



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

Radicación: 520013121003-2016-00031-00
Juzgado de origen: Juzgado Tercero Civil del Circuito Especializado en
Restitución de Tierras de Pasto
Solicitante: José María Norberto Narváez
Luz María Cuaspud Gualguan

Pasto, quince (15) de agosto de dos mil dieciocho (2018)

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

SENTENCIA:

I. SÍNTESIS DE LA SOLICITUD Y LAS INTERVENCIONES:

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

Los señores *José María Norberto Narváez* y *Luz María Cuaspud Gualguan*, actuando a través de apoderado judicial adscrito a la UAEGRTD, formularon solicitud de restitución y formalización de tierras abandonadas, a fin que este Juzgado en sentencia de mérito conceda estas o similares,

1.2 PRETENSIONES:

Que se proteja el derecho fundamental a la restitución y formalización de tierras de los solicitantes *José María Norberto Narváez*, *Luz María Cuaspud Gualguan*, y su núcleo familiar sobre los predios “*La Torrecilla (predio 1)*”, “*La Torrecilla (predio 2)*” y “*La Torrecilla Chupangal*”; y en consecuencia se ordene (i) declarar que los solicitantes son poseedor del fundo “*La Torrecilla Chupangal*”, y que como consecuencia de ello adquirieron por prescripción extraordinaria de dominio, la propiedad del inmueble antes



mencionado, identificado con Folio de Matrícula Inmobiliaria No 240-77302; con una extensión de 48.174 mts², que los demandantes son ocupantes del inmueble “*La Torrecilla (predio2)*”, reconocido con certificado de tradición No 240-247613, en un área de terreno determinada en 20.311 mts²; ubicados en la vereda Alto San Miguel del corregimiento de Rosal del Monte del municipio de Buesaco; (ii) a la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Pasto, registrar e inscribir la sentencia que reconozca el dominio sobre los predios, cancelar todo antecedente registral, gravamen, y limitación al dominio, y la corrección respecto a la ubicación, a la identificación catastral en cada uno de los folios de matrícula inmobiliaria de los inmuebles; (iii) al Instituto Colombiano de Desarrollo Rural - INCODER proferir el acto administrativo de adjudicación del predio “*La Torrecilla (predio2)*”, y remitir copia autentica de la resolución a la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de La Cruz para su registro; (iv) actualizar sus registros cartográficos y alfanuméricos en atención a la individualización e identificación de los predios.

(v) A la Unidad de atención y reparación integral a víctimas – UARIV incluir a los solicitantes en el registro único de víctimas; (vi) al Banco Agrario de Colombia priorizar la entrega de vivienda a los esposos Narváez; (vii) al Comité Territorial de Justicia Transicional de Pasto, y dentro de sus competencias, articule las acciones interinstitucionales pertinentes para brindar condiciones mínimas y sostenibles para el disfrute de los derechos de las personas restituidas; (viii) a la Secretaria de Salud Municipal de Pasto, priorice la inclusión de los señores Luz María Cuaspad Gualguan y de José María Norberto Narváez en el programa de adulto mayor.

(ix) al Ministerio de Protección Social a través de su programa de atención psicosocial y salud mental integral a las víctimas brindar a los solicitantes y su núcleo familiar acompañamiento psicosocial y psiquiátrico; (x) reconocer la exoneración hacia el futuro del impuesto predial sobre los predios “*La Torrecilla*” y “*La Torrecilla Chupangal*”; (xi) al Fondo de la Unidad Administrativa Especial de Gestión de Restitución de Tierras Despojadas entregar a los señores Luz María y José María a título de Compensación un predio equivalente; y (xii) ordenar a los solicitantes una vez hayan recibido la compensación realicen la transferencia y entrega material de los predios a favor del Fondo de Unidad Administrativa Especial de Gestión de Restitución de Tierras.

1.3 SUPUESTO FÁCTICO:



Los actores para respaldar las pretensiones invocadas en la solicitud, exponen los hechos relevantes que a continuación se sintetizan, así:

Que en el Departamento de Nariño, se verifica la presencia de grupos armados hacia mitad de los años 80, tales como el M-19, los frentes 29 y 2 de las FARC y Comuneros del Sur del ELN, a comienzos del año 1995 aparecen los primeros cultivos de coca y amapola, presentándose fumigaciones en el año 2001; y en la segunda mitad de los años 90 y principios del año, varios factores incrementan el desplazamiento forzado, entre ellos el arribo de las AUC.

Que en el Municipio de Buesaco no se presentaron desplazamientos masivos pero si individuales motivados en amenazas, reclutamientos, muertes selectivas, temor generalizado, entre otras a manos de integrantes de grupos armados ilegales, que delinquieron desde 1991 hasta el año 2008.

El principal actor armado que operó en la zona fueron las FARC, con sus frentes 2 y 32, el ultimo precedente del Putumayo al considerar al municipio en un corredor importante en la logística y el fortalecimiento económico debido a la bonanza amapolera, de la cual se lucraba el grupo guerrillero; negocio además sobre el que debía mantener el poder a través de su incremento delictivo.

Aunado a lo anterior los solicitantes Luz María y José María, junto con su núcleo familiar, deben salir en el año 2004 de su lugar de origen a causa de amenazas que con panfletos hicieran grupos armados al margen de la ley en su vivienda, después de la muertes de dos de sus descendientes. Su desplazamiento tuvo como destino la ciudad de Pasto, ubicándose en el corregimiento de Cabrera, donde permanecieron durante 5 años. Actualmente residen en el corregimiento de La Laguna.

Que los solicitantes, son adquirentes de tres predios. El primero de ellos conocido como "*La Torrecilla (predio 1)*", el segundo "*La Torrecilla (predio 2)*" y el último "*La Torrecilla Chupangal*". En el predio *La Torrecilla (predio 1 y 2)* residía con su núcleo familiar desde el momento de su adquisición, es decir desde el 12 de marzo de 1992, además de trabajarlos con cultivos de papa en el predio denominado "*San Sebastián*", mientras que el predio denominado "*La Torrecilla Chupangal*", lo destinaba para el cultivo de papa y pastoreo de ganado desde el año 2000. La ubicación



de los fundos se da en la vereda Alto San Miguel del corregimiento de Alto San Miguel en el municipio de Buesaco.

Que el área del predio denominado “*La Torrecilla (predio 1)*”, corresponde a 9 Has y ocho mil setecientos cuarenta y cinco metros cuadrados (98.745 mts²), y fue adquirido por los solicitantes en el año de 1992, por compraventa registrada en escritura pública No 1077 del 12 de marzo del año en mención, efectuada con el señor Juan Domingo Botina Josa, quien a su vez lo obtuvo como resultado de una sucesión de adjudicación por causa de muerte de su esposa Julia Raquel Josa de Botina. Los dos últimos dueños consiguieron el inmueble como resultado de la adjudicación de baldíos realizado por el Ministerio de Agricultura de Bogotá mediante resolución No 2014 del 28 de julio de 1960. Los actos anteriormente relacionados se encuentran protocolizados en el Folio de Matricula Inmobiliaria No 240-50626 del círculo de Pasto. Sobre el fundo recae un gravamen hipotecario de primer grado a nombre del Banco Agrario de Colombia.

Sobre el área del predio “*La Torrecilla (predio 2)*”, se dice que es de 2 Has y trecientos once metros cuadrados (2.0311 mts²), terreno que se encuentra inmerso en la escritura pública a través la cual se adquirió “*La Torrecilla (predio 1)*”, sobre el que ostentan una relación jurídica de ocupantes, identificado con documento de tradición No 240-247613 generado a nombre de la Nación.

Finalmente el terreno “*La Torrecilla Chupangal*”, posee una superficie de 4 Has y ocho mil ciento setenta y cuatro metros cuadrados (48.164 mts²), sobre los que los quejosos han ejercido actos de señores y dueños desde el año 2000, después de que la señora Luz María y su yerno Luis Alfredo Potosí; lo consiguieran mediante compraventa hecha a la señora María Bertilde Josa de Muñoz. Su yerno posteriormente le regalo la parte que él adquirió.

Los actos de señores y dueños realizados sobre el predio se vienen ejerciendo hace más de 14 años, mediante actividades agrícolas y el pastoreo de ganado.

Que desde que el solicitante adquirió los predios “*La Torrecilla (predio 1)*”, “*La Torrecilla (predio 2)*” y “*La Torrecilla Chupangal*”, han ejercido actos de señorío de manera pública, pacífica e ininterrumpida, construyendo en el predio “*La Torrecilla (predio 1)*” su casa de habitación y explotando los tres terrenos económicamente.



1.4 INTERVENCIONES:

1.4.1 MINISTERIO PÚBLICO:

El Ministerio Público¹, compareció a través del señor Procurador 48 Judicial I de Restitución de Tierras Despojadas, emitiendo concepto en el que tras efectuar un análisis de los hechos, verificó el cumplimiento de los requisitos formales y de fondo establecidos en la Ley 1448 de 2011, encontrando que el auto admisorio se ajusta a los lineamientos legales. En virtud de lo anterior, consideró que el despacho acceda a las pruebas por él solicitadas.

1.4.2 INSTITUTO COLOMBIANO DE DESARROLLO RURAL - INCODER:

El Instituto Colombiano De Desarrollo Rural – INCODER, manifestó² que sobre los predios objeto de esta solicitud no se encontró solicitud de adjudicación alguna, así como tampoco hay reposo de información en la entidad sobre el predio La Granja, por lo que no se presenta ninguna excepción.

1.4.3 CORPONARIÑO:

La Corporación Autónoma de Nariño – CORPONARIÑO, emitió concepto³ en el cual menciona que los predios “La Torrecilla 1 y 2” y “La Torrecilla Chupangal” presentan afectación al recurso hídrico, debiendo imponer una faja de protección, la cual es respetada por los propietarios.

De la misma manera teniendo en cuenta las características climatológicas, geológicas y geográficas de los predios, es inviable establecer algún tipo de proyecto productivo, toda vez que los terrenos se encuentran dentro del área que delimita el humedal de protección internacional RAMSAR Laguna de la Cocha Patascoy, pertenecientes a al registro único de áreas protegidas RUNAP.

1.4.3 BANCO AGRARIO DE COLOMBIA:

¹ Folios 253 y 254. Tomo 2

² Folios 277 y 278. Tomo 2

³ Folios 484 a 486. Tomo 3



El Banco Agrario de Colombia, allega contestación⁴, en la que manifiesta que su pronunciamiento se limita a hacerlo respecto de la relación con la acreencia crediticia que tiene los señores José María Norberto Narváez y Luz María Cuaspad Gualguan, ésta última no posee obligaciones con la entidad.

En cuanto al señor José María, es dueño del predio identificado con folio de matrícula inmobiliaria No 240-50626, sobre el que recae hipoteca abierta en cuantía indeterminada a favor de la entidad bancaria, como respaldo del crédito No 725048660082510 por valor de \$4.756.890, con estado castigado.

El Banco Agrario de Colombia mencionó dentro de su contestación excepciones de mérito consistentes en: 1. Derecho legal del acreedor hipotecario para perseguir el bien inmueble hipotecario, 2. No cumplimiento de requisitos para reconocer a la cancelación de la hipoteca-gravamen hipotecario a favor del demandante, 3. Imposibilidad jurídica de cancelar la hipoteca por orden judicial, 4. Buena fe exenta de culpa.

1.4.4. MARIA BERTILDE JOSA DE MUÑOZ:

El representante judicial, designado mediante auto del 15 de marzo de 2017⁵, y posesionado ante el Juez Tercero Civil del Circuito Especializado en Restitución de Tierras de Pasto, exteriorizó en su contestación que frente al requisito de procedibilidad se sujeta a lo reglamentado a lo establecido en la ley 1448 de 2011, respecto a la relación civil entre los solicitantes y sus descendientes está debidamente probada, así como la relación jurídica de los quejoso con los predios, a excepción de la que debe probarse dentro del proceso referente al predio “La Torrecilla – predio 2”, respecto a los demás hechos que sustentan la solicitud no le constan su ocurrencia, debiendo ser probados en el trámite procesal, no oponiéndose a las pretensiones y estar a lo resuelto por el despacho judicial.

Por otra parte, no se presentaron oposiciones de terceros con interés en las resultas del proceso.

⁴ Folios 287 a 310. Tomo 2

⁵ Folio 442. Tomo 3



2. TRÁMITE PROCESAL:

El conocimiento del asunto correspondió inicialmente por reparto al Juzgado Primero Civil del Circuito Especializado en Restitución de Tierras de Tumaco⁶, el que mediante auto del 5 de agosto de 2014⁷, se declaró impedido para conocer de la solicitud remitiendo el asunto al Juzgado Primero Civil del Circuito Especializado en Restitución de Tierras de Pasto, admitiéndolo mediante pronunciamiento No 000622 del 25 de agosto de 2014⁸; interviniendo el Ministerio Público con escrito del 26 de enero de 2017⁹, el Instituto Colombiano de Desarrollo Rural – INCODER mediante escrito recibido el 11 de septiembre de 2014¹⁰, La Corporación Autónoma de Nariño – CORPONARIÑO con escrito del 19 de diciembre de 2017¹¹. Igualmente lo hizo el Banco Agrario de Colombia y el representante legal de la señora María Bertilde Josa de Muñoz¹².

Con proveído del 22 de enero de 2018¹³, decreta apretura de pruebas; finalmente con auto del 30 de abril de 2018¹⁴, se remite el proceso a este Juzgado, en virtud de lo dispuesto en el Acuerdo No. PCSJA18-10907 del 15 de marzo de 2018, expedido por el H. Consejo Superior de la Judicatura, por lo que se avocó conocimiento mediante auto del 4 de mayo de los corrientes¹⁵.

Con acta de reparto del 23 de diciembre de 2015¹⁶ el asunto fue remitido al Juzgado Tercero Civil del Circuito Especializado en Restitución de Tierras de Pasto, avocando conocimiento mediante auto de sustanciación No 119 del 13 de junio de 2016¹⁷, con pronunciamiento del 11 de octubre de 2017 se decreta abierto el proceso a pruebas.

Finalmente, mediante auto del 2 de mayo de 2018¹⁸ se remite el proceso a este Despacho, por mandato del acuerdo PCSJA 18-10907 del 15 de marzo de 2018,

⁶ Folio 221. Tomo 1

⁷ Folios 222. Tomo 1

⁸ Folios 223 a 229. Tomo 2

⁹ Folios 223 y 224. Tomo 2

¹⁰ Folios 277 a 280. Tomo 2

¹¹ Folio 484 a 487. Tomo 3

¹² Folios 454 a 457. Tomo 3

¹³ Folios 129 y 130.

¹⁴ Folio 133.

¹⁵ Folio 136.

¹⁶ Folios 419. Tomo 3

¹⁷ Folio 422. Tomo 3

¹⁸ Folio 494. Tomo 3.



expedido por el H. Consejo Superior de la Judicatura, avocando conocimiento a través del auto del 3 de mayo de 2018¹⁹.

II. CONSIDERACIONES DEL JUZGADO:

2.1. PRESUPUESTOS PROCESALES:

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

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

2.2 AGOTAMIENTO DEL REQUISITO DE PROCEDIBILIDAD:

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

De la revisión del plenario se acredita que se verificó el cumplimiento de los respectivos registros mediante las constancias que se expidieron al respecto²⁰.

2.3 PROBLEMA JURÍDICO:

El problema jurídico se contrae a determinar a) Si se acredita el cumplimiento de los presupuestos consagrados en la Ley 1448 de 2011, para el amparo del derecho fundamental a la restitución y formalización de tierras, y en ese orden de ideas

¹⁹ Folio 490. Tomo 3

²⁰ Folios 212 a 214. Tomo 1



establecer a) 1.- La condición de víctima, 2.- La relación jurídica con el predio, 3.- Si el bien inmueble, cuya declaración de pertenencia se pretende, se trata de un bien susceptible de ser adquirido por prescripción; y b) Si resultan procedentes las medidas de reparación integral formuladas.

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

La Ley 1448 de 2011 tiene por objeto establecer un conjunto de medidas judiciales, administrativas, sociales y económicas, individuales y colectivas, en beneficio de las víctimas dentro de un marco de justicia transicional, para hacer efectivo el goce de sus derechos a la verdad, la justicia y la reparación con garantía de no repetición. Así, la acción de restitución de tierras a la población despojada o desplazada víctima del conflicto interno colombiano, conlleva la garantía de reparación y del derecho fundamental a la restitución de tierras. La jurisprudencia constitucional ha sostenido que el derecho a la restitución es *“la facultad que tiene la víctima despojada o que se ha visto obligada a abandonar de manera forzada la tierra, para exigir que el Estado le asegure, en la mayor medida posible y considerando todos los intereses constitucionales relevantes, el disfrute de la posición en la que se encontraba con anterioridad al abandono o al despojo²¹”*.

Diversos tratados e instrumentos internacionales²² 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 Constitucional²³, estipulando además la relevancia, como criterio de interpretación, de los principios y directrices básicos sobre el derecho de las víctimas de violaciones de las normas internacionales de Derechos Humanos y del Derecho Internacional Humanitario a interponer recursos y obtener reparaciones, entre ellos los *“Principios Pinheiro”* sobre la restitución de viviendas y patrimonio con motivo del regreso de los refugiados y desplazados internos y los *“Principios Deng”* rectores de los desplazamientos internos.

²¹ H. Corte Constitucional, sentencia C-820 de 2012.

²² 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

²³ H. Corte Constitucional, sentencias T-025 de 2004, T-821 de 2007, C-821 de 2007, T-159 de 2011.



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:

Una vez determinado lo anterior, respecto de la condición de víctima en el proceso de restitución de tierras, se tiene que se constituyen en tales las personas que siendo propietarias o poseedoras de bienes inmuebles de carácter particular o explotadoras de baldíos, hayan sido despojadas²⁴ de estas o se hayan visto obligadas a abandonarlas²⁵ como consecuencia directa e indirecta de los hechos que configuren las violaciones entre el 1º de enero de 1991 y el término de vigencia de la Ley, así

²⁴ Art. 74 Ley 1448 de 2011: Acción por medio de la cual, aprovechándose de la situación de violencia, se priva arbitrariamente a una persona de su propiedad, posesión u ocupación, ya sea de hecho, mediante negocio jurídico, acto administrativo, sentencia, o mediante la comisión de delitos asociados a la situación de violencia.

²⁵ Art. 74 Ley 1448 de 2011: Situación temporal o permanente a la que se ve abocada una persona forzada a desplazarse, razón por la cual se ve impedida para ejercer la administración, explotación y contacto directo con los predios que debió desatender en su desplazamiento durante el periodo establecido en el artículo 75



como su cónyuge o compañero o compañera permanente al momento de los hechos o sus sucesores.

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

En el presente evento se aporta el “*Contexto Municipio de Buesaco*”²⁶, en el cual se establece que en el Departamento de Nariño, se verifica la presencia de grupos armados hacia mitad de los años 80, tales como el M-19, los frentes 29 y 2 del grupo Comuneros del Sur del ELN, a comienzos del año 1995 aparecen los primeros cultivos de coca y amapola, presentándose fumigaciones en el año 2001; y en la segunda mitad de los años 90 y principios del año, varios factores incrementan el desplazamiento forzado, entre ellos el arribo de las AUC.

El principal actor armado que operó en la zona fueron las FARC, con los frentes 2 y 32, reconociendo como comandante a alias “Asdrúbal”, pues fueron atraídos por la geografía, logística y fortalecimiento económico como resultado de la bonanza amapolera, que se acrecentaba en la zona, incrementado su actuar delictivo con actividades como amenazas directas a los pobladores, homicidios selectivos, extorciones y señalamientos, causando desplazamientos individuales y familiares.

Aunque los patrullajes de la fuerza pública por parte del Ejército Nacional eran esporádicos, cada vez que se realizaban, desataban combates con los grupos armados, causando afectaciones a los semovientes y bienes inmuebles de los habitantes. Consecuencia de los enfrentamientos se originó la desertión de algunos integrantes de la guerrilla para convertirse en informantes de la fuerza pública, causando que los insurgentes hicieran señalamientos a los civiles, y desataran desplazamientos individuales y familiares.

Frente a los hechos narrados anteriormente, los solicitantes describen mediante el documento “*Formato Análisis de Contexto Individual*”²⁷ que su desplazamiento se ocasionó porque ocho días después del homicidio de sus hijos, generado el Rosal del Monte en la vía que va a la vereda Alto San Miguel, comenzaron a recibir en la puerta de su vivienda amenazas y advertencias de salir del lugar plasmadas en papeles, en aras de salvaguardar su vida y la de su familia deciden desplazarse hacia el corregimiento de

²⁶ Folios 114 a 122.

²⁷ Folios 87 a 90.



Cabrera en la ciudad de Pasto, donde permanecieron durante 5 años para dirigirse con posterioridad a la vereda El Barbero del corregimiento de La Laguna, refiriendo:

“El día de la muerte de mis hijos, eso fue en el mes de junio de 2004 yo estaba en mi casa y una vecina me avisó que los habían matado. (...) Yo solo gritaba y mi esposo estaba en Pasto. (...) Al día siguiente fuimos con mi marido y mi hija a verlos al Centro de Salud de Buesaco, (...) El mismo día viajamos con sus cuerpos hasta Catambuco y ahí los velamos y les dimos cristiana sepultura.

(...)

El lunes nos regresamos y se sentía un vacío en la casa, yo solo lloraba, (...) ahí invertimos el poco dinero que teníamos, nos íbamos a quedar viviendo allá pero a los pocos días mi marido me dijo que nos estaban amenazando, que encontró unos papeles en la finca donde nos decían que desocupemos, que teníamos que irnos o también nos mataban. Yo no supe quien mando esos papales, pero debe haber sido la guerrilla porque todavía estaban por ahí en la vereda, (...). En ese entonces estábamos muy nerviosos y creíamos en esas amenazas, (...) así que cogimos un poco de ropa, las cobijas y unas pocas cosas de loza y un molino, (...) y no salimos de la casa y viajamos a Pasto, al corregimiento Cabrera donde vivimos por 4 o 5 años y luego nos tocó desocupar la casa (...) y nos fuimos al corregimiento de la Laguna a una vereda llamada El Barbero. (...) Yo no quiero volver, prefiero que quede botado porque me da mucho miedo y tristeza de lo que la hicieron a mis dos hijos. (...)”.

La anterior narración, coincide con el testimonio que rindiera el señor *Luis Alfredo Potosí Mojomboy*²⁸, quien refirió “(...) por esos lados en ese tiempo había guerrilla (...). Además, a los dos hijos los mataron y ellos ya no quieren regresar al predio. (...)”, en igual sentido la declarante; *María Deifilia Josa Masmuta*²⁹ aseveró: “(...) ellos salieron desplazados porque les mataron a los hijos y los habían amenazado, (...) como por allá andaba la guerrilla, (...) ellos se fueron después de que les mataran a los hijos, (...) por allá siempre anda la guerrilla hasta ahora, (...). Después de que salieron desplazados no han regresado al predio, (...)”

²⁸ Folio 203. Tomo 1

²⁹ Folio 208 y 209. Tomo 1



De igual manera, se tiene que se aportó por parte de la UAEGRTD constancia de VIVANTO³⁰, mediante la cual se avizora la inclusión del solicitante por el hecho victimizante de desplazamiento forzado, con fecha de valoración 20/12/2013.

Los anteriores elementos de prueba dan cuenta de la existencia de un conflicto armado en la zona, evidenciando como víctimas a las personas pertenecientes al núcleo familiar de los señores José María y Luz María, quienes vivían en la vereda Alto San Miguel del corregimiento de Rosal del Monte, y en específico permiten determinar fehacientemente la condición de víctima que ostentan actualmente los solicitantes y su núcleo familiar, que en el momento se encontraba conformado por su hija Ayda Nohora Narváez y su nieto Yeison Ferney Narváez, debiendo ser beneficiarias de ayudas institucionales que les permitan aumentar su capacidad productiva en el predio resultado de la compensación solicitada a efecto de garantizarles su estabilidad socioeconómica y psicológica que como víctimas del conflicto armado requieren.

2.- DE LA RELACIÓN JURÍDICA CON LOS PREDIOS:

En lo atinente a la *“relación jurídica de los solicitantes con los predios reclamados”*, se adujo primeramente que los señores José María Norberto Narváez y Luz María Cuaspué Gualguan adquirieron los tres predios dentro de la sociedad conyugal vigente, ostentando sobre los mismos diferentes relaciones jurídicas.

Se comenzara diciendo que el predio hoy conocido como *“La Torrecilla”*, posee dos identificaciones jurídicas tanto en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos como en el IGAC, debiendo identificar los fundos como *“La Torrecilla – predio 1”* y *“La Torrecilla – predio 2”*, y sobre los cuales se ostenta la relación de propiedad y la de ocupación, toda vez que el primer lote fue adquirido mediante compraventa efectuada con el señor Juan Domingo Botina Josa, la cual fue protocolizada en la Escritura Pública No. 1077 del 25 de marzo de 1992³¹, misma que fue registrada en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Pasto el 25 del mismo mes y año en la anotación quinta del Folio de Matrícula Inmobiliaria No. 240-50626³².

³⁰ Folio 98 y 99. Tomo 1

³¹ Folio 130. Tomo 1

³² Folio 357. Tomo 2.



Realizando una revisión completa de dicho documento, se evidencia que el vendedor del predio adquirió la totalidad del inmueble como resultado de la sucesión de adjudicación por muerte que el Juzgado Primero Civil del Circuito de Pasto decretara en sentencia del 17 de mayo de 1985 a favor del señor Botina Josa, quien junto con su esposa años atrás obtuvieron de manos del Gobierno Nacional la adjudicación de ese fundo, mediante resolución de adjudicación de Baldíos No 2014 del 28 de julio de 1960³³, constituyéndose así el bien en un inmueble de carácter privado, cuyo titular, cuenta con el derecho real de dominio sobre el mismo, adquiriendo de esta manera el pleno dominio, no siendo dable ni necesario disponer la formalización teniendo en cuenta tal calidad.

No obstante, se evidencia dentro del plenario que en la Resolución de adjudicación, se presenta un área otorgada de seis hectáreas (6) y dos mil ochocientos ochenta y nueve (2889mts²), misma que concuerda con el área determinada en la escritura pública 1077, mediante la cual adquirió el predio el señor José María, existiendo una diferencia entre el área determinada por la UAEGRTD en Informe Técnico Predial³⁴. Sobre el particular se debe referir que tal diferencia obedece a que la información catastral no se encuentra actualizada, por lo que fue necesario realizar una georreferenciación bajo los parámetros establecidos en el acuerdo 180 de 2009 del INCODER, obteniendo sobre el predio “La Torrecilla – Predio 1”, un área total de 9 has y 8745 mts²³⁵, ordenando así las actualizaciones pertinentes, correspondientes a los puntos vértices y colindancias del predio; los cuales deben actualizarse, como también debe hacerse la cancelación de la ficha catastral 52110000200130041000 y la corrección concerniente a la ubicación del predio en cuanto al Municipio y vereda en el folio de matrícula inmobiliaria.

Ahora bien, como resultado de la lectura hecha sobre el certificado de tradición del inmueble “La Torrecilla – Predio 1”, se tiene que el mismo cuenta con un gravamen correspondiente a una hipoteca abierta en primer grado sin límite de cuantía a favor del Banco Agrario de Colombia. Una vez estudiados los elementos de prueba aportados al llamado que hiciera el juzgado de origen respecto de este hecho, se puede verificar que la obligación 725048660082510 tiene fecha de desembolso del 21 de octubre de 2007³⁶, es decir, que se enmarcan entre el hecho que origina el desplazamiento y el proferimiento de esta sentencia; más aún cuando la situación de los

³³ Folios 317 a 323. Tomo 2

³⁴ Folios 150 a 154. Tomo 2.

³⁵ Folio 153. Tomo 2.

³⁶ Folio 300. Tomo 2



quejosos se agrava al no retornar a sus predios, dejando de trabajar sus tierras y generando un sustento de doce mil pesos, mismos que no le han permitido cumplir con sus obligaciones, máxime cuando en aras de sobrellevar la pérdida de sus hijos deciden asentarse en otras tierras, pagar arrendamiento para comenzar de nuevo una vida lejos de sus orígenes y ser hoy en día trabajadores al servicio de otras personas, a diferencia de cuando eran dueños de sus tierras. Por tanto, y como la obligación se encuentra en mora, se ordenará a la UAEGRTD, por conducto del correspondiente Fondo, proceda a dar aplicación a lo dispuesto en el artículo 10 del Acuerdo No. 009 de 2013 o la disposición que para el momento se encuentre en vigencia, previo cumplimiento de los requisitos pertinentes para la negociación, pago y/o condonación correspondiente.

Respecto del lote 2 que compone el predio “La Torrecilla”, se tiene que según afirmación del señor José María³⁷ el terreno fue incluido en la escritura pública 1077 del 23 de marzo de 1992, el cual pertenecía igualmente al vendedor del predio “La Torrecilla – predio 1”, y quien lo obtuvo de manos del señor Miguel de la Cruz mediante documento privado, sin embargo se debe resaltar que la naturaleza baldía del predio se logra constatar en tanto el referido inmueble carecía de antecedentes registrales, por lo cual se da apertura al Folio de Matricula Inmobiliaria N° 240-247613 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Pasto el 3 de julio de 2014, con fundamento en la Resolución N° RÑA 322 del 3 de octubre de 2013, inscribiendo la titularidad a nombre de la Nación.

De lo anterior se tiene que con anterioridad al trámite administrativo adelantado por la UAEGRTD, el inmueble no ostentaba antecedentes registrales, por lo que se presumía su calidad de bien baldío. Respecto de la naturaleza de los predios que carecen de antecedentes registrales, la H. Corte Constitucional, señaló con voz de autoridad:

“[...] careciendo de dueño reconocido el inmueble y no habiendo registro inmobiliario del mismo, surgían indicios suficientes para pensar razonablemente que el predio en discusión podía tratarse de un bien baldío” [...] “Es decir, en caso de no existir un propietario inscrito, ni cadenas traslaticias del derecho de dominio que den fe de dominio privado (en desmedro de la presunción de propiedad privada), y que la sentencia se dirija además contra personas indeterminadas, es prueba sumaria que

³⁷ Folio 11. Tomo 1



puede indicar la existencia de un baldío, y es deber del Juez, por medio de sus poderes y facultades procesales decretar las pruebas necesarias para constatar que no se trata de bienes imprescriptibles³⁸”.

De igual forma la H. Corte Suprema de Justicia, Sala de Casación Civil, refiere sobre la materia:

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

“[...]

“Visto lo anterior y de los documentos obrantes en el expediente [...] se infiere sin duda, que al momento de presentarse la demanda de pertenencia tantas veces referida, el predio objeto del litigio no solo carecía de registro inmobiliario [...] sino de inscripción de personas con derechos reales; luego entonces, con tan solo esas circunstancias, de acuerdo a lo mencionado en precedencia, se podía colegir que no se trataba de un bien privado, principalmente por carecer de dueños y registro, por ende, no susceptible de ser adquirido por prescripción, lo que exigía al funcionario judicial acusado per se en la etapa probatoria, decretar los elementos de convicción a que hubiere lugar con el fin de esclarecer la naturaleza del predio [...]”³⁹.

De lo anterior se colige que como quiera que el bien inmueble cuya restitución se deprecia, carece de antecedentes registrales, se presume baldío, no obstante la posibilidad de desvirtuar que ha salido del dominio del Estado, lo cual no acaece en el plenario, en tanto se reitera la matrícula inmobiliaria se encuentra a nombre de la Nación, por lo que la solicitante detenta una relación jurídica de ocupante.

³⁸ H. Corte Constitucional, sentencia T-488 de 2014.

³⁹ H. Corte Suprema de Justicia, Sala de Casación Civil, sentencia del 7 de abril de 2017. Rad.: 70001-22-14-000-2016-00190-01 (STC5011-2017).



Ahora bien, al ostentar una relación jurídica de ocupante, para efectos de lograr la correspondiente formalización mediante adjudicación, se debe acreditar el cumplimiento de los requisitos consagrados en la Ley 160 de 1994 y el Decreto 2664 de 1994 para que resulte procedente la adjudicación, esto es (i) Demostrar ocupación previa en tierras con aptitud agropecuaria⁴⁰, (ii) Acreditar que dicha ocupación no es inferior a cinco (5) años; (iii) Tener un patrimonio inferior a 1000 salarios mínimos legales mensuales vigentes. Para tal efecto debe manifestar expresamente, bajo la gravedad del juramento, que se entiende prestado al formular su pretensión, si se halla o no obligado legalmente a presentar declaración de renta y patrimonio. En caso afirmativo, la exigencia de la explotación económica deberá demostrarse con las declaraciones de renta y patrimonio correspondientes a los tres años anteriores a la fecha de la solicitud, (iv) No ser propietario, poseedor o titular, a cualquier título, de otros predios rurales en el territorio nacional, y (v) No haber tenido la condición de funcionario, contratista o miembro de las Juntas o Consejos Directivos de las entidades públicas que integran los diferentes subsistemas del Sistema Nacional de Reforma Agraria y Desarrollo Rural Campesino dentro de los 5 años anteriores a la fecha de la solicitud de adjudicación. Aunado a lo anterior no debe tratarse de un bien no adjudicable.

Una vez determinado lo anterior se tiene que la señora María Deifilia Josa Masmuta ⁴¹, refirió “(...) *él lo había comprado a Juan Domingo, (...) cuando el señor JUAN DOMINGO le vendió el predio era monte, ellos trabajaron para hacer la casita y sembraban papa, (...) en esa casa Vivían con su familia antes de salir desplazados, (...) al predio le sembraban papa, y repollo, en el predio tenían arto ganado, criaban artos cuyos y los vendían al Rosal (...)*”.

De igual manera no se encuentra en el expediente medio de prueba que dé cuenta de que la ocupación no haya sido pacífica y publica, pues como menciona se realizó mediante la explotación económica del predio y su destinación para vivienda, lo cual aunado a la presunción de buena fe que cobija tales afirmaciones, determina que los solicitantes han ocupado el predio por espacio superior a cinco (5) años, es decir desde 1992, siendo utilizado principalmente para la vivienda, la explotación

⁴⁰ Decreto 19 de 2012, artículo 107: En el evento en que el solicitante de la adjudicación sea una familia desplazada que esté en el Registro Único de Víctimas, podrá acreditar la ocupación previa no inferior a cinco (5) años para tener derecho a la adjudicación, con la respectiva certificación del registro de declaración de abandono del predio. La ocupación se verificará por el INCODER reconociendo la explotación actual sin que sea necesario el cumplimiento de la explotación sobre las dos terceras partes de la superficie cuya adjudicación se solicita.

⁴¹ Folios 40 y 41.



agrícola y cría de animales, prueba que logra formar el convencimiento del Juzgado, acreditándose así lo atinente a la ocupación.

Se debe tener en cuenta que la cabida superficiaria del predio se estableció en 2 Has y 311 mts², esto es, una aérea inferior a una UAF. Sobre este aspecto, si bien el artículo 66 de la Ley 160 de 1994, estipula que los baldíos adjudicables se deben titular en Unidades Agrícolas Familiares explotadas económicamente, se consagra como excepción, según el Acuerdo 014 de 1995, cuando se trate de la titulación de lotes de terrenos baldíos en áreas rurales, destinados principalmente a habitaciones campesinas y pequeñas explotaciones agropecuarias anexas, siempre que se establezca por la Agencia Nacional de Tierras, que los ingresos familiares del solicitante son inferiores a los determinados para la Unidad Agrícola Familiar, lo cual acaece en el plenario dadas las condiciones económicas de los señores José María y Luz María, pues no ostenta un patrimonio superior a mil salarios mínimos legales mensuales vigentes⁴² y demostró que no está obligado legalmente ni él ni su esposa a presentar declaración de renta y patrimonio⁴³, lo que se corrobora con el certificado expedido por la DIAN⁴⁴. Además se cumplen a cabalidad los restantes requisitos, toda vez que la UAEGRD de Nariño afirmó no haber tenido la condición de funcionario, contratista o miembro de las Juntas o Consejos Directivos de las entidades públicas que integran los diferentes subsistemas del Sistema Nacional de Reforma Agraria y Desarrollo Rural Campesino y no existe limitación alguna que impida la adjudicación⁴⁵, por lo que no existe limitación alguna que impida la misma.

En cuanto al predio conocido como la “*La Torrecilla Chupangal*”, se mencionó que fue adquirido dentro de la sociedad conyugal, por la señora Luz María Cuaspu Gualguan y por su yerno el señor Luis Alfredo Potosí Monjonboy mediante compraventa efectuada con la señora María Bertilde Josa de Muñoz hace aproximadamente 17 años, quien a su vez lo obtuvo de manos del señor José Procelio Botina Jojoa mediante Escritura Pública No 2323 del 9 de diciembre de 1988, de la Notaria primera del Circulo de Pasto, actuación que se encuentra registrada en la anotación No. 3 del Folio de Matrícula Inmobiliaria No 240-77302; existiendo anotaciones anteriores de procedencia particular, lo que hace que se constituya en un bien de naturaleza privada.

⁴² Folio 112. Tomo 1

⁴³ Folio 33.

⁴⁴ Folio 282. Tomo 2

⁴⁵ Folio 26.



Vale la pena aclarar que aunque la señora Luz María adquirió el fundo en copropiedad con su yerno, este procedió posteriormente a regalarle su parte, toda vez que su intención era ayudarlos, y como reflejo de ello en diligencia de declaración exteriorizo⁴⁶: “(...) yo compre ese predio tan lejos porque ellos vivían allá, y quería ayudarlos (...), a mí no me interesa ese predio (...)”; renunciando además de manera expresa a los derechos que pudiese tener sobre el inmueble⁴⁷; obteniendo entonces, ella y su marido la posesión sobre la totalidad del predio.

De la revisión del plenario se evidencia que en efecto, se aportó el Folio de Matrícula Inmobiliaria No. 240-77302 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Pasto⁴⁸, en el cual se registra que los señores Delfina Ramos de Botina y Gerardo Botina Josa adquirieron el predio por compraventa efectuada con los señores Blanca Jojoa de Josa y Pastor Josa mediante Escritura Pública No. 1695 del 22 de agosto de 1967, registrando como titulares de derecho real de dominio a los señores Botina, quienes posteriormente trasfiere la propiedad al señor José Procelio Botina Jojoa, mediante la Escritura Pública 383 del 15 de abril de 1974, quien finalmente vende a la señora María Bertilde Josa de Muñoz mediante documento público 2323 del 9 de diciembre de 1988; dichos actos jurídicos no se inscriben como falsa tradición, para ser puesta finalmente la porción de terreno de ese predio denominado según certificado de tradición como “La Toma”, y hoy conocido y nombrado por los solicitantes como “La Torrecilla Chupangal”, en posesión de los hoy quejosos, mediante acto entre las partes, seguido de los correspondientes actos de señoría; concluyendo así que en efecto el bien exhibe una naturaleza privada, ostentado los accionantes la calidad de poseedores.

En efecto, el señor Luis Alfredo Potosí Mojomboy⁴⁹ en su declaración respecto al predio denominado “La Torrecilla Chupangal” manifestó: “(...) ese predio se lo compró a la señora MARIA BERTILDA JOSA, (...), yo no firme ningún documento quien hizo todos los tramites fue la señora LUZ MARIA CUSPUD GUALGUAN que es mi suegra, yo solamente le di el dinero (...), después de eso, el predio sembramos en compañía, (...) mi suegra vivía en el predio en compañía de su esposo JOSE MARÍA NARVAEZ, (...) yo compre ese predio tan lejos porque ellos vivían allá, y quería ayudarlos, por eso el predio lo mandaba en su totalidad la señora LUZ MARIA, (...) a mí no me interesa ese predio, (...) yo renuncie a esos derechos que podía tener sobre el

⁴⁶ Folios 203 y 204.

⁴⁷ Folio 206.

⁴⁸ Folio 202.

⁴⁹ Folio 203 y 204.



predio, mejor dicho la dueña es LUZ MARIA GUALGUAN, yo le regale lo que a mí me correspondía a ella, para que lo mande y lo trabaje, además ella es reconocida como la dueña, (...) la posesión del predio la ha tenido siempre ella, (...)”

Por su parte la testigo María Deifilia Josa Masmuta⁵⁰ relata: *“Ese predio lo había comprado doña LUZ MARÍA al señor AGUSTÍN MUÑOZ, (...) el predio es al lado del predio llamado del predio llamado también LA TORRECILLA de propiedad del señor JOSE MARÍA NORBERTO NARVAEZ, esos dos predios son juntos, (...) ese predio era utilizado para soltar ganado, y sembrar papa en compañía de sus dos hijos fallecidos, el predio lo utilizaba para la explotación económica, y de eso vivían (...)”*.

Los testimonios son entonces claros, coherentes y concordantes al relatar la forma como los solicitantes se hicieron a la posesión del predio e igualmente en cuanto a los actos posesorios efectuados; igualmente en cuanto a que tales actos se han ejercido de manera pública y pacífica.

Por lo tanto, se tiene que la acción pretendida deriva de la previsión del artículo 2512 del C. C., el que consagra que “La prescripción es un modo de adquirir las cosas ajenas, o de extinguir las acciones o 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”.

Contempla la norma en forma concurrente tanto la prescripción adquisitiva de un derecho como la extintiva de una acción. Significa lo anterior que la institución de la prescripción cumple dos funciones, a saber (i) por ella se adquieren las cosas ajenas por haberlas poseído durante cierto tiempo establecido por la ley para cada caso (prescripción adquisitiva o usucapión) y (ii) por ella se extingue un derecho, tanto por el no ejercicio de este como por el no uso de las acciones legales tendientes a protegerlo (prescripción extintiva).

Cabe anotar que la posesión ejercida sobre el bien, tiene que ser con ánimo de señor y dueño, y conforme a lo preceptuado en el artículo 762 del C. C., se requiere en consecuencia, una conducta positiva consistente en realizar actos continuos y materiales

⁵⁰ Folios 208 y 209.



propios de quien ostenta el dominio, mismos que como en precedencia se verificó, se encuentran acreditados con suficiencia en el presente caso.

También la presencia del elemento volitivo, es decir el ánimo de hacerse dueño, se ha podido constatar en el presente caso en cabeza de los señores Luz María Cuaspud Gualguan y José María Norberto Narváez, pues es pasible de evidenciarse en el mundo físico, a través de los diferentes actos realizados, descritos por los testigos enunciados.

De otra parte, la prescripción con que se adquieren las cosas de conformidad con lo dispuesto en el artículo 2527 del C. C. puede ser ordinaria o extraordinaria. Se diferencian ellas por el lapso de tiempo durante el cual se ejerce la posesión sobre el bien y la calidad de esta. Así de conformidad con la Ley 791 del 2002, para la prescripción ordinaria, tratándose de bienes inmuebles, se requiere de cinco años de posesión regular y de bienes muebles de tres y para la extraordinaria, respecto de bienes inmuebles de diez años de posesión.

De las disposiciones en cita y de las demás normas pertinentes y concordantes y, en particular, de las de la prescripción extraordinaria adquisitiva de dominio, que es la que en el presente caso se invoca, para que pueda declararse, se deben cumplir los siguientes requisitos (i) Que la cosa sobre la cual se ejerce posesión sea susceptible de adquirirse por prescripción; (ii) Posesión material por el demandante, (iii) Que la posesión se prolongue por el tiempo que exige la ley (10 años) y (iv) Que dicha posesión se haya ejercido en forma pública, pacífica, e ininterrumpida.

De tal manera que, adicionalmente a establecerse la naturaleza privada de los bienes, se acredita la posesión pública y pacífica por un término superior a 10 años, misma que surge a causa del sometimiento material del predio con el ánimo de señor y dueño, los cuales sobre el fundo "*La Torrecilla Chupangal*", se ha venido ejerciendo desde hace 17 años aproximadamente; sin preceder de un título que fuere considerado como justo, evidenciada dicha subordinación en las actividades de aprovechamiento del mismo, ejercida por el reclamante con desconocimiento de derechos ajenos. Los anteriores elementos configuran precisamente los presupuestos axiológicos para la prosperidad de la prescripción adquisitiva de dominio, como en efecto se declarará.



Finalmente, de conformidad con los Informes Técnico Prediales⁵¹, del fundo “La Torrecilla - lote 2”, se encuentra afectado por ronda hídrica, al igual que el predio “La Torrecilla Chupangal” haciéndose necesario mediante auto admisorio vincular a la Corporación Autónoma de Nariño – CORPONARIÑO, a fin de que se pronuncie sobre las afectaciones por presencia de Ronda Hídrica, motivo por el cual al llamado que hiciera el juzgado de origen a esta corporación, emitió concepto técnico⁵², en el que señalo que “ (...) teniendo en cuenta la visita ocular realizada a los 3 predios (...) se pudo constatar que se encuentran englobados y que los predios **PRESENTAN AFECTACIÓN AL RECURSO HÍDRICO**, (...) teniendo en cuenta las características climatológicas, geológicas y geográficas de los predios, tanto como las socioeconómicas y ambientales, se considera que no es viable establecer sobre los tres predios ningún tipo de proyecto productivo, (...) ya que dichos inmuebles deben estar en conservación estricta de los ecosistemas presentes en los predios, ya que presentan vegetación propia de bosque montano de altura, suelos frágiles pantanosos, propios de los suelos de paramos (...).

(...)

(...) La Torrecilla 2, La Torrecilla Chupangal y La Torrecilla 1 (...) se encuentra dentro del área que delimita el Humedal del protección Internacional RAMSAR Laguna de la Cocha y la Reserva Forestal Protectora Nacional La Cocha Patascoy, (...) que pertenecen al registro único de áreas protegidas RUNAP (...) por lo tanto existe un uso restrictivo en cuanto a las actividades que puedan provocar cambios en la estructura de la cobertura vegetal natural (...).”

Sobre este aspecto es menester dar plena aplicación al Informe y Concepto Técnico emitido por parte de CORPONARIÑO, en el cual se determinó la necesidad de que sobre el predio quien debe ejercer jurisdicción sea la misma corporación, teniendo en cuenta que dicha entidad es la máxima autoridad en temas ambientales y recae en ella la competencia para tal delimitación, tal y como lo consagra el artículo 206 de la Ley 1450 de 2011, máxime que verificó una visita de campo al predio objeto de restitución y tras efectuar un análisis de las afectaciones ambientales, llegó a la conclusión de preservarlo.

⁵¹ Folios 156 a 160 y 186 a 188.

⁵² Folios 484 a 487. Tomo 3



Ahora bien, aunado al concepto que limita el goce pleno de los predios por parte de los solicitantes, se hace imperioso también tener en cuenta el interés manifiesto de los solicitantes en el sentido de no querer retornar a su lugar de origen⁵³, motivados por la grave afectación emocional que les produciría regresar al lugar donde fueron asesinados sus hijos; tal situación, aunada al concepto ambiental enunciado en precedencia resulta atendible en procura de la protección de medio ambiente como un derecho de carácter colectivo, así como individual para los quejosos con directas e indirectas implicaciones en derechos fundamentales y adicionalmente en protección de la salud psicológica de los solicitantes, resultando entonces improcedente la adjudicación de los predios, motivo que impele a establecer la procedencia de la restitución por equivalente.

Sobre el particular se tiene que el artículo 72 de la Ley 1448 de 2011, prevé como formas de reparación la restitución material y jurídica del inmueble, la restitución por equivalente y la compensación monetaria cuando no sea posible ninguna forma de restitución. La restitución por equivalente implica la configuración de la (i) imposibilidad material e (ii) imposibilidad jurídica de la restitución del predio.

La primera de dichas figuras se predica en aquellos eventos cuando una situación física impide el cumplimiento efectivo de la reparación integral, y que de manera enunciativa el artículo 97 *ejusdem* la estipula “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 restituído a otra víctima despojada de ese mismo bien”; “c. Cuando dentro del proceso repose prueba que acredite que la restitución jurídica y material del bien implicaría un riesgo para la vida o la integridad personal del despojado o restituído, o de su familia”; y “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”.

A juicio de este Despacho Judicial en el presente caso se presenta el evento que se describe en el literal c) de la norma en cita, pues milita en el expediente el dictamen de medicina legal efectuado por parte del Doctor Fernando Alfonso Jurado Rosero, en su calidad de profesional especializado Forense-Psiquiatra, el cual en lo pertinente, con

⁵³ Folio 101 y 112, Tomo 1



respecto al solicitante José María Norberto Narváez, refiere: “(...) *el evaluado, presenta cambios emocionales y de comportamiento como aislamiento, tristeza, ideas de minusvalía, desesperanza, llanto, relacionados con la muerte de sus hijos y el desplazamiento al parecer forzado de su región; lo anterior lleva a un deterioro a nivel personal, familiar, social y laboral constituyendo un cuadro depresivo*”. En el acápite de conclusiones se lee: “(...) *presenta en el momento un trastorno depresivo de características descritas desencadenadas por la muerte de sus hijos y el desplazamiento de su región*”.

Lo anterior, claramente denota que en el presente caso, la restitución jurídica y/o material de los bienes implicaría un riesgo para la integridad personal del solicitante, en su dimensión psicológica, siendo por ello procedente acceder a la compensación deprecada precisamente entre las pretensiones subsidiarias.

Ahora bien, adicionalmente, frente a la imposibilidad material de restitución del inmueble, motivada en la existencia de afectaciones medioambientales que impiden el desarrollo de proyectos productivos, ha de decirse que no está literalmente contemplada en la norma; sin embargo, resulta razonable señalar que las causales de compensación no se agotan con tal listado, instituyendo por esa vía la obligación del juez de analizar si en algunos casos específicos puede haber lugar a ordenarse por otras causales distintas a las contempladas en el artículo 97 de la Ley 1448, toda vez que en la práctica se ha visto distintas razones de peso para no restituir materialmente los predios.

Hacerlo en contravía de las circunstancias fácticas develadas sería desconocer importantes imperativos legales y constitucionales como la protección al medio ambiente, a fin de que la restitución material de los inmuebles “*La Torrecilla – predio 1*”, “*La Torrecilla – predio 2*” y “*La Torrecilla Chupangal*”, junto con las actividades de cultivo de papa y pastoreo de bovinos, no lesionen el interés supremo de la comunidad por desconocimiento de la función ecológica de la propiedad; teniendo en cuenta que la Constitución Política considera la protección del medio ambiente como un asunto de interés general⁵⁴; ponderándolo así como un principio de interés general que prima sobre el individual⁵⁵, hasta el punto de sobreponerse a la protección constitucional que se brinda a la actividad económica⁵⁶.

⁵⁴ Artículos 8, 79 y 80 Constitución Política.

⁵⁵ Artículos 1 y 58, *Ibidem*

⁵⁶ Artículos 333 y 334 *ibidem*



Por otro lado, teniendo en cuenta la finalidad reparadora de esta acción y la integralidad de la misma, resultaría un verdadero contrasentido esperar el retorno de los solicitantes a los predios, siendo evidente la imposibilidad de darle el uso para el cual ellos lo requieren, pues recuérdese que es muy claro el concepto emitido por la autoridad ambiental regional en el sentido de no ser posible la implementación de ningún tipo de proyecto productivo en los dichos fundos.

De tal manera que frente a la imposibilidad de la restitución jurídica y material del inmueble, resulta procedente de manera subsidiaria la alternativa de la restitución por equivalente, situación que se predica en el presente evento.

b) MEDIDAS DE REPARACIÓN INTEGRAL EN FAVOR DEL SOLICITANTE Y SU NÚCLEO FAMILIAR:

De conformidad con lo referido en precedencia es dable amparar el derecho fundamental a la restitución de tierras, mas no la formalización del bien inmueble hoy denominado "*La Torrecilla – predio 1*", toda vez que los solicitantes son propietarios, según escritura pública No. 1077 del 12 de marzo de 1992 debidamente protocolizada en el folio de matrícula inmobiliaria No 240-50626, así como también se hace factible preservar el derecho fundamental a la formalización y restitución de tierras del fundo "*La Torrecilla – predio 2*", toda vez que los solicitantes cumplen con los requisitos para la adjudicación de baldíos establecidos tanto en la ley 160 de 1994 y el decreto 2664 de 1994; y del predio "*La Torrecilla – Chupangal*", en cabal cumplimiento de lo previsto en los artículos 762, 2512 y 2527 del C. C; y disponer sobre los tres bienes inmuebles la restitución por equivalente a través del Grupo Fondo de la Unidad Administrativa Especial de Gestión de Restitución de Tierras Despojadas.

Como pretensión subsidiaria está la de ordenar a los reclamantes una vez hayan recibido la compensación, realicen la transferencia y entrega material de los predios a favor del Fondo de Unidad Administrativa Especial de Gestión de Restitución de Tierras, se ordenara a los señores José María Norberto Narváez y Luz María Cuaspué Gualguan cumplan con lo solicitado.

Como quiera que obra en el expediente información atinente a un gravamen hipotecario a favor del Banco Agrario de Colombia sobre el predio "*La Torrecilla – predio 1*", identificado con folio de matrícula inmobiliaria No 240-50626,



correspondiente a la obligación 725048660082510 con fecha de desembolso del 21 de octubre de 2007, el cual se enmarca entre el hecho que origina el desplazamiento y el proferimiento de esta sentencia, el Despacho a la UAEGRTD, por conducto del correspondiente Fondo, proceda a efectuar la condonación del pasivo causado, en cabeza del solicitante con respecto a la entidad bancaria, para lo cual dará aplicación a lo dispuesto en el Acuerdo No. 009 de 2013 o la disposición que para el momento se encuentre en vigencia, previo cumplimiento de los requisitos pertinentes.

De igual forma y tal como establece el informe técnico predial⁵⁷ del inmueble “La Torrecilla – predio 1”, la duplicidad de datos catastrales sobre el predio, se ordenara al IGAC la cancelación de la ficha 52110000200130041000; así como ordenar a la ORIP de Pasto, realice la corrección de la localización del predio en el certificado de tradición No 240-50626. Por su parte respecto al predio “La Torrecilla – Chupangal”, el informe técnico predial⁵⁸ reporta que el folio de matrícula inmobiliaria 240-77302 relaciona un numero catastral erróneo, así como equivocación en la localización del fundo, por lo que se mandara a la ORIP realice la respectiva corrección en cuanto al número catastral y el municipio donde se encuentra ubicado el predio.

Así mismo, se accederá a las pretensiones que resultan procedentes y su implementación se verificará conforme las condiciones así lo permitan, teniendo en cuenta la existencia, cobertura y requisitos de los diferentes programas, garantizándose su priorización de conformidad con los parámetros de enfoque diferencial.

III. DECISIÓN

En mérito de lo expuesto, el Juzgado Cuarto de Descongestión Civil del Circuito Especializado en Restitución de Tierras de Pasto, administrando justicia en nombre de la República de Colombia y por autoridad de la Ley,

RESUELVE:

PRIMERO: AMPARAR el derecho fundamental a la formalización y restitución de tierras de los señores *José María Norberto Narváez*, identificado con la cedula de ciudadanía No. 12.954.090 de Pasto, y *Luz María Cuaspud Gualguan*, identificada con la cedula de ciudadanía No. 59.823.506 de Pasto en relación con los siguientes predios:

⁵⁷ Folios 151. Tomo 1

⁵⁸ Folios 186. Tomo 1



“La Torrecilla – predio 1”, identificado con folio de matrícula inmobiliaria No 240-50626 del círculo de Pasto y al que le corresponde un área de terreno de 9 Has y 8745 mts²; “La Torrecilla – predio 2”, identificado con matrícula inmobiliaria No 240-247613 de Pasto con un área de extensión correspondiente a 2 Has y 0311 mts² y “La Torrecilla – Chupangal”, identificado con folio de matrícula inmobiliaria No 240-77302 del círculo de Pasto, correspondiéndole un área de 4 Has y 8174 mts². Los tres predios se encuentran ubicados en la vereda Alto san Miguel del corregimiento Rosal del Monte del Municipio de Buesaco.

SEGUNDO: Sin lugar a disponer la formalización en cuanto al predio “La Torrecilla – predio 1”, identificado con folio de matrícula inmobiliaria No 240-50626 del Círculo de Pasto, toda vez que los solicitantes ostentan derechos reales de dominio sobre el mismo. El predio posee un área de terreno de 9 Has y 8745 mts² y cuenta con los siguientes linderos y coordenadas:

| 7.2 LINDEROS Y COLINDANTES DEL TERRENO O PREDIO SOLICITADO | |
|---|--|
| De acuerdo a la fuente de información relacionada en el numeral 2.1 para la georreferenciación de la solicitud se establece que el predio solicitado en ingreso al registro de tierras despojadas se encuentra alindado como sigue: | |
| NORTE: | Partiendo desde el punto No.111439 al punto No.7 en línea quebrada que pasa por los puntos 4, 5 y 6 siguiendo dirección noreste con una distancia de 168,7 metros con predio de Franco Díaz. |
| NORTE: | Partiendo desde el punto No.7 al punto No.9 en línea quebrada que pasa por el punto 8 siguiendo dirección este con una distancia de 62,5 con el predio de Luis Montañez. |
| ORIENTE: | Partiendo desde el punto No.9 al punto No.20 en línea quebrada que pasa por los puntos 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18 y 19 siguiendo dirección sureste con una distancia de 388,5 metros con el predio de Bolívar Jaso. |
| SUR: | Partiendo desde el punto No.20 al punto No.29 en línea quebrada que pasa por los puntos 21, 22, 23, 24, 25, 26, 27 y 28 siguiendo dirección suroeste con una distancia de 412,6 metros con el predio de Jose Maria Nolberto Narvaez. |
| SUR: | Partiendo desde el punto No.29 al punto No.11446 en línea recta siguiendo dirección sur con una distancia de 132,5 con el predio de Ligia Gelpud. |
| OCCIDENTE: | Partiendo desde el punto No.11446 al punto No.11439 en línea quebrada que pasa por los puntos 11445, 11444, 11443, 11442, 11441 y 11440 siguiendo dirección noroeste con una distancia de 488,9 metros con predio de José Maria Nolberto Narváz. |



| CUADRO DE COORDENADAS DEL PREDIO SOLICITADO EN INGRESO AL REGISTRO DE PREDIOS DESPOJADOS O ABANDONADOS | | | | |
|--|-------------------------|------------------|--------------------|-------------------|
| SISTEMA DE COORDENADAS GEOGRÁFICAS MAGNA - SIRGAS Y COORDENADAS PLANAS MAGNA ORIGEN OESTE | | | | |
| PUNTO | COORDENADAS GEOGRÁFICAS | | COORDENADAS PLANAS | |
| | LATITUD (G M S) | LONGITUD (G M S) | NORTE | ESTE |
| 11439 | 629125 | 987560 | 1° 14' 31,988" N | 77° 11' 21,411" O |
| 4 | 629141 | 987618 | 1° 14' 32,489" N | 77° 11' 19,537" O |
| 5 | 629151 | 987643 | 1° 14' 32,822" N | 77° 11' 18,740" O |
| 6 | 629185 | 987714 | 1° 14' 33,937" N | 77° 11' 16,455" O |
| 7 | 629187 | 987717 | 1° 14' 33,978" N | 77° 11' 16,348" O |
| 8 | 629172 | 987754 | 1° 14' 33,494" N | 77° 11' 15,144" O |
| 9 | 629178 | 987776 | 1° 14' 33,687" N | 77° 11' 14,445" O |
| 10 | 629152 | 987802 | 1° 14' 32,865" N | 77° 11' 13,583" O |
| 11 | 629141 | 987813 | 1° 14' 32,500" N | 77° 11' 13,247" O |
| 12 | 629113 | 987827 | 1° 14' 31,589" N | 77° 11' 12,798" O |
| 13 | 629064 | 987843 | 1° 14' 29,998" N | 77° 11' 12,273" O |
| 14 | 629035 | 987845 | 1° 14' 29,051" N | 77° 11' 12,211" O |
| 15 | 628982 | 987857 | 1° 14' 27,331" N | 77° 11' 11,827" O |
| 16 | 628950 | 987865 | 1° 14' 26,290" N | 77° 11' 11,547" O |
| 17 | 628916 | 987883 | 1° 14' 25,166" N | 77° 11' 10,977" O |
| 18 | 628889 | 987891 | 1° 14' 24,292" N | 77° 11' 10,711" O |
| 19 | 628878 | 987936 | 1° 14' 23,925" N | 77° 11' 9,277" O |
| 20 | 628853 | 987934 | 1° 14' 23,119" N | 77° 11' 9,314" O |
| 21 | 628852 | 987880 | 1° 14' 23,088" N | 77° 11' 11,078" O |
| 22 | 628846 | 987843 | 1° 14' 22,892" N | 77° 11' 12,267" O |
| 23 | 628844 | 987817 | 1° 14' 22,820" N | 77° 11' 13,107" O |
| 24 | 628849 | 987790 | 1° 14' 22,995" N | 77° 11' 13,971" O |
| 25 | 628862 | 987721 | 1° 14' 23,415" N | 77° 11' 16,226" O |
| 26 | 628878 | 987673 | 1° 14' 23,916" N | 77° 11' 17,760" O |
| 27 | 628892 | 987658 | 1° 14' 24,402" N | 77° 11' 18,252" O |
| 28 | 628894 | 987646 | 1° 14' 24,436" N | 77° 11' 18,649" O |
| 29 | 628784 | 987618 | 1° 14' 20,862" N | 77° 11' 19,536" O |
| 11440 | 629065 | 987565 | 1° 14' 30,031" N | 77° 11' 21,264" O |
| 11441 | 628989 | 987564 | 1° 14' 27,552" N | 77° 11' 21,301" O |
| 11442 | 628957 | 987565 | 1° 14' 26,502" N | 77° 11' 21,262" O |
| 11443 | 628837 | 987566 | 1° 14' 22,608" N | 77° 11' 21,232" O |
| 11444 | 628771 | 987558 | 1° 14' 20,448" N | 77° 11' 21,492" O |
| 11445 | 628709 | 987549 | 1° 14' 18,440" N | 77° 11' 21,779" O |
| 11446 | 628653 | 987594 | 1° 14' 16,621" N | 77° 11' 20,328" O |

TERCERO: ORDENAR a la AGENCIA NACIONAL DE TIERRAS que expida el acto administrativo de adjudicación en beneficio de *José María Norberto Narváez*, identificado con la cedula de ciudadanía No. 12.954.090 de Pasto, y *Luz María Cuaspud Gualguan*, identificada con la cedula de ciudadanía No. 59.823.506 de Pasto, respecto del inmueble denominado “*La Torrecilla – predio 2*”, identificado con folio de matrícula inmobiliaria No 240-247613 del círculo de Pasto, cuya área corresponde a 2 Has y 0311 mts², cuyos linderos y coordenadas son los siguientes:



| CUADRO DE COORDENADAS DEL PREDIO SOLICITADO EN INGRESO AL REGISTRO DE PREDIOS DESPOJADOS O ABANDONADOS | | | | |
|--|-------------------------|------------------|--------------------|-------------------|
| SISTEMA DE COORDENADAS GEOGRÁFICAS MAGNA - SIRGAS Y COORDENADAS PLANAS MAGNA ORIGEN OESTE | | | | |
| PUNTO | COORDENADAS GEOGRÁFICAS | | COORDENADAS PLANAS | |
| | LATITUD (G M S) | LONGITUD (G M S) | NORTE | ESTE |
| 1 | 629118,1973 | 987474,2697 | 1° 14' 31,751" N | 77° 11' 24,197" O |
| 2 | 629112,513 | 987507,8992 | 1° 14' 31,566" N | 77° 11' 23,109" O |
| 3 | 629123,7182 | 987553,7558 | 1° 14' 31,931" N | 77° 11' 21,626" O |
| 11439 | 629125,479 | 987560,3979 | 1° 14' 31,988" N | 77° 11' 21,411" O |
| 11440 | 629065,3445 | 987564,9411 | 1° 14' 30,031" N | 77° 11' 21,264" O |
| 11441 | 628989,2019 | 987563,786 | 1° 14' 27,552" N | 77° 11' 21,301" O |
| 11442 | 628956,9677 | 987564,9892 | 1° 14' 26,502" N | 77° 11' 21,262" O |
| 11443 | 628837,3526 | 987565,9144 | 1° 14' 22,608" N | 77° 11' 21,232" O |
| 11444 | 628771,0136 | 987557,8619 | 1° 14' 20,448" N | 77° 11' 21,492" O |
| 11445 | 628709,3487 | 987549,2778 | 1° 14' 18,440" N | 77° 11' 21,770" O |
| 11446 | 628653,4718 | 987593,868 | 1° 14' 16,621" N | 77° 11' 20,328" O |
| 31 | 628650,2892 | 987568,9219 | 1° 14' 16,518" N | 77° 11' 21,134" O |
| 32 | 628670,6553 | 987534,0725 | 1° 14' 17,181" N | 77° 11' 22,262" O |
| 33 | 628709,9118 | 987518,6087 | 1° 14' 18,459" N | 77° 11' 22,762" O |
| 34 | 628743,2757 | 987503,6172 | 1° 14' 19,545" N | 77° 11' 23,247" O |
| 35 | 628762,5113 | 987508,8723 | 1° 14' 20,171" N | 77° 11' 23,077" O |
| 36 | 628779,3303 | 987512,2779 | 1° 14' 20,719" N | 77° 11' 22,967" O |
| 37 | 628798,4714 | 987519,9426 | 1° 14' 21,342" N | 77° 11' 22,719" O |
| 38 | 628815,2853 | 987517,7384 | 1° 14' 21,889" N | 77° 11' 22,790" O |
| 39 | 628856,6393 | 987526,8891 | 1° 14' 23,236" N | 77° 11' 22,494" O |
| 40 | 628901,4445 | 987534,916 | 1° 14' 24,694" N | 77° 11' 22,235" O |
| 41 | 628948,6851 | 987538,4877 | 1° 14' 26,232" N | 77° 11' 22,119" O |
| 42 | 628992,5174 | 987527,8057 | 1° 14' 27,659" N | 77° 11' 22,465" O |
| 43 | 629032,3634 | 987517,7132 | 1° 14' 28,957" N | 77° 11' 22,791" O |

| 7.2 LINDEROS Y COLINDANTES DEL TERRENO O PREDIO SOLICITADO | |
|--|---|
| De acuerdo a la | fuentes de información relacionada en el numeral 2.1 para la georreferenciación de la solicitud se establece que el predio solicitado en ingreso al registro de tierras despojadas se encuentra alindado como sigue: |
| NORTE: | Partiendo desde el punto 1 en línea quebrada que pasa por los puntos 2 y 3 en dirección oriente hasta llegar al punto 11439 con predio de Franco Dior en una distancia de 88,2 mts. |
| ORIENTE: | Partiendo desde el punto 11439 en línea quebrada que pasa por los puntos 11440, 11441, 11442, 11443, 11444 y 11445 en dirección sur hasta llegar al punto 11446 con predio de José Mario Noliberto Nalopez en una distancia de 198,9 mts. |
| SUR: | Partiendo desde el punto 11446 en línea quebrada que pasa por el punto 31 en dirección occidente hasta llegar al punto 32 con predio de Lilio Gelpud en una distancia de 65,5 mts. |
| OCCIDENTE: | Partiendo desde el punto 32 en línea recta en dirección noroccidente hasta llegar al punto 33 con predio de Lilio Gelpud con quebrada de por medio en una distancia de 42,2 mts. |
| OCCIDENTE: | Partiendo desde el punto 32 en línea quebrada que pasa por el punto 34 en dirección norte hasta llegar al punto 33 con predio de Fany Gelpud con quebrada de por medio en una distancia de 56,5 mts. |
| OCCIDENTE: | Partiendo desde el punto 35 en línea quebrada que pasa por los puntos 36, 37, 38, 39, 40, 41, 42 y 43 en dirección norte hasta llegar al punto 1 con predio de Emerito Botina con quebrada de por medio en una distancia de 37,4 mts. |

Adjúntese por Secretaría copia del informe de georreferenciación y técnico predial elaborados por la UAEGRTD.

Oportunamente, la Agencia Nacional de Tierras deberá remitir el correspondiente acto administrativo a la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Pasto para efectos de registro.

Para tal efecto rendirá informe sobre el cumplimiento del fallo dentro del término de dos (2) meses.



CUARTO: DECLARAR que los señores *José María Norberto Narváez*, identificado con la cedula de ciudadanía No. 12.954.090 de Pasto, y *Luz María Cuaspud Gualguan*, identificada con la cedula de ciudadanía No. 59.823.506 de Pasto, adquirieron por vía de prescripción extraordinaria adquisitiva de dominio el inmueble “*La Torrecilla – Chupangal*”, identificado con folio de matrícula inmobiliaria No 240-77302 del círculo de Pasto, correspondiéndole un área de 4 Has y 8174 mts². Los linderos y coordenadas del inmueble son los siguientes:

| CUADRO DE COORDENADAS DEL PREDIO SOLICITADO EN INGRESO AL REGISTRO DE PREDIOS DESPOJADOS O ABANDONADOS | | | | |
|--|-------------------------|-------------------|--------------------|------------|
| SISTEMA DE COORDENADAS GEOGRÁFICAS MAGNA - SIRGAS Y COORDENADAS PLANAS MAGNA ORIGEN OESTE | | | | |
| PUNTO | COORDENADAS GEOGRÁFICAS | | COORDENADAS PLANAS | |
| | LATITUD (G M S) | LONGITUD (G M S) | NORTE | ESTE |
| 1 | 1º 14' 24,436" N | 77º 11' 18,649" W | 628893,515 | 987645,769 |
| 2 | 1º 14' 24,402" N | 77º 11' 18,252" W | 628892,456 | 987658,058 |
| 3 | 1º 14' 23,916" N | 77º 11' 17,760" W | 628877,523 | 987673,250 |
| 4 | 1º 14' 23,415" N | 77º 11' 16,226" W | 628862,126 | 987720,679 |
| 5 | 1º 14' 22,995" N | 77º 11' 13,971" W | 628849,234 | 987790,390 |
| 6 | 1º 14' 22,820" N | 77º 11' 13,107" W | 628843,853 | 987817,102 |
| 7 | 1º 14' 22,892" N | 77º 11' 12,267" W | 628846,081 | 987843,080 |
| 8 | 1º 14' 23,088" N | 77º 11' 11,078" W | 628852,097 | 987879,834 |
| 9 | 1º 14' 23,119" N | 77º 11' 9,314" W | 628853,043 | 987934,358 |
| 10 | 1º 14' 21,266" N | 77º 11' 9,352" W | 628796,116 | 987933,194 |
| 11 | 1º 14' 20,466" N | 77º 11' 9,579" W | 628771,563 | 987926,162 |
| 12 | 1º 14' 19,247" N | 77º 11' 12,204" W | 628734,100 | 987845,020 |
| 13 | 1º 14' 18,006" N | 77º 11' 12,923" W | 628696,003 | 987822,774 |
| 14 | 1º 14' 16,259" N | 77º 11' 13,595" W | 628642,329 | 987802,010 |
| 15 | 1º 14' 15,687" N | 77º 11' 14,620" W | 628624,757 | 987770,304 |
| 16 | 1º 14' 15,491" N | 77º 11' 15,096" W | 628618,746 | 987755,612 |
| 17 | 1º 14' 17,835" N | 77º 11' 17,204" W | 628690,738 | 987690,446 |
| 18 | 1º 14' 20,862" N | 77º 11' 19,536" W | 628783,729 | 987618,355 |

| 7.2 LINDEROS Y COLINDANTES DEL TERRENO O PREDIO SOLICITADO | |
|---|--|
| De acuerdo a la fuente de información relacionada en el numeral 2.1 para la georreferenciación de la solicitud se establece que el predio solicitado en ingreso al registro de tierras despojadas se encuentra alinderado como sigue: | |
| NORTE: | Partiendo desde el punto No 1 al punto No.9 en línea quebrada siguiendo dirección norte con una distancia de 299,5 metros con predio de Jose Maria Nolberto Narvaez. |
| ORIENTE: | Partiendo desde el punto No.9 al punto No.11 en línea quebrada siguiendo dirección este con una distancia de 82,5 metros con el predio Medardo de la Cruz quebrada al medio. |
| SUR: | Partiendo desde el punto No.11 al punto No.16 en línea quebrada siguiendo dirección suroeste con una distancia de 243,2 metros con el predio de Medardo de la Cruz quebrada al medio. |
| OCCIDENTE: | Partiendo desde el punto No.16 al punto No.18 en línea semirecta siguiendo dirección noroeste con una distancia de 214,8 metros con predio de Ugia Gelpud, finalmente No.18 al punto No.1 con una distancia de 113,2 metros con predio de Jose Maria Nolberto Narvaez. |

QUINTO: ORDENAR a la OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS DE PASTO (N), realizar las siguientes actuaciones:

- I) En el Folio de Matrícula Inmobiliaria No. 240-50626, correspondiente al predio “*La Torrecilla – predio 1*”:



- a) **LEVANTAR** las medidas cautelares que se decretaron y practicaron al interior de la fase administrativa y judicial del actual proceso de restitución de tierras sobre el predio, relacionada en la anotaciones 7, 8 y 9.
- b) **CANCELAR** todo antecedente registral sobre gravámenes y limitaciones de dominio, particularmente el gravamen hipotecario establecido en la anotación No 6 del correspondiente folio de matrícula inmobiliaria.
- c) **CORREGIR** en el folio de matrícula inmobiliaria lo concerniente a la ubicación del predio, correspondiendo al Municipio de Buesaco.
- d) **ACTUALIZAR** la información concerniente al área, coordenadas y linderos del predio, para lo cual se remitirá copia del correspondiente Informe Técnico de Georreferenciación.
- e) **COMUNICAR** al Instituto Geográfico Agustín Codazzi IGAC en la oportunidad pertinente, para que efectúe la respectiva actualización de sus registros cartográficos y alfanuméricos, debiendo además efectuar la cancelación de cédula catastral No 52110000200130041000. Adjúntese por Secretaría copia del correspondiente informe de georreferenciación.

II) En el certificado de tradición No 240-247613, correspondiente al predio “La Torrecilla – predio 2”:

Una vez recibido de parte de la Agencia Nacional de Tierras el correspondiente acto administrativo de adjudicación y se haya procedido a su registro:

- a) **LEVANTAR** las medidas cautelares que se decretaron y practicaron al interior de la fase administrativa y judicial del actual proceso de restitución de tierras sobre el predio, relacionada en la anotaciones 2,3 y 4.
- b) **INSCRIBIR** la presente decisión en el folio de matrícula inmobiliaria correspondiente.
- c) **ACTUALIZAR** la información concerniente al área, coordenadas y linderos del predio, para lo cual se remitirá copia del correspondiente Informe Técnico de Georreferenciación.



- d) **COMUNICAR** al Instituto Geográfico Agustín Codazzi IGAC en la oportunidad pertinente, para que efectúe la respectiva actualización de sus registros cartográficos y alfanuméricos. Adjúntese por Secretaría copia del correspondiente informe de georreferenciación.

III) El Folio de Matrícula Inmobiliaria No 240-77302, correspondiente al predio “La Torrecilla – Chupangal”:

- a) **LEVANTAR** las medidas cautelares que se decretaron y practicaron al interior de la fase administrativa y judicial del actual proceso de restitución de tierras sobre el predio, relacionada en la anotaciones 4,5 y 6.
- b) **REGISTRAR** la titularidad única y exclusiva en favor de los señores *José María Norberto Narváez*, identificado con la cedula de ciudadanía No. 12.954.090 de Pasto, y *Luz María Cuaspud Gualguan*, identificada con la cedula de ciudadanía No. 59.823.506 de Pasto por haber operado a su favor la prescripción extraordinaria adquisitiva de dominio.
- c) **INSCRIBIR** la presente decisión en el folio de matrícula inmobiliaria correspondiente.
- d) **ACTUALIZAR** la información concerniente al área, coordenadas y linderos del predio y la ubicación del inmueble, teniendo en cuenta que el municipio corresponde a Buesaco, la vereda a Alto San Miguel del corregimiento de Rosal del Monte. Para tal efecto se anexa informe de georreferenciación.
- e) **COMUNICAR** al Instituto Geográfico Agustín Codazzi IGAC en la oportunidad pertinente, para que efectúe la respectiva actualización de sus registros cartográficos y alfanuméricos, haciendo cancelación de cédula catastral No 00-02-023-0052. Adjúntese por Secretaría copia del correspondiente informe de georreferenciación.

Para verificar el cumplimiento de lo anterior, se deberá enviar al Despacho los Certificados de Tradición de los inmuebles, teniendo en cuenta los términos establecidos en la Ley 1579 de 2012, así como la constancia de la comunicación



502

remitida al IGAC. *OFÍCIESE remitiendo las copias necesarias de esta providencia con las constancias respectivas.*

SEXTO: ORDENAR a los señores *José María Norberto Narváez*, identificado con la cedula de ciudadanía No. 12.954.090 de Pasto, y *Luz María Cuaspud Gualguan*, identificada con la cedula de ciudadanía No. 59.823.506 de Pasto, que en un término máximo de quince (15) días contados a partir del registro de su titularidad con respecto a los predios de que trata esta providencia, procedan a transferir jurídica y materialmente los mismos al Fondo de la Unidad Administrativa Especial de Gestión de Restitución de Tierras Despojadas.

SÉPTIMO: ADVERTIR que será ineficaz de pleno derecho, sin necesidad de declaración judicial, cualquier negocio jurídico sobre el predio restituido dentro de los dos (2) años siguientes a la fecha de ejecutoria de esta providencia, exceptuando lo dispuesto en el ordinal precedente.

OCTAVO: ORDENAR al Instituto Geográfico Agustín Codazzi –IGAC- que en un lapso no superior a dos (2) meses a partir de la comunicación de la presente decisión, proceda a efectuar el correspondiente avalúo comercial con respecto a los predios referidos en el ordinal primero de esta sentencia, conforme a lo dispuesto en el artículo 39 del Decreto 4829 de 2011. Deberá remitir el avalúo correspondiente con destino al Fondo de la Unidad Administrativa Especial de Gestión de Restitución de Tierras Despojadas y una copia a este despacho judicial para acreditar el cumplimiento oportuno.

NOVENO: ORDENAR al FONDO DE LA UNIDAD ADMINISTRATIVA ESPECIAL DE GESTIÓN DE RESTITUCIÓN DE TIERRAS DESPOJADAS que, en un lapso no superior a tres (3) meses, contados a partir del recibo del avalúo comercial realizado por el IGAC y previo análisis y concertación con los señores *José María Norberto Narváez* y *María Cuaspud Gualguan*, restituyan unos predios equivalentes a los referidos en el ordinal primero de esta sentencia, que les permita satisfacer la protección de los derechos reconocidos en esta decisión, atendiendo lo establecido en la Ley 1448 de 2011 y Decreto 4829 de la misma anualidad, por las razones expuestas en la parte motiva de esta providencia.



Una vez se efectúe la compensación por equivalencia aquí ordenada, la entidad procederá a informar inmediatamente al Despacho para que se adopte 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, 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.

DECIMO: EXHORTAR a la CORPORACIÓN AUTÓNOMA REGIONAL DE NARIÑO – CORPONARIÑO- y a la ALCALDÍA MUNICIPAL DE BUESACO, para que, dentro del ámbito de sus competencias, adelanten las actuaciones a las que haya lugar para que se respete y proteja el área de importancia ecológica establecida por dicha Corporación Autónoma en los predios determinados en el ordinal primero de esta sentencia y llevar a cabo la atención, cuidado y preservación ambiental correspondiente.

DECIMO PRIMERO.- ORDENAR a la UNIDAD ADMINISTRATIVA ESPECIAL DE GESTIÓN PARA LA RESTITUCIÓN DE TIERRAS DESPOJADAS que, una vez se efectúe la compensación por equivalente que ha sido dispuesta en esta providencia, proceda a :

- a) **EFFECTUAR** un estudio sobre la viabilidad de implementar proyectos productivos en los inmuebles otorgados. En caso de darse dicha viabilidad, deberá proceder a beneficiar a los solicitantes con la implementación del mismo, en el evento contrario, se deberá estudiar la posibilidad de implementar un proyecto productivo de carácter asociativo que involucre los predios objeto de restitución.
- b) **VERIFICAR** si el solicitante cumple los requisitos para ser incluido en el listado de personas para acceder a un subsidio de vivienda rural administrado por el BANCO AGRARIO DE COLOMBIA S.A. De efectuarse la inclusión, procederá a dar aviso a dicha entidad en comentario.



Para constatar 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 que se efectúe la restitución por equivalente ordenada en esta providencia.

DECIMO SEGUNDO: ORDENAR al BANCO AGRARIO DE COLOMBIA S.A. que, (i) en caso de recibir la información proveniente de la UAEGRTD, en cumplimiento de lo dispuesto en el ordinal anterior, deberá 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 al solicitante, bien sea de mejoramiento o de construcción, según corresponda, en el predio que se ha ordenado restituir por equivalente en esta providencia, (ii) que proceda a estudiar y de ser el caso a otorgar a favor del solicitante *José María Norberto Narváez*, condiciones favorables, tales como condonación de intereses, refinanciación de la obligación u otras modalidades que estime más beneficiosas, con el propósito de aliviar las obligaciones crediticias No. 725048660082510.

Para verificar el cumplimiento del literal (i), se deberá rendir un informe detallado del avance de la gestión dentro del término de dos (2) meses, contados desde que se efectúe la restitución por equivalencia ordenada en esta providencia. OFÍCIESE.

DECIMO TERCERO.- ORDENAR a la UNIDAD ADMINISTRATIVA ESPECIAL DE GESTIÓN DE RESTITUCIÓN DE TIERRAS DESPOJADAS, que por conducto del fondo para ello destinado, en caso de presentar mora por parte del solicitante en la obligación crediticia No. 725048660082510 adquirida con el Banco Agrario de Colombia, proceda a efectuar las gestiones tendientes a aliviar el pasivo financiero existente, para lo cual dará aplicación a lo dispuesto en el Acuerdo No. 009 de 2013 o la disposición que para el momento se encuentre en vigencia

DECIMO CUARTO: ORDENAR a la GOBERNACIÓN DE NARIÑO, a la ALCALDÍA MUNICIPAL DE BUESACO y el SERVICIO NACIONAL DE APRENDIZAJE – SENA que, dentro del marco de sus competencias y si aún no lo han hecho, procedan a **INCLUIR** a los solicitantes *José María Norberto Narváez*, identificado con cedula de ciudadanía No. 12.954.090 de Pasto y a *Luz María Cuaspué Gualguan*, identificada con cedula de ciudadanía No 59.823.506 de Pasto, 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 la solicitante.

En particular, las entidades en mención deberán adelantar las siguientes acciones en aras de hacer efectivos los derechos de los solicitantes:

- a) La GOBERNACIÓN DE NARIÑO, la ALCALDÍA MUNICIPAL DE BUESACO y el SERVICIO NACIONAL DE APRENDIZAJE – SENA, en caso de que la UNIDAD ADMINISTRATIVA ESPECIAL DE GESTIÓN DE RESTITUCIÓN DE TIERRAS DESPOJADAS – UAEGRTD beneficie a los solicitantes con la implementación de un proyecto productivo en cualquiera de los predios que se ha ordenado restituir por equivalente en esta providencia, dentro del ámbito de sus competencias y en cumplimiento del principio de coordinación armónica que informa a la Ley 1448 de 2011, deberán efectuar el acompañamiento adecuado para tal fin y, en especial, para lograr la comercialización de sus productos.
- b) El SERVICIO NACIONAL DE APRENDIZAJE – SENA, procederá a dar prioridad y facilidad para garantizar que los solicitantes pueda acceder a sus programas de formación y capacitación técnica, para el empleo y el emprendimiento, aplicando la Ruta de Atención con Enfoque Diferencial para la Población Víctima. En especial, se deberá asegurar que la señora *Luz María Cuaspud Gualguan*, identificada con cedula de ciudadanía No 59.823.506 de Pasto, acceda a la formación para la mujer rural, en condiciones acordes con su formación educativa, estilo de vida, rol y necesidades particulares, en virtud de lo dispuesto en la Ley 731 de 2002, para lo cual podrá actuar en coordinación con el MINISTERIO DE AGRICULTURA.

Si ya se hubieren realizado acciones en relación a las órdenes impartidas, así se deberá informar al Despacho.

Para verificar el cumplimiento de lo anterior, las entidades en mención deberán rendir un informe detallado del avance de la gestión realizada dentro del término de dos (2) meses siguientes, contados desde que se efectúe la restitución por equivalente ordenada en esta providencia. **OFÍCIESE** remitiendo copia de esta providencia.



509

DECIMO QUINTO: ORDENAR a la ALCALDÍA DEL MUNICIPIO DE BUESACO, aplique a favor de los solicitantes *José María Norberto Narváez*, identificado con cedula de ciudadanía No. 12.954.090 de Pasto y a *Luz María Cuaspud Gualguan*, identificada con cedula de ciudadanía No 59.823.506 de Pasto, la condonación y exoneración del impuesto predial, tasas y otras contribuciones, en relación con el predio que será entregado en virtud de la restitución por equivalente.

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

DECIMO SEXTO: ORDENAR al DEPARTAMENTO DE LA PROSPERIDAD SOCIAL “DPS”, que, en coordinación con la UARIV, el MUNICIPIO DE BUESACO y la GOBERNACIÓN DE NARIÑO, según sus competencias, incluya, asesore y brinde acompañamiento a los solicitantes *José María Norberto Narváez*, identificado con cedula de ciudadanía No. 12.954.090 de Pasto y a *Luz María Cuaspud Gualguan*, identificada con cedula de ciudadanía No 59.823.506 de Pasto, y su núcleo familiar en el programa “*Red Unidos Para la Superación de la Pobreza Extrema*”, liderado por el Gobierno Nacional, en cabeza de la Agencia Nacional para la Superación de la Pobreza Extrema – ANSPE.

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

DECIMO SÉPTIMO: ORDENAR a la UNIDAD DE ATENCIÓN Y REPARACIÓN INTEGRAL A LAS VÍCTIMAS – UARIV TERRITORIAL NARIÑO, en coordinación armónica con el MINISTERIO DE SALUD Y PROTECCIÓN SOCIAL - Programa de atención psicosocial y salud integral a víctimas- PAPSIVI-, que en el término de un mes a partir de la comunicación de la presente decisión, (i) proceda a EVALUAR al señor *José María Norberto Narváez*, identificado con cedula de ciudadanía No. 12.954.090 de Pasto, a *Luz María Cuaspud Gualguan*, identificada con cedula de ciudadanía No 59.823.506 de Pasto y a su núcleo familiar, en cuanto a la necesidad de atención psicosocial y ACTIVAR de ser necesario, la ruta de atención pertinente; y (ii) la inclusión 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

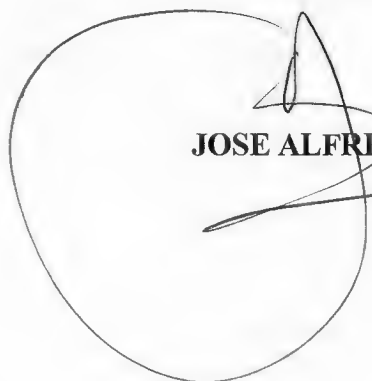


2569 de 2014. La entidad deberá comunicar en el término indicado el informe de cumplimiento correspondiente.

DECIMO OCTAVO: ORDENAR a la UNIDAD PARA LA ATENCIÓN Y REPARACIÓN INTEGRAL A VÍCTIMAS – UARIV, al DEPARTAMENTO PARA LA PROSPERIDAD SOCIAL - DPS, a la GOBERNACIÓN DE NARIÑO y a la ALCALDÍA MUNICIPAL DE BUESACO que incluyan a los accionantes y su núcleo familiar en todos los programas y proyectos que tengan disponibles para atender a la población víctima del conflicto armado, teniendo en cuenta sus necesidades propias.

DECIMO NOVENO: Remitir copia de la presente sentencia al Centro de Memoria Histórica para que en el marco de sus funciones acopie y documente los hechos ocurridos con ocasión del conflicto armado interno descritos en la presente decisión.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE,


JOSE ALFREDO VALLEJO GOYES
JUEZ