

104

REPÚBLICA DE COLOMBIA
RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO



TRIBUNAL SUPERIOR DEL DISTRITO JUDICIAL DE BOGOTÁ, SALA CIVIL,
ESPECIALIZADA EN RESTITUCIÓN DE TIERRAS
Bogotá D.C., veinte (20) de noviembre de dos mil quince (2015)

REF: CONSULTA RESTITUCIÓN DE TIERRAS No. 73001-31-21-002-2014-00006 01, con acumulación del proceso No. 73001-31-21-002-2014-00056 00

Magistrada sustanciadora: Marcela Adriana Castillo Silva

Discutido en varias salas y aprobado en sesión de sala de 19 de noviembre de 2015

En ejercicio de la competencia asignada a esta Corporación por la Ley 1448 de 2011 se revisa en sede de consulta, la sentencia proferida el 15 de septiembre de 2014 por el Juzgado Segundo Civil del Circuito Especializado en Restitución de Tierras de Ibagué con ocasión de las solicitudes de restitución y formalización presentadas por Ramiro Castro Ramírez frente a los predios denominados “*El Bosque*” y “*Santa Fe*”, concretamente, en lo relativo a la negación de los pedimentos elevados en torno a este último.

ANTECEDENTES

1. Demanda Principal

Previa inclusión en el Registro de Tierras Despojadas, la Unidad Administrativa Especial de Gestión de Restitución de Tierras Despojadas, UAEGRTD del Tolima, actuando como vocera judicial de Ramiro Castro Ramírez, presentó solicitud para que se reconozca a éste, junto a su difunta esposa, Bertha Ramírez Molano (q.e.p.d.) y los demás miembros del núcleo familiar, la calidad de víctimas de conflicto armado interno y, en consecuencia, se ordene la restitución del predio denominado “*El Bosque*”, identificado con código catastral No. 000100220230000, folio de matrícula inmobiliaria No 355-55927, el cual abarca una extensión de 4 hectáreas + 5627 Mts²

y cuyos linderos y coordenadas quedaron expuestos en la constancia número NI 0001 de 2013, emanada de la Unidad mencionada¹.

En caso de prosperar la pretensión de restitución, reclamó que se adopten las demás disposiciones para lograr efectivamente la restitución; el cumplimiento de las políticas públicas de retorno, y se garanticen las reales condiciones para el disfrute de los derechos fundamentales que les fueron conculcados a los solicitantes; en adición, peticionó le sea ordenado a la autoridad competente adjudicar el lote de terreno que viene de identificarse en favor del solicitante y de quien en vida fue su cónyuge.

De ser imposible la restitución, piden la entrega de un predio equivalente en términos económicos o, de no ser posible la anterior forma de compensación, se otorgue una en dinero; y la subsiguiente transferencia del correspondiente predio al Fondo de la UAEGRTD.

1.1. En sustento de las anteriores pretensiones se manifestó que Ramiro Castro Ramírez, su cónyuge y los demás miembros de su grupo familiar, explotaban el predio "El Bosque", ubicado en la vereda Balsillas, municipio de Ataco (Tolima), desde 1997 o 1998, por haberlo recibido como consecuencia de la repartición consensuada e informal entre los herederos, de los bienes ocupados por su fallecido padre Eliseo Castro Romero.

El reclamante y su familia se desplazaron de la zona el 4 de enero de 2002 con ocasión de los constantes e intensos combates registrados entre miembros de Fuerzas Militares y las FARC, que generaban temor en la población civil; con posterioridad al desplazamiento falleció Bertha Ramírez Molano y, a la fecha ni el solicitante ni su familia han podido retornar al predio².

2. Actuación Procesal

El Juzgado Segundo Civil del Circuito Especializado de Ibagué asumió la competencia para conocer de este asunto, y admitió la solicitud incoada³, dando las órdenes procesales que consideró pertinentes a las distintas entidades involucradas en el tema; con posterioridad, dispuso la acumulación del proceso identificado con radicación No. 73001-31-21-002-2014-00056 00 y, para un mejor proveer, la

¹ Folio 19, Cuaderno 1, Demanda Principal.

² Folios 1 a 11, Cuaderno 1, Demanda Principal.

³ Folios 99 a 102, Cuaderno 1, Demanda Principal.

incorporación de una copia de la sentencia proferida por la misma Sede Judicial dentro de la acción No. 73001-31-21-002-2013-00149 00, correspondientes a solicitudes de restitución de tierras también promovidas por el aquí solicitante⁴.

3. Demanda Acumulada

La Territorial Tolima de la UAEGRTD, nuevamente en representación del señor Castro Ramírez, elevó idénticas pretensiones, principales y subsidiarias, a las descritas en la demanda primigenia, pero en esta ocasión deprecó la restitución del lote de terreno denominado "Santa Fe", identificado con código catastral No. 7306700010022026400, folio de matrícula inmobiliaria No 355-556102, el cual abarca una extensión de 33 hectáreas + 5169 Mts2 y cuyos linderos y coordenadas quedaron expuestos en la constancia número NI 0003 de 2014, emanada de la Unidad mencionada⁵.

Como soporte de las súplicas se narró que el solicitante, junto a su núcleo familiar, explotaba el predio "Santa Fe", ubicado en la vereda Balsillas, municipio de Ataco (Tolima), desde 1998, fecha en la que lo adquirió, de manera informal y por repartición consensuada hecha con los herederos de su difunto padre, en común y proindiviso con su hermana Gratiniana Castro, quien posteriormente le permutó al primero la cuota parte que le correspondía, obteniendo así la totalidad de la propiedad; en sustento se expusieron las mismas condiciones de desplazamiento e imposibilidad de retorno ya reseñadas con ocasión de la solicitud de restitución del predio "El Bosque"⁶.

4. Concepto Ministerio Público

Practicadas las pruebas decretadas en auto del 12 de mayo de 2014⁷ y, dentro de la oportunidad concedida para que los intervinientes presentaran las acotaciones que a bien tuvieran⁸, la Procuradora 27 Judicial I para Restitución de Tierras aseguró que se encuentra acreditado el contexto de violencia, la calidad de víctima y los hechos que rodearon el abandono; sin embargo consideró que no se cumplen las previsiones legales para adjudicar las dos (2) extensiones de terrenos solicitadas, por cuanto ello excedería notoriamente el límite máximo establecido para la Unidad Agrícola Familiar, en tal sentido concluyó que siendo el solicitante propietario, por

⁴ Folio 235, Cuaderno 1, Demanda Principal.

⁵ Folio 31, Cuaderno Único, Demanda Acumulada.

⁶ Folios 1 a 11, Cuaderno Único, Demanda Acumulada.

⁷ Folio 257, Cuaderno 1, Demanda Principal.

⁸ Folio 271, Cuaderno 1, Demanda Principal.

adjudicación del predio “Las Palmas” y sumándose la cabida de las heredades peticionadas con ocasión de esta acción – “El Bosque” y “Santa Fe” -, se “(...) sobrepasa notablemente la UAF establecida para la zona, que va de 11 a 17 hectáreas por lo que para esta Agencia y en virtud de lo expresado por el solicitante en diligencias adelantadas por su Despacho, que el solicitante y su familia viven en el predio denominado “EL BOSQUE” y tiene mayor explotación frente al predio denominado “SANTA FE”, la suscrita opta porque se le restituya y formalice el predio denominado “EL BOSQUE”, ya que sumada su área con la del predio “LAS PALMERAS”, (sic) no excede la UAF de la zona; por lo que consecuentemente se debe negar la restitución del predio denominado “SANTA FE”, que posee un área de 33,5619 Has,”⁹

5. Sentencia Consultada

El Juzgado Especializado, mediante providencia calendada 15 de septiembre de 2014 ordenó la restitución del predio denominado “El Bosque” y negó las súplicas referentes al lote de terreno conocido como “Santa Fe”. Sustentó su decisión en que habiéndosele adjudicado al solicitante dos (2) bienes inmuebles rurales, a saber: “Cajamarca I” y, uno de igual denominación al último mencionado, es decir, “Santa Fe”¹⁰, cuya área sumada abarcaba 8 hectáreas + 9756 metros², solo era procedente acceder a la restitución del predio “El Bosque”, cuya extensión es de 4 hectáreas + 5627 metros², pues con todos ellos se conforma una parcela dentro de los límites fijados para la Unidad Agrícola Familiar de la zona, cuyo rango está entre las 11 y 17 hectáreas; agregó que las 33 hectáreas + 5169 metros², pertenecientes a “Santa Fe”, superan por mucho la UAF aludida, y además se encuentra a un tiempo de distancia superior a una (1) hora desde la residencia del solicitante¹¹.

6. Actuaciones Tribunal

Este Despacho, luego de comunicar el arribo del expediente¹², concedió el término de tres (3) días a los intervinientes para que, de estimarlo pertinente, presentaran sus conclusiones frente al caso¹³, oportunidad en la que el Procurador 2 Judicial II en Restitución de Tierras de esta ciudad reiteró las consideraciones expuestas ante el juzgado por el funcionario perteneciente a la misma entidad, atinentes a que ninguna duda merece la violencia ocurrida en la vereda Balsillas, municipio de Ataco (Tolima) y el hecho victimizante dentro del cual se estructuró el abandono de los

⁹ Folios 309 a 313, Cuaderno 2, Demanda Principal.

¹⁰ Se trata de un predio homónimo y colindante a aquél sobre el cual se negaron las pretensiones, pero cuya extensión es de 3 Has + 7888 Mts².

¹¹ Folios 317 a 331, Cuaderno 2, Demanda Principal.

¹² Folio 11, Cuaderno 4.

¹³ Folio 62, Cuaderno 4.

predios denominados “El Bosque” y “Santa Fe” por parte del señor Castro Ramírez; relevó que a la luz de la Ley 160 de 1994 y los Decretos Nos 2664/94 y 982/96, de ordenarse la adjudicación de los dos lotes de terreno solicitados a través de esta súplica se “(...) sobrepasaría[n] las 17 hectáreas límite fijadas para la UAF en la vereda Balsillas”. Motivo por el que sostuvo “(...) solo es posible la restitución y formalización del inmueble El Bosque”¹⁴.

CONSIDERACIONES

1. Problema Jurídico.

Teniendo en cuenta que la competencia para resolver de esta Instancia se encuentra limitada por el contenido del fallo proferido por el juez especializado¹⁵, concretamente, por la negativa que expuso en cuanto a la solicitud de restitución y formalización del predio “Santa Fe”, corresponde al Tribunal determinar si es, o no es procedente, acceder a la solicitud de restitución material y jurídica de este, en favor de Ramiro Castro Ramírez pese a que él ya ostenta la titularidad de otros cuatro (4) bienes rurales, incluido el otorgado por la jurisdicción en la sentencia que se consulta, y a que la extensión superficial del predio cuya restitución negó el *a quo* supera la UAF permitida para la zona en la que se encuentra ubicado.

2. Tesis.

Esta Sala sostendrá que la sentencia consultada debe ser revocada parcialmente para, en su lugar, completar la extensión máxima de terreno adjudicable conforme al canon 25 de la Resolución 041 de 1996, al promotor de esta acción; por cuanto las cuatro (4) propiedades rurales pertenecientes al señor Castro Ramírez, dada su pequeña entidad, no resultan suficientes para darles el mayor provecho posible a las labores agropecuarias que el solicitante desarrolla en las mismas, aspecto que contradice el propósito establecido en el inciso 2° del artículo 38 de la Ley 160 de 1994, para la Unidad Agrícola Familiar.

3. Requisitos para la adjudicación de predios baldíos y su aplicación e interpretación en el marco de la justicia transicional¹⁶.

¹⁴ Folios 69 a 97, Cuaderno 4.

¹⁵ Memórese que la consulta está llamada a cumplir una idéntica finalidad de la que brota del recurso de apelación, motivo por el cual debe entenderse como interpuesta en lo desfavorable al apelante. (Cfr. Sentencia C – 153 de 1995)

¹⁶ En el desarrollo del presente acápite cobran especial relevancia las consideraciones expuestas en las sentencias proferidas por este Tribunal el 24 de octubre de 2013 y el 29 de septiembre de 2014, dentro de los procesos identificados con radicaciones Nos. 73001-31-21-001-2013-001210-01 y 73001-31-21-001-2013-00146-01, cuyas ponencias correspondieron, respectivamente, a los Magistrados Oscar Humberto Ramírez Cardona y Jorge Eliecer Moya Vargas.

La Ley 160 de 1994, en sus artículos 65, 69, 71 y 72, desarrolla los presupuestos a cumplir para la adjudicación un bien baldío, ellos son: (i) explotación de las dos terceras partes del predio por parte del solicitante; (ii) explotación por un periodo mínimo de cinco (5) años; (iii) que el solicitante no tenga patrimonio neto superior a 1000 salarios mínimos legales mensuales vigentes¹⁷; (iv) explotación acorde con la aptitud del predio; (v) observancia de las condiciones establecidas frente a la UAF para la zona¹⁸; (vi) no ser propietario o poseedor a cualquier título de otro inmueble rural en el territorio nacional; (vii) que no se destine el inmueble a cultivos ilícitos.

Pero cuando la solicitud de adjudicación de un baldío tiene que ver con aquellos predios que pueden ser objeto de restitución, tema reglamentado por la Ley 1448/11, se consagran beneficios especiales en favor de la víctima, concretamente en lo tocante con la explotación del terreno y la forma de contabilizar el periodo de tiempo de ésta; es así como el inciso 5° del canon 74 señala que *“si el despojo o el desplazamiento forzado perturbaron la explotación económica de un baldío, para la adjudicación de su derecho dominio a favor del despojado no se tendrá en cuenta la duración de dicha explotación”*, mientras que el artículo 107 del Decreto 19 de 2012, al referirse a la adjudicación de tierras en favor de las víctimas del desplazamiento, dispone que *“la ocupación se verificará por el INCODER reconociendo la explotación actual sin que sea necesario el cumplimiento de la explotación de las dos terceras partes cuya adjudicación se solicita”*.

En precedencia se hizo referencia a que al momento de la adjudicación de un baldío deben observarse las condiciones establecidas frente a la UAF para la zona, siendo del caso indicar que, conforme a lo normando en el inciso 2° del artículo 38 de la Ley 160 de 1994, *“[s]e entiende por Unidad Agrícola Familiar (UAF), la empresa básica de producción agrícola, pecuaria, acuícola o forestal cuya extensión, conforme a las condiciones agroecológicas de la zona y con tecnología adecuada, **permite a la familia remunerar su trabajo y disponer de un excedente capitalizable que coadyuve a la formación de su patrimonio.**”* (Se resaltó)

En igual forma es del caso destacar que la UAF tiene que ver con las extensiones mínimas y máximas adjudicables a quienes explotan económicamente baldíos de la Nación, con relación a las cuales estipula el artículo 66 de la Ley 160 de 1994 – Modificado por el canon 2° de la Ley 1728/14 – que *“a partir de la vigencia de esta ley y como regla general, salvo las excepciones que establezca el Consejo Directivo del Incoder, las tierras baldías se titularán en Unidades Agrícolas Familiares...”*, circunstancia en gran parte sentada desde el proferimiento del Decreto 2664 de 1994. Cuyo artículo 7° prevé:

¹⁷ Excepción hecha de las empresas especializadas contempladas en el Capítulo XIII de la Ley 160 de 1994.

¹⁸ Consúltese el artículo 7° del Decreto 2664 de 1994.

“Artículo 7. Unidad Agrícola Familiar. Excepciones. Salvo las excepciones que establezca la Junta Directiva del INCORA y lo dispuesto para las Zonas de Reserva Campesina en el artículo 80 de la Ley 160 de 1994, las tierras baldías sólo podrán adjudicarse hasta la extensión de una Unidad Agrícola Familiar, según el concepto definido y previsto para aquélla en el Capítulo IX de la citada Ley. Para tal efecto se señalarán en cada región o municipio, las extensiones de la Unidad Agrícola Familiar.

“El Incora, en los casos excepcionales que determine su Junta Directiva cobrará el valor del área que exceda el tamaño de la Unidad Agrícola Familiar establecido para las tierras baldías en la respectiva región o municipio, mediante el avalúo señalado para la adquisición de tierras. Cuando se trate de zonas donde hubiere concentración de la propiedad, o se estableciere una inadecuada composición de la misma, no podrá autorizarse la adjudicación sobre las áreas que excedan el tamaño de una Unidad Agrícola Familiar” (Se subrayó)

Debe relevarse, el canon 10° del Decreto en mención dispone, en su parágrafo 3°, que “(...) no podrán adjudicarse tierras baldías [...] a quienes no reúnan los requisitos o se hallen afectados por las limitaciones señaladas en la Ley 160 de 1994”; y además que el inciso 5° del precepto 74 de la Ley 1448/11 enseña que, en caso de perturbación de la explotación económica de un baldío con ocasión de despojo o desplazamiento forzado, en la adjudicación no se tendrá en cuenta la duración de dicha explotación, aclarando, eso sí, que “[e]n estos casos el Magistrado deberá acoger el criterio sobre la Unidad Agrícola Familiar como extensión máxima a titular y será ineficaz cualquier adjudicación que exceda de esta extensión.” (Se subrayó).

En adición, para efectos de complementar la unidad económica medible en hectáreas, con los predios que ya tiene en su haber el solicitante Castro Ramírez, es procedente atender lo dispuesto en el art. 11 del decreto 982 de 1992, según el cual “Cuando una persona sea propietaria o poseedora de un predio rural, pero el mismo no alcance a conformar una Unidad Agrícola Familiar, se le podrá adjudicar la extensión de predio necesaria para completar aquélla, previa evaluación de las condiciones de ubicación de los predios respectivos y su facilidad para la explotación directa por parte del beneficiario”.

El cúmulo normativo hasta ahora expuesto debe ser aplicado en forma acorde con los principios y normas de contenido reparador y transformador que han sido sancionadas en favor de las víctimas del conflicto armado interno, de forma tal que al juzgador le corresponde propender por la realización de estos últimos, sin dejar de lado, claro, la observancia de los móviles que inspiran el acceso a la propiedad agraria, sobre el punto cabe señalar que el derecho agrario – y la adjudicación de tierras baldías - tiene por propósito el cumplimiento de varios principios, como son: (i) el de acceso a la propiedad y su consecuente función social; (ii) el de democratización de la propiedad rural; (iii) el de progresividad en el acceso de la tierra; (iv) el de transformación agraria y mejoramiento de vida de los campesinos; (v) el de

seguridad alimentaria y; (vi) el de sostenibilidad ambiental¹⁹. Así mismo, importante es destacar que la restitución de tierras está regida por los principios consagrados en el artículo 73 de la Ley 1448/11²⁰ y, también que, entendida como medida de reparación, esta debe propender porque la misma sea *adecuada, diferenciada, transformadora, y efectiva*²¹, además de que debe atender en forma *prevalente*²², lo establecido en los tratados y convenios internacionales ratificados por Colombia sobre el DIH y Derechos Humanos que prohíban su limitación durante los estados de excepción, por formar parte del bloque de constitucionalidad.

Conforme lo anterior, la propiedad –incluida la agraria– cumple una función social, según la cual no puede servir solamente a los intereses de su dueño sino también al interés social, especialmente el del campesino²³, además corresponde al Estado promover el acceso a ésta²⁴ y, también, velar por el ingreso progresivo a la tierra por parte de trabajadores agrarios, garantizando, además, la prestación de, entre otros servicios, los de educación, salud, vivienda, seguridad social, recreación, crédito y comunicaciones²⁵.

En línea con lo que se ha venido exponiendo cabe decir que el acceso a la tierra debe darse en condiciones de igualdad, no solo jurídica, sino también económica, social y cultural, razón que ha motivado la democratización de la propiedad, pretendiéndose, por una parte, eliminar la inequidad social y, por otra, *“(…) corregir distorsiones tales como el latifundio y el minifundio, el primero por implicar injusta concentración de la riqueza y el segundo por hacer imposible la adecuada explotación*

¹⁹ Al respecto, consúltese: Tribunal Superior del Distrito Judicial de Bogotá, Sala Civil, Especializada en Restitución de Tierras, Sentencia de 24 de octubre de 2013, Exp. No. 73001-31-21-001-2012-00121-00, M.P. Dr. Oscar Humberto Ramírez Cardona.

²⁰ “Artículo 73. Principios de la Restitución. La restitución de que trata la presente ley estará regida por los siguientes principios:

1. Preferente. La restitución de tierras, acompañada de acciones de apoyo pos-restitución, constituye la medida preferente de reparación integral para las víctimas;
2. Independencia. El derecho a la restitución de las tierras es un derecho en sí mismo y es independiente de que se haga o no el efectivo el retorno de las víctimas a quienes les asista ese derecho;
3. Progresividad. Se entenderá que las medidas de restitución contempladas en la presente ley tienen como objetivo el de propender de manera progresiva por el restablecimiento del proyecto de vida de las víctimas;
4. Estabilización. Las víctimas del desplazamiento forzado y del abandono forzado, tienen derecho a un retorno o reubicación voluntaria en condiciones de sostenibilidad, seguridad y dignidad;
5. Seguridad jurídica. Las medidas de restitución propenderán por garantizar la seguridad jurídica de la restitución y el esclarecimiento de la situación de los predios objeto de restitución. Para el efecto, se propenderá por la titulación de la propiedad como medida de restitución, considerando la relación jurídica que tenían las víctimas con los predios objeto de restitución o compensación;
6. Prevención. Las medidas de restitución se producirán en un marco de prevención del desplazamiento forzado, de protección a la vida e integridad de los reclamantes y de protección jurídica y física de las propiedades y posesiones de las personas desplazadas;
7. Participación. La planificación y gestión del retorno o reubicación y de la reintegración a la comunidad contará con la plena participación de las víctimas;
8. Prevalencia constitucional. Corresponde a las autoridades judiciales de que trata la presente ley, el deber de garantizar la prevalencia de los derechos de las víctimas del despojo y el abandono forzado, que tengan un vínculo especial constitucionalmente protegido, con los bienes de los cuales fueron despojados. En virtud de lo anterior, restituirán prioritariamente a las víctimas más vulnerables, y a aquellas que tengan un vínculo con la tierra que sea objeto de protección especial.”

²¹ Artículo 25, Ley 1448 de 2011.

²² Artículo 27, Ley 1448 de 2011.

²³ Cfr. Corte Constitucional, Sentencia C – 644 de 2012, M.P. Dra. Adriana María Guillen Arango.

²⁴ Cfr., artículo 60, Constitución Política de Colombia.

²⁵ Consúltese, art. 64, Constitución Política de Colombia.

económica de los predios rurales, toda vez que ella necesita una porción de tierra suficiente para que se desarrolle de manera eficiente y real la actividad productiva.²⁶ (Se subrayó)

Agréguese, continuando, que “[s]i bien el derecho a la propiedad de la tierra es de carácter universal, la realidad impone obstáculos para garantizarla a todos los ciudadanos, convirtiéndolo en un derecho al cual es posible acceder pero de manera gradual y progresiva”²⁷, y recálquese que, en tratándose de trabajador agrarios, tal no tiene razón de ser si la propiedad se torna improductiva o inútil para quien accede a ella o para su comunidad²⁸; de suerte que la misma debe ser aprovechada económicamente. De ahí que, como lo señalara la Procuraduría General de la Nación, “[l]a UAF, como célula fundamental de la política agraria del Estado encuentra respaldo en el artículo 63 de la Carta Política, pues ha sido concebida para resolver el problema de la tenencia de la tierra, propiciado en gran medida por los fenómenos del minifundio y del latifundio, que históricamente han generado desequilibrios en los ámbitos económicos y sociales de la Nación; el primero, por ser una pequeña extensión de tierra, que impide el empleo adecuado de la fuerza de trabajo familiar y, el segundo, por concentrar en unos pocos la propiedad rural, manteniendo grandes áreas de terreno sin cultivar.”²⁹

4. Caso concreto.

Para resolver el caso estudiado hay que tener en cuenta que en la adjudicación de un inmueble, concretamente en lo que se refiere al presupuesto del límite de la Unidad Agrícola Familiar, debe aplicarse la Resolución 041 de 1996, cuyo canon 25 establece las extensiones máximas y mínimas para la UAF en el departamento del Tolima, interesando en el particular aquellas que hacen mención al municipio de Ataco, así:

“Zona Relativamente Homogénea No. 3 — Marginal Cafetera Baja y Alta

Comprende áreas geográficas con altitud de 1000 a 1300 y 1700 a 2000 m.s.n.m. comprendiendo parte de los municipios de:

Ataco, Armero-Guayabal, Chaparral, Villahermosa, Dolores, Fálán, Ibagué, Líbano, Planadas, Rioblanco, Rovira, San Antonio, Alpujarra, Venadillo, Valle de San Juan, Anzoátegui, Casabianca, Cajamarca, Fresno, Herveo, Melgar, Mariquita, Prado, Santa Isabel, Villarica, Cunday, Icononzo, Ortega y Coyaima.

Unidad agrícola familiar: comprendida en el rango de 11 a 17 hectáreas.

Zona Relativamente Homogénea No. 4 - Transición Cálida a Media

²⁶ Corte Constitucional, Sentencia C – 223 de 1994, M.P. Dr. José Gregorio Hernández Galindo.

²⁷ Op. Cit, Sentencia C – 644 de 2012, Pág. 46.

²⁸ Memórese que la función social de la propiedad debe cumplirse en favor del bienestar de la comunidad.

²⁹ Concepto rendido dentro de la Sentencia C – 536 de 1997.

Comprende áreas geográficas con altitud entre 400 a 1000 m.s.n.m. incluyendo parte de los municipios de:

Ataco, Armero-Guayabal, Chaparral, Dolores, Fálán, Ibagué, Lérída, Líbano, Planadas, Ríoblanco, Rovira, San Luis, San Antonio, Venadillo, Alvarado, Anzoátegui, Casabianca, Cajamarca, Cunday, Carmen de Apicalá, Fresno, Honda, Melgar, Mariquita, Natagaima, Prado, Icononzo, Purificación, Santa Isabel, Suárez, San Luis, Villarrica y Alpujarra, Ortega y Coyaima

Unidad agrícola familiar: comprendida en el rango de 34 a 44 hectáreas.

Zona Relativamente Homogénea No. 5 — Cálida Plana Mecanizable sin Riego

Comprende áreas geográficas con altitud inferior a 400 m.s.n.m. incluyendo parte de los municipios de:

Ambalema, Ataco, Armero-Guayabal, Flandes, Chaparral, Ibagué, Venadillo, Falán, Valle de San Juan, Alvarado, Honda, Prado, Coello, Carmen de Apicalá, Espinal, Melgar, Mariquita, Natagaima, Cunday, Piedras, Purificación, Saldaña, Suárez, San Luis, Alpujarra, Icononzo y Guamo.

Unidad agrícola familiar: para determinarla en esta zona se tiene en cuenta la aptitud de los suelos, con dos rangos: Para explotaciones mixtas con mayor tendencia agrícola en el rango comprendido de 10 a 16 hectáreas. Para explotaciones mixtas con mayor tendencia ganadera de 27 a 37 hectáreas”.

Ahora, muestra el recaudo probatorio obtenido que el predio “Santa Fe”, cuya restitución fue negada en primera instancia, abarca una extensión superficiaria igual a 33 hectáreas + 5.169 Mts², y que el solicitante Ramiro Castro Ramírez, funge como propietario de cuatro (4) predios rurales, todos ubicados en la Vereda Balsillas, Municipio de Ataco (Tolima)³⁰, a saber: (i) “Cajamarca I”³¹, en comunidad con Berta Zoe Ramírez, obtenido por adjudicación que les hiciera el INCORA³² y cuya extensión abarca 2 hectáreas + 1.368 Mts²³³; (ii) “Las Palmas”, en comunidad con Margot Castro Ramírez, obtenido por compra hecha a Israel Santofimio³⁴ y cuya área total abarca 4 hectáreas + 5.713 Mts²³⁵; (iii) “Santa Fe”, de propiedad única, obtenido por adjudicación que le hizo el INCODER mediante la Resolución 690 de 23 de noviembre de 2012³⁶, y cuya extensión es de 3 hectáreas + 7.888 Mts²³⁷ y; (iv) “El Bosque”, sobre el cual se impartió orden de adjudicación al Incoder por parte del Juzgado Segundo Civil del Circuito Especializado en Restitución de Tierras de Ibagué, mediante la sentencia que aquí es objeto de consulta, éste abarca un área de 4 hectáreas + 5.627 Mts².³⁸

³⁰ Consúltese declaración rendida por Ramiro Castro Ramírez ante la UAGRTD; Folio 189, Cuaderno 1, Demanda Principal.

³¹ En la actualidad la propiedad de que se habla se denomina “Villa Alejandra”; Cfr., Diligencia del 25 de junio de 2014, Record Aprox. 16.06, Folios 278 y 279, Cuaderno 1, Demanda Principal.

³² Resolución 853 de 31 de diciembre de 1998; Folios 194 y 195, Cuaderno Único, Demanda Acumulada.

³³ Folio 215, C. Único, Demanda Acumulada.

³⁴ Escritura Pública No. 19 del 21 de abril de 2006, corrida en la Notaría Única de Ataco (Tolima); Folios 196 y 197, Cuaderno Único, Demanda Acumulada.

³⁵ Sentencia del 5 de marzo de 2014; Folios 240 a 255, Cuaderno 1, Demanda Principal.

³⁶ Folios 227 a 232, Cuaderno 1, Demanda Principal.

³⁷ Resolución 690 del 23 de noviembre de 2012; Folios 227 a 232, Cuaderno 1, Demanda Principal.

³⁸ Folios 317 a 331, Cuaderno 2, Demanda Principal.

Respecto de lo anterior es del caso clarificar que en este asunto se hace referencia a dos predios homónimos, ambos denominados "Santa Fe", uno es el de extensión superior a 33 hectáreas y que fue objeto de negativa por parte del juez que emitió la sentencia que aquí se consulta y el otro corresponde a uno de pequeña entidad adjudicado por el Incoder mediante Resolución No. 690 de 2012.

De otra parte, con miras a develar la zona en la que se clasifican los predios mencionados, es pertinente anotar que la vereda Balsillas –donde se encuentran todos los predios que conformarán la UAF adjudicable al reclamante, se encuentra incluida en la zona relativamente homogénea No. 3, aludida en el párrafo inicial del presente acápite, por estar a una altura comprendida entre los 1000 a 1300 metros sobre el nivel del mar (m.s.n.m.), deviniendo que el área de terreno adjudicable va de las 11 a las 17 hectáreas; a tal conclusión se arriba, de un lado, teniendo en cuenta lo expresado por el Incoder en el acto administrativo indicado en precedencia - Resolución No. 690 de 2012 -³⁹ y, por el otro, habida consideración de los Informes Técnicos Topográficos presentados por la Unidad de Restitución de Tierras sobre los predios que aquí convocan – El Bosque y Santa Fe -. ;.

Debe también relievase que las cuatro (4) propiedades rurales mencionadas no pertenecen en su totalidad al aquí solicitante, sino que dos (2) de ellas se encuentran tituladas en comunidad, una con Berta Zoe Ramírez – Cajamarca I - y otra con Margot Castro Ramírez – Las Palmas -; luego, para determinar con precisión el área de propiedad del promotor de estas acciones deberá verificarse la parte que, conforme a derecho, en verdad le corresponde al gestor de las acciones – principal y acumulada – que aquí se resuelven; valiendo evidenciar, entonces, que Ramiro Castro Ramírez en realidad es propietario en común y proindiviso con Bertha Ramirez de 2 hectáreas + 1368 Mts2 de "Cajamarca I"⁴⁰ de 2 hectáreas + 2.856 Mts2 de "Las Palmas"⁴¹, de las 3 hectáreas + 7.888 Mts2 que abarca "Santa Fe" y de 4 hectáreas + 5.627 Mts2 de "El Bosque", las que sumadas dan un total de **12 hectáreas + 7.739 Mts2**.

El área referida se ubica dentro de la Unidad Agrícola Familiar establecida para la zona – iterase 11 a 17 hectáreas - por lo que, en principio, podría decirse que la misma bastaría para llevar a cabo el laborío agropecuario que el solicitante desarrolla; sin embargo llama la atención de la Sala el hecho de que la misma no está ubicada en

³⁹ En el citado documento se asegura que "(...) el peticionario posee otro predio denominado LAS PALMAS con una extensión de 5 hectáreas, ubicado en la vereda BALSILLAS del municipio de ATACO, el cual sumado con el predio SANTA FE objeto de adjudicación no supera la UAF establecida para la zona que es de (11 a 17 hectáreas)". (Se resaltó)

⁴⁰ folio 194 tomo 1 cuaderno de demanda acumulada

⁴¹ Abarcando el predio referido un área total de 4 Hectáreas + 5.713 Mts2 y correspondiéndole el 50%, viene evidente que al señor Castro Ramírez le corresponde la extensión referida.

forma continua sino que, por el contrario, se encuentra esparcida en cuatro (4) microfundios, aspecto que, en gran medida, contradice los principios inspiradores del acceso a la propiedad agraria, comentados en el numeral 3° de la parte motiva de esta providencia.

Al respecto, de tiempo atrás tiene sentado la Corte Constitucional que en material de acceso a la propiedad agraria, no solo se persigue asegurar un título de propiedad, sino que también, en aras de que la tierra cumpla una función transformadora, se busca mejorar el ingreso y la calidad de vida de los campesinos, aspecto por el cual se propende por *“(...) impedir que la tierra dedicada a la agricultura se fraccione indefinidamente, en términos tales que cada una de las fracciones resulte completamente improductiva y, por tanto, inepta para el fin que le es propio según los criterios que inspiraron la legislación agraria”*⁴².

Descúbrase, en línea con lo anterior, que desarrollar laboríos propios de la tierra en extensiones tan pequeñas como las que son de propiedad del gestor de esta acción hacen más difícil su aprovechamiento, a la vez que dificultan el adecuado uso de la fuerza por parte de quienes trabajan en ella, circunstancias que, de acuerdo con el canon 25 de la Ley 1448 ya mencionado, contrarían el derecho conforme al cual las víctimas deben ser reparadas de manera adecuada, diferenciada, transformadora y efectiva. Siendo ello así, se dificulta la materialización del mejoramiento de las condiciones de vida de la comunidad campesina, no solo en lo que a la consecución de mayor recursos económicos refiere sino, más importante, en lo atinente al elevamiento de las condiciones de vida de quienes laboran el campo⁴³.

La apropiada manera de superar la dificultad expuesta es reconocer la titulación de la heredad denominada “Santa Fe”, haciendo claridad, eso sí, que la adjudicación no podrá superar el límite establecido para la UAF⁴⁴, siempre y cuando, claro, se verifiquen los demás presupuestos de viabilidad de formalización de un baldío, indicados al abordar el acápite anterior – tercero (3°) -, los que a continuación pasan a estudiarse. Téngase en cuenta la improcedencia de restar efectividad a los derechos de ocupante que en anteriores ocasiones le fueron conferidos por el INCODER, para concentrar en un solo predio el área máxima permitida a titular, dado que no se ve necesario ni tiene sustento legal alguno sacar de las tierras en donde el ocupante ha venido laborando, y donde tiene su casa de habitación, para ubicarlo en

⁴² Corte Constitucional, Sentencia C – 223 de 1994, M.P. Dr. José Gregorio Hernández Galindo.

⁴³ Al respecto consúltese: Corte Constitucional, Sentencia C – 595 de 1995, M.P. Dr. Carlos Gaviria Díaz.

⁴⁴ Otorgar una extensión de terreno superior al límite establecido para la Unidad Agrícola Familiar en la zona conlleva el desconocimiento del inciso 5° del canon 74 de la Ley de Víctimas.

un lugar diferente; a más de que la pretensión de la restitución tampoco se dirige en ese sentido.

En lo que toca a la explotación de las dos terceras partes del predio “*Santa Fe*”, conforme a lo dispuesto en el artículo 107 del Decreto 019 de 2012 – mediante el cual se adicionó un párrafo al precepto 69 de la Ley 160/94 -, puede obviarse cuando de personas víctimas del desplazamiento se trata, tal como aquí es el caso, razón por la que no hay lugar a su estudio.

En relación con el tiempo de ocupación, que en ningún caso debe ser inferior a cinco (5) años, tal presupuesto aparece cumplido, al tenor de las declaraciones obtenidas de Matilde Molina⁴⁵ y Rómulo Antonio Castro Ramírez⁴⁶, ambos coincidentes en que el ocupante lo ejerce desde el año 1998. Si bien el abandono tuvo lugar el 4 de enero de 2002⁴⁷, a tal periodo debe sumarse, por disposición del art. 7° del Decreto 2007/01, el del desplazamiento ocurrido, el cual se prolongó desde la data última aludida hasta 2010, fecha en la que el aquí solicitante retornó a lo que considera su terreno⁴⁸; de donde puede derivarse la configuración del presupuesto mencionado.

En lo que toca a los requisitos restantes póngase de presente que ninguno de los medios de convicción obtenidos evidencia que el aquí solicitante tenga un patrimonio superior a 1000 salarios mínimos legales mensuales vigentes; menos aún que el predio haya sido destinado a cultivos ilícitos; lo que es más, relíevase que según el propio dicho del señor Castro Ramírez “*Santa Fe*” era utilizado para el pastoreo de reses y la tenencia de otros animales como yeguas y caballos⁴⁹, avizorándose tal uso acorde con el expuesto por Cortolima mediante Oficio No. 6300 del diez (10) de abril de la anualidad anterior⁵⁰, en el que además se certificó que el predio está definido en una zona respecto de la cual no se tiene información de amenazas.

Queda visto que confluyen los requisitos para la adjudicación de una franja de terreno perteneciente al predio “*Santa Fe*”, por tanto se ordenará a la autoridad competente que proceda a ello; destacando, eso sí, que conforme al párrafo 4° del artículo 91 de la Ley 1448/11, debe hacerse reconocimiento de quien cohabitaba la propiedad con el solicitante para la época en que se vio forzado al abandono, señora Bertha Ramírez Molano (q.e.p.d.), luego la formalización de la propiedad se ordenará

⁴⁵ Folios 100 a 102, Cuaderno Único, Demanda Acumulada.

⁴⁶ Folios 103 a 105, Cuaderno Único, Demanda Acumulada.

⁴⁷ Cfr., hecho 2° del libelo introductorio; Folio 4 vuelto, Cuaderno Único, Demanda Acumulada.

⁴⁸ Véase: Folio 98, Cuaderno Único, Demanda Acumulada.

⁴⁹ Cfr., Diligencia del 25 de junio de 2014, Record Aprox. 15.00, Folios 278 y 279, Cuaderno 1, Demanda Principal.

⁵⁰ Folios 201 a 203, Cuaderno Único, Demanda Acumulada.

en iguales proporciones para el núcleo familiar del señor Ramiro Castro, constituido por éste, los herederos de Bertha Zoe Ramírez, y Giovanni Castro; dejando claridad de que la cuota parte de la causante deberá adjudicarse por el Incoder entre los ahora continuadores de su patrimonio.

5. Conclusiones.

La Sala revocará la negativa dispuesta por el fallador de primera instancia para, en su lugar, ordenar la restitución jurídica y material del predio "*Santa Fe*", mediante la adjudicación Ramiro Castro Ramírez y Bertha Ramírez Molano (herederos de), junto a su hijo Giovanni Castro Ramirez quienes constituían el grupo familiar para el momento del desplazamiento, solo hasta la extensión que sumada con la proporción del derecho que el primero ostenta sobre los bienes rurales descubierto en precedencia, correspondiente a **12 hectáreas + 7.739 Mts2**. no exceda la Unidad Agrícola Familiar establecida para la zona, que es de 17 hectáreas, de manera que la extensión máxima a adjudicar sobre la propiedad aludida en líneas anteriores será de 4 hectáreas + 2.261 Mts2.

Para efectos de lo anterior, deberá el Incoder, en forma conjunta con el IGAC, y con participación activa de Ramiro Castro Ramírez, determinar la ubicación exacta de las 4 hectáreas + 2.261 Mts2 que deben ser adjudicadas, determinando su alinderación. Luego de lo cual, el Instituto Colombiano de Desarrollo Rural deberá, en un término máximo de cuarenta y cinco (45) días, adjudicar la extensión de tierra definida, a Ramiro Castro Ramírez, Giovanni Castro Ramirez, y los herederos determinados e indeterminados de Bertha Ramírez Molano (q.e.p.d.), en común y proindiviso; además, le corresponderá proceder a la recuperación del predio "*Santa Fe*" en la proporción que exceda la heredad que se adjudique.

DECISIÓN

En mérito de lo expuesto, el Tribunal Superior del Distrito Judicial de Bogotá, D.C., Sala Civil Especializada en Restitución de Tierras, administrando Justicia en nombre de la República y por autoridad de la Ley,

RESUELVE

PRIMERO.- REVOCAR el numeral cuarto (4°) de la sentencia proferida el quince (15) de septiembre de dos mil catorce (2014) por el Juzgado Segundo Especializado

en Restitución de Tierras de Ibagué (Tolima), conforme a las consideraciones expuesta en la parte motiva de este proveído.

SEGUNDO.- En su lugar, **DISPONER** la restitución jurídica y material del predio denominado “*Santa Fe*”, a favor del reclamante Ramiro Castro Ramírez, Giovanni Castro Ramirez, y los herederos determinados e indeterminados de Bertha Ramírez Molano (q.e.p.d.), en común y proindiviso en una extensión de 4 hectáreas + 2.261 Mts2. En consecuencia, se le **ORDENA** al Instituto Colombiano de Desarrollo Rural que, en forma conjunta con el IGAC, con participación activa del gestor de esta acción, y en un término no superior a treinta (30) días, determine la ubicación exacta de la porción de terreno que viene de mencionarse y que debe ser adjudicada.

TERCERO.- Ocurrido lo anterior, el INCODER deberá, en un término máximo de cuarenta y cinco (45) días, adelantar el trámite de titulación del predio “*Santa Fe*”, en común y pro indiviso a quienes resultaron beneficiados con este proveído, de la proporción de terreno mencionada en precedencia, la cual deberá adjudicarse en común y proindiviso a los herederos determinados e indeterminados de Bertha Ramírez Molano (q.e.p.d.), a Ramiro Castro Ramírez y a Giovanni Castro Ramírez. Ejecutoriado el acto administrativo correspondiente el citado Instituto deberá comunicar tal decisión, remitiendo copia del mismo a la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Chaparral (Tolima), ente que en el término de quince (15) días deberá otorgar un folio de matrícula inmobiliaria a la porción de terreno adjudicada y realizar la anotación correspondiente.

CUARTO.- **ORDENAR** a la Unidad Administrativa Especial de Gestión de Restitución de Tierras Despojadas – Dirección Territorial Tolima-, así como al Instituto Colombiano de Desarrollo Rural que, de acuerdo a los contenidos de la Ley 1448/11, el artículo 37 del Decreto 4829 de 2011 y demás legislación vigente aplicable, coordinen lo pertinente con la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Chaparral (Tolima), respecto de la franja de terreno no adjudicada del predio denominado “*Santa Fe*”, en el sentido de obtener su recuperación como baldío a efectos de incluirlo en el Banco de Tierras; ello en caso de que no se admita por la Unidad de Restitución de tierras la inclusión del saldo del predio en el registro correspondiente, atendiendo la solicitud de Giovanni Castro, que en proveído de esta misma fecha se está devolviendo a la citada entidad, para que defina si le da curso, o no. Oficiese.

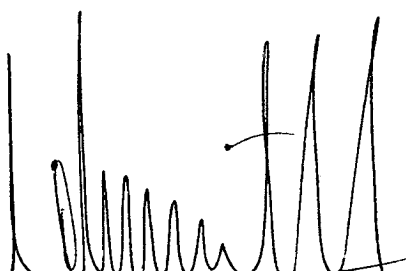
QUINTO.- Ordenar a la oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Chaparral (Tolima), adelantar los trámites registrales pertinentes para que la presente decisión se materialice en cuanto hace al registro inmobiliario colombiano,. Así mismo se debe registrar la medida de protección de la restitución de que trata el artículo 101 de la Ley 1448 de 2011. Líbrese el correspondiente oficio.

SEXTO.- Adicionar los numerales noveno (9°), décimo (10°), décimo tercero (13°) y décimo quinto (15°) de la sentencia objeto de consulta, en el sentido de incluir en dichas determinaciones la franja de terreno respecto de la que en el numeral segundo (2°) de esta providencia se dispuso restitución jurídica y material.

SÉPTIMO.- Ejecutoriada la presente providencia devuélvase la actuación al Juzgado de origen.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE


Los magistrados,



MARCELA ADRIANA CASTILLO SILVA



JORGE ELIÉCER MOYA VARGAS



OSCAR HUMBERTO RAMÍREZ CARDONA
CON ACUMULACIÓN