



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

**Radicación:** 520013121001-2017-00037-00  
**Juzgado de origen:** Juzgado Primero Civil del Circuito Especializado en Restitución de Tierras de Pasto  
**Solicitante:** Jesús Arbey Urbano Mejía

Pasto, trece (14) 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:**

El señor *Jesús Arbey Urbano Mejía*, actuando a través de apoderada judicial adscrito a la UAEGRTD, formuló solicitud de restitución y formalización de tierras abandonadas, a fin que este Juzgado en sentencia de mérito conceda estas o similares,

**1.2 PRETENSIONES:**

Como pretensiones principales se consagran:

Que se ampare el derecho fundamental a la restitución y formalización de tierras del solicitante *Jesús Arbey Urbano Mejía* y su compañera permanente *Luz Marina López Salcedo*, y en consecuencia se ordene: (i) a la Agencia Nacional de Tierras adjudique el predio denominado “Loma Potrero”, en un área determinada de 4.355 metros cuadrados, así como la pronta y oportuna remisión a la ORIP de Samaniego del acto expedido; (ii) a la



Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Samaniego inscriba la sentencia en el folio de matrícula inmobiliaria No 250-5299, aperture un nuevo folio de matrícula inmobiliaria, desenglobe el predio restituido, inscriba en el nuevo certificado de tradición la resolución de adjudicación enviada por la ANT; (iii) al Instituto Geográfico Agustín Codazzi actualice los registros cartográficos y alfanuméricos.

Como pretensiones complementarias se solicitan:

(iv) A la Alcaldía Municipal de Los Andes, aplique al Acuerdo No. 5 del 1º de marzo de 2013 y en consecuencia exonerar, del pago de impuesto predial, tasas y otras contribuciones a favor del solicitante; (v) a la UAEGRTD realizase las gestiones legales y administrativas necesarias para que el Banco Agrario otorgue al solicitante facilidades de pago, además incluya por una sola vez al solicitante y su núcleo familiar en el programa de proyectos productivos en el predio objeto de la solicitud, (vi) al SENA efectúe acompañamiento en los proyectos productivos que se implementen en el predio; (vii) a la UARIV, a los entes territoriales y demás entidades del SNARIV, integren a las víctimas restituidas y sus núcleos familiares a la oferta institucional.

(viii) A la gerencia de vivienda del Banco Agrario de Colombia, otorgue de manera prioritaria y preferente subsidio de vivienda de interés rural; (ix) al municipio de Los Andes en coordinación con el SENA, vincule al solicitante y su núcleo familiar en los programas de capacitación técnica; (x) al Centro Nacional de Memoria Histórica documente los hechos victimizantes ocurridos en la zona.

Como pretensiones comunitarias se instauran las siguientes:

(xi) al Departamento de Policía Nariño, Secretaría de Gobierno y Secretaría de Salud, en coordinación con la Alcaldía de Los Andes implementen el programa DARE; (xii) a la Alcaldía Municipal de Los Andes en concurso con el Departamento de Nariño implementen proyectos para estimular el buen uso del tiempo libre; (xiii) a la Dirección Local de Salud E.S.E municipal de los Andes, al Instituto Departamental de Salud de Nariño que en articulación con E.P.S EMSSANAR, COMFAMILIAR y ASMED SALUD, adelanten acciones para garantizar el continuo acceso al servicio de salud de los pobladores del corregimiento de La Planada, veredas las veredas La Planada, Guayabal Tolima, Guadual, Pigaltar, San Juan, El Crucero; del corregimiento de Pangus, veredas El Arenal,



El Alto, La Loma, San Pedro, Villanueva, La Aurora, El Huilque, La Travesía, La Carrera y la cabecera municipal vereda Sotomayor; (xiv) a la Administración Municipal de Los Andes, a través del CMJT en articulación con la UARIV, formulen el plan retorno a las veredas antes mencionadas, por el desplazamiento masivo ocurrido en el año 2006; (xvi) a la Gobernación de Nariño, Planeación Departamental y Municipal de los Andes, realicen las gestiones necesarias para garantizar el acceso al agua y saneamiento básico de los pobladores de los corregimientos mencionados.

(xvi) a la Corporación Autónoma Regional de Nariño CORPONARIÑO y a la Administración Municipal de Los Andes diseñen un plan de manejo ambiental sobre las micro cuencas Quebrada Piscoyaco, Quebrada Negra y Quebrada Honda; (xvii) a la Agencia de Desarrollo Rural, Alcaldía municipal y a la Gobernación de Nariño adelanten acciones pertinentes para implementar medida de adecuación de tierras que garantice el acceso y distribución de agua a los corregimientos en el párrafo anterior mencionadas (xviii) a la Superintendencia de Notariado y Registro adelanten jornadas de capacitación de titulación y formalización de predios; (xix) a la UMATA del municipio de los Andes y a la Secretaria de Agricultura y Ambiente de la Gobernación de Nariño generen una estrategia integral para la rehabilitación de las características naturales de los suelos; (xx) a las Centrales Eléctricas de Nariño S.A.E.S.P realice diagnóstico del estado de la red eléctrica de los distintos corregimientos.

(xxi) al Ministerio de Salud y la Protección Social en articulación con el Instituto Departamental de Salud de Nariño apliquen en las veredas antes mencionadas el programa PAPSIVI; (xxii) a la UAEGRTD adelante acciones en el municipio de los Andes para implementar el Programa de Acceso Especial para las Mujeres al proceso de restitución de tierras; (xxiii) al Departamento de Nariño, a través de la Secretaria de Educación Departamental, en concurso con el municipio de los Andes, mejoren el mobiliario de pupitres, escritorios y equipos de cómputo y material tanto bibliotecario como lúdico para los centros educativos de las veredas ya mencionadas; (xxiv) al ICBF adelanten procesos de verificación, cumplimiento e implementación de programas según las necesidades de los niños niñas y adolescentes de las veredas referidas.

Finalmente la UAEGRTD mediante escrito del 22 de febrero de 2018<sup>1</sup> reformó la solicitud, incoando las siguientes pretensiones:

---

<sup>1</sup> Folio 269 y 270



(i) Al Ministerio de Salud y Protección Social en Articulación con el Instituto Departamental de Salud de Nariño, aplicar en las veredas antes mencionadas el programa de atención sicosocial y salud integral a víctimas del conflicto PAPSIVI; (ii) ordenar al Centro de Memoria Histórica que documente los hechos victimizantes ocurridos en la microzona; (iii) a CORPONARIÑO y al municipio de Los Andes diseñar un instrumento de planeación para la recuperación y manejo de microcuencas y área de importancia ambiental y (iv) a la Alcaldía municipal de Los Andes en coordinación con el SENA implementar programas de formación técnica y/o complementarias en temas agrícolas y/o agropecuarias.

### 1.3 SUPUESTO FÁCTICO:

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

Que la violencia en el Municipio de Los Andes se remonta a la década de los noventa, cuando el grupo de las FARC apela a vías de hecho como el cobro de vacunas y extorsiones a productores de la zona, así como el ataque en 1998 La Caja Agraria.

Para la misma época, se generan alianzas entre FARC y ELN, este último haciendo presencia en el municipio a través de las Compañías Héroes, Mártires de Barbacoas, Guerreros del Sindagua y Héroes de los Andes, quienes ejecutaban acciones violentas como reclutamientos forzados de menores de edad, toma de viviendas, desplazamientos individuales por amenazas, torturas físicas y psicológicas, siembra de minas anti personas; además de participar en el cultivo y administración de productos ilícitos como la coca.

Que en aras de mantener el control sobre la producción y comercialización de droga, se presentan enfrentamientos entre los dos grupos armados al margen de la ley, además de los combates que ejercía la fuerza pública por recuperar el control estatal en la zona, generando varios picos de violencia para el año 2006. Uno de ellos y el que primeramente afectaría a la vereda La Planada tuvo origen el 24 de marzo, trayendo como consecuencia un desplazamiento masivo de 175 familias, seguidamente se presenta en el mes de junio otro enfrentamiento entre grupos de autodefensa y el ELN arrojando a 189 familias de su lugar de origen hacia el municipio de Cumbitara.



Los actos violentos se presentaron hasta el año 2013, como resultado del control que organizaciones como los rastrojos deseaban efectuar sobre el territorio, cosa que también pretendían hacer los integrantes de las Fuerzas Armadas Revolucionarias de Colombia, y que una vez alcanzaron su objetivo retomaron las distintas acciones de hecho sobre los pobladores.

El temor de los enfrentamientos y la presencia de grupos armados en la zona, generaron en la víctima y su familia la necesidad de desplazarse en tres ocasiones; la primera de ellas se dio en el año de 2001, desde la vereda La Planada hasta Sotomayor, motivada en la llegada de hombres de las FARC a uno de sus predios llamado La Encilla al 30 hombres armados pertenecientes al grupo ilegal del ELN a su casa, donde dormían y cocinaban, dicha situación agudizó el temor del solicitante y su familia, conllevándolo a salir hacia Sotomayor a casa de su comadre; ocho días después retorna a su lugar de origen, encontrando que su casa había sido quemada y sus cosas desaparecieron, debiendo dirigirse al predio Loma Potrero, también de su propiedad.

El segundo desplazamiento se causó el 25 de marzo del año 2006, encontrándose en el predio objeto de esta solicitud "*Loma Potrero*", cuando se presentaron enfrentamientos entre integrantes del ELN y paramilitares, los cuales pusieron en riesgo su vida y la de su familia, debiendo abandonar el inmueble y dirigirse al casco urbano, llegando al polideportivo Paul López, donde permanecieron durante diez días para retornar nuevamente a su lugar de origen.

El tercer y último hecho victimizante, ocurrió entre los meses de octubre y noviembre de 2007, cuando al dirigirse al lote La Encilla a cuidar su ganado, se percata de la pérdida de un bobino, en medio de la búsqueda del animal se topa con los integrantes del ELN quienes lo retienen, obligándolo a cargar municiones durante tres días en el monte, a su compañera permanente también la retuvieron contra su voluntad. Una vez ese grupo guerrillero constato que ellos no pertenecían, ni colaboraba con otras organizaciones armadas, fueron dejados en libertad, dirigiéndose a su casa en busca de su familia para dirigirse a Sotomayor, permaneciendo por 15 días para retornar nuevamente al predio hoy solicitado.



Que el predio denominado “*Loma Potrero*”, ha sido ocupado por el señor Urbano Mejía desde el año de 1987, cuando decide realizar acto de compraventa sobre una porción de terreno correspondiente a 4.355 mts<sup>2</sup>, con la señora María de Jesús Alvares, protocolizando el negocio mediante escritura pública No 207 del 6 de septiembre del mismo año, la cual queda registrada en la anotación No 2 del folio de matrícula inmobiliaria No 250-5299 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Samaniego, con falsa tradición, obteniendo así una relación jurídica con el predio de ocupación. Que desde hace más de 30 años, ha ejercido actos de señorío de manera pública, pacífica e ininterrumpida, explotando el fundo económicamente con sembrado de productos agrícolas.

#### 1.4 INTERVENCIONES:

##### 1.4.1 MINISTERIO PÚBLICO:

El Ministerio Público fue notificado del auto admisorio a través de oficio<sup>2</sup> del 20 de octubre de 2015.

##### 1.4.2 AGENCIA NACIONAL DE MINERIA:

La Agencia Nacional de Minería<sup>3</sup> señala que el predio presenta superposición total con el título minero vigente No.HH2-12001X, y con zona de protección y desarrollo de los recursos naturales renovables denominado Piedemonte Andino Pacífico, sin que ello entorpezca la acción restitutoria.

##### 1.4.3 ANGLOGOLD ASHANTI COLOMBIA S.A.:

La sociedad Anglogold Ashanti Colombia S.A<sup>4</sup>., señala que el derecho de restitución y los derivados de la concesión o título minero no son excluyentes, por lo cual pueden coexistir, sin que este último represente una afectación al derecho real de dominio, en atención a que sus efectos se producen sobre el subsuelo y los recursos minerales pertenecientes a La Nación; por tal motivo estima que el presente trámite no puede encaminarse a la restitución del subsuelo.

<sup>2</sup> Folios 135.

<sup>3</sup> Folios 152 a 197.

<sup>4</sup> Folios 198 a 244.



Propuso y sustentó las “excepciones” que denominó “i) Imposibilidad de considerar los títulos mineros como afectaciones al derecho de dominio”, encaminada a que el contrato de concesión en primera medida se realiza sobre el subsuelo, ya sea en fase de exploración y explotación de los recursos naturales, el cual pertenecen al Estado; ii) Inexistencia de un acto administrativo sobre el cual pueda recaer una acción de nulidad y, en caso que el Despacho considere que un Contrato de Concesión es un acto administrativo, no es posible deducir la existencia de causal alguna de nulidad sobre este”, afirmando la inaplicabilidad de la Ley 1448 de 2011 sobre los contratos de concesión; “iii) La necesidad de analizar la actuación de ANGLOGOLD bajo los cánones de la buena fe exenta de culpa”, enmarcada en la legalidad que se cumplió para poder suscribir el respectivo contrato; y “iv) Falta de legitimación en la causa por pasiva”, la que se respalda en que la entidad no afecta los derechos del reclamante.

Deprecó que no se declaren probados los presupuestos sustanciales ni procesales que afecten la concesión minera y en consecuencia que no se imparta orden alguna que afecte los derechos de La Nación sobre el subsuelo.

#### 1.4.4 AGENCIA NACIONAL DE TIERRAS:

La entidad llamada compareció<sup>5</sup> al proceso señalando que se atiene a lo que se pruebe en lo atinente a la identificación física y jurídica del, de igual forma refiere que no es de recibo que la UAEGRTD solicite la Restitución por equivalencia a cargo del extinto INCODER, toda vez que contraviene a lo consagrado en el artículo 97 de la ley 1448 de 2011, que determina que esta se hará con cargo a los recurso del fondo de la UAEGRTD.

## 2. TRÁMITE PROCESAL

El conocimiento del asunto correspondió inicialmente por reparto al Juzgado Primero Civil del Circuito Especializado en Restitución de Tierras de Pasto<sup>6</sup>, el que admitió la solicitud en auto del 15 de mayo de 2017<sup>7</sup>, auto en el que además se ordenó la vinculación de la Agencia Nacional de Tierras, entidad que compareció al proceso con escrito del 5 de diciembre de 2017<sup>8</sup>, dejando de hacerlo el Ministerio Público.

<sup>5</sup> Folios 264 a 268.

<sup>6</sup> Folio 129

<sup>7</sup> Folio 130 y 131

<sup>8</sup> Folios 264 a 268



Con escrito del 22 de febrero de 2018<sup>9</sup>, se presentó reforma de la demanda, sin que el despacho de origen se pronuncie al respecto.

Finalmente, con proveído del 27 de junio de 2018<sup>10</sup>, se envía el plenario a este Despacho, 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 9 de julio de 2018<sup>11</sup>.

## 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 del solicitante tanto para serlo como para obrar, quien comparece por conducto de apoderado adscrito a la UAEGRTD, justificando así su derecho de postulación, cumpliendo con los requisitos necesarios para la regular formación del proceso y el perfecto desarrollo de la relación jurídico procesal, circunstancia que permite emitir una decisión de fondo.

### 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*”.

---

<sup>9</sup> Folio 269 y 270

<sup>10</sup> Folio 272.

<sup>11</sup> Folio 271





De la revisión del plenario se acredita que se verificó el respectivo registro de conformidad con las constancias que se expidieron al respecto<sup>12</sup>.

### 2.3. PROBLEMA JURÍDICO:

El problema jurídico se contrae a determinar: a) Si se acredita el cumplimiento de los presupuestos consagrados en la Ley 1448 de 2011, para el amparo del derecho fundamental a la restitución y formalización de tierras, y en ese orden de ideas establecer: 1.- Si se acredita la condición de víctima y 2.- La relación jurídica con el predio; y b) Si resultan procedentes las medidas de reparación integral formuladas como las de carácter colectivo.

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

La Ley 1448 de 2011 tiene por objeto establecer un conjunto de medidas judiciales, administrativas, sociales y económicas, individuales y colectivas, en beneficio de las víctimas dentro de un marco de justicia transicional, para hacer efectivo el goce de sus derechos a la verdad, la justicia y la reparación con garantía de no repetición. Así, la acción de restitución de tierras a la población despojada o desplazada víctima del conflicto interno colombiano, conlleva la garantía de reparación y del derecho fundamental a la restitución de tierras. La jurisprudencia constitucional ha sostenido que el derecho a la restitución es *“la facultad que tiene la víctima despojada o que se ha visto obligada a abandonar de manera forzada la tierra, para exigir que el Estado le asegure, en la mayor medida posible y considerando todos los intereses constitucionales relevantes, el disfrute de la posición en la que se encontraba con anterioridad al abandono o al despojo”*<sup>13</sup>.

Diversos tratados e instrumentos internacionales<sup>14</sup> consagran que las víctimas de abandono y despojo de bienes tienen el derecho fundamental a que el Estado conserve su derecho a la propiedad o posesión y les restablezca el uso, goce y libre disposición, lo cual también ha sido reconocido por la H. Corte Constitucional<sup>15</sup>, estipulando además la relevancia, como criterio de interpretación, de los principios y directrices básicos sobre el derecho de las víctimas de violaciones de las normas internacionales de Derechos

<sup>12</sup> Folio 118

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

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

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



Humanos y del Derecho Internacional Humanitario a interponer recursos y obtener reparaciones, entre ellos los “*Principios Pinheiro*” sobre la restitución de viviendas y patrimonio con motivo del regreso de los refugiados y desplazados internos y los “*Principios Deng*” rectores de los desplazamientos internos.

Ahora, de los parámetros normativos y constitucionales, se concluye que (i) la restitución se constituye en el medio preferente para la reparación de las víctimas; (ii) la restitución es un derecho independiente de que las víctimas retornen o no de manera efectiva; (iii) el Estado debe garantizar el acceso a una compensación o indemnización adecuada en aquellos casos en que la restitución fuere imposible o la víctima optare por ello; (iv) las medidas de restitución deben respetar los derechos de terceros ocupantes de buena fe y (v) la restitución propende por el restablecimiento pleno de la víctima y la devolución a la situación anterior a la violación en términos de garantía de derechos y de no repetición.

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

Finalmente se tiene que para efectos de conceder las medidas de restitución y formalización de tierras se debe acreditar (i) la condición de víctima que deriva en despojo o abandono forzado de un inmueble, acaecido por la ocurrencia de un hecho con ocasión del conflicto armado interno, en el lapso comprendido entre el 1º de enero de 1991 y la vigencia de la ley, y (ii) la relación jurídica del solicitante con el predio reclamado.

#### 1.- DE LA CONDICIÓN DE VÍCTIMA:

Una vez determinado lo anterior, respecto de la condición de víctima en el proceso de restitución de tierras, se tiene que se constituyen en tales las personas que siendo propietarias o poseedoras de bienes inmuebles de carácter particular o explotadoras de



baldíos, hayan sido despojadas<sup>16</sup> de estas o se hayan visto obligadas a abandonarlas<sup>17</sup> como consecuencia directa e indirecta de los hechos que configuren las violaciones entre el 1º de enero de 1991 y el término de vigencia de la Ley, así como su cónyuge o compañero o compañera permanente al momento de los hechos o sus sucesores.

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

Sobre este aspecto se aportó el “*Documento de Análisis de Contexto del Conflicto Armado en el Municipio de Los Andes Sotomayor Segunda Zona Microfocalizada*”<sup>18</sup>, en el cual se establece que la llegada de los grupos al margen de la ley, se da a principios de los años noventa, cuando el grupo guerrillero ELN, siendo el primer grupo ilegal en asentarse en el territorio, pretende persuadir a los pobladores para que se incorporen, caracterizándose por ser un grupo beligerante y totalitario con la población; posteriormente se conoció de la presencia del grupo guerrillero de las FARC, a partir del año 1995, y finalmente desde el año 2004 arriban los grupos de autodefensas, las que si bien en el año 2005, anunciaron su desmovilización, lo cierto fue que continuaron como bandas criminales denominadas Águilas Negras, Los Rastrojos y/o Nueva Generación.

Entre 24 y 25 de marzo y posteriormente el 30 de octubre y 1 de noviembre de 2006, se presentaron enfrentamientos entre el grupo denominado “*Organización Nueva Generación*” y miembros de la guerrilla de las FARC y el ELN en los corregimientos de Pigatal y la Planada, generando desplazamientos de las familias al quedar en medio del fuego cruzado y en consecuencia al constreñimiento de los grupos ilegales para abandonar el centro poblado. Se debe señalar que, dadas las condiciones geográficas y la infraestructura vial terciaria, se prestan como corredor y estadía de los grupos armados varias veredas de la Planada entre esas San Francisco, razón por la cual representa una zona de riesgo y de presencia permanente de los señalados grupos.

La situación que produjo el abandono forzado del solicitante Jesús Arbey Urbano Mejía se establece a través del “*Informe de Caracterización de Solicitantes y sus Núcleos*”

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

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

<sup>18</sup> Folio 128.



*Familiares*<sup>19</sup>, en el cual se consigna que los abandonos acaecieron uno en marzo y el otro entre finales y comienzos de noviembre de 2006; asevera el solicitante que en la primera ocasión se desplaza debido al enfrentamiento y el intercambio de fuego entre integrantes de los elenos y águilas negras, ante lo cual y por la zozobra generada se ve obligado a desplazarse en compañía de su núcleo familiar hacia el casco urbano de Sotomayor, arribando al albergue, que se había dispuesto en el polideportivo. Refiere que en el sitio permanecieron durante 15 días para retornar al predio “*Loma Potrero*”, en compañía del ejército nacional.

La segunda causa del desplazamiento del predio pedido en restitución, se genera una vez el señor Urbano Mejía y su esposa fueron liberados de un secuestro sufrido a manos de integrantes del ELN, una vez corroboraron que no pertenecían a ningún grupo armado. Consecuencia del impacto sufrido, deciden salir del predio con rumbo a Sotomayor, sin encontrar un sitio de refugio.

Dichos asertos se corroboran con la declaración de la señora María Hermelinda Oliva Álvarez<sup>20</sup>, quien indicó:

*“(...) Jesús se es desplazado porque en ese tiempo nos tocó de salir juntos, eso fue como el 26 de marzo de 2006. En esa época se presentaron unos combates pero no sé si fue entre la guerrilla y ejército o guerrilla y paramilitares (...) Jesús, la esposa y los hijos se vinieron aquí al pueblo de Sotomayor, llegaron al albergue que nos dio la Alcaldía, él se quedó como 8 días y de allí él se regresó, (...)”.*

No se debe dejar de lado el hecho mismo de que el quejoso se encuentra incluido en la base de datos de la página de Tecnología para la Inclusión Social y la Paz (VIVANTO) con códigos diferentes, referentes a distintos hechos violentos sufridos en los años 2006, 2009, 2012 y 2015 por los hechos de desplazamiento masivo y secuestro ocurrido en las fechas relacionadas,<sup>21</sup> lo que implica un reconocimiento de que el mismo se produjo como consecuencia del conflicto armado interno.

<sup>19</sup> Folios 55 a 57.

<sup>20</sup> Folio 50 y 51.

<sup>21</sup> Folio 47 y 48.



Por lo anterior, este Despacho estima que los anteriores medios de convicción, permiten inferir que el solicitante y su núcleo familiar, en ese momento conformado por su compañera permanente Luz Marina López Salcedo y sus hijos María Fernanda y Jefferson Asuri Urbano López, en el mes de marzo, finales de octubre y comienzos de noviembre de 2006, se ven obligados a desplazarse de la vereda La Planada del Municipio de Los Andes, con ocasión directa del enfrentamiento que se presentó entre dos grupos armados al margen de la ley, por ende se acredita tanto la coacción del hecho victimizante, el que se contrae en el temor y zozobra generado por el combate armado y las amenazas, así como la temporalidad, en tanto ocurre con posterioridad al 1° de enero de 1991.

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

En lo atinente a la *“relación jurídica de la persona solicitante con el predio reclamado”*, se adujo que el accionante, adquiere el dominio del predio denominado *“Loma Potrero”* el 6 de septiembre de 1987, por compraventa que realizara con la señora María de Jesús Álvarez, acto que fue registrado posteriormente en el Folio de Matricula Inmobiliaria No 250-5299<sup>22</sup> como venta de derechos en falsa tradición, con antecedentes registrales en la anotación No 2.

En el mismo documento se pudo verificar que la vendedora del inmueble adquirió la porción del predio de mano de la señora Emerita Guillermina Álvarez de Portillo, inscrita en la anotación No 1; descrita con Falsa Tradición.

Ahora, en atención a lo dicho en precedencia, se tiene que el señor Jesús Arbey poseía el predio con carencia de título adquisitivo de dominio; revalidando así, que si bien tiene antecedentes registrales, la cadena traslaticia de falsa tradición no logra desvirtuar que el predio haya salido de dominio del Estado, motivo por el cual se constituye en un bien baldío.

Por ello, el antecedente registral implica que el predio no tiene registro de propietarios que confirmen la titularidad de derechos reales sobre el inmueble, por lo que se acredita desde la apertura del folio de matrícula inmobiliaria es una falsa tradición y no existen titulares de derechos reales. Por lo tanto, la falsa tradición de los actos o contratos que se encuentren inscritos en el correspondiente folio de matrícula inmobiliaria da cuenta

---

<sup>22</sup> Folios 101.



de un suceso que no tiene la eficacia de traditar el dominio de derechos reales, toda vez que antes de expedirse el Decreto 1250 de 1970 se permitía su inscripción, sin embargo, en ningún momento pueden ser actos constitutivos de transferencia de dominio.

Respecto de la naturaleza de los predios que carece 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 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 imprescriptibles<sup>23</sup>”.*

De igual forma la H. Corte Suprema de Justicia, Sala de Casación Civil, señala 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 [...]”<sup>24</sup>.*

De lo anterior se colige que como quiera que el bien inmueble cuya restitución se deprecia, inicia con una falsa tradición, sin que se determine la existencia de antecedentes

<sup>23</sup> H. Corte Constitucional, sentencia T-488 de 2014.

<sup>24</sup> 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).



de titulares de derechos reales de dominio, se presume baldío, no obstante la posibilidad de desvirtuar que ha salido del dominio del Estado.

Al ostentar una relación jurídica de ocupante, para efectos de lograr la formalización mediante la adjudicación de baldíos, se debe acreditar el cumplimiento de los requisitos consagrados en la Ley 160 de 1994 y el Decreto 2664 de 1994; esto es: (i) Demostrar ocupación previa en tierras con aptitud agropecuaria<sup>25</sup>, situación que se cumple toda vez que el inmueble “Loma Potrero”, se clasifica como suelo apto para cultivar variedad de productos agrícolas como el café, el cacao, el plátano, el banano, caña de azúcar, árboles frutales, entre otros; tal como lo determina Corponariño en su concepto técnico<sup>26</sup>; (ii) Acreditar que dicha ocupación no es inferior a cinco (5) años; pues se tiene que de acuerdo a la narración realizada por la apoderada del solicitante, la relación de con el predio comienza en el año de 1997, cuando adquiere el predio por compraventa efectuada a la señora María de Jesús Álvarez, mediante escritura pública No 207, registrada en la anotación No 2 del folio de matrícula inmobiliaria No 250-5299 del círculo de Samaniego<sup>27</sup>; (iii) Tener un patrimonio inferior a 1000 salarios mínimos legales mensuales vigentes. Para tal efecto debe manifestar expresamente, bajo la gravedad del juramento<sup>28</sup>, que se entiende prestado al formular su pretensión, si se halla o no obligado legalmente a presentar declaración de renta y patrimonio, lo que se corrobora con el certificado expedido por la DIAN<sup>29</sup>; (iv) 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, lo cual se encuentra corroborado con el testimonio por rendido por el quejoso<sup>30</sup> a lo largo del proceso. Aunado a lo anterior no debe tratarse de un bien no adjudicable, y finalmente (v) **No ser propietario, poseedor o titular, a cualquier título, de otros predios rurales en el territorio nacional.** Sin embargo sobre este último requisito se tiene que en el numeral 6<sup>31</sup>, del contenido de la presente solicitud, la apodera consigna información relacionada a la titularidad que el señor Jesús Arbey Urbano Mejía ejerce sobre otros predios, aludiendo que es propietario de los inmuebles: La Encillada, otro denominado

<sup>25</sup> 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.

<sup>26</sup> Folio 246 a 249.

<sup>27</sup> Folio 101 y 102.

<sup>28</sup> Folio 36

<sup>29</sup> Folios 108 y 109

<sup>30</sup> Folio 36

<sup>31</sup> Folio 8 y 9.





como La Manzana B Lote 6, de la urbanización Peña Lisa y del Derrumbo o Higuerón, el primero de ellos determinado en un área de 55 Has y 5500 mts<sup>2</sup>, el segundo en 72 mts<sup>2</sup> y el tercero en una extensión de 3 Has; a su vez se referenció que es poseedor de los inmuebles conocidos con el nombre de El Macal, Loma del Potrero, el Corazón, Macal, y Loma Potrero que es el pedido en esta solicitud. El primer inmueble indicado posee un área correspondiente a 3 Has, el segundo de ellos contiene 1 Has de terreno, al igual que el tercero, el Corazón cuenta con una extensión de 2 Has y 5000 mts<sup>2</sup>, el quinto de ellos goza de 8 Has, y, el predio pretendido en esta solicitud cuenta con un área de 4355 mts<sup>2</sup>, según constancia de inscripción del predio en el registro de tierras despojadas<sup>32</sup>.

En similar sentido, el solicitante en su declaración<sup>33</sup> señala tener más bienes inmuebles de su propiedad, indicando: *“Yo tengo los siguientes terrenos y se llaman así: LOMA POTRERO ese está ubicado en la vereda La Planada de este municipio este lote mide aproximadamente una hectárea y media esa área es la que está en la escritura, (...); EL POTRERO está ubicado en la vereda La Planada, ese ha de medir una hectárea, (...) tome el área que aparecía en la escritura; LOMA DEL POTRERO este terreno está ubicado en la vereda La Planada, ese también ha de medir como una hectárea, (...) deje le área que estaba en la escritura; EL MACAL que está ubicado en la vereda La Planada ese tiene como 3 hectáreas, (...), coloque el área que estaba en el documento EL CORAZON que está ubicado también en la vereda La Planada de este Municipio, este mide como aproximadamente dos hectáreas y media, (...) otro lote que tengo se llama LA ENCILLADA ese está ubicada en la vereda La Planada esa mide 55 Has, este terreno si esta medido por un topógrafo, por eso el área si es precisa, tengo otro lote que también le puse el nombre del MACAL ese también está ubicado en la vereda La Planada de este municipio ese mide como 8 hectáreas y 5000 metros cuadrados, esa medida si es exacta. (...)”*

Por su parte la testigo *María Hermelinda Oliva Álvarez*<sup>34</sup> coincide en señalar que el solicitante posee otros predios diferentes al pretendido, exteriorizando: *“(...) Si Jesús es dueño de unos terrenos que yo lo conozco uno se llama Loma potrero, otro se llama Corazón, otro se llama El Macal, otro se llama El Potrero y tiene otro pero no sé cómo se llama. Estos terrenos todos quedan en la vereda La Planada del municipio de Los Andes. (...) yo sé que todos son comprados. “El Corazón” se lo compró al señor*

<sup>32</sup> Folio 118.

<sup>33</sup> Folio 38

<sup>34</sup> Folio 50





*Luis Estrella, (...) pero Jesús viene mandando ese terreno más o menos de 10 a 12 años. "El Potrero" se lo compró al señor Carlos Francisco Álvarez Martínez (...) pero más o menos ese lo tiene como hace unos 18 años (...). "El Loma Potrero" ese también lo tiene como hace unos 18 años más o menos, ese se lo compró a la señora María Jesús Álvarez Goyes, eso fue con escritura. "El Macal" se lo compro a don Nelson Rojas, (...). El otro terreno que le digo que no sé cómo se llama se lo compró se lo compró a mi primo Francisco Álvarez, (...)."*

De lo anterior se tiene que el solicitante si bien cumple con los primeros cuatro requisitos establecidos en la norma, se encuentra en contravía con la exigencia que estipula *"no ser propietario, poseedor o titular, a cualquier título, de otros predios rurales en el territorio nacional"*, pues como se dijo en líneas antecesoras, el solicitante posee aproximadamente 7 predios, ubicados todos en el municipio de Los Andes.

Por otro lado, de las pruebas antes enunciadas se tiene que tan solo uno de los predios señalados como de propiedad del solicitante de nombre "La Encillada" de 55 Hectáreas, claramente posee un área superior a la Unidad Agrícola Familiar definida en el artículo 21 de la Resolución 41 de 1994, para la zona montañosa y centro occidental, en la que se encuentra el municipio de Los Andes, en un rango entre 22 y 33 hectáreas. Por lo anterior, no cumpliéndose el requisito enunciado, resulta improcedente la adjudicación del predio solicitado.

De esta manera se establece que el incumplimiento sustancial de lo establecido en la ley 160 de 1994 respecto a *"no se podrán efectuar titulaciones de terrenos baldíos en favor de personas naturales o jurídicas que sean propietarias o poseedoras, a cualquier título, de otros predios rurales en el territorio nacional<sup>35</sup>"*, corresponde a un deber legal para acceder a la adjudicación de un predio perteneciente a la nación a efectos cumplir con el deber del Estado, correspondiente a la promoción del acceso progresivo a la propiedad de la tierra de los trabajadores agrarios.

Debe señalarse que no comparte este Despacho Judicial el criterio enunciado en el escrito de demanda y prologado al parecer por la Sala de Restitución de Tierras del Honorable Tribunal Superior del Distrito Judicial de Bogotá, según el cual al parecer se inaplica la prohibición contenida en el artículo 72 de la ley 160 de 1994. Lo anterior como

---

35 Artículo 72, ley 160 de 1994.



quiera que le artículo 1º de la referida ley enuncia una serie de fines u objetivos que le son inherentes y que según el párrafo del mismo artículo: “... servirán de guía para la reglamentación, interpretación y ejecución de la presente Ley”. Entre tales objetivos el segundo de ellos refiere: “...eliminar y prevenir la inequitativa concentración de la propiedad rústica o su fraccionamiento antieconómico y dotar de tierras a los hombres y mujeres campesinos de escasos recursos mayores de 16 años que no la posean...”. En consecuencia, la prohibición dispuesta en el artículo 72 de la ley 160 de 1994 conlleva la realización de un fin constitucionalmente válido, pues materializa el derecho al acceso progresivo a la propiedad de la tierra de los trabajadores agrarios, conforme al artículo 64 C.P. y por otro lado, para tal fin hace uso del principio de igualdad previsto en el artículo 13 C.P.<sup>36</sup> Finalmente, ha de señalarse que el criterio del Honorable Tribunal Superior del Distrito Judicial de Bogotá no resulta vinculante para este Despacho Judicial, como quiera que el superior funcional es el Tribunal Superior del Distrito Judicial de Cali, en su Sala Civil Especializada en Restitución de Tierras.

Frente al tema en cuestión, la Honorable Corte Constitucional en las sentencias C-595 de 1995 y C-536 de 1997, ha considerado:

**“La adjudicación de terrenos de propiedad de la Nación, concretamente de baldíos, tiene como objetivo primordial, permitir el acceso a la propiedad de la tierra a quienes carecen de ella, pues es requisito indispensable, según la ley acusada, que el presunto adjudicatario no posea otros bienes rurales, ni tenga ingresos superiores a mil salarios mínimos mensuales (arts. 71 y 72 ley 160/94), como también contribuir al mejoramiento de sus recursos económicos y, obviamente, elevar su calidad de vida.”**

*“La limitación introducida por la norma acusada sobre el tamaño transferible de la propiedad originada en una adjudicación de baldíos, no atenta contra el derecho de propiedad ni su libre enajenación. En efecto, ha sido la voluntad del legislador, amparada como se dijo en la previsión del art. 150-18 y en la persecución de los fines constitucionales de lograr el acceso de los campesinos a la propiedad rural, el de limitar la adjudicación de baldíos, salvo las excepciones que establezca la Junta Directiva del Incora, a una unidad de explotación*

<sup>36</sup> ( . ) “El Estado promoverá las condiciones para que la igualdad sea real y efectiva y adoptará medidas en favor de grupos discriminados o marginados. El Estado protegerá especialmente a aquellas personas que por su condición económica, física o mental, se encuentren en circunstancia de debilidad manifiesta y sancionará los abusos o maltratos que contra ellas se cometan”.



*económica denominada UAF (ley 160/94 art. 66). Por lo tanto, este límite a la adjudicación guarda congruencia con el precepto acusado, que prohíbe a toda persona adquirir la propiedad de terrenos inicialmente adjudicados como baldíos si la respectiva extensión excede de una UAF, precepto que consulta la función social de la propiedad que comporta el ejercicio de ésta conforme al interés público social y constituye una manifestación concreta del deber del Estado de "promover el acceso progresivo a la propiedad de la tierra de los trabajadores agrarios...con el fin de mejorar el ingreso y calidad de vida de los campesinos" (art. 64 C.P.).*

*Es evidente que si se limita la posibilidad de adquirir la propiedad de los baldíos, o la que se deriva de un título de adjudicación de baldíos a una UAF, como lo prevé el acápite normativo acusado, más posibilidades tendrá el Estado de beneficiar con dicha propiedad a un mayor número de campesinos, aparte de que se logrará el efecto benéfico de impedir la concentración de la propiedad o su fraccionamiento antieconómico."*

Acorde con lo anterior y teniendo en cuenta la deficiencia en el cumplimiento del requisito consagrados en el artículo 72 de la Ley 160 de 1994 y el artículo 10 del Decreto 2664 de 1994, no hay lugar a emitir pronunciamiento de fondo frente a las pretensiones de la demanda; en consecuencia se dispondrá a decretar la improcedencia de la acción, ordenando así la remisión del plenario al H. Tribunal Superior de Cali, Sala Civil Especializada en Restitución de Tierras, a efectos que se surta el grado jurisdiccional de consulta, atendiendo el mandato contenido en el artículo 4º del artículo 79 de la Ley 1448 de 2011.

### III. DECISIÓN

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



**RESUELVE:**

**PRIMERO:** DECLARAR la improcedencia de la presente acción de restitución o formalización de tierras sobre el predio “*Loma Potrero*”, incoado por el señor *Jesús Arbey Urbano Mejía*, conforme a los fundamentos expuestos en la parte motiva de esta providencia.

**SEGUNDO:** LEVANTAR las medidas cautelares decretadas sobre el predio “*Loma Potrero*”, en virtud del proceso de Restitución de Tierras, establecidas en las anotaciones números 4 y 5 del Folio de Matrícula Inmobiliaria No. 250-5299 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Samaniego.

**TERCERO:** CANCELAR la orden de suspensión de los procesos judiciales, notariales y administrativos que se hayan iniciado en relación con el predio “*Loma Potrero*”, contenida en el numeral TERCERO del auto admisorio de fecha 15 de mayo de 2017.

Adjúntese por Secretaría copia del auto admisorio No 197 del 15 de mayo de 2017.

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

**NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE,**

**JOSE ALFREDO VALLEJO GOYES**

**JUEZ**