



SENTENCIA N° SR-17-04

Radicado N° 50001312100220160000300

Villavicencio, treinta y uno (31) de julio de dos mil diecisiete (2017)

I. IDENTIFICACIÓN DEL PROCESO, DECISIÓN Y PARTES INTERVINIENTES

Tipo de Proceso:	Restitución de Tierras y Formalización de Títulos Despojado
Decisión:	Estima pretensiones
Solicitante(s)/Accionante(s):	Jhon Fredy Cortes Home y otros (02)
Opositor(es)/Accionad (s):	N/A
Predio(s):	Rural. “ <i>El Ranchito</i> ” Vereda Ocoa. Meta, Villavicencio.

II. OBJETO DEL PRONUNCIAMIENTO

Procede el Despacho a proferir la sentencia que en derecho corresponda dentro del Proceso de Restitución y Formalización de Tierras Abandonas y Despojadas conforme el Capítulo III, Título IV de la Ley 1448 de 2011, promovido por la UNIDAD ADMINISTRATIVA ESPECIAL DE GESTIÓN DE RESTITUCIÓN DE TIERRAS – UAEDGRT- en representación de **JHON FREDY CORTES HOME**; al cual se acumuló la solicitud, que por intermedio de apoderado, presentaron **ROQUE SANCHEZ PEÑA** y **ERNESTO JULIO VACA MARTIN**¹.

III. ANTECEDENTES

3.1.- Fundamentos fácticos

Los solicitantes acuden en calidad de titulares de derecho de dominio sobre el bien inmueble objeto de restitución ubicado en la verdad Ocoa del Municipio de Villavicencio-Meta.

En apoyo de sus pretensiones aducen adquirieron el dominio sobre el bien mediante compraventa efectuada con el señor Pablo del Castillo Guevara Díaz, el 12 de febrero de 2013; negocio que fue celebrado mediante Escritura Pública no. trescientos cincuenta y nueve (359) de la Notaría Cuarenta y Siete de Bogotá y, posteriormente, anotado en el folio de matrícula inmobiliaria. Explican que la compra se realizó con el objeto de ejecutar un proyecto inmobiliario destinado a personas desplazadas por el conflicto armado interno.

Exponen que pasado un mes, contados a partir del momento del registro, y encontrándose en el predio, un número de doce hombres, al parecer pertenecientes a bandas criminales que operan en el sector de Caños Negros, arribaron y les exigieron que abandonaran el lugar, so pena de ser atentados en su integridad física; por lo que salieron inmediatamente del predio, siendo investidos en la carretera y, nuevamente advertidos, sobre la imposibilidad de regresar. Desde entonces, no han podido regresar al mismo.

3.2.- Pretensiones

En ejercicio de la Solicitud de Restitución o Formalización de Tierras prevista en el artículo 84 de la Ley 1448 de 2011, **JHON FREDY CORTES HOME**, **ROQUE SANCHEZ PEÑA** y **ERNESTO JULIO VACA MARTIN**, instan ser declarados víctimas de despojo del bien

¹ Auto de 19 de julio de 2016. Folio 499 del cuaderno no. 2.



**JUZGADO TERCERO DE DESCONGESTIÓN CIVIL DEL CIRCUITO ESPECIALIZADO
EN RESTITUCIÓN DE TIERRAS DE VILLAVICENCIO, META**

SENTENCIA N° SR-17-04

Radicado N° 50001312100220160000300

inmueble rural denominado “El Ranchito” ubicado en la vereda Caños Negros, del municipio de Villavicencio, departamento del Meta, cuya extensión es de once hectáreas mil doscientos setenta y dos metros cuadrados (11Ha 1272 m²), identificado con la matrícula inmobiliaria no. 230-83382 y la cédula catastral no. 50-001-00-02-0002-0234-000.

Que como consecuencia, se conceda la restitución jurídica y material del memorado predio, se impartan las ordenes de que trata el artículo 91 *ibídem*, se confieran los mecanismos reparativos en relación con los pasivos de que trata el artículo 121 *ídem* relativos al alivio de la cartera morosa de impuestos, otros impuestos, tasas y contribuciones del orden municipal y la cartera morosa de servicios públicos domiciliarios relacionados con el predio; se otorgue el alivio de las deudas crediticias con el sector financiero existentes al momento de los hechos y hasta el momento en que se profiera la sentencia; y, finalmente, se dictamine al Instituto Geográfico Agustín Codazzi actualice los registros cartográficos y alfanuméricos, atendiendo a la individualización e identificación logrado.

3.3.- Identificación de los solicitantes

Nombre	N° de identificación	Vínculo con el bien
JHON FREDY CORTES HOME	79.043.919	Propietario
ERNESTO JULIO VACA MARTIN	80.269.604	
ROQUE SÁNCHEZ PEÑA	5.893.122	

3.4.- Identificación e individualización del predio objeto de restitución

El predio que se reclama en restitución, según se identificó en la demanda, denominado “El Ranchito”, se encuentra ubicado en el perímetro rural del municipio de Villavicencio, departamento del Meta, vereda Caños Negros, identificado bajo la matrícula inmobiliaria no. 230-83382 y la cédula catastral no. 50-001-00-02-0002-0234-000, con un área registrada de once hectáreas mil doscientos setenta y dos metros cuadrados (11Ha 1272 m²).

Nombre	Id_Registro	Código catastral	Matrícula inmobiliaria	Área Catastral	Área Georreferenciada	Área solicitada
MI RANCHITO	158027	00-02-0002-0234-000	230-83382	11HA 1,272 m ²	8ha+1208 m ²	11HA 1272m ²

[f1247 cdno.1]

Ahora bien. En el informe Técnico Predial [fls.313-316 cdno.2] se establece un concepto de la información que amerita, en lo pertinente, ser transcrito.

“El predio EL RANCHITO nace producto de la adjudicación realizada por el INCORA on un área de 3 hectáreas y 2348 metros cuadrados a través de resolución de adjudicación 0533 del 31 de mayo de 1995 y esta se registra en la anotación No. 1.

En la anotación No. 8 se observa que el predio EL RANCHITO registra una ACTUALIZACIÓN DE ÁREA la cual se inscribe con soporte de certificado catastral



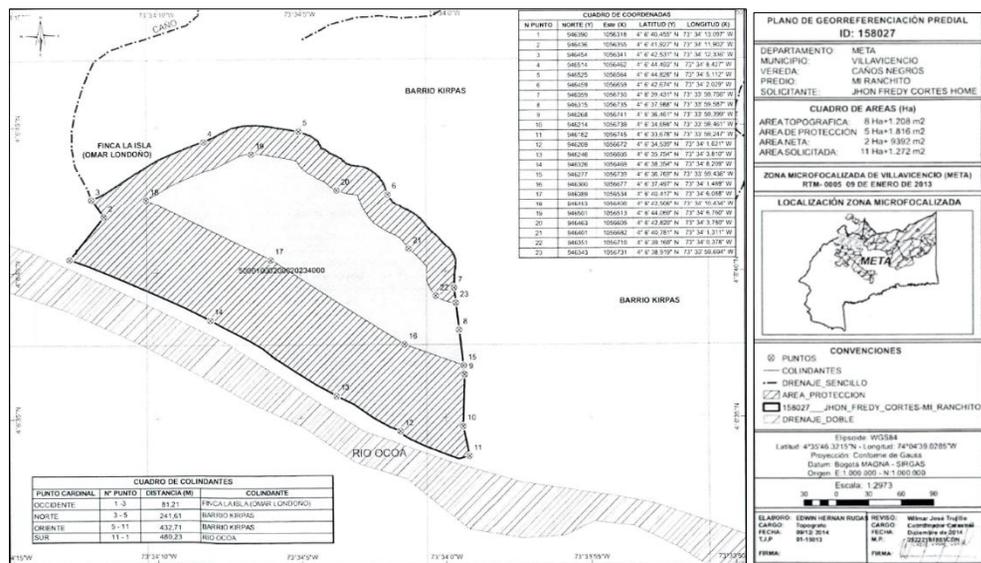
SENTENCIA N° SR-17-04

Radicado N° 50001312100220160000300

No. 3196 de julio de 2007 inscribiendo un área de terreno de 11 hectáreas y 1272 metros cuadrados” [fl.313 ídem].

“(…) al no tener certeza sobre la ubicación expresada en el incremento de la nueva área contenida en las 11 ha + 1272 m2 a través de un mapa geo referenciado, se procedió a validar el plano topográfico generado de la diligencia de campo el cual mostró un área de 8 ha + 1208 m2 y además se encontró que el predio presenta una afectación por ronda de protección ambiental del Rio Ocoa y del caño NN equivalente a 5 ha + 1816 m2; esto debido a lo establecido en el plan de ordenamiento territorial del municipio de Villavicencio quien definió para ronda del Rio Ocoa 50 metros lineales y para caños una afectación ambiental de 30 metros”.

El siguiente es plano de georreferenciación que al Informe se anexa:



[fl.316 cdno.2]

Sea el momento para resaltar que el predio registra una actualización de Área de 11 hectáreas y 1.272 metros cuadrados, que comparada con el área inicial adjudicada (3 hectáreas y 2348 metros cuadrados) presenta una diferencia de área de 7 hectáreas 8924 metros cuadrados; lo que deviene en un incremento del área en un 343% de terreno.

3.5.- Georreferenciación

Con el libelo genitor se allegó Informe Técnico realizado al inmueble durante la etapa administrativa por la UAEGRT [fls.245-254].

Los siguientes son los resultados del ejercicio de Georreferenciación:

Nombre	Id_Registro	Código catastral	Matrícula inmobiliaria	Área Catastral	Área Georreferenciada	Área solicitada
MI RANCHITO	158027	00-02-0002-0234-000	230-83382	11HA 1,272 m2	8ha+1208 m2	11HA 1272m2

[fl247 cdno.1]



**JUZGADO TERCERO DE DESCONGESTIÓN CIVIL DEL CIRCUITO ESPECIALIZADO
EN RESTITUCIÓN DE TIERRAS DE VILLAVICENCIO, META**

SENTENCIA N° SR-17-04

Radicado N° 50001312100220160000300

Coordenadas Geográficas

CUADRO COORDENADAS					
No. PUNTO	ESTE_X	NORTE_Y	LONGITUD_X	LATITUD_Y	PRECINTO
1	946390,344	1056318,01	4° 6' 40,455"N	73° 34'13,097"W	22297
2	946435,579	1056354,843	4° 6' 41,927"N	73°34'11,902"W	22285
3	946454,114	1056341,435	4° 6' 42,531"N	73°34'12,336"W	22281
4	943514,477	1056461,982	4° 6' 44,493"N	73° 34' 8,427"W	22300
5	946524,842	1056564,228	4° 6' 44,828"N	73° 34' 5,112"W	0
6	946458,731	1056659,343	4° 6' 42,674"N	73° 34' 2,029"W	22282
7	946359,14	1056729,531	4° 6' 39,431"N	73°33'59,756"W	22276
8	946314,829	1056734,765	4° 6' 37 ,988"N	73°33'59,587"W	22275
9	946267,937	1056740,609	4° 6'36,461" N	73°33'59,399"W	22299
10	946213,767	1056738,732	4° 6' 34,698"N	73°33'59,461"W	22293
11	946182,442	1056745,341	4° 6' 33,678"N	73°33'59,427"W	22280
12	946208,844	1056672,089	4° 6' 34,539"N	73° 34'1,621"W	22287
13	946246,124	1056604,547	4° 6' 35,754"N	73° 34' 3,810" W	22279
14	946325,894	1056468,815	4° 6' 38,354"N	73° 34' 8,209" W	22288
0	946483,353	1056377,676	4° 6' 43,482"N	73°34'11,161"W	COMUNICADO

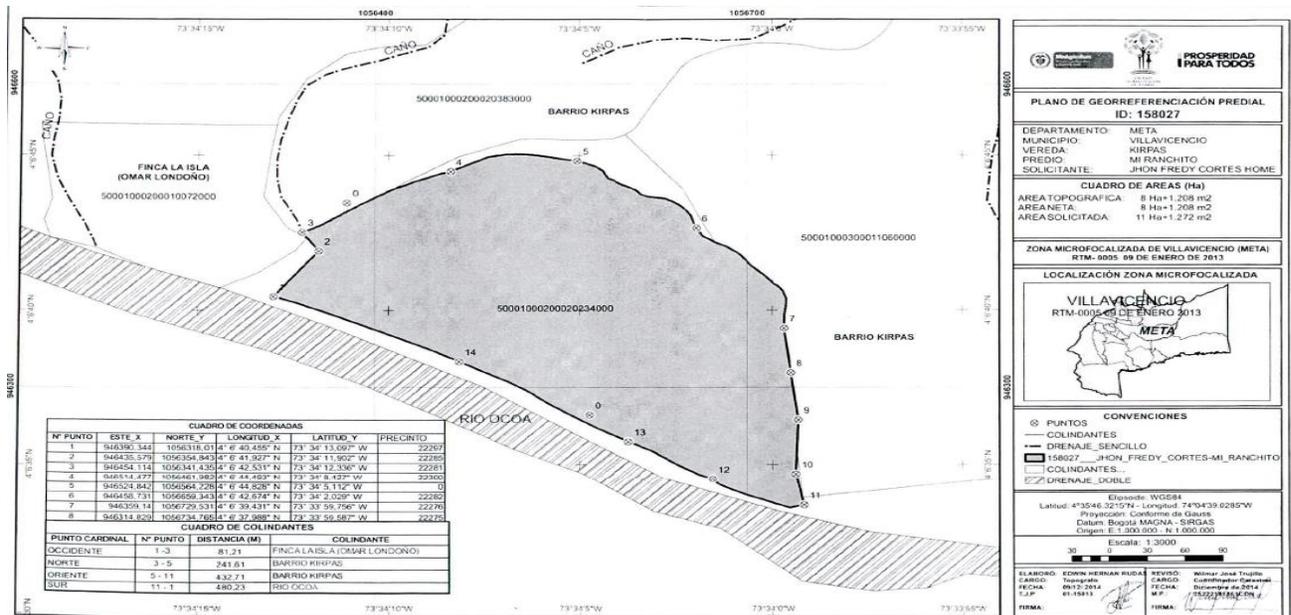
DATUM GEODÉSICO: MAGNA COLOMBIA BOGOTÁ

[Fl.248 cdno.1]

Colindancias

Pto Cardinal	Nº Punto	Dist Mts	Colindante
OCCIDENTE	1-3	8,121	FINCA LA ISLA (OMAR LONDOÑO)
NORTE	3-5	24,161	BARRIO KIRPAS
ORIENTE	5-11	43,271	BARRIO KIRPAS
SUR	11-1	48,023	RIO OCOA

El siguiente es el plano de Georreferenciación predial aportado por la Unidad:





SENTENCIA N° SR-17-04

Radicado N° 50001312100220160000300

Afectaciones

El Informe Técnico Predial señala que el bien objeto de restitución presenta afectaciones por ronda de protección hídrica del río Ocoa y caño NN [fl.313 cdno.2]. También en la Resolución no. RT1010 de 13 de agosto de 2015 se señaló que el predio cuenta con una afectación por ronda de protección ambiental equivalente a cinco hectáreas mil ochocientos dieciséis metros cuadrados; en atención a lo establecido en el Plan de Ordenamiento Territorial del municipio de Villavicencio quien definió para ronda del río cincuenta metros lineales y para el caño de 30 metros [fl.341 cdno.1].

En identico sentido, la Corporación para el Desarrollo Sostenible del Área de Manejo Especial La Macarena-CORMACARENA- conceptuó que conforme al terreno Plano 02A Sistema de Soporte Ambiental Suelo Urbano" que forma parte integral del **Acuerdo 287 del 29 de Diciembre de 2015, "Por medio del cual se adopta el nuevo Plan de Ordenamiento Territorial del municipio de Villavicencio y se dictan otras disposiciones"**, "el predio objeto de solicitud cuenta con dos corrientes hídricas aledañas, una de ellas identificada como Río Ocoa y otra como Caño N.N, evidenciándose que la primera de ellas presenta una Franja de Protección Hídrica con una distancia de 30m y con una extensión aproximada de 1,22 ha equivalente al 13,59% y una Franja de Manejo Ambiental, cuya distancia corresponde a 15m y presenta un área aproximada de 0,68 ha que equivale al 7,57% del total del polígono; igualmente para el caño **N.N.** se evidencia que presenta una Franja de Retiro de Fuentes Hídricas con una distancia de 30 m y afectando una extensión cerca del 0,43 ha equivalente al 4,79% del total del predio; no obstante, se deja claridad que mediante el análisis de imagen satelital se evidencia notoriamente un cuerpo de agua que drena en el costado superior del predio, para lo cual, se realiza su delimitación y se genera la ronda de protección hídrica con una dimensión de 30 m, que se ve afectada aproximadamente por un área del 1,93 ha correspondiente al 21,49%, de la zona objeto de solicitud" [fl.577 cdno.1].

Sea oportuno señalar que ante la necesaria confrontación de la Información Técnico Predial aportado por la UAEGRTD para el sub lite frente a la documentación catastral que sobre el predio reclamado en restitución reposa en el IGAC, se llevó a cabo audiencia pública con la participación del Grupo de Restitución de Tierras Área de Conservación IGAC-2016, en lo que se llegó a la conclusión que la modificación de área que se realizó fue efectuada de buena fue por el Instituto según lo informado en su momento por el peticionario, sin embargo, la misma no es la correcta pues la heredad siempre ha manejado un aproximado de 8 hectáreas y poco más, pero a la misma hay que hacerle los descuentos por afectaciones ambientales lo que resultaría en una extensión de tres hectáreas, que es, en última, la extensión que en su momento se adjudicó al primer propietario privado del bien [C.D. obrante a folio 687. Minuto 32:08 y s.s.].

Ello condujo a decretar de oficio un nuevo levantamiento topográfico donde se determinen las áreas netas a restituir [fl.604 cdno.3]. Así, se rinde, el 19 de octubre de 2016, un nuevo Informe Técnico Predial que aporta los siguientes que a continuación se relacionan y que serán tomados en cuenta en adelante.

Áreas

ÁREA TOPOGRÁFICA	8Ha+1,208M2
ÁREA DE PROTECCIÓN	2Ha+8241m2
AREA NETA	5Ha+2967m2
AREA SOLICITADA	11Ha+1272m2



**JUZGADO TERCERO DE DESCONGESTIÓN CIVIL DEL CIRCUITO ESPECIALIZADO
EN RESTITUCIÓN DE TIERRAS DE VILLAVICENCIO, META**

SENTENCIA N° SR-17-04

Radicado N° 50001312100220160000300

Coordenadas

CUADRO COORDENADAS					
No. PUNTO	ESTE_X	NORTE_Y	LATITUD_Y	LONGITUD_X	PRECINTO
1	1056318,01	946390,3439	73°34'13,097''W	4° 6' 40,455''N	22297
2	1056354,843	944435,5791	73°34'11,902''W	4° 6'41,927''N	22285
3	1056341,435	946454,1142	73° 34'12,336''W	4° 6'42,531''N	22286
4	1056461,982	946514,4773	73°34'8,427''W	4° 6'44,493''N	22300
5	1056564,228	946524,8421	73°34'5,112''W	4°6' 44,828''N	0
6	1056659,343	946458,73313	73° 34'2,029''W	4°6'42,674''N	22282
7	1056729,531	946359,1397	73°33'59,756''W	4°6' 39,431''N	22276
8	1056734,765	946314,8293	73°33'59,587''W	4°6' 37,988''N	22275
9	1056740,609	946267,937	73° 33'59,399''W	4°6' 36,461''N	22299
10	1056738,732	946213,7671	73°33'59,461''W	4° 6' 34,698''N	22293
11	1056745,341	946182,4417	73° 33'59,247''W	4° 6' 33,678''N	22280
12	1056672,089	946208,844	73°34' 1,621'' W	4° 6'34,539'' N	22287
13	1056604,547	946246,1236	73°34' 3,810'' W	4° 6' 35,754''N	22279
14	1056468,815	946325,894	73°34' 8,209'' W	4° 6'38,354''N	22288
19	1056513,405	946501,211	73°34' 6,760''W	4° 6'44,060''N	0
20	1056605,348	946463,1771	73°34'3,780'' W	4° 6' 42,820''N	0
21	1056681,536	946400,5767	73°34'1,311'' W	4° 6' 40,781'' N	0
22	1056710,346	946350,8118	73°34' 0,378'' W	4° 6' 39,160'' N	0
23	1056731,442	946343,41	73°33'59,694''W	4° 6' 38,919'' N	0
24	1056738,896	946218,5133	73°33'59,455''W	4° 6'34,853'' N	0
25	1056704,514	946225,4856	73°34'0,570'' W	4° 6' 35,080'' N	0
26	1056569,429	946305,2169	73°34'4,948'' W	4° 6' 37,679'' N	0
27	1056483,277	946349,8212	73°34'7,740'' W	4° 6' 39,132'' N	0
28	1056347,273	946415,1926	73°34'12,148''W	4°6' 41,263'' N	0
29	1056341,409	946419,0805	73°34'12,338''W	4° 6' 41,390'' N	0

Cuadro de colindantes

PUNTO CARDINAL	No. PUNTO	DISTANCIA (M)	COLINDANTE
OCCIDENTE	01-mar	8,121	FINCA LA ISLA (OMAR LONDOÑO)
ORIENTE	03-may	24,161	BARRIO KIRPAS
NORTE	05-nov	43,271	BARRIO KIRPAS
SUR	11-ene	48,023	RIO OCOA

[fl.683 cdno3]

Sea oportuno indicar que la información referida, y estimada por esta dependencia-tratándonos de la Unidad Administrativa-, es tomada como prueba documental fidedigna al tenor del inciso final del precepto legal 189 de la Ley tantas veces mencionada.

IV. DESARROLLO PROCESAL

Mediante auto de 18 de enero de 2016 se admite por el juez instructor la solicitud presentada por Jhon Fredy Cortes Home, ordenando la vinculación de Roque Sánchez Peña y Ernesto Julio Vaca Martín dada su calidad de copropietarios del bien; y, de Eliecer Caicedo Sierra como presunto opositor [fls.352-354].



SENTENCIA N° SR-17-04

Radicado N° 50001312100220160000300

Surtidas las notificaciones, comparecen al proceso Roque Sánchez Peña y Ernesto Julio Vaca, y solicitan ser declarados víctimas de desplazamiento junto dentro de la causa por encontrarse en los mismos supuestos de hechos; por lo que mediante auto de 19 de julio del mismo año se resuelve acumularlas [fl.499 cdno.2].

Habiéndose convocado expresamente a Eliecer Caicedo Sierra no concurre y para su representación en el juicio se le designa curador *ad litem* [fl.482 cdno2], quien asume la defensa de sus legítimos derechos sin presentar oposición alguna [fl.489 cdno2]. A folios 477 y 478 del cuaderno uno, obran las publicaciones practicadas, en procura de obtener la notificación personal.

A folios 454 y 455 del cuaderno 1, obran las publicaciones ordenadas en los términos del mandato normativo 86 de la Ley 1448 de 2011.

El juzgado decreta pruebas el 19 de julio de 2016 [fls. 499-501 cdno.2], practica las mismas el 12 y 29 de agosto, y el 27 de septiembre siguientes [fls. 582-583, 585, 627, 655 cdno2], y corre traslado para alegar de conclusión el 02 de noviembre de la misma anualidad [fl.688 cdno.1].

Alegatos

El solicitante Jhon Fredy Cortes Home, por intermedio de su apoderado, aduce se encuentran acreditados los supuestos axiológicos para estimar la pretensión de restitución. Señala que se encuentra probada su condición de propietario en común y pro indiviso y, el despojo del cual fue objeto en marco del contexto de invasión de predios privados por grupos armados que operan en el municipio de Villavicencio.

Culminan sus conclusiones, solicitando ser incluido en el programa de proyectos productivos dada la vocación y el uso racional del suelo, así como sus posibles afectaciones [fl.695-699 cdno3].

El Ministerio Público alude que no encuentra impedimento para que se acceda a la restitución del bien, pues considera que los solicitantes ostentan la calidad de víctimas del conflicto armado interno en atención a la privación arbitraria de su propiedad [fl.701-704 cdno2].

Los demás sujetos procesales no presentan alegaciones.

V. CONSIDERACIONES

5.1.- Competencia

Ante la concurrencia de los presupuestos procesales, la ausencia de vicios con la entidad suficiente que pudieran invalidar lo actuado, circunstancias que tornan viable la decisión de fondo, y no habiendo opositores que pretendan hacer valer mejor o igual derecho del manifestado en la solicitud, este Juzgado admite su competencia para dictar sentencia en el presente asunto especial de restitución de tierras, de conformidad con lo dispuesto en el inciso segundo del artículo 79 y el artículo 80 de la Ley 1448 de 2011; a más de lo dispuesto en el Acuerdo no. PCSJA17-10671 de 10 de mayo hogaño emanado del Consejo Superior de la Judicatura, “Por el cual se adoptan unas medidas de descongestión y fortalecimiento para los juzgados civiles del circuito y las salas civiles especializadas en restitución de tierras de los Tribunales Superiores de Distrito Judicial y se adoptan otras disposiciones”.



SENTENCIA N° SR-17-04

Radicado N° 50001312100220160000300

5.2.- Agotamiento del requisito de procedibilidad

Consta en el proceso la inscripción del bien objeto de pretensión, así como del solicitante Jhon Fredy Cortes Home, en el Registro de Tierras Despojadas y Abandonadas Forzosamente [fl.349 cdno.1].

Se cumple así el requisito de procedibilidad para iniciar la acción, consagrado en el inciso 5 del artículo 76 de la Ley antes referida.

5.3.- Problema jurídico

En virtud de los hechos descritos en el punto III, corresponde a este juzgador resolver los siguientes problemas jurídicos:

¿Los solicitantes JHON FREDY CORTES HOME, ROQUE SANCHEZ PEÑA y ERNESTO JULIO VACA MARTIN tienen la condición de víctimas del conflicto armado y, consecuentemente, les asiste el derecho a la reparación mediante restitución jurídica y material del predio reclamado?

5.4.- Acción de restitución. Caso concreto

La Ley 1448 de 2011, marco legal en los procesos de restitución de tierras, señala los presupuestos sustanciales necesarios para hacerse acreedor de la medida de reparación en la modalidad de restitución.

Así, y en procura de confirmar el lleno de los supuestos de las normas cuyos efectos se persiguen, se abordarán los siguientes tópicos: (i) *Titularidad de la acción*, (ii) *Condición de víctima de abandono forzado en el marco del conflicto armado interno con posterioridad al 1º de enero de 1991*, (iii) *Relación jurídica del predio con el solicitante*.

5.4.1.- Titularidad de la acción

Es titular de la acción la persona que fuera propietaria o poseedora de predios, o *explotadora de baldíos* cuya propiedad se pretenda adquirir por adjudicación, que haya sido despojada de estas o que se haya visto obligada a abandonarla como consecuencia directa e indirecta de los hechos que configuren violaciones en marco del conflicto armado interno; así como su conyugue o compañero permanente para época del acaecimiento de los hechos. Cuando dicha persona, cónyuge o compañero permanente hubiesen fallecido, están facultados para actuar los llamados a sucederlos, conforme las reglas del código civil (artículos 81 y 75 Ídem).

En el presente, los documentos aportados con la demanda permiten probar el dominio que los mentados ostentan sobre el bien.

A folios 28 anverso y siguientes milita el certificado de libertad y tradición del bien inmueble identificado bajo la matrícula inmobiliaria no. 230-83382, en el cual se observa el registro (anotación no.9) de la compraventa efectuada mediante escritura pública no. trescientos cincuenta y nueve del 12 de febrero de 2013 de la Notaria Cuarenta y Siete del Círculo de Bogotá D.C., con la indicación que se tratan de titulares de derechos real de dominio. La anotación data del 20 de febrero de 2013.



SENTENCIA N° SR-17-04

Radicado N° 50001312100220160000300

Asimismo, a folio 34 y siguiente obra la escritura pública de compraventa ya referida, con la cual se constata que el 12 de febrero de 2013 los solicitantes Jhon Fredy Cortes Home, Roque Sánchez Peña y Ernesto Julio Vaca Martin adquirieron por un valor de doscientos millones el dominio sobre el bien instado en restitución

Así, a partir del vínculo, la legitimación en la causa por activa se confirma respecto de todos los sujetos solicitantes, quienes a los efectos de esta causa actúan en calidad de propietarios.

5.4.2.- La condición de víctima de despojo en el marco del conflicto armado interno con posterioridad al 1º de enero de 1991- Hecho victimizante

El inciso primero del artículo 3º del marco general consagra como víctimas a las personas que hayan soportado hechos constitutivos de violaciones graves y manifiestas a las normas internacionales de Derechos Humanos, o infracciones al Derecho Internacional Humanitario, ocurridas con ocasión del conflicto armado interno, que hayan sido o servido de causa directa o indirecta para provocar el abandono o permitir el despojo.

Se denuncia en las solicitudes que en el año 2013 fueron despojados de su bien. [fl.22 cdno01].

En fase administrativa el solicitante Jhon Fredy Cortes Home al ser indagado sobre las circunstancias de tiempo modo y lugar que dieron origen al desplazamiento, adujo:

“El modo fue por intermedio de un comisionista que me relacionó con el propietario, el Sr. PABLO DEL CASTILLO GUEVARA DÍAZ en la ciudad de Bogotá, quien estaba interesado en hacer venta del predio, interesándome el terreno por la proyección que tenía para el desarrollo social dada su ubicación en la zona de expansión de la ciudad de Villavicencio.”

“En la actualidad el predio no se encuentra siendo invadido como tal, pero al tratar de ingresar en este, casi que de inmediato y por lo que creo hay personas contratadas de dar aviso sobre quienes se acercan o visitan el mismo, aparecen personas que están en los alrededores quienes no permiten la entrada o utilización de este, argumentando que es de sus "patrones", pudiendo dar fe de esto, los topógrafos que fueron a medir el predio en el mes de diciembre de 2014. Esta situación deviene incluso desde cuando el Señor PABLO DEL CASTILLO era el dueño del terreno. Con respecto a los terceros que no permiten el ingreso al predio, según comentarios de la misma gente del sector, hacen o pueden hacer parte de milicias urbanas de paramilitares quienes acostumbran a ejercer este tipo de presiones para apoderarse de los predios” [fl.294 cdno.1].

En la misma etapa, al preguntársele por el bien que hoy pide en restitución los reclamantes Roque Sánchez Peña y Ernesto Julio Vaca Martín, afirmaron, respectivamente:

- “(...) no se puede entrar a [e]l, dado que cuando se ha intentado ingresar, aparecen terceros quienes no lo permiten valiéndose de intimidaciones, toda vez que indican que los dueños son sus patrones y que por ende todo aquel que ingrese sin autorización correrá con las consecuencias” [fl.294 cdno.1].



SENTENCIA N° SR-17-04

Radicado N° 50001312100220160000300

- “Si claro, por personas (hombres) que a todos los 3 socios nos amenazaron cuando fuimos a entrar, incluso al salir del terreno y cuando ya íbamos en carretera hacia el barrio quirpas, nos salieron como 4 o 5 hombres más quienes se transportaban en una camioneta Toyota Prado creo que azul oscuro con vidrios polarizados quienes nos persiguieron hasta bloquearnos el carro en que íbamos, mi compañero John Fredy Cortes Home fue el que se bajó a hablar con estos, quienes le advirtieron que a ese terreno no podíamos ingresar o correríamos con graves consecuencias” [fl.303 cdno.1].

“[C]uando fuimos a ejercer posesión del inmueble habían personas en este, los cuales nos indicaron que el mismo era propiedad de sus patrones, que lo mejor era que no volviéramos a molestar o nos atenderíamos a las consecuencias, estas personas eran como 6 hombres jóvenes, entre 30 a 35 años de edad, no los vi armados, peros si tenían consigo bolsos terciados. Yo por mi parte decidí no volver” [fl.305 cdno.1].

En fase judicial los deponentes realizaron declaraciones en el mismo sentido. [C.D. a folio 167. Audios 1 y 4]. No han podido usar y gozar el bien que adquirieron, pues fueron despojados de sus tierras por el desplegar armado de un grupo de personas, que probablemente participan en el grupo Autodefensas Unidas de Colombia-AUC-.

Todo lo anterior encuentra apoyo en el testimonio rendido por Pablo del Castillo Guevara Díaz; quien transfirió la propiedad a los hoy solicitantes; según el cual, realizadas las escrituras, recibió una llamada de parte de los reclamantes en la que le fue puesto de presente que al tomar posesión del predio unos hombres que llegaron en una camioneta y los amenazaron de muerte [C.D. a folio 167. Audio 2. Minuto 10:07-10:22]. A lo que se suma, la aceptación que con relación al bien ya se habían presentado circunstancias violentas, particularmente amenazas y llamadas extorsivas al parecer de las Fuerzas Armadas Revolucionarias de Colombia y Alias Muñeco quien era el líder del grupo armado en esa zona, que lo llevó, incluso, a trasladarse a otro departamento. [Minuto 27:43 y ss. Ídem].

Confrontadas así las versiones rendidas en los distintos momentos procesales, no se advierten inconsistencias con la entidad suficiente para desvirtuar el despojo.

No bastando, se cuenta con el Análisis de Contexto cuyo objeto es evaluar los acontecimientos que propiciaron el abandono y despojo del predio “El Ranchito”, a través de la presentación y análisis de los hechos acaecidos en tal época, en particular de aquellos que den cuenta de las características del conflicto armado, los actores, los modos de operar y las disputas [fls.317-322. Cdno2].

En este se señala que según el Informe de Riesgo N° 006-10, de la Defensoría del pueblo “La condición que ha alcanzado Villavicencio como principal centro económico, comercial y político, en todo el Oriente del País, le confiere un importante atractivo para los grupos armados ilegales [...] allí convergen los procesos sociales históricos relacionados con la colonización del Llano y la Amazonía; procesos políticos e ideológicos articulados con la estructuración y expansión territorial de los grupos de guerrilla, paramilitares y narcotraficantes; también se ha acelerado el dinamismo económico de sectores estratégicos relacionados con la exploración y explotación de hidrocarburos, la explotación agroindustrial [...]Esta dinámica podría ser aprovechada por los grupos armados al margen de la ley para infiltrar la estructura económica legal y formal de la ciudad y el área circunvecina con recursos derivados del narcotráfico a través de operaciones de lavados de activos” [fl.318 cdno.3]. (Subrayas propias).



SENTENCIA N° SR-17-04

Radicado N° 50001312100220160000300

Particularmente, se revela que en el departamento operan, por lo menos, los grupos beligerantes Bloque Libertadores del Vichada y Bloque Meta, conformados por disidentes de la banda criminal emergente Ejército Revolucionario Popular Antisubversivo de Colombia-ERPAC-; los cuales, buscan ejercer el control del tráfico de drogas, del territorio y de las actividades extorsivas, mediante la comisión de amenazas y homicidios.

Es de resaltar, que los años 2010 a 2014 se describen como un periodo en que predios aledaños al solicitado en restitución fueron objeto de invasión violenta. Existe en la zona predios que han sido invadidos por personas que valiéndose de la fuerza. Numerosas son las invasiones de predios privados ayudados presuntamente por Bandas Criminales con el objetivo de seguir controlando las fuentes de financiación, al punto el sector se identifica como un espacio de delincuencia por parte de los partícipes del Bloque Meta, también llamados FIAC o CARACHOS, quienes extorsionan a propietarios de heredades.

Conforme lo reseñado y realizado un análisis en conjunto, se tiene acreditado que los causantes fueron despojados de su tierra en el año 2013; por tanto, son víctimas en marco del conflicto armado interno dentro del lapso establecido en la Ley 1448 de 2011.

5.4.3.- Relación jurídica del predio con el solicitante

En los términos del artículo 75 de la Ley 1448 de 2011 el interesado se legitima en su derecho a la restitución de tierras y formalización de títulos, mediante la acreditación de un vínculo jurídico respecto al inmueble reclamado en la fecha de ocurrencia de los hechos de desplazamiento o despojo, bien como propietario, poseedor u ocupante de baldíos, según alegue².

En el sub lite, no ofrece mayor dificultad la demostración del vínculo jurídico que los señores Jhon Fredy Cortes Home, Roque Sánchez Peña y Ernesto Julio Vaca Martín, tuvieron con el predio rural “El Ranchito” ubicado en la vereda Ocoa del municipio de Villavicencio, departamento del Meta, en el año 2013, porque se cuenta con los siguientes elementos probatorios que lo prueban.

A folio 34 y siguientes del cuaderno primero reposa la Escritura Pública de Compraventa no. Trescientos Cincuenta y Nueve, otorgada el 12 de febrero de 2013, por la Notaria Cuarenta y Siete del Círculo de Bogotá. Dicho documento contiene el contrato de compraventa del bien inmueble identificado con la matrícula inmobiliaria no. 230-83382, denominado “El Ranchito” ubicado en la vereda Ocoa, sector Kirpas de la jurisdicción del municipio de Villavicencio, departamento del Meta, en que funge como vendedor Pablo del Castillo Guevara Díaz, y como compradores Ernesto Julio Vaca Martín, Roque Sánchez Peña y Jhon Fredy Cortes Home.

A folios 28 anverso y siguientes milita el certificado de libertad y tradición del bien inmueble identificado bajo la matrícula inmobiliaria no. 230-83382, en el cual se observa el registro (anotación no.9) de la compraventa efectuada mediante escritura pública no. trescientos cincuenta y nueve del 12 de febrero de 2013 de la Notaria Cuarenta y Siete del Círculo de Bogotá D.C., con la indicación que se tratan de titulares de derechos real de dominio. La anotación data del 20 de febrero de 2013.

² TRIBUNAL SUPERIOR DE BOGOTÁ SALA CIVIL-Sala de Decisión Especializada en Restitución de Tierras. Sentencia de veintiocho (28) de abril de dos mil dieciséis (2016). Proferida dentro del proceso 2014-00239-01 . Pág 18.



SENTENCIA N° SR-17-04

Radicado N° 50001312100220160000300

Así, se tiene la prueba documental que los ubica, a partir del febrero de 2013, como titulares de derechos de dominio.

Todo lo expuesto permite demostrar que para la época en que sobrevino el despojo del predio existía un vínculo de propiedad con el predio por parte de los causantes; y hoy, momento en que se demanda su restitución, los solicitantes titulares ostentan el dominio.

En suma, este Despacho encuentra acreditados los presupuestos axiológicos de la acción, por lo que se procederá a acceder a la restitución y despachar favorablemente las medidas de carácter particular a que se refieren las pretensiones, en aras de garantizar su ejercicio y goce efectivo, conforme la normativa.

Sea el momento oportuno para señalar que no se presentó persona alguna reclamando mejor derecho, con anterioridad o concomitantemente para la fecha indica.

5.4.4.- De la situación del señor Eliecer Caicedo Sierra

Eliecer Caicedo Sierra fue vinculado a este proceso en el auto admisorio de la solicitud, por haber participado en sede administrativa como eventual opositor.

Habiendo sido convocado expresamente no acudió y para su representación, en el juicio, se le designó curador *ad litem* [fl.482 cdno2], quien asumió la defensa de sus legítimos derechos sin presentar oposición alguna [fl.489 cdno2]. En curso la etapa probatoria, facultó a un profesional del derecho para que lo represente; asumiendo el proceso en el estado que se encontraba. A folio 631 milita el poder otorgado.

Pese no presentar solicitud encaminado a ello, se le dio la oportunidad de desplegar actividad probatoria en aras de analizar una eventual declaratoria como segundo ocupante de la heredad “El Ranchito”, en atención a la calidad de poseedor que alegó en fase administrativa y por intermedio de apoderado.

A folio 61 del cuaderno reposa escrito dirigido a la Unidad Administrativa Especial de Gestión de Restitución de Tierras Despojadas y Abandonadas, en que el mentado aduce estar ejerciendo una posesión sobre el bien objeto en restitución, que data de más de diez años.

No obstante lo anterior, en tal oportunidad no obró con diligencia y no se presentaron los medios de convicción suficientes para llegar a este Despacho a una creencia al respecto.

Sea oportuno recordar, tal como lo hizo la Sala de Casación Civil y Agraria en sentencia del 20 de abril de 2017, que en el trámite especial de solicitud de restitución de tierras contemplado por la Ley 1448 de 2011 “*además de los solicitantes de tierras, pueden intervenir también los actuales tenedores y los terceros interesados de buena fe que con la pretensión restitutoria puedan verse afectados en sus intereses legítimos, con el fin de exponer allí su situación, e incluso oponerse a la restitución, y de ser el caso, llegar a ser compensados si fueron exentos de culpa*”.

Es así que la jurisprudencia ha definido a los segundos ocupantes como “*toda persona que por distintos motivos, ejerce su derecho a la vivienda en los predios que fueron abandonados o despojados en marco del conflicto armado interno*” (Sentencia de Constitucionalidad 330 de 2016). (Subraya propia).



SENTENCIA N° SR-17-04

Radicado N° 50001312100220160000300

En la presenta causa no está acreditado que Eliecer Caicedo Sierra ejerza una posesión material del bien con ánimo de señor y ejerza su derecho a la vivienda allí.

En declaración de parte rendida se adujo por el interesado no ostentar la plena seguridad de que el bien sobre el que ejerce actos de posesión corresponda al predio cuya restitución se solicita. Esta circunstancia fue resuelta en concepto técnico evaluatorio rendido por la Unidad, en el que se concluyó que “existe un traslape entre los predios El Ranchito solicitado por la Unidad de restitución y la posesión del predio El Ranchito (...) en un 88,17% equivalente a nueve hectáreas y ocho mil ciento once metros cuadrados”.

También se consigna en el mismo que “el predio El Ranchito descrito en el plano topográfico allegado por el señor ELIECER CAICEDO SIERRA posee una delimitación irregular no coherente con la tradición catastral de los predios de la zona y en lo descrito en campo **al no hallarse ningún evidencia física de su existencia para dicha delimitación**” (Subraya y negrilla propia).

Ahora bien. En esta etapa se aporta un documento que contiene un contrato de proceso de compraventa de posesión ejercida, suscrito el 5 de junio de 2012, en que figura como comprador Eliecer Caicedo Sierra y como vendedor Henry Bohórquez Arias. En punto de la posesión, en la cláusula primera, se señala que se transfiere una posesión ejercida desde el cinco de junio de 2003. Sin embargo, el solo documento no tiene, por sí solo, la fuerza probatoria respecto del ejercicio público de actos de señorío, y menos de habitar el bien, como lo exige la categoría de segunda ocupación.

Aunado, al ser interrogado sobre la circunstancia por la cual en el predio no hay vestigio de su presencia, el deponente afirmó que él no vivía en el predio. Estas son sus palabras:

“había un ranchito ahí como el cuento, yo estoy viviendo a un lado. Ese ranchito se cayó. En el momento ahorita no hay casa allí. (...) [VIVO] por fuera. (...) ahí enseguida., sí señor, porque tengo otros lotes ahí (...) tengo cuatro lotes más.

Concluyese entonces, que no es dable tener como segundo ocupante en la causa al señor Eliecer Caicedo Sierra.

5.4.4.- Conclusión

Corolario, acreditados como se encuentran los presupuestos axiológicos de la acción, se accede a la restitución instada en favor de Jhon Fredy Cortes Home, Roque Sánchez Peña y Ernesto Julio Vaca Martin por hallarse registrados como propietarios en común y proviso del bien solicitado; y, se despachan favorablemente las medidas de carácter particular a que se refieren las pretensiones, en aras de garantizar su ejercicio y goce efectivo, conforme la normativa.

Hágase la claridad que la restitución procederá solamente respecto del área que no se vea afectada ambientalmente o que no corresponda a área alguna de protección; para lo cual, se ordenará a la Unidad Administrativa Especial de Gestión de Restitución de Tierras- Dirección Territorial Meta, que realice en el trámite post fallo una georreferenciación respecto del área neta, y así poder proceder a materializar la restitución.

Respecto de las áreas objeto de protección ambiental que se definan, se ordenará a la Corporación para el Desarrollo Sostenible del Área de Manejo Especial La Macarena-CORMACARENA- que asuma la protección de las mismas.



SENTENCIA N° SR-17-04

Radicado N° 50001312100220160000300

No se accederá a la solicitud de ser incluido en el programa de proyectos productivos, realizada al momento de alegar de conclusión [fl.695-699 cdno3], por no cuanto no obra prueba de una necesidad específica de estabilización socioeconómica.

Finalmente, no se accederá a la declaratoria de segundo ocupante.

VI. DECISIÓN

En mérito de lo expuesto, el **Juzgado Tercero de Descongestión Civil del Circuito Especializado en Restitución de Tierras de Villavicencio, Meta**, administrando Justicia en nombre de la República de Colombia y por autoridad de la ley,

RESUELVE

PRIMERO: RECONOCER el carácter de víctimas del conflicto armado interno de los señores **JHON FREDY CORTES HOME, ROQUE SÁNCHEZ PEÑA y ERNESTO JULIO VACA MARTIN**, identificados con las cédulas de ciudadanía no. 79.043.919, 80.269.604, 5.893.122, respectivamente; quienes actúan en calidad de propietarios, respecto del bien inmueble ubicado en el perímetro rural del municipio de Villavicencio, departamento del Meta, vereda Caños Negros, identificado bajo la matrícula inmobiliaria no. 230-83382 y la cédula catastral no. 50-001-00-02-0002-0234-000. Con la salvedad que la restitución procederá **solamente** respecto del área que no se vea afectada ambientalmente o que no corresponda a área alguna de protección, conforme se expresó en el aparte conclusivo de esta providencia. Como consecuencia, **PROTEGER** el derecho fundamental a la formalización y restitución de tierras.

SEGUNDO: En consecuencia, **ORDENAR** la restitución material del predio, exclusivamente respecto del área neta que resulte de nueva georreferenciación que realice la Unidad Administrativa Especial de Gestión de Restitución de Tierras-Dirección Territorial Meta, dentro del trámite post fallo. La Unidad deberá rendir ante este Juzgado un informe dentro del término de un (1) mes. **OFÍCIESE** remitiendo copia de esta providencia.

TERCERO: NO RECONOCER a ELIECER CAICEDO SIERRA como ocupante.

CUARTO: En consecuencia, **ORDENAR** a la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Villavicencio:

- i. **LEVANTAR** las medidas cautelares que se decretaron y practicaron al interior de la fase administrativa y judicial del actual proceso de restitución de tierras sobre el predio que cuenta con el folio de matrícula inmobiliaria No. 230-83382.
- ii. **INSCRIBIR** la presente sentencia en el folio de matrícula inmobiliaria No. 230-83382.
- iii. **INSCRIBIR** la prohibición de enajenación a cualquier título y por cualquier acto el bien inmueble, por un lapso de dos años contados desde la ejecutoria del fallo, conforme a lo establecido en el artículo 101 de la Ley 1448 de 2011.



**JUZGADO TERCERO DE DESCONGESTIÓN CIVIL DEL CIRCUITO ESPECIALIZADO
EN RESTITUCIÓN DE TIERRAS DE VILLAVICENCIO, META**

SENTENCIA N° SR-17-04

Radicado N° 50001312100220160000300

Por secretaria, líbrense las comunicaciones u oficios pertinentes, acompañados de copia auténtica de esta providencia, cuando así se requiera, para que proceda de conformidad.

QUINTO: ADVERTIR que de acuerdo al art. 101 de la Ley 1448 de 2011, cualquier negociación sobre la tierra restituida, que ocurra dentro de los dos (02) años siguientes a la fecha de ejecutoria de esta sentencia, será ineficaz de pleno derecho, sin necesidad de declaración judicial, a menos que se haya obtenido autorización previa, expresa y motivada del juez o tribunal que ordenó la restitución.

SEXTO: NO DISPONER respecto al inmueble restituido, la medida de protección prevista en la Ley 387 de 1997, por no obrar manifestación expresa de los solicitantes.

SÉPTIMO: DECRETAR la condonación del pago del impuesto predial, en los términos señalados en el artículo 121 de la ley 1448 de 2011.

Por Secretaria líbrense la comunicación a la Secretaría de Hacienda Municipal de Villavicencio.

A efectos de verificar el cumplimiento de lo anterior, la Secretaría deberá rendir ante este Juzgado un informe detallado dentro del término de treinta (30) días, contados desde la notificación del presente proveído. **OFICÍESE** remitiendo copia de esta providencia.

OCTAVO: Ordenar a las autoridades militares y policiales del departamento del Meta, especialmente a los comandos ubicados en el municipio de Puerto Gaitán, quienes tienen jurisdicción en el lugar de ubicación del bien inmueble restituido y formalizado, para que en ejercicio de su misión presten el apoyo requerido y coordinen las actividades y gestiones de su cargo, y así poder brindar la seguridad necesaria a fin de garantizar la materialización de lo decisiones adoptadas en el presente proveído.

A efectos de verificar el cumplimiento de lo ordenado se deberá rendir ante este Juzgado un informe detallado dentro del término de treinta (30) días, contados desde la notificación del presente proveído. **OFICÍESE** remitiendo copia de esta providencia.

NOVENO: NEGAR las compensaciones reclamadas en forma subsidiaria.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

**FIRMADO ELECTRÓNICAMENTE
GUSTAVO GUTIÉRREZ CUARTAS**
Juez

JUZGADO 3 DE DESCONGESTIÓN CIVIL DEL CIRCUITO
ESPECIALIZADO EN RESTITUCIÓN DE TIERRAS DE
VILLAVICENCIO, META

La anterior providencia se notifica por **Estado** el:

01/08/2017

MARÍA LUCELLY RAMÍREZ GÓMEZ
Secretaria