

**TRIBUNAL SUPERIOR
DISTRITO JUDICIAL DE ANTIOQUIA
SALA CIVIL ESPECIALIZADA EN RESTITUCIÓN DE TIERRAS**

Magistrada Ponente
ANGELA MARÍA PELÁEZ ARENAS

Medellín, ocho (8) de junio de dos mil dieciséis (2016)

Sentencia: No. 003
Proceso: Restitución de Tierras
Radicado: 20001 31 21 002 2013 00054 00 (09)
Solicitante: Carlos Robinson Simanca Rodríguez
Opositor: Víctor Manuel Orozco Martínez
Asunto: Niega pretensiones
Síntesis: Acorde a lo dispuesto en el artículo 84 de la Ley 1448 de 2011, entendiendo cada uno de sus literales como un presupuesto que debe satisfacerse plenamente, deberá aparecer el predio objeto de la restitución, debidamente identificado (literal a), bien sea de propiedad privada, como de un baldío. Este requisito debe concordarse con el artículo 76 que establece la obligación de la Unidad de Restitución de Tierras de: "determinar con precisión los predios objeto de despojo, en forma preferente mediante georreferenciación", información que resulta determinante para la inscripción en el Registro de Tierras Despojadas y Abandonadas Forzosamente, pues no se trata de meras formalidades sino de los presupuestos de la acción y la adecuada presentación de la solicitud. La correcta identificación, no es un obstáculo a la reclamación, sino por el contrario, una garantía de una decisión efectiva y eficaz en el restablecimiento de derechos. Con el lleno de este requisito, se busca el cumplimiento de principios tales como: oportunidad, celeridad y eficacia que requieren las acciones de restitución, para garantizar el goce efectivo de los derechos de los reclamantes. Ello es así por cuanto el derecho fundamental a la restitución jurídica y material que reclama la víctima constituye la pretensión fundamental que es objeto de la sentencia en el trámite judicial previsto en la ley en cita.

Procede la Sala a proferir sentencia dentro del proceso de restitución de tierras despojadas o abandonadas, promovido por **Carlos Robinson Simanca Rodríguez**, reclamando la restitución de su derecho de **propiedad**, de un predio que se identifica como parcela 30 y que hace parte de uno de mayor extensión conocido con el nombre de "*Las Mercedes*", ubicado en el Corregimiento Casacará, Vereda Caño Arena, municipio Agustín Codazzi, departamento de Cesar.

I. ANTECEDENTES

1. La Unidad Administrativa Especial de Gestión de Restitución de Tierras Despojadas (Dirección Territorial Cesar-Guajira), en desarrollo de las funciones de

representación de víctimas que le confieren los artículos 81, 82 y 105 numeral 5º de la Ley 1448 de 2011, formuló ante el Juez Civil del Circuito, Especializado en Restitución de Tierras de Valledupar (Reparto), demanda de restitución de tierras despojadas a nombre de Carlos Robinson Simanca Rodríguez.

2. Pretende la acción que el órgano judicial se pronuncie restituyendo el derecho a la propiedad de su poderdante, de un área que denomina "Parcela 30" ubicada dentro del predio "Las Mercedes", en el corregimiento Casacará, en el municipio de Agustín Codazzi, departamento del Cesar.

3. En idéntica forma solicita pronunciamiento sobre todas las medidas necesarias para garantizar la efectividad de la restitución jurídica y material del predio y la estabilidad en el ejercicio y goce efectivo de sus derechos.

4. Las súplicas se apoyan en los hechos que enseguida se compendian:

4.1. En el año de 1995, como una forma de presionar al Estado respecto a su obligación de entregar tierras al campesinado para su debida explotación, el ahora accionante, junto con otras personas, invadieron la hacienda denominada "Santa Rita - Las Mercedes" de propiedad de Luis Carlos Giovannetti Lacouture, en el corregimiento Casacará, municipio de Agustín Codazzi, departamento del Cesar, habiéndosele asignado un frente de trabajo de aproximadamente 30 hectáreas.

4.2. A su vez, los ocupantes inician las gestiones ante el INCORA para que adquiriera, en ejercicio de su objeto legal, toda la hacienda. Para el proceso de adjudicación, el INCORA le adjudica el predio a 88 personas por medio de subsidio integral de reforma agraria (artículo 20 Ley 160 de 1994), a través de la escritura pública No. 4238 del 30 de diciembre de 1996 de la Notaria Primera de Valledupar¹, convirtiéndose en propietarios en común y proindiviso.

4.3. Posteriormente, el predio que se conocía como "*Santa Rita y Las Mercedes*" identificado con F.M.I. 190-16938 (folio cerrado) se divide materialmente por medio de la escritura pública No. 796 del 26 de marzo de 1997², protocolizada en la misma Notaria, dándose apertura a los folios de matrícula inmobiliaria Nos. 190-80590 (Santa Rita) y 190-80591 (Las Mercedes).

4.4. Entre los años 2000 y 2002, Oscar José Ospino Pacheco alias "*Tolemaida*" asume la conducción del frente de las Autodefensas Unidas de Colombia "*Juan Andrés Álvarez*" que operaba en el municipio Agustín Codazzi, período en el cual se cometieron sangrientos asesinatos en el corregimiento de Casacará; el robustecimiento militar de las AUC fue contundente, perpetraron masacres,

¹ Folio 12 cuaderno 1

² Folio 16 a 47 C.3

asesinatos selectivos y toda clase de hechos violentos que ocasionaron el desplazamiento de la comunidad campesina. Flagelo que se extendió hasta el año 2005, cuando inicia el proceso de desmovilización de las AUC y se da el retorno voluntario de algunas familias acompañadas por instituciones del SNAIPD -hoy, SNARIV- se instala la estación de Policía en el corregimiento de Casacará y hacen presencia miembros del Batallón de Artillería No. 2 "La Popa" y el Batallón de Alta Montaña No. 7.

5. El Juez Segundo Civil del Circuito, Especializado en Restitución de Tierras de Valledupar, a quien le correspondió por reparto el conocimiento del asunto, lo avoca y ordena la publicación de la solicitud para que quienes tuvieran una legítima reclamación contra la misma se presentaran a hacer valer su derecho; publicidad que se cumplió a cabalidad.

6. El señor Víctor Manuel Orozco Martínez, formuló oposición a la solicitud restitutoria aduciendo haber adquirido la propiedad mediante compraventa hecha el veintiuno (21) de enero de 2002, con la señora Adaluz Palencia Oñate, alegando ser comprador de buena fe y haber pagado el precio justo por el predio³.

7. Una vez instruido el proceso, se envía a la Sala Civil Especializada en Restitución de Tierras del Tribunal Superior de Cartagena, que a su vez, lo remite a esta Corporación para proferir la decisión final, en cumplimiento de la medida administrativa adoptada por el Consejo Superior de la Judicatura, a través del Acuerdo PSAA14-10241.

8. La Procuradora 22 Judicial II para la Restitución de Tierras de Valledupar en representación del Ministerio Público, emite concepto⁴ rememorando los antecedentes del proceso, a su vez se refiere a los conceptos jurídicos y jurisprudenciales de justicia transicional, contexto de violencia y desplazamiento forzado, derecho fundamental a la restitución de tierras, presunciones de la ley de víctimas y buena fe exenta de culpa.

Del análisis probatorio concluye que está plenamente probado el contexto de violencia generalizada que se daba en el lugar de ubicación del inmueble a restituir, la calidad de víctima de los solicitantes y que el desplazamiento o abandono del predio se dio dentro del periodo de temporalidad exigido por la ley.

En consecuencia, solicita acceder a las pretensiones del libelo demandatorio en favor de Carlos Robinson Simanca Rodríguez y Ada Luz Palencia Oñate, como quiera que se dan los presupuestos fácticos y jurídicos para ordenar la restitución del predio.

³ Folio 152 C1.

⁴ Folios 6 a 32 cuaderno 2.

II. CONSIDERACIONES

1. Competencia. Esta Sala tiene competencia para decidir de fondo la presente demanda restitutoria acorde a lo dispuesto en el artículo 79 de la ley 1448 de 2011, como quiera que en el proceso se reconoció personería a opositores, y además, en virtud del Acuerdo PSAA14-10241 del 21 de octubre de 2014⁵ de la Sala Administrativa del Consejo Superior de la Judicatura.

2. Requisito de procedibilidad de la acción. Consiste éste en la inscripción del predio objeto de la solicitud, así como del grupo familiar del (a) reclamante, en el Registro de Tierras Despojadas y Abandonadas Forzosamente (artículo 76 Ley 1448 de 2011), el cual se encuentra satisfecho; tal como se acredita con la constancia del 15 de abril de 2013, en la que se determina que consultado el Registro de Tierras Despojadas y Abandonadas Forzosamente, administrado por la Unidad Administrativa Especial de Gestión de Restitución de Tierras Despojadas, se encontró que Carlos Robinson Simanca Rodríguez se encuentra incluido en el registro, con una relación jurídica de propietario del predio Parcela No. 30, que hace referencia a una porción de terreno del predio de mayor extensión denominado "*Las Mercedes*", identificado con folio de matrícula inmobiliaria número 190-80591, ubicado en el corregimiento Casacará, en el Municipio Agustín Codazzi (Cesar)⁶. De otro lado, efectuado el estudio de saneamiento de la actuación, no se observa nulidad que pudiera invalidarla.

3. Problema jurídico. De acuerdo a los supuestos fácticos y pretensiones contenidas en la demanda, el problema jurídico a resolver se centra en establecer si es procedente la protección del derecho a la restitución jurídica y material del predio "*parcela 30*" a favor del actor, conforme a los presupuestos sustanciales consagrados en la Ley 1448 de 2011; en particular, si demostró la relación jurídica con el bien objeto de reclamo, y además que es víctima del conflicto armado que vive nuestro país, por hechos ocurridos dentro del período establecido por el artículo 75 *ibídem*.

4. Antecedentes normativos. En relación con el tema del desplazamiento forzado y las tierras abandonadas como consecuencia de éste, dentro del ordenamiento jurídico internacional, se encuentran los Principios sobre la Restitución de las Viviendas y el Patrimonio de los Refugiados y las Personas Desplazadas; el artículo 17 del Protocolo Adicional de los Convenios de Ginebra de 1949; los Principios Rectores de los Desplazamientos Internos de Personas (llamados Principios Deng), y entre ellos los Principios 21, 28 y 229, y los Principios sobre la Restitución de las Viviendas y el Patrimonio de los Refugiados y las Personas Desplazadas; normas todas éstas que hacen parte del Bloque de Constitucionalidad en sentido lato, en

⁵ "Por el cual se redistribuyen unos procesos para fallo de la Sala Civil especializada en restitución de tierras de Cartagena"

⁶ Folio 83 cuaderno 1

tanto son desarrollados y adoptados por la doctrina internacional del derecho fundamental a la reparación integral por el daño causado (C.P. art. 93.2).

En el orden interno, con la Ley 387 de 1997 "*Por la cual se adoptan medidas para la prevención del desplazamiento forzado; la atención, protección, consolidación y estabilización socioeconómica de los desplazados internos por la violencia en la República de Colombia*", se inició formalmente el reconocimiento y protección a los desplazados por la violencia, estatuto normativo que ha sido reglamentado a través de diferentes decretos, entre los que se cuenta el 173 de 1998, que creó el "*Plan nacional de atención integral a la población desplazada*", el cual fue modificado por el Decreto 250 de 2005; así como también el 2569 de 2000, que reglamentó el Registro Único de Población Desplazada y personas residentes en riesgo de desplazamiento; para sólo mencionar los primeros y los más importantes, frente al tema que es objeto de estudio. Todo ello sin desconocer que a través del Decreto 1084 de 2015 "*Por medio del cual se expide el Decreto Único Reglamentario del Sector de Inclusión Social y Reconciliación*", se compilaron en un solo texto normativo, los decretos dispersos que sobre este tema habían sido expedidos.

Por su parte, la Corte Constitucional, a través de las sentencias T-520 de 2003, T-419 de 2004 y muy especialmente, con el proferimiento de la sentencia T-025 del mismo año, así como de los autos de seguimiento a esta última, inició el recorrido de protección de la población desplazada, y, en particular, de las obligaciones del Estado en relación con la protección de sus tierras; proceso al que se le ha dado continuidad, con las sentencias T-754 de 2006; T-328 y T-821 de 2007; y T-159 de 2011; entre otras.

Fue en la sentencia T-025 de 2004, en donde la Corte Constitucional decidió:

*Declarar la existencia de un estado de cosas inconstitucional en la situación de la población desplazada debido a la falta de concordancia entre la gravedad de la afectación de los derechos reconocidos constitucionalmente y desarrollados por la ley, de un lado, y el volumen de recursos efectivamente destinados a asegurar el goce efectivo de tales derechos y la capacidad institucional para implementar los correspondientes mandatos constitucionales y legales, de otro lado*⁷.

Y más recientemente, dentro de estos instrumentos jurídicos internos tendientes a restablecer ese "*Estado de Cosas Inconstitucional*", se expide la Ley 1448 de 2011 "*por la cual se dictan medidas de atención, asistencia y reparación integral a las víctimas del conflicto armado interno y se dictan otras disposiciones*", que contiene, sin duda alguna, el más ambicioso esfuerzo normativo del Estado Colombiano a favor de las víctimas de infracciones al Derecho Internacional Humanitario y a las normas internacionales de Derechos Humanos, encuadrado desde su gestación en un claro contexto de justicia transicional. Basta la lectura simple de sus artículos 1º,

⁷ Sentencia T-025 de 2004, MP. Manuel José Cepeda Espinosa.

8º y 9º para llegar con certeza a la afirmación según la cual es la nueva institución jurídica de la "*justicia transicional*" la que campea a lo largo de sus disposiciones generales y especiales.

La ley pretende reunir en un sólo texto las múltiples normas garantistas a las víctimas tales como: de información, asesoría y apoyo; de comunicación; mecanismos para la audición y presentación de pruebas; medidas de transición, atención y reparación; de protección; de ayuda y asistencia humanitaria; de indemnización; de compensación; creación de archivos sobre violaciones a los derechos humanos e infracciones al Derecho Internacional Humanitario; acciones en materia de memoria histórica; entre muchas otras, y, finalmente, un inventario de garantías de no repetición orientadas al desmantelamiento de las estructuras económicas y políticas y de medidas de reparación colectiva y la determinación de los sujetos de dicha reparación.

En cuanto a la restitución de tierras, que es el aparte que hoy convoca la atención de esta Sala de Decisión, se presenta como una medida preferente de reparación, cuyo propósito consiste en facilitar un procedimiento para que quienes perdieron injustamente sus tierras por causa del conflicto armado, puedan recuperarlas.

De esta forma, la restitución no sólo persigue la devolución de la propiedad, posesión u ocupación a las víctimas del despojo y abandono a la situación que ostentaban antes de la violación de sus derechos, sino que va más allá: otorga la posibilidad de adquirir el título de propiedad del terreno poseído o explotado, dentro del mismo proceso, en virtud del principio de la "*reparación transformadora*" inmersa en la misma Ley; siempre que se cumplan los requisitos legales para ello.

5. Todos estos antecedentes normativos, son los que conllevan a que en la acción de restitución de tierras, deban aparecer debidamente probados los siguientes elementos: **a)** la relación jurídica del solicitante con el bien objeto de reclamo; **b)** la situación de violencia que afecta o afectó al actor; y **c)** la temporalidad del hecho victimizante.

5.1. Relación jurídica del solicitante con el bien objeto de reclamo. El artículo 75 de la Ley de Víctimas y Restitución de Tierras, legitima como titulares del derecho a la restitución, a las personas que fueran propietarias o poseedoras de predios, o explotadoras de baldíos cuya propiedad se pretenda adquirir por adjudicación, que hayan sido despojadas de éstas o que se hayan visto obligadas a abandonarlas como consecuencia directa e indirecta de los hechos que configuren las violaciones de que trata su artículo 3º, ocurridas entre el primero (1) de enero de 1991 y el término de vigencia de la norma (10 años)⁸.

⁸ Ver: artículos 75 y 208 ley 1448 de 2011.

Como la pretensión restitutoria de Carlos Robinson Simanca Rodríguez se edifica sobre su condición de **propietario**, es deber primario, en respuesta al problema jurídico proyectado, entrar a establecer si efectivamente el actor tiene la connotación predicada frente al predio "parcela 30" porque lo cierto es, que éste, jurídicamente no existe, ello al margen de la división de hecho que hicieron los comuneros.

En el proceso de restitución de tierras no hay impedimento alguno para que la víctima del conflicto armado pueda reclamar en restitución un predio frente al cual tiene la calidad de condueño -dueño de una parte- ya que es a esto a lo que se limita su derecho de propiedad.

En la práctica judicial, y frente a los procesos de restitución de tierras, se ha apreciado que muchos de los reclamantes han sido beneficiarios de reforma agraria o de adjudicaciones por parte del antiguo INCORA o del actual INCODER (ya en estado de liquidación), entidad que con el fin de asegurar la adecuada explotación de los predios, y tal vez buscando cohesión social, solía adjudicar grandes extensiones de terreno a varias familias de campesinos para que estos los explotaran mancomunadamente, o incluso efectuaba divisiones de facto o por parcelas a cada familia; pero manteniendo el dominio en común y proindiviso. Todo ello lleva a aplicar un enfoque o tratamiento también especial, para que desde lo jurídico ello pueda tener solución de cara a la restitución transformadora, pero sin que esa circunstancia se convierta en un obstáculo para acceder a la administración de justicia; la cual, en estos casos específicos se lograría invocando la restitución de esas cuotas partes y disponiendo en la sentencia la división material, que en la medida de lo posible respetaría la división de hecho que ya todas las familias hicieron del predio; siempre y cuando exista consenso de todos los comuneros, pues en caso contrario, el camino que queda es acudir a la división conforme a derecho (Art. 2338 C. Civil); pero posterior a la sentencia.

5.2. Encontrando acreditados en el plenario los siguientes hechos -de los que se hará una sintética presentación- que tienen relevancia respecto de la decisión que se está adoptando, se erigirá la solución que se busca, especialmente porque el derecho a la restitución se encuentra limitado a los sujetos que tengan relaciones jurídicas específicas (*propiedad, posesión u ocupación*) con los predios despojados o abandonados forzosamente (artículos 74 y 75 de la Ley 1448 de 2011).

(i) El predio que se conocía como "Santa Rita y Las Mercedes" identificado con F.M.I. 190-16938 (folio cerrado) fue adquirido por 88 personas -con subsidio por parte del extinto INCORA- mediante escritura pública No. 4238 del 30 de diciembre de 1996⁹ de la Notaria Primera de Valledupar.

⁹ Folio 12 a 18 C.1

(ii) Por escritura pública No. 796 del 26 de marzo de 1997¹⁰ protocolizada en la misma Notaria, se realiza la división material del predio, en dos; dándose apertura a los folios de matrícula inmobiliaria números 190-80590 (*Santa Rita*) y 190-80591 (*Las Mercedes*).

(iii) Producto de esta división, Carlos Robinson Simanca Rodríguez queda como propietario de una cuota proindiviso del predio Santa Rita¹¹.

(iv) En la resolución número RER 0106 de diciembre 4 de 2012¹² por medio de la cual se inscribió en el Registro de Tierras Despojadas y Abandonadas Forzosamente a Simanca Rodríguez, en el acápite de "*identificación física y jurídica del predio*" se identifica e individualiza el bien, así:

*El predio que nos ocupa está identificado con la matrícula inmobiliaria No. **190-80590** (...) la información geográfica o espacial de la base predial suministrada por el IGAC, presenta diferencias con respecto a la realidad existente en el terreno. Dicha información no coincide con lo que respecta a la geometría del predio y la de sus colindantes, por lo que al cruzarla con la información tomada en campo se generan traslapes con otros predios; sin embargo es de anotar que en terreno estos traslapes no existen (Negrita para resaltar).*

No. de Matrícula Inmobiliaria 190-80590 (según información de las bases catastrales), alinderado como sigue:	
NORTE	Partimos del punto N° 164 al punto N° 165 con una longitud de 652 mtrs. lindando con los predios o parcelas # 29 y parcela 33 de la parcelación Santa Rita.
ORIENTE	Partimos del punto N° 165 en línea recta siguiendo dirección sur hasta el punto No. 166 con una longitud de 806,3 metros lindando con la parcela #32 de la parcelación Santa Rita.
SUR	Partimos del punto No. 166 en línea recta siguiendo dirección oeste hasta el punto No. 167 en una distancia de 373,3 metros lindando con la parcela Santa Rita.
OCCIDENTE	Partimos del punto No. 167 en línea recta siguiendo dirección norte hasta llegar al punto 164 con una longitud de 467,6 mtrs, lindando con el predio o parcela 27 de la parcelación Santa Rita." ¹³

En contraposición a tal información, se consigna en la constancia de inclusión en el Registro de Tierras Despojadas y Abandonadas Forzosamente que el solicitante tiene una relación jurídica de propietario con el predio que se identifica con la matrícula inmobiliaria No. **190-80591** y lo describen así:

¹⁰ Folio 16 a 47 C.3

¹¹ Folio 21 C.3

¹² Folios 137 a 148 C.2

¹³ Folios 144 y 145 C.2

El inmueble objeto de solicitud de restitución denominado PARCELA No. 30 hace referencia a una porción de terreno del predio de mayor extensión denominado LAS MERCEDES que de acuerdo al plano predial catastral suministrado por el IGAC presenta el código catastral 20013000400010091000, folio de matrícula No. 190-80591 y área de terreno de 864 Ha.+5608 M2 (...)¹⁴.

(v) La Unidad Administrativa Especial de Gestión de Restitución de Tierras Despojadas (*Territorial Cesar Guajira*) en la solicitud restitutoria¹⁵ determinó que:

El informe topográfico predial, la cartera del levantamiento topográfico, los datos crudos, así como la redacción técnica de los linderos, son congruentes en cuanto a la descripción de la ubicación y georreferenciación del predio, con la información suministrada por el señor CARLOS ROBINSON SIMANCA RODRÍGUEZ.¹⁶

(...) *La información geográfica o espacial de la base predial suministrada por el IGAC, presenta diferencias con respecto a la realidad existente en el terreno. Dicha información no coincide en lo que respecta a la geometría del predio y la de sus colindantes, por lo que al cruzarla con la información tomada en campo se generan traslapes con otros predios; sin embargo es de anotar que en terreno estos traslapes no existen.*

El proceso de georreferenciación y verificación en campo demostró que el área real del inmueble es de 29,4006 has y no de 29,8573 como se solicita. Los linderos están plenamente identificados con cercas y no presentan conflictos con los vecinos.¹⁷ (Negrita para resaltar).

(vi) En el Informe Técnico Predial, que constituye el insumo fundamental para determinar la identificación del inmueble, se esbozaron las siguientes observaciones:

El solicitante de la PARCELA No. 30 no es uno de los Titulares del Derecho Real de Dominio sobre el predio LAS MERCEDES sin embargo y según el folio de matrícula No. 190-80590, el solicitante es uno de los propietarios del predio SANTA RITA luego de realizar la División Material del Inmueble, acto contenido en la Escritura No. 796 del 26 de marzo de 1997. Los predios LAS MERCEDES y SANTA RITA con código catastral 2001300040001009100 y 20013000300030005000 respectivamente (información catastral IGAC) son colindantes, tienen como base la matrícula inmobiliaria 190-16938 y actualmente se encuentran parcelados.

Como se indicó, la PARCELA NO. 30 es un (sic) porción de terreno del inmueble de mayor extensión denominado LAS MERCEDES el cual está ligado al folio de matrícula No. 190-80591 sin Código Catastral asociado y con un área de terreno de 460 Ha + 4688,38 M2 según el Certificado de Tradición suministrado por la Oficina de Instrumentos Públicos de Valledupar a la fecha 30 de enero de 2013.¹⁸ (Negrita y subraya para resaltar)

(vii) El Juez Instructor profiere un auto inadmitiendo la solicitud señalando que:

¹⁴ Folio 83 C.1.

¹⁵ Folios 1 a 11 C.1.

¹⁶ Folio 5 vto. C.1

¹⁷ Folio 6 C.1

¹⁸ Folios 84 a 88 del cuaderno principal - acápite: "CONCEPTO TÉCNICO INFORMACIÓN REGISTRAL".

No se cumple el requisito de procedibilidad establecido en el artículo 76 de la ley 1448 de 2011, toda vez que la inclusión en el registro de tierras despojadas se dio de manera irregular, en el sentido que la matrícula del predio registrado no corresponde a la matrícula del predio solicitado, es decir que en el registro, la matrícula inmobiliaria que aparece corresponde al número 190-80591, siendo que en los hechos de la demanda se solicita es la restitución del predio con matrícula inmobiliaria No. 190-80590. Por lo que no se encuentran satisfechos los presupuestos procesales exigidos en el artículo 84 de la ley 1448 de 2011. (...) el despacho observa que no hay claridad de los hechos por cuanto no hay certeza de cuál es el predio objeto de restitución.¹⁹

Frente a tal circunstancia, la Unidad de Restitución de Tierras se pronuncia en los siguientes términos:

CORREGIR los presupuestos procesales requeridos señalando que En cuanto a los requerimiento de los cuales adolece la solicitud referenciada a la luz del artículo 84 de la ley 1448 de 2011, literales g), h), i), k) y l), el suscrito aclara que hubo un error en la redacción de la solicitud; teniendo en cuenta el numeral 5 de la solicitud (**INDIVIDUALIZACION DEL PREDIO SOLICITADO EN RESTITUCION DE TIERRAS**), la descripción del predio correcta es la siguiente:

Nombre del predio	Matrícula Inmobiliaria	Código Catastral	Área del predio reclamada (Has)
Parcela 30	190 - 80591	20-013-00-04-0001-0091-000	29.4006 Has.

Descripción técnica de linderos.

El inmueble objeto de solicitud de restitución denominado PARCELA NO. 30 hace referencia a una porción de terreno del predio de mayor extensión denominado LAS MERCEDES que de acuerdo al plano predial catastral suministrado por el IGAC presenta el código catastral 20013000400010091000, folio de matrícula No. 190-80591 y área de terreno de 864 Ha. + 5608 M2 alinderado como sigue:

NORTE	El predio SANTA RITA con código catastral 20013000300030005000 ligado al folio de matrícula 190-80590
SUR	Municipio de Becerril
OCCIDENTE	Municipio de Becerril
ORIENTE	La Parcelación CARRIZAL y los predios EL PRINCIPIO, CALIFORNIA, LA ESMERALDA Y FUNDACIÓN. ²⁰

5.2. Tal recuento resulta útil en la comprensión del caso aquí debatido y nos servirá de báculo para elucidar la situación que convoca la atención de la Sala en estos momentos, en estricta consonancia con el análisis que se pasa a efectuar de las distintas probanzas, extractando de ellas luego de su examen, la conclusión según

¹⁹ Folio 100 cuaderno 1

²⁰ Memorial visible a folio 104 C.1

la cual, no era posible acudir con éxito a la etapa judicial del proceso de Restitución de Tierras.

(i) De los resultados de la Consulta Información Catastral IGAC²¹ emerge con claridad que Carlos Robinson Simanca Rodríguez, no es uno de los propietarios del predio conocido como "LAS MERCEDES", que se identifica con matrícula inmobiliaria número 190-80591; circunstancia que se evidencia y convalida con el respectivo Certificado de Tradición y libertad²².

(ii) Como prueba de oficio²³ el Juez Instructor, requirió al Instituto Geográfico Agustín Codazzi, para que estableciera si las coordenadas aportadas por la Unidad de Restitución de Tierras correspondían al predio solicitado. La respuesta del IGAC – Dirección Territorial Cesar, es del siguiente tenor:

(...) partí rumbo a la parcelación Santa Rita distinguida con matrícula inmobiliaria nro. 190-80590 y código catastral N°. 00-03-0003-0005-000, predio éste de mayor extensión del cual hace parte la parcela nro. 30 denominada también Corazón Fino por el señor Víctor Manuel Orozco quien es el ocupante y actual poseedor del predio por haberlo comprado mediante carta-venta a la señora Adaluz Palencia Oñate (...)

1) UBICACIÓN DEL PREDIO: *Se ubica esta parcela en la parcelación Santa Rita, parcela N° 30 en el corregimiento de Casacara, Municipio de Agustín Codazzi departamento del Cesar.*²⁴

Posteriormente, y ahora ante requerimiento de la Sala Civil Especializada en Restitución de Tierras del Tribunal Superior de Cartagena²⁵ -en el mismo sentido- el IGAC (Dirección Territorial Cesar) mediante dos escritos, uno en el que deja como conclusión que: "Como podemos observar los puntos coordinados posicionan sobre el número predial 00-04-0001-0091-000 identificado con número de matrícula inmobiliaria 190-80591 ubicado en el municipio Agustín Codazzi – Cesar"; además una nota en la que se lee: "Esta parcela No. 30 cae dentro de un predio de Mayor extensión No. 00-04-0001-0091-000 con matrícula 190-80591"²⁶. Y otro concepto en el que precisa: "una vez verificada la base de datos catastral de acuerdo a lo solicitado se tiene las coordenadas referenciadas en el oficio en mención hacen parte de un lote de terreno de mayor extensión denominado las Mercedes identificado con el numero catastral 00-04-0001-0091-000 y con la matrícula inmobiliaria N° 190-80591 (...)"²⁷.

Los conceptos rendidos por el IGAC son antagónicos como quiera que primigeniamente se indicó que la parcela No. 30 hace parte del predio de mayor extensión conocido como "Santa Rita" (190-80590) y posteriormente se pormenoriza que los puntos coordinados posicionan en el predio "Las Mercedes"

²¹ Folio 89 C.1

²² Folio 90 a 94 C.1

²³ Folio 255 C.1

²⁴ Radicado Nro. 1202013EE2973-O1 de fecha 13-12-2013 (Folio 371 C.1)

²⁵ Auto del 11 de abril de 2014 visible a folio 34 y 35 C.2

²⁶ Rad: Nr. 1202014EE819-O1 del 20-03-2014 (Folio 72 a 78 C.2)

²⁷ Rad: Nr. 1202014EE1737-O1 del 15-05-2014 (Folios 66 a 70 C.2)

(190-80591). Después del análisis de ambas experticias, se concluye que serán tenidos en cuenta los dos conceptos que estipulan la última conclusión; esto por cuanto alude a términos técnicos en cuanto se refieren a las coordenadas -el primero fue rendido por un reconecedor predial de la entidad- pues se hacen con base en la comparación de la base de datos Geo-espacial del IGAC y la información georreferenciada del predio, identificándose por posición por coordenadas planas GAUSS KRUEGER; por lo tanto ofrecen mayor precisión.

Esta circunstancia -relacionada con el método empleado por el IGAC- es suficiente para anular la tensión entre los conceptos que se vienen estudiando y posee una alta relevancia para el tema que nos interesa, ya que la autoridad catastral concluye que la parcela 30 hace parte del predio "Las Mercedes", que se identifica con el folio de matrícula inmobiliaria No. 190-80591, en el cual, como se dejó fijado con antelación, no figura como titular del derecho real de dominio, el Sr. Carlos Simanca Rodríguez; situación que incluso era conocida por la apoderada del solicitante, pues ya en la enumeración de los hechos que se encuentran acreditados se resaltó la afirmación de la Unidad de Restitución de Tierras según la cual: "*El solicitante de la PARCELA No. 30 no es uno de los Titulares del Derecho Real de Dominio sobre el predio LAS MERCEDES*"²⁸.

(iii) Más contundente aún es el análisis realizado por la Superintendencia de Notariado y Registro, a través de la Delegada para la Protección, Restitución y Formalización de Tierras, que en el diagnóstico registral que contiene los datos históricos y actuales del predio al que nos referimos, delimita lo siguiente:

*(...) es preciso aclarar que estas personas no figuran como titular de derecho de dominio en este folio (190-80591), si no en el folio (190-80590), otro folio resultante de la división material. (...) **Cabe resaltar que esta persona quien solicita restitución no tiene ninguna relación jurídica con el predio según las anotaciones.***

*Del estudio de la tradición del predio y la solicitud de restitución, se concluye que los Comuneros Ana Dolores Martínez Ortiz. C.C. 49690.921, Lenis Magalis Rodríguez Hernández CC: 49.689.364, y Carlos Robinson Simanca Rodríguez, ostentan la calidad de Propietarios del predio denominado Mercedes, desde 1996 año en que se realiza la División Material (sic). Pero No figuran como titulares de derecho de dominio en este folio, si no en el folio 190-80590, otro folio resultante de la división material.*²⁹ (Negrita y subraya para resaltar).

Efectivamente, en el folio de matrícula inmobiliaria número 190-80590 correspondiente al predio "SANTA RITA"³⁰ si aparece como titular del derecho real de dominio el señor Carlos Robinson Simanca Rodríguez.

²⁸ ITP – Concepto Técnico Información Registral. (Folio 85 C.1)

²⁹ Folio 166 a 174 del C.1

³⁰ Folio 376 C.1

(iv) Con motivo de la devolución al juzgado instructor ordenada por esta Sala³¹, la Unidad de Restitución de Tierras (Territorial Cesar-Guajira) dice realizar aclaración de la identificación e individualización del predio objeto de la solicitud, insistiendo en que la calidad jurídica del solicitante con el predio perseguido en restitución es la de "Propietario" y detalla que:

Se evidencia una inconsistencia con las áreas entre la información del IGAC y la suministrada por la SNR con lo que se procede a revisar los documentos aportados en cada uno de los expedientes que conforman la parcelación Santa Rita- Las Mercedes, ubicando así los polígonos y con lo cual se observa la inconsistencia entre la información del IGAC y lo aportado en cada expediente, esto debido a la metodología que usa el Instituto Geográfico para la captura de la información correspondiente al censo catastral.

Al ubicar geográficamente cada uno de los polígonos suministrados en los expedientes y luego de revisar la cartografía social, **se puede determinar que el predio objeto de esta constancia corresponde a una parte del predio de mayor extensión denominado Santa Rita con código catastral 20-013-00-03-0003-00005-000 y folio de matrícula inmobiliaria 190-80590** y que de acuerdo a lo manifestado por el solicitante y el análisis de los resultados de cartografía social se denomina como "Parcela No. 30". Así, en el folio de matrícula inmobiliaria No. 190-80590 se evidencia en la anotación 3 de naturaleza jurídica 160 establecida según el documento para División Material, en donde se está registrado el señor Carlos Robinson Simanca Rodríguez y otros (sic), dividiendo el predio de mayor extensión en los denominados Santa Rita y Las Mercedes respectivamente, y en la anotación 4 de naturaleza jurídica 210, establecida según folio para Hipoteca Abierta (indeterminado), **en donde se observa la participación del señor Carlos Robinson Simanca Rodríguez como dueño en común y proindiviso del predio denominado Santa Rita al cual se le asocial (sic) el folio 190-80590**, para la hipoteca, siendo los autorizados para dicho procedimiento los propietarios del inmueble.

(...) Se recomienda solicitar al Instituto Geográfico Agustín Codazzi actualice la información correspondiente a los polígonos de los predios denominados SANTA RITA y LAS MERCEDES respectivamente, ajustándolos al área que corresponde jurídicamente y a la información de los planos del INCORA hoy en día INCODER.³² (Negrita y subraya para resaltar).

Se resiste la Unidad de Restitución de Tierras, apoderada judicial del solicitante, a salir de la estrechez en la que se encuentra, evadiendo cumplir con el requisito de identificación del predio, que en esta oportunidad se encuentra indefectiblemente ligado con la relación jurídica que el solicitante alega tener respecto de éste.

La correcta identificación, no es una mera formalidad, ni un obstáculo a la reclamación; sino por el contrario, una garantía de una decisión efectiva y eficaz en el restablecimiento de derechos. El desatino que con ribetes de protuberancia comete la Unidad al evadir identificar plenamente el predio, repercute directamente en la demostración de la relación jurídica del solicitante con el bien objeto de reclamo, lo que de contera lleva al fracaso de la acción.

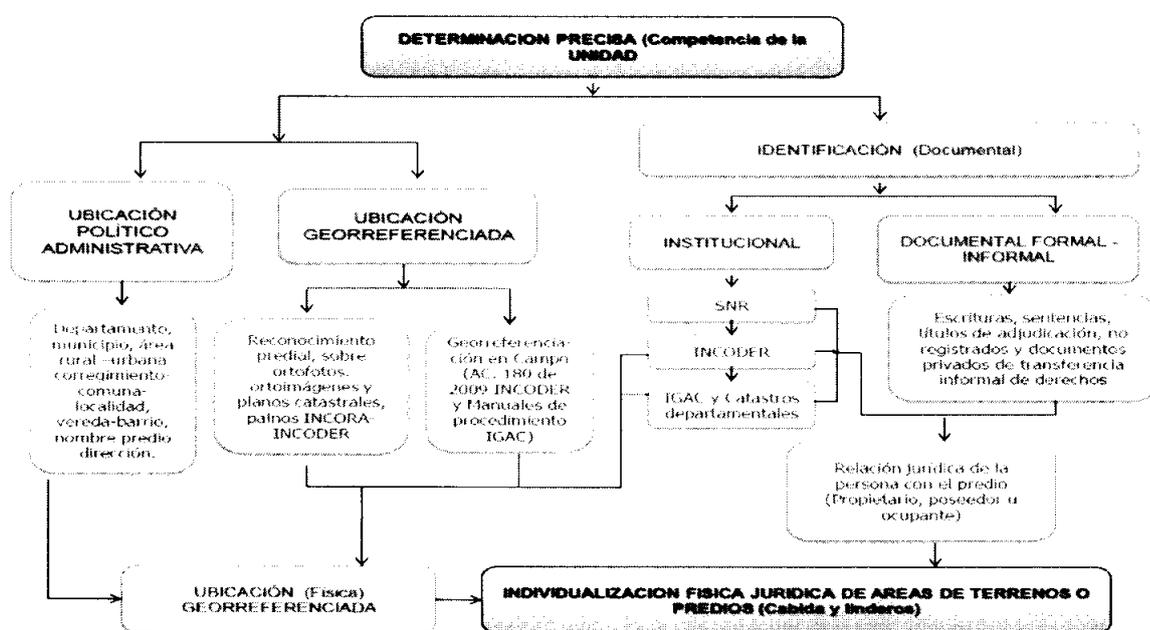
³¹ Folio 51 a 53 del C.3

³² Folio 7 a 31 C.4

Se torna inocuo e intrascendente para los efectos de la decisión ocuparse de los otros elementos mencionados (*la situación de violencia que afecta o afectó al actor y la temporalidad del hecho victimizante*), pues en todo caso, con el errado planteamiento esgrimido frente al que se termina de analizar, por razones obvias, no se logrará la restitución pretendida.

6. Pero hay más: acorde con lo dispuesto en el artículo 84 de la Ley 1448 de 2011, entendiendo cada uno de sus literales como un presupuesto que debe satisfacerse plenamente, deberá aparecer el predio objeto de la restitución, debidamente identificado (*literal a*), bien sea que se trate de propiedad privada, o de un baldío. Este requisito debe concordarse con el artículo 76 que establece la obligación de la Unidad de Restitución de Tierras de **"determinar con precisión los predios objeto de despojo, en forma preferente mediante georreferenciación"**, información que resulta determinante para la inscripción en el Registro de Tierras Despojadas y Abandonadas Forzosamente, pues no se trata de meras formalidades sino de los presupuestos de la acción y la adecuada presentación de la solicitud.

Con el lleno de estos requisitos, se busca el cumplimiento de principios tales como: oportunidad, celeridad y eficacia que requieren las acciones de restitución, para garantizar el goce efectivo de los derechos de los reclamantes. Ello es así por cuanto el derecho fundamental a la restitución jurídica y material que reclama la víctima constituye la pretensión fundamental que es objeto de la sentencia en el trámite judicial previsto en la ley en cita. La siguiente imagen extraída de la Circular Conjunta No. 1 de 2013³³, indica los pasos a realizarse y las fuentes que deben ser consultadas por la plurimencionada UNIDAD, en aras de la "determinación precisa de los predios", lo cual da origen a la individualización de las áreas de terreno o predios objeto de restitución:



³³ Suscrita por el IGAC y la Unidad Administrativa Especial de Gestión de Restitución de Tierras Despojadas.

Corolario de lo anterior, es clarísimo que la Unidad de Restitución de Tierras tiene la obligación ineludible e inexcusable de efectuar la plena individualización del predio por su ubicación, cabida y linderos, indicando la información mínima enunciada en el literal a) del artículo 84, en concordancia con el artículo 76 de la ley 1448 de 2011, precisando su ubicación mediante georreferenciación. Su plena identificación catastral y registral, exige el Informe Técnico Predial³⁴, herramienta documental que acopia y analiza toda la información institucional, como la no institucional consultada por la UNIDAD.

Teniendo en cuenta el alcance de la información institucional, la convergencia y coexistencia de datos con diferentes grados de precisión, recolectados por diferentes instituciones, en diversas épocas, con distintos métodos, herramientas y escalas, es que la UNIDAD debe acudir a la consulta y análisis de todas y cada una de las fuentes en el ejercicio de recolección y contrastación de pruebas.

Y es que toda esta información es necesaria, con el fin de dar cumplimiento a los principios rectores que orientan las actuaciones administrativas que se han de seguir y que han de culminar con la inscripción del predio y de los solicitantes en el Registro de Tierras Despojadas y Abandonadas Forzosamente; entre los que se encuentra el de "Publicidad", que no riñe con el de "confidencialidad", como bien lo expresa el Dcto. 4829 de 2011, art. 2 Nral. 9; vigente para el momento en que se acometió el estudio de la solicitud presentada por el Sr. Simanca Rodríguez; significando este principio la posibilidad que tienen terceros interesados y posibles perjudicados con el trámite de la solicitud de restitución y formalización de tierras, de poder acudir oportunamente al trámite administrativo, con el fin de hacer valer sus derechos. Pero es que ello solo es posible si se ha hecho una correcta identificación del predio, de modo tal que no se confunda con ningún otro.

Todo esto tiene que ver con el principio de preferencia, en el cual se soporta la Ley 1448 de 2011 que establece como medida prevalente para la reparación integral a las víctimas, la restitución de la tierra.

Es así como al constituir el predio el objeto mismo del proceso, la identificación de éste se convierte en un elemento inexorable para el procesamiento de las pretensiones que fundamentan la solicitud. Así se prevé desde el artículo 84 de la citada Ley, que dispone como requisitos para la admisión, la identificación del bien objeto del *petitum*, característica que se extiende hasta la sentencia, al disponer el artículo 91 literal b) de la misma ley de víctimas, que el Juez deberá emitir un pronunciamiento expreso respecto a *"la identificación, individualización, deslinde de los inmuebles que se restituyan, indicando su ubicación, extensión, características generales,*

³⁴ Elaborado dando cumplimiento a la Circular Conjunta UAEGRT e IGAC No. 0001 de julio de 2013, actualizada el 30 de junio de 2015 (Actualización No. 1) que trae además el "Anexo Técnico", documento que contiene los criterios mínimos que deben cumplir las dos entidades en la realización de procesos de georreferenciación de predios y determinación de áreas de terreno objeto de restitución de tierras.

linderos, coordenadas geográficas, identificación catastral y registral y el número de matrícula inmobiliaria"; esto con el fin de que no exista dubitación alguna respecto a la heredad restituida a favor del solicitante que acredite de forma fehaciente su condición de víctima.

Para lograr tal cometido, en el artículo 105 de la Ley 1448 de 2011 y reglamentado por el canon 3º del Decreto 4801 de ese mismo año, se radicó en cabeza de la Unidad Administrativa Especial de Gestión de Restitución de Tierras Despojadas, entre otras funciones, la de identificar física y jurídicamente los predios objeto de restitución, durante la etapa administrativa que aquélla adelanta.

En esa gestión es necesario establecer la situación especial de cada predio, a partir de factores como ubicación cartográfica (referenciación espacial y geográfica), colindancias, extensión; determinar su especificación, de modo que no haya duda alguna de que se trata de ese particular predio y no de otro, así como que aquél se encuentre libre de la existencia de traslapes que pueda inmiscuir o afectar derechos de terceros. Aunado a lo anterior, deberá establecerse una caracterización del predio, referido a establecer las situaciones jurídicas que existen en relación con el mismo (derechos consolidados, expectativas de derecho, etc).

Ello conlleva entonces, a que la identificación del bien objeto de restitución se realice de la manera más pormenorizada posible, teniendo en cuenta además que la sentencia en la cual debe hacerse mención expresa a esa identificación, ha de constituir el título de propiedad suficiente en tanto que en ésta ha de definirse la situación de propiedad, ocupación o posesión (art. 91 Ley 1448/2011).

También es importante observar en este aspecto, que el bien debe quedar tan plenamente identificado desde la etapa administrativa, que precisamente es ello lo que da lugar a que se incluya el mismo en el registro de predios despojados y abandonados (art. 76 de la Ley 1448 de 2001, en concordancia con el art. 18 del Dcto. No. 4829 de 2011); amén de que ello constituye una garantía para la víctima misma, pues en la medida en que el bien quede absolutamente blindado desde este momento, se están garantizando todos los derechos sustanciales de ésta en relación con el predio, y además, es una garantía del respeto al debido proceso tanto de la víctima como de eventuales terceros que pudieren acudir al trámite de la solicitud.

7. Para el asunto que nos concierne, tenemos que del acervo probatorio arrojado a las plenarias afloró que el predio "*Parcela 30*" es una porción de terreno que se encuentra dentro del predio de mayor extensión conocido como "*Las Mercedes*" el cual se identifica con el folio de matrícula inmobiliaria número 190-80591, certificado de tradición en el que no figura Carlos Robinson Simanca Rodríguez como propietario.

Según el artículo 756 del C.C., cuando el modo para transferir la propiedad de un bien inmueble lo constituya la tradición, ésta se realizará necesariamente a través de la inscripción del título en la oficina de Registro de Instrumentos Públicos respectiva. Para acreditar la titularidad del derecho real de dominio se requiere necesariamente el aporte del certificado de tradición, que determine que el derecho inscrito en favor de una persona realmente le pertenece, puesto que así lo dice el registro, esa inscripción es suficiente para probar la propiedad respecto de un bien inmueble; es el registro, como constitutivo del derecho real -entre ellos de la propiedad por supuesto- que se traduce en el modo dispuesto por la ley para su transmisión o transferencia, a través del cual se puede probar el derecho real objeto de la inscripción. Así lo dispone la ley 1579 de 2012³⁵ que en el literal C del artículo 2 contempla como objetivo del registro de propiedad inmueble "*Revestir de mérito probatorio a todos los instrumentos públicos sujetos a inscripción*".

Así pues, la inscripción o el registro del título en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos, constituye prueba suficiente para efectos de tener por verificada la calidad de propietario sobre un bien inmueble, respecto del cual se fundamenten las pretensiones de la demanda.

En tratándose de documentos *ad substantiam actus* el artículo 265 del C.P.C., vigente para la fecha de presentación de esta solicitud, disponía "*La falta de instrumento público no puede suplirse por otra prueba en los actos y contratos en que la ley requiere esa solemnidad, y se mirarán como no celebrados aun cuando se prometa reducirlos a instrumentos públicos*", (hoy 256 del C.G. del P. , que dispone que: "*La falta del documento que la ley exija como solemnidad para la existencia o validez de un acto o contrato no podrá suplirse por otra prueba*"), la forma imperativa como está redactado este precepto, nos hace concluir que el registro del título en el certificado de tradición es el único elemento para demostrar el derecho alegado.

Las anteriores disposiciones constituyen piezas fundamentales para deducir si el dominio que alega el demandante existe o no. Y lo cierto es, que el Sr. Simanca Rodríguez no detenta la calidad de propietario de la parcela 30 que hace parte del predio conocido como "*Las Mercedes*" (190-80591), que invoca su apoderada, para soportar la titularidad del derecho a la restitución.

8. Las sentencias proferidas para la restitución de los predios de las víctimas solicitantes, se fundamentan en la identificación oportuna y georreferenciada que realiza la misma Unidad de Restitución Tierras, tanto para la demanda en la etapa judicial como para la inscripción del predio en el Registro de Tierras Despojadas, en la etapa administrativa; por ende, constituye un hecho de extrema gravedad, que nos encontremos en la situación que se está tratando en esta providencia.

³⁵ Por la cual se expide el estatuto de registro de instrumentos públicos y se dictan otras disposiciones.

La Ley 1448 de 2011 le impone a la Unidad Administrativa Especial en Gestión de Restitución de Tierras Despojadas, en el umbral del proceso y como un requisito elemental, la plena identificación -individualización- de los predios objeto de la restitución, ejercicio que incluye observancia de sus características físicas, espaciales, económicas y jurídicas³⁶; de ahí que sorprende, que se haya eludido aplicar el consenso técnico suscrito entre el IGAC y la UNIDAD (Circular Interinstitucional IGAC- UTR)³⁷ con el objeto de aclarar en forma armónica y coincidente las inconsistencias que pudieran existir; instrumento que contempla la imprescindible necesidad de generar sinergias que redunden en una mayor claridad técnica sobre los predios restituidos, más aún, cuando desde el comienzo se detectaron por la Unidad algunas inconsistencias que impedían la determinación precisa del predio³⁸.

No puede en modo alguno, la UNIDAD, evadir y tratar de manera indolente y calmosa el asunto puesto en sus manos, en contravía del principio de celeridad que impregna el proceso de restitución de tierras en favor de la víctima que le confirió poder especial para actuar en derecho y en su nombre, esquivando remediar situaciones que debieron quedar inicialmente resueltas.

Determinar con precisión los predios o áreas de terreno reclamadas, implica que la Unidad incluya la identificación física y documental, verificando las características distintivas y aplicándolas al caso concreto de manera tal que no genere lugar a dudas en la diferenciación con otros predios, y ello se logra de manera completa en el proceso de documentación de cada caso, cuando se han definido con precisión dos aspectos principales: i) la ubicación física, lograda por medio de la a) ubicación político administrativa, y b) la ubicación georreferenciada, y ii) la identificación documental conseguida a través de la fuente institucional y la fuente documental formal y no formal de cada área de terreno o predio³⁹.

En esta ocasión, se debe fustigar tajantemente los ligeros argumentos de la UNIDAD, primero, al aducir que "*hubo un error en la redacción de la solicitud*" y luego, al determinar escuetamente, que atiende la aclaración requerida por esta Sala indicando que el solicitante es propietario de la parcela 30: "*Al ubicar*

³⁶ Es un fin específico de la Unidad y al mismo tiempo una obligación: "**determinar con precisión los predios objeto de restitución**", actividad cuyo resultado debe quedar plasmado en el Informe Técnico Predial que es elemento que contiene toda la información del predio y soporta la inscripción del mismo en el Registro de Tierras Despojadas y Abandonas Forzosamente. Todo ello encuentra soporte normativo en la Ley 1448 de 2011 artículos: 76, 78, 84; y en el Decreto 1071 de 2015 artículos: 2.15.1.3.1; 2.15.1.3.3; 2.15.1.4.3; 2.15.1.5.1 y 2.15.1.7.2.

³⁷ La Unidad de Restitución de Tierras tiene acceso a todas las bases de datos y la obligación de consultarlas, incluso para garantizar la correcta labor que implica esta exigencia de identificación del predio (arts. 76 y 84 de la Ley 1448 de 2011) fue que la misma Unidad y el IGAC suscribieron la Circular Conjunta No. 1 de 2013 actualizada el 20 de junio de 2015, instrumento que contiene los mecanismos técnicos oficiales del IGAC para la identificación de predios y los procedimientos de la Unidad de Restitución de Tierras para la determinación con precisión de áreas de terreno o predios, de acuerdo a sus competencias; consigna de manera clara e inequívoca los alcances de los mecanismos y procedimientos de las entidades, que conlleven una óptima interoperabilidad.

³⁸ Así lo dejó consignado en el Informe Técnico Predial.

³⁹ Circular Conjunta No. 1 de 2013 suscrita por el IGAC y la URT, informativa de: los mecanismos técnicos oficiales del IGAC para la identificación de predios y los procedimientos de la Unidad de Restitución de Tierras para la determinación con precisión de áreas de terreno o predios de acuerdo a sus competencias.

geográficamente cada uno de los polígonos suministrados en los expedientes y luego de revisar la cartografía social, se puede determinar que el predio objeto de esta constancia corresponde a una parte del predio de mayor extensión denominado Santa Rita con código catastral 20-013-00-03-0003-00005-000 y folio de matrícula inmobiliaria 190-80590"; desechando por completo los lineamientos trazados en la providencia⁴⁰ que ordenaba la devolución del proceso ante el Juez Instructor; los conceptos rendidos por el IGAC, la SNR y lo consignado en el Informe Técnico Predial; y peor aún, contradiciendo sus afirmaciones iniciales cuando le aclara al Juez Instructor que el inmueble objeto de la solicitud de restitución denominado parcela No. 30 hace parte del predio de mayor extensión denominado "Las Mercedes", que se identifica con el folio de matrícula inmobiliaria No. 190-80591, información que sirvió de soporte para la admisión de la solicitud e incluso para surtir el acto procesal de notificación⁴¹ (edicto emplazatorio, fol. 224 C.1); con el cual se dio publicidad al trámite judicial.

Pero esta situación más que configurar un vicio enmendable con una nulidad, en esencia atañe según lo que se ha expuesto a la identificación del predio, elemento estructurante de la acción que en esta ocasión va más allá, por cuanto se relaciona directamente con la relación jurídica del solicitante con el predio reclamado, cuestión que se encuentra estrechamente ligada con la titularidad del derecho a la restitución (art. 75 Ley 1448 de 2011); no quedando remedio distinto a negar las pretensiones, ya que el yerro advertido ineludiblemente debió ser resuelto por la Unidad de Restitución de Tierras en la etapa administrativa, por ser un asunto pre demanda y que implicaba que se satisficiera en debida forma el requisito de procedibilidad consistente en la inscripción del predio en el Registro de Tierras Despojadas (art. 76 *íbidem*) el cual -debe quedar claro- no es un simple formalismo, sino que ha de ajustarse, obviamente, a la realidad.

Y es que así lo ha reconocido la Corte Constitucional⁴² al señalar, en relación con la exigencia del requisito de procedibilidad que:

*...la medida se evidencia como adecuada, idónea y necesaria, **ya que constituye el medio para alcanzar la relación, sistematización, organización de la información sobre los inmuebles despojados, usurpados o abandonados en el Registro de Tierras que maneja la Unidad de Restitución, lo cual no sólo sirve como instrumento de información eficaz y necesario en el proceso de investigación y definición judicial de la restitución de tierras, sino también para la coordinación y organización de los retornos a los predios restituidos. Por tanto, esta medida propende por la racionalización, planeación, aclaración jurídica de los predios y las partes afectadas, todo lo cual es un medio adecuado, idóneo y necesario para el éxito del proceso de restitución de tierras.*** (Resalto extra-texto).

⁴⁰ Auto No. 07 del 20 de mayo de 2015, folio 51 C.3.

⁴¹ Acto de vasta importancia, pues garantiza el conocimiento acerca de la iniciación del proceso y en general de todas las providencias que se dictan en él, de forma que se amparen los principios de publicidad, de contradicción y de seguridad jurídica.

⁴² Sentencia C-715 de 2012

Igualmente, en sentencia C – 099 de 2013 expreso:

(...) La Unidad Administrativa Especial de Gestión de Restitución de Tierras es la entidad encargada de conformar y administrar el Registro de Tierras Despojadas y Abandonadas Forzadamente, así como de expedir el certificado de inscripción del predio despojado, el cual constituye el requisito de procedibilidad para iniciar el proceso judicial de restitución, según lo que establece el artículo 76 de la Ley 1448 de 2011. Debido a que el legislador le impuso estas responsabilidades, también le otorgó facultades para recaudar las pruebas con base en las cuales podrá decidir tanto sobre la inscripción del predio en el Registro, como las demás que sean necesarias para la presentación de la solicitud de restitución ante el juez. Al recaudar esas pruebas, la Unidad de Tierras debe determinar con precisión cuál es el predio objeto del despojo o abandono forzado (...). (Resalto por fuera del texto).

9. Y es que, a no dudarlo, no puede soslayar esta Sala un asunto cardinal que emerge con vigor de las plenarias y es precisamente el que se consolida en relación con la calidad jurídica alegada por el actor frente al predio objeto de la acción, pues del estudio de los Certificados de Tradición y Libertad de los inmuebles identificados con folios de matrícula inmobiliaria números 190-80590 y 190-80591, junto con los documentos escriturarios correspondientes, inexorable es que el solicitante Carlos Robinson Simanca Rodríguez carece de título de dominio sobre la porción de terreno que denomina "Parcela No. 30" -que jurídicamente no existe- que hace parte del predio de mayor extensión que se conoce como "Las Mercedes", en consecuencia, su **relación jurídica** con el mismo, **no es la de propietario**, no pudiéndose indicar por esta Sala de Decisión cuál podría ser, ya que no fue tema de debate procesal verificar una calidad jurídica diferente a aquella alegada. Situación diferente es la que se colige frente al predio "Santa Rita" identificado con folio de matrícula inmobiliaria Nro. 190-80590, en el cual, evidentemente, el señor Simanca Rodríguez tiene un derecho de propiedad en **común y proindiviso** equivalente a una cincuenta y dos avas (1/52) parte de la propiedad del inmueble⁴³.

Pero es más: como se observó, la Unidad conoció oportunamente la situación que se presentaba frente al predio y que aquí fuere ilustrada con suficiencia, pues en el Informe Técnico Predial estableció que:

La información geográfica o espacial de la base predial suministrada por el IGAC, presenta diferencias con respecto a la realidad existente en el terreno. En el caso de la PARCELA No. 30 dicha información no coincide en cuanto al registro físico y cartográfico del predio dado que el inmueble objeto de solicitud de restitución hace referencia a una porción de terreno del predio denominado LAS MERCEDES que de acuerdo a la información predial suministrada por el IGAC presenta el código catastral 2001300040001009100, folio de matrícula No. 190-80591 y área de terreno de 460 Ha+4688,38 M2. El predio LAS MERCEDES con código catastral 20013000400010091000 colinda con el predio SANTA RITA con código catastral 2001300030005000 ligado al folio de matrícula No. 190-80590, en terreno se verificó que los inmuebles están parcelados por lo que cartográficamente algunas

⁴³ Esta circunstancia se dejó debidamente estructurada en auto No. 07 del 20 de mayo de 2015 – folio 51 a 53 del C.3.

de las parcelas se encuentran en ambos predios (base catastral IGAC) es por ello que el predio LAS MERCEDES se incluyó en el área microfocalizada.

El solicitante de la PARCELA No. 30 no es uno de los Titulares del Derecho Real de Dominio sobre el predio LAS MERCEDES sin embargo y según el folio de matrícula No. 190-80590, el solicitante es uno de los propietarios del predio SANTA RITA luego de realizar la División Material del Inmueble (...) Como se indicó, la PARCELA NO. 30 es un (sic) porción de terreno del inmueble de mayor extensión denominado LAS MERCEDES el cual está ligado al folio de matrícula No. 190-80591.⁴⁴ (Negrita y subraya para resaltar)

Y por tan potísima razón tendría que haber tenido en cuenta la disparidad que envolvía el predio perseguido en restitución, de haberlo hecho, otra bien distinta hubiera sido la relación jurídica de la víctima con el predio o por lo menos se habrían adoptado las medidas pertinentes según sus mismos planteamientos. Como secuela de dicho incumplimiento omitió la Unidad la apreciación de sus más mínimas obligaciones, desconociendo determinar con precisión el predio objeto de la pretensión restitutoria, contrario a ello de manera desidiosa eludió solucionar el asunto; no quedando en este momento procesal otra solución que negar el derecho reclamado, por aplicación del principio de la congruencia entre lo pedido y la decisión final.

En la legislación colombiana, la *congruencia* se establece y desarrolla en el artículo 305 del Código de Procedimiento Civil (hoy, Art. 281 del C.G.P.), como regla general que orienta la decisión que debe adoptar el juez, en la medida que impone la obligación de estructurar su sentencia dentro del marco que conformen las partes con los planteamientos que hagan en sus escritos de demanda y contestación, y por consiguiente para que la sentencia sea consonante, el fallador judicial debe ajustarse a los postulados que los mismos contendientes le fijan al litigio.

Esta regla debe ser observada en el proceso especialísimo de restitución de tierras, que plantea el principio de la contradicción u oposición, en desarrollo del cual el opositor está plenamente facultado para hacer resistencia a las pretensiones del solicitante, y de procurar obtener mediante ella sentencia a su favor. Dicho de otra manera, se acepta y respeta el debido proceso, en cuyo marco el opositor puede esgrimir todos los medios lícitos en su defensa, expresivos del poder jurídico de resistencia u oposición a las aspiraciones del actor-solicitante condensadas en la demanda. Lo que significa, que el juez civil, especializado en restitución de tierras, tiene la obligación de decidir la controversia sobre la base de los hechos formulados y las súplicas incoadas en la solicitud introductoria, así como con lo argumentado en el libelo de oposición y las excepciones, y la circunstancia de que el proceso esté permeado por la justicia transicional cuyo objeto está encaminado a garantizar el goce efectivo de los derechos de las víctimas facultando al sentenciador para proferir un fallo extra o ultra petita, no quiere decir que dicho juzgador pueda salirse de los fundamentos básicos que hayan sido materia del debate, a los cuales

⁴⁴ Folios 84 a 88 del cuaderno principal - acápite: "CONCEPTO TÉCNICO INFORMACIÓN REGISTRAL".

debe estar sometido. Estas facultades no pueden apartarse de las garantías del debido proceso y del derecho de defensa que le asiste a la parte opositora, que eventualmente se vería afectada por su aplicación.

Así las cosas, el poder fallar *extra y/o ultra petita* no confiere al juzgador una potestad absoluta, sino limitada al cumplimiento de las siguientes condiciones: (i) *Que los hechos en que se sustenta la sentencia hayan sido debatidos dentro del proceso con la plenitud de las formas legales;* y (ii) *Que los mismos estén debidamente probados.*

10. Finalmente, cabe precisar que la providencia que dispuso la devolución del asunto⁴⁵ perseguía que se aclarara la situación irregular frente a la identificación del bien, y así establecer la relación jurídica del solicitante con el predio objeto de la restitución; ello tendiente a subsanar la incuria del Juez instructor, que no realizó adecuadamente el control de admisibilidad de la solicitud, y por supuesto corregir la desidia de la Unidad frente a esta actividad.

Al encontrarse dilucidada tal situación se hubiera podido efectuar la subsiguiente labor, referida a la integración del contradictorio, que implicaba que identificado correctamente el inmueble y establecida la relación jurídica del solicitante con el mismo, se habría podido determinar quiénes debían ser convocados a las diligencias por contar con un interés legítimo en las resultas del trámite, haciéndoles partícipes del mismo y garantizándoles la posibilidad de controvertir las actuaciones. Empero, ni la Unidad, ni el juez instructor atendieron las directrices impartidas en el auto No. 07 del 2015; contrario a ello, continuaron con un trámite farragoso y caótico que devino en la decisión que aquí se adopta.

En todo caso las puertas de la jurisdicción quedarán abiertas para que se presente nuevamente la solicitud, indudablemente una vez se tenga la identificación precisa del bien de la cual emerge la correcta relación jurídica que el solicitante tiene respecto del mismo.

Bajo esa perspectiva, emerge diáfana la inviabilidad de las pretensiones reclamadas, como quiera que no se observan reunidos los elementos necesarios que debe demostrar la parte solicitante en este asunto; en la medida en que no se demostró la relación jurídica invocada con el bien objeto de reclamo, que pudiera abrir las puertas del éxito a la restitución jurídica y material del predio.

Sin que haya condena en costas porque no se configuran los presupuestos del literal s) del art. 91 de la Ley 1448 de 2011, respecto de la actuación procesal de los sujetos.

⁴⁵ Auto No. 07 de 2015, folio 51 C.3.

III. DECISIÓN

En mérito de lo expuesto, el **Tribunal Superior del Distrito Judicial de Antioquia**, Sala Segunda de Decisión Civil Especializada en Restitución de Tierras, administrando justicia en nombre de la República y por autoridad de la ley,

FALLA:

PRIMERO: NEGAR las pretensiones impetradas por **Carlos Robinson Simanca Rodríguez**, por las razones expuestas en la parte motiva de esta providencia.

SEGUNDO: ORDENAR a la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Valledupar (Cesar) que cancele: la inclusión del inmueble en el Registro Único de Tierras Despojadas; las medidas cautelares de inscripción de la solicitud de restitución y formalización de tierras, así como la sustracción provisional del comercio -ordenadas con motivo de este proceso- inscritas en los folios de matrícula inmobiliaria números 190-80590 (anotaciones 18, 23, 43 y 44) y 190-80591 (anotaciones 14, 15 y 17).

Ofíciase lo pertinente, advirtiendo que para el efecto se concede el término de veinte (20) días, para que proceda de conformidad. Deberá allegar constancia del acatamiento de lo ordenado ante el Tribunal Superior de Cartagena, Sala Civil Especializada en Restitución de Tierras.

TERCERO: EXHORTAR a la Unidad Administrativa Especial de Gestión de Restitución de Tierras Despojadas (Territorial Cesar-Guajira) para que en lo sucesivo promueva y ejecute los Comités Técnicos **pre demanda**, con el Instituto Geográfico Agustín Codazzi, para revisar desde lo técnico entre las dos entidades casos en que la identificación del predio presente inconsistencias, y así por una parte dar aplicación a la Circular Conjunta ejerciendo sus funciones en el marco de los procesos de Restitución de Tierras, y por otra, adoptar los correctivos cuando hubiese lugar a ello⁴⁶, logrando la determinación precisa del predio objeto de la solicitud restitutoria y así cumplir con sus obligaciones, desplegando actividades suficientes que le permitan salir de la estrechez en la que se encuentra imbuida, que le impide concretar su objetivo en perjuicio de los derechos de las víctimas de desplazamiento forzado.

⁴⁶ Esto, acorde a lo dispuesto en el anexo técnico de la circular interinstitucional IGAC-URT, en especial cuando se estipula que: "Lo anterior para efectos de generar las sinergias necesarias, que de manera transparente, pública y efectiva, beneficien los resultados técnicos esperados en el trámite administrativo y en la etapa probatoria del trámite judicial; lo que redundará en una mayor claridad técnica sobre los predios restituidos favoreciendo el cumplimiento de las órdenes de los jueces para la conservación catastral".

CUARTO: EXHORTAR al Juez Segundo Civil del Circuito, Especializado en Restitución de Tierras de Valledupar para que en lo sucesivo efectúe con rigurosidad el control de admisibilidad, dado que al no hacerlo, lo único que genera es dilación injustificada del trámite con detrimento de la celeridad y del conocimiento del asunto, afectando el debido proceso, el acceso a la administración de justicia y el respeto por los derechos fundamentales.

Oficiese lo correspondiente adjuntado copia de esta providencia.

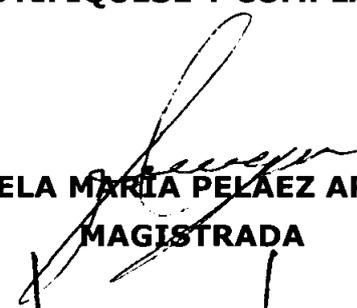
QUINTO: Sin condena en costas porque no se configuran los presupuestos del literal s) del art. 91 de la ley 1448 de 2011.

SEXTO: Por la Secretaría de la Sala Civil Especializada en Restitución de Tierras del Tribunal Superior de Cartagena, expídanse las copias auténticas necesarias, a quienes así lo requieran.

SÉPTIMO: NOTIFICAR esta providencia a los sujetos procesales por el medio más expedito y una vez ejecutoriada, **REMITIR** el expediente al Tribunal Superior del Distrito Judicial de Cartagena Sala Civil Especializada en Restitución de Tierras.

Proyecto discutido y aprobado en Acta No. 026 de la fecha.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE,



**ANGELA MARÍA PELÁEZ ARENAS
MAGISTRADA**



**BENJAMÍN DE J. YEPES PUERTA
MAGISTRADO**



**JAVIER ENRIQUE CASTILLO CADENA
MAGISTRADO**