



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

Radicación: 2016-00348-00
Proceso: ESPECIAL DE RESTITUCIÓN DE TIERRAS
Solicitante: MAURA ESPERANZA ÁLVAREZ CERÓN

Pasto, Diciembre doce (12) de dos mil diecisiete (2017)

En virtud de lo dispuesto por el Acuerdo No. PCSJA17-10671 del 10 de mayo de 2017, expedido por el H. Consejo Superior de la Judicatura y teniendo en cuenta que no se presentó oposición respecto de la solicitud formulada por la UNIDAD ADMINISTRATIVA ESPECIAL DE GESTIÓN DE RESTITUCIÓN DE TIERRAS DESPOJADAS, es del caso proferir la siguiente;

SENTENCIA:

I. SÍNTESIS DE LA SOLICITUD Y LAS INTERVENCIONES:

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

La señora MAURA ESPERANZA ÁLVAREZ CERÓN, actuando a través de apoderada judicial adscrita 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:

Que se ampare el derecho fundamental a la restitución y formalización de tierras, y en consecuencia se declare a la solicitante Maura Esperanza Álvarez



Cerón, como ocupante del predio “*El Ciprés*”, ubicado en la vereda La Loma del corregimiento San Sebastián del Municipio de Los Andes, y en consecuencia se ordene: (i) a la Agencia Nacional de Tierras la adjudicación del predio en beneficio de la solicitante y su cónyuge Leonidas Jovany Rodríguez; (ii) a la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Samaniego, el registro de la sentencia de forma gratuita, la inscripción de la medida de protección consagrada en el artículo 101 de la Ley 1448 de 2011 y la cancelación de todo antecedente registral, gravamen, limitación de dominio o de cualquier otro título que afecte derechos reales y medidas cautelares posteriores al abandono, así como inscripciones a favor de terceros; (iii) al Instituto Geográfico Agustín Codazzi IGAC, la actualización de sus registros catastrales, con la creación de la correspondiente cédula catastral.

(iv) A la Alcaldía del Municipio de Los Andes, dar aplicación al Acuerdo No. 5 del 1º de marzo de 2013 y en consecuencia condonar y exonerar, las sumas causadas por concepto de impuesto predial y otras contribuciones; (v) a la UAEGRTD incluir al solicitante y su cónyuge en el programa de proyectos productivos; (vi) al Servicio Nacional de Aprendizaje SENA el desarrollo de componentes de formación productiva en los proyectos de economía campesina; (vii) a la Unidad Administrativa Especial para la Atención y Reparación Integral a las Víctimas UARIV, a los entes territoriales y a quienes integran el Sistema Nacional de Atención y Reparación a Víctimas SNARIV, integrar a la solicitante y a su núcleo familiar a la oferta institucional para su reparación.

(viii) A la Gerencia de Vivienda del Banco Agrario de Colombia otorgar subsidio de vivienda de interés social en favor de la solicitante y sus núcleo familiar; y (ix) proferir todas las ordenes necesarias para garantizar la restitución jurídica y material del bien inmueble y la estabilidad en el ejercicio y goce efectivo de los derechos de la solicitante



En aras de garantizar la efectividad de la sentencia, solicita como pretensiones enmarcadas en las necesidades comunitarias, que se disponga: (i) al SENA en coordinación con la Alcaldía del Municipio de Los Andes, implementar programas de formación técnica para jóvenes del Municipio; (ii) a la Fiscalía General de la Nación a través de la subdirección de Atención a Víctimas, en coordinación con la Alcaldía del Municipio de Los Andes, desarrollar talleres de prevención del delito con los jóvenes del Municipio; (iii) al Departamento de Policía de Nariño, Secretaría de Gobierno y Secretaría de Salud del Departamento de Nariño, en coordinación con la Alcaldía Municipal, que implemente el programa DARE, dirigida a niños, niñas y adolescentes del municipio; (iv) a la Alcaldía Municipal de Los Andes en concurso con el Departamento de Nariño implementar proyectos para el buen uso del tiempo libre.

(v) A la Administración Municipal formular el Plan Municipal de Gestión del Riesgo; (vi) a la Dirección Local de Salud, E.S.E. Municipal, e Instituto Departamental de Salud de Nariño en articulación con las E.p.s. Emssanar, Comfamiliar y Asmet Salud, adelantar acciones que garanticen el acceso continuo y adecuado al servicio de salud a los pobladores de las veredas La Planada, Guayabal Tolima, Guadual, Pigatal, San Juan, El Crucero, Pangus, Campo Bello, Pital, El Placer, Las Delicias, el Arenal, El Alto, La Loma, San Pedro, Villanueva, La Aurora, San Isidro, La Travesía, La Carrera, la Cabecera Municipal y vereda Sotomayor del Municipio de Los Andes; (vii) a la Administración Municipal de Los Andes a través del Comité de Justicia Transicional articulado con la UARIV, formular el plan retorno de las veredas referidas.

(viii) A la Gobernación de Nariño, Planeación Departamental y Municipal, a partir de un diagnóstico de necesidades en materia de saneamiento básico, se gestionen y adelanten acciones para garantizar el acceso al agua y saneamiento básico en las veredas mencionadas; (ix) a



CORPONARIÑO y la Administración Municipal de Los Andes, diseñar el plan de manejo ambiental sobre las micro cuencas Quebrada Piscoyaco, Quebrada Negra y Quebradahonda; (x) al Instituto Colombiano de Bienestar Familiar ICBF adelantar el proceso de verificación y cumplimiento de derechos de los niños niñas y adolescentes en las veredas antes señaladas; y (xi) al Centro Nacional de Memoria Histórica documentar los hechos victimizantes, a través del acopio del presente expediente judicial y la sistematización de los hechos referidos.

1.3 SUPUESTO FÁCTICO:

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

Que en el Departamento de Nariño la presencia de grupo armados se consolidó a mediados de los años ochenta, con la aparición del M-19, los frentes 2 y 29 de las FARC y el grupo Comuneros del Sur del ELN; en el Municipio de Los Andes, en la década de los noventa, el ELN a través de la Compañía Mártires de Barbacoas, se instalan en el territorio y para el año 1990, las FARC se suma al panorama del municipio, presentándose homicidios selectivos, secuestros, reclutamiento de menores y amenazas a la población civil; que en el año 2004, arriban las Autodefensas Unidas de Colombia, grupo paramilitar que agudiza el conflicto, toda vez que los actores armados delimitan su accionar en sectores del municipio, lo que comprende instalación de artefactos explosivos, demarcación invisible de caminos, cerros y veredas.

Que el 24 y 25 de marzo y posteriormente el 1 de octubre 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 como consecuencia al constreñimiento de los grupos ilegales para abandonar el centro poblado.

Que a finales del año 2002, la señora Maura Esperanza Álvarez Cerón salió desplazada en compañía con su núcleo familiar conformado por su cónyuge Leónidas Jovany Rodríguez Riaño y sus hijas Halila Cenhet Rodríguez Álvarez y Katherine Eliana Rodríguez Álvarez, como consecuencia de las amenazas provenientes de grupos guerrilleros, quienes acusaban al cónyuge de la solicitante de informante y vocero del Ejército Nacional, recibiendo tratos crueles e inhumanos, así como agresiones físicas, advirtiéndole que un lapso de tres días debían salir de su lugar de habitación; que por lo anterior se dirigen inicialmente a la ciudad de Cali, buscando refugio en la casa de habitación de la señora Sonia Álvarez, en donde permanecieron por espacio de ocho meses, para posteriormente retornar al Municipio de Los Andes, estableciéndose en el Barrio Colón; que la solicitante y su núcleo familiar aparecen incluidos en el Registro Único de Población Desplazada RUV por los hechos victimizantes particulares, tal y como consta en el sistema de información en línea VIVANTO.

Que ocupa el predio denominado “*El Ciprés*”, en tanto fue dado como “*herencia*” a su cónyuge Leónidas Jovany Rodríguez Riaño, posteriormente a través de documento privado de fecha 8 de febrero de 2005, se celebra una “*compraventa*” suscrita entre Álvaro Parmenio Rodríguez Riaño, hermano de su cónyuge, y la solicitante.

Que el predio pertenecía a uno de mayor extensión denominado “*La Loma*”, identificado con el código predial 52-418-00-00-0000-4621-000 y Folio de Matrícula Inmobiliaria No. 250-297 de la Oficina de Instrumentos Público de Samaniego a nombre de Jovany Rodríguez Riaño, cónyuge de la solicitante, y sus hermanos Esteban Rodríguez Riaño, Parmenio Rodríguez Riaño, Iván Rodríguez Riaño, Aura Elena Rodríguez Riaño, Milton Rodríguez Riaño, Amada



Rodríguez Riaño, Evelio Rodríguez Riaño, Martín Rodríguez Riaño, Teresa Rodríguez Riaño, Lilian Rodríguez Riaño.

Que dicho folio de matrícula inmobiliaria cuenta con única anotación, correspondiente a la Escritura Pública No. 57 del 8 de mayo de 1977, atinente a una “*enajenación de derechos sucesorales en cuerpo cierto*”, suscrita entre José Antonio Morales, Carmelina Rodríguez de Morales y Jovany Rodríguez Riaño, Esteban Rodríguez Riaño, Parmenio Rodríguez Riaño, Iván Rodríguez Riaño, Aura Elena Rodríguez Riaño, Milton Rodríguez Riaño, Amada Rodríguez Riaño, Evelio Rodríguez Riaño, Martín Rodríguez Riaño, Teresa Rodríguez Riaño y Lilian Rodríguez Riaño, negocio jurídico que está inscrito como “*Falsa Tradición*”, motivo por el cual ostenta la calidad de bien baldío.

Que la solicitante explota el inmueble desde hace veinticinco (25) años aproximadamente a través de actividades agrícolas como lo son los cultivos de algunos productos de la región y con la construcción de una vivienda; finalmente que sobre el predio no existe ningún limitante para su adjudicación.

1.4 INTERVENCIONES:

1.4.1 MINISTERIO PÚBLICO:

EL Ministerio Público dentro del término conferido, no se pronunció frente a las pretensiones de la solicitud.

1.4.2 AGENCIA NACIONAL DE TIERRAS:

La Agencia Nacional de Tierras, no compareció al proceso en el término establecido en el auto admisorio de la solicitud.



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

2. TRÁMITE PROCESAL:

El conocimiento del asunto correspondió inicialmente por reparto al Juzgado Tercero Civil del Circuito Especializado en Restitución de Tierras de Tumaco¹, admitiendo la solicitud mediante providencia del 11 de enero de 2017², en el cual además dispuso la vinculación de la Agencia Nacional de Tierras, quien no compareció al proceso, situación que también se predica del Ministerio Público.

Finalmente se remitió el plenario a este Despacho, con proveído del 2 de noviembre de 2017³ en virtud de lo dispuesto en el Acuerdo No. PCSJA17-10671 del 10 de mayo de 2017, expedido por el H. Consejo Superior de la Judicatura, por lo que se avocó conocimiento mediante auto del 7 de noviembre de 2017⁴.

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.

¹ Folios 100.

² Folios 102 y 103.

³ Folio 130.

⁴ Folio 131.



Por demás, el libelo introductorio no presenta defecto alguno que impida el fallo de mérito, siendo cierta la competencia del Juez de conformidad con los 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 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 respectivo registro, de conformidad con la constancia que se emitió al respecto⁵.

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.

⁵ Folios 99.



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”*⁶.

Diversos tratados e instrumentos internacionales⁷ 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 Constitucional⁸, 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

⁶ H. Corte Constitucional, sentencia C-820 de 2012.

⁷ 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

⁸ H. Corte Constitucional, sentencias T-025 de 2004, T-821 de 2007, C-821 de 2007, T-159 de 2011.



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 despojadas⁹ de estas o se hayan visto obligadas a abandonarlas¹⁰ 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*”¹¹, Que en el Departamento de Nariño la presencia de grupo armados se consolidó a mediados de los años ochenta, con la aparición del M-19, los frentes 2 y 29 de las FARC y el grupo Comuneros del Sur del ELN; en el Municipio de Los Andes, en la década de los noventa, el ELN a través de la Compañía Mártires de Barbacoas, se instalan en el territorio y para el año 1990, las FARC se suma al panorama del municipio, presentándose homicidios selectivos, secuestros, reclutamiento de menores y amenazas a la población civil; que en el año 2004, arriban las Autodefensas Unidas de Colombia, grupo paramilitar que agudiza el conflicto, toda vez que los actores armados delimitan su accionar en sectores del municipio, lo que comprende instalación de artefactos explosivos, demarcación invisible de caminos, cerros y veredas.

⁹ 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.

¹⁰ 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

¹¹ Folios 133 a 133.



Que el 24 y 25 de marzo y posteriormente el 1 de octubre 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 como consecuencia al constreñimiento de los grupos ilegales para abandonar el centro poblado.

Respecto de la solicitante Maura Esperanza Álvarez Cerón, en el “Informe de Caracterización de Solicitantes y sus Núcleos Familiares¹²” se consigna los hechos que motivaron su desplazamiento, al relatar:

“[...] A nosotros nos tocó desplazarnos porque en ese tiempo llegaba el ejército a mi casa y llegaba la guerrilla, era como que se conversaban y así sucesivamente, cuando después ya dijeron que mi esposo era vocero del ejército, entonces pues ya llegaron a maltratarnos, a golpear a mi esposo y a sacarnos. Nos dijeron que nos daban tres días para irnos eso fue a finales del 2002. Los actores armados estaban por mi casa desde el año 2000. Es que primero llegaron, iban a la casa, nosotros estábamos donde el suegro por la mañana, entonces nosotros miramos que subían y bajaban a la casa de nosotros, entonces nosotros no pensábamos nada que era contra nosotros, cuando después habían andado preguntando por mi esposo y entonces cuando ya llegaron a la casa de mi suegro a preguntar por Jovany Rodríguez, llegaron los de la guerrilla y entonces empezaron a maltratarlo, a decirle que era sapo, que era vocero del ejército, que nosotros le dábamos información de ellos y lo golpearon. Dijeron que lo iban a matar y que le daban tres días, que si no se iba en tres días lo mataban. Nosotros asustados ya nos dejaron y así dijeron que en tres días llegaban a buscarnos. Entonces nosotros nos fuimos [...] nos fuimos a Cali donde una tía Sonia Álvarez, ahí estuvimos 8 meses [...] A los ocho meses pues ya preguntamos y dijeron que se había ido la guerrilla, que estaba calmado un poco y decidimos regresar. Regresamos al Barrio Colon de Sotomayor [...] cuando llegamos acá nosotros ya bajamos a ver los predios, a ver el monte, porque estaba todo perdido [...]”.

¹² Folios 43 y 44.



La anterior narración, coincide con el testimonio que rindiera Sonia Argenis Castellano Morales¹³, quien refirió: “yo sé de ese desplazamiento. No más. Tuvo que salir desplazada de la vereda La Loma para Cali. Ella estuvo como ocho meses y luego regresó a Sotomayor a la vereda no llegó directamente luego con el tiempo ya regresó a la vereda La Loma”; de igual forma se corroboran con la declaración de la señora María Fernanda Ortega Morales¹⁴ quien da cuenta del desplazamiento del cual se enteró por informaciones de sus padres.

Los anteriores medios de convicción, dan cuenta que la solicitante y su núcleo familiar, se vio coaccionada a abandonar el predio “El Ciprés” a finales del año 2002, con ocasión directa del conflicto armado suscitado por la presencia de distintos grupos armados y el Ejército Nacional, pues se le indilgan acusaciones y constriñen especialmente a su cónyuge, pues lo señalan de ser informante de la Fuerza Pública, generando un riesgo inminente para su vida y la de su núcleo familiar. Se debe referir que la prueba testimonial es acorde en sus narraciones, motivo por el cual logran formar el convencimiento del Juzgado.

Como corolario de lo anterior, ostentan la calidad de víctimas por el hecho victimizante de desplazamiento forzado, tanto la señora Maura Esperanza Álvarez Cerón, como su núcleo familiar, conformado al momento de los hechos, por su cónyuge Leónidas Jovany Rodríguez Riaño y sus hijas Halila Cenhet Rodríguez Álvarez y Katherine Eliana Rodríguez Álvarez.

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 la accionante ostenta la calidad de ocupante del predio denominado “El Ciprés”, en consideración a que en principio fue dado como

¹³ Folios 33 a 35.

¹⁴ Folio 36 a 38.



“herencia” a su cónyuge, el Señor Leónidas Jovany Rodríguez Riaño, posteriormente a través de documento privado de fecha 8 de febrero de 2005, se celebra una “compraventa” suscrita entre Álvaro Parmenio Rodríguez Riaño, hermano de su cónyuge, y la solicitante; así mismo se aduce que el fundo pertenecía a uno de mayor extensión denominado “La Loma”, identificado con el código predial 52-418-00-00-0000-4621-000 y folio de Matrícula Inmobiliaria No. 250-297 de la Oficina de Instrumentos Público de Samaniego a nombre de Jovany Rodríguez Riaño, cónyuge de la solicitante, y sus hermanos Esteban Rodríguez Riaño, Parmenio Rodríguez Riaño, Iván Rodríguez Riaño, Aura Elena Rodríguez Riaño, Milton Rodríguez Riaño, Amada Rodríguez Riaño, Evelio Rodríguez Riaño, Martín Rodríguez Riaño, Teresa Rodríguez Riaño y Lilian Rodríguez Riaño, inscripción que proviene de un negocio jurídico registrado como “Falsa Tradición”, por lo que el bien se traduce en un baldío.

Respecto de la naturaleza jurídica de los bienes 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 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 imprescriptibles¹⁵”.

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

¹⁵ H. Corte Constitucional, sentencia T-488 de 2014.



“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 [...]”¹⁶.

De lo anterior se colige que, si el bien inmueble cuya restitución se deprecia, carece de antecedentes registrales o si inicia el mismo con una falsa tradición, se presume baldío, no obstante, la posibilidad de desvirtuar que ha salido del dominio del Estado.

En el *sub-examine* se tiene que el predio “El Ciprés”, cuenta con Folio de Matrícula Inmobiliaria 250-297 de la Oficina de Instrumentos Públicos de Samaniego¹⁷, el cual cuenta con una sola anotación, correspondiente a la Escritura Pública No. 57 del 8 de mayo de 1977, atinente a una “*enajenación de derechos sucesorales en cuerpo cierto*”, suscrita entre José Antonio Morales y Carmelina Rodríguez de Morales, en calidad vendedores y Jovany Rodríguez Riaño, Esteban Rodríguez Riaño, Parmenio Rodríguez Riaño, Iván Rodríguez Riaño, Aura Elena Rodríguez Riaño, Milton Rodríguez Riaño, Amada Rodríguez

¹⁶ 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).

¹⁷ Folio 68



Riaño, Evelio Rodríguez Riaño, Martín Rodríguez Riaño, Teresa Rodríguez Riaño y Lilian Rodríguez Riaño como compradores, inscrita con modo de adquisición en “*Falsa Tradición*”, lo cual conlleva a estimar que la cadena traslativa no logra desvirtuar que el predio había salido de dominio del Estado, motivo por el cual se constituye en un bien baldío.

En efecto, a juicio del Despacho el antecedente registral implica que el predio tiene registro de propietarios que confirmen la titularidad de derechos reales sobre el inmueble, lo cual no acaece en el plenario, en tanto lo que se acredita, es que desde la apertura del folio de matrícula inmobiliaria se registra como 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 de un suceso que no tiene la eficacia de traspasar 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.

Al ostentar una relación jurídica de ocupante, 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 agropecuaria¹⁸, (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

¹⁸ 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.



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.

Ahora bien, frente a la ocupación, son coincidentes las declaraciones de los testigos Sonia Argenis Castellanos Morales¹⁹ y María Fernanda Ortega Morales²⁰, en sostener que la solicitante Maura Esperanza Álvarez Cerón, accedió originariamente al terreno que ahora reclama, producto de una “herencia” hace más de 20 años de su esposo, por lo que los actos de señorío se han ejercido por un espacio superior a cinco (5) años; de igual manera, se manifiesta en la solicitud y en los elementos recaudados por la UAEGRTD, los cuales se presumen fidedignos al tenor de lo dispuesto en el inciso final del artículo 89 de la Ley 1448 de 2011, que la solicitante ocupa el bien inmueble, el que ha sido utilizado para explotación agrícola y habitación, prueba que logra formar el convencimiento del Juzgado.

Por otra parte, en el “Informe Técnico Predial”²¹ en cuanto a la información catastral se evidencia que no existe predio alguno a nombre de la solicitante, no obstante que el predio objeto de restitución pertenecía a uno de mayor extensión identificado con número predial 52-418-00-00-0000-4621-000 a nombre del señor Jovany Rodríguez Riaño y sus hermanos, así se estableció la necesidad de realizar un proceso de georeferenciación, arrojando una cabida superficial de 480 mts².

¹⁹ Folio 33 a 35.

²⁰ Folios 36 a 38.

²¹ Folio 63 a 66.



De lo anterior se tiene que el predio venía siendo ocupado por la solicitante por espacio superior a cinco (5) años, en actividades agrícolas, con una aérea inferior a una UAF. Sobre este último 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 el Instituto 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, pues no ostenta un patrimonio superior a mil salarios mínimos legales mensuales vigentes y se manifestó bajo la gravedad del juramento que no está obligado legalmente a presentar declaración de renta y patrimonio²².

Finalmente, se cumplen a cabalidad los restantes requisitos, toda vez que declaró²³ no haber tenido la condición de funcionaria, 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.

Por último, de la revisión del plenario se evidencia en el Informe Técnico Predial²⁴, que el predio es susceptible de ser explotado mediante agricultura y ganadería, toda vez que se encuentra localizado en un área de uso de suelos agro pastoril y forestal.

²² Folios 27 a 30.

²³ Folios 27 a 30.

²⁴ Folios 63 a 66.



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

De conformidad con lo referido en precedencia es dable amparar el derecho fundamental a la formalización y restitución de tierras y disponer que la Agencia Nacional de Tierras expida los actos administrativos de adjudicación.

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.

Por otro lado respecto de las medidas colectivas, el Despacho procederá a decretar las que estime pertinentes, siempre y cuando no se encuentran ya resueltas por otro Juzgado en sentencias del 7 de octubre de 2016, proferida dentro del proceso 2016-00201, por el Juzgado Segundo Civil del Circuito de Pasto, Especializado en Restitución de Tierras; del 17 de abril de 2017, proferida dentro del proceso 2016-00174, por el Juzgado Tercero Civil del Circuito de Pasto, Especializado en Restitución de Tierras; del 25 de abril de 2017 y 26 de mayo de 2017, dictadas dentro de los procesos números 2016-00013 y 2016-00048, por el Juzgado Primero Civil del Circuito de Tumaco, Especializado en Restitución de Tierras; del 22 de junio de 2017 y 29 de junio de 2017, proferidas dentro de los procesos números 2016-00024 y 2016-00034 por el Juzgado Quinto Civil del Circuito de Descongestión Civil Pasto, Especializado en Restitución de Tierras de Pasto; y del 30 de junio de 2017 y 18 de agosto de 2017, proferida dentro de los procesos No. 2016-00108 y 2016-00033 por el Juzgado Cuarto Civil del Circuito de Descongestión Civil Pasto, Especializado en Restitución de Tierras de Pasto.



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 y por autoridad de la Ley,

RESUELVE:

PRIMERO: AMPARAR el derecho fundamental a la formalización y restitución de tierras de la señora MAURA ESPERANZA ÁLVAREZ CERÓN, en relación con el predio "EL CIPRÉS", ubicado en la vereda La Loma del Corregimiento San Sebastián del Municipio de Los Andes.

SEGUNDO: ORDENAR a la AGENCIA NACIONAL DE TIERRAS que expida el acto administrativo de adjudicación en beneficio de la señora MAURA ESPERANZA ÁLVAREZ CERÓN, identificada con cédula de ciudadanía número 27.321.277 y a su cónyuge LEONIDAS JOVANY RODRÍGUEZ RIAÑO, identificado con cédula de ciudadanía número 98.348.097, respecto del predio "El Ciprés", con una extensión cuatrocientos ochenta metros cuadrados (480 mts²), ubicado en la vereda La Loma del Corregimiento San Sebastián del Municipio de Los Andes, cuyas coordenadas georeferenciadas y linderos especiales son los siguientes:

PUNTO	COORDENADAS PLANAS		COORDENADAS GEOGRÁFICAS	
	NORTE	ESTE	LATITUD (° ' ")	LONG (° ' ")
1	653993,7600	947424,7845	1° 28' 1,456" N	77° 32' 59,811" O
2	653987,0827	947448,2546	1° 28' 1,239" N	77° 32' 59,052" O
3	653964,0077	947440,3428	1° 28' 0,487" N	77° 32' 59,308" O
4	653969,4956	947425,1800	1° 28' 0,666" N	77° 32' 59,798" O



NORTE:	Partiendo desde el punto 1 al 2 en línea quebrada, siguiendo dirección noreste, con predio de Evangelista Morales, en una distancia de 24,4 mts.
ORIENTE:	Partiendo desde el punto 2 al 3 en línea quebrada, siguiendo dirección sureste, con predio de Iván Rodríguez, en una distancia de 24,4 mts..
SUR:	Partiendo desde el punto 3 al 4 en línea quebrada, siguiendo dirección suroeste, con predio de Mariano Mora, en una distancia de 16,1 mts..
OCCIDENTE:	Partiendo desde el punto 4 al 1 en línea quebrada, siguiendo dirección noroeste, con predio de Alirio Almeida, en una distancia de 24,3 mts..

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

TERCERO: ORDENAR a la OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS DE SAMANIEGO, informe a este Juzgado acerca del registro del acto administrativo de adjudicación que profiera la Agencia Nacional de Tierras, a efectos que con posterioridad se proceda a realizar las siguientes actuaciones en el Folio de Matrícula Inmobiliaria No. 250-927: (i) Levantar las medidas cautelares decretadas sobre el predio en virtud del proceso administrativo y judicial de Restitución de Tierras, establecidas en la anotaciones número 2 y 3; (ii) inscribir la presente decisión e (iii) inscribir la segregación del nuevo folio de matrícula inmobiliaria que se abrirá para el presente predio.

A su vez y teniendo en cuenta que el predio sobre el que se ordenó la adjudicación hace parte de uno de mayor extensión, se ORDENA:

- a) DESENGLOBAR del predio de mayor extensión, al que le corresponde el Folio de Matrícula Inmobiliaria No. 250-927, el área cuatrocientos ochenta metros cuadrados (480 mts²), correspondiente al inmueble denominado “El Ciprés”, ubicado en la vereda La Loma del Corregimiento San Sebastián del Municipio de Los Andes.
- b) Una vez realizado lo anterior proceda a DAR APERTURA al respectivo folio de matrícula inmobiliaria.



c) Inscribir la prohibición de enajenación a cualquier título y por cualquier acto el bien inmueble, por un lapso de dos (2) años contados desde la ejecutoria del fallo.

d) DAR AVISO al Instituto Geográfico Agustín Codazzi IGAC, para que en un término no superior a un mes contado a partir de la anterior remisión, registre en la base de datos que administra, el desenglobe del predio "El Ciprés", el cual hacía parte de uno de mayor extensión identificado con cédula catastral número 52-418-00-00-0000-4621-000, y en consecuencia, le genere una cédula y código catastral propio, expidiendo el respectivo certificado catastral donde figure la solicitante y su cónyuge como los únicos titulares del inmueble y en la extensión y los linderos contemplados en el numeral segundo de esta providencia, el cual será allegado a éste despacho dentro del término anteriormente señalado

Adjúntese por Secretaría copia del informe técnico predial y de georeferenciación elaborados por la Unidad de Restitución de Tierras.

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

CUARTO: 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.

QUINTO: ORDENAR a la ALCALDÍA DEL MUNICIPIO DE LOS ANDES, (i) aplique a favor de la solicitante MAURA ESPERANZA ÁLVAREZ CERÓN identificada con cedula de ciudadanía 27.321.277 y a su cónyuge LEONIDAS JOVANY RODRÍGUEZ RIAÑO, identificado con cédula de ciudadanía número 98.348.097, la condonación y exoneración del impuesto predial, tasas y otras



contribuciones, en relación con el predio objeto del presente proceso de restitución de tierras.

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

SEXTO: ORDENAR a la UNIDAD ADMINISTRATIVA ESPECIAL DE GESTIÓN DE RESTITUCIÓN DE TIERRAS DESPOJADAS que, (i) en coordinación con el Municipio de Los Andes y la Gobernación de Nariño, según sus competencias, a través del Equipo Técnico de Proyectos Productivos, verifique a través de un estudio la viabilidad para el diseño e implementación – *por una sola vez* – de proyecto productivo integral en favor de la señora MAURA ESPERANZA ÁLVAREZ CERÓN y su núcleo familiar y (ii) Previo cumplimiento del artículo 2.15.2.3.1 del Decreto 1071 de 2015, y de considerarse viable, incluya – *por una sola vez* – a la solicitante MAURA ESPERANZA ÁLVAREZ CERÓN, para la priorización del subsidio de vivienda rural administrado por el Banco Agrario, y en caso de ser positiva la inclusión o priorización, informar dicha situación al Juzgado; (iii) en coordinación con COLPENSIONES y el MINISTERIO DEL TRABAJO, y previo al cumplimiento de los requisitos y de considerarse viable, se incluya a la solicitante en el programa de *Beneficios Económicos Periódicos* - BEPS-.

SÉPTIMO: ORDENAR al DEPARTAMENTO DE LA PROSPERIDAD SOCIAL “DPS”, que en coordinación con la UARIV, el MUNICIPIO DE LOS ANDES y la GOBERNACIÓN DE NARIÑO, según sus competencias, incluya, asesore y brinde acompañamiento a la solicitante 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.

OCTAVO: ORDENAR a la UNIDAD DE ATENCIÓN Y REPARACIÓN INTEGRAL A LAS VÍCTIMAS – UARIV TERRITORIAL NARIÑO (i) Garantizar la atención, asistencia y reparación humanitaria integral, incluyendo a la solicitante y su núcleo familiar en el Programa de Atención Psicosocial y Salud Integral a las Víctimas (PAPSIVI) y (iii) 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.

NOVENO: ORDENAR al Servicio Nacional de Aprendizaje “SENA” que ingrese a la solicitante y su núcleo familiar sin costo alguno, a los programas de formación y capacitación técnica que tengan implementados y que les pueda servir para su auto sostenimiento.

DÉCIMO: ORDENAR a la DIRECCIÓN DE MUJER RURAL, del MINISTERIO DE AGRICULTURA Y DESARROLLO RURAL que verifique un estudio del cumplimiento de los requisitos legales para incluir a la señora MAURA ESPERANZA ÁLVAREZ CERÓN, y sus hijas KATHERINE ELIANA RODRÍGUEZ ÁLVAREZ, identificada con tarjeta de identidad número 1.004.597.878 y HALILA CENHET RODRÍGUEZ ÁLVAREZ, identificada con tarjeta de identidad número 1.089.244.765, en el programa “*Mujer Rural*”.

DÉCIMO PRIMERO: 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 LOS ANDES que incluyan a la accionante 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.

DÉCIMO SEGUNDO: ESTÉSE a lo resuelto en sentencias del 7 de octubre de 2016, proferida dentro del proceso 2016-00201, por el Juzgado Segundo Civil del Circuito de Pasto, Especializado en Restitución de Tierras; del 17 de abril de 2017, proferida dentro del proceso 2016-00174, por el Juzgado Tercero Civil del Circuito de Pasto, Especializado en Restitución de Tierras; del 25 de abril de 2017 y 26 de mayo de 2017, dictadas dentro de los procesos números 2016-00013 y 2016-00048, por el Juzgado Primero Civil del Circuito de Tumaco, Especializado en Restitución de Tierras; del 22 de junio de 2017 y 29 de junio de 2017, proferidas dentro de los procesos números 2016-00024 y 2016-00034 por el Juzgado Quinto Civil del Circuito de Descongestión Civil Pasto, Especializado en Restitución de Tierras de Pasto; y del 30 de junio de 2017 y 18 de agosto de 2017, proferida dentro de los procesos No. 2016-00108 y 2016-00033 por el Juzgado Cuarto Civil del Circuito de Descongestión Civil Pasto, Especializado en Restitución de Tierras de Pasto, respecto de las medidas colectivas ahí establecidas.

DÉCIMO TERCERO: 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.

NOTIFIQUESE Y CÚMPLASE.

DIEGO FERNANDO GUERRERO OSEJO
JUEZ