



República de Colombia  
Rama Judicial del Poder Público

## JUZGADO QUINTO CIVIL DEL CIRCUITO ESPECIALIZADO EN RESTITUCIÓN DE TIERRAS DE DESCONGESTIÓN DE PASTO

San Juan de Pasto, 19 de septiembre de dos mil diecisiete (2.017).

**Sentencia No.** 49  
**Referencia:** 52001-31-21-001-2015-00276-00  
**Proceso:** ESPECIAL DE RESTITUCIÓN DE TIERRAS  
**Solicitante:** LEONARDO LOAIZA GARCÉS

### I. OBJETO DEL PRONUNCIAMIENTO.

Resolver la solicitud de restitución y formalización de tierras, de la referencia, presentada por el señor **LEONARDO LOAIZA GARCÉS**, respecto del inmueble "LA CHORRERA", comprendido dentro de un predio de mayor extensión, ubicado en la vereda La Estancia, del corregimiento de Santa Fé del Municipio de Buesaco, Departamento de Nariño, que se encuentra registrado a folio de matrícula inmobiliaria No. 240-189693 de la Oficina de Registro de II.PP. de Pasto (N.).

### II. LA SOLICITUD DE RESTITUCIÓN, FORMALIZACIÓN Y REPARACIÓN.

El señor **LEONARDO LOAIZA GARCÉS**, a través de la **UNIDAD ADMINISTRATIVA ESPECIAL DE GESTIÓN DE RESTITUCIÓN DE TIERRAS DESPOJADAS Y ABANDONADAS FORZOSAMENTE**, formuló solicitud de restitución de tierras a su favor y de su núcleo familiar, conformado al momento del desplazamiento, según el formato análisis de contexto de solicitud (fl/48), por su esposa **MONICA MUÑOZ MUÑOZ** y sus hijos **BRAYAN ESTEBAN** y **JHONATAN LOAIZA MUÑOZ**, con el propósito de que se profiera sentencia que, en síntesis (i) proteja su derecho fundamental a la restitución y formalización de tierras, frente al inmueble "LA CHORRERA", ubicado en la vereda La Estancia, del corregimiento de Santa Fé del Municipio de Buesaco, Departamento de Nariño, con un área de 2 hectárea y 9404 Mts<sup>2</sup>, cuyas coordenadas georreferenciadas y linderos se indicaron en el libelo introductorio, el cual hace parte de un predio de mayor extensión, registrado con el folio de matrícula inmobiliaria No. 240-189693 de la Oficina de Registro de II.PP. de Pasto (N.), identificado catastralmente bajo el código 52-110-00-01-0016-0050-000 y; (ii) se decreten las medidas de reparación integral de carácter individual y colectiva de que trata el art. 91 de la Ley 1448 de 2011.



### III. FUNDAMENTOS FÁCTICOS DE LA SOLICITUD.

**3.1.** El representante judicial de la víctima, con base en la información recogida por el Área Social de la UAEGRTD, expuso el contexto general del conflicto armado en el Departamento de Nariño y particularmente en la vereda La Estancia, corregimiento de Santa Fé, del Municipio de Buesaco, y particularmente del evento de desplazamiento forzado suscitado desde los años de 1991 hasta 2008, con motivo de los combates entre la fuerza pública y grupos ilegales que operaban en dicha región.

**3.2.** Informó que el solicitante junto con su núcleo familiar, fueron desplazados de la vereda La Estancia, corregimiento de Santa Fé, del Municipio de Buesaco, Departamento de Nariño, por causas de amenazas efectuadas por grupos al margen de la Ley, acaecidas para el año 2013, y que en procura de conservar su vida e integridad, y la de su familia, se vieron obligados a trasladarse hacia el casco urbano de Buesaco Nariño donde un familiar y que desde el año 2013 que salieron del predio no han regresado, y hoy viven en la vereda Naranjal del corregimiento de Santa María de ese mismo municipio.

**3.3.** Explicó que antes del desplazamiento su fuente principal de ingresos provenía del cultivo de arveja; que después de que debió abandonarlo por las amenazas se ha dedicado al negocio de papa y arveja que de Ipiales lleva a vender a Cali.

**3.4.** Indicó que al interior de la etapa administrativa existen declaraciones que dan fe respecto de las condiciones de modo, tiempo y lugar en que se produjeron los hechos y el abandono del predio objeto de la presente acción, sumado al informe de caracterización elaborado por La UAEGRTD, territorial Nariño, que describió de manera concisa sobre la llegada de los grupos armados ilegales a la zona, la estadía de estos en la vereda, los combates presentados y las circunstancias que provocaron su desplazamiento forzado. (fl/55).

**3.5.** Manifestó que rindió declaración de desplazado el 7 de octubre de 2013 y que por tal razón su representado se encuentra incluido como víctima junto con su núcleo familiar en la plataforma "VIVANTO" (fl/7).

**3.6.** Respecto de la adquisición del predio "LA CHORRERA", señaló que el solicitante lo adquirió fruto de la compra parcial realizada de forma verbal al señor LUIS EDUARDO MUÑOZ CABRERA en septiembre de 2009, momento desde el cual inició ejerciendo actos de señor y dueño, resaltó que el negocio de compraventa no fue elevado a escritura pública, razón por la cual no existe registro en la Oficina correspondiente, pero que si está acreditado que el predio proviene de uno de mayor



República de Colombia  
Rama Judicial del Poder Público

extensión que se encuentra registrado bajo el folio de matrícula inmobiliaria No. 240-189693, adquirido por el vendedor mediante escritura pública No. 344 del 04 de septiembre de 2005 expedida ante la Notaría Única de Buesaco (fl/76-78)..

**3.7.** Reiteró que desde ese momento, el solicitante ha efectuado actos de señor y dueño, consistentes en la explotación económica, a través del cultivo de arveja, dándole todo el cuidado y mantenimiento necesario hasta el día que debió abandonarlo por las amenazas que indilgó a la guerrilla y que causaron su desplazamiento, hechos que son conocidos por sus vecinos.

#### **4. ACTUACIONES PROCESALES**

**4.1.** El conocimiento del asunto correspondió inicialmente por reparto al Juzgado Primero Civil del Circuito Especializado en Restitución de Tierras de Pasto, el 18 de diciembre de 2015 (fl.102).

**4.2.** Mediante auto interlocutorio No.036, del 11 de febrero de 2016 (fl/103-104), fue admitida la solicitud de restitución y formalización, ordenando el enteramiento de este asunto, y elevando además sendos requerimientos a: La Alcaldía del Municipio de Buesaco Nariño, La UAEGRTD, la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Pasto (N), la Unidad Administrativa Especial de Atención y Reparación Integral a las Víctimas, y al Banco Agrario.

**4.3.** La publicación de la admisión de la solicitud se efectuó entre el 20 y 21 de febrero de 2016 (fl.136), por lo que transcurridos los siguientes quince (15) días hábiles quedó surtido el traslado a las personas indeterminadas.

**4.4.** Mediante auto de fecha 01 de diciembre de 2016, el proceso se abrió a pruebas y ordenó tener en cuenta como documentales las que se allegaron en la etapa administrativa y se decretaron algunas de oficio.

**4.5.** Por medio de auto del 16 de febrero de 2017 (fl/153), el Juzgado Primero ordenó vincular al proceso al señor LUIS EDUARDO MUÑOZ CABRERA, teniendo en cuenta que este fue quien vendió el predio que hoy se reclama.

**4.6.** Ninguna persona natural o jurídica, presentó oposición.

**4.7.** Con ocasión al Acuerdo PCSJA17-10671 del 10 de Mayo de 2017, emanado del Consejo Superior de la Judicatura que implementó medidas descongestión para los Juzgados y Tribunales de Restitución de Tierras, el asunto le fue asignado a esta Unidad Judicial (fl.171).



República de Colombia  
Rama Judicial del Poder Público

#### **4. CONSIDERACIONES**

##### **5.1. PRESENTACIÓN DEL CASO DEL SEÑOR LEONARDO LOAIZA GARCES.**

Según se desprende de la solicitud de restitución, formalización y reparación elevada por el señor LEONARDO LOAIZA GARCES, este dijo ser víctima del conflicto armado acaecido en la vereda La Estancia, del corregimiento de Santa Fé del Municipio de Buesaco, Departamento de Nariño, por hechos ocurridos en el año 2013, consistente en amenazas que venían de Las FARC, las cuales generaron el abandono del predio "LA CHORRERA", en el cual vivía y ejercía posesión junto con su esposa MONICA MUÑOZ MUÑOZ y sus hijos JHONATAN y BRAYAN ESTABAN LOAIZA MUÑOZ, para la época en que se suscitaron los hechos. El desplazamiento forzado ocurrió en el año 2013, y desde esa época no ha retornado al predio.

A partir de tal calidad, pretende que se le formalice la tierra y además se haga efectiva la concesión de mecanismos de reparación integral que no son del caso enlistar en este acápite.

##### **5.2. PROBLEMA JURÍDICO**

Conforme al anterior escenario fáctico corresponde dilucidar si se cumplen los presupuestos exigidos por la Ley 1448 de 2011, para que el solicitante y a su núcleo familiar les sea protegido su derecho fundamental a la formalización de tierras y se adopten las medidas de reparación integral solicitadas en las pretensiones.

##### **5.3. PLAN DE EXPOSICIÓN Y RESOLUCIÓN DEL CASO.**

Para resolver el anterior problema jurídico, el Despacho apoyado en la jurisprudencia de la Corte Constitucional, a manera de premisa normativa, abordará el tema de la restitución de tierras como un derecho fundamental; seguidamente, se verificará si se ha probado la condición de víctima del solicitante en el contexto del conflicto armado interno; sólo si se verifica la calidad de víctima, se analizará la relación jurídica del reclamante con el bien y seguidamente se decidirá sobre la prescripción adquisitiva extraordinaria del dominio solicitada; por último el Despacho se pronunciará sobre las demás súplicas de reparación integral tanto individuales como colectivas solicitadas por la Unidad Administrativa Especial de Gestión de Restitución de Tierras Despojadas y Abandonadas Forzosamente (En adelante UAEGRTD).

##### **5.3.1. RESTITUCIÓN DE TIERRAS COMO DERECHO FUNDAMENTAL DE LAS VÍCTIMAS DEL CONFLICTO ARMADO INTERNO.**



República de Colombia  
Rama Judicial del Poder Público

Colombia ha vivido un conflicto armado interno que se ha prolongado por más de cinco décadas, en el cual se han presentado graves violaciones masivas y sistemáticas de los Derechos Humanos y el Derecho Internacional Humanitario, lo que ha generado, entre otras problemáticas, una disputa por la tierra y el dominio de territorio, que ha afectado principalmente a la sociedad civil (especialmente en la zona rural a campesinos y comunidades étnicas), pues miles de personas se han visto obligadas a desplazarse forzosamente, debiendo abandonar sus tierras o siendo despojadas de las mismas, sin que la institucionalidad haya podido conjurar dicha situación a través de los mecanismos ordinarios.

Para superar este estado de cosas inconstitucional se ha acudido a la institución jurídica de la justicia transicional que, de acuerdo con la Corte Constitucional, *“pretende integrar diversos esfuerzos, (...) para enfrentar las consecuencias de violaciones masivas y abusos generalizados o sistemáticos en materia de derechos humanos, sufridos en un conflicto, hacia una etapa constructiva de paz, respeto, reconciliación y consolidación de la democracia”* (sentencia C-052/12).

La Corte ha reconocido que la restitución de tierras es un derecho fundamental para las víctimas del conflicto armado interno<sup>1</sup>, en tanto les asiste la prerrogativa básica de ser reparadas integralmente por los daños causados por la violación masiva y sistemática de sus derechos humanos, como lo señalan los estándares internacionales, como los Principios *Pinheiro*, sobre la restitución de las viviendas y el patrimonio de los refugiados, que hacen parte del bloque de constitucionalidad en sentido lato.

La Ley 1448 de 2011, entonces, se convierte en un esfuerzo por superar dicho estado de cosas inconstitucional, sobre la base de los estándares internacionales que constituyen el bloque de constitucionalidad y los principios de preferencia, independencia, progresividad, estabilización, seguridad jurídica, prevención, participación y prevalencia constitucional, mediante la implementación de un conjunto de medidas de atención, asistencia y reparación integral dentro del marco de justicia transicional, a favor de las personas víctimas del conflicto armado interno que sufre nuestro país en los términos del artículo 3º, con el propósito de garantizar de manera efectiva y eficaz sus derechos fundamentales a la verdad, la justicia y la reparación con garantía de no repetición y, por contera, sus demás prerrogativas básicas, *“con el fin último de lograr la reconciliación nacional y la paz duradera y sostenible”* (art. 8º).

El proceso de restitución de tierras despojadas y abandonadas de que trata el capítulo III del Título IV de la Ley de Víctimas es, de igual manera, una de las herramientas de reparación más trascendentales de la justicia transicional civil, en tanto permite la

---

<sup>1</sup> Ver sentencias T-025/04, T-821/07, C-821/07 y T-159/11 y autos 218 de 2006 y auto 008 de 2009.



República de Colombia  
Rama Judicial del Poder Público

restitución jurídica y material de bienes inmuebles a las víctimas de despojo o abandono forzado en el marco del conflicto armado interno.

Corolario de lo expuesto, aquellas personas que por la violación del Derecho de los Derechos Humanos y/o el Derecho Internacional Humanitario, se han visto constreñidas a dejar sus predios, pueden perseguir su devolución y, además, la formalización de la propiedad, mediante la declaración de la pertenencia del bien o la orden de adjudicación en el caso de baldíos; en el evento en que no sea posible la restitución jurídica y material del bien, la ley permite la compensación con otro inmueble de características similares o, si ello resulta factible, en dinero.

Aunado a ello, se reitera, debido al derecho a la reparación integral y transformadora que tienen las víctimas del conflicto armado interno, no sólo pueden acceder a las medidas de restitución, sino también a aquellas que permitan la restauración al estado anterior al que se encontraban al momento en que se presentaron los hechos victimizantes o a mejorar sus condiciones de vida.

### **5.3.2. LA CONDICIÓN DE VÍCTIMA DEL SEÑOR LEONARDO LOAIZA GARCÉS EN EL CONTEXTO DEL CONFLICTO ARMADO INTERNO EN LA VEREDA LA ESTANCIA DEL CORREGIMIENTO DE SANTA FE DEL MUNICIPIO DE BUESACO NARIÑO.**

El artículo 3º de la Ley 1448 de 2011 define a las víctimas, para los efectos de dicha disposición, como “(...) *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.// La condición de víctima se adquiere con independencia de que se individualice, aprehenda, procese o condene al autor de la conducta punible y de la relación familiar que pueda existir entre el autor y la víctima (...)” (negrilla y cursiva fuera de texto).

Para el ejercicio de la acción de restitución de tierras, el artículo 75 precisa que son titulares “[l]as 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**” (Negrilla



República de Colombia  
Rama Judicial del Poder Público

y Cursiva fuera de texto), así como su cónyuge o compañero(a) permanente al momento de los hechos o, eventualmente, sus sucesores, según lo establece el artículo 81.

Conviene resaltar que el artículo 74 define el despojo como *“la acción por medio de la cual, aprovechándose de la situación de violencia, se priva arbitrariamente a una persona de su propiedad, posesión u ocupación, ya sea de hecho, mediante negocio jurídico, acto administrativo, sentencia, o mediante la comisión de delitos asociados a la situación de violencia”*, mientras que al abandono forzado lo concibe como *“la situación temporal o permanente a la que se ve abocada una persona forzada a desplazarse, razón por la cual se ve impedida para ejercer la administración, explotación y contacto directo con los predios que debió desatender en su desplazamiento durante el periodo establecido en el artículo 75”*.

También es importante señalar que la condición de víctima, el despojo y el abandono forzado, son situaciones fácticas que surgen como consecuencia del conflicto armado interno, de ahí que no sea necesaria la declaración previa por alguna autoridad para su acreditación, como lo explicó la Corte Constitucional en la sentencia C-253 de 2012. A ello se suma que la Ley 1448 de 2011 presume la buena fe de las víctimas y por ello invierte la carga de la prueba en caso de duda sobre su situación.

En la sentencia C-781 de 2012, la Corte Constitucional, al analizar la constitucionalidad de la expresión *“con ocasión del conflicto armado interno”* contenida en el artículo 3º, precisó, reiterando la línea jurisprudencial que había trazado al respecto, que aquel debe entenderse en un sentido amplio y no restringido, esto es, no solamente circunscrito a los enfrentamientos armados entre el Estado y uno o más grupos armados organizados o entre estos grupos, sino también a otro tipo de situaciones de violencia generados en el marco del mismo y que también atentan contra los Derechos Humanos y el Derecho Internacional Humanitario.

Descendiendo al caso bajo estudio, se cuenta como medio de prueba de naturaleza técnica el informe de Análisis Situacional Individual elaborado por el Área Social de La Unidad de Restitución de Tierras (En adelante URT), en donde se recopiló información de la violencia generalizada inicialmente en el Departamento de Nariño y específicamente en la vereda La Estancia, corregimiento de Santa Fé, Municipio de Buesaco, en el cual se detalló y analizó de manera amplia, sistemática y concreta las generalidades del conflicto armado sufrido por las comunidades de dicho territorio, indicando expresamente que en la zona de Buesaco no se han presentado desplazamientos colectivos masivo pero si individuales motivados por amenazas de integrantes de grupos armados ilegales, muertes selectivas, temor generalizado, riesgo de reclutamiento o adoctrinamiento y combates entre la fuerza pública y grupos ilegales.



República de Colombia  
Rama Judicial del Poder Público

Se destacó del mismo modo en el informe, que desde el año de 1991 hasta el año 2008, varias familias desplazadas se vieron obligadas a abandonar sus predios por lo que se les vulneró el derecho a la propiedad, como es el caso de las veredas que conforman el corregimiento de Santa Fé, donde los representantes de la comunidad afirman que en los años pasados varias personas abandonaron sus predios y viviendas y no regresaron.

Se indicó además allí mismo que algunas personas manifiestan haber regresado a la región después de algunos meses e inclusive un año mientras que otras alrededor de dos y tres años, otras afirman que aunque han retornado a la zona, no lo han hecho a sus predios por lo que estos en el momento se encuentran abandonados y en condiciones inadecuadas.

Ahora bien, de la información recaudada por La URT en el documento “CONTEXTO MUNICIPIO DE BUESACO” (fl.42-45), se indicó que entre el año 2002 y 2004, las FARC, hacían presencia en el Departamento de Nariño en dos bloques; de una parte el Comando Conjunto de Occidente, frente 29 y 8, los cuales operaban en el suroccidente y la región pacífica, en los Municipios de Leiva, la Llanada, Sotomayor, Policarpa, Cumbitara, Barbacoas, entre otros; con el frente 2 columna Jacinto Matallana que operaba en el área rural del municipio de Pasto y la zona de la Laguna de la Cocha, y el frente 13, en el área rural de La unión, Buesaco, San Pablo, y La Cruz.

Los hechos fueron narrados concretamente por el solicitante, de la siguiente manera: *“(...) por ahí del 92 llegaron que yo me acuerde, de se iban y llegaban, como entraban por el lado de Santa Fé (corregimiento) después ya se empezó así como ven que alguien tiene algo ya le empiezan a pedir la mitad, ellos se dan cuenta de todo”...“salimos porque nos amenazaban, pedían plata, , como uno no tienen toco que salir como allá es sólido, nos dijeron que reunamos 20 millones y con fecha. Como dos veces fueron ahí a buscarme y antes de cumplir la fecha nos salimos no ve que no hay plata” este suceso ocurre a fines de agosto;...”*

Confrontada la información recopilada por la Unidad, con la ampliación de declaración que rindió el solicitante ante la misma, (fl/37-41), respecto de su desplazamiento, la misma resulta coincidente con el contexto histórico del conflicto en la Vereda La Estancia. En efecto, en esa diligencia relató que salió desplazado el 7 de septiembre de 2013 en razón a que lo tenían amenazado los de las FARC por no pagarles vacuna; asimismo narró que fue herido en la mano derecha por no haberse ido. Lo anterior se corrobora con los testimonios de los señores Alirio Efrei Ordoñez Rodríguez y Juan Carlos Urbano Cabrera que coinciden plenamente con la información recopilada por La UAEGRTD y lo dicho por el accionante.

No cabe duda entonces, que con ocasión de las amenazas que le hiciera la guerrilla a varios habitantes de la comunidad y específicamente al reclamante, en aras de





República de Colombia  
Rama Judicial del Poder Público

salvar guardar su vida y la de su grupo familiar, se vio en la imperiosa necesidad de abandonar el predio, ya varias veces citado, por lo que emerge entonces sin dificultad que el señor Leonardo Loaiza Garcés junto con su grupo familiar, conformado al momento del desplazamiento por su esposa MÓNICA MUÑOZ MUÑOZ y sus hijos BRAYAN ESTEBAN y JHONATAN LOAIZA MUÑOZ fueron víctimas de desplazamiento forzado, al paso que se vieron obligados a abandonar su predio, todo lo cual sumado a que los hechos victimizantes ocurrieron en los años 2013, hay lugar, desde un plano temporal, en principio a la respectiva restitución, formalización y reparación integral.

### **5.3.3. RELACIÓN JURÍDICA DEL SEÑOR LEONARDO LOAIZA GARCÉS CON EL PREDIO RECLAMADO.**

Diremos de manera inicial que el predio solicitado en restitución “LA CHORRERA”, fue debidamente inscrito en el Registro de Tierras Despojadas y Abandonadas Forzosamente, tal como da cuenta la constancia expedida por parte de la UAEGRTD Territorial Nariño (f/98), situación que lo habilita para el ejercicio de la acción de restitución y formalización de tierras despojadas y/o abandonadas, buscando entonces ser beneficiario junto con su núcleo familiar, de las políticas públicas complementarias que deben acompañar a éste trámite especial.

Ahora, el accionante **LEONARDO LOAIZA GARCÉS** en la demanda manifestó que la relación con el predio pretendido tiene su origen en la compra verbal que le hiciera al señor LUIS EDUARDO MUÑOZ CABRERA, desde septiembre de 2009, fecha desde la cual empezó a explotar económicamente la porción negociada; del mismo modo en su declaración rendida ante La UAEGRTD (fl.38), señaló: ***“Desde que lo compré de palabra en el mes de septiembre del año 2009, no hicimos documento porque no le vimos necesidad de hacer escritura.”***

Dígase además que el predio hace parte de uno de mayor extensión inscrito bajo el número predial 52-110-00-01-0016-0050-000, que se encuentra a nombre del señor MUÑOZ CABRERA, quien lo adquirió mediante escritura pública No. 344 del 04 de septiembre de 2005, de la Notaría Única de Buesaco (Nariño), a través de un proceso de sucesión del causante y padre, señor MANUEL SALVADOR MUÑOZ MONTILLA (fl/76-78) cuyo folio de matrícula corresponde al número 240-189693 de la Oficina de Registro de IP de Pasto (fl.75). (Negritas fuera de texto).

En esa dirección los testimonios de Alirio Efrei Rodríguez Ordoñez y Juan Carlos Urbano Cabrera (fl.60-67), son concordantes en señalar que el señor Leonardo Loaiza Garcés, es el dueño del predio “LA CHORRERA” y que es quien lo trabaja desde hace unos cinco (5) años pero que no saben desde cuando él es dueño. El primero de los prenombrados manifestó: *“yo lo he visto ese predio que él lo cultivaba hace unos 4 a 5 años,*



República de Colombia  
Rama Judicial del Poder Público

*cuando él me llevo al predio, pero no de desde cuando él es dueño del predio eso ni lo sé"...;* el señor Urbano Cabrera informó: " *si él es dueño de ese predio, porque él trabaja el predio"...*"es dueño desde hace unos 5 años."; además los dos testigos señalaron que ese predio lo compró al señor Eduar Muñoz y que allí ha cultivado arveja, maíz y caña por lo cual lo visita con frecuencia, que no tiene casa y que solo lo utiliza como lugar de trabajo, tampoco ha tenido problemas con nadie y que no ha retornado al predio desde que tuvo que salir de allí.

Asimismo en los Informes de Georreferenciación y Técnico Predial de La UAEGRTD (fl/80-98), quedó consignado primeramente que se trata del predio denominado "LA CHORRERA", ubicado en La vereda La Estancia, corregimiento de Santa Fé, del municipio de Buesaco, Departamento de Nariño, que consta de 2 hectáreas y 9404 M<sup>2</sup>, pero que hace parte de un predio de mayor extensión distinguido con el número predial 52-110-00-01-0016-0050-000 que figura a nombre del señor LUIS EDUARDO MUÑOZ CABRERA y cuya área es de seis (6) hectáreas y 7125 Mts<sup>2</sup>.

Sumado a lo anterior, y analizado el antecedente registral del predio al interior del folio de matrícula inmobiliaria No. 240-189693 (fl.75) de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Pasto, se advierte que en su anotación No. 1, se consolidó un derecho de dominio a través de sucesión entre el causante MANUEL SALVADOR MUÑOZ MONTILLA y el señor LUIS EDUARDO MUÑOZ CABRERA, mediante escritura pública No. 344 del 04 de septiembre de 2005.

De cara a lo anterior se puede concluir que la relación jurídica del solicitante es de poseedor en razón a que el bien inmueble es de naturaleza privada, por lo tanto, es susceptible de adquirirse por prescripción adquisitiva, cuyos presupuestos de hecho se verificaran en el acápite siguiente.

#### **5.3.4. LA PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA EXTRAORDINARIA DE DOMINIO A FAVOR DEL SEÑOR LEONARDO LOAIZA GARCÉS.**

La Ley 1448 de 2011 en su artículo 72 refiere que en el caso en que la solicitud verse sobre derechos de posesión, su restablecimiento podrá acompañarse con la declaración de pertenencia, de conformidad con los términos señalados en la ley, 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.

La prescripción adquisitiva, llamada también usucapión, regentada 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.



República de Colombia  
Rama Judicial del Poder Público

Como se expresa en el artículo 2527 de la misma obra, 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, de los siguientes requisitos: (i) Que la cosa sea susceptible de adquirirse por prescripción; (ii) Que el bien haya sido poseído durante el término de 5 años para la ordinaria y de 10 años tratándose de la extraordinaria; y (iii) Que la posesión sea ininterrumpida. Adicionalmente se requiere que el bien que se pretende usucapir esté dentro del comercio, excluyéndose los bienes de uso público. Esto último tiene apoyo en la Carta Política en los artículos 58, 60 y 63.

Cuando se trata de una declaración de dominio por la vía de la prescripción extraordinaria adquisitiva, implica que el tiempo de posesión sea de 10 años, según la reforma introducida por la Ley 791 de 2002, al artículo 2531 del Código Civil.

Para el caso, la prescripción adquisitiva de dominio alegada del señor LEONARDO LOAIZA GARCÉS, es la extraordinaria, ante la ausencia de justo título en cabeza del mismo. Ahora, por justo título según la jurisprudencia se ha dicho: *“No podrá fungir como justo título sino la escritura pública correspondiente, manera única para que el adquirente de buena fe pueda anidar la creencia de que el antecesor se obliga a transmitir la propiedad. Con criterio de contraste, no servirá a dichos propósitos un documento cualquiera, ni en línea de principio, la misma promesa de contrato.”*<sup>2</sup>

Rememórese, que el señor LEONARDO LOAIZA GARCÉS adquirió el bien solicitado sin cumplir formalidad legal alguna para hacerse al dominio, cosa que conlleva a que la prescripción se torne extraordinaria como ya se advirtió, el tiempo de posesión mínimo que debe acreditar es de 10 años, término que aquí no se cumple, si se tiene en cuenta que la posesión inició en el mes septiembre del año 2009, de suerte que el mismo se consumaría en el año 2019.

Ahora, del sumario (fl.102 cuaderno único), se percibe que la solicitud fue presentada por el señor LEONARDO LOAIZA GARCÉS el 18 de diciembre de 2015 lo que evidencia que desde la fecha de negociación, completaba únicamente seis (6) años de posesión sobre el predio “LA CHORRERA”, incumpliendo con creces el término de prescripción establecido para ganar por prescripción adquisitiva extraordinaria el dominio sobre el mismo.

---

<sup>2</sup> Corte Suprema de Justicia. Sala de casación Civil. Sentencia del 5 de julio de 2007. Exp. 1998-0358. M.P. Manuel Isidro Ardila V.



República de Colombia  
Rama Judicial del Poder Público

Conforme a ello, la conclusión no podrá ser otra que no hay lugar a la formalización del predio ante la ausencia de derecho, sin embargo, y como quiera que ha sido manifestado por el actor que no ha retornado plenamente al predio reclamado, cuya posesión ejercía la momento del abandono, el despacho ordenará su restitución material.

Desde otro ángulo del tema, sea aquí el momento para disipar que en el Informe Técnico Predial (fl.90), se advirtió sobre la afectación que sufre el predio por ronda hídrica, como quiera que dentro de sus linderos se especificó que al identificar la colindancia oriente, el predio limitaba desde el punto 9 al punto 19 con Luis Gómez, quebrada al medio en una distancia de 379.1 metros.

De lo anterior tenemos que decir que en virtud de dicha afectación, dentro de la etapa administrativa, la Unidad de Restitución de Tierras (URT) (fl.96), requirió a la Corporación Autónoma regional de Nariño –CORPONARIÑO, a fin de que definiera si al predio solicitado en restitución, le es aplicable el literal d) del artículo 83 del Decreto Ley 2811 de 1974- Código Nacional de Recursos Humanos y Protección al medio ambiente y en caso afirmativo procediera a delimitar la extensión y ubicación de la franja de protección a que se refiere la mentada norma; solicitud de la cual se evidenció que fue desatendida por esa Corporación, y al no encontrarse en el plenario respuesta que demostrara lo contrario, el despacho también la requirió en dos oportunidades, solicitudes que del mismo modo fueron desatendidas.

Siendo así las cosas, y como quiera que aquí no se va a ordenar la formalización del bien solicitado en restitución, no se ahondará en el tema respecto de las rondas hídricas al cual hace alusión el Decreto - Ley 2811 de 1974 o Código Nacional de Recursos Naturales Renovables y de Protección al Medio Ambiente, sin perjuicio de que sea esa Corporación y la Alcaldía Municipal de Buesaco Nariño, las que dentro del ámbito de sus competencias, tomen las medidas pertinentes respecto de las restricciones al uso del suelo sobre la franja de reserva, haciendo primar el interés general a un ambiente sano, sobre el de carácter particular que tiene el solicitante sobre el predio.

Finalmente, frente a la decisión de negar la pretensión de formalización invocada por la Unidad de Restitución Tierras, es necesario analizar si resulta procedente remitir en grado de consulta el expediente ante el Tribunal Superior del Distrito Judicial de Cali – Sala Civil Especializada en Restitución de Tierras.

Al respecto, la consulta como se establece en el artículo 79 de la Ley 1448 de 2011 tiene como fin primordial garantizar la prevalencia de los derechos de las víctimas y la defensa del ordenamiento jurídico.



República de Colombia  
Rama Judicial del Poder Público

En este sentido cabe destacar que aquí la decisión tomada está encaminada a reconocer el derecho fundamental a la restitución íntegra respecto del predio reclamado, sin embargo lo que se niega es la pretensión de formalización por no reunir el requisito temporal exigido por la ley para el efecto, es decir, se reconoce el derecho fundamental a la restitución del predio en forma íntegra y lo que se niega es una de las medidas transformadoras establecidas por la ley. Por lo tanto, no se elevará al grado de consulta la decisión contenida en la presente providencia judicial<sup>3</sup>.

Es por lo anterior que, como ya se anunció, se reconocerá el derecho fundamental a la restitución material del predio “LA CHORRERA”, a favor del señor LEONARDO LOAIZA GARCES, pero se negará la pretensión de formalización por la carencia del requisito legal para su concesión.

### **5.3.5. LAS DEMÁS SÚPLICAS DE REPARACIÓN INTEGRAL TANTO INDIVIDUALES COMO COLECTIVAS SOLICITADAS POR LA UAEGRTD.**

Analizados los presupuestos procesales, y en vista de que se concederá el derecho fundamental a la restitución de tierras, sin que se reconozca a favor del accionante una de las medidas transformadoras establecidas por la ley, como lo es la formalización del predio, y como quiera que se acreditó la calidad de víctima del accionante y su núcleo familiar, se despacharán favorablemente las medidas de carácter particular a que se refieren las pretensiones, en aras de garantizar su ejercicio y goce efectivos, de acuerdo con lo establecido en la Ley 1448 de 2011, exceptuando la del ordinal tercero, en virtud de que lo invocado legalmente en la pretensión (art.91. lit.f de la ley 1448 de 2011) por el actor, hace alusión “*en caso de que procediera la declaración de pertenencia*”, además de que el accionante cuenta con los mecanismos de la vía ordinaria para que acuda, previo cumplimiento de los requisitos, a solicitar en su momento la prescripción adquisitiva de dominio del predio que reclama, sin que sea procedente aquí emitir ordenes futuras; del mismo modo se negarán las contenidas en los ordinales quinto y sexto, por cuanto al no concederse por esta vía la formalización del predio, estas solicitudes no tienen prosperidad, y será el Juez de la jurisdicción ordinaria el competente para ordenarlas en su debido momento, si así lo considera.

Para lo anterior, se tendrá en cuenta la situación particular del solicitante al momento del desplazamiento como que a la fecha se encuentra incluido en el registro único de víctimas junto con su núcleo familiar, que ha sido beneficiario de la ayuda humanitaria (fl.115), y que es beneficiaria del régimen subsidiado en salud de EMSSANAR E.S.S. y SISBEN (fl.52-53).

---

<sup>3</sup> Tribunal Superior del Distrito Judicial de Cali – Sala Civil Especializada en Restitución de Tierras. Sentencia de Tutela No. 76001-22-21-000-2016-00126-00. Santiago de Cali, 11 de Octubre de 2016.



República de Colombia  
Rama Judicial del Poder Público

## 6. DECISIÓN

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

## 7. RESUELVE:

**PRIMERO. PROTEGER** el derecho a la restitución material a favor de **LEONARDO LOAIZA GARCÉS** identificado con cedula No. 87.472.904 y su esposa **MONICA MUÑOZ MUÑOZ**, con cédula de ciudadanía No. 27.145.840 en relación con el predio denominado "**La Chorrera**" ubicado en la Vereda La Estancia, corregimiento Santa Fe, del Municipio de Buesaco - Departamento de Nariño.

**SEGUNDO.- ORDENAR** la restitución material a favor del señor **LEONARDO LOAIZA GARCÉS** identificado con cedula No. 87.472.904 y su esposa **MONICA MUÑOZ MUÑOZ**, con cédula de ciudadanía No. 27.145.840 en relación con el predio denominado "**La Chorrera**" ubicado en la Vereda La Estancia, corregimiento Santa Fe, del Municipio de Buesaco - Departamento de Nariño, el cual consta de 2 hectáreas y 9404 metros<sup>2</sup> y con los siguientes linderos: por el **NORTE**: Partiendo desde el punto 7 en línea quebrada que pasa por el punto 8, en dirección nororiente hasta llegar al punto 9 con predio de Roselina Oviedo, Zanja al medio, en una distancia de 60.8 mts; Por el **ORIENTE**: Partiendo desde el punto 9 en línea quebrada que pasa por los puntos 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17 y 18, en dirección o sur hasta llegar al punto 19 con predio de Luis Gómez, en una distancia de 379.1 mts; por el **SUR**: Partiendo desde el punto 19 en línea quebrada que pasa por los puntos 43257, 20, 43256, 21, 22, 23, 24, 25, 43255, 26, 27, 43254, 28, 43253, en dirección suroccidente hasta llegar al punto 43245 con predio de Eduardo Muñoz, en una distancia de 301.4 mts; por el **OCCIDENTE**: Partiendo desde el punto 43245 en línea quebrada que pasa por los puntos 1, 2, 3, 4, 5 y 6 en dirección norte hasta llegar al punto 7 con predio de Roselina Oviedo, en una distancia de 207.1 mts..

Para dar cumplimiento de lo anterior se comisiona al Juzgado Promiscuo Municipal de Buesaco Nariño, para que dentro del término de treinta (30) días siguientes al recibo del Despacho Comisorio, realice la diligencia de entrega del predio reseñado a favor del solicitante. Para la materialización de dicho acto procesal, debe coordinar el esfuerzo logístico y de seguridad necesario con la Unidad Administrativa Especial de Gestión de Restitución de Tierras Despojadas y la Fuerza Pública. Por secretaría líbrese el respectivo despacho comisorio.



República de Colombia  
Rama Judicial del Poder Público

**TERCERO: ORDENAR** al **REGISTRADOR DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS DE PASTO - NARIÑO**, que dentro del término de los cinco días siguientes contados a partir de la notificación de esta providencia:

a). **Cancelar** las anotaciones **3, 4 y 5** del folio de matrícula inmobiliaria **No. 240-189693** por las razones expuestas en la parte motiva de la providencia.

**QUINTO: ADVERTIR** que de acuerdo al art. 101 de la Ley 1448 de 2011, será ineficaz de pleno derecho, sin necesidad de declaración judicial, cualquier negociación entre vivos de las tierras restituidas por medio 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.

**SÉXTO: ORDENAR** a la **ALCALDÍA MUNICIPAL DE BUESACO NARIÑO**, que en coordinación con la Unidad para la Atención y Reparación a las Víctimas, y la Fuerza Pública, implemente las medidas necesarias para que brinden el acompañamiento al señor **LEONARDO LOAIZA GARCÉS** identificado con cedula No. 87.472.904 par la restitución del predio denominado "**LA CHORRERA**", ubicado en la Vereda La Estancia, corregimiento Santa Fe, del Municipio de Buesaco - Departamento de Nariño.

**SÉPTIMO: ORDENAR** a la **ALCALDÍA MUNICIPAL DE BUESACO NARIÑO**, aplique a favor de **LEONARDO LOAIZA GARCÉS** identificado con cedula No. 87.472.904 en relación con el predio denominado "**LA CHORRERA**", la condonación y exoneración del impuesto predial, tasas y otras contribuciones, contempladas en el Acuerdo No. 022 del 15 de agosto de 2013 o el que se encuentre vigente a la fecha.

**OCTAVO:** Se ordena a Finagro y a Bancoldex, que establezcan una línea de redescuento en condiciones preferenciales para financiar los créditos que el reclamante **LEONARDO LOAIZA GARCÉS** identificado con cedula No. 87.472.904 y su núcleo familiar, llegaren a solicitar ante las entidades financieras, y que estuvieren orientados a la recuperación de su capacidad productiva tal como se encuentra señalado en el artículo 129 de la Ley 1448 de 2011.

**NOVENO: ORDENAR** a la Unidad Administrativa Especial de Gestión de Restitución de Tierras Despojadas y Abandonadas Forzosamente para que a través del Equipo Técnico de Proyectos Productivos en coordinación con la Gobernación de Nariño y la Alcaldía Municipal de Buesaco, dentro del término de 30 días contados a partir de la comunicación de la presente sentencia, realicen el estudio de viabilidad para el diseño e implementación por una sola vez, del proyecto productivo integral y asistencia técnica y apoyo complementario en favor de **LEONARDO LOAIZA GARCÉS** identificado con cedula No. 87.472.904, junto con su núcleo familiar.



República de Colombia  
Rama Judicial del Poder Público

**DÉCIMO: ORDENAR** al Servicio Nacional de Aprendizaje – SENA - que en coordinación con UAEGRTD, incluya al solicitante **LEONARDO LOAIZA GARCÉS** identificado con cedula No. 87.472.904 y su núcleo familiar, en los componente de formación productiva de acuerdo a los proyectos de explotación campesina que se adelanten en esa Entidad, con relación al predio “LA CHORRERA”.

**DÉCIMO PRIMERO: ORDENAR** al Ministerio de Salud y Protección Social y a la Unidad de Atención y Reparación Integral a las Víctimas - UARIV la inclusión de **LEONARDO LOAIZA GARCÉS** identificado con cedula No. 87.472.904, junto con su núcleo familiar, en el programa de atención psicosocial y salud integral a víctimas (PAPSIVI), en sus modalidades individual, familiar y comunitaria respectivamente, con el fin de que puedan superar el impacto causado por los hechos victimizantes.

**DÉCIMO SEGUNDO: ORDENAR** a la Secretaria de Salud del municipio de Buesaco (Nariño), que previa verificación de discapacidad que puedan sufrir los señores **LEONARDO LOAIZA GARCÉS** identificado con cedula No. 87.472.904 y su cónyuge **MONICA MUÑOZ MUÑOZ**, con cédula de ciudadanía No. 27.145.840, incluirlos en los programas implementados en favor de estos grupos poblacionales.

**DÉCIMO TERCERO: ORDENAR** al Servicio Nacional de Aprendizaje -SENA- que dentro de un plazo de quince (15), siguientes a la notificación de la presente providencia, incluya a los señores **LEONARDO LOAIZA GARCÉS** identificado con cedula No. 87.472.904 y su cónyuge **MONICA MUÑOZ MUÑOZ**, con cédula de ciudadanía No. 27.145.840, sin costo alguno, en los programas de creación de empleo rural y urbano que se hayan implementado en virtud del artículo 130 de la Ley 1448 de 2011.

**DÉCIMO CUARTO: NEGAR** las pretensiones contenidas en los ordinales TERCERO, QUINTO Y SEXTO, por las razones expuestas en la parte motiva de la presente providencia.

**DÉCIMO QUINTO: EXHORTAR** al señor **LEONARDO LOAIZA GARCÉS**, a respetar, conservar y restaurar la faja de 30 metros de la margen de las dos quebradas que colindan con el predio restituido, teniendo en cuenta que esta se considera zona de reserva forestal, cuidando de no talarla, además de no contaminar sus aguas de conformidad con la Ley 599 de 2005, y estar atento a las medidas que pueda tomar el ente municipal, La ANT y CORPONARIÑO en aras de su protección de conformidad con la ley.

**DECIMO SEXTO: TÉRMINO DE CUMPLIMIENTO DE LAS ORDENES E INFORMES:** salvo lo resuelto en contrario, las ordenes aquí emitidas deberán





República de Colombia  
Rama Judicial del Poder Público

acatarse en un término no superior a un mes y para verificar el cumplimiento de las mismas deberán las entidades e instituciones aquí involucradas rendir informe detallado del avance de la gestión dentro del término de dos (02) meses, contados desde la notificación del presente proveído ante el Juez Primero Civil del Circuito Especializado en Restitución de Tierras de Pasto. **OFÍCIESE** remitiendo copia de esta providencia.

**NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE,**

**DONALD HERNÁN GIRALDO SEPÚLVEDA**  
Juez