

**JUZGADO CUARTO CIVIL DEL CIRCUITO ESPECIALIZADO EN  
RESTITUCIÓN DE TIERRAS DE PASTO**

**Sentencia núm. 21-062**

San Juan de Pasto, dieciocho (18) de noviembre de dos mil veintiuno (2021)

Referencia:	Solicitud de restitución de tierras
Solicitante:	Myriam del Carmen Mutis Bravo
Opositor:	
Radicado:	520013121401-2018-00029-00-4

**I. Asunto:**

Teniendo en cuenta que no se presentó oposición respecto de la solicitud tramitada al interior del proceso de restitución y formalización de tierras N°. 520013121401-2018-00029-00-4 formulada por la Unidad Administrativa Especial de Gestión de Restitución de Tierras Despojadas de Nariño -en adelante UAEGRTD- en representación de la señora Myriam del Carmen Mutis Bravo, con fundamento en lo dispuesto en el artículo 89 de la Ley 1448 de 2011, es del caso proferir la siguiente sentencia sin necesidad de acudir al decreto y práctica de pruebas en tanto que el despacho ha llegado a un convencimiento del objeto litigioso puesto a consideración.

**II. Antecedentes:**

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

**2.1 SOLICITUD DE LA UAEGRTD:**

En ejercicio de las facultades consagradas en el artículo 81 de la Ley 1448 de 2011, la señora Myriam del Carmen Mutis Bravo, por intermedio de la UAEGRTD de Nariño, presentó solicitud de restitución y formalización de tierras, para que le fuera reconocida, legalizada y protegida su relación jurídico material que sostenía con el predio conocido como "*Casa de Habitación*" identificado con el folio de matrícula inmobiliaria N°. 246-2343 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de La Cruz (N), al momento del desplazamiento forzado,

ocurrido en la vereda Guarangal, corregimiento de San Antonio de Guarangal, Municipio de San José de Albán, Departamento de Nariño.

## 2.2 PRETENSIONES:

La Unidad Administrativa Especial de Gestión de Restitución de Tierras Despojadas de Nariño, formuló acción de restitución de tierras a favor de la señora Myriam del Carmen Mutis Bravo, y de su núcleo familiar, conformado para la época del desplazamiento, según se dice en la constancia de inscripción de tierras despojadas y abandonadas CÑ 00029 de 6 de febrero de 2018<sup>1</sup> por su compañero permanente Jorge Guillermo Ramos Urbano, su hija Dayana Lizeth Urbano Mutis y su hijo Dany Fernando Córdoba Mutis, de quienes se informa su número y tipo de identificación pretendiendo sucintamente, se proteja su derecho fundamental a la restitución y formalización de tierras; se declare por vía de prescripción adquisitiva de dominio que la solicitante es propietaria del inmueble denominado "*Casa de Habitación*", ubicado en la Vereda El Guarangal, Corregimiento de San Antonio de Guarangal, Municipio de San José de Albán, Departamento de Nariño, el cual tiene un área de 0 hectáreas y ciento ochenta y seis metros cuadrados (186 Mts<sup>2</sup>), cuyas coordenadas georreferenciadas y linderos se indicaron en el escrito introductorio, el cual hace parte de uno de mayor extensión denominado "El Quicoyal Campo Bello", y se decreten a su favor las medidas de reparación integral de carácter individual contempladas en la Ley 1448 de 2011 y demás normas concordantes.

## 2.3 SUPUESTO FÁCTICO:

La apoderada judicial inicial de la solicitante, expuso el contexto de las dinámicas del conflicto armado en el municipio de Albán, consistentes en fenómenos como la precarización paulatina de las condiciones de vida de la población, la continua ocurrencia de violaciones de derechos humanos y constantes amenazas a la vida, bienes e integridad a causa principalmente de las FARC y en menor medida de el ELN y las AUC; que dieron lugar al abandono de la víctima y su núcleo familiar ocurrido en El Guarangal, Corregimiento de San Antonio de Guarangal, Municipio de San José de Albán particularmente del

---

<sup>1</sup> Folio 134.

evento de desplazamiento forzado del que fue víctima en el año 2006, debido al temor infundado por las amenazas causada por las Fuerzas Armadas Revolucionarias de Colombia de integrar a las filas de este grupo insurgente a sus hijos; toda vez que uno de sus vecinos fue advertido de la reclusión de sus descendientes en las filas de la misma organización. Así, esgrime que, para el año de 2006 la solicitante salió desplazada junto con su familia.

Respecto de la adquisición del predio "*Casa de Habitación*", señaló que la porción de terreno perteneciente a uno de mayor extensión fue por compra realizada por la actora a su padre, el señor Tomas Mutis Montánchez en el año 2005 a través de documento privado fechado a 18 de marzo de 2006, autenticado en la Notaría de Albán; quien a su vez lo adquirió del señor José Federico Cabrera mediante documento privado. El destino que le dio al fundo fue el de habitación, ejerciendo sobre él actos de señora y dueña de manera pacífica, pública e ininterrumpida.

Expresó que la solicitante presentó ante la UAEGRTD de Nariño solicitud de inscripción en el registro de tierras despojadas y abandonadas forzosamente respecto a un derecho de posesión ejercido sobre el fundo denominado "*Casa de Habitación*", situación que motivó la consulta de información tanto en el sistema de información del Instituto Geográfico Agustín Codazzi y de la Superintendencia de Notariado y Registro, con los nombres, apellidos y cédulas de ciudadanía de la solicitante, del vendedor y demás personas relacionadas con el predio de acuerdo a lo expuesto por la actora, encontrando a nombre del señor José Federico Cabrera el predio identificado con folio de matrícula inmobiliaria No. 246-2343 de la ORIP de la Cruz (N), donde obra la escritura pública No. 77 de 24 de agosto de 1999 de la Notaria de Albán, registrándola bajo la especificación de modo de adquisición.

Así mismo se hizo la consulta en el sistema de información registral del fundo "*Casa de Habitación*", inmueble que hace parte de un predio de mayor extensión, registrado con el folio de matrícula inmobiliaria No. 246-2343 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de La Cruz (N) y se identifica con el código catastral 520190002000000010341000000000, ubicado en el

Departamento de Nariño, en el Municipio de Albán, en la Vereda Guarangal, con fecha de apertura 24/4/1980, con estado del folio activo.

Comentó que respecto al antecedente registral del predio el folio de matrícula inmobiliaria fue abierto con fundamento en la escritura pública No. 2546 de 14 de noviembre de 1970, registrada con la anotación de modo de adquisición, y, que dicho documento tiene 5 anotaciones que mencionan una cadena de tradición con diferentes escrituras públicas, registrando como últimos titulares de derecho real de dominio a los señores Juan León Ortiz Ibarra y Bernarda del Socorro Sarasty Chávez, quienes lo adquirieron a través de compraventa celebrada con José Federico Hernández Cabrera y Luz Elvira Ordoñez de Cabrera, protocolizada en la escritura pública No. 59 de 17 de mayo de 2014; quienes a su vez lo obtuvieron mediante compraventa efectuada a Rosa Targelia Delgado de Martínez mediante escritura pública No. 77 de 24 de agosto de 1999. Por su parte la vendedora obtuvo el fundo por permuta hecha con la señora Hivalia Concepción Delgado Belalcázar, protocolizando dicho acto mediante escritura pública No. 300 de 5 de febrero de 1980; misma que lo adquirió por compraventa llevada a cabo con la señora Rosa Targelia Delgado de Martínez, la cual se formalizó mediante escritura pública No. 2546 de 14 de noviembre de 1970, conllevando a concluir que se trataba de un predio de propiedad privada.

En síntesis manifestó que se encuentra plenamente acreditado que la solicitante es víctima de desplazamiento forzado, pues dejó abandonado su predio "*Casa de Habitación*", dentro del período estipulado por el artículo 75 de la Ley 1448 de 2011, generando una desatención del mismo, limitando de manera ostensible y palmaria su relación con la tierra. Debido a ello adujo que la víctima se encuentra plenamente legitimada para solicitar, en el marco de la justicia transicional, su derecho fundamental a la restitución de tierras y a que se decreten en su favor medidas de formalización y las de vocación transformadora a que hubiere lugar.

#### 2.4 INTERVENCIONES:

Titulares de derechos reales Juan Leonardo Ortiz Ibarra y Bernarda del Socorro

Sarasty Chávez<sup>2</sup>.

Los titulares de derechos reales inscritos en el folio de matrícula inmobiliaria No. 246-2343 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de La Cruz (N), señor Juan Leonardo Ortiz Ibarra y Bernarda del Socorro Sarasty Chávez, se notificaron por conducta concluyente de la presente acción restitutoria elevada por la señora Myriam del Carmen Mutis Bravo, en la misma diligencia se les corrió el traslado respectivo; manifestando no tener interés en comparecer al proceso, reconociendo además plenamente el derecho que le asiste a la solicitante sobre el predio reclamado.

Agencia Nacional de Hidrocarburos – ANH<sup>3</sup>

La entidad vinculada manifestó entre otras cosas que el predio pretendido no se encuentra dentro de ningún área de contrato de hidrocarburos, ubicándose en un área reservada; lo que significa que sobre el fundo no hay suscritos contratos para la exploración y explotación de hidrocarburos o de evaluación técnica; explicando que como consecuencia de ello no existe afectación alguna, ni limitación de los derechos de las víctimas. Mencionó cada una de las clasificaciones de las áreas establecidas en el Acuerdo 2 de 2017, las facultades de la agencia y los contratos de hidrocarburos y lo correspondiente a la propiedad privada y su función social, donde señaló que en Colombia el subsuelo y los recursos naturales ahí presentes son propiedad del Estado, mientras que el suelo puede ser propiedad de él mismo o de particulares; siendo sobre este último que los particulares gozan de las atribuciones derivadas del derecho de propiedad, sin que este derecho sea absoluto y arbitrario, pues está limitado por el beneficio común y la utilidad pública asistiéndole el deber de ceder ante el interés general.

Agencia Nacional de Tierras<sup>4</sup>

La agencia referenció que conforme al contenido de la solicitud se atiende a lo que se prueba dentro del proceso; comentando que revisadas las bases de

---

<sup>2</sup> Folios 198 y 199.

<sup>3</sup> Folios 153 a 156.

<sup>4</sup> Folios 163 a 172.

datos de la Subdirección de Sistemas de Información de Tierras respecto del predio denominado "*Casa de Habitación*" no existe en curso procedimientos administrativos ni agrarios, y respecto a la solicitante no existen procedimientos administrativos de adjudicación de predios.

Respecto a la naturaleza jurídica del predio, comunicó que se estaría en presencia de un predio presuntamente privado conforme a lo establecido en el artículo 48 de la Ley 160 de 1994, por lo que la ANT no tiene competencia para conocer del caso, procediendo a solicitar su desvinculación.

Gran Tierra Energy Colombia LTDA.<sup>5</sup>

Dijo que el contrato de evaluación técnica especial de hidrocarburos No. 48 de 2011, llamado Cauca 7 se encuentra en proceso de terminación, devolución y liquidación frente a la ANH por lo que la compañía no está realizando ni realizará actividades de explotación y producción; procediendo a solicitar su desvinculación del presente asunto.

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

## 2.5 TRÁMITE PROCESAL

El Juzgado de conocimiento que, para el caso fue el Juzgado Cuarto de Descongestión Civil del Circuito Especializado en Restitución de Tierras de Pasto, una vez allegada la solicitud<sup>6</sup>, dispuso su admisión mediante auto interlocutorio No. 124 de 19 de octubre de 2018<sup>7</sup>, con observancia de las premisas normativas contenidas en el artículo 86 de la Ley 1448 de 2011, de manera que se ordenaron realizar las respectivas comunicaciones, notificaciones y publicaciones a que había lugar, y demás inscripciones que permitieran darle publicidad a la iniciación del presente asunto de restitución y el cumplimiento de las cargas

---

<sup>5</sup> Folio 179.

<sup>6</sup> Folio 140.

<sup>7</sup> Folios 143 a 145.

procesales que orbitaran en la competencia de la UAEGRTD y de las demás personas y entidades vinculadas al trámite<sup>8</sup>.

Con escritos visibles a folios 153 a 156, 158 a 161, 163 a 172, 174, 177, 179 en su orden, la ANH dio contestación al llamamiento efectuado mencionando que el área del predio no tiene contratos suscritos; la ORIP de la Cruz (N) remitió formulario de calificación, constancia de inscripción y certificado de libertad y tradición del inmueble pretendido; por su parte la ANT allegó contestación mencionando que sobre el predio "*Casa de Habitación*" no existe en curso procedimientos administrativos ni agrarios, y respecto a la solicitante no existen procedimientos administrativos de adjudicación de predios. La apoderada judicial adscrita a la UAEGRDT de Nariño arrimó el 9 de noviembre de 2018 publicación de edicto efectuada en el diario la República, edición correspondiente al 26 de octubre del mismo año. El IGAC avisó sobre alerta y suspensión de los trámites y procesos relacionados con el predio solicitado, y, finalmente Gran Tierra Energy Colombia LTDA. dio contestación a la vinculación a ella efectuada, diciendo que el contrato correspondiente se encuentra en proceso de terminación, devolución y liquidación frente a la ANH por lo que la compañía no está realizando ni realizará actividades de explotación y producción.

Con auto de 12 de marzo de 2019 el presente Despacho recibió el expediente proveniente del Juzgado Cuarto de Descongestión Civil del Circuito en Restitución de Tierras de Pasto, avocando su conocimiento, aceptando la sustitución poder presentada y reconociéndole personería jurídica a la nueva mandataria; requiriendo a la UAEGRTD, a la Gobernación de Nariño y a la Alcaldía de San José de Albán para que dé cumplimiento a lo ordenado en el auto de 19 de octubre de 2019, requirió a la Alcaldía de San José de Albán para que rinda informe de las acciones desarrolladas o por desarrollar sobre el predio con el fin de mitigar el riesgo por alto movimiento de masa, debiendo certificar de acuerdo al POT lo correspondiente al riesgo descrito en el ITP y al Ministerio de Transporte para que informe si la vía que colinda con el predio hace parte de la red vial nacional, indicando si definió la categoría de dicha vía, a fin de

---

<sup>8</sup> Como fue el caso de los titulares de derechos reales de dominio sobre el predio objeto de la restitución, la Agencia Nacional de Hidrocarburos –ANH- y de Gran Tierra Energy Colombia LTDA.

determinar la faja mínima de retiro obligatorio. A estos llamados acudió la UAEGRTD de Nariño el 19 de marzo de 2019 y el Ministerio de Transporte el 1º de abril de la misma anualidad.

Con memorial fechado a 20 de noviembre de 2019 la UAEGRTD de Nariño solicitó reconocimiento de personería de una nueva mandataria, la cual fue reconocida mediante auto núm. 20-0228 de 19 de agosto de 2020, en donde además se agregaron al expediente los informes rendidos por la UAEGRTD, ANH y el Ministerio de Transporte.

Acto seguido, con auto núm. 20-0229 de 19 de agosto de 2020<sup>9</sup> se inició trámite del incidente de imposición de medidas correccionales contra el señor Saulo Moreno Cerón, alcalde del municipio de San José de Albán (N); mandatario quien mediante memoriales allegados el 1º de septiembre de 2020<sup>10</sup> y el 23 de octubre del mismo año<sup>11</sup> se pronunció ante lo pedido mediante auto de 19 de octubre de 2018.

Mediante escrito arrimado 25 de mayo del año en curso la UAEGRTD de Nariño remitió resolución de designación<sup>12</sup>; para lo que el Juzgado de conocimiento con auto núm. 21-0155 de 1º de junio de 2021 resolvió entre otras cosas reconocer personería adjetiva para actuar dentro del proceso a la abogada Ana María Pabón Castillo, agregar al expediente los informes rendidos por la UAEGRTD de Nariño, la ANH, el Ministerio de Transporte y el coordinador de gestión de riesgo de desastres y la secretaría de planeación municipal de Albán y requerir por única veza la ORIP de La Cruz (N), para que allegue certificado de tradición de contenido especial sobre la relación jurídica del inmueble ordenado en auto admisorio; a lo que la ORIP de La Cruz (N) el 8 de julio del hogaño<sup>13</sup> allegó certificado.

Con pronunciamiento núm. 21-0150 de 28 de mayo de 2021<sup>14</sup> se resolvió sin lugar a imponer al Saulo Moreno Cerón, alcalde del municipio de San José de

---

<sup>9</sup> Consecutivo No. 36 "Portal para la restitución de tierras 2.0"

<sup>10</sup> Consecutivo No. 40 "Portal para la restitución de tierras 2.0"

<sup>11</sup> Consecutivo No. 41 "Portal para la restitución de tierras 2.0"

<sup>12</sup> Consecutivo No. 42 "Portal para la restitución de tierras 2.0"

<sup>13</sup> Consecutivo No. 52 "Portal para la restitución de tierras 2.0"

<sup>14</sup> Consecutivo No. 47 "Portal para la restitución de tierras 2.0"

Albán (N) la sanción de que trata el numeral 3º del artículo 44 del Código General del Proceso y archivar la actuación.

Finalmente con proveído núm. 21-057 de 10 de agosto de 2021<sup>15</sup>, se resolvió correr traslado de los informes pedidos en auto interlocutorio No. 124 de 19 de octubre de 2018, arrimados por la Alcaldía municipal de San José de Albán a las partes y demás intervinientes en el proceso.

## 2.6 PRUEBAS

Documentos de identificación de la solicitante Myriam del Carmen Mutis Bravo y su núcleo familiar Jorge Guillermo Ramos Urbano – compañero permanente -, Dayana Lizeth Urbano Mutis y Dany Fernando Cordoba Mutis, - hijos – y Juan José Ramos Mutis de quien no se sabe la relación que tiene con la solicitante<sup>16</sup>.

Para acreditar la situación de violencia y el desplazamiento sufrido por el solicitante:

1. Formulario de solicitud de inscripción en el registro de tierras despojadas y abandonadas (folios 34 a 36).
2. Testimonio rendido por la solicitante (folios 37 a 39).
3. Copia de consulta en línea de antecedentes y requerimientos judiciales (folio 41).
4. Informe técnico de recolección de pruebas sociales (folios 42 a 47).
5. Informe de caracterización de solicitantes y núcleos familiares (folios 48 a 50).
6. Copia de estado de afiliación a la estrategia unidos (folio 51).
7. Copia consulta SISBEN (folio 51 respaldo).
8. Copia consulta RUAF (folio 52).
9. Copias de información sobre beneficios de programas prestados por la Alcaldía de Albán (folios 54 a 57).
10. Testimonios rendidos por testigos Nilsa Guerrero (folio 58) y Luz Idalia Ramos (folio 60) ante la UAEGRTD.

---

<sup>15</sup> Consecutivo No. 54 "Portal para la restitución de tierras 2.0"

<sup>16</sup> Folios 30 a 32.

Sobre el vínculo jurídico existente entre el accionante y el predio.

1. Copia de documento de compraventa de un lote terreno fechado a 18 de marzo de 2006 (folio 63)
  2. Factura No. 12408 de Empoalban (folio 64)
  3. Factura No. 1502054473-96 de Cedonar (folio 65)
  4. Copia consulta de información catastral del IGAC (folios 67 y 77-79)
  5. Informe comunicación en el predio (folios 68 y 69)
  6. Informe técnico de georreferenciación –ITG- (folios 70 a 74)
  7. Copia de estado jurídico del inmueble (folios 75 y 76)
  8. Copia escritura pública No. 59 de 17 de mayo de 2014 (folios 81 a 83)
  9. Copia escritura pública No. 77 de 24 de agosto de 1999 (folios 84 a 85)
  10. Copia escritura pública No. 2546 de 14 de noviembre de 1970 (folios 86 y 87)
  11. Copia escritura pública No. 2546 de 14 de noviembre de 1970 (folios 86 y 87)
  12. Copia escritura pública No. 300 de 5 de febrero de 1980 (folios 88 y 89)
  13. Copia escritura pública No. 173 de 24 de septiembre de 1960 (folios 91 a 99)
  14. Copia oficio Superintendencia de Notariado y Registro de 27 de mayo de 2016 (folio 105)
  15. Copia oficio Secretaria de Infraestructura y Minas de 14 de mayo de 2015 (folio 105 respaldo)
  16. Copia oficio ANT de 8 de septiembre de 2016 (folio 106)
  17. Copia oficio Secretaria de Obras e Infraestructura del Municipio de Albán de 25 de septiembre de 2016 (folios 106 respaldo a 111)
  18. Informe técnico predial –ITP- (folios 123 a 126)
  19. Certificado de tradición y libertad (folios 129 a 131)
- Otras pruebas aportadas al plenario
1. Constancia de inscripción del predio en el Registro de Tierras Despojadas y Abandonadas Forzosamente (folio 134).
  2. Solicitud de representación judicial (folio 135)
  3. Resolución RÑ 01539 de 23 de agosto de 2018 de la UAEGRTD "*Por la cual se decide sobre una solicitud de representación judicial*" (folios 136 y 137).

4. Copia oficio Secretaria de Hacienda del Municipio de Albán fechado a 24 de mayo de 2016 (folio 138).

### III. Consideraciones:

#### 3.1. 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 del solicitante tanto para serlo como para obrar, quien comparece por conducto de apoderado adscrito 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.

#### 3.2 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 el respectivo registro de conformidad con la constancia que se expidió al respecto<sup>17</sup> (fl.57-57 reverso).

#### 3.3. 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

---

<sup>17</sup> Folio 134.

derecho fundamental a la restitución y formalización de tierras, y en ese orden de ideas establecer: 1.- Si se acredita la condición de víctima y 2.- La relación jurídica con el predio; 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>18</sup>”*.

Diversos tratados e instrumentos internacionales<sup>19</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>20</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

<sup>18</sup> Corte Constitucional, sentencia C-820 de 2012.

<sup>19</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>20</sup> Corte Constitucional, sentencias T-025 de 2004, T-821 de 2007, C-821 de 2007, T-159 de 2011.

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 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:

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 1 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 acompasarse 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 de la solicitante, se debe analizar el contexto de las dinámicas del conflicto armado en el municipio de Albán, el cual describe las principales causas, consistentes en la precarización de las condiciones de vida de la población, la constante ocurrencia de acciones violatorias de los derechos humanos y las persistentes amenazas contra la vida, los bienes y la integridad de los habitantes de la zona originada por el actuar ilegal, especialmente del grupo de las FARC, a los cuales se sumaban enfrentamientos armados enfocados al desalojo de las fuerzas militares estatales, violencia física en contra de la población civil, amenazas a la población civil, ataques a la infraestructura pública o privada y extracción de recursos para viabilizar materialmente su proyecto en el territorio con prácticas como la imposición de cuotas o impuestos, la extorción y el hurto.

El Informe de Caracterización de Solicitantes y sus Núcleos Familiares<sup>21</sup>, el que refleja la información suministrada por la víctima respecto de los hechos victimizantes ocurridos en el sector, sufriendo un proceso de victimización por verse forzada a desplazarse y abandonar de manera obligada el inmueble sobre el que ejercía derechos de posesión hechos, acontecidos en el año de 2006.

Expone el orden cronológico de las actuaciones de grupos armados organizados al margen de la ley, comenzando por el año de 1990 con la presencia de las GOAML, así como grupos de personas armadas no identificados, quienes comenzaron a transitar en las veredas el Guarangal, EI Diviso y Betania provenientes del municipio de El Tablón de Gómez. Uno de los hechos de violencia causado a mano de este grupo insurgente y que tuvo un alto impacto en la población ocurrió el 17 de noviembre de 1994, cuando un grupo armado asesinó a varios miembros de una familia en el sector de el Tambo bajo, en el

---

<sup>21</sup> Folios 48 a 50.

puente que limita con el Tablón, causando con ello los primeros desplazamientos y abandonos tierras.

Para los años 1996 a 1999 se presentó un escalonamiento del conflicto en el que principalmente la guerrilla de las FARC priorizó la ejecución de ataques en contra del casco urbano buscando el debilitamiento de la fuerza pública. Es como a partir de 1996 este grupo armado comienza a tener una serie de éxitos militares sobre la fuerza pública, lo que causó una crisis de seguridad basada en la inminente avanzada de los grupos ilegales y la limitada capacidad de respuesta del aparato militar estatal; convirtiéndose desde 1997 en un propósito estratégico el ataque a las instalaciones de la Policía Nacional; causando además hechos violentos contra la población como cobros, retenes, reclutamiento de jóvenes, intimidaciones, coerción a la población y líderes de las juntas de acción comunal para asistir a reuniones con los insurgentes, normas, sanciones y la prohibición de interactuar con miembros de la fuerza pública so pena de ser tratados con violencia o de ser acusados por sapos o conminados a adelantar trabajos forzados.

Se expone que el 27 de agosto de 1999, día de mercado, las FARC atacaron nuevamente el casco urbano del municipio, concretamente el puesto de policía, saqueando la sede del Banco Agrario, causando un enfrentamiento entre policía y miembros de la guerrilla, dejando 3 personas muertas y varios heridos, en su mayoría población civil. Un nuevo ataque contra la población civil se generó el 13 de diciembre de 2000 durante la celebración de un oficio religioso del Colegio nacional Juan Ignacio Ortiz, en el que murieron un policía y un menor de edad, resultando heridos dos civiles más.

Se narran sobre la presencia incipiente de grupos paramilitares, para quienes el territorio de Albán fue utilizado como corredor estratégico dada la conexión entre zonas de su interés para el tráfico de cultivos ilícitos y otras mercancías.

Cuenta la ocurrencia del ataque a la estación de Policía efectuado el 8 de octubre de 2001, a las 6: 30 am, donde usaron con ráfagas de fusiles, cilindros de gas, granadas y morteros causando la muerte de uniformados, 2 civiles, y, dejando 4 personas heridas. Así como el combate contra la fuerza pública

sucedido el 4 de enero de 2002, el cual duró casi 10 horas, dejando como saldo 9 agentes muertos, 3 heridos, 6 desaparecidos y la destrucción total de edificaciones y viviendas particulares y el desplazamiento masivo ocurrido en el año 2002.

Descendiendo al caso particular de la reclamante existe prueba aportada al plenario que da cuenta de su condición de víctima y su situación de desplazamiento en la modalidad de abandono, misma que se ve soportada probatoriamente por parte de la UAEGRTD de Nariño en el Informe de Caracterización de Solicitantes y sus Núcleos Familiares donde se consignaron los hechos ocurridos con el conflicto armado en el año de 2006 que ocasionaron el desplazamiento de la señora Myriam del Carmen Mutis Bravo, narrados por la solicitante así: *"(...) Fui desplazada en el año 2006 el mes no me acuerdo, no sabemos si el grupo era Eln o Farc porque no tenemos el conocimiento aquí es solo la guerrilla, (...), todo empezó cuando un hombre de mediana edad con uniforme, acompañado de un niño, empezó a andar y a decir que eran la guerrilla, decía: tienen que acostumbrarse que debíamos socializar con ellos, eso fue durante un tiempo y fueron apareciendo cada vez más de ellos... el año que empezó eso no lo recuerdo, como yo vivo junto al salón comunal y hacían reuniones, cuando habían tomas guerrilleras iban y se cambian ahí en el salón, (...), entonces a uno le daba mucho miedo, pasaban muy rápido eso daba mucho temor, luego comenzaron a ir a las casas a que les preparen comida y tocaban a los hijos diciendo que ya estaban listos para irse con ellos y ese eran nuestros miedos... Algunos vecinos se los llevaron les decían que tenían que ir a traer algo, por los carros para que los lleven, pasaban en las casas y decían que les cocinaban y ahí más arriba en el llano hacían sus campamentos, hacían los cambuches, más arriba de donde yo vivía tenían una tienda y ese día lo estaban robando y lo estaban amenazando, nos dijeron que nos encerramos en nuestras casas o donde los vecinos y que no nos metiéramos y cuando les pagaron de familias Guardabosques los esperaron y les robaron la plata a quienes tenían ese subsidio (...)"*

En este orden de ideas, y tomando como punto de partida lo narrado por la señora Myriam del Carmen Mutis Bravo respecto de su desplazamiento forzado, encontramos que en la diligencia de ampliación de su declaración realizada el 16

de febrero de 2016 sostuvo a la UAEGRTD de Nariño también que: "(...) *yo fui desplazada por las farc en el año 2006 el mes no me acuerdo, salí de la vereda EI Guarangal. (...) Ósea los guerrilleros llegaban a nuestra vereda pasaban por nuestras casas, porque la casa mía queda al lado de la vía, entonces ellos andaban por arriba por abajo, nos decían no se preocupen háganse a la idea de que tenemos que irnos relacionarnos, iban llegando muchos más, el temor era porque se lleven a nuestros hijos, porque ya estaban jovencitos, ellos cuando se hicieron la tomas guerrilleros esas vía era la parte que comunica a las mesas a la cruz: y a San Bernardo, en todas la tomas guerrilleras pasaban por ahí, traían cilindros, se les caía por la vereda eso dejaban tirado y nos daba miedo que alguien manipule esas cosas, por eso uno busca la protección para los hijos, por eso salimos de la vereda*

(...)

*nosotros nos fuimos con mi esposo JORGE GUILLERMO RAMOS y mis tres hijos DANI FERNANDO CORDOBA, DAYANA LICETH URBANO y JUAN JOSE RAMOS (...) nosotros nos fuimos para El pueblo de San José al barrio Bello Horizonte. (...) nosotros llegamos a la casa del tío de mi esposo, el tío llama ELIAS RAMOS allí nos quedamos un año, luego regresamos a la vereda Guarangal (...)"*

Sobre el mismo tópico, esto es, los motivos del desplazamiento forzado de la víctima, la testigo Nilsa Edirle Guerrero en la diligencia de declaración realizada el 15 de marzo de 2016, depuso: "(...) **PREGUNTANDO:** USTED TIENE CONOCIMIENTO SI LA SEÑORA MIRIAM DEL CARMEN MUTIS BRAVO, FUE VICTIMA DE ACTOS DE DESPLAZAMIENTO? EN CASO AFIRMATIVO SÍRVASE INFORMARNOS LAS CIRCUNSTANCIAS DE TIEMPO MODO Y LUGAR DE TALES HECHOS. **CONTESTO: SI.** POR LO QUE ELLA NOS CONTABA QUE LA GUERRILLA ANDABA MUCHO POR ALLÁ. LE DABA MIEDO Y SE VINO DE DESPLAZADA ACÁ AL PUEBLO. EL DESPLAZAMIENTO NO RECUERDO LA FECHA. SOLAMENTE DURÓ CMO SEIS MESES. ENTONCES LE TOCÓ DEVOLVERSE PARA LA CAS EN GUARANGAL (...)"<sup>22</sup>

El anterior relato se apoya con el testimonio rendido por la señora Luz Idalia Ramos<sup>23</sup>, quien conoce a la solicitante por ser amiga hace 10 años, y supo sobre

<sup>22</sup> Folio 58.

<sup>23</sup> Folio 60.

el desplazamiento de la solicitante exponiendo: "**PREGUNTANDO:** *Tiene Usted conocimiento si la señora MYRIAM DEL CARMEN MUTIS BRAVO, fue víctima de actos de desplazamiento? En caso afirmativo sírvase informarnos las circunstancias de tiempo modo y lugar de tales hechos.* **CONTESTÓ:** *SI. ESO FUE COMO EN EL 2006. ELLA SE FUE PARA ALBAN. ESE DESPLAZAMIENTNO DURO COMO 6 MESES. Y LUEGO REGRESÓ (...)*".

Corolario de lo anterior, se tiene que los elementos probatorios referidos, dan cuenta del desplazamiento forzado del que fue víctima la solicitante, arribando a la anterior conclusión a pesar de que en el expediente reposa constancia secretarial expedida por la Dirección territorial de Nariño de la UAEGRTD<sup>24</sup>, en la que se consignó que una vez revisada la base de datos contenida en la página de la tecnología para la inclusión social y la paz VIVANTO, la cual concentró la información del sistema de información para la población desplazada SIPOD, así como la información del registro único de la población desplazada RUPD e información del registro único de víctimas UARIV la solicitante no se encuentra registrada en las mencionadas bases.

Frente a lo anterior habrá que recordar que la Corte Constitucional en reiterada jurisprudencia ha establecido que las víctimas pueden acreditar el daño por cualquier medio aceptado y probar "*de manera sumaria el daño sufrido ante la autoridad administrativa, para que esta proceda a relevarla de la carga de la prueba*"<sup>25</sup>, sentando además que el RUV no define u otorga la condición de víctima.

Así, en la sentencia T-290 de 2016 expresó:

*"Si bien el Registro Único de Víctimas absorbió el Registro Único de Población Desplazada que regulaba el artículo 4º del Decreto 2569 de 2000, ésta población es solo una parte dentro del universo de víctimas que integra el RUV y que son destinatarias de las medidas establecidas en la Ley 1448 de 2011, sin que el RUV constituya una base de datos de toda persona víctima de un acto de violencia, en tanto el artículo 3 de la citada ley delimita el grupo de víctimas*

<sup>24</sup> Folio 40.

<sup>25</sup> Honorable Corte Constitucional, Sentencia T-092 de 2019.

*para las cuales se ha establecido el mencionado instrumento, como quedó consignado en el acápite anterior.*

*La Corte Constitucional ha señalado que el Registro Único de Víctimas (RUV) es una herramienta de carácter técnico, que no define u otorga la condición de víctima, sino que la reconoce para efectos de identificar a los destinatarios de determinadas medidas encaminadas a la protección, respeto y garantía de sus derechos. Por ello se ha sostenido que la condición de víctima del conflicto armado interno genera el derecho a ser registrada como tal de forma individual o con su núcleo familiar.”*

No cabe duda entonces, que, con ocasión a la presencia de grupos armados al margen de la ley en la zona, los hostigamientos acaecidos por parte de ellos a la Policía, y las flagrantes violaciones a los derechos de los pobladores, se generó un temor fundado en la solicitante, 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 posesión.

De todo lo dicho, emerge sin dificultad, que está debidamente probado dentro del expediente que la señora Myriam del Carmen Mutis Bravo y su núcleo familiar que al momento del desplazamiento estaba conformado, según lo señala la UAEGRTD de Nariño, por su compañero permanente Jorge Guillermo Ramos Urbano, su hija Dayana Lizeth Urbano Mutis y su hijo Dany Fernando Cordoba Mutis, fueron víctimas de desplazamiento forzado, al paso que se vieron obligados 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, esto, sumado a que el hecho victimizante ocurrió en el año 2006, hay lugar en principio, desde la temporalidad que exigen los artículos 3 y 75 de la Ley 1448 de 2011, a la respectiva restitución y reparación integral de sus derechos.

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

Conforme se expone en la solicitud de formalización y restitución de tierras presentada por la UAEGRTD de Nariño, el predio pretendido denominado "Casa

*de Habitación*”, fue adquirido por la solicitante por compra realizada a su padre señor Tomás Mutis Montánchez en febrero de 2005, constituyendo documento privado fechado a 18 de marzo de 2006, el cual fue protocolizado en la Notaría Única de Albán; desde el momento en que se adquirió el predio, la actora inició con la construcción de una casita en ladrillo y techo de Eternit, destinando así el fundo para su habitación y la de su familia.

Revisados los documentos allegados al plenario, especialmente el folio de matrícula inmobiliaria No. 246-2343 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de la Cruz (N) que identifica el fundo, el negocio que dice la demandante celebró con su señor padre, 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 la señora Myriam del Carmen Mutis Bravo, adquirió la titularidad del derecho de dominio del fundo pretendido.

Ahora bien, frente al antecedente registral y la tradición jurídica del predio, según las pruebas recaudadas en la etapa administrativa, se tiene que el mismo hace parte de otro de mayor extensión identificado con folio de matrícula inmobiliaria No. 246-2343 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de La Cruz (N), denominado “QUIYOCAL” que registra cuatro anotaciones cuyas especificaciones fueron realizadas la primera por venta, la segunda permuta, y las dos restantes mediante compraventa, última esta que se registró con Escritura Pública No. 59 del 17 de mayo de 2014 de la Notaría Única de Albán, efectuada por los señores José Federico Cabrera Hernández y Luz Elvira Ordoñez de Cabrera a favor de los señores Juan Leonardo Ortiz Ibarra y Bernarda del Socorro Sarasty Chávez (Folio 130 y 131); así mismo, de la referida Escritura No. 59 visible a folios 81 a 83, se extrae que el predio de mayor extensión reporta un área según certificado catastral de *“una hectárea y cinco mil quinientos veinticinco metros cuadrados”* y según título de *“tres mil metros cuadrados”* inscrito en el catastro con el número predial 0000000000140108000000000, vendedores que adquirieron el bien por mediante escritura pública No. 77 de 24 de agosto de 1999 de la misma notaria.

Lo anterior es concordante con el análisis realizado por la UAEGRTD dentro del Informe Técnico Predial<sup>26</sup> del bien en el que se establece que consultada la base de datos catastral rural del municipio de Albán, no existen predios inscritos a nombre de la solicitante; procediendo a consultar por nombres y apellidos de personas relacionadas con la víctima, encontrando un predio de mayor extensión denominado "EL QUIYUCAL CAMPO BELLO" inscrito bajo el número predial 52-019-00-00-0014-0108-000 cuya titularidad de dominio era detentada por el señor José Federico Cabrera Hernández, persona quien le vendió el fundo al ascendiente de la actora; predio ubicado en el municipio de Albán, corregimiento de San Antonio de Guarangal, vereda Guarangal, reportando un área de 1 Has y 5525 mts<sup>2</sup> con matrícula inmobiliaria No. 246-2343; todo ello fue considerado dentro del trámite administrativo que culminó con la inclusión del fundo pretendido en el Registro de Tierras Despojadas y Abandonadas Forzosamente (Folio 134).

Teniendo en cuenta lo expuesto, encontramos que el bien solicitado reporta antecedente registral y en el registro inmobiliario figuran titulares de derecho real de dominio, por lo que se considera de naturaleza privada, conclusión a la que también llegó la ORIP de La Cruz (N) según certificado allegado el 8 de julio del hogño<sup>27</sup>, resultando por ende susceptible de posesión y de usucapión.

2.1 Presupuestos para ordenar la prescripción adquisitiva extraordinaria de dominio a favor de la señora Myriam del Carmen Mutis Bravo como mecanismo de formalización de restitución de tierras.

El artículo 72 de la Ley 1448 de 2011 señala que en el caso en que la solicitud de restitución verse sobre derechos de posesión, su restablecimiento podrá acompañarse con la declaración de pertenencia, en tal sentido refiere el principio de seguridad jurídica cuando insta a que se propenda por la titulación de la propiedad como medida de restitución y formalización.

En términos generales, el artículo 2512 del Código Civil establece la prescripción como: *"un modo de adquirir las cosas ajenas, o de extinguir las acciones o*

---

<sup>26</sup> Folios 123 a 126.

<sup>27</sup> Consecutivo No. 52 "Portal para la restitución de tierras 2.0"

*derechos ajenos, por haberse poseído las cosas y no haberse ejercido dichas acciones y derechos durante cierto lapso de tiempo, y concurriendo los demás requisitos legales. Se prescribe una acción o derecho cuando se extingue por la prescripción."*

Teniendo en cuenta que a través de la prescripción adquisitiva de dominio se formaliza la posesión en los términos de la Ley 1448 de 2011, el análisis que se efectuará en el sub judice se centrará en aquella modalidad de prescripción que permite su adquisición. Así las cosas, encontramos que la prescripción adquisitiva, llamada también usucapión, reglamentada por el artículo 2518 del Código Civil, es un modo de ganar el dominio de las cosas corporales ajenas, muebles o bienes raíces, y los demás derechos reales susceptibles de ser apropiados por tal medio, cuya consumación precisa la posesión de las cosas sobre las cuales recaen tales derechos, en la forma y durante el plazo requerido por la ley.

De conformidad con lo expresado en el artículo 2527 ibídem, la prescripción adquisitiva puede asumir dos modalidades: ordinaria, cuya consumación está precedida de justo título, y extraordinaria apoyada en la posesión irregular, para la que no es necesario título alguno (artículos 764, 765, 2527 y 2531 Código Civil).

En ambos casos, - ordinaria y extraordinaria - la prescripción adquisitiva requiere para su configuración legal, como lo ha señalado la Corte Suprema en su Sala de Casación Civil y Agraria, de los siguientes requisitos a saber: *"1. Posesión material en el demandante. 2. Que la posesión se prolongue por el tiempo que exige la ley. 3. Que dicha posesión ocurra ininterrumpidamente. 4. Que la Cosa o derecho sobre la cual se ejerce la posesión sea susceptible de adquirirse por prescripción"* (Sentencia de 13 de septiembre de 1980 M.P. Dr. Alberto Ospina Botero), en providencia más reciente, la misma Corporación Judicial, reafirmando los citados presupuestos adujo: *"Por sabido se tiene, según lo ha memorado la Sala, que los presupuestos estructurales en tratándose de prescripción adquisitiva de dominio que deben colmarse para su feliz desenlace son: (i) que se trate de un bien prescriptible, (ii) que el interesado en la adquisición demuestre que lo ha poseído de manera*

*inequívoca, pacífica, pública e ininterrumpida, y (iii) que ese comportamiento lo haya sido por todo el tiempo legalmente exigido, el cual, hasta cuando entró en vigencia la Ley 791 de 2002 era de veinte años, reducido por ésta, a la mitad"* (Sentencia SC11786-2016 M.P. Dra. Margarita Cabello Blanco).

Descendiendo al sub examine, encontramos que se acude a la prescripción extraordinaria, ante la ausencia de justo título en cabeza del usucapiente, pues si bien, como ya se acotó, se habla de la existencia de un negocio jurídico "*compraventa*", el mismo no cumple la calidad de justo título - para este evento traslativo - entendido por éste, como aquél constituido conforme a la ley y susceptible de originar la posesión y transferir la propiedad, características de las que el referido negocio en este puntual caso adolece, teniendo en cuenta, que, en tratándose de la compraventa de bienes inmuebles, para el perfeccionamiento del contrato de venta, el inciso 2 del artículo 1857 del Código Civil establece: "*La venta de los bienes raíces y servidumbres y la de una sucesión hereditaria, no se reputan perfectas ante la ley, mientras no se ha otorgado escritura pública.*", y que sobre la tradición de bienes inmuebles, el inciso primero del artículo 756 ibídem reza: "*Se efectuará la tradición del dominio de los bienes raíces por la inscripción del título en la oficina de registro de instrumentos públicos.*"

Sumados a los requisitos referidos para la prescripción adquisitiva en general, cuando se trata de una declaración de dominio por la vía de la prescripción extraordinaria adquisitiva o de largo tiempo como doctrinariamente se le conoce, si bien no se exige la existencia de un justo título, si implica que el tiempo de posesión sea de 10 años mínimo, según la reforma introducida por la Ley 791 de 2002 al artículo 2531 del Código Civil, de forma ininterrumpida, sin violencia, clandestinidad ni ambigüedad y en ella se presume de derecho la buena fe.

Una vez referido lo anterior e iniciado el análisis del material probatorio que reposa en el expediente, a fin de corroborar el cumplimiento de los requisitos que se anuncian en párrafos que anteceden, y en primer lugar de la posesión entendida en los términos del artículo 762 del Código Civil., como: "*la tenencia de una cosa determinada con ánimo de señor o dueño, sea que el dueño o el*

*que se da por tal, tenga la cosa por sí mismo, o por otra persona que la tenga en lugar y a nombre de él. El poseedor es reputado dueño, mientras otra persona no justifique serlo"; encontramos tal como se sentó en precedencia, que la relación jurídica de la señora Myriam del Carmen Mutis Bravo, con el predio cuya formalización se reclama es de poseedor, y no de mera tenedora, situación que se acreditó con la información que obra en el expediente, que da cuenta no solo que aquélla ostenta el corpus sino además el animus - reconocidos elementos de la posesión - pues ha ejercido actos de señora y dueña, sobre el predio denominado "Casa de Habitación", para corroborarlo basta con leer lo señalado en la declaración rendida por la misma solicitante, en la parte administrativa, quien sobre el particular depuso: "Yo compré el lotecito a mi papá (...) en el mes de febrero de 2005, el negocio en ese momento lo hacemos de palabra, yo pagué un millón de pesos de contado, mi papá me entrega el plancito y empiezo a construir una casita en ladrillo y techo de Eternit, para construir la casa la hicimos con mi esposo (...), nos demoramos en hacerla 5 meses , ahí ya estuvo habitable y nos pasamos a vivir. Después para tener más seguridad le pido a mi papá que me haga documento, por eso el 2 de julio de 2006, hicimos documento de compraventa autenticado en la notaría de Albán.*

Cuando se le cuestiona sobre si la posesión ejercida sobre el predio ha sido ininterrumpida, la solicitante contesta: "*Desde el año 2005 ya son 11 años en posesión.*"; sobre ha sido ejercida de forma pública responde: "*(...) todos los vecinos me conocen como dueña de la casita*" y al indagar sobre si la posesión ha sido pacífica sobre el predio pretendido, manifiesta que no ha tenido ningún problema (Folios 37 a 39).

Acorde con lo anterior, de las pruebas testimoniales recaudadas en la misma etapa administrativa, se verifica que la amiga de la solicitante sobre el particular expresó lo siguiente, la señora Nilsa Edirley Guerrero: "yo sé de un predio que es una casa de la que ella salió para venirse para acá. Esa casa se la compró a don Tomas Mutis. Al papá (...) ha sido muy pacífica la posesión que ha ejercido sobre la casa (sic)", interrogado sobre si la solicitante ha tenido problemas con la posesión del predio, la testigo manifestó que no (Folio 58). La señora Luz Idalia Ramos asevera por su parte cuando se le cuestiona sobre si la solicitante

es dueña, poseedora o tenedora de algún inmueble que: *"la casa de ellos"* y sobre los actos de señorío que ha realizado en el predio objeto de la presente sentencia adujo: *"(...) ellos pidieron un crédito para construir (...) tiene la casa construida. Ahí vive doña Miriam"* (Folio 60).

Continuando con el análisis probatorio, de la prueba documental se constató en el informe comunicación con el predio (Folios 68 y 69) y en el Informe Técnico de Georreferenciación en Campo (Folios 70 a 74) para cuya realización, las diligencias se atendieron por la solicitante Myriam del Carmen Mutis Bravo, la construcción de una edificación destinada para vivienda con 4 alcobas, con muros en ladrillo y cubierta final en teja de asbesto cemento. Todo lo cual deja sentando, sin duda, el cumplimiento del requisito de la posesión ejercida por la solicitante.

En lo que respecta a que el ejercicio de la posesión se prolongue por el tiempo que exige la ley, tenemos que el término que se invoca en la solicitud de restitución es el establecido en el artículo 6 de la Ley 791 de 2002 - 10 años - lo cual resulta conveniente acorde a lo dispuesto en el artículo 41 de la Ley 153 de 1887 que señala que el demandante puede escoger la prescripción que más le convenga a su interés, cuando se establece que la misma inició bajo el imperio de una ley y no se hubiere completado aún al momento de promulgarse otra que la modifique.

Ahora bien, como por mandato de la citada Ley 153 de 1887, elegida la ley de prescripción actual, el término exige ser contabilizado desde la fecha en que esta hubiera empezado a regir, que para el caso de la ley 791, lo es el 27 de diciembre de 2002, contado desde dicha data, hasta la presentación de la solicitud el 31 de agosto de 2018 (Folio 140) tenemos que el ejercicio de la posesión se ha prolongado por más de 11 años, tal como lo narró la solicitante cumpliéndose a satisfacción, este requisito.

Así mismo, frente al requisito que la solicitante haya ejercido la posesión de manera inequívoca, pacífica, pública e ininterrumpida puede decirse que se encuentra enteramente cumplido, pues como sustento de lo anotado, tenemos que al ser interrogados los testigos sobre si les consta que a la actora alguien le

haya reclamado la devolución del predio objeto del proceso o en su defecto si ha tenido problemas con el mismo, manifestaron que no.

Conviene advertir además en este punto que de conformidad con lo dispuesto en el artículo 74 de la Ley 1448 de 2011, el abandono temporal del inmueble debido al desplazamiento forzado del poseedor no tiene la virtualidad de interrumpir el término de prescripción a su favor.

Probado también está que el bien inmueble es susceptible de adquirirse por prescripción, toda vez que el mismo es de naturaleza privada como ya se acotó, en atención a sus antecedentes registrales.

Finalmente, debe advertirse que, si bien el fundo perseguido no alcanza la UAF, fijada para el caso del Municipio de Albán, pues su área asciende a tan sólo 0,0186 mts<sup>2</sup> lo que en principio podría dar lugar a interpretar su imposibilidad de prescribir en atención al artículo 44 de la Ley 160 de 1994 que dispone: *"Salvo las excepciones que se señalan en el artículo siguiente, los predios rurales no podrán fraccionarse por debajo de la extensión determinada por el INCORA como Unidad Agrícola Familiar para el respectivo municipio o zona.*

*En consecuencia, so pena de nulidad absoluta del acto o contrato, no podrá llevarse a cabo actuación o negocio alguno del cual resulte la división de un inmueble rural cuyas superficies sean inferiores a la señalada como Unidad Agrícola Familiar para el correspondiente municipio por el INCORA".*

De conformidad con lo considerado por la Sala Civil de la Corte Suprema de Justicia, frente al artículo 44 de la Ley 160 de 1994, no existe imposibilidad de acceder a la prescripción, pues dicha Corporación, sobre el particular precisó: *"dicha normatividad alude al querer del legislador, salvo las excepciones establecidas en el canon 45 ibídem, de evitar el 'fraccionamiento' por debajo de la extensión determinada por el INCORA como Unidad Agrícola Familiar de los predios rurales, más no la imprescriptibilidad de los mismos"* (Sentencia proferida dentro de una acción de tutela el 2 de octubre de 2013). Por esta razón, Tribunales Superiores como los de Tunja (Sala Civil – Familia, Sentencia de 17 de noviembre de 2010) y Pasto (Sala Civil – Familia, Sentencia de 26 de

enero de 2015 expedientes 2006-00019-01 (497-01) y 2011-00011-01 (502-01), han dejado sentado que: *"efectivamente sí es posible adquirir por prescripción las fases de terreno al margen de la menor área que tiene, aún en relación con las medidas mínimas de la UAF señaladas para la zona donde se encuentran ubicadas"*.

Dicha postura es compartida por este Despacho, en el sentido de afirmar que no hay imposibilidad para acceder a la prescripción adquisitiva cuando la extensión del predio se encuentre por debajo de la UAF, reforzando tal argumento si se quiere, con el señalamiento de que igual resulta pertinente acceder a ella, en tanto que la restitución de tierras y su formalización es un derecho de naturaleza superior y/o fundamental, que a la voz del derecho civil transicional, se encuentra jerárquicamente por encima del mandato legal restrictivo del artículo 44 de la Ley 160 de 1994 y en ese sentido se debe amparar, pues actuar de forma contraria, afectaría la esencia transformadora que la Ley 1448 de 2011 promulga a favor de la víctima basada en mandatos de derecho internacional, vinculantes en el ordenamiento jurídico colombiano.

En este orden de ideas, de lo reseñado se observa que se cumplen satisfactoriamente todos los requisitos legales y jurisprudenciales para acceder a la formalización del predio a través de la declaración de pertenencia, motivo por el cual en la parte resolutive se declarará el derecho de dominio sobre el predio denominado *"Casa de Habitación"*, por haber sido adquirido por prescripción extraordinaria de dominio por la solicitante Myriam del Carmen Mutis Bravo, razón por la cual, se procederá de conformidad.

2.2. Sobreposiciones con derechos públicos o privados del suelo o subsuelo y afectaciones de área reclamada.

Si bien el informe técnico predial (folios 123 a 126) advierte que, el predio se encuentra en un área de evaluación técnica (TEA) contrato CAUCA-7/ANH, operado por Gran Tierra Energy Colombia LTDA., cuyo objetivo es evaluar el potencial hidrocarburífero de un área e identificar para celebrar un eventual contrato de explotación y producción sobre una porción o la totalidad del área contratada, la compañía operadora mencionó que el contrato No. 48 de 2011 se

encuentra en proceso de terminación, devolución y liquidación frente a la ANH; sin realizar actividades de explotación y producción.

Corolario de lo anterior dicha sobreposición en nada afecta el derecho a la restitución de tierras; sin que exista pugna con el derecho de restitución de tierras ni con el procedimiento legal que se establece para su restitución.

Ahora bien, en el mismo informe se menciona que sobre parte del predio existe un área estratégica minera –Bloque 27- vigente desde el 24 de febrero de 2012, con fines de exploración y explotación de minerales estratégicos a gran escala otorgada por la Agencia Nacional de Minería –ANM- mediante Resolución N.º 180241, lo cierto es que, tal circunstancia no tiene la entidad para alterar el derecho de dominio ostentada en el predio objeto de la restitución, en tanto según lo informado por la ANM, el predio se encuentra dentro de un área reservada, la cual a la fecha no ha sido objeto de asignación por lo que no se realizan operaciones de explotación, producción o evaluación técnica, sin que exista afectación de ninguna clase, ni limitación a los derechos de las víctimas.

Se debe 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, en ejercicio de los derechos que otorgaría un eventual título minero, el concesionario puede solicitar la imposición de una 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.

De igual manera, en el citado documento, dentro de las afectaciones por áreas de reglamentación especial se señalaron las zonas de riesgo, la cual indica que el predio perseguido se encuentra en una zona que presenta riesgo alto por movimiento de masa.

Dicha situación conllevó en auto que admitió la solicitud de 19 de octubre de 2018 (Folios 143 a 145) a ordenar a la Alcaldía Municipal de San José de Albán a fin de que rinda informe sobre las acciones que ha desarrollado o se pretenden desarrollar sobre el predio, con el fin de mitigar el riesgo existente y certifique según el POT lo correspondiente al riesgo.

Con memorial allegado al correo electrónico del Despacho el 1º de septiembre de 2020<sup>28</sup> la Alcaldía Municipal de San José de Albán indicó inicialmente que, no ha desarrollado ninguna actividad para mitigar el riesgo alto por movimiento de masa en el predio *"Casa de Habitación"*, pues no cuenta con las condiciones presupuestales para asumir el costo del estudio de riesgos ni puede invertir en obras particulares. Posteriormente con memorial arrimado el 23 de octubre de la misma anualidad<sup>29</sup>, informó sobre la visita administrativa por parte de la oficina de gestión del riesgo y la Secretaria de Planeación y Desarrollo que se realizó al predio pedido, además de informar sobre los materiales de construcción de la vivienda, su estado y las causas del mismo, expone que de acuerdo al concepto técnico No. 122/2006 emanado por el Consejo Departamental de Gestión del Riesgo de Desastres de 25 de abril de 2006, *"el Municipio de Albán – Nariño,*

<sup>28</sup> Consecutivo No. 40 "Portal para la restitución de tierras 2.0"

<sup>29</sup> Consecutivo No. 41 "Portal para la restitución de tierras 2.0"

*está ubicado sobre una formación de rocas metamórficas esquistosas con un alto grado de buzamiento (...) a favor de la pendiente que ha ocasionado frecuentes deslizamientos con grandes dimensiones, (...) es así que esta vivienda de la citada señora Mutiz se encuentra en una zona de riesgo alto de movimientos en masa, (...) si se observa que en la parte posterior en el corte del terreno que han realizado para construir la vivienda, se mira que es talud pronunciado y se mira que la mayor parte de este se forma por rocas metafóricas y esquistosas (...)*

A su turno, la UAEGRTD de Nariño después de haberle corrido traslado mediante auto núm. 21-0257 de 10 de agosto de 2021 de lo conceptuado por la Alcaldía Municipal de San José de Albán, con memorial arrimado el 18 de agosto de la presente anualidad, presentó pronunciamiento técnico frente al predio, realizando precisiones respecto al concepto emitido por el ente territorial, en el sentido de que al no contar la administración con insumos más actualizados, ni con la posibilidad de realizar estudios requeridos por su alto costo, se ha incluido en la misma vulnerabilidad que tiene el municipio al predio donde se encuentra la vivienda de la solicitante; sin que sea la UAEGRTD de Nariño la entidad competente para determinar si el terreno donde se ubica la vivienda objeto de restitución se encuentra en zona de alto riesgo de movimiento en masa; precisiones que no desvirtúan el riesgo para la vida e integridad personal de la solicitante y su núcleo familiar, en tanto la misma Unidad en su informe de comunicación con el predio (Folios 68 y 69) sostuvo que al momento de efectuarse la comunicación se encontró un predio con una vivienda, con peligro inminente de deslizamiento parte trasera, reiterando en el ítem "*CARACTERISTICAS DEL PREDIO Y SU ENTORNO*" existencia y condiciones de vivienda con peligro de deslizamiento y mejoras a la vivienda o al predio muro de contención malas condiciones. Adicional a ello menciona que en la parte trasera de la casa se observa una ladera que en época de invernall se desliza ocasionando daños en el techo y muro trasero de la vivienda; lo que permite concluir que el predio se encuentra en una zona de riesgo por remoción de masa.

Todo lo anterior nos permite establecer sin duda, que resulta indispensable en el presente caso, atender al principio de precaución, el cual ante la posibilidad

de materialización del riesgo, nos obliga a tomar decisiones en procura de la protección de la vida e integridad personal de los solicitantes.

En este sentido, debe tenerse en cuenta el artículo 97 de la Ley 1448 de 2011, el cual establece la posibilidad de disponer la compensación del inmueble en atención al literal "c" que nos dice: *"Cuando dentro del proceso repose prueba que acredite que la restitución jurídica y/o material del bien implicaría un riesgo para la vida o la integridad personal del despojado o restituído, o de su familia"*; disposición que se ajusta al asunto de marras atendiendo a las circunstancias del predio, siendo inviable formalizar un inmueble que es inhabitable e inexplorable.

En efecto, considerando el riesgo que en precedencia se ha enunciado, el fundo pretendido en principio no está llamado a satisfacer el propósito de la Ley de restitución de tierras, pues claramente no se encuentra en condiciones de contribuir al mejoramiento de las condiciones de vida de la solicitante y su núcleo familiar, pues su uso y actividad es incompatible debido al riesgo existente. En otras palabras, las condiciones de riesgo que presenta el predio no permitirían la implementación de eventuales subsidios de vivienda o la implementación de proyectos productivos, ya que, entre los requisitos que para tales casos existen, se encuentran precisamente que el predio destinatario de tales programas no presenten riesgo alguno. En suma, no sería posible garantizar la habitabilidad del predio en condiciones dignas, ni tampoco su adecuada explotación económica.

Es dable traer a colación sobre este punto que, el inciso primero del artículo 25 de la Ley 1448 de 2011, establece que las víctimas tienen derecho a una reparación integral del daño sufrido, *"(...) de manera adecuada, diferenciada, transformadora y efectiva (...)"*, de manera que no solo se busca retrotraer al solicitante a la situación que vivía antes de los hechos victimizantes, sino implementar medidas que permitan superar, como lo señala el artículo 5 del Decreto 4800 de 2011, por medio del cual se reglamenta la multicitada Ley 1448, *"(...) los esquemas de discriminación y marginación que contribuyeron a la victimización, bajo el entendido que transformando dichas condiciones se*

*evita la repetición de los hechos y se sientan las bases para la reconciliación en el país.*

*El enfoque transformador orienta las acciones y medidas contenidas en el presente Decreto hacia la profundización de la democracia y el fortalecimiento de las capacidades de las personas, comunidades e instituciones para su interrelación en el marco de la recuperación de la confianza ciudadana en las instituciones. Asimismo las orienta a la recuperación o reconstrucción de un proyecto de vida digno y estable de las víctimas."*

Ahora bien, en lo que respecta a los postulados de la ley de víctimas, la Ley 1448, cabe mencionar que dentro de la reparación, que establece diversas herramientas, dicha normatividad destaca la restitución como la medida preferente y prevalente a efectos de asegurar el goce efectivo de los derechos de las víctimas del conflicto armado y traza la compensación como una medida subsidiaria, que puede ser aplicada en unos casos específicos dispuestos frente a la imposibilidad jurídica y material de restituir.

Así lo ha dejado sentado la Corte Constitucional en Sentencias como la C-330 de 23 de junio de 2016, en donde siendo Ponente, la Magistrada María Victoria Calle Correa, se expuso:

*"42. La comprensión adecuada de la acción de restitución de tierras a la población despojada o desplazada víctima del conflicto interno colombiano, en los términos establecidos en los artículos 3º, 72 y subsiguientes de la Ley 1448 de 2011, comienza por su enmarque dentro de la garantía del derecho a la reparación, específicamente, del derecho fundamental a la restitución de tierras.*

*43. En términos generales, la restitución de tierras supone la implementación y la articulación de un conjunto de medidas administrativas y judiciales encaminadas al restablecimiento de la situación anterior a las violaciones sufridas como consecuencia del conflicto armado interno. Además, tomando en cuenta que esa posibilidad (el regreso en el tiempo) no es materialmente posible, el*

*Legislador definió dentro del proceso una serie de acciones subsidiarias, a modo de compensación.*

*44. La acción de restitución es parte de un conjunto de medidas adoptadas en un escenario de justicia transicional, en el que los derechos de las víctimas a la verdad, justicia, reparación y no repetición constituyen el eje fundamental sobre el que se edifican las normas y políticas públicas. Como se expuso, la lucha por el control de la tierra ha sido causa de violaciones particularmente intensas de sus derechos humanos y, en consecuencia, el proceso de restitución responde al imperativo jurídico y ético de propender por su dignificación.”*

Sobre la compensación, entendida en la Ley 1448 de 2011 como el pago en dinero o en especie del valor equivalente al predio que no puede ser restituido o el pago equivalente al predio que se ha de restituir en perjuicio de un tercero de buena fe exenta de culpa, se resalta que se debe distinguir entre dos clases, la primera va dirigida a las víctimas a quienes no se les puede restituir el predio despojado, siempre que se verifique que su situación encaje dentro de los supuestos que expone la ley, esta compensación está reglada en los artículos 72 y 97; y la segunda, regulada en el artículo 98, hace referencia a la posibilidad que tienen los opositores de acceder a esta medida cuando dentro del proceso acrediten la buena fe exenta de culpa.

El artículo 72 consagra que en caso de no ser posible la restitución de un predio, el Estado adoptará las medidas necesarias para determinar y reconocer la compensación respectiva. Dicho artículo resalta además que la acción de reparación prevalente de los despojados es la restitución jurídica y material del inmueble despojado y en subsidio operará la restitución por equivalente o el reconocimiento de una compensación, en aquellos casos donde la restitución jurídica y material del bien sea imposible o cuando el despojado no pueda retornar al mismo, por razones de riesgo para su vida e integridad personal.

En esos casos, opera la restitución por equivalente para acceder a terrenos de características y condiciones similares, ubicados en una zona diferente a la del

predio vinculado al despojo. La compensación en dinero solo procederá en los casos que no sea posible ninguna de las formas de restitución.

A su turno, el artículo 97 confiere la posibilidad de formular como pretensión subsidiaria en la demanda, la entrega de un inmueble de similares características al despojado a través de la figura de la compensación y con cargo a los recursos del Fondo de la Unidad Administrativa Especial de Gestión de Tierras Despojadas, en los casos en que la restitución material del bien sea imposible por alguna de las razones consagradas en la norma así: *"a. Por tratarse de un inmueble ubicado en una zona de alto riesgo o amenaza de inundación, derrumbe, u otro desastre natural, conforme lo establecido por las autoridades estatales en la materia; b. Por tratarse de un inmueble sobre el cual se presentaron despojos sucesivos, y este hubiese sido restituido a otra víctima despojada de ese mismo bien; c. Cuando dentro del proceso repose prueba que acredite que la restitución jurídica y/o material del bien implicaría un riesgo para la vida o la integridad personal del despojado o restituido, o de su familia. d. Cuando se trate de un bien inmueble que haya sido destruido parcial o totalmente y sea imposible su reconstrucción en condiciones similares a las que tenía antes del despojo."*

En estos eventos, se deben brindar alternativas de restitución por equivalente al solicitante, para que de esta forma pueda acceder a predios de características similares al suyo en otra ubicación.

Esta compensación citada ha sido reglamentada a través del Decreto 4829 de 2011, que define entre otros aspectos, su naturaleza y contiene la guía para determinar bienes equivalentes en cumplimiento de la misma.

En su artículo 36, este articulado prevé las formas de compensación de la siguiente manera: *"(...) Compensación a propietario, poseedor u ocupante de buena fe exenta de culpa: Es la suma de dinero que en cumplimiento de una sentencia de restitución se entrega a la persona de buena fe exenta de culpa que hubiera sido propietario o poseedor, u ocupante de un predio baldío susceptible de adjudicación; que la misma sentencia ordena restituir a quien ha sido declarado víctima despojado de la propiedad, posesión u ocupación."*

*Compensación en especie: Es la entrega de un bien distinto a dinero, que en cumplimiento de una sentencia de restitución se entrega a los restituidos, en las circunstancias previstas por la Ley y reglamentadas en el presente decreto.*

*Compensación monetaria: Es la entrega de dinero que en cumplimiento de una sentencia de restitución se entrega al despojado o a terceros de buena fe exenta de culpa, en las circunstancias previstas por la Ley y reglamentadas en el presente decreto. (...)"*

A su vez, el artículo 38 ibídem estipula los 3 tipos de compensaciones por equivalencia: *"Por equivalencia medioambiental. Son las compensaciones que identifican, mide y caracterizan los atributos de los componentes naturales que poseen los predios objeto de restitución. En caso de no poder ser restituido el mismo predio por cualquiera de las circunstancias que contempla la ley, se buscará otro predio para compensar por un bien equivalente que posea similares condiciones medioambientales y productivas, al que originalmente no se pudo restituir.*

*Cuando se va a equiparar un bien por otro bajo las condiciones medioambientales, se deben identificar los atributos del medio natural y del medio socioeconómico donde se encuentra cada predio.*

*Por equivalencia económica. La compensación por equivalencia económica se refiere a la entrega de un predio, urbano o rural, por otro predio con avalúo equivalente.*

*Por equivalencia económica con pago en efectivo. Cuando no sea posible realizar las compensaciones por equivalencias medioambientales o económicas, se realizará el pago en efectivo, siguiendo los parámetros en función de los avalúos estipulados en la reglamentación y los manuales técnicos que expida la Unidad Administrativa Especial de Gestión de Restitución de Tierras Despojadas."*

Tal como se expuso en precedencia, en el sub judice encontramos que de acuerdo al Informe de Comunicación en el Predio, al ITP, a los informes rendidos por la Alcaldía Municipal de San José de Albán (N) el fundo se ubica en una zona de riesgo alto por movimiento de masa, lo que no permite restituir materialmente el bien.

En consecuencia, ante la imposibilidad material que en las condiciones referidas actuales representa la restitución del inmueble, se arriba a la obligada conclusión que debe operar la restitución por equivalente, tal y como lo sostuvo la Corte Constitucional, que, sobre el particular, en sentencia C – 035 de 8 de febrero de 2016 con Magistrada Ponente, Dra. Gloria Stella Ortiz Delgado, consideró: "

*50. No obstante el carácter fundamental del derecho a la restitución, la misma Ley 1448 de 2011 estableció algunas causales de improcedencia de la restitución, cuando ésta entra en tensión con otros bienes jurídicos de mayor importancia constitucional. Así, el artículo 97 de la mencionada ley señala los eventos en que, en lugar de la restitución material y jurídica del inmueble del cual ha sido despojada la víctima, deberá darse aplicación a la figura de la compensación. De esta manera, la norma contempla que la compensación operará en aquellos casos en que exista una grave amenaza sobre los derechos a la vida e integridad personal de las víctimas, o cuando sea materialmente imposible su restitución por razón de su destrucción. Dicha norma dispone: "ARTÍCULO 97. COMPENSACIONES EN ESPECIE Y REUBICACIÓN. Como pretensión subsidiaria, el solicitante podrá pedir al Juez o Magistrado que como compensación y con cargo a los recursos del Fondo de la Unidad Administrativa Especial de Gestión de Tierras Despojadas, le entregue un bien inmueble de similares características al despojado, en aquellos casos en que la restitución material del bien sea imposible por alguna de las siguientes razones: a. Por tratarse de un inmueble ubicado en una zona de alto riesgo o amenaza de inundación, derrumbe, u otro desastre natural, conforme lo establecido por las autoridades estatales en la materia; b. Por tratarse de un inmueble sobre el cual se presentaron despojos sucesivos, y este hubiese sido restituido a otra víctima*

*despojada de ese mismo bien; c. Cuando dentro del proceso repose prueba que acredite que la restitución jurídica y/o material del bien implicaría un riesgo para la vida o la integridad personal del despojado o restituído, o de su familia; d. Cuando se trate de un bien inmueble que haya sido destruido parcial o totalmente y sea imposible su reconstrucción en condiciones similares a las que tenía antes del despojo". 51. Para la Corte es evidente que las excepciones contempladas en el artículo 97 de la Ley 1448 de 2011 obedecen a un principio de razón suficiente, toda vez que están dirigidas al cumplimiento del deber de reparación integral a cargo del Estado: i) en casos de imposibilidad material, y ii) en aquellos eventos en que la restitución devenga en una amenaza de los derechos fundamentales de las víctimas en el marco de un proceso de restitución. De esta manera, la norma se limita a desarrollar los principios que el Estado debe observar en materia de restitución, tal y como se ha manifestado en acápites anteriores de la presente providencia. En consecuencia, las limitaciones adicionales que el Estado imponga sobre el derecho de propiedad en casos que involucren el derecho de restitución a favor de las víctimas del conflicto armado deberán obedecer a razones de suficiente importancia constitucional, y a un principio de razón suficiente. Ello, debido al carácter reforzado del derecho de propiedad en estos eventos como mecanismo de garantía de la reparación integral de las víctimas."*

En este orden de ideas, conforme a lo dispuesto en el literal a) del multicitado artículo 97 y al numeral 7 del artículo 105 de la Ley 1448 de 2011, procede la compensación deprecada de manera subsidiaria a través de restitución por equivalencia que será asumida con cargo a los recursos del Grupo Fondo de la Unidad Administrativa Especial de Gestión de Restitución de Tierras Despojadas, quien deberá ofrecerle a la solicitante alternativas de restitución por equivalente para acceder a terrenos de similares características y condiciones, previa consulta y anuencia de la beneficiaria, con la sana advertencia que la compensación monetaria solamente ha de proceder como última razón o medida extrema.

Así las cosas, se efectuará la orden de compensación por equivalente, según lo establece el artículo 5 del Decreto 440 de 2016, *"los beneficiarios de la compensación quedarán habilitados para transferir al Fondo de la Unidad el derecho de propiedad del predio imposible de restituir, una vez hayan sido compensados, conforme lo prevé el literal k) del artículo 91 de la Ley 1448 de 2011"*.

Ahora, si el Fondo de la Unidad determina que el predio no es apto para ser entregado a las víctimas, deberá dar aplicación a lo dispuesto en el artículo 4 del Acuerdo 039 de 23 abril de 2018 *"Por el cual se define y se adopta el reglamento para dar cumplimiento al artículo 5o del Decreto 440 de 2016, mediante el cual se adiciona el artículo 2.15.2.1.9 al Título 2, Capítulo 1, de la Parte 15 del Libro 2 del Decreto 1071 de 2015 relacionado con la permanencia de bienes en el Fondo"*, según el cual: **"ARTÍCULO 4. TRANSFERENCIA DE BIENES NO APTOS.** *Los bienes catalogados como no aptos y que no pueden ser entregados a las víctimas en calidad de compensación serán transferidos a la Entidad que tenga dentro de sus funciones y competencias las actividades que le permitan dar cumplimiento a los propósitos y destinación de los predios, entre las que se encuentran: Corporaciones Autónomas Regionales / Corporaciones de Desarrollo Sostenible. Municipios o áreas metropolitanas (...)*

### 3. MEDIDAS DE REPARACIÓN INTEGRAL EN FAVOR DEL SOLICITANTE Y SU NÚCLEO FAMILIAR:

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

### IV. Decisión:

En consideración a lo expuesto, el Juzgado Cuarto 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: AMPARAR** el derecho fundamental a la restitución de tierras de la señora Myriam del Carmen Mutis Bravo, identificada con cédula de ciudadanía No. 27.097.470 expedida en Albán (N) y el de su núcleo familiar que al momento del desplazamiento forzado estaba conformado por su compañero permanente Jorge Guillermo Ramos Urbano, su hija Dayana Lizeth Urbano Mutis y su hijo Dany Fernando Córdoba Mutis, respecto del predio denominado "Casa de Habitación", ubicado en la Vereda El Guarangal, del Corregimiento San Antonio de Guarangal, del Municipio de San José de Albán, del Departamento de Nariño, el cual tiene un área de 0 hectáreas y 186 mts<sup>2</sup> y que hace parte de un bien de mayor extensión denominado "El Quincuyal Campo Bello", identificado con folio de matrícula inmobiliaria 246-2343 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de La Cruz (N) y número catastral 520190002000000010341000000000, cuyos linderos y coordenadas georreferenciadas actualizadas son los siguientes:

7.3 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 recta, en dirección nororiente hasta llegar al punto 2 con predio de Juan Ortiz, en una distancia de 16.0 mts.
ORIENTE:	Partiendo desde el punto 1 en línea quebrada que pasa por el punto 2 y 3, en dirección nororiente, hasta llegar al punto 4 con predio de David Cabrera y Acevedo de por Medio, en una distancia de 132.4 mts; Partiendo desde el punto 4 en línea quebrada que pasa por el punto 5 y 6, en dirección suroccidente, hasta llegar al punto 7 con predio de David Cabrera, en una distancia de 105.5 mts.

SUR:	Partiendo desde el punto 7 en línea quebrada que pasa por los puntos 8, 9, 10 y 11, en dirección noroccidente hasta llegar al punto 12 con predio de Wilson Nañez, en una distancia de 137.3 mts; Partiendo desde el punto 12 en línea quebrada que pasa por los puntos 13 y 14, en dirección norte hasta llegar al punto 1 con predio de vía veredal Primavera, en una distancia de 96.4 mts.
OCCIDENTE:	Partiendo desde el punto 7 en punta de reja.

PUNTO	COORDENADAS PLANAS		COORDENADAS GEOGRÁFICAS	
	NORTE	ESTE	LATITUD (° ' ")	LONG (° ' ")
1	654856	1002442	1° 28' 29,703" N	77° 3' 20,015" O
2	654868	1002454	1° 28' 30,083" N	77° 3' 19,617" O
3	654861	1002461	1° 28' 29,881" N	77° 3' 19,411" O
4	654847	1002453	1° 28' 29,421" N	77° 3' 19,669" O

**Segundo: Declarar** que Myriam del Carmen Mutis Bravo, identificada con cédula de ciudadanía No. 27.097.470 expedida en Albán (N) ha adquirido por la

vía de Prescripción Adquisitiva Extraordinaria de Dominio el predio denominado "*Casa de Habitación*", con extensión de 0 hectáreas y 186 mts<sup>2</sup>, ubicado en la Vereda El Guarangal, del Corregimiento San Antonio de Guarangal, del Municipio de San José de Albán, del Departamento de Nariño, cuyos linderos y coordenadas georreferenciadas figuran en el ordinal precedente.

**Tercero: ORDENAR** a la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de La Cruz (N), lo siguiente:

- (i) **Levantar** las medidas de protección que obran en el folio de matrícula inmobiliaria No. 246-2343, en las anotaciones identificadas con el número 6 y 7 y cualquier otra medida cautelar decretada en la etapa administrativa o judicial con ocasión de este proceso.
- (ii) **Desenglobar** del folio de matrícula inmobiliaria No. 246-2343 el predio denominado "*Casa de Habitación*", cuyas dimensiones, linderos y coordenadas reposan en el numeral primero de la presente providencia.
- (iii) **Abrir** un nuevo folio de matrícula inmobiliaria en el cual se inscribirá la presente sentencia, en la que se declara el dominio a favor de la señora Myriam del Carmen Mutis Bravo, identificada con cédula de ciudadanía No. 27.097.470 expedida en Albán (N) por la vía de la Prescripción Adquisitiva Extraordinaria de Dominio del predio denominado "*Casa de Habitación*", ubicado en la Vereda El Guarangal, del Corregimiento San Antonio de Guarangal, del Municipio de San José de Albán, del Departamento de Nariño.
- (iv) **Inscribir** en el nuevo folio de matrícula inmobiliaria que corresponda al predio denominado "*Casa de Habitación*", la prohibición de enajenación a cualquier título y por cualquier acto del bien inmueble, por un lapso de dos (2) años contados desde la ejecutoria de este fallo, conforme a lo establecido en el artículo 101 de la Ley 1448 de 2011. Esto sin perjuicio de la transferencia que deba realizar la solicitante al Fondo de la Unidad Administrativa Especial de Gestión de Restitución de Tierras Despojadas y Abandonadas Forzosamente.

- (v) **Dar aviso** de lo anterior al Instituto Geográfico Agustín Codazzi – IGAC, en cumplimiento del mandato consignado en el artículo 50 de la Ley 1579 de 2012.

Todo lo anterior aplicando el criterio de gratuidad señalado en el párrafo 1º del artículo 84 de la Ley 1448 de 2011.

Por Secretaría se procederá a comunicar lo decidido en precedencia a la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de La Cruz (N), junto con la copia de los Informes Técnico Predial y de Georreferenciación del bien, aportados con la solicitud.

Para verificar el cumplimiento de lo anterior, se deberá enviar al Despacho el certificado de tradición del inmueble, teniendo en cuenta los términos establecidos en la Ley 1579 de 2012, así como la constancia de la comunicación remitida al IGAC.

**Cuarto:** ORDENAR al Instituto Geográfico Agustín Codazzi – IGAC, como autoridad catastral para el departamento de Nariño, que:

- i) Dentro de los quince (15) días siguientes al recibo del aviso remitido por la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de La Cruz (N), sobre el registro de la presente providencia, proceda a la asignación de código catastral independiente del inmueble descrito en el numeral primero de la parte resolutive de esta sentencia, que hacía parte del predio de mayor extensión denominado “El Quincuyal Campo Bello”, al que le corresponde el código catastral No. 520190002000000010341000000000, efectuando la respectiva actualización de sus registros cartográficos y alfanuméricos.

Por secretaría remitir copia de los Informes Técnico Predial y de Georreferenciación del bien, aportados con la solicitud por la UAEGRTD.

- ii) Dentro de los treinta (30) días siguientes a la comunicación de esta decisión, proceda a realizar un avalúo comercial del inmueble referido en el numeral primero de esta providencia, para ser tenido en cuenta al momento de llevar a cabo la compensación por equivalencia que se

ordena en esta sentencia. La entidad deberá remitir el avalúo al Fondo de la Unidad Administrativa Especial de Gestión de Restitución de Tierras Despojadas y Abandonadas Forzosamente y una copia a este Despacho Judicial para acreditar el cumplimiento oportuno. Por secretaría remitir copia de esta providencia, al igual que del ITP e ITG.

- iii) Remitir la información actualizada del predio a la Alcaldía Municipal de San José de Albán para lo pertinente.

La UAEGRTD deberá prestar su colaboración para remitir oportunamente copia del Informe Técnico Predial y del Plano de Georreferenciación de la UAEGRTD en formato shape.

**Quinto: Ordenar** al Fondo de la Unidad Administrativa Especial de Gestión de Restitución de Tierras Despojadas y Abandonadas Forzosamente que, en un lapso no superior a tres (3) meses, contados a partir de la recepción del avalúo elaborado por el IGAC, previo análisis y concertación con la señora Myriam del Carmen Mutis Bravo, identificada con cédula de ciudadanía No. 27.097.470 expedida en Albán, proceda a entregar en su favor un predio equivalente al referido en el numeral primero de esta sentencia, teniendo en cuenta el avalúo actualizado que le será remitido por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi – IGAC, que le permita satisfacer sus necesidades de vivienda digna y explotación económica para obtener ingresos suficientes para que una vez efectuada la compensación por equivalencia aquí ordenada, el Fondo de la URT proceda a informar inmediatamente al Despacho para que se adopte, con respecto al inmueble entregado, la medida de protección de que trata el artículo 101 de la Ley 1448 de 2011, consistente en la prohibición de enajenación a cualquier título y por cualquier acto del bien inmueble que le sea asignado al beneficiario, sin perjuicio de advertir, desde esta providencia, que será ineficaz de pleno derecho, sin necesidad de declaración judicial, cualquier negociación entre vivos del inmueble que sea restituido en cumplimiento de la presente sentencia, que ocurra dentro de los dos (2) años siguientes a la fecha de ejecutoria de esta providencia, a menos que se obtenga la autorización previa, expresa y motivada de este Despacho.

**Sexto: Ordenar** a la señora Myriam del Carmen Mutis Bravo, identificada con cédula de ciudadanía No. 27.097.470 expedida en Albán (N) que, una vez el Fondo de la Unidad Administrativa Especial de Gestión de Restitución de Tierras Despojadas y Abandonadas Forzosamente efectúe la compensación por equivalencia aquí ordenada, proceda, de manera inmediata, a transferir a dicha entidad, el derecho de propiedad del inmueble descrito en el numeral primero de esta providencia, el cual se ha determinado no es posible restituir materialmente.

Una vez transferido el inmueble, si el Fondo de la Unidad Administrativa Especial de Gestión de Restitución de Tierras Despojadas y Abandonadas Forzosamente considera que el mismo no es apto, obrando dentro del ámbito de sus competencias, podrá transferir la titularidad del mismo a la entidad que estime pertinente, conforme a lo dispuesto en el artículo 4° del Acuerdo 039 de 2018.

**Séptimo: Ordenar** a la Unidad Administrativa Especial de Gestión de Restitución de Tierras Despojadas – UAEGRTD de Nariño que, una vez se efectúe la compensación por equivalente que ha sido dispuesta en esta providencia, proceda a:

- i) **Estudiar** la viabilidad de implementar, por una sola vez, un proyecto productivo sustentable en el predio que se le restituya a la solicitante y a su núcleo familiar por equivalente, teniendo en cuenta para ello la vocación y uso racional del suelo, así como sus posibles afectaciones.
- ii) **Verificar** si la solicitante Myriam del Carmen Mutis Bravo, cumple los requisitos consignados en el artículo 45 del Decreto 4829 de 2011 y artículo 2.15.2.3.1 del Decreto 1071 de 2015. De ser así, en acatamiento de lo dispuesto en aquellas normas, deberá postular a la persona prenombrada, mediante resolución motivada y con carácter preferente, dentro de los subsidios de vivienda rural, administrado actualmente por el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio, tal como lo establece el artículo 255 de la Ley 1955 de 2019.

**Octavo: Ordenar** al Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio, que en caso de recibir la información proveniente de la UAEGRTD de Nariño en cumplimiento de

lo dispuesto en el literal b) del numeral séptimo, proceda a efectuar un estudio, aplicando los criterios diferenciales de que trata la Ley 1448 de 2011, que le permita determinar el tipo de subsidio familiar de vivienda de interés social rural que debe ser asignado a la solicitante **por una sola vez**.

*Para verificar el cumplimiento de lo anterior, se deberá rendir un informe detallado del avance de la gestión dentro del término de dos (2) meses, contados desde el recibo de la información proveniente de la UAEGRTD. OFÍCIESE.*

**Noveno: Ordenar** al Departamento Administrativo para la Prosperidad Social – DPS- que dentro del marco de sus competencias y si aún no lo han hecho, procedan a incluir y a priorizar a la solicitante Myriam del Carmen Mutis Bravo, identificada con cédula de ciudadanía No. 27.097.470 expedida en Albán (N), y a las personas que formaban parte del núcleo familiar al momento del desplazamiento, esto es, a los señores Jorge Guillermo Ramos Urbano, Dayana Lizeth Urbano Mutis y Dany Fernando Córdoba Mutis, 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.

**Décimo: ORDENAR** a la Alcaldía Municipal de San José de Albán, que, en los términos del artículo 121 de la Ley 1448 de 2011, una vez reciba la información remitida por el IGAC, aplique a favor de la solicitante Myriam del Carmen Mutis Bravo, identificada con cédula de ciudadanía No. 27.097.470 expedida en Albán (N), la condonación y exoneración del impuesto predial, tasas y otras contribuciones, en relación con el predio objeto del presente proceso de restitución de tierras.

*Para tal efecto rendirá informe sobre el cumplimiento del fallo dentro del término de un (1) mes.*

**Décimo primero: ORDENAR** al Ministerio de Salud y Protección Social, - Programa de atención psicosocial y salud integral a víctimas- PAPSIVI-, en coordinación armónica con la Unidad de Atención y Reparación Integral a Las

Víctimas – UARIV, que en el término de un (1) mes a partir de la comunicación de la presente decisión, proceda a EVALUAR a la señora Myriam del Carmen Mutis Bravo, identificada con cédula de ciudadanía No. 27.097.470, y a las personas que formaban parte del núcleo familiar al momento del desplazamiento, esto es a su compañero permanente Jorge Guillermo Ramos Urbano, identificado con cedula de ciudadanía No. 13.040.325, su hija Dayana Lizeth Urbano Mutis, identificada con cedula de ciudadanía No. 1.085.323.953 y su hijo Dany Fernando Córdoba Mutis, identificado con cedula de ciudadanía No. 1.081.593.615, en cuanto a la necesidad de atención psicosocial y ACTIVAR de ser necesario, la ruta de atención pertinente.

*La entidad deberá comunicar en el término indicado el informe de cumplimiento correspondiente.*

**Décimo Segundo: ORDENAR** a la Unidad de Atención y Reparación Integral a Las Víctimas – UARIV - TERRITORIAL NARIÑO:

- i) La inclusión de la solicitante Myriam del Carmen Mutis Bravo, identificada con cédula de ciudadanía No. 27.097.470, y su núcleo familiar conformado por su compañero permanente señor Jorge Guillermo Ramos Urbano, identificado con cedula de ciudadanía No. 13.040.325, su hija Dayana Lizeth Urbano Mutis, identificada con cedula de ciudadanía No. 1.085.323.953 y su hijo Dany Fernando Córdoba Mutis en los diferentes beneficios, medidas, planes, programas y/o proyectos contemplados en la Ley 1448 de 2011 diseñados en relación con la atención humanitaria de emergencia y de transición, la superación de vulnerabilidad y la reparación integral de la víctima tal y como lo establece el Decreto 2569 de 2014.
- ii) La inclusión en el Registro Único de Víctimas RUV, de la señora Myriam del Carmen Mutis Bravo, identificada con cédula de ciudadanía No. 27.097.470, y de su núcleo familiar conformado al momento del desplazamiento por su compañero permanente señor Jorge Guillermo Ramos Urbano, identificado con cedula de ciudadanía No. 13.040.325, su hija Dayana Lizeth Urbano Mutis, identificada con cedula de ciudadanía No. 1.085.323.953 y su hijo Dany Fernando

Córdoba Mutis, por el desplazamiento forzado sufrido con ocasión de este proceso de restitución.

La UAEGRTD deberá prestar su colaboración, suministrando los datos actualizados del solicitante y los miembros del núcleo familiar (nombres completos, tipo y número de identificación, dirección, teléfonos de contacto, etc.).

**Notifíquese y cúmplase**

(Firma electrónica)

**JOSÉ ALFREDO VALLEJO GOYES**  
**JUEZ**