

JUZGADO SEGUNDO CIVIL DEL CIRCUITO ESPECIALIZADO EN RESTITUCIÓN
DE TIERRAS DE PASTO

Sentencia número 002

San Juan de Pasto, nueve (9) de marzo de dos mil veinte (2020)

| | |
|--------------|---|
| Referencia: | PROCESO DE RESTITUCIÓN Y FORMALIZACIÓN DE TIERRAS |
| Solicitante: | JESÚS RUBIO CHÁVES LASSO |
| Opositor: | |
| Radicado: | 52001312100220170006300 |

I. Asunto:

Procede el Despacho a decidir la solicitud de restitución y formalización de tierras, presentada por la Unidad Administrativa Especial de Gestión de Restitución de Tierras Despojadas y Abandonadas Forzosamente – Territorial Nariño (en adelante UAEGRTD)¹ en nombre y a favor del ciudadano Jesús Rubio Cháves Lasso, identificado con cédula de ciudadanía No. 5.275.701, respecto del inmueble denominado "**El Recuerdo**", ubicado en la carrera 1 No. 47-7, Barrio El Porvenir del municipio de San Bernardo del Departamento de Nariño, identificado con folio de matrícula inmobiliaria 246-27247, aperturado a nombre de La Nación por la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de La Cruz – Nariño.

II. Antecedentes:

1. Síntesis de la solicitud de restitución, formalización y reparación e intervenciones.

1.1. La Solicitud

1.1.1. Pretensiones

¹ Representación que se da en los términos de los artículos 81, 82 y 105 numeral 5 de la Ley 1448 de 2011, otorgada mediante Resolución No. RÑ 1172 del 2 de junio de 2017. (fl. 81).

La UAEGRTD, formuló acción de restitución de tierras a favor del señor Jesús Rubio Cháves Lasso y de su núcleo familiar, conformado para la época del desplazamiento por su cónyuge Gloria Magdalena Bolaños Ordóñez y sus hijos: Cristina Margoth, Jesús Juvenal, Dora Elisabeth, Walter Camilo, Pedro Luis, y Paula Sofía Cháves Bolaños, con números de identificación 27.097.268, 59.588.866, 13.040.690, 1.085.249.150, 1.086.548.834, 1.086.548.961, 1.086.550.232, respectivamente, al igual por su ahora fallecido hijo Julián Esteban Cháves Bolaños, pretendiendo sucintamente, se proteja su derecho fundamental a la restitución y formalización de tierras, se declare que el solicitante es ocupante del inmueble denominado "**El Recuerdo**", ubicado en el casco urbano del Municipio de San Bernardo, Departamento de Nariño, con un área de 0 Hts. y 495 mts², cuyas coordenadas georreferenciadas y linderos se indicaron en el líbello introductorio, registrado a folio de matrícula inmobiliaria No. 246-27247 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de La Cruz – Nariño, y se decreten a su favor las medidas de reparación integral tanto de carácter individual como colectivas contempladas en la Ley 1448 de 2011 y demás normas concordantes.

1.1.2. Fundamentos fácticos de la solicitud

1. El apoderado judicial del solicitante expuso el contexto general del conflicto armado en el Municipio de San Bernardo, Nariño, recordando que si bien hubo eventual aparición de personas no identificadas armadas en las veredas, a partir del año 1994, fue realmente en 1998 cuando se evidencia su presencia, específicamente, de las FARC, grupo que se encargó de la expulsión de la fuerza pública en ese y otros municipios de la subregión Río Mayo, lo que le facilitó tener control armado del territorio e impartir justicia bajo sus peculiares esquemas; aunada esta situación a los constantes hostigamientos que se presentaban al regreso de la fuerza pública que data del 2001. Además, en el año 2002 se tiene la incursión de grupos paramilitares, los que en llave con insurgentes de las FARC y el ELN fueron protagonistas de un sin número de actos terroristas en la región, en especial en los años comprendidos entre el 2002 y el 2005.

Ahora, respecto al solicitante, se narra que tuvo que salir desplazado de su vivienda dado que las FARC lo obligaban constantemente a atender a sus miembros heridos

y saqueaban una farmacia de su propiedad; además, le exigían que fuese su informante, dado el temor que le asistía y para preservar su vida y la de su familia, decidió desplazarse hasta la ciudad de Pasto, en donde permanecieron por 4 o 5 años y luego regresaron hasta donde se encontraba su casa de habitación.

2. Respecto de la adquisición del predio "*El Recuerdo*", señaló que fue por compra realizada al señor Jorge Alberto Bravo el día 7 de julio de 1984 a través de documento privado, arrimado al plenario a folio 53, momento desde el cual el solicitante y su familia han venido ejerciendo actos de señores y dueños de manera pacífica, pública e ininterrumpida, utilizando el inmueble como vivienda y sede de un negocio (droguería).

3. Expresó que la UAEGRTD profirió Resolución No. RÑ 0025 del 19 de enero de 2017, por la cual se inscribió el predio objeto de restitución y formalización en el Registro Único de Tierras Despojadas y Abandonadas Forzosamente a nombre del demandante, señor Jesús Rubio Cháves Lasso, con cédula de ciudadanía 5.275.701. De igual manera que revisada la base de datos catastral del municipio de San Bernardo, Nariño, con los apellidos del solicitante, se encontró un inmueble identificado con el número predial 52-658-01-00-00-0010-0009-0-00-00-0000, sin reportar folio de matrícula inmobiliaria. De igual manera, que revisada la página de la Superintendencia de Notariado y Registro – SIR, no se obtuvo resultado alguno respecto a titulares de derechos reales de dominio, por lo que concluye que la relación jurídica existente es de ocupación de un bien ejido.

4. En síntesis, manifestó que se encuentra plenamente acreditado que el solicitante es víctima de desplazamiento forzado, pues dejó abandonado su predio dentro del período estipulado por el artículo 75 de la Ley 1448 de 2011, lo cual conllevó a una desatención del mismo, limitando de manera ostensible y palmaria su relación con la tierra. En razón de ello, adujo que el actor se encuentra plenamente legitimado para solicitar, en el marco de la justicia transicional, que se decreten en su favor medidas de formalización y las de vocación transformadora a que hubiere lugar.

1.2. Intervenciones

1.2.1. Agencia Nacional de Tierras

En apretada síntesis, arguye que el predio objeto del proceso es urbano, por lo que su adjudicación es competencia de gobernaciones y alcaldías, solicitando en tanto, se le desvincule del proceso (fls. 185 a 188 y 196 a 204).

Ante tal petición, el Despacho en auto del 18 de septiembre de 2018, la niega dado que la Agencia no fue vinculada a este trámite justo por la razón esbozada por ella (fl. 189).

1.2.2. Grantierra Energy Colombia Ltda.

Esta Entidad, vinculada al trámite en auto admisorio de la demanda del 14 de junio de 2017, se pronuncia deprecando su desvinculación, siendo que la compañía no se encuentra realizando ni realizará actividades propias en el terreno involucrado en el trámite (fls. 161 y 162).

La petición fue despachada de manera favorable por el Despacho en auto del 11 de octubre de 2017 (fls. 174 y 175).

1.2.3. Agencia Nacional de Minería

Presenta de manera oportuna contestación a la demanda, asegurando que el proceso que nos ocupa, en nada se vería afectado así hubiese títulos mineros vigentes en el inmueble a restituir y formalizar, tampoco propone oposición o excepción alguna (fls. 138 a 154).

1.2.4. Alcaldía y Consejo Municipales de San Bernardo, Nariño

Aseguran no oponerse a lo que resulte probado en la solicitud de la referencia, más aún cuando el solicitante Jesús Rubio Cháves Lasso asegura haber adquirido el predio "El Recuerdo" luego de un contrato de compraventa y además, según el certificado de tradición y libertad, aparece en cabeza de la Nación (fls. 2011 a 232).

La Agencia Nacional de Hidrocarburos, pese a que fue vinculada, no se pronunció frente al asunto de marras.

1.2.5. Procurador 48 Judicial I Restitución de Tierras Despojadas de Pasto

Emite concepto frente a la solicitud de la referencia, para lo cual en primera instancia hace un resumen de los hechos que sustentan la solicitud que nos ocupa y luego del trámite que este Juzgado le impartió, planteando posteriormente el problema jurídico encaminado a determinar si se cumplen los preceptos constitucionales para que, sin lugar a dudas, se deba aplicar la medida de reparación integral a favor del solicitante y su núcleo familiar, respecto al bien denominado "*El Recuerdo*", el cual ocupan antes de su abandono.

De igual manera, considera que la referida petición cumple con los requisitos tanto adjetivos como sustanciales. Descendiendo al caso concreto, asegura el señor Procurador que, con las pruebas recabadas en la parte administrativa, se puede verificar que, por los hechos violentos presentados en el municipio de San Bernardo, Nariño, lugar en donde se encuentra ubicado el predio involucrado, se provocó un desplazamiento masivo, hecho que resulta notorio. Respecto a la relación jurídica alegada sostiene que si bien se informa que se trata de una ocupación, el bien no es rural sino urbano, por lo que variarían las condiciones de adjudicación, que el solicitante lo disfruta desde hace más de 20 años, utilizándolo como vivienda y como lugar de trabajo, razón por la cual le asiste al demandante una expectativa legal encaminada a obtener la titularidad del predio, de acuerdo a la reglamentación que al respecto disponga el Concejo Municipal del citado municipio.

Finaliza arguyendo que se deben acceder a las súplicas de la demanda por hallarse debidamente acreditados los elementos de acción de restitución, como lo son: la calidad de víctima, la relación jurídica con el predio, la situación jurídica del mismo, el desplazamiento y la temporalidad, restitución y formalización que deberán disponerse en favor del solicitante y su cónyuge.

2. Trámite Impartido

La demanda de restitución y formalización de tierras fue repartida a este Despacho Judicial el día 2 de junio de 2017 (fl. 83). Mediante auto interlocutorio calendarado a 14 de junio de 2017 (fls. 84 a 86), se dispuso admitirla de conformidad con lo ordenado por el artículo 86 de la Ley 1448 de 2011, vinculando al trámite a la Alcaldía y al Concejo Municipales de San Bernardo, Nariño, a Grantierra Energy Colombia Ltda., a la Agencia Nacional de Hidrocarburos y a la Agencia Nacional de Minería y poniendo en conocimiento el asunto al Instituto Geográfico Agustín Codazzi – IGAC, a la Superintendencia de Notariado y Registro y a la Agencia Nacional de Tierras, a efectos de obtener la suspensión de procesos judiciales, notariales y administrativos; se ordenó la publicación de la admisión, se requirió de la UAEGRTD un documento faltante, así como una aclaración y a la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de La Cruz – Nariño, la inscripción de las medidas de que trata el literal b) del artículo 86 de la Ley 1448 de 2011. Del mismo modo se reconoció personería al apoderado judicial para que represente los intereses de la parte solicitante.

La publicación se efectuó el día 22 de junio de 2017, en el diario La República (fl. 159), por lo que transcurridos quince (15) días hábiles quedó surtido el traslado a las personas indeterminadas.

Una vez vencido el término dispuesto por la norma para que comparezcan los posibles terceros u opositores a las pretensiones de restitución, se encuentra que nadie se presentó a ejercer las acciones pertinentes. En este orden de ideas, encontramos que se agotó debidamente la etapa de notificaciones y comunicaciones.

En cumplimiento al requerimiento efectuado en la admisión de la demanda, el apoderado judicial a través de escrito efectuó la aclaración solicitada respecto a la apertura del folio de matrícula inmobiliaria del predio "**El Recuerdo**" a nombre de la Nación cuando según lo señala en la demanda el predio es ejido, contestando que se realizó dicho trámite siendo que el mismo no contaba con registro en instrumentos públicos que lo identifique, a efectos de cumplir con uno de los requisitos establecidos en el artículo 84 de la Ley 1448 de 2011. De igual manera,

la UAEGRTD aportó partida de matrimonio de los señores Jesús Rubio Cháves Lasso y Gloria Magdalena Bolaños (fls. 156 y 157).

En proveído de 11 de octubre de 2017 se tuvo por contestada la demanda por parte de la Agencia Nacional de Minería, se desvinculó a Grantierra Energy Colombia Ltda, se remitieron los informes técnico predial y de georreferenciación al Ministerio de Transporte, se agregó al plenario la aclaración presentada por la UAEGRTD y se reconoció personería al apoderado de la citada Agencia.

En auto de 18 de septiembre de 2018 se resolvió no desvincular a la Agencia Nacional de Tierras, requerir al Ministerio de Transporte para que proceda a dar cumplimiento a lo ordenado en autos de 14 de junio y 11 de octubre de 2017 y se puso en conocimiento del Ministerio Público lo ordenado.

En providencia del 2 de octubre de 2019 se requirió a la Alcaldía Municipal de San Bernardo, Nariño, al Instituto Geográfico Agustín Codazzi para que informen si el predio objeto del proceso es de propiedad del citado ente territorial; así mismo se requirió a la UAEGRTD para que remitiera los archivos shape al Ministerio de Transporte.

En escrito de fecha 15 de octubre de 2019, el apoderado judicial del actor, aclaró que el profesional del área catastral de la UAEGRTD, expidió constancia secretarial donde informó que la entidad IGAC, identificaba los inmuebles con una cédula catastral que constaba de 20 dígitos siendo en número corresponden al predio que se solicita en el presente asunto el No. 52-685-01-00-0010-0009-000. Además, indicó que actualmente el IGAC maneja un número catastral de 30 dígitos; así las cosas, el anterior número predial pasó a tener 10 dígitos más, sin embargo, aclara que se trata del mismo inmueble. (fl. 210 y 211).

Por su parte, el Instituto Geográfico Agustín Codazzi, luego del requerimiento que le hiciera este Despacho en aras de determinar la titularidad del predio "*El Recuerdo*", informó que inicialmente se encontraba inscrito a nombre del señor Jesús Rubio Cháves Lasso, pero que al actualizar la información y de acuerdo a la solicitud realizada por la UAEGRTD, quedó a nombre de la Nación (fls. 230 a 232).

Con auto de 20 de noviembre de 2019 se requirió al Ministerio de Transporte para que informe si la vía pública con la cual colinda el predio "El Recuerdo" por el occidente, pertenece al Sistema Vial Nacional, en caso afirmativo y una vez categorizada se proceda de acuerdo a lo establecido en la Ley 1228 de 2008 y en el artículo 3 de la Resolución 1240 de 2013.

El Ministerio de Transporte en oficio obrante a folios 239 y 240 del expediente asegura que la vía que colinda con el predio entrabado en el proceso no se encuentra categorizada.

Valga aclarar en esta instancia que si bien el demandante en declaración obrante a folio 29 del expediente, cuando se le indaga acerca de presencia de fuente hídrica en el inmueble que reclama en restitución, manifestó que existe una al fondo del predio, en la última pared de la casa, en ampliación de la declaración a la misma pregunta contesta que no, afirmación que se encuentra respaldada con lo registrado en los informes técnico predial y de georreferenciación.

III. Consideraciones:

1. Sanidad procesal

Examinada la actuación cumplida no se observa irregularidad procesal con suficiente entidad para tipificar nulidad procesal, razón por la cual el Despacho se encuentra facultado para decidir de fondo el asunto.

2. Presupuestos procesales

Los presupuestos procesales que ameritan sentencia de mérito no ofrecen reparo alguno en este escenario procesal, en efecto la juez que conoce del caso es competente para decidir en única instancia el presente asunto de restitución y formalización de tierras, en razón de la ubicación del predio y la ausencia de oposiciones contra la solicitud.

La parte actora tiene capacidad para ser parte y comparecer al proceso por ser persona natural, mayor de edad, compareció a través de apoderado judicial y el escrito de demanda y sus anexos se ciñen a lo consagrado en la Ley 1448 de 2011.

3. Legitimación en la causa

El solicitante está legitimado por activa, en tanto alegó ser ocupante del predio reclamado en restitución, el que debió abandonar forzosamente en el año 1999, debido a hechos de violencia acaecidos en el Municipio de San Bernardo, Nariño, con ocasión del conflicto armado interno.

En punto a la legitimación en la causa por pasiva, debe advertirse que en el presente asunto se convocó a la Alcaldía y al Concejo Municipal de dicho municipio y se efectuó el llamamiento a personas indeterminadas.

4. Requisito de procedibilidad

De conformidad con lo señalado en el artículo 76 de la Ley 1448 de 2011, "*La inscripción de un predio en el registro de tierras despojadas será requisito de procedibilidad para iniciar la acción de restitución*".

Revisado el plenario se observa que el requisito bajo estudio se encuentra acreditado, pues a folio 81 obra la Constancia de Inscripción del Predio en el Registro de Tierras Despojadas No. CÑ 00172 de 2 de junio de 2017, que habilita la presentación de la acción judicial.

5. Problema Jurídico

El problema jurídico a resolver consiste en determinar si se encuentra probada la condición de víctima del solicitante en el contexto del conflicto armado interno colombiano y de ser así, se analizará su relación jurídica con el predio objeto del proceso y si se cumplen a cabalidad los presupuestos constitucionales y legales para

acceder a la restitución y formalización que se solicita, así como a las medidas de reparación integral tanto individuales como colectivas reclamadas.

6. Restitución de tierras como derecho fundamental de las víctimas del conflicto armado interno colombiano

El conflicto armado interno cuyos inicios se remontan a la década de los 40, trajo consigo diversos factores de violencia en el territorio nacional, siendo los principales afectados la población civil y dentro de este sector, aquellos residenciados en las áreas rurales y grupos étnicos, quienes se han visto sometidos a graves infracciones al Derecho Internacional Humanitario y a los cánones de los Derechos Humanos, normativas de obligatorio cumplimiento ya que hacen parte de nuestro ordenamiento jurídico a través del bloque de constitucionalidad consagrado en los artículos 93 y 94 de la Constitución Política.

Debido a esta problemática, la Corte Constitucional intervino a través de diferentes pronunciamientos, con el fin de proteger a las personas afectadas. Es así como se construyó una línea jurisprudencial sólida por medio de la cual, entre otras cosas, se declara la existencia de un estado de cosas inconstitucional, en relación a la infracción de los derechos de los desplazados, se construye el concepto de víctima del conflicto armado interno, se eleva a la categoría de derecho fundamental en materia de bienes, la restitución y formalización de tierras en el evento del despojo o abandono forzado y se obliga al Gobierno Nacional y al Congreso de la República a legislar para replantear la política de tierras que existía hasta el momento y crear un procedimiento tanto administrativo como judicial que garantice los derechos de las víctimas, caracterizado por la ductilidad a favor de la víctima, en su condición de sujeto de especial protección.

Respecto a la connotación de fundamental del derecho a la restitución, el Alto Tribunal Constitucional ha dicho que *"En Colombia, la restitución de tierras es un derecho fundamental que permite a las víctimas del conflicto armado retornar a los predios que debieron abandonar por causa de la violencia. Esta garantía jurídica hace parte de las medidas de reparación que debe procurar el Estado, para alcanzar*

el "restablecimiento de la víctima a la situación anterior al hecho de la violación, entendida ésta como una situación de garantía de sus derechos fundamentales"².

Es así como se promulga la Ley 1448 de 2011, la que establece un conjunto de medidas judiciales, administrativas, sociales y económicas, individuales y colectivas, en beneficio de las víctimas dentro de un marco de justicia transicional, para hacer efectivos sus derechos a la verdad, la justicia y la reparación con garantía de no repetición. Así, la acción de restitución de tierras a la población despojada o desplazada víctima del conflicto interno colombiano, conlleva la garantía de reparación y del derecho fundamental a la restitución de tierras.

Valga señalar que son varios los tratados e instrumentos internacionales que hacen parte del bloque de constitucionalidad y que consagran que las víctimas de abandono y despojo de bienes tienen el derecho fundamental a que el Estado conserve su derecho a la propiedad o posesión y les restablezca su uso, goce y libre disposición; siendo del caso citar la Declaración Universal de Derechos Humanos, Declaración Americana de Derechos del Hombre, Pacto Internacional de Derechos Civiles y Políticos, Convención Americana sobre Derechos Humanos, el Protocolo II adicional a los Convenios de Ginebra, los Principios Deng y los Principios Pinheiro.

Finalmente se tiene que, de conformidad con la ley en cita, para efectos de conceder las medidas de restitución y formalización de tierras se debe acreditar: (i) la condición de víctima que deriva en despojo o abandono forzado de un inmueble, acaecido por la ocurrencia de un hecho con ocasión del conflicto armado interno, en el lapso comprendido entre el 1º de enero de 1991 y la vigencia de la ley y (ii) la relación jurídica del solicitante con el predio reclamado.

7. Solución al problema jurídico planteado

² H Corte Constitucional, sentencia SU648 de 2017

7.1. La condición de víctima del señor Jesús Rubio Cháves Lasso en el contexto del conflicto armado interno en el municipio de San Bernardo, Nariño

De conformidad con el artículo 3 de la Ley 1448 de 2011, son víctimas "(...) *aquellas personas que individual o colectivamente hayan sufrido un daño por hechos ocurridos a partir del 1º de enero de 1985, como consecuencia de infracciones al Derecho Internacional Humanitario o de violaciones graves y manifiestas a las normas internacionales de Derechos Humanos, ocurridas con ocasión del conflicto armado interno. También son víctimas el cónyuge, compañero o compañera permanente, parejas del mismo sexo y familiar en primer grado de consanguinidad, primero civil de la víctima directa, cuando a esta se le hubiere dado muerte o estuviere desaparecida. A falta de estas, lo serán los que se encuentren en el segundo grado de consanguinidad ascendente. De la misma forma, se consideran víctimas las personas que hayan sufrido un daño al intervenir para asistir a la víctima en peligro o para prevenir la victimización (...)*".

De la norma transcrita se resalta la temporalidad para detentar la calidad de víctima, a partir del 1º. de enero de 1985, y que las agresiones sufridas provengan de la infracción de normas de Derecho Internacional Humanitario y Derechos Humanos, al seno del conflicto armado interno, excluyéndose los daños sufridos por actos atribuibles a delincuencia común.

La Corte Constitucional en la sentencia C-253 de 2012 consagró que la condición de víctima y los actos de despojo y abandono forzado de que trata el artículo 74 de la norma ibídem, son situaciones generadas por el conflicto armado interno, para cuya prueba no se exige la declaración previa por autoridad, además de tener en cuenta la flexibilización en los medios probatorios propios de la justicia transicional consagrada en la Ley 1448 de 2011, entre los cuales se enmarca las presunciones legales y de derecho, la inversión de la carga de la prueba a favor de la víctima, el valor de las pruebas sumarias y los hechos notorios, y el carácter fidedigno de aquellas que se aporten por la UAEGRTD.

En el caso concreto de la restitución de tierras las anteriores disposiciones legales deben acompañarse a lo consagrado en los artículos 75 y 81 ibídem, que señalan como titulares de dicho derecho 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 estas o que se hayan visto obligadas a abandonarlas como consecuencia directa e indirecta de los hechos que configuren las violaciones de que trata el artículo 3º de la presente ley, entre el 1º de enero de 1991 y el término de vigencia de la Ley, pueden solicitar la restitución jurídica y material de las tierras despojadas o abandonadas forzosamente, en los términos establecidos en este capítulo"* o en su defecto su cónyuge o compañero o compañera permanente con quien se convivía al momento que ocurrieron los hechos o ante su fallecimiento o desaparición, aquellos llamados a sucederlos en los órdenes que al respecto contempla el Código Civil.

Dicho lo anterior y a efectos de determinar la condición de víctima del solicitante, se debe partir del Documento de Análisis de Contexto de la Zona Norte, al cual se hace alusión en el libelo introductorio obrante a folio 82 del plenario, en el que se explica que a mediados de los 90's se rumoraba la presencia de los grupos insurgentes y se llegó a constatar su presencia de manera generalizada en los municipios del Norte de Nariño en los años posteriores.

En tal informe se dice que según los relatos *"A partir de 1994 se comenzó a mirar a la guerrilla por las veredas, ellos llegaron a las mesas primero, luego en el 96, 97, 98 se posicionaron en Doña Juana, en la Rusia. Eso es por peñas Blancas, eso es ya municipio de San Bernardo. En la división entre Tablón y Peñas Blancas. Ellos tenían campamentos, armamentos y de todo allá, cuando estaban completamente posicionados fue en el 98, vivieron por lo menos dos años ahí, por lo menos 2000 guerrilleros"*

De igual forma se indica que el municipio de San Bernardo se convertiría en un territorio sometido a la acción insurgente bajo el modelo de expansión y control militar, presentándose hostigamientos, de los cuales no existe un registro oficial ni información precisa por parte de fuentes secundarias. No obstante, se documentó el ataque ocurrido el 15 de octubre de 1998, cuando fueron atacados

simultáneamente los municipios de San Bernardo, Belén, La Cruz, San José de Albán y Génova, fecha desde la cual el municipio de San Bernardo quedó sin cuerpo policial hasta finales del año 2001, provocando el incremento de los actos violentos y el ingreso de nuevos grupos armados ilegales entre ellos los paramilitares para el año 2002.

La confluencia de activos paramilitares y la insurgencia de las FARC y ELN y su actuar violento produjeron desplazamientos forzados, amenazas, secuestros y homicidios, seguidos por actos terroristas y desapariciones forzadas.

No ofreciendo duda alguna la presencia de grupos armados al margen de la ley en el municipio de San Bernardo, de conformidad con el documento antes citado y descendiendo al sub lite, se tiene que obra en el plenario la declaración del señor Jesús Rubio Cháves Lasso, en la misma narró respecto de su desplazamiento que: **"(...) Yo salí del casco urbano de San Bernardo, eso viene a ser un barrio que le dicen el Porvenir, yo Salí (sic) en noviembre de 1999, porque en esa época esa zona la dominaba la guerrilla de las FARC al mando de alias el Ballenato, ellos iban constantemente a mi casa porque yo tenía una droguería, ellos iban y se llevaban mi dinero de producido y los medicamentos, en varias oportunidades me llevaron para que les suministre medicamentos a sus heridos, ellos me llevaban a la vereda la Prazuela, la Cueva y salía hasta el Tablón de Gómez, ellos tenían sus heridos por halla (sic), ellos eran artos (sic) por ahí unos 20 y habían hartos enfermos , a mí ya me daba miedo ir por halla (sic) porque yo temía que me maten o que le hagan algo a mi familia o recluten a mis hijos, por eso me fui de San Bernardo, ellos me amenazaban que no debía decir nada o me cerraban la boca para siempre (...)"** (fls. 27 a 29).

Añadió en la diligencia de ampliación del 9 de noviembre de 2016: *"(...) A mí me tocó salir de mi casa que estoy solicitando en restitución y que queda ubicada en el municipio de San Bernardo en el mes de Noviembre de 1999, pero antes de esta fecha a mí (sic) tocó salir porque a mí me comenzaron a cuestionar un grupo que le decían alias el Vallenato, una vez este grupo me llevó a Tajumbina, allá me tuvieron una noche y después de (sic) dejaron regresar a mi casa, me llevaron*

porque ellos me pedían información de muchas personas, me preguntaban de mis hijos que que (sic) hacían ellos, además habían sabido que yo tenía una droguería entonces yo trabajaba y sabían que yo hacía curaciones, aplicaba sueros, inyectaba; después este mismo grupo me llevó otra vez a una vereda llamada Prazuelas del municipio de San Bernardo, de allí me bajaron a un punto que se llama la Cueva del municipio del Tablón, allí me tuvieron como 5 días, allí me pusieron a curar unos enfermos y se me llevaron unos medicamentos, esta segunda vez ellos me amenazaron y me dijeron que tenía que abrir la droguería, yo la abrí y me saquearon unos medicamentos, después de la Cueva me llevaron para un punto de Aponte para arriba a unas montañas que colindaban con el Putumayo allá estuve 5 días, después de tanto suplicarles me soltaron y me dijeron que tenía que servirles de informante. Después volvieron nuevamente a pedirme información y a preguntar de mis hijos, mi esposa estaba desequilibrada, me decía que yo estaba muerto, me tocó de llevarla donde el psicólogo y el siquiatara (sic), yo en esa época tenía la facilidad de costear estos tratamientos que fueron aquí en Pasto, en ese tiempo fue que yo decidí salir de mi casa y venimos aquí a Pasto, primero llegamos a arrendar y luego fue que compramos una casita, aquí nos quedamos viviendo como 4 o 5 años, en este lapso yo iba a escondidas a ver la casa y también a ver a un hijo que se regresó, mi hijo como a la semana de haber regresado, se suicidó (...)"

El anterior relato se apoya con el testimonio rendido por Mauro Luis Narváez Cuatis, el 9 de noviembre de 2016 (fls. 33 y 34), quien además de manifestar que conoce al solicitante hace 30 años, esgrime: "(...) En el mes de octubre del año 1998 hubo una toma guerrillera en San Bernardo, también estuvieron e (sic) Génova, La Cruz, Belén y San José fueron tomas simultáneas, yo en esa época trabajaba en la estación de Policía de San Bernardo, a consecuencia de estas tomas hubo muertos de personal de la policía y la destrucción de unas viviendas, debido a eso retiraron la policía de ese lugar y yo me radique (sic) aquí en la ciudad de Pasto, a los pocos meses de haber pasado esta incursión sé que llegaron nuevamente al municipio un grupo llamado Arturo Medina comandado por alias Vallenato y el comandante Eladio, comenzaron a realizar secuestros y extorciones (sic) en el municipio, donde resultaron afectados varios residentes entre ellos don Jesús Chávez que fue retenido y llevado al corregimiento de Aponte, del municipio del (sic) Tablón de Gómez donde ellos tenían el

campamento, también tengo conocimiento que esta gente saquearon el negocio que don Jesús tenía, como le había comentado antes él era el médico de cabecera del municipio, de allí como que permaneció por espacio de 5 días retenido en Aponte y según lo que él me comentaba, era que le tocó de hacerle curaciones a guerrilleros heridos en ese campamento. A consecuencia de estos acontecimientos él se vino a vivir a Pasto, se vino con la familia, eso lo sé porque Jesús me comentó que había sido víctima de ese secuestro y del saqueo del negocio que tenía (...)"

Por su parte, el señor Paulino Erazo Imbachí, en su testimonio, el 9 de noviembre de 2016 (fls. 35 y 36), aseguró conocer al demandante hace 42 años y agregó: "*(...) Yo se que Jesús si fue desplazado, amenazado, le saquearon un negocio que él tenía, tenía una droguería, esto fue por grupos al margen de la ley, eso ocurrió en el municipio de San Bernardo donde él vivía y tenía su negocio, entonces le toco (sic) salir desplazado, por esos hechos, fechas no recuerdo en este momento, eso más o menos fue entre los años 1997 al 2003 que fue el tiempo que operó la guerrilla y grupo de paramilitares del bloque Comuneros o libertadores de Sur. Por esos hechos el (sic) salió, no sé si saldría para Pasto o para otro sitio porque en esos tiempos la situación del orden público fue difícil, le toco (sic) de salir mucha gente, todos estuvimos amenazados por estos grupos. Además me acuerdo que la guerrilla lo retuvo, se que se lo llevaron para las Mezas vereda la Florida, de allí lo devolvieron (...)"*

Aunado a lo anterior obra igualmente en el plenario consulta individual de la herramienta VIVANTO de la Unidad para la Atención y Reparación Integral a las Víctimas (fl. 38) que da cuenta que el señor Jesús Rubio Cháves Lasso, se encuentra incluido en el Registro Único de Víctimas de Desplazamiento junto con su núcleo familiar, con fecha de siniestro del 1º. de noviembre de 1999, registrando como actor armado a "GRUPOS GUERRILLEROS"; a esto se suma, además lo manifestado por el solicitante su declaración (fl. 27 reverso), en donde indicó que ha declarado ante la Personería Municipal de San Bernardo, Nariño y ante la UAO en esta ciudad, sobre el desplazamiento del que fue víctima, por lo que se ha recibido una ayuda económica por valor de \$250.000. Sin embargo,

respecto al secuestro del que asegura haber sido víctima, se encuentra como no incluido en la misma plataforma.

Lo referido coincide con el Documento de Análisis de Contexto de la Zona Norte y con lo consignado en el Informe de Caracterización de solicitantes y sus núcleos familiares elaborado por la UAEGRTD (fl. 39 a 42).

No cabe duda entonces, que con ocasión de los hechos arriba descritos, se generó un temor fundado en el reclamante, quien en aras de salvaguardar su vida y la de su núcleo familiar, se vio en la imperiosa necesidad de abandonar el predio sobre el cual, según se verá más adelante, ejerce ocupación.

De todo lo dicho, emerge sin dificultad, que está debidamente probado dentro del expediente que el señor Jesús Rubio Cháves Lasso, fue víctima de desplazamiento forzado, en tanto se vio obligado a abandonar su predio, lo cual le imposibilitó ejercer su uso y goce por algún tiempo, con todas las repercusiones psicológicas, familiares, sociales y económicas que ello conlleva.

Así mismo se encuentra acreditado que el fenómeno de desplazamiento forzado ocurrió dentro del término de temporalidad de la ley, esto es en el año 1999.

7.2. Relación jurídica del señor Jesús Rubio Cháves Lasso con el predio a formalizar

En lo atinente a la *"relación jurídica de la persona solicitante con el predio reclamado"*, se tiene que en el líbello de postulación se dijo que tal relación es de ocupación de un bien ejido denominado *"El Recuerdo"*, ubicado en el municipio de San Bernardo, con una cabida de 495 m² y cuya nomenclatura es Carrera 1 4-27.

Con fundamento en lo expuesto corresponde establecer la naturaleza del bien, si se ha acreditado la existencia de la relación jurídica y, de ser así, si se cumplen los requisitos para ordenar la adjudicación reclamada por el extremo activo del proceso.

En tal labor impera señalar que respecto de la naturaleza de los predios que carecen de antecedentes registrales, la H. Corte Constitucional, señaló que:

"[...] careciendo de dueño reconocido el inmueble y no habiendo registro inmobiliario del mismo, surgían indicios suficientes para pensar razonablemente que el predio en discusión podía tratarse de un bien baldío" [...] "Es decir, en caso de no existir un propietario inscrito, ni cadenas traslaticias del derecho de dominio que den fe de dominio privado (en desmedro de la presunción de propiedad privada), y que la sentencia se dirija además contra personas indeterminadas, es prueba sumaria que puede indicar la existencia de un baldío, y es deber del Juez, por medio de sus poderes y facultades procesales decretar las pruebas necesarias para constatar que no se trata de bienes imprescriptibles³".

Por su parte la H. Corte Suprema de Justicia, Sala de Casación Civil, sobre el tema mencionó que:

"En ese contexto, resulta claro que los bienes baldíos son aquellos cuya titularidad está en cabeza del Estado y se encuentran situados dentro de los límites del mismo, y en virtud de esa calidad, los particulares pueden hacerse dueños de éstos sólo y exclusivamente por adjudicación administrativa, para lo cual deberán acreditar ciertos requisitos contemplados en la ley, no siendo posible adquirirlos por otro modo como la usucapión.

"(...)

Visto lo anterior y de los documentos obrantes en el expediente (...) se infiere sin duda, que al momento de presentarse la demanda de pertenencia tantas veces referida, el predio objeto del litigio no solo carecía de registro inmobiliario (...) sino de inscripción de personas con derechos reales; luego entonces, con tan solo esas circunstancias, de acuerdo a lo mencionado en precedencia, se podía colegir que no se trataba de un bien privado, principalmente por carecer de

³ H. Corte Constitucional, sentencia T-488 de 2014.

dueños y registro, por ende, no susceptible de ser adquirido por prescripción, lo que exigía al funcionario judicial acusado per se en la etapa probatoria, decretar los elementos de convicción a que hubiere lugar con el fin de esclarecer la naturaleza del predio (...)”⁴.

A la Luz de la jurisprudencia transcrita, dable es concluir que si el inmueble cuya restitución se reclama carece de antecedentes registrales o inicia con falsa tradición, se presume baldío; no obstante, ello tal presunción admite prueba en contrario y por tanto puede desvirtuarse demostrando que ha salido del dominio del Estado.

Ahora bien, siendo que la parte demandante asegura que el bien involucrado en el proceso es un ejido, pertinente resulta efectuar un análisis normativo que permita determinar si el bien materia del proceso corresponde a la clase de bienes alegada o por el contrario se trata de un baldío urbano.

De acuerdo con la Ley 41 de 1948, los terrenos ejidos son “*bienes municipales de uso público o común*”, razón por la cual “*no están sujetos a la prescripción*” (art. 1º).

Según el artículo 2º de la norma referida, la administración de los ejidos urbanos y rurales le incumbe a los Consejos Municipales, por conducto de un personero delegado para los ejidos y vivienda popular.

Los artículos 5º, 6º y 7º de la disposición citada, establecen como requisitos para su adjudicación: (i) que el área que se venda no podrá ser mayor de trescientos (300) metros cuadrados. Con todo, la norma prevé que podrá ser superior esa superficie, cuando el lote de que se trate esté situado de tal manera que haga imposible el uso de la mayor extensión que tenga; (ii) tratándose de ejidos urbanos, el precio de venta podrá ser rebajado hasta un 40% del avalúo catastral, que puede ser pagado en cuotas no mayores a 20 años, pero el precio de los lotes no puede ser superior al del avalúo catastral, y; (iii) el adquirente debe ser

⁴H. Corte Suprema de Justicia, Sala de Casación Civil, sentencia del 7 de abril de 2017. Rad.: 70001-22-14-000-2016-00190-01 (STC5011-2017).

reconocido como una persona *pobre*, tener bajo su cuidado una familia a la que le *deba alimentos*, oriundo de la ciudad o haber vivido en ella durante 5 años, no tener casa propia, no ser adjudicatario de un lote ejidal con destino a la construcción de casa de habitación, destinar exclusivamente el lote para la construcción de una casa y, constituir sobre el lote patrimonio de familia no embargable.

Según el artículo 8º *ibídem*, serán nulos los contratos que se celebren sin el lleno de esos requisitos.

Posteriormente, a través de la Ley 64 de 1966, dirigida a *“resolver el problema de la vivienda urbana y a la higienización y saneamiento de algunos barrios de la ciudad de Cali”*, se estableció, en su artículo 1º, que, *“[l]a administración y disposición de bienes inmuebles municipales, incluyendo los ejidos, estarán sujetas a las normas que dicten los Concejos Municipales con la aprobación expresa de la Gobernación”*, precisando, en su numeral 2º, que el producto de estos bienes se destinará exclusivamente a fomentar planes de vivienda.

Por otra parte, mediante la Ley 1333 de 1986, por la cual se expidió el Código del Régimen Municipal, se reiteró lo que fuera considerado por la Ley 64 de 1966, modificando la disposición citada en precedencia en cuanto a la aprobación expresa de la Gobernación de expedición de normas tocantes a los ejidos. En efecto, en su artículo 167 se refiere *“la administración y disposición de bienes inmuebles municipales, incluyendo los ejidos, estarán sujetas a las normas que dicten los Concejos Municipales”*. Según el artículo 168 *“el producto de tales bienes, cuando provengan de ejidos, se destinará exclusivamente a fomentar y ejecutar planes de vivienda”*.

Adicionalmente, conforme al artículo 169 del Régimen Municipal, los terrenos ejidos situados en cualquier municipio del país *“no están sujetos a la prescripción, por tratarse de bienes municipales de uso público o común”*.

Por otra parte, en el numeral 5º. del artículo 71 de la Ley 9 de 1989, que fuera adicionado por el artículo 138 de la Ley 388 de 1997, se dispuso que el patrimonio

de los Bancos de Tierras estará constituido entre otros por *"Los terrenos ejidales, los cuales perderán su carácter de tales al ingresar a patrimonio de los bancos"* y, en el literal g del artículo 21 de la Ley 3 de 1991, norma que hace alusión al patrimonio y los recursos de los Fondos de Vivienda de Interés Social y Reforma Urbana, se incluyó a *"[l]os bienes vacantes y terrenos ejidales que se encuentren en su jurisdicción y que estén ubicados en las zonas previstas para vivienda de interés social en los Planes de Desarrollo"*.

En lo que respecta a los bienes baldíos urbanos se debe advertir que el dominio que los municipios ejercen sobre los baldíos urbanos, se remonta a la Ley 137 de 1959, conocida como Ley Tocaima, por medio de la cual se cedieron derechos de la Nación al municipio de Tocaima, en donde se estableció que: *"se presume que han salido del patrimonio Nacional y que son de propiedad del Estado, los terrenos que constituyen la zona urbana del municipio de Tocaima"*

El artículo séptimo que se cedía *"a los respectivos municipios los terrenos urbanos de cualquier población del país que se encuentren en idéntica situación jurídica a los de Tocaima y que para su adquisición por los particulares se les aplicará el mismo tratamiento de la presente ley."*

Sobre el dominio de esta clase de bienes el artículo 123 de la Ley 388 de 1997 preceptúa que: *"de conformidad con lo dispuesto en la ley 137 de 1959, todos los terrenos baldíos que se encuentren en suelo urbano, en los términos de la presente ley, de los municipios y distritos y que no constituyan reserva ambiental pertenecerán a dichas entidades territoriales."*

Ahora bien, cuando un municipio quiera transferir bienes a particulares con el referido carácter, se pueden presentar tres situaciones, según lo indicado por el Ministerio de Vivienda en la guía de saneamiento de titulación de la propiedad pública inmobiliaria:

" 1.- Transferir la propiedad de los baldíos urbanos a los propietarios de mejoras construidas antes de la entrada en vigencia de dicha ley, siempre que hayan propuesto compra al municipio dentro de los dos años siguientes, esto es, hasta

el 4 de diciembre de 1961, pagando un valor equivalente al 10% del avalúo practicado.

2.- Si los propietarios de mejoras no hubieren realizado la oferta de compra, tienen derecho a la venta del predio, cancelando el valor comercial fijado a la fecha de la venta.

3.- Con la entrada en vigencia de la Ley 388 de 1997, los baldíos urbanos pierden dicha calidad y pasan a ser bienes fiscales de propiedad de los municipios, siempre que se destinen a los fines de vivienda de interés social, contemplados en las leyes 9 de 1989, 3 de 1991 y 388 de 1997”

Por otra parte, importante es anotar, que la Sala de Consulta y Servicio Civil del Consejo de Estado, se refirió respecto del alcance de la Ley 137 de 1959, en los siguientes términos:

"Ante todo, el ámbito de aplicación de la norma: regula la posibilidad de venta por los municipios, de los terrenos baldíos urbanos, que a la fecha de entrada en vigencia de la ley se encontraban ocupados por personas propietarias de mejoras, quienes tenían la alternativa de proponer su compra dentro de los dos años siguientes y así obtener un precio muy favorable (10% de su valor), o bien, proponerla después de este lapso perdiendo éste beneficio. Es claro que los ocupantes posteriores de terrenos baldíos no tenían este derecho de obtener la venta de los lotes ocupados, pues la ley tan solo reguló y fijó un procedimiento para la situación de hecho existente al momento de expedirse la ley.

"Para sustentar éste último aserto, anota la Sala que de no ser así se estaría favoreciendo la invasión de los bienes de la Nación, pues bastaría con que cualquier persona hiciera alguna mejora en un baldío urbano para tener derecho a su compra.

"De lo expuesto se desprende entonces que quienes hayan ocupado los terrenos baldíos urbanos con posterioridad a la vigencia de la ley 137 de 1959, no tienen derecho a la compra de los lotes ocupados, los cuales continuaron siendo de la Nación en su calidad de bienes baldíos, hasta la expedición de la ley 388 de 1997, como se expone más adelante.

"La cesión de los baldíos la hizo la Nación a favor del municipio de Tocaima y de los demás municipios que estuvieran en la misma situación jurídica, con varias finalidades según se lee en la exposición de motivos, a saber: como arbitrio rentístico, pues los dineros producto de las ventas de los baldíos ingresaban a las arcas municipales para la construcción del acueducto o de otras obras; para regularizar la propiedad y su titulación e incorporar esos inmuebles al catastro, y que sobre ellos se pagaran los impuestos municipales correspondientes.

"Es conveniente anotar que el mecanismo utilizado respeta la propiedad de los baldíos en cabeza de la Nación, pues no hay una transferencia de la titularidad de los mismos a las entidades territoriales, sino que tan sólo se cedían bajo condición suspensiva para que el municipio procediera a su venta y obtuviera el precio correspondiente, pero si no se efectuó esa venta, el municipio no adquirió la propiedad de los mismos. De esta forma, se respetó el mandato constitucional según el cual los baldíos pertenecen a la Nación"⁵.

A la luz de la normatividad transcrita estima el Despacho que el bien objeto del proceso es un baldío urbano y no un ejido, siendo del caso resaltar que la diferencia entre dichos bienes es que los segundos cuentan con antecedente que demuestra la adquisición de la propiedad.

En efecto, valoradas las pruebas acopiadas al plenario, se encuentra acreditado que el predio denominado "El Recuerdo" carece de antecedentes registrales⁶ y que el solicitante lo ocupó desde el 7 de julio de 1984 fecha en que suscribió un contrato de promesa de venta con el señor Jorge Alberto Bravo; no obstante, como puede observarse, aquel negocio a la luz del derecho, no cumple los requisitos legales establecidos en el artículo 673 y en el inciso 2 del artículo 1857 del Código Civil - *título y modo* – que permitan determinar que el señor Jesús Rubio Cháves Lasso, adquirió a través de dicho acto, la titularidad del derecho de dominio del fundo pretendido.

⁵ Concepto Consejo de Estado – Sala de Consulta y Servicio Civil. Radicación No. 1592 del 4 de noviembre de 2004. Consejeros Ponentes: Doctores Enrique José Arboleda Perdomo y Gustavo Aponte Santos.

⁶ Informe Técnico Predial folios 65 a 71

El Informe Técnico Predial, también da cuenta que el predio solicitado, se relaciona con el número predial 52685010000100009000, sin registro de matrícula inmobiliaria, razón por la cual la Unidad Administrativa Especial de Gestión de Restitución de Tierras Despojadas, hizo efectiva la orden a la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de La Cruz de apertura de folio de matrícula a nombre de la Nación, de conformidad con el numeral 2.15.1.4.1 del Decreto 1071 de 2015.⁷ Además el inmueble se encuentra ubicado en la zona urbana del Municipio de San Bernardo – Nariño.

Ahora bien, encontrándose establecida la naturaleza del bien objeto del proceso, se tiene que en el caso concreto a fin de demostrar la relación jurídica con el predio, se allegó la declaración rendida por el solicitante el 17 de agosto de 2016 y su ampliación de fecha 9 de noviembre de 2016, en las que señaló que le compró el predio al señor Jorge Alberto Bravo firmando un contrato de compraventa el 7 de julio de 1984.

Así mismo sostuvo que vivía en el predio y tenía una farmacia, en el que construyó su casa y sembraba tomate de árbol, palo de yuca y naranjas para el consumo de su familia.⁸

Tales manifestaciones hallan respaldo en la declaración del testigo Mauro Luis Narváez Cuatis, quien indicó en lo pertinente que: *"Yo sé que Jesús es dueño de la casa donde él vive con la familia, esa casa queda ubicada en el barrio Porvenir del municipio de San Bernardo Nariño, está ubicado en la vía principal, él vive con sus hijos y la esposa, actualmente él está viviendo en esa casa. (...) Yo sé que él compró ese lote y luego construyó la casa, han de ser por allí como unos 20 años más o menos, de fecha exactas si no sé. (...) Yo he visto a don Jesús que manda en esa casa, como le dije hace unos 20 años más o menos, esa casa siempre ha sido para vivienda de él y de la familia, además él tenía en esa época el negocio, el local de la droguería, de los 20 años para acá ha vivido."*⁹

⁷ Folios 61 y 62

⁸ Folios 27 a 32.

⁹ Folios 33 a 34.

Aunado a lo anterior, se allegó el documento denominado contrato de promesa de venta¹⁰, suscrito por el solicitante y el señor Jorge Alberto Bravo, el que sirve para determinar la fecha en la que el señor Chaves Lasso inició su ocupación.

Teniendo en cuenta lo expuesto, dable es concluir que el demandante ha ocupado el predio por un tiempo superior a 30 años, siendo utilizado principalmente como vivienda, lo que lleva a la convicción de esta falladora de la calidad de ocupante y de realización de mejoras, además para la fecha en la que tuvo lugar el abandono del bien (1999), el solicitante y su esposa eran ocupantes, acreditándose con ello el presupuesto del artículo 75 de la Ley 1448 de 2011

No obstante lo anterior, claro es para el despacho que la ocupación del actor es posterior a 1959, así las cosas de acuerdo a la conclusión arribada por parte del Consejo de Estado en su concepto, se tiene que el accionante no podía obtener la adquisición del predio.

Sin embargo, examinado el párrafo del artículo 4° de la Ley 137 de 1959 que establece: *"En caso de solares no ocupados o en el de propietarios de mejoras que no propusieren la compraventa respectiva dentro del término señalado en este artículo, el precio se fijará libremente por el Municipio"* se observa que las personas que son propietarios de mejoras pueden acceder a la titularidad del bien después del término estipulado en la norma.

Situación en la que se encuentra inmerso el solicitante dado que realizó una construcción en el inmueble reclamado y por tanto puede establecerse que hay lugar a la formalización del predio, por cuanto podría válidamente afirmarse que le asiste una expectativa y confianza legítima en la adquisición del bien, dado que inició la ocupación en 1984.

Frente a la destinación que según la Ley 388 de 1997 y el concepto del Consejo de Estado deben tener este tipo de bienes; esto es que solo pueden ser utilizados para fines concernientes al plan de ordenamiento territorial, o lo que es lo mismo para la construcción de vías públicas, espacio urbano, servicios públicos y

¹⁰ Folio 95

programas de vivienda de interés social, se tiene que tal aspecto no puede ir en contravía de los derechos de las víctimas del conflicto armado, pues hacerlo equivaldría a otorgar un tratamiento desigual a aquellas que en calidad de ocupantes han tenido inmuebles baldíos urbanos, respecto de los ocupantes de bienes baldíos rurales; desconociendo con ello que el Estado está obligado a protegerlos y repararlos.

En punto a la entidad que debe realizar la titulación del bien, se recalca que en atención al artículo 123 de la Ley 388 de 1997, dicha facultad radica en el ente territorial, entidad que debe efectuarla sin exigir erogación alguna a cargo del solicitante, toda vez que hacerlo implicaría imponerle un obstáculo para acceder a la restitución, como quiera que se encuentra acreditado que el solicitante carece de recursos económicos, en tanto declaró que el monto de los ingresos mensuales es de \$400.000 que provienen de sus negocios de compraventas y los invierte en los estudios de su hija y en el sustento del hogar y ha ocupado el bien desde 1984, con el que ni siquiera el municipio de San Bernardo contaba, debiéndose considerar además que el citado ente no presentó oposición alguna durante el trámite restitutorio.

Aunado a lo anterior se debe tener en cuenta que con posterioridad a las normas transcritas, se han expedido disposiciones legales caracterizadas por la progresividad, pues facilitan el acceso a la vivienda mediante a la cesión de título gratuito de inmuebles de propiedad de entidades públicas refiriéndose expresamente a bienes fiscales que hayan sido ocupados ilegalmente para vivienda de interés social¹¹.

¹¹ Artículo 95 Ley 388 de 1997: Transferencia de inmuebles. Todas las asignaciones de subsidio familiar de vivienda en terrenos y las cesiones de que trata el artículo 58 de la Ley 9 de 1989, que realicen las entidades públicas se efectuarán mediante resolución administrativa, la cual constituirá título de dominio y una vez inscrita en la Oficina de Instrumentos Públicos será plena prueba de la propiedad. En todo caso, los inmuebles cuya propiedad se adquiriera conforme a lo dispuesto por el artículo 58 de la Ley 9 de 1989, tendrán las mismas limitaciones establecidas en la Ley 3 de 1991 para las viviendas adquiridas o mejoradas con el subsidio familiar de vivienda.

Artículo 2º Ley 1001 del 2005: Las entidades públicas del orden nacional cederán a título gratuito los terrenos de su propiedad que sean bienes fiscales y que hayan sido ocupados ilegalmente para vivienda de interés social, siempre y cuando la ocupación ilegal haya ocurrido con anterioridad al treinta (30) de noviembre de 2001. La cesión gratuita se efectuará mediante resolución administrativa a favor de los ocupantes, la cual constituirá título de dominio y una vez inscrita en la Oficina de Instrumentos Públicos, será plena prueba de la propiedad. Las demás entidades públicas podrán efectuar la cesión en los términos aquí señalados. En ningún caso procederá la

Finalmente, del análisis del acápite de afectaciones contenido en el Informe Técnico Predial (Fol. 65 a 71), se puede deducir que el predio denominado "El Recuerdo", no tiene ningún tipo de restricción de índole ambiental, no se encuentra afectado por corrientes o fuentes hídricas, ni se halla en zona de amenazas y/o riesgo por campos minados MAP, MUSE y AEI; por lo que bajo estas premisas, resulta procedente ordenar la cesión a título gratuito.

No obstante lo anterior, se advirtió que en el predio se encuentra lo siguiente:

1. La existencia de un área estratégica minera – Bloque 27 vigente desde el 24/02/2012, mediante Resolución MME No. 18 0241 de 24/02/2012. Al respecto es dable afirmar que tal circunstancia no tiene la entidad para alterar el derecho de dominio, la ocupación o la posesión ostentada en el predio objeto de la restitución, en tanto según lo informado por la Agencia Nacional de Minería, tal área no constituye la ejecución de un título minero y en general de actividad minera y aún en el escenario de existencia de autorizaciones, solicitudes de Títulos Mineros o de títulos mineros dentro de la zona del predio pretendido en restitución no se entorpece el proceso de restitución. Debiéndose aclarar además que tal y como lo mencionó la Agencia Nacional de Minería una cosa son los derechos que se pretenden restituir sobre los predios donde se desarrolle la actividad minera y otra los derechos que se tengan sobre los recursos mineros, que son de propiedad exclusiva del Estado. Aunado a lo expuesto se observa que según se informó en el Informe Técnico Predial el área estratégica minera existente fue delimitada por el Gobierno Nacional para que se lleven a cabo labores de exploración y explotación de minerales estratégicos a gran escala, zonas que serían entregadas mediante procesos de licitación pública a empresas privadas pero que se encuentran suspendidas, lo que lleva a concluir que en el suelo donde se encuentra el predio solicitado en restitución no hay afectación.

No obstante lo anterior, es importante mencionar que en ejercicio de los derechos que otorga el título minero, el concesionario puede solicitar la imposición de una

cesión anterior tratándose de bienes de uso público ni de bienes fiscales destinados a la salud y a la educación. Tampoco procederá cuando se trate de inmuebles ubicados en zonas insalubres o de riesgo para la población, de conformidad con las disposiciones locales sobre la materia.

servidumbre o la expropiación del predio, pero debido al carácter fundamental del derecho a la restitución de tierras que ostentan las personas que se encuentran en un estado de debilidad manifiesta por el desplazamiento forzado del cual fueron víctimas, *"la AGENCIA NACIONAL DE HIDROCARBUROS, sus contratistas y la AGENCIA NACIONAL DE MINERÍA deben respetar los derechos que mediante esta sentencia se reconocen a las víctimas, a efecto de restringir y/o afectar el predio por expropiación y/o explotación minera e hidrocarburífera, concertando lo que haya lugar con el solicitante e informando lo pertinente a la Sala Civil Especializada en Restitución de Tierras (...)"*; tal como lo explicó la Sala Civil Especializada en Restitución de Tierras del Tribunal Superior del Distrito Judicial de Cali con ponencia del Honorable Magistrado Diego Buitrago Flórez, en providencia del 15 de diciembre de 2016.

2. El predio objeto de restitución se sobrepone en un área de evaluación técnica TEA, contrato Cauca 7, operada por Gran Tierra Energy Colombia Ltda. En lo tocante a este aspecto, se observa que Gran Tierra Energy Colombia Ltda, señaló que el predio materia del presente asunto hacía parte del área del Contrato de Evaluación Técnica Especial de Hidrocarburos No. 48 de 2011, denominado Cauca 7, suscrito entre la Agencia Nacional de Hidrocarburos y Gran Tierra Energy Colombia Ltda, el que se encuentra en proceso de terminación, devolución y liquidación frente a la ANH y como consecuencia de ello la Compañía no está realizando ni realizará actividades propias de la exploración y producción, lo que dio lugar a su desvinculación del proceso. Aunado a lo expuesto se observa que el Informe Técnico Predial, da cuenta de que hasta el momento en la zona de influencia del predio no existe ninguna afectación por presencia de infraestructura o pozos de extracción de hidrocarburos, de donde se deduce que tal situación no afecta el proceso de restitución de tierras, lo que se corrobora con el silencio guardado por la Agencia Nacional de Hidrocarburos pese a que se vinculó en debida forma al proceso.

3. El predio colinda con vía pública por el sector occidente entre los puntos 17 a 1; sin embargo de acuerdo al concepto rendido por el Ministerio de Transporte, oficio de 02 de diciembre de 2019, el cual fue allegado al expediente, se indicó que la vía que colinda con el predio "El Recuerdo" no se encuentra categorizada,

razón por la cual no es posible imponer una limitación en los términos de la Ley 1228 de 2008.

En este orden de ideas, no se avizora inconveniente alguno que impida la formalización del bien a favor del solicitante, teniendo en cuenta además que el municipio de San Bernardo, encontrándose debidamente notificado del presente trámite restitutorio no formuló oposición alguna.

Así las cosas, la citada entidad territorial debe proceder a efectuar una cesión de la propiedad sin carga económica alguna a favor del solicitante y su cónyuge Gloria Magdalena Bolaños Ordoñez, por tratarse de personas víctimas de la violencia, que han venido ocupando el bien desde 1984 y en aplicación de lo dispuesto en el parágrafo 4 del artículo 91 de la Ley 1448 de 2011, que señala que *"[e]l título del bien deberá entregarse a nombre de los dos cónyuges o compañeros permanentes, que al momento del desplazamiento, abandono o despojo, cohabitaban, así al momento de la entrega del título no están unidos por ley."*

Las demás súplicas de reparación integral tanto individuales como colectivas solicitadas por la UAEGRTD

En lo que corresponde a las medidas de reparación integral, al quedar acreditados en el expediente todos los requisitos exigidos en la Ley 1448 de 2011, se accederá a la protección del derecho fundamental a la formalización de tierras a que tiene derecho el solicitante y se despacharán favorablemente las pretensiones elevadas, en aras de garantizar su ejercicio y goce efectivo, de acuerdo con lo establecido en la norma en comento.

Conclusión

En consecuencia, al quedar debidamente acreditada la condición de víctima del señor Jesús Rubio Cháves Lasso, en el contexto del conflicto armado interno, en los términos del artículo 3 de la Ley 1448 de 2011, la configuración de los hechos violentos transgresores del Derecho Internacional Humanitario y de los Derechos Humanos dentro de la temporalidad exigida en el artículo 75 de la norma ibidem;

y la relación jurídica con el bien cuya formalización se pide en calidad de ocupante, en la parte resolutive de este proveído se accederá al amparo de los derechos fundamentales a la formalización de tierras, declarando al solicitante ocupante del predio "*El Recuerdo*" y en consecuencia, disponer que el municipio de San Bernardo, Nariño adelante todas las gestiones administrativas pertinentes, en orden a que se efectúe en los términos de ley la cesión gratuita del mismo.

En mérito de lo expuesto, el Juzgado Segundo Civil del Circuito Especializado en Restitución de Tierras de Pasto - Nariño, administrando justicia en nombre de la República de Colombia y por autoridad de la Ley, profiere la siguiente,

IV. Decisión:

Primero. Amparar los derechos fundamentales a la formalización de tierras del señor Jesús Rubio Cháves Lasso, con cédula de ciudadanía No. 5.275.701, en calidad de ocupante, y el de su núcleo familiar que al momento del desplazamiento forzado estaba conformado por su cónyuge Gloria Magdalena Bolaños Ordóñez, con cédula de ciudadanía No. 27.097.268 y sus hijos Cristina Margoth, Jesús Juvenal, Dora Elisabeth, Walter Camilo, Pedro Luis y Paula Sofía Chávez, con cédulas de ciudadanía 59.588.866, 13.040.690, 1.085.249.150, 1.086.548.834, 1.086.548.961 y 1.086.550.232, respectivamente, respecto del predio denominado "*El Recuerdo*", junto con sus mejoras y anexidades, ubicado en la Carrera 1ª. No. 4-7, Barrio El Porvenir del municipio de San Bernardo, Departamento de Nariño, que se encuentra registrado a folio de matrícula inmobiliaria No. 246-27247 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de La Cruz – Nariño.

Segundo. Ordenar a la Alcaldía Municipal de San Bernardo, Nariño, se encargue de realizar la cesión a título gratuito a favor del señor Jesús Rubio Cháves Lasso, con cédula de ciudadanía No. 5.275.701 y de su cónyuge Gloria Magdalena Bolaños Ordóñez, con cédula de ciudadanía No. 27.097.268, en calidad de ocupantes, del predio denominado "*El Recuerdo*", junto con sus mejoras y anexidades, ubicado en la Carrera 1ª. No. 4-7, Barrio El Porvenir del municipio de San Bernardo, Departamento de Nariño, que se encuentra registrado a folio de matrícula inmobiliaria No. 246-27247 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de

La Cruz – Nariño, cuya área es de 495 mts², por haber acreditado el cumplimiento de los requisitos necesarios para tal fin, debiendo concomitantemente remitir copia auténtica del Acto Administrativo a la reseñada Oficina de Registro.

Las coordenadas georreferenciadas y linderos especiales del predio son los siguientes:

LINDEROS ESPECIALES

| LINDEROS Y COLINDANTES DEL TERRENO O PREDIO SOLICITADO | |
|---|---|
| De acuerdo a la información fuente relacionada en el numeral 2.1 para la georreferenciación de la solicitud se establece que el predio solicitado en inscripción en el Registro de Tierras Despojadas se encuentra alinderado como sigue: | |
| NORTE: | Partiendo desde el punto 1 en línea quebrada que pasa por los puntos 2, 3 y 4 en dirección oriente hasta llegar al punto 5 con predio de Bernardo Chavez, en una distancia de 27,5 mts. |
| | Partiendo desde el punto 5 en línea recta en dirección oriente hasta llegar al punto 6 con predio de Gerardo Palacios, en una distancia de 6,5 mts. |
| | Partiendo desde el punto 6 en línea recta en dirección oriente hasta llegar al punto 7 con predio de Rosaura Ibanchi, en una distancia de 6,5 mts. |
| ORIENTE: | Partiendo desde el punto 7 en línea recta en dirección sur hasta llegar al punto 8 con predio de Rosaura Ibanchi, en una distancia de 27,8 mts. |
| SUR: | Partiendo desde el punto 8 en línea recta en dirección occidente hasta llegar al punto 9 con Herederos de Ulpiano, en una distancia de 13,41 mts. |
| | Partiendo desde el punto 9 en línea quebrada que pasa por los puntos 10, 11, 12, 13, 14, 15 y 16 en dirección occidente hasta llegar al punto 17 con predio de Herederos de Juvenal Chaves, en una distancia de 31,8 mts. |
| OCCIDENTE: | Partiendo desde el punto 17 en línea recta en dirección norte hasta llegar al punto 1 con la vía al municipio de Belen, en una distancia de 9,6 mts. |

COORDENADAS GEORREFERENCIADAS

| PUNTO | COORDENADAS PLANAS | | COORDENADAS GEOGRÁFICAS | |
|-------|--------------------|------------|-------------------------|---------------|
| | NORTE | ESTE | LATITUD (°'") | LONG (°'") |
| 1 | 659391,740 | 669446,670 | 1°30'50,007"N | 77°2'47,803"O |
| 2 | 659388,175 | 669455,425 | 1°30'49,892"N | 77°2'47,520"O |
| 3 | 659391,822 | 669456,751 | 1°30'50,010"N | 77°2'47,478"O |
| 4 | 659388,362 | 669465,549 | 1°30'49,898"N | 77°2'47,193"O |
| 5 | 659392,890 | 669466,887 | 1°30'50,045"N | 77°2'47,150"O |
| 6 | 659394,445 | 669473,225 | 1°30'50,096"N | 77°2'46,946"O |
| 7 | 659392,383 | 669479,359 | 1°30'50,029"N | 77°2'46,747"O |
| 8 | 659364,668 | 669477,112 | 1°30'49,128"N | 77°2'46,819"O |
| 9 | 659372,611 | 669466,300 | 1°30'49,386"N | 77°2'47,168"O |
| 10 | 659376,760 | 669467,044 | 1°30'49,521"N | 77°2'47,144"O |

DISTRITO JUDICIAL DE CALI

| | | | | |
|----|------------|------------|---------------|---------------|
| 11 | 659379,826 | 669464,768 | 1°30´49,621"N | 77°2´47,218"O |
| 12 | 659381,612 | 669457,337 | 1°30´49,678"N | 77°2´47,458"O |
| 13 | 659381,067 | 669457,139 | 1°30´49,661"N | 77°2´47,465"O |
| 14 | 659381,980 | 669453,173 | 1°30´49,690"N | 77°2´47,593"O |
| 15 | 659380,100 | 669452,490 | 1°30´49,629"N | 77°2´47,615"O |
| 16 | 659381,705 | 669448,076 | 1°30´49,681"N | 77°2´47,758"O |
| 17 | 659382,708 | 669443,386 | 1°30´49,713"N | 77°2´47,909"O |

Una vez realizado lo anterior deberá notificar el acto administrativo y ejecutoriado remitirlo ante la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de La Cruz, para efectos de inscripción.

Tercero. Ordenar a la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de La Cruz, registre el acto administrativo de cesión a título gratuito que profiera la Alcaldía Municipal de San Bernardo, Nariño e informe a este Juzgado acerca del registro de tal acto, a efectos que con posterioridad, se proceda a realizar las siguientes actuaciones en el Folio de Matrícula Inmobiliaria No. 246-27247: i) **Levantar** las medidas cautelares decretadas sobre el predio en virtud del proceso administrativo y judicial de Restitución de Tierras, establecidas en las anotaciones número 4 y 5 y cualquier otra medida cautelar decretada en la etapa administrativa o judicial con ocasión a este proceso. ii) **Inscribir** la presente decisión. iii) **Inscribir** la prohibición de enajenación a cualquier título y por cualquier acto el bien inmueble, por un lapso de dos (2) años contados desde la ejecución.

Comunicar al Instituto Geográfico Agustín Codazzi IGAC en la oportunidad pertinente, para que efectúe la respectiva actualización de sus registros cartográficos y alfanuméricos del inmueble identificado con número catastral 52-685-01-00-00-0010-0009-0-00-00-0000 y la creación de la ficha catastral para dicho predio e informar a la Alcaldía Municipal de San Bernardo de dicha actuación.

Cuarto. Advertir que será ineficaz de pleno derecho, sin necesidad de declaración judicial, cualquier negocio jurídico sobre el predio restituido dentro de los dos (2) años siguientes a la fecha de ejecutoria de esta providencia.

Quinto. Ordenar a la Alcaldía Municipal de San Bernardo, Nariño, en los términos del artículo 121 de la Ley 1448 de 2011, aplicar en favor del solicitante Jesús Rubio Chaves Lasso, identificado con cédula de ciudadanía 5.275.701 y de su cónyuge Gloria Magdalena Bolaños Ordoñez, identificada con cédula de ciudadanía 27.097.268, los mecanismos de alivios, condonación y/o exoneración de pasivos que tenga previstos para víctimas del desplazamiento forzado frente al impuesto predial unificado, tasas y otras contribuciones generado durante la época del desplazamiento respecto al predio descrito en el numeral segundo de esta providencia. De igual manera procederá a actualizar sus bases de datos, cuando cuente con la información para ello.

Sexto. Ordenar a Ministerio de Salud y Protección Social en articulación con el Instituto Departamental de Salud de Nariño la inclusión en el Programa de Atención Psicosocial y Salud Integral a las Víctimas (PAPSIVI) del señor Jesús Rubio Chaves Lasso y su núcleo familiar al momento del desplazamiento con el fin de que puedan superar el impacto causado por los hechos victimizantes.

Séptimo. Ordenar a la Unidad Administrativa Especial de Gestión de Restitución de Tierras Despojadas - UAEGRTD efectuar si no se hubiere realizado y sólo de ser procedente desde el punto de vista legal, un estudio sobre la viabilidad de implementar proyectos productivos en el inmueble que se restituye en la presente providencia, teniendo en cuenta para ello la vocación y uso racional del suelo, así como sus posibles afectaciones. En caso de darse dicha viabilidad, deberá proceder a beneficiar a la solicitante y a su núcleo familiar con la implementación del mismo **por una sola vez**.

Octavo. Ordenar al Servicio Nacional de Aprendizaje – SENA que vincule de manera prioritaria y gratuita al señor Jesús Rubio Chaves Lasso y a su núcleo familiar, en los programas de formación productiva y/o cursos de capacitación técnica preferiblemente relacionados con los proyectos productivos que se hayan implementado en virtud del artículo 130 de la Ley 1448 de 2011.

Noveno. Ordenar al Departamento Administrativo para la Prosperidad Social – DPS, a la Gobernación de Nariño, a la Alcaldía Municipal de San Bernardo, Nariño

y al Servicio Nacional de Aprendizaje – SENA que dentro del marco de sus competencias y si aún no lo han hecho, procedan a Incluir al solicitante Jesús Rubio Cháves Lasso y a su núcleo familiar, en todos los programas, planes, proyectos y acciones que tengan disponibles para atender a la población víctima del conflicto armado, teniendo en cuenta las necesidades propias de su núcleo familiar.

En particular, las entidades referidas deberán adelantar las siguientes acciones en aras de hacer efectivos los derechos de las personas mencionadas:

- a) El Departamento Administrativo para la Prosperidad Social – DPS, determinar, de forma prioritaria a qué programas de esa entidad pueden tener acceso la solicitante y su núcleo familiar y adelantar las gestiones pertinentes para su inclusión.

- b) La Gobernación de Nariño, la Alcaldía Municipal de San Bernardo, Nariño y el Servicio Nacional de Aprendizaje – SENA, en caso de que la Unidad Administrativa Especial de Gestión de Restitución de Tierras Despojadas – UAEGRTD beneficie al solicitante con la implementación de un proyecto productivo, dentro del ámbito de sus competencias y en cumplimiento del principio de coordinación armónica que informa a la Ley 1448 de 2011, efectuar el acompañamiento adecuado para tal fin, en especial, para lograr la comercialización de sus productos, a través, por ejemplo, de asistencia técnica, financiación, etc.

Décimo. Prevenir a las vinculadas AGENCIA NACIONAL DE MINERÍA y a la AGENCIA NACIONAL DE HIDROCARBUROS, que al adelantar las tareas y funciones desarrolladas en torno a la actividad minera e hidrocarburífera, tengan en cuenta la condición de víctima y de sujeto de protección especial del solicitante.

Décimo Primero. Exhortar al señor Jesús Rubio Chavés Lasso y a su núcleo familiar, para que acaten las determinaciones, recomendaciones que pueda tomar la Alcaldía Municipal de San Bernardo respecto a la colindancia del predio con vía pública.

Décimo Segundo. Ordenar que por Secretaría se remita copia de la presente decisión al Centro Nacional de Memoria Histórica para que en el marco de sus funciones acopie y documente los hechos ocurridos con ocasión del conflicto armado interno descritos en esta providencia.

Décimo Tercero. Término de cumplimiento de las ordenes e informes: salvo lo resuelto en contrario, las ordenes aquí emitidas deberán acatarse en un término no superior a un (1) mes y para verificar el cumplimiento de las mismas, deberán las entidades e instituciones aquí involucradas rendir informe detallado del avance de la gestión dentro del término de dos (2) meses, contados desde la notificación del presente proveído ante este Juzgado. Para tales efectos, remitir copia de esta providencia.

Notifíquese y cúmplase


PAOLA ANDREA GUERRERO OSEJO
Juez