuadrados para las dos señoras: DIONISIA PÉREZ GARCÍA Y ELENA GAMBOA VILLAMIZAR.

3°.- Una vez radicada con su núcleo familiar en el predio adquirido, se dedicaron a labores, tales como agricultura y ganadería, así como siembra de yuca, maíz y plátano, cría de ganado y animales de corral (patos, gallinas y piscos).

4°.- Señala que el entorno era tranquilo, humilde y armonioso, y que al adquirir el predio, construyeron una vivienda de madera, paja y zinc, donde compartían pacíficamente y se dedicaban al trabajo de la tierra.

5°.- Indica que dicha tranquilidad, se vio interrumpida cuando llegaron a su casa, unos hombres con camuflaje y armas largas –de quienes creyeron se trataba de miembros de la fuerza pública y que posteriormente se identificaron como Paramilitares- a preguntar por los hombres de la casa, especialmente por el hermano de la solicitante, ALONSO PÉREZ GARCÍA; al percatarse que no estaba en la finca, ya que se encontraba fuera en la ciudad de Bucaramanga, golpearon a su hija ROCIO PÉREZ GAMBOA, con la culata del fusil, ocasionándole varias contusiones y heridas.

6°.- El grupo subversivo les atribuía a los miembros varones de la familia GÓMEZ GARCÍA y al señor ALONSO PÉREZ GARCÍA, ser colaboradores e informante de la guerrilla, por lo que los catalogaban de enemigos y que debían morir.

7°.- Refiere que además de la agresión física, desplegaron palabras obscenas, vulgares y amenazas contra la familia. Les indicaron que cuando regresaran no querían ver a nadie en el predio, pues no responderían por lo que pudiera pasar.

8°.- Alude que después de tal suceso, la familia entro en pánico, en mayor medida con el afán y urgencia mostrado por los paramilitares de ubicar a los hombres de la



JUZGADO PRIMERO CIVIL DEL CIRCUITO ESPECIALIZADO EN RESTITUCION DE TIERRAS
BUCARAMANGA

RADICACIÓN: 680013121001-2013-00025-00

casa, por lo cual, lo único que se les pasaba por la cabeza era alejarse lo más posible del predio.

9°.- Por tal razón y al no tener más alternativa, abandonó el predio en el mes de abril del año 2005, pues su integridad física estaba en peligro si persistía en conservar su propiedad. Fecha desde la cual, no ha retornado al predio “La Esperanza”, ni lo ha enajenado, pues su deseo es retornar a la tierra, ya que su vida es el campo.

10°.- La solicitante presentó denuncia penal por desplazamiento forzado, trámite que fue adelantado ante el Despacho 41 de la Unidad Nacional de Fiscalías de Justicia y Paz de la Fiscalía General de la Nación, de Bucaramanga.

11°.- De acuerdo al proceso adelantado en la fiscalía, los hechos relatados son atribuidos a las Autodefensas Campesinas, estructura BCB del Sur de Bolívar.

Con sustento en lo que precede, formula en síntesis las siguientes:

PRETENSIONES

PRIMERA: Que se proteja el derecho fundamental a la restitución y formalización de Tierras de la solicitante DIONISIA PÉREZ GARCÍA, identificada con la Cédula de Ciudadanía No. 37807577, en los términos establecidos por la Honorable Corte Constitucional, mediante sentencia T – 821 de 2007.

SEGUNDA: En consecuencia, se ordene la restitución jurídica y material del predio denominado LA ESPERANZA, ubicado en la vereda Payoa, del Municipio de Sabana de Torres – Santander, a la aquí solicitante, con fundamento en el artículo 75 de la Ley 1448 de 2011.

TERCERA: Que se ordene a la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos, la inscripción de la sentencia, la cancelación de todo antecedente registral, gravamen y limitación de dominio, título de tenencia, arrendamiento, falsas tradiciones y



JUZGADO PRIMERO CIVIL DEL CIRCUITO ESPECIALIZADO EN RESTITUCION DE TIERRAS
BUCARAMANGA

RADICACIÓN: 680013121001-2013-00025-00

medidas cautelares registradas con posterioridad al 18 de julio de 1998, así como se cancelen los correspondientes asientos e inscripciones registrales, que figuren a favor de terceros ajenos a los solicitantes de la acción, respecto al bien inmueble objeto de esta solicitud.

CUARTA: Que se concentren y decidan en este trámite todos los procesos o actuaciones judiciales, administrativas o de cualquier otra naturaleza que adelanten otras autoridades públicas o notariales, en los cuales se hallen comprometidos derechos sobre los predios objeto de esta acción.

QUINTA: Que se ordene a la Fuerza Pública acompañar y colaborar en la diligencia de entrega material del predio restituido.

SEXTA: Que como medida con efecto reparador, se ordene a todas las autoridades públicas y de servicios públicos domiciliarios la implementación de sistemas de alivios y/o exoneración de los pasivos establecidos en el artículo 121 de la Ley 1448 de 2011, en concordancia con lo establecido en el artículo 43 y subsiguientes del Decreto 4829 de 2011.

SÉPTIMA: En caso de que se aplique la compensación como mecanismo subsidiario a la restitución, se ordene la transferencia de los bienes despojados cuya restitución resulte imposible, al fondo de la Unidad Administrativa Especial de Gestión de Restitución de Tierras Despojadas, de acuerdo con lo dispuesto en el literal k del artículo 91 de la Ley 1448 de 2011.

OCTAVA: Que se ordene al Instituto Geográfico Agustín Codazzi – IGAC- como autoridad catastral para el departamento de Santander, la actualización de sus registros cartográficos y alfanúmericos, atendiendo a la individualización e identificación del predio que se establezca en la sentencia de restitución de tierras, de conformidad con lo dispuesto en el literal p del artículo 91 de la Ley 1448 de 2011.



JUZGADO PRIMERO CIVIL DEL CIRCUITO ESPECIALIZADO EN RESTITUCION DE TIERRAS
BUCARAMANGA

RADICACIÓN: 680013121001-2013-00025-00

NOVENA: Las demás declaraciones que el despacho considere realizar para la efectiva protección de los derechos de restitución de la señora DIONISIA PÉREZ GARCÍA de conformidad con la Ley 1448 de 2011.

DÉCIMA: Que se ordene a la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Barrancabermeja, la inscripción en el folio de matrícula inmobiliaria, de la medida de protección consistente en la prohibición de transferir el dominio sobre el bien restituido por acto entre vivos a ningún título durante los siguientes dos años contados a partir de la entrega del predio, en los términos del artículo 101 de la Ley 1448 de 2011 de las medidas de protección patrimonial previstas.

DÉCIMA PRIMERA: Que se profieran todas aquellas órdenes que sean necesarias para garantizar la efectividad de la restitución jurídica y material del bien inmueble y la estabilidad en el ejercicio y goce efectivo de los derechos de los solicitantes de restitución, conforme a lo establecido en el literal o) del artículo 91 ibídem.

TRÁMITE PROCESAL

Mediante providencia de fecha tres (03) de mayo del año en curso el Despacho ADMITIÓ la presente Solicitud, por encontrar cumplidos los lineamientos del artículo 84 de la Ley 1448 de 2011, en la solicitud presentada el 30 de Abril de 2013, a saber:

Identificación del Predio

| | |
|---|---|
| Nombre del Predio | La Esperanza |
| Ubicación | Departamento: Santander Municipio: Sabana de Torres Vereda: Payoa |
| Número de Matrícula Inmobiliaria | 303-15103 |
| Número de Cédula Catastral | 68655000100090540000 |

Al respecto, valga la pena aclarar, que aun cuando en el Informe Técnico Predial arrimado, se hace alusión a la imposibilidad de efectuar la georreferenciación del



**JUZGADO PRIMERO CIVIL DEL CIRCUITO ESPECIALIZADO EN RESTITUCION DE TIERRAS
BUCARAMANGA**

RADICACIÓN: 680013121001-2013-00025-00

predio, el despacho admitió la solicitud, por cuanto los específicos requisitos establecidos en la ley estaban satisfechos y propendiendo por que la plena individualización del predio, en la que se incluyera coordenadas, linderos y extensión real, se llevara a cabo en el transcurso del proceso, con apoyo de las entidades competentes.

Constancia de Inscripción del predio en el registro de tierras despojadas: milita a folio 24 constancia suscrita por la Directora Territorial Magdalena Medio de la UAEGRTD, en la cual certifica a la solicitante y su núcleo familiar con una relación jurídica de “Propietario” del predio antes identificado.

Fundamentos de hecho y de Derecho: los primeros ya reseñados en el acápite fáctico y los segundos señalados en el escrito de solicitud, así:

- A. Forma de Adquisición o Vinculación del Solicitante con el predio: señala que para el momento del abandono forzado del mismo, la solicitante había adquirido el 50 % del predio, a través de compra venta, por lo cual se establece la relación jurídica de la señora DIONISIA PÉREZ con el predio objeto de restitución.
- B. Abandono Forzado del Predio: indica que es un hecho público la situación de violencia en el municipio de Sabana de Torres, generando como consecuencia el abandono por parte de la solicitante y su núcleo familiar, por lo que a su juicio, no es necesario probar ni el daño patrimonial o moral, ni el dolor, angustia y desolación sufrido por los mismos, al ser obligados a abandonar el predio, por salvaguardar su vida, integridad física y libertad.
- C. Titularidad del Derecho: por cuanto la señora DIONISIA PÉREZ GARCÍA es titular del derecho a la restitución, por la acreditación de su calidad de propietaria del predio y su condición de víctima de desplazamiento y abandono forzado, según lo establecido en el artículo 3 de la Ley 1448 de 2011.

Identificación de la solicitante y su núcleo familiar:

| Solicitante | Núcleo familiar | | |
|-------------|-----------------|--------------------|------------|
| | Nombre | Identificación C.C | Parentesco |
| | HUMBERTO | | |



JUZGADO PRIMERO CIVIL DEL CIRCUITO ESPECIALIZADO EN RESTITUCION DE TIERRAS
BUCARAMANGA

RADICACIÓN: 680013121001-2013-00025-00

| | | | |
|--|---|------------|---------|
| DIONISIA PÉREZ GARCÍA C.C. N° 37.807.577 | GÓMEZ ABRIL | 5.545.356 | Cónyuge |
| | LEONARDO GÓMEZ PÉREZ | 88.224.209 | Hijo |
| | ADRIANA PATRICIA GÓMEZ PÉREZ | 37.271.172 | Hija |
| | GONZALO HUMTERTO | 88.271.414 | Hijo |
| | GÓMEZ PÉREZ PEDRO ANTONIO GÓMEZ PÉREZ | 5.401.996 | Hijo |

Certificado de Tradición y Libertad: Repos a Folios 22 y siguientes el Folio de Matrícula Inmobiliaria No. 303-15103 correspondiente al predio aquí solicitado en Restitución.

Certificación del Avalúo Catastral del predio: Visible a Folio 72 del plenario, se encuentra impresión de la página web del Instituto Geográfico Agustín Codazzi, dentro de los cuales se encuentra, dentro de otros datos, el valor del avalúo del mismo.

Por otra parte, en dicha providencia admisorio, se dispuso su publicación en los términos del literal e) del artículo 86 de la Ley 1448 de 2011, ordenándose la misma, en un diario de amplia circulación nacional, en un diario regional, en una radiodifusora del municipio y en la página Web de la UAEGRTD.

La UAEGRT acató tal disposición arrojando las respectivas constancias de fijación del Edicto No. 002 correspondiente al Emplazamiento a las personas que se consideraran con derechos legítimos relacionados con el predio.

Una vez practicadas las pruebas decretadas en auto de fecha 05 de julio de 2013, se ordenó correr traslado para alegar. Para lo cual por escrito presentado el 15 de octubre del año en curso, el Señor Procurador 12 Judicial II para Restitución de Tierras, rinde concepto reseñando, en primera medida el trámite surtido en el presente asunto desde la presentación de la solicitud, así como los documentos allegados con la misma, y las pretensiones y fundamentos de derecho de la solicitud, indicando que durante el proceso administrativo no se presentaron intervinientes, así como no se presentaron opositores en el etapa judicial.



**JUZGADO PRIMERO CIVIL DEL CIRCUITO ESPECIALIZADO EN RESTITUCION DE TIERRAS
BUCARAMANGA**

RADICACIÓN: 680013121001-2013-00025-00

A continuación, en el acápite denominado “Consideraciones del Ministerio Público”, refiere el marco normativo de los derechos de las víctimas, constitucional, contencioso administrativo y el correspondiente al Bloque de Constitucionalidad, para lo cual relaciona normatividad internacional.

Indica que la Corte Interamericana ha resaltado la conexión entre los derechos a la verdad, justicia y reparación, desarrollándolos conceptualmente con lo manifestado por dicha Corte, al igual que el alto tribunal constitucional, para descender al derecho a la reparación integral y su consecuente derecho a la restitución, tema que aborda desde la Ley 1448 de 2011.

De igual manera, trae a colación el tratamiento normativo y jurisprudencial del desplazamiento forzado en Colombia, desde la misma Constitución Política, hasta normatividad internacional y fallos de tutela de la Corte Constitucional.

En lo que tiene que ver con el caso específico, señala que respecto a la actuación adelantada por este Juzgado, se encuentran acreditados los presupuestos procesales y requisitos constitucionales y legales, por lo que procede a emitir concepto.

A continuación hace alusión a la solicitante y su pretensión principal, así como el grupo familiar al momento del desplazamiento, refiere la ausencia de Opositores o Terceros Determinados que se hicieran parte dentro del proceso. Respecto a la relación jurídica de la Solicitante con el predio a restituir, expresa que deviene de su calidad de propietaria inscrita, en virtud del negocio jurídico (compraventa) celebrada junto con la señora Elena Gamboa Villamizar. Resalta que al momento de fallar, debe tenerse presente que la señora DIONISIA PÉREZ efectuó la compra del 50 % del globo de terreno del predio “La Esperanza”.

De la temporalidad, considera se encuentra cumplido dicho presupuesto normativo, así como el hecho en que se fundamentó su desplazamiento y abandono forzado, al haber sido víctima con su núcleo familiar de persecución y amenazas para



JUZGADO PRIMERO CIVIL DEL CIRCUITO ESPECIALIZADO EN RESTITUCION DE TIERRAS
BUCARAMANGA

RADICACIÓN: 680013121001-2013-00025-00

obligarlos a abandonar, en hechos ocurridos en el 2001 y 2005, atribuido a grupos al margen de la ley.

En lo que a pruebas relevantes se refiere, manifiesta que en la declaración de parte, tal vez por la edad y estado de salud de la solicitante, no aportó información clara y precisa sobre la ubicación del predio “La Esperanza”, indica que lo mismo sucedió en la Inspección Judicial con intervención de perito del IGAC, quienes refieren las dificultades para localizar el predio.

Hace alusión, igualmente al “informe complementario” rendido por la UAEGRTD, para lo cual cita la conclusión arrojada por el topógrafo adscrito a dicha entidad.

Arguye que es claro, la importancia de que el predio sea ubicado geográficamente con exactitud, así como sus linderos, para el pronunciamiento de fondo sobre la propiedad, y que en caso de que proceda la restitución, debe ser adjudicado en común y proindiviso con la otra propietaria inscrita, señora Elena Gamboa Villamizar.

Refiere que está probado que a pesar de los esfuerzos institucionales no se logró la individualización material en terreno del predio, por lo que se pregunta si la solicitud presentada por la Unidad, cumple a cabalidad con los requisitos establecidos en la Ley 1448 de 2011, en su artículo 84, que respecto a la individualización indica que deberá incluir los siguientes datos: ubicación, departamento, municipio, corregimiento o vereda, la identificación registral, número de la matrícula inmobiliaria e identificación catastral, en concordancia con el artículo 18 del Decreto 4829 de 2011 que señala que la inscripción en el registro de tierras despojadas deberá incluir la identificación precisa de los predios, preferentemente mediante georreferenciación individual y colectiva.

Cita el fallo de la Sala Civil Especializada en Restitución de Tierras de Cúcuta, que indica que *“en ausencia de un presupuesto procesal no es posible entrar a analizar el fondo de las pretensiones, por lo que se impone, muy a pesar de lo deseado, proferir fallo inhibitorio”*.



**JUZGADO PRIMERO CIVIL DEL CIRCUITO ESPECIALIZADO EN RESTITUCION DE TIERRAS
BUCARAMANGA**

RADICACIÓN: 680013121001-2013-00025-00

Concluye que a pesar de no desconocer el escenario en que la solicitante y su grupo familiar han tenido que vivir, por el conflicto armado, pero que para lograr una reparación integral y efectiva, materializado en su derecho constitucional y fundamental a la restitución de tierras, se debe cumplir y respetar derechos tales como el debido proceso, para evitar afectaciones de derechos de otras personas si se produjera decisión judicial sin certeza sobre el predio que se debe restituir, como sucede en este asunto con la propiedad en común y proindiviso.

Agrega que al fallar se debe tener en cuenta, si se procediera a restituir, que por las circunstancias personales de la solicitante, tal circunstancia no sería una medida reparadora, por las difíciles condiciones topográficas, la inexistencia de vivienda y servicios públicos esenciales, situación que considera no mejoraría a corto o mediano plazo.

Concluye que en el presente caso se dan las razones para una compensación en especie o reubicación de la víctima.

LA COMPETENCIA

Conforme lo establece el artículo 79 de la ya mencionada Ley 1448 de 2011, es este Despacho el competente para fallar lo que en derecho corresponda, por no haberse reconocido opositores dentro del trámite surtido.

LEGITIMACIÓN EN LA CAUSA

Por Activa

Está legitimada la señora DIONISIA PÉREZ GARCIA para incoar la presente acción, de conformidad con el artículo 75 de la Ley 1448 de 2011, por ser la propietaria del 50 % del predio objeto de la presente acción.



JUZGADO PRIMERO CIVIL DEL CIRCUITO ESPECIALIZADO EN RESTITUCION DE TIERRAS
BUCARAMANGA

RADICACIÓN: 680013121001-2013-00025-00

CONSIDERACIONES

Es bien sabido que constituye un requisito para el Juzgador, previo a proferir sentencia, verificar la presencia de los presupuestos procesales, pues ante la ausencia de uno de estos en el asunto que a su conocimiento se someta, se halla en imposibilidad de tomar una decisión que resuelva de fondo el mismo.

Al respecto la doctrina ha conceptualizado: *“Los presupuestos procesales son, entonces, los requisitos necesarios para que pueda constituirse un proceso válido, o una relación procesal válida. También se dice que son “las condiciones que deben existir a fin de que pueda tenerse un pronunciamiento cualquiera, favorable o desfavorable, sobre la demanda, esto es, a fin de que se concrete el poder-deber del juez de proveer sobre el mérito” (CALAMANDREI)”*¹

Ante la penosa ausencia de uno de estos, el juez se ve en la obligación de no proveer de fondo, ya que los mismos constituyen, como se indicó, los habilitadores para que una relación procesal se considere legítima, es decir: *“Si no existen aquellas condiciones previas (presupuestos procesales) desaparece, dice CALAMANDREI, el poder – deber de proveer sobre el mérito (fondo de la cuestión) y sobrevive (nace) el poder – deber de declarar las razones por las cuales se considera que no puede proveer.”*²

Aun cuando el Señor Agente del Ministerio Público en sus alegatos, someramente, entrevé la ausencia de uno de estos requisitos, es claro que el Despacho está facultando, así no sea solicitado por la parte, a proceder a estudiar de oficio la presencia de tales preceptos presupuestales.

Para ratificar lo que precede, vale la pena traer a colación sentencia de la Corte Suprema de Justicia, que frente a lo indicado, expresa:

“Primeramente se aborda el examen de lo concerniente a los presupuestos procesales, cuya verificación se debe asumir oficiosamente, por corresponder a

¹ Vescovi, Enrique. Teoría General del Proceso. Ed. Temis. 2ª Edición, Pág. 80



JUZGADO PRIMERO CIVIL DEL CIRCUITO ESPECIALIZADO EN RESTITUCION DE TIERRAS
BUCARAMANGA

RADICACIÓN: 680013121001-2013-00025-00

las condiciones necesarias que habilitan proveer sobre el mérito del litigio, las cuales guardan relación con la competencia del juez, demanda en forma, capacidad para ser parte y capacidad procesal o para comparecer al proceso.”³

Tal revisión puede arrojar dos resultados, sean estos, la verificación del correcto desenvolvimiento del proceso, que habilita al juzgador a pronunciarse sobre el fondo del asunto o por el contrario, la ausencia de uno de estos presupuestos, que le impone proferir sentencia inhibitoria, con la concreta manifestaciones de las razones en que tal determinación se funda.

Al respecto la Jurisprudencia ha expresado lo siguiente:

“Acerca del entendimiento de aquellos –presupuestos procesales-, poco después de la vigencia del Código de Procedimiento Civil de 1970, la Corte hizo algunas precisiones y en tal sentido conceptuó que son “(...) los requisitos exigidos por la ley para la regular formación y el perfecto desarrollo del proceso, deben hallarse presentes para que el juez pueda proferir sentencia de mérito; que su ausencia lo conduce a un fallo inhibitorio, con fuerza de cosa juzgada formal pero no material; y que como estos requisitos implican supuestos previos a un fin pretendido, se impone al fallador, dado el carácter jurídico público de la relación procesal, el deber de declarar oficiosamente, antes de entrar a conocer y decidir sobre las pretensiones y excepciones deducidas por los litigantes si existen o no los presupuestos del proceso...”

Corresponde pues pronunciar sentencia inhibitoria cuando en el proceso faltan los presupuestos atinentes a la capacidad para ser parte y a la demanda en forma” (fallo de casación de 12 de enero de 1976, G.J. 2393, t. CCII, pág.9, citado en sentencias de 21 de marzo de 1991, G.J. 2447, T. CCVIII, pág. 212, 20 de octubre de 2000, exp. 05682, entre otras).”⁴

Ya decantado lo anterior, este Despacho se dispone a verificar si en el asunto que acomete el estudio, se hallan cumplidos los tan aludidos presupuestos procesales,

² Ibídem. Pág. 81

³ Corte Suprema de Justicia. Sala Casación Civil. Sentencia del 6 de junio de 2013. M.P Ruth Marina Díaz Rueda. Exp. 11001-0203-000-25008-01381-00



JUZGADO PRIMERO CIVIL DEL CIRCUITO ESPECIALIZADO EN RESTITUCION DE TIERRAS
BUCARAMANGA

RADICACIÓN: 680013121001-2013-00025-00

lo que facultaría, como se ha indicado, a estudiar las pretensiones formuladas por la solicitante, por conducto de su apoderado judicial.

Es así, que como se trajo a cita con anterioridad, uno de los aludidos requisitos, se trata de la demanda en forma, que por tratarse de actuación especial, sometida a los lineamientos de la Ley 1448 de 2011, debe ajustarse a lo señalado en el artículo 84 de la misma, que indica cuales deben ser los contenidos de la solicitud, para el caso, en su literal a, señala: *“La identificación del predio que deberá contener como mínimo los siguientes datos: la ubicación, el departamento, municipio, corregimiento o vereda, la identificación catastral, número de matrícula inmobiliaria e identificación catastral, número de cédula catastral.”*, que vista en concordancia con el artículo 18 del Decreto 4829 de 2011, como lo indicó el señor Agente del Ministerio Público, preceptúa que la Inscripción en el Registro incluirá como mínimo: *“1. La identificación precisa de los predios objeto de despojo, en forma preferente mediante georreferenciación individual y colectiva.”*

Denota lo anterior, que para el específico trámite regulado por la mentada norma, constituye un elemento para considerar que se encuentra ante una demanda en forma, que dentro de la solicitud se individualice el predio que se está solicitando en restitución, identificación que deberá hacerse con preferencia, mediante georreferenciación.

En la presente solicitud, como se reseñó en los antecedentes, el Despacho encontró mérito para admitir, por cuanto los literales requerimientos de la norma en mención, se encontraban satisfechos, a pesar de echarse de menos, en el respectivo Informe Técnico Predial, certeza sobre linderos, extensión real y ubicación del predio, ante la imposibilidad de desplazarse hacia el mismo, situación, que en garantía de los derechos de la solicitante, este Juzgado decidió someter a las vicisitudes propias del trámite, con el fin de que fueran subsanadas con la actuación del mismo y de las entidades competentes para tales fines.

Muy a pesar de lo anterior, tal cometido no se logró, teniendo en cuenta que a pesar de las ordenes efectuadas por este Juzgado y las actuaciones llevadas a

⁴ *Ibidem.*



JUZGADO PRIMERO CIVIL DEL CIRCUITO ESPECIALIZADO EN RESTITUCION DE TIERRAS
BUCARAMANGA

RADICACIÓN: 680013121001-2013-00025-00

cabo por las entidades requeridas, a la fecha el predio “La Esperanza”, solicitado por la señora Dionisia Pérez García no se encuentra completamente identificado.

En fe de lo anterior, se reseñarán las diferentes actuaciones llevadas a cabo a lo largo de este trámite, así como las resultas de las mismas.

En efecto, cuando se profirió Auto Admisorio, de la presente solicitud, el tres (3) de mayo del año en curso, se entrevió que entre los documentos arrimados, reposaba el Informe Técnico Predial⁵, que para el caso señalaba: *“Ante la ausencia del croquis del predio en la cartografía predial del IGAC, se procedió a realizar ...georreferenciación del predio, a los 3 días del mes de Diciembre de 2012, en compañía de la reclamante Dionisia Pérez y el hermano Jesús María Pérez, sin embargo por condiciones topográficas y cambios en el paisaje, los reclamantes no pudieron identificar el camino para llegar al predio, sin que haya sido posible identificarlo...”*

En dicho informe, se recomienda igualmente, se cree una comisión con el IGAC para visitar al predio, recorrerlo y georreferenciarlo para actualizar la ubicación del inmueble y la respectiva cartografía institucional, es así, que mediante providencia que dio apertura a pruebas, dentro de las ordenes, se incluyó la realización de Inspección Judicial en compañía de topógrafos adscritos al IGAC y a la UAEGRTD – Territorial Magdalena Medio.

Con posterioridad, por solicitud que se le efectuara, el apoderado de la parte solicitante allega a esta actuación la Resolución RGR – 0012, por la cual se inscribe el predio en el Registro de Tierras Despojadas y Abandonadas Forzosamente, donde se otea que a Folio 280 (foliatura del despacho), se refiere nuevamente: *“EL DÍA 3 DE DICIEMBRE DE 2012 SE PROCEDIÓ A REALIZAR VISITA TÉCNICA POR PARTE DE LA UAEGRTD CON EL ACOMPAÑAMIENTO DE LA SEÑORA DIONISIA PEREZ GARCÍA (TITULAR DEL PREDIO EN UN 50% EN COMUN Y PROINDIVISO), SIN EMBARGO NO FUE POSIBLE ACCEDER PORQUE LA ACTUAL TOPOGRAFÍA IMPIDIÓ QUE LA PERSONA RECORDARA EL CAMINO.”*

⁵ Véase Folio 67



JUZGADO PRIMERO CIVIL DEL CIRCUITO ESPECIALIZADO EN RESTITUCION DE TIERRAS
BUCARAMANGA

RADICACIÓN: 680013121001-2013-00025-00

Aun cuando mediante providencia del veintidós (22) de julio del corriente año, se decidió no decretar la inspección judicial, se le ordenó al INSTITUTO GEOGRÁFICO AGUSTÍN CODAZZI – IGAC, la realización de visita al predio, en el cual debía efectuar levantamiento topográfico, certificando la calidad de las vías de acceso, los linderos, el área real del predio, el estado actual del mismo y el avalúo comercial a la fecha.

El IGAC rinde informe del dictamen ordenado, el doce (12) de agosto, relatando las actuaciones surtidas, desde el encuentro con la solicitante y su hermano, hasta el desplazamiento efectuado, para lo cual importa reseñar que dicha entidad refiere las difíciles condiciones para acceder al predio, así como el desconocimiento puesto de manifiesto por el hermano de la solicitante –quien se deduce de lo indicado, llegó hasta el terreno con los funcionarios del IGAC-, respecto a los linderos del predio objeto de la solicitud, por lo cual se procedió a tomar exclusivamente las coordenadas de *“los vestigios de lo que fue la vivienda del predio”*, que al ser contrastados con la carta catastral de Sabana de Torres, se encuentran incluidas en el predio 68-655-00-01-0009-0642, “La Fortuna”, agrega que no se pudo determinar los linderos, ni el área real del predio, al no ser medido, así como que *“es difícil determinar”* la explotación, destinación económica y mejoras existentes, por cuanto el predio se encuentra totalmente abandonado desde hace más de 14 años.

Ante la contestación de la entidad antes aludida, por providencia del veintiuno (21) de agosto, propendiendo por el suministro de datos a la misma, con el fin de que acatara lo ordenado y efectuara el levantamiento topográfico, conforme a lo peticionado, se ordenó oficiar al INSTITUTO COLOMBIANO DE DESARROLLO RURAL – INCODER, para que remitiera el expediente contentivo de la adjudicación del predio aquí solicitado en restitución, por el entonces INCORA al señor Carlos Alfredo Jaimes Delgado, así como a la ALCALDÍA MUNICIPAL DE SABANA DE TORRES, para que certificara respecto a los datos suministrados por el IGAC, quien era el actual propietario del predio en el cual se señaló por las coordenadas, se encontraba la casa a la cual se arribó en la diligencia de levantamiento topográfico.



JUZGADO PRIMERO CIVIL DEL CIRCUITO ESPECIALIZADO EN RESTITUCION DE TIERRAS
BUCARAMANGA

RADICACIÓN: 680013121001-2013-00025-00

Teniendo en cuenta que el dieciséis (16) de septiembre el INCODER remite el expediente de adjudicación solicitado, por providencia de igual fecha se le pone en conocimiento al IGAC del mismo, requiriéndole para que haciendo uso del mismo y de las manifestaciones de la solicitante llevara a cabo la labor encomendada.

A lo anterior, el veinte (20) del mismo mes y año el IGAC, indica: *“la única posibilidad para el éxito de la gestión está sujeta al acompañamiento que deben tener los topógrafos por parte de los propietarios o de personas que conozcan y puedan mostrar los linderos, si no es así, es imposible esta labor.”*

Funda tal manifestación, en que cuando se llevó a cabo la primera visita, y se indicó el lugar de ubicación del predio, *“posteriormente se estableció que el predio registrado en esa posición no es el mismo de la señora Dionisia Pérez García.”*, igualmente alude que en los documentos correspondientes al título del INCORA, aun cuando el predio esta alinderado y medido, *“no está localizado en coordenadas geográficas o coordenadas del Instituto Geográfico Agustín Codazzi, por lo cual se sigue complicando la localización del mismo.”*, finalmente indica que al entrevistarse con la solicitante, la misma señala *“que definitivamente no hay quien señale los linderos por que (sic) los terrenos se abandonaron hace mucho tiempo por parte de ella y sus vecinos.”*

Ratificando lo precedente, milita a Folio 430 del expediente, contestación de la Alcaldía Municipal de Sabana de Torres, en la que de manera expresa certifica que los datos suministrados por el IGAC –obtenidos del contraste con la carta catastral y las coordenadas tomadas en la visita técnica- corresponden al Predio la Fortuna, de propiedad de Olga Lucia Ardila Baez, con código catastral: 00-01-0009-0642-000 y número de matrícula inmobiliaria 303-28909.

Previo a continuar con la reseña hasta ahora efectuada, vale la pena recordar que el predio aquí solicitado en restitución, es el denominado “La Esperanza”, de propiedad de Dionisia Pérez García y Elena Gamboa Villamizar, identificado con el código catastral: 00-01-0009-0540-000 y número de matrícula inmobiliaria 303-15103.⁶

⁶ Véase Certificado de Matrícula Inmobiliaria – Folio 22.



JUZGADO PRIMERO CIVIL DEL CIRCUITO ESPECIALIZADO EN RESTITUCION DE TIERRAS
BUCARAMANGA

RADICACIÓN: 680013121001-2013-00025-00

Continuando con el resumen de las actuaciones surtidas, pro individualizar el predio objeto del proceso, se tiene que mediante auto del veintitrés (23) de septiembre, se pone en conocimiento de la UAEGRTD – Territorial Magdalena Medio, para que en su calidad de solicitante, en representación de la señora Pérez García, informara si podía llevar a cabo dicha labor.

Por conducto de apoderado judicial, la entidad aludida, el cuatro (4) de octubre allega “Informe Técnico Complementario”, en el cual el Ingeniero Catastral adscrito a la entidad, individualiza y georreferencia el predio “La Esperanza”, labor que señala se efectúa por medio de la información institucional, ante la ausencia de determinación de linderos, por la solicitante o persona encargada por ella o vecinos que pudieran informar los mismos, al igual que expresa: *“Analizada la información predial del IGAC y el plano de adjudicación INCORA, el predio solicitado en restitución 68655000100090540000 correspondería al predio actualmente identificado con código catastral 68655000100090642000, lo anterior se presume por la coincidencia en la forma de ambos predios.”* (Subraya fuera del texto).

Este Juzgado no desconoce que la UAEGRTD- Territorial Magdalena Medio, al igual que el IGAC, sumaron esfuerzos en lograr la plena identificación e individualización del predio objeto del asunto, labor que podría considerarse realizada con el “Informe Técnico Complementario”, sin embargo, fundadas razones motivan a este despacho para abstenerse de tener tal informe como prueba de la individualización del predio.

Para empezar se tiene que la Unidad en mención, la georreferenciación presentada en el mismo, la efectúa tomando como base la información institucional del IGAC, por el desconocimiento de la solicitante de la ubicación real y linderos del predio; es así que el Ingeniero Catastral adscrito a esta, señala que se usan como datos la cartografía predial del IGAC, para lo cual la coordenada tomada por el IGAC en la visita realizada y que corresponde a la construcción presente en el predio, recae sobre el predio La Fortuna, cuya identificación catastral e inmobiliaria coincide con la certificada por la Alcaldía Municipal –



JUZGADO PRIMERO CIVIL DEL CIRCUITO ESPECIALIZADO EN RESTITUCION DE TIERRAS
BUCARAMANGA

RADICACIÓN: 680013121001-2013-00025-00

reseñada con anterioridad y militante a Folio 430- y con extensión inscrita de 25 hectáreas, pero que podría entenderse que corresponde al mismo predio objeto del asunto; textualmente: *“Traslapado el predio adjudicado por INCORA sobre la información IGAC, se encuentra cierta coincidencia en cuanto a localización y forma del predio de interés. Es decir, luego de ubicar la construcción del predio LA ESPERANZA inscrito en catastro con el código predial 68655000100090540000, y superpuesto el plano INCORA sobre la información IGAC, se puede presumir que el predio estaría localizado y correspondería al predio que cartográficamente está identificado con el código 68655000100090642000”*.

A pesar de dicho trabajo de georreferenciación, este Despacho no puede desconocer, que aun cuando las resultas informan la presunción de coincidencia de los mentados predios “La Esperanza” y “La Fortuna”, la Alcaldía Municipal de Sabana de Torres, así como el IGAC, certifican que el segundo predio, no sólo se registra en la carta catastral de la entidad, sino que se encuentra inscrito con Folio de Matrícula Inmobiliaria y Código Catastral, recayendo su propiedad en Olga Lucia Ardila Baez, tercera ajena a este proceso y cuyos derechos de dominio podrían verse afectados, si se accediera a restituir un predio identificado como se indicó con anterioridad.

Aunado a lo anterior, no puede el operador judicial desconocer que por mandato de la Ley 1448 de 2011, la restitución no solo va encaminada a que jurídicamente se garantice dicho derecho al solicitante, sino a que se materialice una entrega real y efectiva, situación que en el caso de la señora Dionisia Pérez García, resulta fácticamente imposible, al hallarnos frente a un predio del que se desconoce su ubicación, extensión y linderos reales, máxime cuando como se dilucidó la aquí solicitante ostenta su propiedad de manera conjunta con la señora Gamboa Villamizar, lo que impondría para mejor proveer, efectuar el proceso divisorio, trámite que por la dificultad de identificación del predio y obstáculo para la entidad catastral de efectuar el levantamiento topográfico y suministrar los datos conjuntamente requeridos, resulta imposible.

Al respecto, la Sala Fija Civil Especializada en Restitución de Tierras del Tribunal Superior del Distrito Judicial de Cúcuta ha indicado:



JUZGADO PRIMERO CIVIL DEL CIRCUITO ESPECIALIZADO EN RESTITUCION DE TIERRAS
BUCARAMANGA

RADICACIÓN: 680013121001-2013-00025-00

“Ante la ausencia de uno o varios de ellos –presupuestos procesales- no es posible dictar sentencia estimatoria o desestimatoria, sino que la que corresponde es la inhibitoria, la que como se sabe pone fin al proceso pero no hace tránsito a cosa juzgada, por lo que subsanado el defecto se puede volver a intentar la acción ante la jurisdicción.”⁷(Paréntesis fuera del texto original)

Deviene de lo que precede, que por la ausencia de Identificación e Individualización del predio solicitado en Restitución, denominado “La Esperanza”, se echa de menos el cabal cumplimiento de los preceptos del ya aludido, artículo 84 de la ley 1448 de 2011, lo que repercute en la ausencia del presupuesto procesal, correspondiente a la demanda en forma, forzando a este Juzgado a inhibirse de proferir decisión de fondo, analizando las pretensiones de la Solicitud.

Así mismo, por el criterio jurisprudencial en cita, sin dubitación alguna, debe entenderse que si la ausencia puesta de presente en esta providencia, se logra subsanar por la entidad que ejerce la representación judicial de la solicitante y sobre la que recae la etapa administrativa dentro de los asuntos que de Restitución y Formalización de Tierras se trata, se está la UAEGRTD, logra identificar e individualizar el predio, labor que a pesar de los esfuerzos del despacho y de las diferentes entidades, no se logró al interior del presente asunto, deberá presentar nuevamente solicitud de Restitución del predio “La Esperanza”, en garantía de los derechos de la señora Dionisia Pérez García.

Con fundamento en lo ocurrido, y aun cuando el Despacho reconoce las especiales calidades de la señora Pérez García, su condición de víctima, y la importancia de su solicitud de salvaguarda del derecho a la Restitución, tales circunstancias no facultan a que se profiera una decisión que trasgreda derechos ajenos y que se provea aun en ausencia del presupuesto procesal de demanda en forma.

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

⁷ Sentencia del catorce (14) de agosto de dos mil trece (2013). M.P Amanda Janneth Sánchez Tocora. Rad. No. 2013-054



JUZGADO PRIMERO CIVIL DEL CIRCUITO ESPECIALIZADO EN RESTITUCION DE TIERRAS
BUCARAMANGA

RADICACIÓN: 680013121001-2013-00025-00

RESUELVE

PRIMERO: PROFERIR sentencia inhibitoria en el presente asunto, fundado en lo señalado en el acápite considerativo de esta providencia.


SEGUNDO: NOTIFIQUESE esta providencia a todos los intervinientes por el mérito más expedito.

TERCERO: Conforme al artículo 79 de la Ley 1448 de 2011 en concordancia con el artículo 386 del Código de Procedimiento Civil, una vez ejecutoriada la sentencia, remítase por Secretaría el expediente al superior, para que se surta el trámite de Consulta.

CUARTO: ORDENAR a la OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS DE BARRANCABERMEJA (SDER), la cancelación de las anotaciones del Certificado de Matrícula Inmobiliaria No. 303-15103, por las cuales se acata lo ordenado en auto admisorio, respecto a la inscripción de la solicitud de restitución del predio objeto de restitución y la sustracción provisional del comercio del mismo.

Líbrese el respectivo oficio, anexando copia autentica de la presente providencia.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE


XIOMARA DEL CARMEN VELANDIA GÓMEZ
Juez