

**REPÚBLICA DE COLOMBIA**



**JUZGADO SEGUNDO CIVIL DEL CIRCUITO ESPECIALIZADO  
EN RESTITUCION DE TIERRAS DE IBAGUÉ**

Ibagué (Tolima), Agosto Quince (15) de dos mil catorce (2014).

**REFERENCIA:** Proceso Especial de Solicitud de Restitución de Tierras Abandonadas instaurado por **MARIA ALEXIR TEJADA TEJADA** y **ROBERTO SANCHEZ SEGURA** representados judicialmente por la **UNIDAD ADMINISTRATIVA ESPECIAL DE GESTION DE RESTITUCION DE TIERRAS DESPOJADAS-DIRECCION TERRITORIAL TOLIMA.**

**SENTENCIA DE UNICA INSTANCIA**

**RADICACIÓN No. 73001-31-21-002-2013-00176**

Por cuanto se cumplen los requisitos establecidos en la ley 1448 de 2011 para proferir la correspondiente sentencia, y agotadas las etapas previas procede el despacho a resolver de fondo lo que en derecho corresponda, respecto de las Solicitudes Especiales de Restitución de Tierras instaurada por la señora **MARIA ALEXIR TEJADA TEJADA** identificada con cedula de ciudadanía No 28.984.088 de Villahermosa-Tolima, y **ROBERTO SANCHEZ SEGURA** identificado con numero de cedula 2.843.596, representado por la **UNIDAD ADMINISTRATIVA ESPECIAL DE GESTION DE RESTITUCION DE TIERRAS DESPOJADAS-DIRECCION TERRITORIAL TOLIMA.**

**I. ANTECEDENTES**

**1.1.-** La Unidad Administrativa Especial de Gestión de Restitución de Tierras Despojadas, tiene como funciones entre otras, incluir el registro de tierras despojadas y abandonadas forzosamente, bien sea de oficio o a solicitud de parte, acopiar las pruebas de despojos y abandonos forzosos para presentarlas en las solicitudes de Restitución y formalización, tramitar a nombre de los titulares de la acción de Restitución y Formalización la solicitud de que trata el artículo 83 de la citada ley.

**1.2.-** Bajo el anterior marco de funciones de manera expresa el titular de la acción autorizó a la Unidad Administrativa Especial de Gestión de Restitución de Tierras Despojadas Dirección Territorial Tolima (U.A.E.G.R.T.D.), para que la represente en el trámite judicial.

**1.3.-** Como consecuencia de lo anterior, la Unidad, expidió las Resoluciones No. RID 00118 del Veintitrés (23) de Septiembre de dos mil doce (2013), y RID 0121 del veinticinco (25) de Septiembre de dos mil trece (2013), mediante la cual aceptó la solicitud de representación Judicial de los señores MARIA ALEXIR TEJADA TEJADA y ROBERTO SANCHEZ SEGURA, asignando para tal fin al profesional DIEGO FERNANDO ZARTA MARTINEZ, y posteriormente fue sustituido por el doctor DIEGO LEONARDO JIMENEZ HERNANDEZ mediante la Resolución RI 0232 de 2014.

**1.4.** Recaudado el acervo probatorio y con la autorización de los titulares de la acción, la Unidad de Restitución de tierras, presentó ante esta instancia las correspondientes solicitudes de Restitución y Formalización de Tierras, respecto de los predios denominados CALLE 9 No 5ª-38, APARTAMENTOS 200, 300 y oficina 301, identificados con matrícula inmobiliaria No. 352-8498, 352-6629, 352-6640 y 352-6641 y Cédula Catastral 01-00-0028-0022-000, 01-00-0025-0019-901, 01-00-0025-0030-901 y 01-00-025-0031-901 respectivamente, inmuebles ubicados en el Municipio de Armero, Departamento del Tolima. Solicitudes estas que fueron acumuladas mediante auto de fecha catorce (14) de Marzo de los corrientes, por cumplirse los requisitos establecidos en la ley 1448, artículo 95.

## **II. HECHOS**

Teniendo en cuenta la situación fáctica referida en las solicitudes, es menester resumirla en los siguientes términos:

PRIMERO: La señora MARIA ALEXIR TEJADA TEJADA identificada anteriormente, junto con su núcleo familiar vivían y explotaban los siguientes predios: inmueble localizado en la calle 9 No. 5 A-38, identificado con matrícula Inmobiliaria No. 352-8498 y código catastral 01-00-0028-0022-000, APARTAMENTOS 200, 300 y oficina 301, identificados con matrícula inmobiliaria No., 352-6629, 352-6640 y 352-6641 y Cédula Catastral 01-00-0025-0019-901, 01-00-0025-0030-901 y 01-00-025-0031-901 respectivamente, ubicado en el municipio de Armero, departamento del Tolima.

SEGUNDO: Respecto del inmueble ubicado en la CALLE 9 No 5 A-38 la señora MARIA ALEXIR TEJADA TEJADA. ostenta la calidad de poseedora, toda vez que desde el año 1995. la mentada solicitante realiza compraventa informal con el señor Ernesto Ramírez. el cual se pactó por el precio de quince millones de pesos (\$15'000 000). en donde la compradora pagaría en efectivo siete millones de pesos (\$7'000 000) y ocho millones de pesos a la caja agraria, con el fin de levantar la hipoteca que gravaba el bien, sin que se haya podido otorgar la respectiva escritura a causa de la situación de desplazamiento, pero que desde la fecha del pacto de compraventa la solicitante inició la explotación de manera directa sobre el inmueble

TERCERO: Respecto de los predios denominados APARTAMENTOS 200, 300 y oficina 301 los señores MARIA ALEXIR TEJADA TEJADA y ROBERTO SANCHEZ SEGURA cónyuge de la reclamante, fungen la calidad de propietarios inscritos, toda vez que mediante las escrituras 582 del 11 de Junio de 1996, 1539 del 21 de Diciembre de 1995,

los solicitantes adquirieron la propiedad de los aludidos fundos, por compraventa que le hiciera al BANCO CENTRAL HIPOTECARIO.

TERCERO: Posterior a ello los señores MARIA ALEXIR TEJADA TEJADA y ROBERTO SANCHEZ SEGURA junto con su grupo familiar fueron desplazados de la zona en el año 2002, con ocasión a la llegada de grupos guerrilleros, que le pedían a los solicitantes una cuota de cincuenta mil pesos (\$50.000), todos los viernes y posteriormente de grupos paramilitares del frente Omar Isaza de las autodefensas campesinas del magdalena medio quienes también les exigieron dinero, por lo que el esposo de la solicitante reaccionó negándose, lo que condujo que el día 30 de abril de 2002, recibieran disparos en contra de su casa, y posteriormente recibieran una llamada en donde les decían que lo sucedido era una advertencia y que les daban doce horas para abandonar el pueblo, hechos que fueron denunciados ante la fiscalía N°39 de Lérida, en donde el delito de extorsión denunciado por la solicitante, fue admitido por los postulados integrantes del frente FOI de las autodefensas campesinas del magdalena medio, en diligencia de versión libre del 3 al 14 de septiembre del año 2012 en la ciudad de Ibagué.

CUARTO: El desplazamiento y consecuente abandono forzado del que fueron víctimas los señores MARIA ALEXIR TEJADA TEJADA y ROBERTO SANCHEZ SEGURA y su grupo familiar, ha limitado de manera ostensible y palmaria la relación con los predios relacionados esto es inmueble ubicado en calle 9 No. 5 A-38, APARTAMENTOS 200, 300 y oficina 301, los cuales se encuentran actualmente abandonados.

QUINTO: Una vez los solicitantes MARIA ALEXIR TEJADA TEJADA y ROBERTO SANCHEZ SEGURA, tuvieron conocimiento de la existencia de las acciones legales a cargo de la Unidad Administrativa Especial de Gestión de Restitución de tierras despojadas (U.A.E.G.R.T.D), acudiendo a la citada entidad, para solicitar la inclusión de sus fundos al Registro de Tierras Despojadas y Abandonadas Forzosamente y así dar inicio al trámite administrativo respectivo, cumpliendo de esta manera con el requisito de procedibilidad exigido por el inciso quinto, artículo 76 de la ley 1148 de 2011.

### **III. PRETENSIONES**

Con fundamento en los hechos narrados primariamente, los señores MARIA ALEXIR TEJADA TEJADA y ROBERTO SANCHEZ SEGURA, a través del abogado asignado por la UNIDAD ADMINISTRATIVA ESPECIAL DE GESTION DE RESTITUCION DE TIERRAS DESPOJADAS DIRECCION TERRITORIAL TOLIMA, solicita se acceda a las siguientes pretensiones:

PRIMERA: Se RECONOZCA la calidad de víctima de los señores ROBERTO SANCHEZ SEGURA, identificado(a) con cédula de ciudadanía No. 2.843.596 y MARIA ALEXIR TEJADA TEJADA, identificado(a) con cédula de ciudadanía No. 28.984.088.

SEGUNDA: Se PROTEJA el derecho fundamental a la Restitución de Tierras de los señores ROBERTO SANCHEZ SEGURA, identificado(a) con cédula de ciudadanía No. 2.843.596 y MARIA ALEXIR TEJADA TEJADA, identificado(a) con cédula de ciudadanía No. 28.984.088 y demás miembros del núcleo familiar, en los términos establecidos por la Honorable Corte Constitucional, mediante Sentencia T-821 de 2007.

TERCERA: Se RESTITUYA a los señores ROBERTO SANCHEZ SEGURA, identificado(a) con cédula de ciudadanía No. 2.843.596 y MARIA ALEXIR TEJADA TEJADA, identificado(a) con cédula de ciudadanía No. 28.984.088 y demás miembros del núcleo familiar, su derecho de propiedad sobre los inmuebles APARTAMENTOS 200, 300 y oficina 301, identificados con matrícula inmobiliaria No 352-6629, 352-6640 y 352-6641 y Cédula Catastral 01-00-0025-0019-901, 01-00-0025-0030-901 y 01-00-025-0031-901 respectivamente, ubicado en el municipio de Armero, departamento del Tolima, garantizando la seguridad jurídica y material del inmueble.

CUARTA: Se DECRETE a favor de MARIA ALEXIR TEJADA TEJADA, identificado(a) con cédula de ciudadanía No. 28.984.088, su cónyuge y demás miembros del núcleo familiar, la prescripción adquisitiva de dominio sobre el inmueble casa Calle 9 No. 5A — 38, del Municipio de Armero, Tolima, identificado con folio de matrícula inmobiliario No. 352-8498 y código catastral No. 01-00-0028-0022-000, garantizando la seguridad jurídica y material del inmueble.

QUINTA: Se ORDENE a la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos del Circulo Registral de Armero, Tolima:

- i) Inscribir la sentencia en los términos señalados en el literal c del Artículo 91 de la Ley 1448 de 2011.
- ii) Cancelar todo antecedente registral, gravamen y limitaciones de dominio, título de tenencia, arrendamiento, falsas tradiciones y medidas cautelares registradas con posterioridad al abandono, así como la cancelación de los correspondientes asientos e inscripciones registrales.

SEXTA: Se ORDENE al Instituto Geográfico Agustín Codazzi -IGAC-, la actualización de sus registros cartográficos y alfanuméricos, atendiendo la individualización e identificación de los predios lograda con el(los) levantamiento(s) topográfico(s) y el(los) informe(s) técnico(s) catastral(es) anexo(s) a esta solicitud, o de acuerdo con lo que después del debate probatorio que exista dentro del presente proceso se pueda determinar con respecto a la individualización material del(os) bien(es) solicitado(s) en restitución de tierras.

SEPTIMA: Se ORDENE al Instituto Colombiano de Desarrollo Rural -INCODER-, la actualización de sus registros cartográficos y alfanuméricos, atendiendo la individualización e identificación del predio lograda con el(los) levantamiento(s) topográfico(s) y el(los) informe(s) técnico(s) catastral(es) anexo(s) a esta solicitud, o de acuerdo con lo que después del debate probatorio que exista dentro del presente proceso se pueda determinar con respecto a la individualización material del(de los) bien(es) solicitado(s) en restitución de tierras.

OCTAVA: Se RECONOZCA a los acreedores asociados a los inmuebles CALLE 9 No 5ª-38, APARTAMENTOS 200, 300 y oficina 301, identificados con matrícula inmobiliaria No. 352-8498, 352-6629, 352-6640 y 352-6641 y Cédula Catastral 01-00-0028-0022-000, 01-00-0025-0019-901, 01-00-0025-0030-901 y 01-00-025-0031-901 respectivamente, del Municipio de Armero, Tolima.

NOVENA: Se ORDENE al Concejo Municipal y al Municipio de Armero Guayabal, Tolima, la expedición y adopción de Acuerdo mediante el cual se debe establecer el sistema de alivio de pasivos por concepto de impuesto predial, tasas y otras contribuciones según lo dispuesto en el Artículo 121 de la Ley 1448 de 2011 y el Artículo 139 del Decreto 4800 de 2011.

DECIMA: Una vez firmado el acuerdo del numeral DECIMO CUERTO, se ORDENE al Municipio de Armero Guayabal, Tolima, dar aplicación a este, y en consecuencia y si se adecua al acuerdo firmado, CONDONAR las sumas causadas hasta la fecha, inclusive los generados antes del desplazamiento, por concepto de impuesto predial, tasas y otras contribuciones, de los inmuebles CALLE 9 No 5ª-38, APARTAMENTOS 200, 300 y oficina 301, identificados con matrícula inmobiliaria

287

No. 352-8498, 352-6629, 352-6640 y 352-6641 y Cédula Catastral 01-00-0028-0022-000, 01-00-0025-0019-901, 01-00-0025-0030-901 y 01-00-025-0031-901 respectivamente del Municipio de Armero, Tolima.

DECIMA PRIMERA: Una vez firmado el acuerdo del numeral DECIMO CUERTO, se ORDENE al Municipio de Armero Guayabal, Tolima, dar aplicación a este, y en consecuencia y si se adecua al acuerdo firmado, EXONERAR, por el término establecido en dicho acuerdo, del pago de impuesto predial, tasas y otras contribuciones, de los inmuebles CALLE 9 No 5ª-38, APARTAMENTOS 200, 300 y oficina 301, identificados con matrícula inmobiliaria No. 352-8498, 352-6629, 352-6640 y 352-6641 y Cédula Catastral 01-00-0028-0022-000, 01-00-0025-0019-901, 01-00-0025-0030-901 y 01-00-025-0031-901 respectivamente del Municipio de Armero, Tolima.

DECIMA SEGUNDA: Se ORDENE al Fondo de la -UAEGRTD- aliviar las deudas que por concepto de servicios públicos domiciliarios, de los señores ROBERTO SANCHEZ SEGURA, identificado(a) con cédula de ciudadanía No. 2.843.596 y MARIA ALEXIR TEJADA TEJADA, identificado(a) con cédula de ciudadanía No. 28.984.088, que adeude a las empresas prestadoras de los mismos, por el no pago de los periodos correspondientes al tiempo transcurrido entre la fecha del hecho victimizante y la sentencia de restitución de tierras, causados frente a los inmuebles CALLE 9 No 5ª-38, APARTAMENTOS 200, 300 y oficina 301, identificados con matrícula inmobiliaria No. 352-8498, 352-6629, 352-6640 y 352-6641 y Cédula Catastral 01-00-0028-0022-000, 01-00-0025-0019-901, 01-00-0025-0030-901 y 01-00-025-0031-901 respectivamente del Municipio de Armero, Tolima.

DECIMA TERCERA: Se ORDENE al Fondo de la -UAEGRTD- aliviar por concepto de pasivo financiero la cartera que ROBERTO SANCHEZ SEGURA, identificado(a) con cédula de ciudadanía No. 2.843.596 y MARIA ALEXIR TEJADA TEJADA, identificado(a) con cédula de ciudadanía No. 28.984.088, tenga con entidades vigiladas por la Superintendencia Financiera de Colombia, adquiridas con anterioridad al hecho victimizante y sobre las cuales se haya incurrido en mora como consecuencia de este, siempre y cuando la deuda tenga relación con los inmuebles CALLE 9 No 5ª-38, APARTAMENTOS 200, 300 y oficina 301, identificados con matrícula inmobiliaria No. 352-8498, 352-6629, 352-6640 y 352-6641 y Cédula Catastral 01-00-0028-0022-000, 01-00-0025-0019-901, 01-00-0025-0030-901 y 01-00-025-0031-901 respectivamente del Municipio de Armero, Tolima.

DECIMA CUARTA: Si existiere mérito para ello, se DECLARE la nulidad de los pronunciamientos judiciales y actos administrativos que extingan o reconozcan derechos individuales o colectivos, o modifiquen situaciones jurídicas particulares y concretas, incluyendo los permisos, concesiones y autorizaciones para el aprovechamiento de los recursos naturales que se hubieren otorgado sobre el(los) predio(s) objeto de esta solicitud.

DECIMA QUINTA: Se PROFIERA todas aquellas órdenes que sean necesarias para garantizar la efectividad de la restitución jurídica y material del(os) bien(es) inmueble(s) y restitución.

DECIMA SEXTA: - Se DECLARE la gratuidad de todos los tramites registrales tendientes a obtener la materialización del fallo de restitución.

DECIMA SEPTIMA: Se ORDENE a la Unidad Administrativa Especial para la Atención y Reparación Integral a las Víctimas, a los entes territoriales y a las demás entidades que hacen parte del Sistema Nacional de Atención y Reparación a las Víctimas -SNARIV-, integrar a la(s) persona(s) sujeto(s) del presente proceso y su(s) núcleo(s) familiar(es) a la oferta institucional del Estado en materia de reparación integral en el marco del conflicto armado interno.

DECIMA OCTAVA: Se CONDENE en costas a la parte vencida, de presentarse lo previsto en el literal s del Artículo 91 de la Ley 1448 de 2011.

DECIMA NOVENA: Se DICTEN las demás ordenes que se consideren pertinentes, de conformidad con lo establecido en el Artículo 91 de la Ley 1448 de 2011.

#### *"PRETENSIONES SUBSIDIARIAS*

*De considerarlo procedente, una vez analizadas las pruebas recolectadas a lo largo del proceso frente a la probable configuración de alguna de las causales establecidas en el Artículo 97 de la Ley 1448 de 2011, comedidamente solicito:*

*PRIMERA: Se ORDENE al Fondo de la -UAEGRTD- entregar al(a los) solicitante(s) cuyo bien sea imposible de restituir y a su núcleo familiar, a título de compensación, predio(s) equivalente(s) en términos ambientales; y de no ser posible, predio(s) equivalente(s) en términos económicos (Rural o urbano) conforme los preceptos del Artículo 72 de la Ley 1448 de 2011, y los Artículos 36 a 42 del Decreto Reglamentario 4829 de 2011 y la Resolución No. 953 del Veintiocho (28) de Diciembre de Dos Mil Doce (2012), expedida por el Director General de la -UAEGRTD- y por la cual se adopta el Manual Técnico Operativo del Fondo de la UAEGRTD-; así como en el evento en que no sea posible ninguna de las anteriores formas de compensación se proceda a la compensación en dinero.*

*Nota: Se deja constancia que los solicitantes manifiestan no poder regresar al predio solicitado en restitución, ponen en conocimiento que los hechos de violencia en su contra persisten y que existe temor para regresar al bien.*

*SEGUNDA: Se ORDENE al(a los) solicitante(s) cuyo(s) bien(es) sea(n) imposible(s) de restituir de conformidad con las causales legalmente establecidas, la transferencia y entrega material de dicho(s) bien(es) al Fondo de la -UAEGRTD-, una vez haya(n) recibido la compensación de que trata la pretensión anterior, de acuerdo con lo dispuesto por el literal k del Artículo 91 de la Ley 1448 de 2011."*

#### **IV. ACTUACION PROCESAL**

1.- Radicada las solicitudes de RESTITUCION Y FORMALIZACION DE TIERRAS por la UNIDAD ADMINISTRATIVA ESPECIAL DE GESTION DE RESTITUCION DE TIERRAS DESPOJADAS DIRECCION TERRITORIAL TOLIMA, respecto de los predios relacionados esto es inmueble ubicado en la calle 9 No. 5 A-38, APARTAMENTOS 200, 300 y oficina 301, identificados con matrícula inmobiliaria No. 352-8498, 352-6629, 352-6640 y 352-6641 y Cédula Catastral 01-00-0028-0022-000, 01-00-0025-0019-901, 01-00-0025-0030-901 y 01-00-025-0031-901 respectivamente, inmuebles ubicados en el Municipio de Armero, Departamento del Tolima, este juzgado admitió la solicitud, mediante auto datado siete (07) de Octubre de 2013 y posteriormente el Juzgado Primero Civil del Circuito Especializado en Restitución de Tierras hizo lo suyo a través de la providencial del ocho (08) de octubre del mentado año, por cumplirse a cabalidad los requisitos exigidos en los artículos 81, 82 y subsiguientes de la ley 1448 de 2011, disponiendo paralelamente lo siguiente:

- A. Registrar la solicitud en el folio de matrícula inmobiliaria de los predios objeto de este proceso, la sustracción provisional del comercio de los mismos, la suspensión

de los procesos declarativos iniciados ante la justicia ordinaria relacionados con los aludidos inmuebles. Respecto del fundo denominado CALLE 9 No 5A -38, se ordenó a la mentada entidad inscribir en el folio de Matrícula No 352-8498 la demanda de pertenencia por prescripción adquisitiva de dominio, iniciada por la señora MARIA ALEXIR TEJADA TEJADA y en contra del señor ERNESTO RAMIREZ, quien funge como titular de derechos reales.

- B. Oficiar a entidades tales como Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Armero (Tolima), Notarías, Secretaría de Gobierno del municipio de Armero (Tolima), al Comando del Departamento de Policía del Tolima, al Ministerio de Defensa, a la Alcaldía de Armero (Tolima), el Consejo Municipal, la Asamblea Departamental, Secretarías de la Gobernación, informaran sobre el orden público de la región específicamente en el Municipio de Armero (Tolima), sobre valores adeudados por los solicitantes en materia de impuestos, sobre programas de desarrollo y de acción propuestos y ejecutados frente a temas tales como educación, salud, infraestructura, productividad agrícola, incentivos y alivios económicos, los diferentes proyectos existentes en la región.
- C. Así mismo se ordenó oficiar al Servicio Nacional de Aprendizaje SENA, para que informara los programas educativos de capacitación Agrícola y ganadera que oferta esa entidad para la población desplazada que retorna a sus propiedades rurales en el municipio de Armero (Tolima), a la Corporación Autónoma regional del Tolima "CORTOLIMA", para que informara sobre posibles licencias ambientales respecto de los predios a restituir y emitiera un concepto técnico, estableciendo si los predios se encuentran en zona de alto riesgo o amenaza por remoción de masa media u otro desastre natural.
- D. Se ordenó la publicación de la admisión de la solicitud en los términos del literal E del artículo 86 de la ley 1448 de 2011, para que las personas que tengan derechos legítimos sobre los predios a restituir.
- E. De igual forma se requirió al representante judicial de los solicitantes, para que informara sobre el domicilio del señor ERNESTO RAMIREZ, persona esta que aparece como propietario en el certificado de libertad y tradición del bien inmueble CALLE 9 No 5ª-38, emplazándose al mentado propietario y posteriormente nombrarle curador ad-litem.
- F. Se requirió a la Central de Inversiones S.A.-CISA, para que informara el estado de las obligaciones hipotecarias contraída por los señores MARIA ALEXIR TEJADA TEJADA y/o ROBERTO SANCHEZ SEGURA, en el estuviere afectado los inmuebles a restituir; quien manifestó que actualmente dicha cartera no se está en su custodia, pero que se encuentra vigente la obligación 405-023-023008037 a cargo del señor ROBERTO SANCHEZ SEGURA. Requiriéndose en varias ocasiones a la COMPAÑÍA DE GERENCIAMIENTO DE ACTIVOS CGA.
- G. Una vez cumplidas las ordenes emitidas por el despacho y vencido el término establecido en el artículo 88 de la ley 1448 de 2011, para que se presentara cualquier tipo de oposición, sin que la hubiere, este despacho, mediante auto

adiado veinticuatro (24) de Enero de dos mil Catorce (2014), ordenó abrir a pruebas la solicitud, decretando la recepción de la declaración de los señores MARIA ALEXIR TEJADA TEJADA, GERMAN ORTIZ MARTINEZ y FABIO GALINDO

- H. Al escuchar en declaración a la solicitante, ésta manifestó haber presentado otra solicitud respecto de distintos predios, de los cuales era propietaria.
- I. De acuerdo con lo anterior, se ofició al Juzgado Primero Civil del Circuito Especializado en Restitución de Tierras de Ibagué Tolima, para que informara si cursan en el mentado Despacho Judicial solicitudes de restitución y formalización de tierras a nombre de los señores MARIA ALEXIR TEJADA TEJADA y/o ROBERTO SANCHEZ SEGURA, quienes se identifican con Cédula de Ciudadanía No. 28.984.088 de Villahermosa- Tolima, y 2.843.596 respectivamente; el cual certificó sobre la existencia de solicitud respecto de los predios denominados APARTAMENTOS 200, 300 y oficina 301, identificados con matrícula inmobiliaria No. 352-8498, 352-6629, 352-6640 y 352-6641 y Cédula Catastral 01-00-0025-0019-901, 01-00-0025-0030-901 y 01-00-025-0031-901 respectivamente, inmuebles ubicados en el Municipio de Armero, Departamento del Tolima.
- J. Razón por la cual mediante auto de fecha catorce (14) de Marzo de dos mil catorce (2014), de conformidad con lo reglado en el artículo 95 de la ley 1448 de 2011, teniendo en cuenta la vecindad de los predios, y que los fundamentos de hecho de las diferentes solicitudes, coinciden en las situaciones de violencia que generaron el desplazamiento o despojo y con el fin de obtener una decisión jurídica y material con criterios de integralidad, seguridad jurídica y unificación para el cierre y estabilidad de los fallos, se ordenó la acumulación procesal.
- K. Una vez recibido los informes requeridos a las diferentes entidades, la publicación ordenada en el artículo 86 de la ley 1448 de 2011, el proceso ingresa al Despacho para emitir la respectiva providencia que en derecho corresponda.

#### **INTERVENCION Y CONCEPTO DEL MINISTERIO PÚBLICO.**

Habiéndose notificado tal y como se ordenó en el auto admisorio de la solicitud a la doctora CONSTANZA TRIANA SERPA, Procuradora 27 Judicial I para la Restitución de tierras; la citada funcionaria participó de manera activa dentro de la actuación del proceso, por ello emitió el respectivo concepto en cuanto a las pretensiones de la presente solicitud acumulada, en los siguiente términos:

En cuanto a los hechos de violencia generalizados en la zona, considera el Ministerio público que están plenamente probados; tales como el arraigo del conflicto interno armado y la intensa presencia de los grupos paramilitares y guerrilleros en la zona, contexto que ha traído por parte de la UAEGRTD, la ocurrencia de hechos de violencia, referencias periodísticas, que corroboran el contexto de violencia que rodeo el abandono de los predios, así como en el lugar donde los solicitantes residían y laboraban, ya que fueron víctimas de la extorsión de amenazas y de un atentado a fuego a una de sus propiedades; igualmente el Comité de la Secretaría de Educación del Departamento del Tolima mediante Resolución del 31 de mayo de 2005, calificó a la solicitante como

29

docente amenazada, por lo que restaría determinar el vínculo jurídico que tiene cada uno con el predios objeto de esta solicitud, hechos que sin lugar a dudas configuran a los solicitantes como víctimas del conflicto interno y del desplazamiento y abandono de sus predios en el año 2002, imposibilitando de manera ostensible su relación con los predios.

Respecto al predio ubicado en la "Calle 9 No. 5ª - 38", indica el Ministerio Público que la solicitante tiene más que probada la calidad de POSEEDORA, ya que han ejercido actos con ánimo de señor y dueño sobre el inmueble, al igual que cumplen los preceptos que contempla la Legislación Colombiana, como lo es el art. 2532 donde figura los 10 años que se necesita como mínimo para iniciar la prescripción extraordinaria adquisitiva de dominio, ya que la solicitante no posee un justo título es decir traslativo de dominio.

Paralelamente manifiesta que se reúnen los requisitos fácticos y procedimentales, por ello es obligado considerar los hechos de violencia que han rodeado a los solicitantes a través del tiempo, en desarrollo de actividad profesional especialmente la señora MARÍA ALEXIR TEJADA TEJADA, hechos que se han reflejado en una intranquilidad permanente, ya que por más que haya sido trasladada de su sitio de trabajo, nuevamente es objeto de los mismos.

Por lo que a sentir del Ministerio Público, es claro que no es posible para los solicitantes retornar a sus predios, empero en virtud a la Ley 1448 de 2011, artículo 94 se contemplan unas causales para acceder a la COMPENSACIÓN, para el caso en estudio la prescrita en el literal c).Figura que para el caso es totalmente aplicable ya que los hechos se ajustan a la misma.

## **PRUEBAS.**

Dentro del trámite de las solicitudes acumuladas se tuvieron como pruebas los documentos allegados con las mismas, por parte del representante judicial de los solicitantes, vinculado a la UNIDAD ADMINISTRATIVA ESPECIAL DE GESTIÓN DE RESTITUCION DE TIERRAS DESPOJADAS - ABANDONADAS, y los cuales reposan en el cuaderno principal respectivamente, las respuestas otorgadas por las diferentes entidades a las que se ordeno oficiar, el interrogatorio de parte absuelto por la señora MARIA ALEXIR TEJADA TEJADA, y las declaraciones que rindieran los señores GERMAN ORTIZ MARTINEZ Y FABIO GALINDO.

## **V. CONSIDERACIONES**

### **V.1. PRESUPUESTOS PROCESALES**

La Acción aquí admitida fue tramitada de tal forma que permite decidir de fondo el problema planteado, toda vez que la solicitud, acto básico del proceso Especial de Restitución y formalización de Tierras Abandonadas y Despojadas, fue estructurado con la observancia de los requisitos exigidos por el ordenamiento ritual de la Ley 1448 de 2011, en donde la competencia radica al Despacho, por la naturaleza de la acción incoada, el domicilio y calidad de los solicitantes con capacidad para actuar y para comparecer a este estrado judicial, lo cual ha hecho por intermedio de quien ostentan el derecho de postulación.

La acción promovida por los señores MARIA ALEXIR TEJADA TEJADA y RÓBERTO SANCHEZ SEGURA, es la de RESTITUCION Y FORMALIZACION DE TIERRAS, consagrada en el artículo 85 Y S.S. de la ley 1448 de 2011, encaminada a obtener a su favor, la RESTITUCION FORMAL DE LOS PREDIOS QUE SE RELACIONAN EN LAS SOLICITUDES.

Se observa entonces, que concurren a este litigio, los presupuestos procesales, que permiten emitir sentencia de mérito bien acogiendo o denegando las peticiones de la solicitud; como quiera que se cumplen las exigencias generales y específicas propias para este tipo de proceso especial; hay capacidad para ser parte y capacidad procesal; el trámite dado al asunto es idóneo y no existe causal de nulidad que invalide la actuación.

## **V.2. PROBLEMAS JURIDICOS A RESOLVER**

Teniendo en cuenta las pretensiones de los actores en la solicitud, relacionada con la Restitución y Formalización de Tierras, el despacho considera como problemas jurídicos a resolver los siguientes:

¿Tienen derecho los solicitantes a la Restitución de los predios denominados APARTAMENTOS 200, 300 y oficina 301, ubicados en la Calle 8 No. 6-48 del municipio de Armero?

¿Tienen derecho los solicitantes a la Restitución y Formalización del inmueble ubicado en la Calle 9 No. 5 A-38, del municipio de Armero- Tolima?

De acuerdo a los problemas jurídicos planteados, es preciso indicar que dicho enigma será resuelto de manera favorable o desfavorable a los solicitantes, de acuerdo al acervo probatorio arrojado al proceso que ocupa la atención del despacho, y a la normatividad vigente, esto es la ley en sentido formal, la Constitución Nacional, los tratados y convenios de derecho internacional ratificados por Colombia y en general lo que en derecho moderno se denomina bloque de constitucionalidad.

## **V.3 MARCO NORMATIVO**

Bajo el anterior direccionamiento es de resorte precisar que el caso objeto de la presente acción, está amparada dentro del marco de la Justicia Transicional civil, por lo que es pertinente ahondar en el tema, teniendo en cuenta que;

La acción promovida por los solicitantes, es la de RESTITUCION Y FORMALIZACION DE TIERRAS, consagrada por el artículo 85 Y S.S. de la ley 1448 de 2011, encaminada a obtener en su favor, la RESTITUCION FORMAL DE LOS PREDIOS QUE SE RELACIONAN EN LA SOLICITUD ACUMULADA, del cual son poseedores y propietarios. RESTITUCION Y FORMALIZACION que solicita por cuanto a pesar de ser propietarios y haber poseído en la forma y por el tiempo exigido por la ley sustancial que consagra lo concerniente a la prescripción adquisitiva de dominio, fueron desplazados por el accionar de grupos al margen de la ley.

La acción de RESTITUCION Y FORMALIZACION DE TIERRAS, se halla reglada en la Ley 1448 de 2011, requiriéndose como presupuestos sustanciales de orden probatorio para su reconocimiento judicial, la demostración de que los solicitantes o víctimas fueron despojados de sus tierras o que se vieron obligados a abandonarlas como consecuencia directa e indirecta de las 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, con posterioridad al 1º de Enero de 1991.

En igual sentido, se hace necesario referirnos a los principios rectores de los desplazamientos internos, los cuales en resumen contemplan las necesidades específicas de los desplazados, determinan los derechos y garantías pertinentes para la protección de las personas contra el desplazamiento forzado, igualmente establecen las medidas para su protección y asistencia durante el desplazamiento y durante su retorno o reasentamiento.

A pesar de que todos tienen una gran trascendencia e importancia para adoptar decisiones respecto de personas que han sido desplazadas, se relacionan algunos de ellos que son de mayor aplicabilidad para el asunto que mediante esta sentencia se pretende resolver.

#### Principio 21

1. Nadie será privado arbitrariamente de su propiedad o sus posesiones.
2. La propiedad y las posesiones de los desplazados internos disfrutarán de protección en toda circunstancia, en particular, contra los actos siguientes:
  - a) expolio;
  - b) ataques directos o indiscriminados u otros actos de violencia;
  - c) utilización como escudos de operaciones u objetos militares;
  - d) actos de represalia; y
  - e) destrucciones o expropiaciones como forma de castigo colectivo.
3. La propiedad y las posesiones que hayan abandonado los desplazados internos serán objeto de protección contra la destrucción y la apropiación, ocupación o uso arbitrarios e ilegales.

#### Principio 28

1. Las autoridades competentes tienen la obligación y responsabilidad primarias de establecer las condiciones y proporcionar los medios que permitan el regreso voluntario, seguro y digno de los desplazados internos a su hogar o su lugar de residencia habitual, o su reasentamiento voluntario en otra parte del país. Esas autoridades tratarán de facilitar la reintegración de los desplazados internos que han regresado o se han reasentado en otra parte.

2. Se harán esfuerzos especiales por asegurar la plena participación de los desplazados internos en la planificación y gestión de su regreso o de su reasentamiento y reintegración.

#### Principio 29

1. Los desplazados internos que regresen a su hogar o a su lugar de residencia habitual o que se hayan reasentado en otra parte del país no serán objeto de discriminación alguna basada en su desplazamiento. Tendrán derecho a participar de manera plena e igualitaria en los asuntos públicos a todos los niveles y a disponer de acceso en condiciones de igualdad a los servicios públicos.

2. Las autoridades competentes tienen la obligación y la responsabilidad de prestar asistencia a los desplazados internos que hayan regresado o se hayan reasentado en otra parte, para la recuperación, en la medida de lo posible, de las propiedades o posesiones que abandonaron o de las que fueron desposeídos cuando se desplazaron. Si esa recuperación es imposible, las autoridades competentes concederán a esas personas una indemnización adecuada u otra forma de reparación justa o les prestarán asistencia para que la obtengan.

Finalmente se hace necesario referirnos a los principios pinheiro, los cuales podemos resumir como una compilación de derechos basados en el Derecho Internacional de los Derechos Humanos y el Derecho Humanitario, mediante los cuales se traduce que toda persona desplazada o refugiada, sin importar raza, color, sexo, idioma, religión, opinión, origen nacional o social, posición económica discapacidad, nacimiento o cualquier otra condición social, debe ser protegida frente a la privación ilegal de la vivienda, tierra o patrimonio, en consecuencia, tiene el derecho de que se le restituya o a recibir una compensación adecuada en su lugar.

Los Estados deben dar prioridad al derecho de restitución como medio preferente de reparación, como elemento fundamental de la justicia restaurativa, este derecho de restitución de las viviendas, tierras y patrimonio, es un derecho en sí mismo, independiente de que se haga o no efectivo el regreso de los refugiados o desplazados a quienes les asiste el derecho.

#### **V.4. ANALISIS DEL CASO CONCRETO**

Descansa el petitum en su aspecto sustancial, en el artículo 71 y siguientes de la Ley 1448 de 2011, donde se funda que la Restitución será entendida como aquellas medidas adoptadas para el restablecimiento de la situación anterior a aquel contexto de hecho violento.

Efectivamente el citado artículo 71 expresa: "RESTITUCIÓN. Se entiende por restitución, la realización de medidas para el restablecimiento de la situación anterior a las violaciones contempladas en el artículo 3º de la presente Ley."

Este argumento nos remite al artículo 3º de la citada norma, la cual nos indica expresamente quienes pueden ser consideradas como víctimas beneficiarias de esta ley; para ello la citada norma establece:

*"VÍCTIMAS. 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*

75

*Internacional Humanitario o de violaciones graves y manifiestas a las normas internacionales de Derechos Humanos, ocurridas con ocasión del conflicto armado interno. (. .)*

Teniendo en cuenta que los titulares del derecho a la Restitución y beneficiarios de la presente Ley, serán para aquellas víctimas producto del conflicto armado interno, las cuales deben cumplir con unas condiciones especiales exigidas para iniciar la referida acción, se hace necesario establecer normativamente quiénes son aquellos titulares de la acción, por ello la Ley 1448 de 2011 establece en su artículo 75: *"TITULARES DEL DERECHO A LA RESTITUCIÓN. Las personas que fueran propietarias o poseedoras de predios, o explotadoras de baldíos cuya propiedad se pretenda adquirir por adjudicación, que hayan sido despojadas de estas o que se hayan visto obligadas a abandonarlas como consecuencia directa e indirecta de los hechos que configuren las violaciones de que trata el artículo 3º de la presente Ley, entre el 1º de enero de 1991 y el término de vigencia de la Ley, pueden solicitar la restitución jurídica y material de las tierras despojadas o abandonadas forzosamente, en los términos establecidos en este capítulo."*

La acción promovida por los señores MARIA ALEXIR TEJADA TEJADA y ROBERTO SANCHEZ SEGURA, se encuentra encaminada primero a la protección del Derecho Fundamental a la Restitución de Tierras, respecto de los predios CALLE 9 No 5ª-38 del cual son poseedores, y propietarios de los apartamentos 200,300 y oficina 301, predios estos que se vieron forzados a abandonar por el accionar de los grupos al margen de la ley; en segundo término a que de ser procedente se FORMALICE en los términos del literal p) del artículo 91 de la ley 1448 de 2011, el predio del cual no ostentan la calidad de propietarios.

Subsidiariamente se solicita hacer efectiva en favor de los solicitantes, las compensaciones de que trata el artículo 72 de la ley 1448 de 2011, siguiendo el orden respectivo.

Hecha la anterior precisión es del caso entrar a analizar el asunto a efectos de verificar si se da o no la prosperidad de las pretensiones de las solicitudes, por ello se observa que la acción de RESTITUCIÓN MATERIAL Y JURÍDICA DE TIERRAS, se halla reglamentada en los artículos 72 y subsiguientes de la ley 1148 de 2011, requiriéndose como presupuesto para su reconocimiento Judicial, la demostración de que los solicitante sea propietario, poseedor o explotador de baldíos, hayan sido despojados de las tierras o que se hayan visto obligadas a abandonarlas, como consecuencia directa e indirecta de los hechos que configuren las violaciones individuales o colectivamente, a los Derechos Humanos o al derecho Internacional Humanitario, sufriendo un daño. Desplazamiento que debió ocurrir a partir del 1o de enero de 1991.

De acuerdo a la normatividad precitada, el despacho debe determinar si es viable proteger el Derecho Fundamental a la RESTITUCIÓN DE TIERRAS de los predios tantas veces citados y de consuno verificar si se dan las condiciones y requisitos para la FORMALIZACIÓN a través de la prescripción adquisitiva de dominio, respeto del predio en el que no se ostenta la calidad de propietarios sino de poseedores.

Para tal efecto, se deben determinar los siguientes presupuestos:

1) La identificación plena de los predios.

2) Que los solicitantes hayan sido despojados de la tierra o que se hayan visto obligados a abandonarlas, como consecuencia directa e indirecta de los hechos que configuren las violaciones individual o colectivamente, a los Derechos Humanos o al derecho Internacional Humanitario, sufriendo un daño.

3) Que ese despojo o abandono haya ocurrido a partir del 1 de Enero de 1991.

4) Que se reúnan los requisitos para obtener la formalización del inmueble ubicado en la calle 9 No. 5 A-38 de Armero- Tolima, a través de la PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA DE DOMINIO, bien sea ordinaria o extraordinaria, y de los demás predios demostrar su la calidad de propietarios.

Así las cosas examinaremos cada uno de los requisitos.

### 1) IDENTIFICACIÓN DE LOS PREDIOS

Los predios objeto de la presente solicitud se denominan y se identifican así:

<b>NOMBRE DEL PREDIO</b>	<b>MATRICULA NMOBILIARIA</b>	<b>CODIGO CATASTRAL</b>
INMUEBLE UBICADO EN LA CALLE 9 5 A -38	352-8498	01-00-0028-0022-000
APARTAMENTO 200, MINICENTRO COMERCIAL Y CINEMA SAN LORENZO ubicado en la calle 8 No 6-48	352-6629	01-00-0025-0019-901
APARTAMENTO 300 MINICENTRO COMERCIAL Y CINEMA SAN LORENZO ubicado en la calle 8 No 6-48	352-6640	01-00-0025-0030-901
OFICINA 301 MINICENTRO COMERCIAL Y CINEMA SAN LORENZO ubicado en la calle 8 No 6-48	352-6641	01-00-0025-0031-901

Los cuales se encuentran ubicados en el municipio de Armero-Tolima.

Ahora bien, revisada la información acopiada por la Unidad se aprecia los datos suministrados por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi - IGAC- y la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Chaparral, Tolima, respecto a la extensión del área de terreno los cuales son discordantes, por lo cual la - UAEGRTD-, apoyada por su grupo Catastral y de Análisis Territorial y a efectos de obtener la plena individualización de los predios y contar con certeza sobre su cavidad, ordenó el levantamiento topográfico, cuyo resultado establece como extensión real de los predios la medida de:

<b>NOMBRE DEL PREDIO</b>	<b>EXTENSION</b>
CALLE 9 5 A -38	Setenta y nueve metros cuadrados con veintidós centímetros (79.22 mts <sup>2</sup> ).
APARTAMENTO 200, ubicado en la calle 8 No 6-48	Cuarenta metros cuadrado con cuarenta y cinco centímetros (40.45 mts <sup>2</sup> ).
APARTAMENTO 300 ubicado en la calle 8 No 6-48	Cuarenta metros cuadrado con cuarenta y cinco centímetros (40.45 mts <sup>2</sup> ).
OFICINA 301 ubicado en la calle 8 No 6-48	Diez metros cuadrado con cuatro centímetros (10.04 mts <sup>2</sup> ).

Adicionalmente se tienen las siguientes coordenadas planas en el sistema de coordenadas Magna Colombia Bogotá y geográficas en Magna Sirgas, y se identificó los siguientes linderos:

**PREDIO CALLE 9 No 5 A-38**

SISTEMA DE COORDENADAS	ID PUNTO	COORDANADAS PLANAS		COORDANADAS GEOGRAFICAS	
		NORTE	ESTE	LATITUD (° ' '')	LONG (° ' '')
EN PLANAS	50	1048120,3553	910132,4123	5°1'51,358"N	74°53'16,356"W
EN PLANAS	50	1048130,9091	910129,0490	5°1'51,409"N	74°53'16,105"W
EN PLANAS	51	1048109,1229	910123,5401	5°1'50,699"N	74°53'16,643"W
EN PLANAS	52	1048107,6063	910121,1873	5°1'50,650"N	74°53'16,525"W

	<b>ALISTAMIENTO DE INFORMACIÓN PREDIAL</b>	
	<b>UEAGTRD</b>	
<b>Anexo. Descripción Detallada De Linderos (Según el Diligenciamiento como el Modelo para cada uno de los predios sobre los que se Solicita Parte o Totalidad)</b>		
<b>Lote A</b>	<i>Predio denominado "CALLE 9 5A-38", se localiza en barrio Centro, zona urbana del municipio de Armero en el Departamento del TOLIMA. El predio comprende el predio catastral 73055010000280022000.</i>	
<b>NORTE.</b>	<i>NORTE. En línea recta colindando con la CALLE 9a con una distancia de 3.70 metros.</i>	
<b>ORIENTE.</b>	<i>ORIENTE. En línea quebrada, colindando con predio del señor GERMAN ORTIZ con una distancia de 29.075 metros.</i>	
<b>SUR.</b>	<i>SUR. En línea recta colindando con predio del señor LUIS ALBERTO LOZANO CAJIZ con una distancia de 3.950 metros.</i>	
<b>OCCIDENTE.</b>	<i>OCCIDENTE. En línea recta colindando con predio del señor TIBERIO MEDINA CUBILLOS con una distancia de 1.932 metros de este punto en línea recta colindando con predio del señor DORIS ESTELA PINTO RONDON con una distancia de 29.743 metros.</i>	

**PREDIO APARTAMENTO 200**

SISTEMA DE COORDENADAS	ID PUNTO	COORDANADAS PLANAS		COORDANADAS GEOGRAFICAS	
		NORTE	ESTE	LATITUD (° ' '')	LONG (° ' '')
EN PLANAS	50	1047976,21366	910174,32304	5°1'46,375"N	74°53'14,989"W
EN PLANAS	51	1047964,22531	910168,42233	5°1'45,984"N	74°53'15,181"W
EN PLANAS	52	1047985,24862	910176,48179	5°1'46,667"N	74°53'16,543"W
EN PLANAS	53	1047997,81220	910133,80162	5°1'47,076"N	74°53'16,306"W

	<b>ALISTAMIENTO DE INFORMACIÓN PREDIAL</b>	
	<b>UEAGTRD</b>	
<b>Anexo. Descripción Detallada De Linderos (Según el Diligenciamiento como el Modelo para cada uno de los predios sobre los que se Solicita Parte o Totalidad)</b>		
<b>Lote A</b>	<i>Predio denominado con número predial 73-055-01-00-0025-0030-901, se localiza en el Municipio de Armero-Guayabal en el Departamento del TOLIMA.</i>	
<b>NORTE.</b>	<i>En línea recta alindado por la Calle 8 con una distancia de 45.80 metros.</i>	
<b>ORIENTE.</b>	<i>En línea recta alindado por la Carrera 7 con una distancia de 13.35 metros.</i>	
<b>SUR.</b>	<i>En línea recta colindando con propiedad de la señora BLANCA CRUZ Y OTROS con una distancia de 46.90 metros.</i>	
<b>OCCIDENTE.</b>	<i>En línea recta alindado por la Carrera 6, con una distancia de 14.53 metros.</i>	

### PREDIO APARTAMENTO 300

SISTEMA DE COORDENADAS	ID PUNTO	COORDENADAS PLANAS		COORDENADAS GEOGRAFICAS	
		NORTE	ESTE	LATITUD (° ' '')	LONG (° ' '')
EN PLANAS	50	1047976,21366	910174,32304	5°1'46'375"N	74°53'14'989"W
SISTEMA DE COORDENADAS DE MAGNA COLOMBIA	51	1047964,22531	910168,42233	5°1'45'984"N	74°53'15'181"W
BOGOTÁ Y EN GEOGRAFICAS MAGNA SIRGAS	52	1047985,24862	910126,48179	5°1'46'667"N	74°53'16'543"W
	53	1047997,81220	910133,80162	5°1'47'076"N	74°53'16'306"W

### OFICINA 301

SISTEMA DE COORDENADAS	ID PUNTO	COORDENADAS PLANAS		COORDENADAS GEOGRAFICAS	
		NORTE	ESTE	LATITUD (° ' '')	LONG (° ' '')
EN PLANAS	50	1047976,21366	910174,32304	5°1'46'375"N	74°53'14'989"W
SISTEMA DE COORDENADAS DE MAGNA COLOMBIA	51	1047964,22531	910168,42233	5°1'45'984"N	74°53'15'181"W
BOGOTÁ Y EN GEOGRAFICAS MAGNA SIRGAS	52	1047985,24862	910126,48179	5°1'46'667"N	74°53'16'543"W
	53	1047997,81220	910133,80162	5°1'47'076"N	74°53'16'306"W

		<b>ALISTAMIENTO DE INFORMACIÓN PREDIAL</b>	
		<b>UEAGTRO</b>	
<b>Anexo. Descripción Detallada De Linderos</b> (Seguir el Diligenciamiento como el Modelo para cada uno de los predios sobre los que se Solicita Parte o Totalidad)			
<b>Lote A</b>	<i>Predio denominado con número predial 73-055-01-00-0025-0031-901, se localiza en el Municipio de Armero-Guayabal en el Departamento del TOLIMA.</i>		
<b>NORTE:</b>	<i>En línea recta, alinderado por la calle 8 con una distancia de 45.80 metros</i>		
<b>ORIENTE:</b>	<i>En línea recta alinderado por la Carrera 7, con una distancia de 13.35 metros</i>		
<b>SUR:</b>	<i>En línea recta colindando con propiedad de la señora BLANCA CRUZ Y OTROS con una distancia de 48.90 metros</i>		
<b>OCIDENTE:</b>	<i>En línea recta, alinderado por la Carrera 6, con una distancia de 14.53 metros</i>		

2) QUE HAYAN SIDO DESPOJADOS DE LAS TIERRAS O QUE SE HAYAN VISTO OBLIGADOS A ABANDONARLAS, COMO CONSECUENCIA DIRECTA E INDIRECTA DE LOS HECHOS QUE CONFIGUREN LAS VIOLACIONES INDIVIDUAL O COLECTIVAMENTE, A LOS DERECHOS HUMANOS O AL DERECHO INTERNACIONAL HUMANITARIO, SUFRIENDO UN DAÑO.

Con base en el acervo probatorio recaudado por la Unidad Administrativa Especial de Gestión de Restitución de Tierras Despojadas - Dirección Territorial Tolima (U.A.E.G.R.T.D.), se puede establecer que el municipio de Armero — Guayabal, al igual que otros de la zona se vio afectado por la violencia generada en el norte del departamento del Tolima, establecida inicialmente por la presencia de grupos principalmente de guerrilla a finales de los 90, luego de su reconfiguración después de la avalancha del volcán nevado del Ruiz en el año 1985, que afecta catastróficamente el municipio de Armero, en su momento el segundo municipio del departamento en importancia después de su capital Ibagué.

La presencia de grupos guerrilleros, incentivó el accionar de grupos paramilitares como mecanismo de disputa territorial, que para el caso particular se caracterizó por las autodefensas del Magdalena Medio y el bloque Tolima, por lo que a

partir de estos momentos en el municipio de Armero Guayabal, se identifican hechos violentos derivados de las distintas acciones de los grupos al margen de la ley, uno de estos ha sido el desplazamiento de familias y personas hacia otros lugares dentro y fuera del municipio, según reporte del Sipod - Registro Único de Víctimas (RUV), desde los años 80 hasta el año 2012 en un periodo que tiene como año de inicio según información reportada, la fecha de 1985, se tiene identificada la expulsión de 1.109 personas.

Desde la fecha de llegada a la zona, de los paramilitares que conformaron el denominado "Frente Omar Isaza" procedente del Magdalena Medio, las acciones armadas se dieron en hechos que desembocaron en homicidios, masacres, extorsiones y desplazamiento de pobladores de la zona.

Otra de ellas y sin lugar a dudas la que más se conoció por el despliegue periodístico que tuvo, fue el caso de la masacre de los pescadores ocurrida en el año 2003 que tuvo origen luego que seis pescadores del municipio vecino de Líbano que se dirigían a la inspección de padilla desaparecieron.

Tal masacre tuvo lugar el mismo 7 de enero de 2003, y según las versiones libres de los desmovilizados de las autodefensas tuvo lugar en la finca San Jorge, de Armero, Guayabal.

En este mismo sentido, se logró establecer que efectivamente en el municipio se adelantaron acciones paramilitares y encontraron fosas comunes en donde fueron enterrados los cuerpos de las víctimas de los homicidios cometidos por integrantes de este grupo. Así como lo aseveró el entonces gobernador del departamento Guillermo Alfonso Jaramillo.

Otra evidencia de estos hechos es la fosa común hallada a orillas del río Magdalena, en el corregimiento de Méndez, municipio de Armero Guayabal, de la que se habían sido sacados once cadáveres.

La estrategia de los subversivos en este lugar fue la de apoderarse de algunos sitios de importancia para la comunidad; se posesionaron del puesto de salud y de las casas de algunos de los habitantes del corregimiento que obligaron a abandonar mediante intimidación.

Es importante resaltar para el caso de los hechos en que los paramilitares ejercieron control social en las zonas en donde establecieron el "poder de las armas", que si bien en algunas ocasiones los hechos de violencia no generaron acciones sangrientas, los escenarios de intimidación hacia la población configuraron ambientes de zozobra y temor constantes entre los habitantes, puesto que sus libertades individuales fueron constreñidas a las prácticas impositivas de terror, muchas de las cuales terminaron en maltrato físico y psicológico, que sin lugar a dudas ocasionaron que muchas de las personas habitantes del lugar tomara la decisión de desplazarse.

3). QUE ESE DESPOJO O ABANDONO HAYA OCURRIDO A PARTIR DEL 1 DE ENERO DE 1991.

Frente al presente presupuesto la UNIDAD ADMINISTRATIVA ESPECIAL DE GESTION DE RESTITUCION DE TIERRAS DESPOJADAS-DIRECCION TERRITORIAL TOLIMA, indica que la fecha de desplazamiento de los solicitantes y su grupo familiar aconteció en el año

de 2002, siendo la fecha de su desplazamiento posterior al año 1991; de lo cual se prueba con los siguientes elementos probatorios:

- Copia simple de un oficio expedido por la presidencia de la República Unidad Territorial Tolima, donde se confirma la inscripción de la señora Maria Alexir Tejada en el Registro Nacional de Población desplazada.
- Copia simple del oficio remitido por la fiscalía a la señora Maria Alexir Tejada, donde consta que los hechos reportados por ella en relación con la extorsión ocurrida el 30 de abril de 2003, fueron admitidos por los postulados integrantes del frente FOI de las autodefensas campesinas del Magdalena Medio.
- Imagen de consulta en el portal de Registro Único de víctimas de la Unidad para la Atención y Reparación Integral a las víctimas, realizada por la Unidad de Restitución.
- Interrogatorio de parte absuelto por la solicitante en el que entre otras cosas narra lo siguiente: "El 30 de Noviembre de 2003 nos cogieron la casa a bala a las dos de la madrugada porque en el día fue otro grupo a cobrar otra vacuna, porque nosotros ya estábamos pagando una, donde fuimos a colocar el denuncia de este atentado y el fiscal de Armero-Guayabal no lo recibió porque estábamos en un pueblo de objetivo militar, nos toco desplazarnos a Lérica a poner la denuncia y el CTI se desplazó a tomar la fotos y ver las evidencias, el señor alcalde nos colaboró para ir hasta Honda a llevar un oficio a la Procuraduría y luego a Ibagué a colocar el denuncia, en las horas de la noche cuando regresamos ya había una llamada interceptada donde decían: Esto es una advertencia tienen 12 horas para desocupar el pueblo, y así la familia sea pequeña a todos les corre, nos regresamos de nuevo para Ibagué como a las 10:30 de la noche y como docente me presente en la Secretaría de Educación donde preste mis servicios, desde ese momento hasta el 15 de septiembre de 2005, entraron al apartamento de allá de Armero donde vivíamos ubicado en el Centro Comercial Cinema, saquearon totalmente, embolataron papeles y entre esto la carta de compraventa, para demostrar la propiedad, lo único que se pudo traer fue un carrito, un carro Renault, donde la Cooperativa de Maestros me presto para arreglar de nuevo el carro y con gran sorpresa a los quince días de haberlo traído nos lo quemaron aquí en Ibagué en la 39 con Avenida Guabinal"... El 4 de septiembre de 2012 tuve una audiencia en la Fiscalía de Ibagué, con los paramilitares del Magdalena Medio, quienes aceptaron los cargos de extorsión y desplazamiento, ellos fueron RAMON ISAZA, WALTER alias EL GURRE, y un tal ESTIVEN VELANDIA, me pedían disculpas, que ellos habían sido los culpables de todo lo que nos ha pasado y que diera gracias que el esposo no les había dado papaya porque o sino era otro que habían tirado al playón del Magdalena".
- Declaración juramentada de German Ortiz Martínez, quien dice que hace 75 años que vive en Armero Guayabal, que en la época del 2001 al 2004 había mucho paramilitar, que en esa época a las 8:00 de la noche tenía uno que estar ya guardado en la casa, que aparte del desplazamiento de la señora MARIA ALEXIR TEJADA TEJADA, hay otras personas que se fueron pero viven en otros barrios y

que se haya dado cuenta a otro profesor también le mataron a un hijo, que en plena casa del señor llegaron y el muchacho estaba mirando televisión y a lo que voltio la cara le dispararon, que la señora MARIA ALEXIR fue desplazada en el año 2003.

- Declaración juramentada de Fabio Galindo, quien afirma que en el periodo comprendido entre el año 2001 a 2004 se escuchaba que habían paracos, que a el le pagaron un tiro estando sentado en su casa por equivocación, que a un profesor le mataron un hijo y que también está desplazado por aquí en Ibagué.
- Oficio de la Fiscalía donde se informa la existencia de un proceso por el delito de amenazas, iniciado por denuncia de la señora Maria Alexir Tejada, allegado en respuesta a oficio remitido por la Unidad de Restitución.
- Copia del oficio remitido por el Departamento de Policía del Tolima, donde se hace un recuento de hechos de violencia ejecutados por grupos de guerrilla y autodefensas que dan cuenta de la influencia de los mismos en la zona.
- Documento que consolida información de los hechos en el marco del conflicto armado ocurridos entre el periodo comprendido desde el año 1991 y hasta el año 2012, en el municipio de Armero.
- Copia del oficio expedido por la secretaria del comité de docentes amenazados de la secretaria de Educación departamental, donde se determinó el nivel de riesgo de Maria Alexir Tejada y se recomienda de manera definitiva su reubicación, allegado por la solicitante.
- Declaración recepcionada por el Despacho a los señores Maria Alexir Tejada, German Ortiz Martínez y Fabio Galindo.

Es claro entonces para el Despacho, que los aquí solicitante junto con su grupo familiar fueron obligados a abandonar su predio, por las inclementes acciones de los Grupos al margen de la ley, a través de hechos que configuran flagrantes violaciones individuales y/o colectivas, a los Derechos Humanos, sufriendo estas personas un inminente daño; situaciones estas que ocurrieron con posterioridad al 1º de enero de 1991, dándose de esta manera el segundo y tercer presupuesto para obtener la RESTITUCIÓN.

4) QUE SE REÚNAN LOS REQUISITOS PARA OBTENER LA FORMALIZACIÓN DEL INMUEBLE UBICADO EN LA CALLE 9 5A-38 A TRAVÉS DE LA PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA DE DOMINIO, BIEN SEA ORDINARIA O EXTRAORDINARIA, Y DE LOS DEMÁS PREDIOS DEMOSTRAR SU LA CALIDAD DE PROPIETARIOS.

Ahora bien, para establecer el cuarto presupuesto, es decir que los solicitantes acredites la calidad de poseedor sobre el predio CALLE 9 5 A-38, y a su vez que cumplan con los requisitos para adquirir titularidad del mismo por PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA DE DOMINIO, bien sea ordinaria o extraordinaria, es necesario referirnos a dicho modo de adquirir la propiedad, de la siguiente manera:

La prescripción como modo originario de adquirir el dominio de las cosas se halla reglada en los artículos 673, 2512, 2518 y las demás formas que conforman el título XLI del Código Civil, requiriéndose como presupuestos sustanciales de orden probatorio para su reconocimiento judicial, la demostración de la posesión material o poder de hecho sobre el bien susceptible de adquirirse por este modo y que esa situación posesoria sea continua e ininterrumpida durante el lapso que la ley exija, de acuerdo a la clase de prescripción alegada.

La norma sustancial, define la prescripción como "un modo de adquirir las cosas ajenas, o de extinguir las acciones o derechos ajenos, por haberse poseído las cosas y no haberse ejercido dichas acciones y derechos durante cierto lapso, y concurriendo los demás requisitos legales" (art. 2512 del Código Civil).

A través de la prescripción, es posible adquirir el dominio de los bienes corporales, raíces o muebles que están en el comercio humano y se han poseído con las condiciones legales (Art. 2518 del C.C.), dominio que se logra adquirir mediante la prescripción adquisitiva, ya ordinaria o extraordinaria. Cada una de ellas se estructura por sus propios elementos, que difieren en cuanto a la duración de la posesión material, así como en lo que atañe a la calidad de la persona que la ejerce, por cuanto respecto de bienes inmuebles, que es el caso en examen, la primera, es decir, la ordinaria, exige posesión regular no ininterrumpida, esto es, justo título y posesión material por espacio igual o superior a diez años, mientras que la segunda -extraordinaria- puede ser realizada por un poseedor irregular, vale decir, sin título alguno y posesión material no inferior a veinte años. (arts. 2527 a 2532 del C.C.).

La ley 791 del 27 de Diciembre de 2002, redujo las prescripciones veintenarias a 10 años y las ordinarias a 5 años.

Así, para el presente asunto, se invocará la Prescripción extraordinaria prevista en el artículo 2532 de nuestro ordenamiento civil, modificado por la ley 791 de 2002, vale decir, 10 años de posesión.

De acuerdo con las normas precitadas, y según los reiterados pronunciamientos que sobre el punto ha hecho la H. Corte Suprema de Justicia, se sabe que para que las pretensiones en la acción de pertenencia sean viables, es necesaria la existencia simultánea de los siguientes elementos:

- A) Que el asunto verse sobre una cosa legalmente prescriptible;
- B) Que se trate de una cosa singular, que se haya podido identificar y determinar plenamente y que sea la misma enunciada en la demanda,
- C) Que sobre dicho bien, quien pretenda adquirir su dominio por ese modo, haya ejercido y ejerza posesión material en forma pacífica, pública y continua durante un lapso determinado por la ley, es decir 10 años.

Para determinar si se dan los presupuestos de la primera condición o elemento, es necesario referirnos a las normas que reglamentan los bienes de carácter imprescriptible, de la siguiente manera:

A) El artículo 674 del Código Civil define y clasifica los bienes de la Unión, así: "Se llaman bienes de la Unión aquellos cuyo dominio pertenece a la República.

Si además su uso pertenece a todos los habitantes de un territorio como el de calles, plazas, puentes y caminos, se llaman bienes de la Unión de uso público o bienes públicos del territorio.

Los bienes de la Unión cuyo uso no pertenece generalmente a los habitantes, se llaman bienes de la Unión o bienes fiscales".

En concordancia con esta norma, dispone el artículo 2519 del Código Civil: "Los bienes de uso público no se prescriben en ningún caso".

En el folio de matrícula inmobiliaria No. 352-8498, que corresponde al inmueble ubicado en la calle 9 No. 5 A-38, se puede establecer lo siguiente:

Que el predio fue adquirido por el señor ERNESTO RAMIREZ, en el año 1990, por compra que le hiciera al municipio de Armero, mediante la escritura 833 del 29 de mayo de precitado año de la Notaria Única de Armero.

Del Certificado de tradición y libertad se puede deducir con facilidad que a partir del año 1990, el bien inmueble centro de esta solicitud, ha sido objeto de negocio jurídico, como es el caso de compraventa realizada; de los cuales se concluye que sobre el mismo se han venido ejerciendo actos de posesión por parte de los particulares, por lo que se descarta la posibilidad que sea un bien fiscal o de uso público, así las cosas, en principio sería susceptible de adquirirse por prescripción adquisitiva de dominio.

B). Para la demostración del segundo requisito, este despacho ha tenido en cuenta el estudio catastral, y topográfico realizado de manera acuciosa por el personal técnico y científico de la unidad, así mismo el peritaje mediante el cual se identifica a plenitud el inmueble calle 9 No. 5 A-38, por el sistema de coordenadas y linderos, documentos estos a través de los cuales se puede determinar que el inmueble objeto de prescripción y restitución es una cosa singular, y determinada que efectivamente es la enunciada en la solicitud.

Para probar el tercer elemento, es decir "la posesión material" que exige probar, el contenido del artículo 762 del Código Civil, que define la POSESION, como "la tenencia de una cosa determinada con ánimo de señor o dueño, sea que el dueño o el que se da por tal, tenga la cosa por sí mismo, o por otra persona que la tenga en lugar y a nombre de él."

Así que por su naturaleza, la existencia de la posesión se infiere de los actos que ejercen los poseedores sobre el bien del cual se reputa dueño, reflejados en el tiempo y en el espacio y que permiten concluir en forma diáfana el ánimo con que lo poseen. Por ello, se ha dicho que la prueba más idónea para acreditarla, es la testimonial, porque sólo pueden dar fe de su existencia, aquellas personas que han visto y conocen en forma directa los actos posesorios que dejan entrever la intención de ejercerlos como señor y dueño.

Tratándose de inmuebles, la posesión debe traducirse en hechos positivos de aquellos a que solo da derecho el dominio, desplegados sin consentimiento ajeno, como lo preceptúa el art. 981 Ibídem, y, desde luego, deben guardar estrecha relación con la naturaleza y la normal destinación del bien poseído, aunque no coincidan con exactitud con los mencionados por dicha norma, como la construcción, cerramiento, cuidado, mejoramiento, aprovechamiento, explotación y otros de igual significación en tratándose de inmuebles.

Así la posesión en sus dos elementos, por una parte el animus y por la otra el corpus, requiere exclusividad en su ejercicio, esto es, sin reconocer dominio ajeno por el tiempo reclamado por la ley, vale decir, 10 años.

En punto a la demostración de este elemento, se acreditaron los siguientes medios de prueba:

1) Documentales: a) Certificado de tradición y libertad folio No. 352-8498, en donde en la anotación No. 001 de fecha 22 de Junio de 1990 consta la Compraventa de ERNESTO RAMIREZ al municipio de Armero.

b) Copia simple del oficio mediante el cual el juzgado primero civil del circuito de Honda resuelve terminar el proceso ejecutivo hipotecario y levantar las medidas cautelares por el motivo dicho por la actora Maria Alexir Tejada, en un (1) folio.

c) Copia simple de la solicitud de prescripción de impuesto predial dirigida a la tesorería municipal de Armero y del certificado de paz y salvo municipal expedido por la misma, respecto del predio objeto de solicitud de restitución.

d) Copia simple de recibos de servicios públicos y de facturas de compra de materiales de construcción, tendientes a probar los actos de señora y dueña que la solicitante ejerce sobre el mismo.

e) Copia simple del recibo de pago predial correspondiente a los periodos gravables 2004 a 2011.

f) Informe técnico predial del inmueble apartamento, ubicado en la calle 9 N°5A-38 (catastralmente calle 9 N°4-59) barrio centro zona urbana del Municipio de Armero, Tolima.

g) Levantamiento topográfico del inmueble apartamento, ubicado en la calle 9 N°5A- 38 (catastralmente calle 9 N°4-59) barrio centro zona urbana del Municipio de Armero, Tolima, identificado con número predial 01-00-0028-0022-000, estableciendo la cabida, los linderos, los colindantes y las coordenadas del mismo.

## 2) DECLARACIONES E INTERROGATORIO DE PARTE

Con fecha 19 de Febrero de dos mil 2014, este despacho recibió la declaración de los señores GERMAN ORTIZ MARTÍNEZ, FABIO GALINDO, y el interrogatorio de parte de la solicitante, quienes en resumen, coincidieron en afirmar que

la señora MARIA ALEXIR TEJA TEJADA y su cónyuge, realizaron una compraventa al señor ERNESTO RAMIREZ, del predio ubicado en la calle 9 No. 5 A-38, en el año 1993, y desde esa fecha los mentados señores realizaron actos de señores y dueños, puesto que en él tenían un negocio de videos, lo cual duró hasta el año 2003, fecha en la que los solicitantes fueron amenazados mediante la modalidad de causar daños por impacto de bala en su vivienda, sumado a ello manifiestan que para esa época también fue desplazado otro profesor a quien le asesinaron a su hijo; que con posterioridad a través de la profesora MARTHA LILIANA PORTELA, quien estaba pendiente, por cuanto a ella le daba miedo volver, llevo a cabo unas mejoras que consistieron en la ampliación de la casa tanto hacia el fondo como hacia arriba, pisos y techo, que le toco colocar de nuevo el alcantarillado, luz porque se habían robado hasta los cables, que el esposo mandó colocar el gas para pagarlo en cuotas, de igual manera manifestaron que ninguna autoridad o persona ha reclamado sobre el inmueble, que en la comunidad son conocidos como los propietarios de los predios y que pagaban impuestos al municipio por esos predios.

Así las cosas, se encuentra demostrado que existió una posesión por parte de los señores MARIA ALEXIR TEJADA TEJADA y ROBERTO SANCHEZ SEGURA; puesto que ejercieron actos de señor y dueño, explotando económicamente el predio, efectuando mejoras, cancelando sus impuestos; posesión ésta que hasta antes de que ocurriera su desplazamiento llevaba más de 10 años, y a pesar de haber sido interrumpida, como consecuencia de la extorsión coaccionada por integrantes del grupo paramilitar del Magdalena Medio, en la actualidad suman más de 21 años de posesión, en virtud de lo dispuesto en el artículo 74 de la ley 1448 de 2011, párrafos tercero y cuarto, teniendo el tiempo requerido por el artículo 2532 de nuestro ordenamiento civil, modificado por la ley 791 de 2002 artículo 6, razones éstas más que suficientes para decretar que los solicitantes han adquirido por PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA EXTRAORDINARIA DE DOMINIO, el inmueble ubicado en la calle 9 No. 5A-38 identificado con folio de matrícula No 352-8498 y código catastral 01-00-0028-0022-000, el cual se encuentra ubicado en el Municipio de Armero-Tolima.

Ahora bien la Unidad Administrativa Especial de Gestión de Restitución de Tierras Despojadas - Dirección Territorial Tolima (U.A.E.G.R.T.D.), pretende se proteja el derecho fundamental a la Restitución y se FORMALICE a nombre de la señora MARIA ALEXIR TEJADA TEJADA y de su cónyuge ROBERTO SANCHEZ SEGURA, quien fuese su compañero permanente para la época del despojo, a lo cual el despacho accederá, teniendo en cuenta los siguientes postulados:

La ley 1448 de 2011 establece:

*"ARTÍCULO 91. CONTENIDO DEL FALLO. La sentencia se pronunciará de manera definitiva sobre la propiedad, posesión del bien u ocupación del baldío objeto de la demanda y decretará las compensaciones a que hubiera lugar, a favor de los opositores que probaron buena fe exenta de culpa dentro del proceso. Por lo tanto, la sentencia constituye título de propiedad suficiente.*

(.)

PARÁGRAFO 4o. El título del bien deberá entregarse a nombre de los dos cónyuges o compañeros permanentes, que al momento del desplazamiento, abandono o despojo,

cohabitaban, así al momento de la entrega del título no están unidos por ley. (Subrayado fuera de texto)

Sumado a ello el artículo 118 de la Ley 1448 de 2011 instituye:

*ARTÍCULO 118. TITULACIÓN DE LA PROPIEDAD Y RESTITUCIÓN DE DERECHOS. En desarrollo de las disposiciones contenidas en este capítulo, en todos los casos en que el demandante y su cónyuge, o compañero o compañera permanente, hubieran sido víctimas de abandono forzado y/o despojo del bien inmueble cuya restitución se reclama, el juez o magistrado en la sentencia ordenará que la restitución y/o la compensación se efectúen a favor de los dos, y cuando como consecuencia de la sentencia se otorgue el dominio sobre el bien, también ordenará a la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos que efectúe el respectivo registro a nombre de los dos, aun cuando el cónyuge o compañero o compañera permanente no hubiera comparecido al proceso.*

Siguiendo con el esquema del presente fallo, es hora de abordar el tema de la calidad de propietarios de los solicitantes respecto de los predios APARTAMENTOS 200, 300 y oficina 301, identificados con matrícula inmobiliaria No. 352-6629, 352-6640 y 352-6641 y Cédula Catastral 01-00-0025-0019-901, 01-00-0025-0030-901 y 01-00-025-0031-901 respectivamente, aspecto sobre el cual no existe duda alguna, toda vez que la misma se acreditan a través de los folios de matrícula obrantes a folios 107, 108, 109, 110, 111, y 112, en los cuales en las anotaciones No. 9, aparecen las ventas realizadas por el Banco Central Hipotecario a ROBERTO SANCHEZ SEGURA, respecto del apartamento 200 y a MARIA ALEXIR TEJADA TEJADA, respecto del apartamento 300 y la Oficina o local 301.

Corolario de lo analizado, se tiene que en el presente evento se han reunido a cabalidad la totalidad de requisitos sustanciales para acoger las pretensiones de la solicitud, pues se ha llevado al suscrito Juzgador a la certeza de que los solicitantes fueron víctimas del desplazamiento forzado producto de las amenazas recibidas en su contra por grupos armados al margen de la ley, para la época del año 2002; así mismo de la existencia del contexto de violencia en la zona del municipio de Armero-Tolima, el cumplimiento del requisito de procedibilidad, esto es llevar a cabo el trámite estipulado ante la Unidad Administrativa Especial de Gestión de Restitución de Tierras Despojadas, Dirección Territorial Tolima, la identificación de las víctimas, legitimación para actuar en calidad de poseedores y propietarios, ubicación e identificación del bien a Formalizar. De igual manera no se presentó ninguna persona diferente a los señores MARIA ALEXIR TEJADA TEJADA y ROBERTO SANCHEZ SEGURA, con interés en los inmuebles, por lo que es dable preferir fallo que en derecho corresponda, dando aplicación a los artículos 115, 116 y 117 de la pluricitada norma.

#### EN CUANTO A LA PRETENSION SUBSIDIARIA

Dentro del texto de la solicitud, se insta al despacho que de menara subsidiaria, esto es de ser imposible la restitución del predio abandonado, se ordene hacer efectiva en favor de las víctimas, las compensaciones de que trata el artículo 72 de la ley 1448 de 2011, siguiendo el orden respectivo y en el evento de ser así ordenar la transferencia del bien abandonado al fondo de la Unidad Administrativa Especial de Gestión de Restitución de Tierras despojadas.

Sobre el particular, el artículo 72 de la ley 1448 de 2011 establece: "El Estado Colombiano adoptará las medidas necesarias requeridas para la restitución jurídica y material de las tierras a los despojados y desplazados. De no ser posible la restitución, para determinar y reconocer la compensación correspondiente. (Subrayado fuera de texto)

Las acciones de reparación de los despojados son: La restitución jurídica y material del inmueble despojado. En subsidio procederá en su orden la restitución por equivalente o el reconocimiento de una compensación." (Subrayado fuera de texto)

El artículo 97 de la misma ley establece: "...Como pretensión subsidiaria, el solicitante podrá pedir al juez o Magistrado que como compensación...y con cargo a los recursos del Fondo de la Unidad Administrativa Especial de Gestión de Tierras Despojadas, le entregue un bien inmueble de similares características al despojando, en aquellos casos en que la restitución material del bien sea e imposible por alguna de las siguientes razones:

*a. Por tratarse de un inmueble ubicado en una zona de alto riesgo o amenaza de inundación, derrumbe, u otro desastre natural, conforme lo establecido por las autoridades estatales en la materia.*

*b. Por tratarse de un inmueble sobre el cual se presentaron despojos sucesivos, y este hubiese sido restituido a otra víctima despojada de ese mismo bien;*

*c. Cuando dentro del proceso repose prueba que acredite que la restitución jurídica y/o material del bien implicaría un riesgo para la vida o la integridad personal del despojado o restituido, o de su familia.*

*d. Cuando se trate de un bien inmueble que haya sido destruido parcial o totalmente y sea imposible su reconstrucción en condiciones similares a las que tenía antes del despojo." (Subrayado fuera de texto).*

Ahora bien para el presente caso se pudo establecer que los señores MARIA ALEXIR TEJADA TEJADA y ROBERTO SANCHEZ SEGURA, fueron objeto de extorsiones y amenazas por parte de miembros del grupo de autodefensas del magdalena medio para el momento de su desplazamiento, quienes aceptaron tales hechos delictivos en audiencia realizada el día 04 de Septiembre del 2012.

También se tiene que los reclamantes fueron amedrantados nuevamente después de su desplazamiento, hechos que se sedimentan en la quema de su vehículo automotor, mensajes amenazadores, asalto y daños en su lugar de trabajo esto en la institución educativa de la vereda la trinidad chicoral del municipio del Espinal-Tolima, actos vandálicos que fueron denunciados por los mismos, ante las diferentes autoridades policiales y del orden público, tal y como se prueba con los diferentes documentos aportados por la señora MARIA ALEXIR TEJADA TEJADA y demás que allega el representate judicial de los solicitantes, los cuales se relacionan a continuación:

- Copia simple del oficio remitido por la fiscalía a la señora Maria Alexir Tejada, donde consta que los hechos reportados por ella en relación con la extorsión ocurrida el 30 de abril de 2003, fueron admitidos por los postulados integrantes del frente FOI de las autodefensas campesinas del magdalena medio.

- Oficio de la Fiscalía donde se informa la existencia de un proceso por el delito de amenazas, iniciado por denuncia de la señora Maria Alexir Tejada, allegado en respuesta a oficio remitido por la Unidad de Restitución.
- Copia del oficio expedido por la secretaria del comité de docentes amenazados de la secretaria de Educación departamental, donde se determinó el nivel de riesgo de Maria Alexir Tejada y se recomienda de manera definitiva su reubicación, allegado por la solicitante.
- Declaración recepcionada por el Despacho a los señores Maria Alexir Tejada, German Ortiz Martínez y Fabio Galindo.
- Copia de la denuncia realizada ante la Fiscalía General de la Nación, por parte de la señora Maria Alexir Tejada, por la pérdida y quema de su automotor.
- Resolución No 030 del 31 de Mayo de 2005 emitido por la Secretaria de Educación del Tolima y el Comité Departamental de Docentes Amenazados.
- Citación de la Fiscalía General de la Nación a la señora Maria Alexir Tejada, para que asistiera a la versión libre que darían los desmovilizados de las AUTODEFENSAS CAMPESINAS DEL MAGDALENA MEDIO.
- Oficio de la Fiscalía General de la Nación en donde le informa a la señora María Alexir Tejada, que los hechos de extorsión denunciados fueron admitidos por los postulados integrantes del frente FOI de la Autodefensas Campesinas del Magdalena Medio.
- Fotos de los hechos delincuenciales a la que fue objeto la señora Maria Alexir Tejada en su lugar de trabajo y su lugar de residencia.

Así las cosas, considera el Despacho que se han cumplido los presupuestos para que se otorgue el beneficio de COMPESANCION; por ello se accederá a dicha pretensión subsidiaria respecto de la totalidad de los inmuebles objeto de restitución.

## **VI. DECISION**

En mérito de lo expuesto el Juzgado Segundo Civil del Circuito Especializado en Restitución de Tierras de Ibagué (Tolima) administrando justicia en nombre de la República y por autoridad de la Ley,

### **RESUELVE:**

PRIMERO: RECONOCER la calidad de víctimas por desplazamiento en razón del conflicto armado a los solicitantes MARIA ALEXIR TEJADA TEJADA, identificada con cedula de ciudadanía No 28.984.088 de Villahermosa-Tolima, y ROBERTO SANCHEZ SEGURA, identificado con número de cédula 2.843.596.

SEGUNDO: ORDENAR la restitución del bien inmueble ubicado en la Calle 9 No. 5 A-38 identificado con folio de matrícula No 352-8498 y código catastral 01-00-0028-0022-000, con extensión de SETENTA Y NUEVE METROS CUADRADOS CON VEINTIDÓS CENTÍMETROS (79.22 MTS<sup>2</sup>), alindado de la siguiente manera: NORTE, en línea recta, colindando con la CALLE 9a con una distancia de 3.70 metros.; SUR, En línea recta, colindando con predio del señor LUIS ALBERTO LOZANO ORTIZ con una distancia de 3.950 metros; por el ORIENTE, en línea quebrada, colindando con predio del señor GERMAN ORTIZ con una distancia de 23.675 metros.; y por el OCCIDENTE, En línea recta, colindando con predio del señor TIBERIO MEDINA CUBILLOS con una distancia de 1.932 metros, de este punto en línea recta, colindando con predio del señor DORIS ESTELA PINTO RONDON con una distancia de 29.743 metros.; el cual se encuentra ubicado en el Municipio de Armero-Tolima, a favor de sus poseedores los señores MARIA ALEXIR TEJADA TEJADA identificada con cedula de ciudadanía No 28.984.088 de Villahermosa-Tolima, y ROBERTO SANCHEZ SEGURA identificado con numero de cedula 2.843.596, conforme a lo establecido en el artículo 71 de la Ley 1448 de 2011.

TERCERO: ORDENAR la restitución del bien inmueble ubicado en la Calle 8 No. 6-48, apartamento 200, identificado con folio de matrícula No 352-6629 y Cédula Catastral 01-00-0025-0019-901, con extensión de CUARENTA METROS CUADRADO CON CUARENTA Y CINCO CENTÍMETROS (40.45 MTS<sup>2</sup>), alindado de la siguiente manera: NORTE, En línea recta, alindado por la calle 8, con una distancia de 45.80 metros.; SUR, En línea recta, colindando con propiedad de la señora BLANCA CRUZ Y OTROS, con una distancia de 46.90 metros.; por el ORIENTE, en línea recta, alindado por la Carrera 7, con una distancia de 13.35 metros; y por el OCCIDENTE, en línea recta, alindado por la Carrera 6, con una distancia de 14.53 metros; el cual se encuentra ubicado en el Municipio de Armero-Tolima, a favor de sus propietarios los señores MARIA ALEXIR TEJADA TEJADA identificada con cedula de ciudadanía No 28.984.088 de Villahermosa-Tolima, y ROBERTO SANCHEZ SEGURA identificado con numero de cedula 2.843.596, conforme a lo establecido en el artículo 71 de la Ley 1448 de 2011.

CUARTO: ORDENAR la restitución del bien inmueble ubicado en la Calle 8 No. 6-48, apartamento 300 identificado con folio de matrícula No 352-6640 y Cédula Catastral 01-00-0025-0030-901, con extensión de CUARENTA METROS CUADRADO CON CUARENTA Y CINCO CENTÍMETROS (40.45 MTS<sup>2</sup>), alindado de la siguiente manera: NORTE, En línea recta, alindado por la calle 8, con una distancia de 45.80 metros.; SUR, En línea recta, colindando con propiedad de la señora BLANCA CRUZ Y OTROS, con una distancia de 46.90 metros.; por el ORIENTE, en línea recta, alindado por la Carrera 7, con una distancia de 13.35 metros; y por el OCCIDENTE, en línea recta, alindado por la Carrera 6, con una distancia de 14.53 metros; el cual se encuentra ubicado en el Municipio de Armero-Tolima, a favor de sus propietarios los señores MARIA ALEXIR TEJADA TEJADA identificada con cedula de ciudadanía No 28.984.088 de Villahermosa-Tolima, y ROBERTO SANCHEZ SEGURA identificado con numero de cedula 2.843.596, conforme a lo establecido en el artículo 71 de la Ley 1448 de 2011.

QUINTO: ORDENAR la restitución del bien inmueble ubicado en la Calle 8 No- 6-48 oficina 301 identificado con folio de matrícula No 352-6641 y Cédula Catastral 01-00-0025-0031-901, con extensión de DIEZ METROS CUADRADO CON CUATRO CENTÍMETROS (10.04 MTS<sup>2</sup>), alindado de la siguiente manera: NORTE, En línea recta,

alinderado por la calle 8, con una distancia de 45.80 metros.; SUR, En línea recta, colindando con propiedad de la señora BLANCA CRUZ Y OTROS, con una distancia de 46.90 metros.; por el ORIENTE, en línea recta, alinderado por la Carrera 7, con una distancia de 13.35 metros; y por el OCCIDENTE, en línea recta, alinderado por la Carrera 6, con una distancia de 14.53 metros; el cual se encuentra ubicado en el Municipio de Armero-Tolima, a favor de sus propietarios los señores MARIA ALEXIR TEJADA TEJADA identificada con cedula de ciudadanía No 28.984.088 de Villahermosa-Tolima, y ROBERTO SANCHEZ SEGURA identificado con numero de cedula 2.843.596, conforme a lo establecido en el artículo 71 de la Ley 1448 de 2011.

SEXTO: DECLARAR que los señores MARIA ALEXIR TEJADA TEJADA identificada con cedula de ciudadanía No 28.984.088 de Villahermosa-Tolima, y ROBERTO SANCHEZ SEGURA identificado con numero de cedula 2.843.596, han adquirido la propiedad por prescripción extraordinaria adquisitiva de derecho de dominio sobre el predio urbano ubicado en la calle 9 No. 5 A-38 identificado con folio de matrícula No 352-8498 y código catastral 01-00-0028-0022-000, con extensión de SETENTA Y NUEVE METROS CUADRADOS CON VEINTIDÓS CENTÍMETROS (79.22 MTS<sup>2</sup>), alinderado de la siguiente manera: NORTE, en línea recta, colindando con la calle 9a con una distancia de 3.70 metros.; SUR, En línea recta, colindando con predio del señor LUIS ALBERTO LOZANO ORTIZ con una distancia de 3.950 metros; por el ORIENTE, en línea quebrada, colindando con predio del señor GERMAN ORTIZ con una distancia de 23.675 metros.; y por el OCCIDENTE, En línea recta, colindando con predio del señor TIBERIO MEDINA CUBILLOS con una distancia de 1.932 metros, de este punto en línea recta, colindando con predio del señor DORIS ESTELA PINTO RONDON con una distancia de 29. 743 metros.; el cual se encuentra ubicado en el Municipio de Armero-Tolima.

SÉPTIMO: ORDENAR en consecuencia el registro de la presente Sentencia en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Armero - Tolima, en lo atinente a la restitución, en los folios de matrícula inmobiliaria No. 352-8498, 352-6629, 352-6640 y 352-6641. Expídanse las fotocopias auténticas necesarias para tal efecto.

OCTAVO: ORDENAR el REGISTRO de esta SENTENCIA en el Folio de Matrícula Inmobiliaria No. 352-8498, y Código Catastral No. 01-00-0028-0022-000, en lo atinente a la declaración de pertenencia, respecto del bien inmueble ubicado en la ubicado en la calle 9 No. 5 A-38. Líbrese la comunicación u oficio pertinente a la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Armero (Tolima), para lo cual se ordena expedir copias auténticas de esta sentencia y cuantas sean necesarias para su posterior protocolización en una Notaría Local, la cual servirá de título escriturario o de propiedad, conforme a los preceptos consagrados en el artículo 2534 del Código Civil y en lo conducente la Ley 1448 de 2011. Secretaría proceda de conformidad.

NOVENO: DECRETAR la cancelación de las medidas cautelares que afecten a los inmuebles individualizado en los numerales segundo, tercero, cuarto, quinto, distinguido con Folios de Matrícula Inmobiliaria No. 352-8498, 352-6629, 352-6640 y 352-6641. Secretaría libre las comunicaciones u oficios a que haya lugar a la Oficina de Régistro de Instrumentos Públicos de Armero (Tol).

DECIMO: CONCEDER conforme a las previsiones del literal c del art. 97 en concordancia con los artículos 11,112 y parágrafo del art 113 de la Ley 1448 de 2011, a los señores MARIA ALEXIR TEJADA TEJADA identificada con cedula de ciudadanía No 28.984.088 de Villahermosa-Tolima, y ROBERTO SANCHEZ SEGURA identificado con numero de cedula 2.843.596, el otorgamiento de la COMPENSACION EN ESPECIE o MONETARIA prevista por el artículo 72 inciso quinto de la ley en cita, por las razones expuestas en la parte motiva de esta sentencia.

DECIMON PRIMERO: Para la materialización de lo dispuesto en el numeral que antecede, se ORDENA al FONDO DE LA UNIDAD ADMINISTRATIVA ESPECIAL DE GESTION DE RESTITUCION DE TIERRAS DESPOJADAS, que en el lapso de TRES MESES, previo análisis y concertación con los señores, MARIA ALEXIR TEJADA TEJADA identificada con cedula de ciudadanía No 28.984.088 de Villahermosa-Tolima, y ROBERTO SANCHEZ SEGURA identificado con numero de cedula 2.843.596, determine la clase de COMPENSACION que se les ha de otorgar, e igualmente que se lleve a cabo su aplicación y ejecución en beneficio de las mencionadas víctimas. Para ello deberá acudir a la normatividad establecida en la Ley 1448 de 2011 y Decreto 4829 de la misma anualidad. El cumplimiento de lo acá ordenado deberá ser comunicado a este estrado judicial

DECIMO SEGUNDO: ORDENAR a los solicitantes los señores MARIA ALEXIR TEJADA TEJADA y ROBERTO SANCHEZ SEGURA, que de manera concomitante con el pago de las compensaciones dispuestas en el numeral décimo de esta sentencia, conforme al literal K del art. 91 de la Ley 1448 de 2011 y el artículo 69 de la Resolución No 953 del 28 de Diciembre de 2012, proceda a llevar a cabo la SUSCRIPCION DE LA ESCRITURA DE CESION o la TRANSFERENCIA real y material de los bienes inmuebles objeto de restitución y formalización, a favor del FONDO DE LA UNIDAD ADMINISTRATIVA ESPECIAL DE GESTION DE RESTITUCION DE TIERRAS DESPOJADAS.

DECIMO TERCERO: ORDENAR al FONDO DE LA UNIDAD ADMINISTRATIVA ESPECIAL DE GESTION DE RESTITUCION DE TIERRAS DESPOJADAS, para que realice el respectivo estudio de alivio de los pasivos crediticios hipotecarios que afectan a los predios APARTAMENTOS 200, 300 y oficina 301, objeto de compensación; adquiridos con las entidades del sector financiero.

Lo anterior debe realizarse previo a que se haga efectiva la compensación otorgada, contando con la participación y consentimiento de los aquí solicitantes.

DECIMO CUARTO: De conformidad con los preceptos establecidos en el artículo 121 de la Ley 1448 de 2011, se decretan como mecanismos reparativos en relación con los pasivos de las víctimas solicitantes los señores MARIA ALEXIR TEJADA TEJADA identificada con cedula de ciudadanía No 28.984.088 de Villahermosa-Tolima, y ROBERTO SANCHEZ SEGURA identificado con numero de cedula 2.843.596, la CONDONACION del pago correspondiente al impuesto predial, valorización, u otros impuestos, tasas o contribuciones del orden municipal, respecto de los inmuebles objeto de RESTITUCION, que se adeuden a la fecha y la EXONERACION, por los mismos conceptos, por un periodo de dos años (2 años), a partir de la fecha de la sentencia. Para

tal efecto, Secretaría libre la comunicación u oficio a que haya lugar a la Alcaldía Municipal de Armero Guayabal (Tolima).

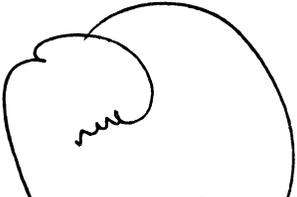
DECIMO QUINTO: ORDENAR al FONDO DE LA UNIDAD ADMINISTRATIVA ESPECIAL DE GESTION DE TIERRAS DESPOJADAS, realizar el respectivo estudio de la cartera asociada los predios objeto de restitución y contraída por los beneficiarios de la restitución con empresas de servicios públicos y/o con entidades del sector financiero, a fin de que se alivie dichas obligaciones, según el caso.

DECIMO SEXTO: Ordenar a la coordinación de proyectos productivos, que en el evento de que la compensación sea por equivalencia, dentro del término perentorio de 30 días, contados a partir de que se haga entrega de los inmuebles equivalentes y previa consulta con las víctimas, señores, MARIA ALEXIR TEJADA TEJADA identificada con cedula de ciudadanía No 28.984.088 de Villahermosa-Tolima, y ROBERTO SANCHEZ SEGURA identificado con numero de cedula 2.843.596, adelante las gestiones que sean necesarias para que a través de su programa de PROYECTOS PRODUCTIVOS, proceda a llevar a cabo la implementación de uno que se adecue a las necesidades de las víctimas y su núcleo familiar.

DECIMO SÉPTIMO: Se hace saber a los solicitantes, que pueden acudir a Bancoldex o las entidades que hagan sus veces, con el propósito de financiar actividades tendientes a la recuperación de su capacidad productiva, para tal fin por Secretaría ofíciase a la citada entidad para que ingresen al banco de datos a los señores MARIA ALEXIR TEJADA TEJADA, identificada con C.C. No. 28.984.088 y ROBERTO SANCHEZ SEGURA, identificado con C.C. No. 2.843.596, decisión ésta que se fundamenta en lo preceptuado en el artículo 129 de la ley 148 de 2011.

DECIMO OCTAVO: De conformidad con lo establecido en el artículo 93 de la ley 1448 de 2011, notificar personalmente o a través de comunicación, la presente sentencia a los solicitantes, a la Unidad Administrativa Especial de Gestión de Restitución de Tierras Despojadas Nivel Central y Dirección Territorial Tolima, al señor Alcalde Municipal de Armero (Tolima), a la procuradora delegada ante este despacho y a los Comandos de las Unidades militares y policiales indicadas en esta providencia. Secretaría proceda de conformidad.

NOTIFIQUESE, COMUNIQUESE Y CUMPLASE,



GUSTAVO RIVAS CADEÑA  
Juez