

RAMA JUDICIAL



TRIBUNAL SUPERIOR
DISTRITO JUDICIAL DE CARTAGENA
SALA CIVIL - ESPECIALIZADA EN RESTITUCIÓN DE TIERRAS

Magistrada Sustanciadora: Dra. Ada Lallemand Abramuck
Cartagena, veintiocho (28) de agosto de dos mil catorce (2014).

Ref. Consulta de sentencia.

Proceso: Restitución y formalización de tierras.

Dte. Unidad de restitución de tierras de Bolívar.

A favor de: Rosa González Chilito y otros.

Sin oposición.

Rad. 132443121002 – 2012 – 00002 - 01

Discutido y aprobado en sesión de la fecha, según Acta N° _____

1. ASUNTO A DECIDIR

Procede la Sala a resolver el grado jurisdiccional de Consulta dentro del proceso de Restitución y Formalización de Tierras Despojadas o Abandonadas forzosamente adelantado por la **Unidad Administrativa de Gestión de Restitución de Tierras Despojadas – Dirección Territorial Bolívar**, a favor de los señores DILMA ATENCIO DE MAZA, ANA MARIMÓN CÁCERES, ILUMINADA PULIDO VERGARA, MARÍA LUISA IRIARTE RAMÍREZ, SILVESTRA IRIARTE RAMÍREZ, ROSA GONZÁLEZ CHILITO, ARGENIDA LÓPEZ DE VILLALBA, JUANA MARIMÓN DE URRUCHURTO, MODESTA VEGA DE FERNÁNDEZ, ALICIA MATILDE MAZA DE LÓPEZ, LUÍS ANÍBAL MAZA RODRÍGUEZ, FEDERICO LÓPEZ MAZA, INOCENCIO LÓPEZ CAÑATE, CARLOS ARTURO MAZA CONTRERAS y ADAL VILLARREAL LÓPEZ.

2. ANTECEDENTES

La Unidad Administrativa de Gestión de Restitución de Tierras Despojadas – Unidad Territorial Bolívar, instauró demanda de Restitución y Formalización de Tierras, a favor

de los señores Dilma Atencio de Maza, Ana Marimón Cáceres, Iluminada Pulido Vergara, María Luisa Iriarte Ramírez, Silvestra Iriarte Ramírez, Rosa González Chilito, Argénida López de Villalba, Juana Marimón de Urruchurto, Modesta Vega de Fernández, Alicia Matilde Maza de López, Luís Aníbal Maza Rodríguez, Federico López maza, Inocencio López Cañate, Carlos Arturo Maza Contreras y Adal Villarreal López, en contra de Personas indeterminadas.

Como presupuesto de sus pretensiones manifestó la demandante que el 10 de marzo de 2000 llegaron al corregimiento de Mampuján, municipio de Maríalabaja (Bolívar), 150 hombres pertenecientes a las Autodefensas Unidas de Colombia, Bloque “Héroes de los Montes de María”, en adelante AUC, quienes vestían y portaban prendas de uso privativo de las fuerzas armadas, solicitándoles violentamente a sus moradores la salida del pueblo, antes de la madrugada del día siguiente, so pena de ocurrirles lo mismo que a los habitantes del corregimiento El Salado¹.

Señala la actora que conforme a las amenazas de las que fueron víctimas los habitantes del corregimiento de Mampuján, el 11 de marzo de 2000 abandonaron el pueblo 338 familias, continuando el grupo armado al margen de la ley hacia el sector conocido como “Yucalito” con el objeto de atacar un campamento guerrillero y al no encontrarlo ejecutaron a 11 personas que residían en el caserío de “Las Brisas” y el corregimiento de San Cayetano.

Indica que una vez desplazados los moradores de Mampuján, llegaron al casco urbano del municipio de Maríalabaja (Bolívar), ubicándose inicialmente en un colegio de esa municipalidad, posteriormente en las antiguas bodegas del IDEMA y por último en un lote de seis hectáreas y media que denominaron “Rosas de Mampuján”, igualmente conocido como “Mampujancito” o “Nuevo Mampuján”.

Sostiene que pese a haber transcurrido más de doce años desde que ocurrió el desplazamiento de la comunidad de Mampuján y las intervenciones institucionales adelantadas, no ha sido posible lograr el retorno de las familias, debido, entre otras razones, a la facilidad para acceder a bienes y servicios como la salud, educación, etc.

¹ Municipio del Carmen de Bolívar.

Manifiesta la demandante que las amenazas e incursiones violentas del que fueron víctimas los pobladores del corregimiento de Mampuján y demás poblaciones aledañas, los condujo a abandonar sus predios, impidiendo de paso su administración y la explotación continua y permanente; tal como se verificó durante el trámite administrativo de inscripción en el registro de tierras despojadas.

3. PRETENSIONES

Conforme a los hechos esgrimidos se pretende:

- Que se formalice a favor de los reclamantes los predios individualizados e identificados en la demanda, ordenándole para tal efecto al INCODER expedir las respectivas resoluciones de adjudicación.
- Que se restituya a favor de los reclamantes los predios individualizados e identificados en el punto ocho de la demanda.
- Que se ordene la inscripción de los actos administrativos de adjudicación y la sentencia en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos del Círculo de Cartagena.
- Que se ordene al Instituto Geográfico Agustín Codazzi – Territorial Bolívar actualizar las fichas prediales de los fundos objeto de proceso.
- Que se ordene la implementación de los mecanismos reparativos de pasivos.

4. LA SENTENCIA CONSULTADA

El Juzgado Segundo Civil del Circuito Especializado en Restitución de Tierras del Carmen de Bolívar, en sentencia del 16 de octubre de 2012, accedió a las pretensiones invocadas por los señores Dilma Atencio de Maza, Ana Marimón Cáceres, Iluminada Pulido Vergara, María Luisa Iriarte Ramírez, Silvestra Iriarte Ramírez, Argénida López de Villalba, Juana Marimón de Urruchurto, Modesta Vega de Fernández, Alicia Matilde Maza de López, Luís Aníbal Maza Rodríguez, Federico López Maza, Inocencio López Cañate, Adal Villarreal López y Carlos Arturo Maza Contreras, éste último sobre el predio denominado “Santa Helena”. En consecuencia le ordenó al Instituto Colombiano de Desarrollo Rural (INCODER) que dentro del término de diez días hábiles titulara, mediante resolución, a favor de los citados los predios baldíos reclamados.

En la misma sentencia negó las pretensiones de la demanda invocadas por los señores Carlos Arturo Maza Contreras y Rosa González Chilito, en relación con los predios “Munguía” y “La Esperanza”.

La negativa de formalización la fundó el juzgado de conocimiento en el hecho de trasladarse los predios “Munguía” y “La Esperanza” con otros fundos que ostentaban justo título, circunstancia que podía afectar derechos de terceros.

5. CONCEPTO DEL PROCURADOR JUDICIAL DELEGADO

El Procurador Judicial II, Restitución de Tierras, luego de efectuar un breve recuento sobre la sentencia consultada, hace referencia a las pruebas practicadas por la Sala, concluyendo que con ellas se identifican suficientemente los inmuebles cuya adjudicación solicitan Carlos Maza Contreras y Rosa González Chilito, en la medida que los vecinos los reconocen como colindantes de sus predios.

Señala el delegado que dentro de la actuación se determinó la condición de baldíos de los predios reclamados, sin que se reconozcan derechos de terceros.

Concluye su intervención el Procurador Judicial II, manifestando que encontrándose técnicamente identificados los predios “Munguía” y “La Esperanza” y no existiendo traslape con otros inmuebles, es del caso adjudicárselos a los señores Carlos Maza Contreras y Rosa González Chilito.

6. PRUEBAS EN SEGUNDA INSTANCIA

Dentro del período adicional de pruebas se allegaron y practicaron las siguientes:

- Levantamiento topográfico del predio “La Esperanza” de la señora Rosa González Chilito.
- Levantamiento topográfico del predio del señor Aquilino Chávez Guerra.
- Levantamiento topográfico del predio del señor Edis Manuel Vega López.
- Levantamiento topográfico del predio del señor Manuel Vega Fernández.
- Levantamiento topográfico del predio del señor Gualberto Castillo Julio.
- Levantamiento topográfico del predio del señor Argemiro Maza Contreras.

- Levantamiento topográfico del predio del señor Carlos Arturo Maza Contreras.
- Levantamiento topográfico del predio del señor Julio Cesar Maza Rodríguez.
- Levantamiento topográfico del predio del señor Adalberto Atencio Pulido.
- Levantamiento topográfico del predio de la señora Iluminada Pulido Vergara.
- Levantamiento topográfico del predio del señor Adal Villarreal López.
- Levantamiento topográfico del predio del señor Perfecto López Mejía.
- Levantamiento topográfico del predio del señor José López Mejía.
- Levantamiento topográfico del predio de la señora Argénida López Mejía.
- Levantamiento topográfico del predio del señor Marcos López Mejía.
- Copia de la zona microfocalizada.
- Copia de la escritura pública N° 79 del 4 de septiembre de 1975, otorgada y protocolizada en la Notaría Única de Maríalabaja (Bolívar).
- Informe técnico predial de la UAEGRTD.
- Testimonio rendido por la señora Rosa González Chilito.
- Testimonio rendido por el señor Oscar Enrique Lara Castillo.
- Testimonio rendido por la señora Marquesa López Mejía.
- Testimonio rendido por el señor Carlos Arturo Maza Contreras.
- Testimonio rendido por el señor Juan Manuel Pérez Maza.
- Testimonio rendido por el señor Aquilino Chávez Guerra.
- Testimonio rendido por el señor Manuel Esteban Vega Fernández.
- Informe técnico topográfico rendido por el IGAC.
- Cartas prediales 30-IV-D y 37-II-B correspondientes al municipio de Maríalabaja (Bolívar).
- Testimonio rendido por el señor Iván Darío Restrepo Rodríguez.
- Informe rendido por el IGAC.

7. CONSIDERACIONES DE LA SALA

7.1. Competencia.

Es competente la Sala para resolver el grado jurisdiccional de Consulta, por ser superior jerárquico del juez que dictó la sentencia que negó la restitución a favor de los señores Carlos Arturo Maza Contreras y Rosa González Chilito, de conformidad con el artículo 79 de la Ley 1448 de 2011.

7.2. Problema jurídico.

Del análisis de la situación fáctica y jurídica del proceso, es tarea de la Sala verificar si las razones esgrimidas por el juez de primera instancia son suficientes para negar las pretensiones de la demanda.

7.3. Caso concreto.

Resulta importante advertir que la negativa de formalizar los predios ocupados por los señores Rosa González Chilito y Carlos Arturo Maza Contreras, la fundó el *a quo* en la indebida y precaria individualización e identificación de los predios “La Esperanza y Munguía - Arenita”, situación que fue verificada por esta Sala de decisión.

Es evidente que, con los traslapes que se evidenciaban en los levantamientos topográficos allegados por la Unidad de restitución de tierras, no podía el juez de la causa entrar a formalizar los predios, pues posiblemente hubiera afectado derechos de terceros que no comparecieron al proceso.

Recibido y repartido el proceso a la Sala, la Magistrada sustanciadora decretó período adicional de pruebas con el objeto de establecer si los traslapes que se presentaban en los levantamientos topográficos eran aparentes o físicos, y en tal cometido ordenó recepcionar varios testimonios e interrogatorios, entre ellos el del señor Iván Darío Restrepo Rodríguez quien fuera el profesional que realizó la prueba técnica aludida.

Habiéndose desplegado una intensa actividad probatoria tendiente a clarificar la situación de los bienes solicitados, la Sala insistió ante el IGAC Territorial Bolívar para que rindiera experticio, ello en procura de concretar y hacer viable el derecho fundamental a la restitución de tierras que les asiste a las víctimas.

Respecto al predio “LA ESPERANZA” se tiene que revisada la documentación obrante a folios 29 al 44 y 101 del cuaderno individual, el folio que identifica el predio a formalizar por solicitud de la señora ROSA GONZALEZ CHILITO y el alistamiento predial, éste afectaba 2 hectáreas y 8773 MTS2 del predio con folio de matrícula inmobiliaria No. 060-32580, predio denominado “EL RECUERDO”, con extensión de

100 hectáreas y que inicia su tradición con anotación de sucesión adelantada por el Juzgado Promiscuo Municipal de María La Baja en donde se dictó sentencia del 24 de abril de 1974 adjudicándole el dominio al señor AQUILINIO CHAVEZ GUERRA, y por otro lado afecta el predio de matrícula inmobiliaria N° 060-62126, con historia de falsa tradición en proporción de 7 hectáreas y 9007 MTS2.

Así mismo se traslapa con el predio 1344200000050198000 inscrito en el IGAC a JUAN VEGA PEREZ, sin folio asociado, sin embargo JUAN VEGA PEREZ aparece en la ORIP en tres folios de matrícula así folio 060-44968 en falsa tradición de 1968 (sin dirección ni área), sin que existen elementos suficientes para relacionarlo con el predio en estudio; folio 060-112166 (el cual está cerrado y no hay prueba de estar relacionado con este caso) y el folio 060-2276 (el cual se trata de un predio urbano).

Y con el predio 1344200000050194000, en el IGAC inscrito RAMON PATERNINA GUARDO (esposo de la peticionaria fallecido), relacionado con el folio 20301530130572 (en consecución), predio “LAS NUBES”, con posesión del mismo, en el mismo folio aparece Gualberto Castilla Julio haciendo compra de dicho fundo quien aparece en el IGAC inscrito en los predios 1344200000050192000 y 1344200000050325000, los cuales son colindantes.

Señala la Unidad que según informe de la solicitante la señora Rosa y su esposo Ramón Paternina Taján se vincularon al predio por compra que hicieron al señor Ruperto Ramos Ariza el 6 de febrero de 1964, instrumentada en documento privado. Posteriormente la señora González Chilito compra 4 hectáreas al señor Edilberto Vega Fernández que se anexaron al predio inicialmente adquirido.

Vislumbrándose como lo hizo el *a quo* que frente al traslape con el predio 1344200000050198000, no existe problema alguno, pues no acredita la existencia de folio de matrícula.

Ahora, rendida la experticia por parte del ente encargado del levantamiento topográfico se concluyó que el desplazamiento no es físico sino que se presenta es en relación con la georeferenciación de las cartas prediales.

En efecto para mayor precisión, dígase que el Topógrafo Fernando Monroy Arias al rendir dictamen sobre el predio llamado “La Esperanza” señaló que se halla inscrito en la base de datos del IGAC bajo la referencia catastral N° 13-442-00-00-0005-0194-000 y que “*el desplazamiento no se presenta físicamente ya que este predio muestra es un desplazamiento de georeferenciación con las cartas prediales del IGAC tal cual como se observa en el plano que anexó al informe con un área de 16 hectáreas 7240 metros cuadrados.*”

El lindero occidental donde linda con el predio 00-00-0005-0123-00 es donde se muestra la inconsistencia ya que físicamente no es así como se ve en el plano del IGAC ya que la cerca va más hacia dentro del predio 00-00-0005-0123- y es por eso que parece que el predio se desplazara a los predio 00-00-0005-0123-00; 00-00-0005-0196-00; 00-00-0005-0195-00²”. (subraya fuera de texto)

En relación con el predio “Munguía - Arenita”, informa el perito que se halla inscrito en la base de datos del IGAC bajo referencia catastral N° 13-442-00-00-0005-0192-000 y que se “*ve de una forma y área diferente al de la base de datos del IGAC por la siguiente razón:*”

La forma, área y unión que tienen el predio Arenita en el lindero occidente donde linda con el predio 00-00-0005-0193-000 se debe a que el señor Carlos Arturo Maza Contreras según su información y la de su hermano el señor Argemiro Maza Contreras compraron al señor Rafael Maza López un área de terreno de aproximadamente 7 hectáreas y de la cual al señor Carlos Maza Contreras le tocaron 3 Hás 9000 metros cuadrados.

Así mismo la forma, área y unión que tiene el predio Arenita en el lindero Sur donde linda con el predio 00-00-0005-0191-000 se debe que el señor Carlos Arturo Maza

² Fls. 218 y 219. C. de la Sala.

Contreras según su información y la de su esposa la señora Marqueza López Mejía hija del señor Marcos López Fernández compraron a los herederos del señor Marcos López Fernández un área de terreno de aproximadamente 3 hectáreas 3918 metros cuadrados.

El desplazamiento no se presenta físicamente ya que este predio muestra es un desplazamiento de georeferenciación con las cartas prediales 37-II-B del IGAC tal cual como se observa en el plano que anexo al informe con un área de 26 hectáreas 7863 metros cuadrados³”.

En torno a las conclusiones a las que llegó el perito designado por el IGAC, conveniente resulta anotar que al predio Munguía – Arenita⁴, la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cartagena⁵ se abstuvo de abrirle folio de matrícula inmobiliaria, por traslaparse con el LOTE A identificado con referencia catastral N° 13442000000050325000 que – según informa – corresponde al inmueble denominado “La Sonrisa” que se asocia al folio de matrícula N° 060-36435 y cuya tradición inicia con prescripción adquisitiva de dominio, y por ende corresponde al dominio privado.

Sobre este particular conviene advertir que la referencia catastral 13442000000050325000 no se asocia a la matrícula inmobiliaria N° 060-36435 correspondiente al predio “La Sonrisa”, pues en informe rendido por el IGAC⁶, dicha referencia identifica al predio conocido como “Las Nubes”, inscrito en el catastro a nombre del señor Gualberto Castilla Julio que conduce al folio de matrícula N° 060-62126⁷ que inicia su tradición con una posesión y a 31 de mayo de 2012 registra como última anotación compraventa de posesión (falsa tradición).

Es importante señalar que tanto Ramón Paternina como Carlos Maza Contreras, el primero de quien se dijo era compañero permanente de la señora Rosa González Chilito, aparecen inscritos en el catastro, al igual que el señor Gualberto Castilla Julio; circunstancia que de ningún modo les confiere el derecho de dominio sobre el bien.

³ Fls. 228 y 229 C. de la Sala.

⁴ Según redacción de linderos efectuada por la UAEGRTD se compone de los lotes A, B, C, D, E Y F, cada uno identificado con un código catastral.

⁵ Fl. 132. C. Carlos Maza C.

⁶ Fl. 116 y 117 C. de la Sala.

⁷ Fl. 144 Ibid.

máxime cuando en el plenario se acreditó con suficiencia que su relación con los fundos, es la de ocupantes, por tratarse de un inmueble baldío.

El hecho de que el predio con referencia catastral 13442000000050325000 se le haya aperturado el folio de matrícula inmobiliaria N° 060-62126 no le confiere título de propiedad al señor Castilla Julio, ello no es más que una inscripción que se hacía a una persona que careciendo del derecho de dominio solicitaba el registro de su posesión regular. En sentencia del 16 de abril de 2008 la Sala de Casación Civil de la Corte Suprema de Justicia, al respecto, expresó:

“Si la posesión es un hecho, con consecuencias en el mundo del derecho, lo primero que se advierte es que el juzgado privilegió la posesión inscrita sobre la material, cuando suficientemente se encuentra decantado que esta última es la única que existe en el sistema jurídico patrio, porque dado el carácter económico de dicha posesión y la función social de la propiedad, quien adquiere un inmueble no lo hace para tener simplemente un título o un derecho abstracto sobre el mismo, sino para satisfacer necesidades o utilizarlo y extraer de él lo que requiera, en fin.

...

De ahí que como en el mismo antecedente se señaló, la posesión material es la que realiza la “función social de la propiedad sobre la tierra, asiento de la especie y cumbre de las aspiraciones de las masas humanas”, mientras que la “posesión inscrita no es nada de esto, ni logra nada de esto”, pues la “anotación en un libro carece en sí, intrínsecamente, de los elementos propios de la posesión, porque no es acto material y manos aún conjunto de actos materiales sobre la cosa, requerido para probar posesión; no es poder físico, ni esfuerzo ni trabajo, lo único apto para producir los efectos posesorios; ni obstáculo para que a espaldas de los inscripciones se desarrollen los hechos y la vida de manera incontenible”.

De otro lado debe tenerse en cuenta que de acuerdo con las Resoluciones N° 2555 de 1998 y 70 de 2011 expedidas por el IGAC la inscripción en el catastro no constituye

título de dominio, ni sana los vicios de que adolezca la titulación o la posesión, confirmándose de esta manera que la sola inscripción que se hace ante dicha entidad no radica el derecho de propiedad sobre los bienes inmuebles.

Ahora, siendo que no se allegaron al proceso documentos que permitan inferir que el bien es de propiedad privada o que haya salido del dominio del Estado, se considera baldío y por tanto no susceptible de enajenación, o de disposición de derecho de dominio u otro sobre los mismos e imprescriptible; susceptible sólo de ser adjudicado a quienes solicitan su restitución, habida cuenta que vienen ocupándolos y explotándolos desde hace más de diez años.

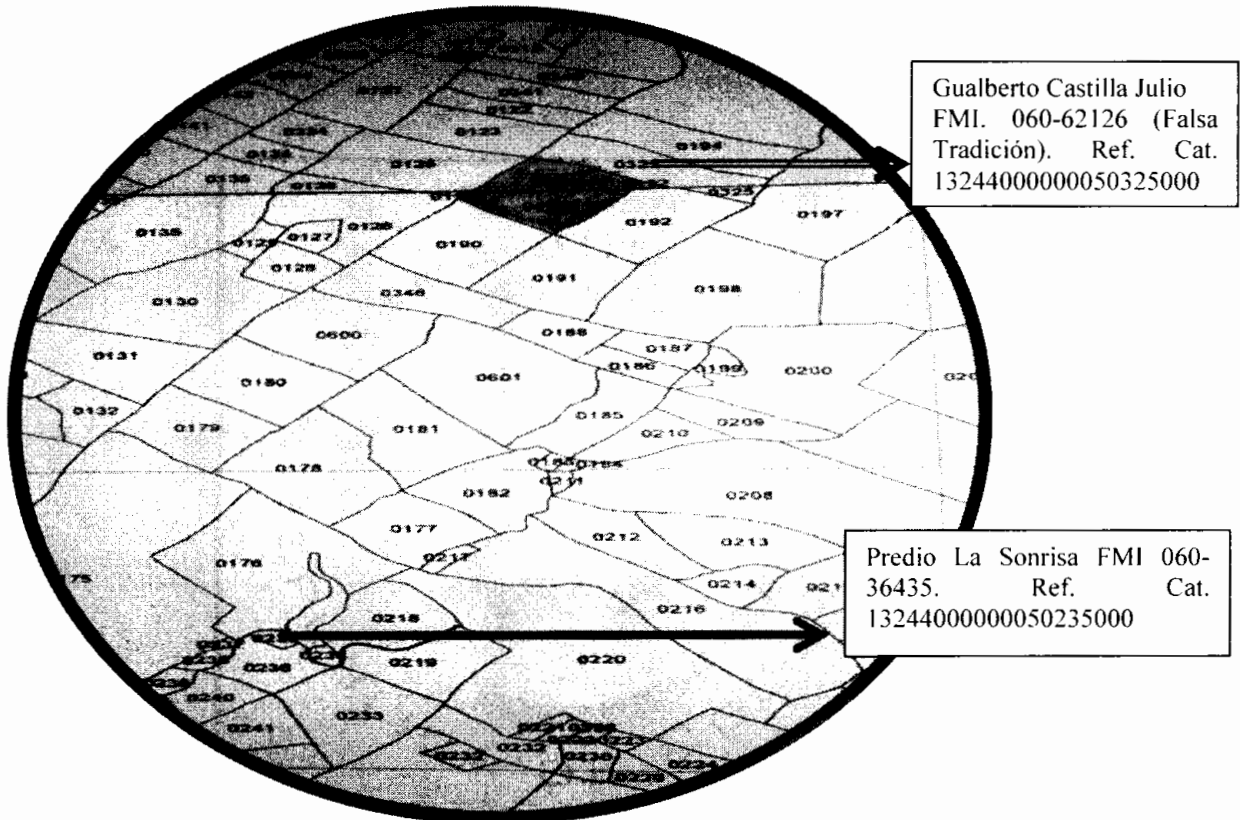
Abónese a lo manifestado que dentro del trámite del proceso no comparecieron terceros a oponerse a las pretensiones de la demanda, ya como poseedores de los fundos o titulares del derecho de dominio, por ello muy a pesar de aparecer algunas personas inscritas en el catastro sobre predios colindantes, ninguna afectación se reclamó ni ello permitió inferir que eran de propiedad privada y con excepción del bien con referencia 13442000000050325000, no cuentan con folio de matrícula inmobiliaria.

Ahora, si bien la Oficina de Registro de Instrumentos se abstuvo de aperturar folio de matrícula al fundo solicitado por considerar que afectaba el predio conocido como “La Sonrisa” que identificó bajo referencia catastral N° 13244000000050325000, no puede pasarse por alto que ello obedeció a un error de transcripción de la respectiva referencia, pues – como ya se dijo – el número de catastro citado por dicha entidad corresponde al predio baldío conocido como “Las Nubes” y no “La Sonrisa” (13244000000050235000), ratificándose de esta forma la conclusión arribada por el perito del IGAC en cuanto a la inexistencia de traslapes físicos. Nótese que la ficha predial visible a folio 135 del cuaderno de Tribunal señala bajo la referencia 13442000000050325000 el predio “ Las Nubes”.

De otro lado según la información catastral en la ORIP el señor Ramón Paternina Guardo (esposo de la peticionaria), aparece en el folio de matrícula No.060- 62126 con posesión del predio “Las nubes” y en el mismo el señor GUALBERTO CASTILLA haciendo compra de dicho predio, compras que aparecen inscritas en las fichas catastrales 13442000005011920000 y 1344200000503250000, predios colindantes, lo

que coincide con la información suministrada por la respectiva escritura de compraventa.

Así mismo las Cartas Prediales visibles a folios 100 y 101 del cuaderno de la Sala, permiten ubicar y relacionar al fundo “La Sonrisa” mucho más debajo de “Munguía – Arenita”, y es por ello que en modo alguno puede traslaparse con dicho inmueble, tal como se evidencia en la gráfica siguiente.



Ahora bien, no puede perderse de vista que el derecho a la restitución de tierras de las víctimas no puede sacrificarse frente a la eventualidad de existir un traslape aparente, pues la intensa actividad probatoria desplegada para su verificación concluyó que

físicamente no existe y que lo que se presenta es un desplazamiento de georeferenciación.

De otro lado es necesario advertir que los fundos reclamados son baldíos rurales, por lo que su identificación e individualización, así como su correspondencia e identidad no necesariamente deben ser matemáticas, pues dada su naturaleza sus linderos pueden variar por el transcurso del tiempo⁸, por diferentes circunstancias, aunque sí es razonable exigir que el bien se encuentre determinado en cuanto a su naturaleza, extensión, linderos y datos de registro y catastro, pues no de otra manera el fallo daría la seguridad y certeza que predica la ley de víctimas.

En torno al tema, recuérdese que uno de los principios de la restitución es garantizar la seguridad jurídica⁹ y el esclarecimiento de la situación de los predios objeto de proceso, al paso que las medidas que se adopten deberán respetar los derechos de terceros. Así mismo los principios Pinheiro señalan que los Estados deben establecer o restablecer sistemas catastrales nacionales con fines múltiples u otros sistemas para el registro de los derechos sobre las viviendas o tierras, como componente integrante de cualquier programa de restitución, respetando los derechos de los desplazados; velar para que toda declaración judicial, cuasi judicial o administrativa relativa a la propiedad legítima de la vivienda o tierras, vaya acompañada de medidas encaminadas a hacer el registro o delimitación de dichos bienes, como requisito para garantizar la seguridad jurídica de la tenencia¹⁰.

No obstante lo anterior se reitera que, el IGAC – Territorial Bolívar como autoridad catastral concluyó en su experticio que no existían traslapes físicos.

Es igualmente conveniente precisar que en el levantamiento topográfico realizado por el perito designado por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi, en campo, contó con la

⁸ "... Pero esta identidad, como se señaló anteriormente no puede quedar sometida a parámetros de exactitud matemática, sobre todo si se trata de inmuebles, y más si éstos son rurales, dada la falta de sistemas técnicos de identificación: No es de rigor que exista una absoluta coincidencia de linderos entre los títulos y el bien pretendido porque bien pueden variar con el correr de los tiempos por segregaciones, variaciones en nomenclatura y calles, mutación de colindantes, etc. Precisamente la Corte en el punto ha sostenido que queda en abrigo de cualquier duda que para hallar la identidad del fundo reivindicado no es de rigor que los linderos se puntalicen de modo absoluto sobre el terreno: o que la medición acuse exactamente la superficie que los títulos declaran: o que haya coincidencia matemática en todos y cada uno de los pormenores por examinar. Basta que razonablemente se trate del mismo predio por sus características fundamentales.

Además de lo anterior, es oportuno aclarar que para la identificación del bien rige a plenitud la libertad probatoria, y aunque los medios más adecuados para demostrar tanto esa como la posesión son la inspección judicial y los testimonios, no puede decirse que sean los únicos, ni que la confesión del demandado no sea adecuada o eficaz". Corte Suprema de Justicia, Sala de Casación Civil, Sentencia, febrero 8 de 2002. Exp. 6758. M. P. Jorge Santos Ballesteros.

⁹ Art. 73, # 5. Ley 1448 de 2011.

¹⁰ Principio Pinheiro. Registro y documentación de las viviendas, las tierras y el patrimonio. Art. 15.

guía y acompañamiento de varios propietarios de los predios colindantes, como Argemiro Maza Contreras, Luis Villalba López y Julio Mercado García, dejándose constancia que en ningún momento se presentó oposición a los linderos y medidas tomados durante la visita.

A lo anterior se suman los testimonios de los señores Aquilino Chávez Guerra y Manuel Esteban Vega, personas que son propietarias de predios colindantes, quienes manifestaron que en ningún momento se presentan los traslapes, confirmándose de esta manera la conclusión a la que arribó el Topógrafo del IGAC.

Determinado como quedó la ausencia de desplazamientos físicos de los predios “La Esperanza y Munguía – Arenita”, procedemos a identificarlos e individualizarlos de la siguiente manera:

“MUNGUÍA – ARENITA”

Solicitante	Nombre del predio	Área	Referencia catastral	Corregimiento	Municipio - Departamento
Carlos Arturo Maza Contreras	Munguía – Arenita	26,794 Hás	442-00-00-0005-00192-000	Mampuján	María Labaja - Bolívar

CUADRO DE COORDENADAS			COLINDANTES	LONGITUD
PUNTOS	NORTE	ESTE		
1	1.600.159,030	874.126,144		
10	1.599.880,012	874.425,732	Gualberto Castillo Julio	411.79 M
17	1.599.842,145	874.540,819	Manuel Vega Fernández	132.78 M
19	1.599.736,439	874.485,202	Julio César Maza	121.12 M
25	1.599.491,734	874.275,953	Adalberto Atencio Pulido	322.94 M
28	1.599.371,512	874.194,924	Iluminada Pulido Vergara	145.11 M
32	1.599.482,102	874.092,861	Adal Villarreal	152.61 M
41	1.599.416,731	873.898,635	Perfecto López Mejía	287.29 M
42	1.599.401,501	873.888,749	José López Mejía	18.16 M
48	1.599.490,562	873.765,337	Argénida López Mejía	155.93 M
67	1.599.949,465	873.952,136	Marcos López Mejía	743.25 M
1	1.600.159,030	874.126,144	Argemiro J. Maza Contreras	288.69 M

“LA ESPERANZA”

Solicitante	Nombre del predio	Área	Referencia catastral	Corregimiento	Municipio - Departamento
Rosa González Chilito	La Esperanza	16,557 Hás	442-00-00-0005-0194-000	Mampuján	María Labaja - Bolívar

CUADRO DE COORDENADAS			COLINDANTES	LONGITUD
PUNTOS	NORTE	ESTE		
1	1.600.528,443	873.982,936	Aquilino Chávez	1020.96 M
62	1.600.236,284	874.796,336	Edis Vega López	197.73 M
69	1.600.119,342	874.947,974	Manuel Vega Fernández	169.72 M
79	1.600.014,418	874.837,844	Manuel Vega Fernández	297.67 M
94	1.600.093,342	874.601,130	Gualberto Castillo Julio	689.85 M
119	1.600.267,025	874.120,462	Argemiro Joaquín Maza C.	305.57 M
135	1.600.434,574	873.883,026	Lote baldío	150.61 M
1	1.600.528,443	873.982,936		

Los bienes cuya formalización se pretende en sede de justicia transicional, son de naturaleza baldía, pues dentro del trámite de inclusión al registro de tierras despojadas, no se avizó que correspondieran al dominio privado ni en el transcurso del proceso se presentaron oposiciones a la pretensión incoada. Al respecto conviene clarificar que se entiende por bien baldío, conforme a la legislación y jurisprudencia patria. En efecto, parte la Sala manifestando que en la Constitución de 1886 ni en la de 1991 se define con claridad cuáles son los bienes baldíos.

La Ley 110 de 1912 en su artículo 44 señala que son bienes baldíos aquellos que pertenecen al Estado y carecen de otro dueño, y los que habiendo sido adjudicados con ese carácter vuelven a su dominio, ya en virtud de haber sido readquiridos por caducidad administrativa, extinción de dominio o cualquier otra circunstancia.

En sentencia del 9 de marzo de 1939 la Corte Suprema de Justicia, se refirió a los baldíos en la forma prevenida en la Ley 200 de 1936, expresando que *“los artículos 1, 2 y 3 de la Ley 200 de 1936, consagran dos presunciones legales, cuya eficacia difiere en consideración a los casos: se presume que no son baldíos sino de propiedad privada los fundos poseídos o explotados económicamente, y se presume que son baldíos los predios rústicos no poseídos en la forma indicada.”*

En sentencia del 15 de julio de 1939 la misma Corporación, manifestó que han de entenderse como baldíos a los bienes, que nunca han estado en dominio particular, ni que han sido incorporados a un patrimonio privado.”

El artículo 675 del Código Civil, dispone que *“son bienes de la Unión todas las tierras que estando situadas dentro de los límites territoriales, carecen de otro dueño.”*

La Corte Constitucional en sentencia C-595 de 1995 consideró que “los baldíos son bienes públicos de la Nación catalogados dentro de la categoría de bienes fiscales adjudicables, en razón de que la Nación los conserva para adjudicarlos a quienes reúnan la totalidad de las exigencias establecidas en la ley.”

El Decreto 4829 de 2011, establece que los baldíos son terrenos rurales que no han salido del patrimonio de la Nación, no han tenido un dueño particular. Se incluyen aquellos predios que habiendo sido adjudicados, vuelven al dominio del Estado.

Una definición más completa de bienes baldíos, conforme a la legislación y jurisprudencia citada, permite inferir que son todos aquellos bienes que no siendo de dominio privado y estando dentro del territorio nacional, pertenecen al Estado y dejan de serlo una vez sean adjudicados a particulares que reúnan ciertas condiciones.

La Oficina Asesora Jurídica del INCODER, en consulta N° 2053 del 2 de agosto de 2007, señala que “los baldíos son bienes que pertenecen a la Nación, cuya adjudicación se puede hacer a los particulares o a las entidades públicas, bajo un criterio de utilidad y de beneficio social, económico y ecológico, según la filosofía que inspira la reforma agraria, la cual tiene pleno sustento en los artículos 60, 64, 65, 66 y 334 de la Constitución”.

Los bienes baldíos se caracterizan por no estar dentro del comercio, ser inajenables y no ser susceptibles de adquirirse por prescripción, de allí que su propiedad sólo puede adquirirse mediante título traslativo de dominio otorgado por el Estado a través del Instituto Colombiano de Desarrollo Rural – INCODER.

La adjudicación de baldíos, amén de estar sujeta al cumplimiento de los requisitos consagrados en la ley 160 de 1994, se efectúa a través de Resolución que constituye título traslativo de dominio y prueba de la propiedad, la cual debe inscribirse en la respectiva Oficina de registro de Instrumentos Públicos.

La administración de los terrenos baldíos está a cargo del Instituto de Desarrollo Rural – INCODER, y como tal tiene entre sus funciones la de adjudicarlos, constituir

reservas, adelantar las acciones para evitar su indebida apropiación o el incumplimiento de los requisitos para su adjudicación, etc.

Advertido lo anterior no debe perderse de vista la presunción legal establecida en el artículo 2° de la Ley 200 de 1936, conforme al cual se presumen baldíos los predios rurales no poseídos en la forma señalada en el artículo 1°, la cual puede desvirtuarse aduciendo el título originario expedido por el Estado que no haya perdido eficacia legal, en los términos del artículo 3° de dicho cuerpo normativo.

Sobre este particular la Sala Tercera del Consejo de Estado, en sentencia del 11 de agosto de 2005, con ponencia de la Consejera María Elena Giraldo Gómez, expresó:

“Finalmente se precisará en qué eventos se entiende desvirtuada la presunción de baldíos de los predios rústicos no poseídos mediante explotación económica del suelo, mediante hechos positivos propios de dueño, a términos del artículo 6 de la ley 200 de 1935. Esta norma, soporte fundamental del cargo de nulidad que se estudia, indica que acreditan propiedad privada sobre la respectiva extensión y desvirtúan la referida presunción, de un lado, el título originario expedido por el Estado que no haya perdido eficacia legal y de otro lado los títulos inscritos otorgados “() con anterioridad a la presente ley en que consten tradiciones de dominio por un lapso no menor del término que señalan las leyes para la prescripción extraordinaria.

Frente al sentido del segundo supuesto previsto por la norma, la Sala reitera la interpretación efectuada por esta Corporación, según la cual y teniendo en cuenta la finalidad buscada por ella, no puede entenderse que en ella se exija una titulación que abarque los 20 años anteriores a la vigencia de la ley 200 de 1936, lo cual no tendría ningún sentido o finalidad jurídica, debiendo entenderse por el contrario “() en el sentido de que ésta debe superar el término máximo consagrado en la ley para que los derechos del propietario se extingan y correlativamente un poseedor pueda adquirirlos. De este modo quien alega propiedad debe estar

amparado por una titulación que pueda oponerse a cualquier posesión que pueda tener dichos efectos jurídicos ()”¹¹.

Con la entrada en vigencia de la Ley 160 de 1994 se reguló de mejor manera el acceso a la propiedad de las tierras baldías, exigiéndose, entre otras cosas, la ocupación y explotación económica previa; cumpliendo así con el postulado constitucional previsto en el artículo 58 de la Carta, que define la propiedad **como una función social** que implica obligaciones económicas y ecológicas, lo cual conlleva a que el uso de la tierra se encuentre conforme a su destinación, procurando su integración al proceso de transformación pretendido por la “*reforma agraria*”.

De otro lado, conviene advertir que además de la ocupación y explotación previa, la persona que se postule como adjudicataria de un bien baldío deberá reunir ciertas características personales y económicas que lo califiquen como **sujeto de reforma agraria**; en el sentido de no poseer bienes rurales o que teniéndolos, por lo menos, no supere la UAF determinada para la respectiva municipalidad.

La Unidad Agrícola Familiar – UAF, por zonas relativamente homogéneas, para el municipio de María Labaja (Bolívar), al cual corresponde el corregimiento de Mampuján, fue establecida en el artículo 7º de la Resolución N° 041 del 24 de septiembre de 1996 expedida por la Junta Directiva del INCORA¹² en el rango de 35 a 48 hectáreas.

Evidenciada la naturaleza baldía de los fundos cuya formalización se adjudica y estableciéndose su debida y correcta identificación e individualización, corresponde a la Sala dictar sentencia definitiva sobre la ocupación y explotación que viene siendo alegada para efectos de obtener el título de dominio por la vía de la adjudicación.

Descendiendo a cada uno de los elementos necesarios para que prospere la pretensión en sede de justicia transicional, se precisa que la calidad de víctima de desplazamiento forzado de los señores Rosa González Chilito y Carlos Arturo Maza Contreras, a consecuencia del conflicto armado interno, no se discute. No obstante cabe precisar que

¹¹ Sentencia de 25 de abril de 1994. Consejo de Estado. Sección Tercera. C. P. Dr. Carlos Betancur Jaramillo, exp. No. 8074, actor: Fernando Matiz Espinosa.

¹² Fl. 424, C. ppal.

la prueba allegada al proceso permite concluir que los hechos victimizantes tuvieron lugar en el corregimiento de Mampuján, municipio de María la Baja (Bolívar) el 10 de marzo de 2000 cuando integrantes del Bloque “Héroes de los Montes de María” de las Autodefensas Unidas de Colombia, amenazaron a sus moradores so pena de ocurrirles lo mismo que a los habitantes de El Salado¹³, trasladándose seguidamente a otras veredas, asesinando a diez moradores en la Vereda “Las Brisas”, municipio de San Juan Nepomuceno.

Los hechos victimizantes son narrados por las víctimas solicitantes, siendo coincidentes y precisos en las circunstancias de tiempo, modo y lugar, los cuales además de estar amparados por la presunción de buena fe, merecen plena credibilidad para la Sala, habida cuenta que constituyen un hecho notorio en la zona.

Las pruebas a que se hizo alusión dan muestra fehaciente no solamente de los hechos que produjeron el desplazamiento forzado de los señores Rosa González Chilito y Carlos Arturo Maza Contreras, sino también de la fecha en que tuvieron lugar, estableciéndose de esta manera no solamente la calidad de víctima de los citados, sino también ubicándolos dentro del marco temporal previsto en la Ley 1448 de 2011.

Las circunstancias anteriores permiten establecer que los señores Rosa González Chilito y Carlos Arturo Maza Contreras son titulares del derecho fundamental a la restitución de tierras y demás garantías previstas en la ley.

En lo atinente a la ocupación y explotación económica que los señores Rosa González Chilito y Carlos Arturo Maza Contreras han efectuado sobre los fundos denominados “La Esperanza y Munguía – Arenita” respectivamente, se procede a determinarla de la siguiente manera.

La señora Rosa González Chilito al absolver el interrogatorio señaló que a Mampuján llegó en compañía de su esposo Ramón Paternina Guardo en el año 1957, instalándose inicialmente a trabajar en una tierra que pertenecía a su suegro.

¹³ Municipio de El Carmen de Bolívar, departamento de Bolívar.

Posteriormente con la cría y venta de aves de corral y cerdos empezaron a comprar porciones de terreno, inicialmente al señor Ruperto Ramos Ariza, luego a Concepción Viloría Herrera y luego a Edilberto Vega Fernández, transacciones que constan en documentos privados¹⁴.

En el interrogatorio, igualmente manifestó la señora González Chilito que pese a la muerte de su esposo continuó ocupando y explotando la tierra con cultivos de yuca, plátano, ñame, cría de aves de corral, así como la construcción de mejoras, habida cuenta que vivía en la parcela junto con sus hijos y nietos al momento del desplazamiento¹⁵.

La ocupación y explotación que hacía la reclamante junto a su núcleo familiar de la tierra solicitada, es igualmente verificada en el testimonio del señor Oscar Enrique Lara Castillo, donde afirma que el predio se encontraba cultivado con ñame, y tenían cría de gallinas y ganado vacuno¹⁶. Dicha explotación es ratificada por los señores Aquilino Chávez y Edilberto Vega Fernández, quienes aparecen como colindantes del predio solicitado.

En cuanto al señor Carlos Arturo Maza Contreras se informa que ocupaba dos predios en Mampuján. El primero responde al nombre de Santa Helena, el cual fue adjudicado por el juzgador de primera instancia.

En cuanto al predio que ocupaba en zona rural se denomina Munguía – Arenita, informando en etapa administrativa el señor Carlos Arturo Maza Contreras que en él cultivaba yuca y plátano¹⁷, lo cual es complementado con el testimonio de la señora Marqueza López Mejía, quien afirma que el reclamante explotaba la tierra al momento del desplazamiento con ñame espina y criollo, yuca y plátano.

¹⁴ Fls. 66 a 68 C. Rosa González Chilito.

¹⁵ La señora Rosa González Chilito en el interrogatorio absuelto, visible a folio 74 del cuaderno de la Sala, expresó: *“Cuando llegamos a Mampuján con mi esposo no teníamos nada, pero el papá de mi esposo tenía una tierrita Ramón Paternina Guardo, allí empezamos a trabajar como en el mes de marzo de 1957, las tierras estaban quemadas y empezamos a trabajar, comprando gallinas, puercos y nos fue yendo bien y empezamos a adquirir nuestras cositas, pero como en ese entonces la tierra no valía nada, fuimos trabajando y comprando cositas. Nosotros vendíamos los puercos y comprábamos novillas a \$30.000,00., e íbamos comprando hectáreas. Al primero que le compramos fue al señor Concepción Viloría, no recuerdo cuantas hectáreas, después a un señor llamado Ruperto Ramos, cabuya y media y por último a Edilberto vega, cuatro hectáreas. Cuando yo tuve que abandonar mi esposo decía que eran como 20 hectáreas.”*

¹⁶ Oscar Lara Castillo en su testimonio señaló: *“Es productible, teníamos cría de ganado, gallinas, cultivo de ñame, los huevos de las gallinas los vendíamos en María labaja, sacábamos dos quesos y eso era un paraíso.”*

¹⁷ Fl. 68 C. Carlos Arturo Maza Contreras.

El señor Carlos Arturo Maza Contreras al absolver el interrogatorio efectuado por la Sala, señaló que tenía cultivos de ñame espina, maíz, así como ganado de ordeño, cerdos y animales de carga¹⁸.

En cuanto al ingreso al predio se infiere que tuvo lugar en el año 1975 cuando en compañía de su hermano Argemiro Maza Contreras adquirieron 23 hectáreas por compra que hicieran al señor Rafael Maza López elevada a Escritura Pública del 4 de septiembre de 1975 en la Notaría Única del Círculo de María Labaja (Bolívar)¹⁹.

La extensión del predio “Munguía - Arenita”, señala el reclamante Carlos Arturo Maza Contreras, por vía de testimonio y ampliación del mismo ante la Unidad de Restitución de Tierras visible a folio 162 que *“compra junto a su hermano Argemiro un lote de terreno de 23 hectáreas llamado Munguía al señor Rafael Maza mediante Escritura Pública por lo que a cada uno le correspondía 11 hectáreas más 5.000 metros cuadrados. Posteriormente entrega 3 hectáreas más 5.000 metros cuadrados al señor Argemiro (su hermano) en contraprestación con otro lote por lo que al final queda con 8 hectáreas. Su esposa la señora Marquesa López Mejía hereda 3 hectáreas que se adjuntan. Además el señor Carlos Arturo compra a sus cuñados área adicional: 3 hectáreas a Delfín López Mejía, 5 hectáreas a su suegro Marcos López Fernández, 3 hectáreas a Nelly López Mejía, 1.3 hectáreas o sea 1 hectárea más 3.000 metros cuadrados aproximadamente a Perfecto López Mejía. Todas estas áreas por posesión sin título. Además de 3 hectáreas más 5.000 metros cuadrados de su hermano Argemiro Maza. Para un total de 26 hectáreas más 8.000 metros cuadrados.”*

De las ventas a que se refiere el reclamante Maza Contreras, la única que encuentra sustento probatorio documental son las 23 hectáreas compradas en compañía con Argemiro Maza Contreras, negocio jurídico que se perfeccionó mediante Escritura Pública N° 79²⁰ del 4 de septiembre de 1975. Las compraventas efectuadas con los señores Delfín, Nelly y Perfecto López Mejía, así como la del señor Marcos López Fernández no cuentan con respaldo probatorio dentro del proceso, al igual que las 3 hectáreas que recibió de su esposa Marquesa López Mejía.

¹⁸ Fl. 86 C. de la sala.

¹⁹ Fl. 63 C. de la Sala.

²⁰ Folio 63 C. de la Sala.

La ausencia de documentos que soporten las diferentes transacciones realizadas sobre los predios “Munguía - Arenita” y “La Esperanza” pueden tener su origen en la informalidad²¹ que caracterizaba los negocios hechos por los reclamantes para adquirir la tierra, al punto de afirmarse por ellos mismos que en ocasiones las transacciones se efectuaban de palabra o por convenios privados, como aconteció con los hermanos Maza Contreras al dividir las 23 hectáreas que le compraron al señor Rafael Maza López.

No obstante lo anterior, destaca la Sala que por tratarse de terrenos baldíos ninguna transacción podía efectuarse para transferir el dominio de los mismos, por ser inajenables, sin embargo ello influyó, en gran manera, para que no se actualizara la respectiva ficha predial ante el Instituto Geográfico Agustín Codazzi – Territorial Bolívar²², pues la última anotación data de 1975.

El análisis de las pruebas allegadas al plenario, permite concluir, sin asomo de dudas, que los terrenos cuya adjudicación se solicita, además de ser baldíos, han sido ocupados por un período considerable de tiempo por los señores Rosa González Chilito y Carlos

²¹ El patrón de despojo devela claramente la estructura rural del país: la excesiva concentración de la propiedad y el elevadísimo grado de informalidad en la relación jurídica del campesinado con la tierra. En general se puede decir que más del 40% de la tierra en Colombia no está formalizada, en términos jurídicos, por parte de los campesinos, puesto que no cuentan con los derechos adquiridos en calidad de propietarios, según la normatividad prevaleciente, al no disponer de escrituras debidamente registradas. Entonces, sobresale en este sentido una primera característica fundamental en el proceso de abandono y despojo forzado: solamente el 21,5% de los campesinos que han sido despojados o han tenido que abandonar forzosamente su tierra cuentan con escritura registrada, es decir, son estrictamente propietarios en el sentido jurídico del término según el Código Civil Colombiano. En cambio, cerca del 70% son meramente poseedores, es decir, tienen una relación informal con la tierra, lo que implica una característica fundamental a la hora de diseñar la política de reparación y de restitución de tierras. Por ello, resulta claro que uno de los objetivos del actual gobierno es, como punta de lanza, como pilar esencial del proceso de restitución y reparación, avanzar en el proceso de formalización de la tierra y esclarecer los derechos y demás relaciones jurídicas que el campesinado tiene con la tierra que posee. (Tomado de la obra “Memoria y reparación: elementos para una justicia transicional por víctima.” Luis Jorge Garay Salamanca, Fernando Vargas Valencia. Univ. Externado de Colombia, pág. 16 y 17.

²² En la obra “Bienes Patrimoniales de la Víctimas”, los doctores Sergio Roldán Zuluaga y Jimena Samper Muñoz, expresaron:

“Desde el punto de vista de la restitución de bienes, el Instituto Geográfico Agustín Codazzi (IGAC) cumple una función fundamental para la seguridad jurídica de los predios: la identificación predial y actualización catastral. Muchos de los predios abandonados o de los que ha sido despojada la población desplazada carecen de identificación, y la restitución de bienes incluye no solo la devolución material de la propiedad, sino también la jurídica, a través de la entrega de un título. Para contar con dicho título, el predio debe tener cabidas, linderos e identificación, información necesaria para el registro de instrumentos públicos. En ese sentido, el IGAC, en el marco de la protección y restitución de bienes a las víctimas, está obligado a avanzar en procesos de actualización catastral de inmuebles rurales.

Esta es la esencia de la articulación entre catastro y registro, y los líderes de dicho proceso son el IGAC y la Superintendencia de Notariado y Registro.

De hecho, en la presentación de la Política de Tierras ante la Corte Constitucional, y en cumplimiento del Auto 008 de 2009, el IGAC se comprometió a avanzar con un porcentaje del 70% en los procesos de actualización catastral en todo el país, y señaló el 30 de marzo de 2010 como fecha límite para el cumplimiento de este compromiso. Entre otros compromisos adquiridos en la política, el IGAC acordó además entregar, en la misma fecha, la meta de formación catastral en proyectos piloto o áreas críticas sin formación catastral o con desactualización predial catastral. Sobre los pilotos, debe afirmarse que son en la actualidad una práctica extendida en todas las instituciones, y que pretenden probar distintas maneras de abordar el problema de restitución de bienes.”

Arturo Maza Contreras, al paso que lo han explotado o destinado con actividades agrícolas como cultivos de ñame, yuca, plátano y maíz.

Abónese a lo manifestado que además de los cultivos señalados, los reclamantes instalaron su lugar de residencia en ellos, acompañada de cría de aves de corral, ganado vacuno y porcino.

Las circunstancias anteriores permiten inferir que los señores Rosa González Chilito y Carlos Arturo Maza Contreras – aunque no se discute – son personas que reúnen las condiciones para ser sujetos de reforma agraria, en la medida en que son campesinos de escasos recursos que no tienen tierra. En este punto es importante referirnos al caso del señor Carlos Arturo Maza Contreras, a quien el Juez de primera instancia le ordenó la formalización de un predio rural llamado Santa Helena.

Para hacer claridad al caso del señor Maza Contreras es importante precisar que la Unidad Agrícola Familiar – UAF, por zonas relativamente homogéneas para el municipio de María Labaja (Bolívar) se encuentra en el rango de 35 a 48 hectáreas²³.

El concepto de Unidad Agrícola Familiar – UAF fue introducido por la Ley 135 de 1961 como criterio para determinar la porción de tierra que podía adjudicársele a una familia que cumplía los requisitos para ser beneficiaria de parcelas, la cual tenía un máximo de 450 hectáreas que podían elevarse a 1.000 para casos especiales y hasta 3.000 en ciertas regiones de pastos naturales en los Llanos Orientales.

Conforme a voces del literal “b”, inc. 2º, art. 38 de la Ley 160 de 1994, por Unidad Agrícola Familiar “se entiende 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.*”

Por su parte el num. 5º del artículo 40 *Ibíd.*, “*en ningún caso un solo titular, por sí o interpuesta persona, podrá ejercer el dominio, posesión o tenencia a ningún título de*

²³ Resolución N° 041 del 24 de septiembre de 1996, expedida por la Junta Directiva del INCORA.

más de una UAF. La violación de esta prohibición es causal de caducidad. (Negrita y subrayado de la Sala)

El predio “Santa Helena” cuya adjudicación ordenó el juez de primera instancia es un bien rural donde el señor Carlos Arturo Maza Contreras residía junto con su núcleo familiar al momento del desplazamiento, y presenta una extensión de 1,966 hectáreas.

El predio “Munguía – Arenita” donde el reclamante Carlos Arturo Maza Contreras desempeñaba sus actividades agrícolas al momento del desplazamiento, cuya adjudicación fue negada en primera instancia, presenta una extensión de 26. 794 hectáreas.

Sumadas las extensiones de los predios “Santa Helena” y “Munguía – Arenita” se concluye que el señor Carlos Arturo Maza Contreras ocupaba, al momento del desplazamiento 28,7546 hectáreas, circunstancia que permite establecer que la adjudicación de dichos predios en ningún momento desconoce o viola la prohibición de tener más de una UAF, pues como ya se dijo, la UAF para el municipio de María Labaja (Bolívar) está comprendida entre 35 a 48 hectáreas.

Ahora conviene advertir que la adjudicación de los predios a los solicitantes, además de cumplir con el lleno de los requisitos legales, no contraría la prohibición contenida en el artículo 44 de la Ley 160 de 1994, pues ello no implica una división o fraccionamiento del fundo, sino una medida que tiene como finalidad salvaguardar el derecho fundamental a la restitución de tierras de quienes fueron víctimas de desplazamiento forzado y cumplir los parámetros establecidos por la Ley 1448 de 2011, así como los Principios Pinheiro (29) y Deng (9) que hacen parte del bloque de constitucionalidad y la abundante jurisprudencia constitucional, entre otras la T-025 de 2004 y sus autos de seguimiento, conforme a los cuales se hace necesario adoptar medidas y mecanismos para proteger los derechos de las víctimas sobre la tierra que venían ocupando, ya en calidad de poseedores o propietarios, y en la cual tenían su arraigo, como elemento de prevención y de reparación transformadora y efectiva.

La ocupación y explotación económica de los predios permiten establecer, sin ambages, que entre ellos y cada uno de los fundos existe una relación física y jurídica.

circunstancia que torna prospera la pretensión de adjudicación contenida en la demanda, y por consiguiente deberá revocarse el numeral segundo de la sentencia consultada, para en su defecto amparar el derecho fundamental a la restitución de tierras que les asiste a los señores Rosa González Chilito y Carlos Arturo Maza Contreras, en relación con los predios denominados “La Esperanza” y “Munguía – Arenita”.

A efectos de hacer efectivo el amparo se ordenará al Gerente General del Instituto Colombiano de Desarrollo Rural – INCODER, que dentro del término de diez días, profiera acto administrativo adjudicando el dominio de los predios baldíos denominados “La Esperanza” y “Munguía – Arenita” a los señores Rosa González Chilito y Carlos Arturo Maza Contreras respectivamente, incluyendo en los mismos la prohibición de enajenar dentro de los dos años siguientes a la fecha en que se expidan.

De otro lado se ordenará a la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos del Círculo de Cartagena que una vez expedido y ejecutoriado el respectivo acto de adjudicación de los fundos, proceda a inscribirlos en el respectivo registro inmobiliario, ya dentro del folio de matrícula inmobiliaria aperturado en virtud del proceso o abriendo los que sean necesarios para tal objeto. De igual forma se ordena a dicha entidad que surtido el procedimiento de inscripción de los actos administrativos, comunique y remita los documentos necesarios al Instituto Geográfico Agustín Codazzi – Territorial Bolívar, para efectos de actualizar las fichas prediales correspondientes.

En lo que respecta al Instituto Geográfico Agustín Codazzi – Territorial Bolívar, se ordenará que una vez se le comuniquen por parte de la Oficina de registro de Instrumentos Públicos del Círculo de Cartagena, las inscripciones de los actos administrativos de adjudicación de los predios “La Esperanza” y “Munguía – Arenita”, proceda a actualizar las fichas prediales N° 13-442-00-00-0005-0194-000 y 13-442-00-00-0005-0192-000, con las cuales se identifican los fundos citados.

En cuanto al otorgamiento de beneficios se ordenará al Ministerio de Agricultura y Desarrollo Rural, incluir a los señores Rosa González Chilito y Carlos Arturo Maza González dentro de los programas de subsidio familiar de vivienda rural, subsidio integral de tierras, adecuación, asistencia técnica y agrícola, así como en programas productivos.

Respecto al régimen municipal se ordenará a la Secretaría de Salud de María Labaja (Bolívar), verificar la afiliación al sistema de salud de los señores Rosa González Chilito y Carlos Arturo Maza Contreras, y en caso de no estar incluidos se proceda a afiliarlos al régimen subsidiado. Igualmente se requerirá a la Secretaría de Hacienda Municipal para que implemente los mecanismos de alivios y/o exoneración de pasivos de la cartera morosa que presenten los bienes cuya adjudicación se ordena, especialmente los previstos en el Acuerdo 19 de 2012 expedido por el H. Concejo Municipal.

Igualmente se ordenará al Ministerio de la Protección Social brindar asistencia médica y psicosocial a los reclamantes mencionados.

Por último se ordena llamar la atención a la Unidad Administrativa de Gestión de Restitución de Tierras Despojadas y al Instituto Geográfico Agustín Codazzi de la Territorial Bolívar, para que en lo sucesivo trabajen de manera armónica y coordinada en la identificación e individualización de los predios objeto de proceso, a efectos de que a futuro no se vuelvan a presentar los inconvenientes que conllevaron a negar, inicialmente, la pretensión de los señores Rosa González Chilito y Carlos Arturo Maza Contreras, y a retrasar la providencia consultada.

Finalmente y en atención a la especial condición de la señora Rosa Gonzalez Chilito, mujer, viuda y víctima del desplazamiento forzado se hace necesario efectuar un enfoque diferencial a efectos de priorizarla en cada una de las órdenes emitidas.

Para el cumplimiento de lo señalado en párrafo anterior, es necesario puntualizar que la H. Corte Constitucional en **Auto 092 de 2008** identificó factores de vulnerabilidad de este grupo poblacional, expresando que *“una proporción significativa de las mujeres desplazadas que han sido incluidas en el RUPD han reportado que antes del desplazamiento eran propietarias de tierras. Sin embargo, es claro que las mujeres del país históricamente acceden a la propiedad de la tierra y de bienes inmuebles a través de sus compañeros de sexo masculino. Como consecuencia de este rasgo estructural, las mujeres enfrentan diversos obstáculos para acreditar la propiedad de la tierra, para conocer sus derechos reales o la extensión de su patrimonio, para contar con los títulos*

necesarios o con las pruebas de posesión requeridas, incluso para acreditar la relación de pareja con su proveedor, etc. Tal y como se explica a la Corte, “dado que la relación entre las mujeres y su derecho a la propiedad, especialmente en el ámbito rural, ha estado mediada por su compañero, cuando el desplazamiento forzado está acompañado de la pérdida de su pareja, las mayores dificultades son evidentes: las mujeres no conocen los linderos, no saben de la existencia de títulos, no tienen información sobre la modalidad de la propiedad, no tienen pruebas de posesión, y en muchos casos, no están en capacidad de dimensionar lo que la tierra y sus productos derivados pueden representar en términos económicos”.

Todos estos factores y circunstancias que identifican la vulnerabilidad de las mujeres respecto a la propiedad rústica, fueron evidenciados en el transcurso del proceso, al estudiar el caso de la señora Rosa González Chilito, quien no contaba con los documentos necesarios para acreditar las transacciones realizadas sobre la tierra, incluso para demostrar su relación con el señor Paternina y su posterior defunción, y que en virtud del enfoque diferencial y la aplicación de las normas transicionales se flexibilizó el rigor probatorio; pero que en estos momentos justifican la necesidad de priorizarla en cada una de las órdenes emitidas por la Sala.

En mérito de lo expuesto la Sala Civil Especializada en Restitución de Tierras del Tribunal Superior de Cartagena, administrando justicia en nombre de la República y por autoridad de la Ley,

RESUELVE

1. Revocar el numeral 2º de la sentencia de fecha 16 de octubre de 2012, dictada por el Juzgado Segundo Civil del Circuito Especializado en Restitución de tierras de El Carmen de Bolívar, conforme a las razones anotadas en la parte considerativa del presente proveído.
2. En consecuencia de lo anterior ampárese el derecho fundamental a la restitución de tierras que le asiste a los señores ROSA GONZÁLEZ CHILITO y CARLOS ARTURO MAZA CONTRERAS, respecto a los predios “La Esperanza” y “Munguía – Arenita”.

3. A efectos de hacer efectivo el amparo, ordenase al Gerente General del INSTITUTO COLOMBIANO DE DESARROLLO RURAL – INCODER que dentro del término de diez (10) días, contados desde su notificación, expida los actos administrativos que adjudiquen el dominio a los señores ROSA GONZÁLEZ CHILITO y CARLOS ARTURO MAZA CONTRERAS sobre los fundos denominados “La Esperanza” y “Munguía – Arenita” respectivamente, los cuales se identifican de la siguiente manera:

“LA ESPERANZA”

Solicitante	Nombre del predio	Área	Referencia catastral	Corregimiento	Municipio - Departamento
Rosa González Chilito	La Esperanza	16,557 Hás	442-00-00-0005-0194-000	Mampuján	María Labaja - Bolívar

CUADRO DE COORDENADAS			COLINDANTES	LONGITUD
PUNTOS	NORTE	ESTE		
1	1.600.528,443	873.982,936	Aquilino Chávez	1020.96 M
62	1.600.236,284	874.796,336	Edis Vega López	197.73 M
69	1.600.119,342	874.947,974	Manuel Vega Fernández	169.72 M
79	1.600.014,418	874.837,844	Manuel Vega Fernández	297.67 M
94	1.600.093,342	874.601,130	Gualberto Castillo Julio	689.85 M
119	1.600.267,025	874.120,462	Argemiro Joaquín Maza C.	305.57 M
135	1.600.434,574	873.883,026	Lote baldío	150.61 M
1	1.600.528,443	873.982,936		

“MUNGUÍA – ARENITA”

Solicitante	Nombre del predio	Área	Referencia catastral	Corregimiento	Municipio - Departamento
Carlos Arturo Maza Contreras	Munguía – Arenita	26,794 Hás	442-00-00-0005-00192-000	Mampuján	María Labaja - Bolívar

CUADRO DE COORDENADAS			COLINDANTES	LONGITUD
PUNTOS	NORTE	ESTE		
1	1.600.159,030	874.126,144		
10	1.599.880,012	874.425,732	Gualberto Castillo Julio	411.79 M
17	1.599.842,145	874.540,819	Manuel Vega Fernández	132.78 M
19	1.599.736,439	874.485,202	Julio César Maza	121.12 M
25	1.599.491,734	874.275,953	Adalberto Atencio Pulido	322.94 M
28	1.599.371,512	874.194,924	Iluminada Pulido Vergara	145.11 M
32	1.599.482,102	874.092,861	Adal Villarreal	152.61 M
41	1.599.416,731	873.898,635	Perfecto López Mejía	287.29 M
42	1.599.401,501	873.888,749	José López Mejía	18.16 M

48	1.599.490,562	873.765,337	Argénida López Mejía	155.93 M
67	1.599.949,465	873.952,136	Marcos López Mejía	743.25 M
1	1.600.159,030	874.126,144	Argemiro J. Maza Contreras	288.69 M


4. Ordenase al Gerente General del INCODER incluir dentro de los respectivos actos administrativos de adjudicación la prohibición de enajenar los predios dentro de los dos años siguientes. Oficiese en tal sentido indicando el número de documento de identidad de los reclamantes y adjuntando copia auténtica de la sentencia con constancia de ejecutoria.
5. Ordenase al señor Registrador de Instrumentos Públicos del Círculo de Cartagena, que una vez expedidos y ejecutoriados los actos administrativos de adjudicación de los predios “La Esperanza” y “Munguía – Arenita”, a favor de los señores Rosa González Chilito y Carlos Arturo Maza Contreras, proceda a inscribirlos en los folios de matrícula aperturados en virtud del presente proceso o en su defecto abra los que sean necesarios para tal objeto, teniendo en cuenta además lo manifestado en la parte considerativa de la sentencia acerca de la inexistencia de traslapes. Oficiese en tal sentido adjuntando copia auténtica de la sentencia con constancia de ejecutoria.
6. Ordenase al señor Registrador de Instrumentos Públicos del Círculo de Cartagena que una vez inscritos los actos administrativos, comunique tal determinación a la Dirección Territorial de Bolívar del IGAC y remita los documentos necesarios para que efectúe la respectiva actualización de la ficha predial.
7. Ordenase al Director Territorial Bolívar del IGAC que, una vez se le comunique por parte de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cartagena las inscripciones de los actos administrativos de adjudicación, proceda a actualizar la ficha predial de los fundos “La Esperanza” y “Munguía – Arenita”, los cuales se identifican bajo referencia catastral N° 13-442-00-00-0005-0194-000 y 13-442-00-00-0005-0192-000.

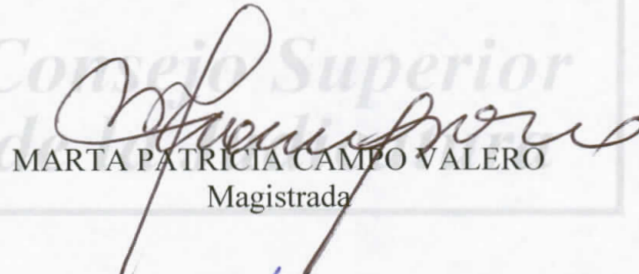
8. Ordenase al Ministerio de Agricultura y Desarrollo Rural, incluir a los señores Carlos Arturo Maza Contreras y Rosa González Chilito en los programas de subsidio familiar de vivienda rural, subsidio integral de tierras, adecuación, asistencia técnica y agrícola, así como en programas productivos, dándole especial prioridad a ésta última dada su condición de mujer víctima de desplazamiento forzado y de conformidad con lo prevenido en los artículos 114 y ss. de la Ley 1448 de 2011. Oficiese en tal sentido indicando el número de documento de identidad de los citados, dirección y teléfono.
9. Ordenase a la Secretaría de Salud Municipal de María Labaja (Bolívar) que en forma inmediata proceda a verificar la inclusión de los señores Rosa González Chilito y Carlos Arturo Maza Contreras al sistema de salud, y en caso de no estar afiliados proceda a vincularlos al régimen subsidiado.
10. Como mecanismos reparativos de pasivos, se ordena a la Secretaría de Hacienda Municipal de María Labaja (Bolívar) que en forma inmediata aplique a los predios “La Esperanza” y “Munguía – Arenita” los mecanismos de alivios y/o exoneración de la cartera morosa, previstos en el Acuerdo N° 19 de 2012 expedido por el H. Concejo Municipal, fondos que se identifican bajo referencia catastral N° 13-442-00-00-0005-0194-000 y 13-442-00-00-0005-0192-000, respectivamente. Oficiese en tal sentido.
11. Ordenase al Ministerio de Salud y la Protección Social, brindar asistencia médica y psicosocial a los señores Rosa González Chilito y Carlos Arturo Maza Contreras y a su núcleo familiar. Por secretaría elabórese el oficio correspondiente indicando el nombre, documento de identidad, dirección y teléfono de los solicitantes y demás personas que conforman su núcleo familiar.
12. Ordenase a la Unidad Administrativa de Gestión de Restitución de Tierras Despojadas, prestar asesoría y acompañamiento a los señores Carlos Arturo Maza Contreras y Rosa González Chilito en los trámites de inscripción de los actos administrativos, así como en la tramitación de subsidios, dándole

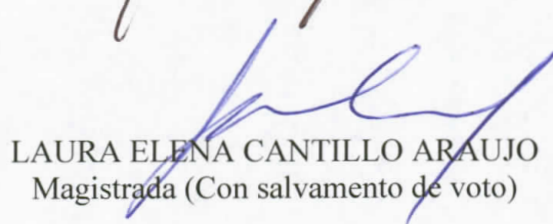
especial prioridad a ésta última dada su condición de mujer víctima de desplazamiento forzado y de conformidad con lo prevenido en los artículos 114 y ss. de la Ley 1448 de 2011.

13. Instar a la Unidad Administrativa de Gestión de Restitución de Tierras Despojadas y al Instituto Geográfico Agustín Codazzi - Territorial Bolívar, para que en lo sucesivo trabajen de manera armónica y coordinada, a efectos de que a futuro no se vuelvan a presentar inconvenientes en la identificación e individualización reclamados por el proceso previsto en la Ley 1448 de 2011.
14. Ordenase la inscripción de la sentencia en los términos del literal “c” del artículo 91 de la Ley 1448 de 2011 en el folio de matrícula que para tal efecto aperture o asigne la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cartagena, en virtud de las resoluciones de adjudicación.
15. En firme el presente proveído remítase el expediente al juzgado de origen, quien deberá velar por el cumplimiento de la sentencia.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE


ADA LALLEMAND ABRAMUCK
Magistrada


MARTA PATRICIA CAMPO VALERO
Magistrada


LAURA ELENA CANTILLO ARAUJO
Magistrada (Con salvamento de voto)