



**REPÚBLICA DE COLOMBIA  
RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO  
JUZGADO CUARTO DE DESCONGESTIÓN CIVIL DEL CIRCUITO  
ESPECIALIZADO EN RESTITUCIÓN DE TIERRAS DE PASTO**

**Radicación:** 520013121001-2017-00034-00  
**Juzgado de origen:** Juzgado Primero Civil del Circuito Especializado en Restitución de Tierras de Pasto  
**Solicitante:** Soledad del Socorro Gaviria Cadena

Pasto, dieciséis (16) de octubre de dos mil dieciocho (2018)

En virtud de lo dispuesto por el Acuerdo No. PCSJA18-10907 del 15 de marzo de 2018, expedido por el H. Consejo Superior de la Judicatura y teniendo en cuenta que no se presentó oposición respecto de la solicitud formulada por la UNIDAD ADMINISTRATIVA ESPECIAL DE GESTIÓN DE RESTITUCIÓN DE TIERRAS DESPOJADAS, es del caso proferir la siguiente;

**SENTENCIA:**

**I. SÍNTESIS DE LA SOLICITUD Y LAS INTERVENCIONES:**

**1.1 SOLICITUD DE LA UNIDAD ADMINISTRATIVA ESPECIAL DE GESTIÓN DE RESTITUCIÓN DE TIERRAS DESPOJADAS:**

La señora **SOLEDAD DEL SOCORRO GAVIRIA CADENA**, actuando a través de apoderada judicial adscrito a la UAEGRTD, formuló solicitud de restitución y formalización de tierras abandonadas, a fin que este Juzgado en sentencia de mérito conceda estas o similares,

**1.2 PRETENSIONES:**

Enlistadas las pretensiones principales se solicita:

(i) Que se ampare el derecho fundamental a la restitución y formalización de tierras en los términos establecidos en los artículos 3,74 y 75 de la ley 1448 de 2011 de la solicitante *Soledad del Socorro Gaviria Cadena*, y en consecuencia se declare la



prescripción adquisitiva de dominio sobre el área correspondiente a 5788 metros cuadrados, pertenecientes al inmueble “El Balcón” ubicado en el barrio San Carlos de la comuna 2 del municipio de Albán, además de ordenar (ii) a la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de la Cruz, inscribir la sentencia, actualizar área, linderos y titular de derechos del folio de matrícula inmobiliaria No 246-1529; (iii) al Instituto Geográfico Agustín Codazzi IGAC, adelante las actuaciones catastrales correspondientes; (vi) cobijar el predio objeto de restitución con la medida de protección establecida en el artículo 101 de la ley de víctimas.

Como pretensiones complementarias se enumeran:

(i) A la Alcaldía Municipal de Albán, aplicar y exonerar al predio “El Balcón” del impuesto predial, tasas y otras contribuciones; (ii) al Ministerio de Salud y de la Protección Social incluir a la solicitante y a su núcleo familiar el programa PAPSIVI, en sus modalidades individual, familiar y comunitaria; (iii) a la Unidad Administrativa especial para la Atención y Reparación integral a las Víctimas reconocer el hecho de desplazamiento y abandono forzado sufrido por la solicitante y su núcleo familiar ocurrido en el casco urbano de Albán en el año 2002, a causa de la toma guerrillera perpetrada por las FARC; (vi) a la Unidad Administrativa especial para la Atención y Reparación integral a las Víctimas, a los entes territoriales y demás entidades que integran el Sistema nacional de Atención y Reparación a las víctimas integrar a la solicitante y a su núcleo familiar en la oferta institucional del estado en materia de reparación; (v) al Departamento para la Prosperidad Social – DPS -, incluir a la quejosa en los programas que integran el RIE; (vi) a la UARIV en coordinación con el SENA vincular a la señora Soledad en los programas de formación para el trabajo; (vii) al Ministerio de Agricultura y Desarrollo Rural vincule a la señora Gaviria Cadena en el programa de mujer rural.

(viii) A la gerencia de vivienda del Banco Agrario de Colombia, otorgar prioritaria y preferentemente a la peticionaria y su núcleo familiar subsidio de vivienda de interés rural; (ix) al SENA en concordancia con la Alcaldía de Albán implemente programas de formación técnica para jóvenes del municipio, que brinden oportunidades de formación y ocupación en temas agrícolas y agropecuarios; (x) A la Fiscalía General de la Nación para que a través de la subdirección de Atención a Víctimas en coordinación con la Alcaldía del Municipio de Albán, desarrolle talleres de prevención del delito con los jóvenes del municipio; (xi) al Departamento de Policía de Nariño, Secretaría de Gobierno y Secretaría



de Salud en coordinación con la Alcaldía de Albán, la implementación del programa DARE dirigido a niños, niñas y adolescentes del municipio de Los Andes; (xii) A la Alcaldía Municipal de Albán en concurso con el Departamento de Nariño, la implementación de proyectos para estimular “*el buen uso del tiempo libre*”; a la Dirección Local de Salud, a la E.S.E. Municipal de Albán, al IDSN, en articulación con las E.P.S. Emssanar, Comfamiliar y Asmet Salud, adelantar las acciones para garantizar el acceso continuo y adecuado al servicio de salud a los pobladores; a la Gobernación de Nariño, Planeación Departamental y Planeación Municipal de Albán, adelantar las acciones para garantizar el acceso al agua y saneamiento básico del casco urbano del municipio de Albán; (xiii) al ICBF, adelantar el proceso de verificación y cumplimiento de los derechos de los niños, niñas y adolescentes como la implementación de los programas correspondientes de acuerdo a la identificación de las necesidades de la población NNA.

Por último ordenar al Centro Nacional de Memoria Histórica documente los hechos victimizantes ocurridos en la zona.

Finalmente la UAEGRTD mediante escrito del 21 de febrero de 2018<sup>1</sup> reformó la solicitud, retirando las pretensiones comunitarias contenidas en los numerales segundo a séptimo y noveno a décima sexto; incoando las siguientes pretensiones:

(i) A la UARIV ordenar el reconocimiento del desplazamiento y abandono forzado de tierras de la señora Soledad del Socorro Gaviria Cadena y su núcleo familiar y adelante el proceso de reparación integral a través de la ruta integral prevista en el decreto 2569 de 2014; (ii) al Comité de Justicia Transicional en coordinación con la UARIV implementar y hacer seguimiento al plan de reparación colectiva; (iii) al Departamento de Nariño y al Municipio de Policarpa, a través de sus secretarías de educación realizar diagnóstico de necesidades educativas referentes a infraestructura, personal docente e insumo educativos del municipio; (iv) al Ministerio de Salud y Protección Social en articulación con el Instituto Departamental de Salud de Nariño, aplicar en la vereda el Guarangual del municipio de Albán el programa de atención sicosocial y salud integral a víctimas del conflicto PAPSIVI; (v) ordenar al ICBF adelante acompañamiento psicosocial a través de la estrategia de unidades móviles a los niños, niñas y adolescentes de la vereda; (vi) al Centro Nacional de Memoria Histórica documentar los hechos victimizantes ocurridos en la microzona y (vii) a la Alcaldía municipal de Albán que en coordinación con el SENA

<sup>1</sup> Folio 195 a 197.



implementar programas de formación técnica y/o complementarias en temas agrícolas y/o agropecuarias.

### 1.3 SUPUESTO FÁCTICO:

La actora para respaldar las pretensiones invocadas en la solicitud expone los hechos relevantes que a continuación se sintetizan, así:

Que en el corregimiento de San José de Albán, la dinámica de conflicto armado ha estado presente desde el año 1990, cuando en municipios cercanos como en el de El Tablón de Gómez, se escucha de la presencia de personas armadas que reunían a la comunidad para anunciar su llegada, y quienes el 17 de noviembre de 1994 masacraron a varios miembros de una familia, presentándose los primeros desplazamientos y abandonos de tierras, en el año de 1998 se generaron actos de hostigamiento y destrucción de puestos de policía, en 1997 se realizan cobros , retenes de vehículos, reclutamiento de jóvenes y reuniones obligatorias sobre asuntos referentes a las FARC.

Manifiesta que el 14 de octubre de 1998 se llevó a cabo por parte de la guerrilla la primera incursión contra el casco urbano de San José de Albán, trayendo consigo la expansión y el control de la vida, actividades y horarios de los pobladores de la zona y sembrando en sus habitantes el miedo y la zozobra, consecuencia del control por parte de las FARC.

Que para el año siguiente la población Albana es atacada nuevamente, con armas de largo y corto alcance; siendo las ofensivas dirigidas al puesto de policía y a la sede del Banco Agrario, el cual fue saqueado, situación que acrecentó la situación de miedo en los pobladores, conllevando a que parte de los habitantes se desplacen a lugares aledaños a fin de evitar el reclutamiento de menores de edad por parte de los grupos armados al margen de la ley.

Expone que para el año 2000 la ola de violencia no cesa, pues el 13 de diciembre de ese año la guerrilla arremete nuevamente contra la población, más cuando los residentes se encontraban reunidos en el colegio nacional despidiendo el año lectivo y celebrando un oficio religioso. Ataque que causó la muerte de policías y de un estudiante, así como lesiones en dos civiles más.



Posteriormente y después de dos años se presenta el más cruento ataque por parte de las FARC, grupo que atacó a la población con 200 guerrilleros y durante aproximadamente 10 horas dejando como saldo 9 agentes muertos, 3 heridos, 6 desaparecidos y la destrucción total de edificaciones y viviendas particulares, limitando el acceso al municipio y ampliando la ola de violencia en el mismo territorio.

Comenta que para el año de 2002 llegó también a la región el grupo de las AUC, quienes cometieron actos delictivos como amenazas, retenes y asesinatos a informantes de la guerrilla y agudizan la violencia en el sector.

Exterioriza que durante los años 2007 y 2009 se genera en la región una reorganización de poder ilegales, en aras de fortalecer la capacidad militar de las Fuerzas Armadas revolucionarias de Colombia, generando alianza con los Rastrojos y entrando al negocio del narcotráfico. Finalmente para el 2009 en busca de caminos de acceso a los medios fluviales del departamento De Nariño, la Guerrilla de las FARC, realiza la instalación de minas antipersonas, francotiradores y hostigamientos, que desencadenan las disputas constantes entre los actores armados.

Que la señora Soledad del Socorro Gaviria Cadena, salió de su predio el 8 de diciembre de 2002, debido a los constantes enfrentamientos entre guerrilla y paramilitares, situación que infunde temor en ella y su familia. Su desplazamiento lo realizó en compañía de esposo y sus cuatro hijos, teniendo como destino la vereda Versalles en el Municipio de Buesaco.

Que la solicitante, residía con su núcleo familiar en el predio denominado "*El Balcón*", el cual tiene un área de 5788 metros cuadrados, y fue adquirido por la señora Soledad del Socorro y su esposo el 20 de diciembre de 1999, mediante compraventa efectuada con las señoras Aura Tobar Delgado y Teresa Tobar Delgado, mediante su apoderado judicial el señor Isauro Marino Arturo Ortega.

Que dicho acto se protocolizó mediante escritura pública No 6362 del mismo día y año de la notaria Cuarta del círculo de Pasto, sin embargo ese documento corresponde a otro predio, razón por la que no existe documento de adquisición.



Que desde que la solicitante adquirió el predio “*El Balcón*”, ha ejercido actos de señorío de manera pública, pacífica e ininterrumpida, a través de diferentes cultivos agrícolas y la habitación del mismo.

#### **1.4 INTERVENCIONES:**

##### **1.4.1 MINISTERIO PÚBLICO:**

El Ministerio Público fue notificado del auto admisorio a través de oficio<sup>2</sup> del 12 de mayo de 2017.

##### **1.4.2 GRAN TIERRA ENERGY COLOMBIA LTDA:**

Mediante escrito allegado el 6 de junio de 2017<sup>3</sup>, vía correo electrónico, la compañía exteriorizo que el contrato de evaluación técnica denominado CAUCA 7 se encuentra en proceso de terminación, devolución y liquidación, razón por la cual no se realizan ni realizarán actividades de exploración y producción. Solicitando además ser desvinculada del presente asunto.

##### **1.4.3 AGENCIA NACIONAL DE HIDROCARBUROS:**

La Agencia Nacional de Hidrocarburos<sup>4</sup>, señala que sobre el área del predio objeto de restitución no se adelantan actividades de evaluación, exploración o explotación de hidrocarburos toda vez que el contratista renunció a la convención pactada, y por ello el contrato se encuentra en proceso de liquidación.

##### **1.4.4 AGENCIA NACIONAL DE MINERÍA:**

La Agencia Nacional de Minería pese a haber sido notificada en debida forma<sup>5</sup> no se pronunció sobre el asunto.

---

<sup>2</sup> Folio 109

<sup>3</sup> Folios 154 a 161.

<sup>4</sup> Folios 172 y 173.

<sup>5</sup> Folio 114.



#### **1.4.5 UNIDAD ADMINISTRATIVA ESPECIAL DE GESTIÓN DE RESTITUCIÓN DE TIERRAS DESPOJADAS DE NARIÑO:**

La abogada adscrita a la UAEGRTD de Nariño<sup>6</sup>, allega al proceso constancia secretarial mediante la cual se descurre traslado y en la cual se plasma que según la consulta catastral del IGAC el número predial 52-019-01-00-00-00-0038-0004-0-00-00-0000 al que le corresponde el folio de matrícula inmobiliaria No 246-6139 es errada, y por tanto aparecen registradas en dicho documento personas ajenas al predio y desconocidas para la accionante. Igualmente revela que la matrícula inmobiliaria 246-1529 se relaciona con solicitud identificada con ID 169527 adelantada por la misma peticionaria sobre el predio conocido como “Hato Viejo”, que cuenta con número predial 52-019-00-00-00-00-0009-0274-0-00-00-0000.

Finalmente, no se presentaron oposiciones de terceros con interés en las resultas del proceso.

#### **2. TRÁMITE PROCESAL:**

El conocimiento del asunto correspondió inicialmente por reparto al Juzgado Primero Civil del Circuito Especializado en Restitución de Tierras de Pasto<sup>7</sup>, siendo admitida mediante auto del 11 de mayo de 2017<sup>8</sup>, corriendo traslado de la demanda a la Agencia Nacional de Hidrocarburos, a la Agencia Nacional de Minería y a Grantierra Energy Colombia LTDA.

Mediante auto del 26 de junio de 2018<sup>9</sup> se remite el proceso a este Despacho, por mandato del acuerdo PCSJA 18-10907 del 15 de marzo de 2018, expedido por el H. Consejo Superior de la Judicatura, avocando conocimiento a través del auto del 9 de julio de 2018<sup>10</sup>.

Finalmente con pronunciamiento No 77 del 01 de agosto de los corrientes<sup>11</sup> se corre traslado a la UAEGRTD de Nariño de consulta realizada por el despacho en el mapa del sistema nacional catastral del IGAC para los fines pertinentes.

<sup>6</sup> Folios 212 y 213.

<sup>7</sup> Folio 99.

<sup>8</sup> Folios 104 y 105.

<sup>9</sup> Folio 201.

<sup>10</sup> Folio 204.

<sup>11</sup> Folios 208 y 209.



## II. CONSIDERACIONES DEL JUZGADO:

### 2.1. PRESUPUESTOS PROCESALES:

En el *sub-judice* se verifica la estricta concurrencia de los denominados presupuestos procesales, pues se encuentran representados en la demanda en forma, cumpliendo con los requisitos para su estructuración y desarrollo normal.

Por demás, el libelo introductorio no presenta defecto alguno que impida el fallo de mérito, siendo cierta la competencia del Juez de conformidad con artículos 79 y 80 de la Ley 1448 de 2011, la capacidad de la solicitante tanto para serlo como para obrar, quien comparece por conducto de apoderada adscrita a la UAEGRTD justificando así su derecho de postulación, cumpliendo con los requisitos necesarios para la regular formación del proceso y el perfecto desarrollo de la relación jurídico procesal, circunstancia que permite emitir una decisión de fondo.

### 2.2 AGOTAMIENTO DEL REQUISITO DE PROCEDIBILIDAD:

Teniendo en cuenta la naturaleza de la presente acción, corresponde por activa cumplir con el requisito previo *sine qua non* consagrado en el artículo 76 de la Ley 1448 de 2011, según el cual “*La inscripción de un predio en el registro de tierras despojadas será requisito de procedibilidad para iniciar la acción de restitución*”.

De la revisión del plenario se acredita que se verificó formalmente el cumplimiento de los respectivos registros mediante las constancias que se expidieron al respecto<sup>12</sup>.

### 2.3 PROBLEMA JURÍDICO:

El problema jurídico se contrae a determinar a) Si se acredita el cumplimiento de los presupuestos consagrados en la Ley 1448 de 2011, para el amparo del derecho fundamental a la restitución y formalización de tierras, y en ese orden de ideas establecer 1.- La condición de víctima, 2.- La relación jurídica con el predio, 3.- Si el bien inmueble, cuya declaración de pertenencia se pretende, se trata de un bien susceptible de ser

<sup>12</sup> Folio 96.





adquirido por prescripción; y b) Si resultan procedentes las medidas de reparación integral formuladas.

**a) DERECHO FUNDAMENTAL A LA RESTITUCIÓN Y FORMALIZACIÓN DE TIERRAS:**

La Ley 1448 de 2011 tiene por objeto establecer 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 efectivo el goce de 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. La jurisprudencia constitucional ha sostenido que el derecho a la restitución es *“la facultad que tiene la víctima despojada o que se ha visto obligada a abandonar de manera forzada la tierra, para exigir que el Estado le asegure, en la mayor medida posible y considerando todos los intereses constitucionales relevantes, el disfrute de la posición en la que se encontraba con anterioridad al abandono o al despojo”<sup>13</sup>*.

Diversos tratados e instrumentos internacionales<sup>14</sup> 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 el uso, goce y libre disposición, lo cual también ha sido reconocido por la H. Corte Constitucional<sup>15</sup>, estipulando además la relevancia, como criterio de interpretación, de los principios y directrices básicos sobre el derecho de las víctimas de violaciones de las normas internacionales de Derechos Humanos y del Derecho Internacional Humanitario a interponer recursos y obtener reparaciones, entre ellos los *“Principios Pinheiro”* sobre la restitución de viviendas y patrimonio con motivo del regreso de los refugiados y desplazados internos y los *“Principios Deng”* rectores de los desplazamientos internos.

Ahora, de los parámetros normativos y constitucionales, se concluye que (i) la restitución se constituye en el medio preferente para la reparación de las víctimas; (ii) la restitución es un derecho independiente de que las víctimas retornen o no de manera efectiva; (iii) el Estado debe garantizar el acceso a una compensación o indemnización

<sup>13</sup> H. Corte Constitucional, sentencia C-820 de 2012.

<sup>14</sup> Declaración Universal de Derechos Humanos, Declaración Americana de Derechos del Hombre, Pacto Internacional de Derechos Civiles y Políticos, Convención Americana sobre Derechos Humanos y el Protocolo II adicional a los Convenios de Ginebra

<sup>15</sup> H. Corte Constitucional, sentencias T-025 de 2004, T-821 de 2007, C-821 de 2007, T-159 de 2011.



adecuada en aquellos casos en que la restitución fuere imposible o la víctima optare por ello; (iv) las medidas de restitución deben respetar los derechos de terceros ocupantes de buena fe y (v) la restitución propende por el restablecimiento pleno de la víctima y la devolución a la situación anterior a la violación en términos de garantía de derechos y de no repetición.

Dicho mecanismo se instituye además dentro del contexto del conflicto armado interno, caracterizado por violaciones masivas, sistemáticas y reiterativas de los derechos de la población civil, quienes se han visto afectados directamente por la disputa de predios y el dominio del territorio, de tal manera que las personas que se han visto impelidas a abandonar sus predios, pueden perseguir su restitución y formalización y en el evento en que no sea materialmente posible, la compensación con otro inmueble de características similares o, si ello no resulta factible, en dinero.

Finalmente se tiene que 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.

#### **1.- DE LA CONDICIÓN DE VÍCTIMA:**

Una vez determinado lo anterior, respecto de la condición de víctima en el proceso de restitución de tierras, se tiene que se constituyen en tales las personas que siendo propietarias o poseedoras de bienes inmuebles de carácter particular o explotadoras de baldíos, hayan sido despojadas<sup>16</sup> de estas o se hayan visto obligadas a abandonarlas<sup>17</sup> como consecuencia directa e indirecta de los hechos que configuren las violaciones entre el 1º de enero de 1991 y el término de vigencia de la Ley, así como su cónyuge o compañero o compañera permanente al momento de los hechos o sus sucesores.

<sup>16</sup> Art. 74 Ley 1448 de 2011: Acción por medio de la cual, aprovechándose de la situación de violencia, se priva arbitrariamente a una persona de su propiedad, posesión u ocupación, ya sea de hecho, mediante negocio jurídico, acto administrativo, sentencia, o mediante la comisión de delitos asociados a la situación de violencia.

<sup>17</sup> Art. 74 Ley 1448 de 2011: Situación temporal o permanente a la que se ve abocada una persona forzada a desplazarse, razón por la cual se ve impedida para ejercer la administración, explotación y contacto directo con los predios que debió desatender en su desplazamiento durante el periodo establecido en el artículo 75



Ahora, para efectos de establecer la calidad de víctima se debe realizar un análisis sobre el “*contexto de violencia*”.

Para el efecto se aportó el “*Documento de Análisis de Contexto San José de Albán*”<sup>18</sup>, en el que se estableció que el conflicto data de finales del año 1990, cuando empiezan a hacer presencia en la zona actores al margen de la Ley, presentándose retenes ilegales, amenazas y hurtos en contra de la comunidad de las veredas, refiriendo que los desplazamientos en la vereda Chapiurco iniciaron desde el año 2000 cuando se evidencia el tránsito de grupos al margen de la ley.

Se relata que la guerrilla realizaba reuniones en las instituciones educativas de cada zona, con el fin de dar a conocer su causa e incentivar a los jóvenes para que se integren a dicho grupo; dichas reuniones eran de carácter obligatorio con el fin de imponer sus normas de conducta, además restringían la libertad de la comunidad.

Como hechos documentados se tiene la incursión guerrillera perpetrada por las FARC del 14 de octubre de 1998, detonando un artefacto explosivo en la Estación de Policía, tomándose municipios vecinos como San Bernardo, Belén y La Cruz, cometiendo homicidios selectivos y secuestros; posteriormente se repite un acto de violencia similar en el año 1999, continuando la oleada terrorista para el año 2000, al arremeter nuevamente dicho grupo ilegal contra la población; el 14 de enero de 2002 se presenta un ataque que deja como consecuencia el deceso de un civil y varios miembros de la Fuerza Pública, así como la destrucción de edificaciones y viviendas particulares. Se refiere que la presencia de los grupos armados ilegales se mantiene en el Municipio, presentándose amenazas contra los cabildantes para el año 2013.

La situación que produjo el abandono forzado de la solicitante Soledad del Socorro Gaviria Cadena se establece a través del “*INFORME DE CARACTERIZACIÓN DE SOLICITANTES Y SUS NUCLEOS FAMILIARES*”<sup>19</sup>, en el cual se consigna que el abandono acaeció en el año 2002; aseverando detalladamente los pormenores de dicho acontecimiento: “*cuando empezaban a echar esos cilindros y temblaba, caían las tejas...ellos se ponían ahí bajito y se los escuchaba lo que mandaban...(...) ese día ya nos decidimos porque nos daba miedo que se entren a la casa, se saquen los muchachos las muchachas y yo le dije a mi esposo vamos (...) eso era terrible escuchar eso y el avión*

<sup>18</sup> Folio 97.

<sup>19</sup> Folios 34 a 38.



*fantasma que andaba también nos daba miedo cuando tiraban eso de arriba...(...) ese día nos fuimos por la mañana, (...) en ese tiempo nos fuimos donde mi mamá a Juanambú, (...) allá estuvimos arto tiempo (...)* lugar donde permanecieron aproximadamente por 8 a 9 años, visitando esporádicamente el predio, para retornar definitivamente a su lugar de origen hace un poco más de 7 años.

Los anteriores asertos se corroboran además con los testimonios de la señora Luz Marina Benavides Ortiz<sup>20</sup>, quien refirió “(...) *ella se desplazó en el 2002 cuando hubo esas tomas que hubieron tan feas aquí. (...)*”; por su parte el señor Nectario Ordoñez<sup>21</sup>, relató que “(...) *eso fue como en el 2002 más o menos, por motivo de la violencia que hubo, (...)*”.

Por lo anterior, este Despacho estima que los anteriores medios de convicción, permiten inferir que la solicitante y su núcleo familiar, en año de 2002, se ven obligados a desplazarse de su lugar de habitación ubicado en la vereda El Carmelo del Municipio de Albán, con ocasión directa del enfrentamiento que se presentó entre dos grupos armados al margen de la ley, por ende se acredita tanto la coacción del hecho victimizante, el que se contrae en el temor y zozobra generado por el combate armado y las amenazas, así como la temporalidad, en tanto ocurre con posterioridad al 1º de enero de 1991.

Así las cosas se concluye que la peticionaria y su núcleo familiar, en ese momento conformado por su esposo el señor Isauro Antonio Arcos Ortiz y sus hijos Sandra Patricia, Álvaro Antonio, Wilmer Albeiro y July Paulina Arcos Gavía fueron desplazadas directamente por el conflicto armado, abandonando el predio “*El Balcón*”, ubicado en la vereda El Carmelo del Municipio de Albán, por lo que ostentan la calidad de víctimas.

## **2.- DE LA RELACIÓN JURÍDICA CON EL PREDIO:**

En lo atinente a la “*relación jurídica de la solicitante con el predio reclamado*”, se adujo que la quejosa ostenta la calidad de poseedora del predio denominado “*El Balcón*”, en consideración a que el bien fue adquirido por compraventa que ella efectuara en el año de 1999, con el apoderado judicial de las señoras Soledad Del Socorro y Aura Tobar Delgado, el Abogado Isauro Marino Arturo Ortega; considerando que dicho acto lo hizo mediante escritura pública No. 6362 del 20 de noviembre de 1999, sin embargo,

<sup>20</sup> Folios 27 y 28.

<sup>21</sup> Folios 30 y 31.



posteriormente se dio cuenta que dicha escritura correspondía a otro predio adquirido en el mismo negocio, careciendo de documento que soporte su adquisición.

Frente a ello, es coincidente la declaración realizada por la señora Gaviria Cadena<sup>22</sup>, recolectada en fase administrativa por la UAEGRTD, en la cual exterioriza que *“ese terreno lo compramos a un abogado que llama Isauro Marino Arturo Ortega, (...) ese poder se lo habían dado las dueñas de la tierra que eran TERESA TOVAR DELGADO y la otra es AURA TOVAR DELGADO, (...) esa venta que le hablo fue en Diciembre de 1999, de eso tengo una escritura pero creo que ese pedazo que estoy metiendo en restitución no entra en la escritura o sea verá le explico lo que pasa es que nosotros un terreno grande que llamaba hato viejo, pero resulta que después él nos dijo que un pedazo del terreno que quedaba en todo el centro la dueña anterior de esa tierra lo había regalado a una señora que llama Doña Luisa, o sea que del globo de tierra que compramos había una parte en todo el centro que nos dividía el terreno en dos partes, pero nosotros eso lo hicimos en una sola compra y pensamos que en la escritura a quedar todo lo que en verdad compramos (...), y pues yo traigo esa escritura, y de ahí para atrás también tenían escrituras, la escritura que traigo es la 6362 del 20 de diciembre de 1999, (...) y eso se registró en la cruz en el folio 246-1529, (...)”*.

Teniendo en cuenta lo aseverado por la quejosa, y habiendo revisado el certificado de tradición<sup>23</sup> que la UAEGRTD de Nariño anexó, el Despacho encuentra que el documento relaciona como inmueble al predio denominado *“Hato Viejo”*, que refiere una cadena traditicia de particulares originada en la venta que la señora Natalia Arcos Dorado hiciera a Arcos Bravo Delfina y a Ordoñez Jova mediante escritura pública No. 234 del 21 de diciembre de 1960<sup>24</sup>, mismas que proceden a vender una porción de tierra determinada en 0-750 mts<sup>2</sup> a Rosa Elisa Delgado Arcos, según consta en documento público No. 71 del 1 de diciembre de 1978<sup>25</sup>, relacionando los mismos linderos presentes en el documento de identidad del *“Hato Viejo”*. El acto jurídico descrito se encuentra relacionado en la anotación No. 3 del folio de matrícula inmobiliaria.

A su vez la última adquirente del inmueble, procede mediante el mismo negocio jurídico a dar en venta real y enajenación perpetua a las señoras Aura y Teresa Tobar Delgado el inmueble que adquirió mediante escritura No. 71, alinderado con las mismas

<sup>22</sup> Folios 22 y 23.

<sup>23</sup> Folio 14.

<sup>24</sup> Folios 189 a 192.

<sup>25</sup> Folios 67 a 69.



referencias y en un área totalmente igual a la mencionada, es decir en 0-750 metros cuadrados. Dicha actuación se realizó mediante escritura pública No. 515 del 5 de febrero de 1998<sup>26</sup>, y se registró en la anotación No. 3 del certificado de Tradición No 246-1529.

Por último el mismo inmueble fue adquirido por la hoy solicitante y su esposo, mediante negocio realizado por el representante legal de las hermanas Tobar Delgado, teniendo en cuenta que posee la misma área de terreno ya mencionada y los mismo linderos descritos en las escrituras públicas antecesoras.

Concluyendo así, la existencia de la identidad legal de un predio que dista del inmueble “El Balcón”, sobre el que se pretende la presente acción de restitución, el cual en etapa administrativa la UAEGRTD debió identificar e individualizar cabalmente, sin que existan datos que lo identifique material y jurídicamente en pro de determinar su existencia y la susceptibilidad de ser adquirido por prescripción, tal como lo pretende la apoderada judicial de la señora Soledad del Socorro, situación que causa en el juzgador resquicio de duda sobre el predio; pues existe incertidumbre en el reconocimiento de si la cosa pretendida es la misma sobre la que se busca se efectúen las medidas reparadoras de que trata la ley 1448 de 2011 y si ese inmueble al que allí se refiere es el mismo del que dice la solicitante haber sido despojada. Nótese al respecto, que en la solicitud inicial en el acápite de “avalúo catastral del inmueble” se referencia el predio identificado con matrícula inmobiliaria No. **246-6139**<sup>27</sup>, sin embargo, en las pretensiones y en el cuerpo del libelo inicial se hace referencia en general al predio identificado con matrícula inmobiliaria No. **246-1529**<sup>28</sup> cuyo código catastral corresponde al No. **520190002000000001035200000000**<sup>29</sup>. Así las cosas, pese a los esfuerzos de esta judicatura por establecer la identificación del predio entrabado en este asunto, esto no ha sido factible en la medida que tanto el IGAC<sup>30</sup> como la UNIDAD DE TIERRAS<sup>31</sup> se han limitado afirmar que al predio involucrado le corresponde la cédula catastral 01-00-0038-0004 y no la 00-00-0009-0274; sin explicar la suerte de la identificación catastral del predio con matrícula No. **246-6139**, al cual le corresponde la cédula catastral 52-019-01-00-00-00-0038-0004-0-00-00-0000, predio que no puede quedar desprovisto de identificación debido a una reasignación de “hecho” que hace la Unidad, sin que se surta

<sup>26</sup> Folios 65 y 66.

<sup>27</sup> Folio 14.

<sup>28</sup> Folios 2 y 15 (reverso)

<sup>29</sup> Folio 88

<sup>30</sup> Folio 199

<sup>31</sup> Folio 213



el trámite previo de clarificación y exista una resolución en ese sentido que revista de seguridad jurídica a la afirmación que hace la apoderada de la peticionaria.

De esta forma se comprueba una falencia, ocurrida en la etapa administrativa concerniente a la identificación legal del inmueble a restituir, que resultó en una indebida inscripción en el Registro de Tierras Despojadas y Abandonadas Forzosamente y en un trámite que tuvo en cuenta un inmueble que si bien físicamente existe, no ha nacido a la vida jurídica, imposibilitando su individualización y como consecuencia su restitución,

Y es que dicha conclusión, tiene su asidero en la importancia del cumplimiento de los requisitos mínimos del Registro de Tierras Despojadas y Abandonadas Forzosamente, mediante los que se pretende la debida individualización del inmueble requerido, a fin de que no se confunda ni física ni espacialmente con ningún otro; como quiera que así lo exige el literal a) del artículo 84 de la ley 1448 de 2011<sup>32</sup> como requisito formal de la demanda, aunando con lo recitado, en el artículo 86 de la misma norma, en cuanto este precepto dispone el contenido de la admisión de la petición, específicamente en lo concerniente a la *“inscripción, a la sustracción provisional del comercio, a la suspensión de procesos que versen sobre él y a la publicación en diario de amplia circulación que contenga “la identificación del predio”*, este último aspecto para que las personas que tengan derechos legítimos relacionados con el inmueble, comparezcan al proceso y hagan valer sus derechos.

Pues bien “identificar”, según la significación que viene al caso, es reconocer si la cosa, en este caso el predio *“EL Balcón”* es la misma que se busca, si se encuentra plenamente identificado, al punto de que la naturaleza jurídica esté suficientemente esclarecida para que permita determinar el vínculo legal que la persona ostenta con el fundo, así como la tradición del dominio del inmueble, **por lo que la identificación no puede quedar a meras aproximaciones o coincidencias con la matrícula inmobiliaria de otro bien raíz, puesto que cualquier imprecisión en lo mencionado traerá consigo la grave posibilidad de afectar derechos de terceros ajenos al debate, y de que el juzgador incurra en equivoco alguno en su fallo respecto a la relación de la solicitante con el inmueble que se pretende, y que no se encuentra particular y plenamente identificado.**

<sup>32</sup> Artículo 84, ley 1448 de 2011. Contenido de la solicitud. La solicitud de restitución o formalización deberá contener:

a) La identificación de predio que deberá contener como mínimo los siguientes datos: la ubicación, el departamento, municipio, corregimiento o vereda, la identificación registral, número de matrícula inmobiliaria e identificación catastral, número de la cedula catastral (...)



De esta manera se establece que la debida identificación del inmueble, no solo corresponde al requisito de procedibilidad de la acción restitutoria, sino que es además un deber legar inexcusable para acudir ante los jueces de restitución para efectos de no vulnerar derechos de terceros y para cumplir con las finalidades de la ley de víctimas.

Más aun cuando la UAEGRTD de Nariño en el numeral 4.4 “*Concepto de la información registral*”<sup>33</sup> confirma que el folio de matrícula inmobiliaria que identifica al predio es el 246-1529 el cual concierne a “*un predio denominado “HATO VIEJO”, (...) con una cabida superficial de 750 mis<sup>2</sup>, el cual fue adquirido por ISAURO ANTONIO ARCOS ORTIZ (...) y SOLEDAD DEL SOCORRO GAVIRIA CADENA (...), mediante escritura pública No. 6362 de fecha 20/11/1999 (...), sin relacionar documento que demuestre la existencia de la individualización e identificación del predio solicitado en esta ocasión.*”

Como se ve, y teniendo en cuenta la deficiencia en el cumplimiento del requisito de procedibilidad descrita, no hay lugar a emitir pronunciamiento de fondo frente a las pretensiones de la demanda; en consecuencia, se dispondrá a decretar la improcedencia de la acción, ordenando así la remisión del plenario al H. Tribunal Superior de Cali, Sala Civil Especializada en Restitución de Tierras, a efectos que se surta el grado jurisdiccional de consulta, atendiendo el mandato contenido en el artículo 4° del artículo 79 de ley 1448 de 2011.

### III. DECISIÓN

En mérito de lo expuesto, el **JUZGADO CUARTO DE DESCONGESTIÓN CIVIL DEL CIRCUITO ESPECIALIZADO EN RESTITUCIÓN DE TIERRAS DE PASTO**, administrando justicia en nombre de la República de Colombia y por autoridad de la Ley,

#### RESUELVE:

**PRIMERO:** DECLARAR la improcedencia de la presente acción de restitución o formalización de tierras sobre el predio “*El Balcón*”, incoado por la señora *Soledad del*

<sup>33</sup> Folio 84.





*Socorro Gaviria Cadena*, conforme a los fundamentos expuestos en la parte motiva de esta providencia.

**SEGUNDO:** LEVANTAR las medidas cautelares decretadas sobre el predio “*El Balcón*”, en virtud del proceso de Restitución de Tierras, establecidas en las anotaciones números 5, 6, 7, 8 y 9 del Folio de Matrícula Inmobiliaria No. 246-1529 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de La Cruz.

**TERCERO:** CANCELAR la orden de suspensión de los procesos judiciales, notariales y administrativos que se hayan iniciado en relación con el predio “*El Balcón*”, contenida en el numeral CUARTO del auto admisorio de fecha 11 de mayo de 2017.

Adjúntese por Secretaría copia del auto admisorio No 187 del 11 de mayo de 21017.

**CUARTO:** REMITIR el expediente contentivo del presente proceso a la Sala Civil Especializada en Restitución de Tierras del Honorable. Tribunal Superior de Cali, a efectos de que se surta la consulta de esta decisión.

**NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE,**

**NEFER LESLY RUALES MORA**  
**JUEZ**