



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

**Pasto, veintinueve (29) de julio de dos mil trece (2013).**

Referencia:               Proceso 2013-0007  
Solicitante:               Gerardo Jiménez Mafla Narváez

Se procede a dictar sentencia dentro del proceso de restitución y formalización de tierras interpuesto por **GERARDO JIMENEZ MAFLA NARVAEZ** y su núcleo familiar.

**I.                               ANTECEDENTES**

1ª.- El señor GERARDO JIMENEZ MAFLA NARVAEZ junto con su familia actualmente conformado por su esposa SARA LILIA CADENA CADENA, su hijastro ELIECER EDISON CADENA CADENA, y sus hijos SULENI YARITZA y JOHAN GERARDO JIMENEZ MAFLA CADENA, actuando a través de la UNIDAD ADMINISTRATIVA ESPECIAL EN GESTIÓN EN RESTITUCIÓN DE TIERRAS DESPOJADAS Y ABANDONADAS FORZOSAMENTE, Dirección Territorial Nariño, interpuso la presente solicitud de restitución y formalización de tierras para que en sentencia que haga tránsito a cosa juzgada se hagan los siguientes pronunciamientos:

**1.1.                           PRETENSIONES PRINCIPALES:**

1.- Que se proteja el derecho fundamental a la restitución de tierras del actora y su núcleo familiar en su condición de víctimas del conflicto armado, de conformidad con lo establecido en la sentencia T-821 de 2007 en consecuencia se les reconozca, legalice y proteja la relación jurídica y material que cada uno de ellos sostenían frente al inmueble rural consistente en una "Casa de Habitación" al momento de la ocurrencia del desplazamiento forzado, en la vereda El Cerotal, Corregimiento de Santa Bárbara, Municipio de Pasto.

2.- Que se ordene la inscripción de la sentencia que reconozca dicho derecho ante la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Pasto.



*Juzgado Civil del Circuito Especializado  
En Restitución de Tierras de Pasto*

3.- Declarar que el reclamante es poseedor del inmueble reclamado por más de once (11) años, y, en consecuencia, que ha adquirido el derecho real de dominio por prescripción adquisitiva extraordinaria de dominio.

4.- Ordenar a la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Pasto: (i) la inscripción de la sentencia que declara la propiedad del solicitante dando apertura a un nuevo folio de matrícula inmobiliaria; (ii) el registro de la sentencia que reconozca el derecho fundamental a la formalización y restitución de tierras a favor del reclamante en el respectivo folio de matrícula; (iii) la cancelación de todo antecedente registral, gravamen, limitaciones de dominio, títulos de tenencia, arrendamiento, falsas tradiciones y medidas cautelares registradas con posterioridad al abandono, así como la cancelación de los asientos e inscripciones registrales que figuren a favor de terceros.

5.- Ordenar al instituto Geográfico Agustín Codazzi – IGAC – como autoridad catastral para el departamento de Nariño, la actualización de sus registros cartográficos y alfanuméricos, atendiendo la individualización e identificación de los predios que se establezca en la sentencia de restitución de tierras, esto de conformidad a lo dispuesto en el literal “p” del artículo 91 de la ley 1448 de 2011.

**1.2.**

**PRETENSIONES COMPLEMENTARIAS**

Asimismo, la parte actora solicitó como consecuencia de lo anterior, la aplicación de las órdenes necesarias para garantizar la efectividad de la restitución jurídica y material del bien inmueble y la estabilidad en el ejercicio y goce efectivo de los derechos de las personas reparadas, contempladas en el literal “p” del artículo 91 de la ley 1448 de 2011, entre las que se encuentran la formulación e implementación del plan de retorno del desplazamiento masivo ocurrido en 2002 en el Corregimiento de Santa Bárbara, la entrega de subsidios por parte del Banco Agrario de Colombia; la puesta en marcha del programa de empleo rural y urbano a que se refiere el artículo 67 del Decreto 4800 de 2011 para la población referida, la implementación del programa de empleo y emprendimiento Plan de Empleo Rural y Urbano contemplado en el artículo 68 ibídem; la ampliación física y del personal docente y administrativo del Centro Educativo de la Vereda El Cerotal, la intervención al Instituto Colombiano de Bienestar Familiar a la población del Corregimiento de Santa Bárbara, y la implementación de proyectos productivos sustentables, finalmente implora que se ordene al Departamento de Nariño y





*Juzgado Civil del Circuito Especializado*  
*En Restitución de Tierras de Pasto*

al Municipio de Pasto la gestión de recursos para la recuperación de las vías de acceso al corregimiento de Santa Bárbara y sus veredas.

2ª.- Como hechos relevantes en los que el accionante funda sus pretensiones esta judicatura las compendia así:

2.1. Sostiene el actor que el inmueble que reclamase encuentra ubicado en la Vereda Cerotal, del Corregimiento de Santa Bárbara, Municipio de Pasto y que fue adquirido por el causante LUIS MAFLA VILLAREAL, padre del solicitante, por compra que le efectuara a NIVIA ESPERANZA MONTILLA DELGADO DE NARVAEZ mediante escritura pública No. 5079 del 19 de septiembre de 1988 de la Notaria Segunda del Circulo de Pasto, la cual se encuentra registrada en el folio de matrícula inmobiliaria No. 240 – 75301 de la Oficina de Instrumentos Públicos de Pasto e identificado con el numero catastral 52-001-00-01-0034-0163-000.

2.2. El grupo familiar del precitado de cujus está integrado por CARLOS HUMBERTO, JOSE BRAULIO, MARIA OLGA, LUZ ANGELICA, ROSA ELVIRA y HECTOR FIDENCIO MAFLA NARVAEZ.

2.3. El causante LUIS MAFLA falleció el día 12 de agosto de 2001, sin embargo, aduce el solicitante que él posee el bien inmueble objeto de restitución desde antes que acaeciera el óbito de su progenitor. Sin embargo sus hermanos le han permitido que ostente la posesión del bien inmueble, a tal punto que ellos, a excepción de HECTOR FIDENCIO MAFLA NARVAEZ, quien se encontraba por fuera de la ciudad, suscribieron un documento privado en la Unidad de Restitución de Tierras de esta localidad en el cual unánimemente manifestaron que renunciaban a realizar cualquier reclamo frente a dicho predio.

2.4. En cuanto a los hechos que dieron lugar a su desplazamiento, advierte que el día 12 de Abril de 2002, en compañía de su núcleo familiar integrado por SARA LILIA CADENA CADENA, ELIECER EDISON CADENA CADENA, SULENI YARITZA MAFLA CADENA Y JOHAN GERARDO JIMENES MAFLA CADENA, se vieron obligados a desplazarse de su lugar de residencia hacia el casco urbano de la ciudad de Pasto, debido a los combates que ocurrieron entre el ejército y la guerrilla.





*Juzgado Civil del Circuito Especializado*  
*En Restitución de Tierras de Pasto*

2.5.- El accionante hizo la respectiva declaración del desplazamiento en la oficina de Acción Social y por ello lo incluyeron como desplazado junto con su núcleo familiar, después fueron albergados en el hogar de paso en la ciudad de Pasto por 15 días. Posteriormente debido a la situación económica y las difíciles circunstancias para vivir, ellos decidieron volver a su predio después de dos (2) años.

2.6.- El accionante adelantó el trámite administrativo de inscripción ante la Unidad Administrativa Especial de Gestión de Tierras Despojadas - Territorial Nariño, el mismo que culminó con el acto administrativo ordenando la inscripción de la casa de habitación reclamada en el Registro de Tierras Despojadas y Abandonadas forzosamente. Igualmente en la etapa administrativa se realizó el levantamiento topográfico del predio estableciendo la identificación física y jurídica del predio a restituir: Nombre: "Casa de Habitación", cedula catastral 52-001-00-01-0034-0163-000, área total 0.0463 Ha y la relación jurídica con el predio es de posesión. Así mismo en análisis topográfico referido se obtuvieron las coordenadas geográficas y se identificaron los colindantes actuales del predio así: Norte con Montilla Narváez Nivia Esperanza, Oriente con Vía pública Pasto Cerotal, Sur con Cadena Elsa del Rosario y Occidente con Montilla Delgado Luz Marina.

### 3. TRÁMITE PROCESAL

3.1. La solicitud fue recibida y radicada por esta Judicatura el día 20 de marzo de 2013. Ante lo cual mediante interlocutorio del 22 del mismo mes y año se decidió devolver el asunto a la Unidad Administrativa Especial de Gestión de Restitución de Tierras Despojadas y Abandonadas Forzosamente – Territorial Nariño, para su corrección y complementación, por considerar que el inmueble solicitado en restitución no se encontraba debidamente determinado física y jurídicamente y además porque no se presentó el certificado especial del señor registrador de Instrumentos Públicos en donde consten las personas que figuren como titulares de derechos reales sujetos a registro (fls. 79 a 82, c.1b).

3.2. No obstante con ocasión del recurso de reposición que interpuso la parte actora (fls. 84 a 88), esta judicatura en interlocutorio del 16 de abril de 2013 resolvió reponer el auto recurrido y en su lugar admitió la solicitud a trámite, ordenando las actuaciones requeridas por el art. 86 de la ley 1448 de 2011, ordenó la publicación informando sobre la iniciación del presente proceso e hizo los demás pronunciamientos consecuenciales Se dispuso correr traslado de la presente solicitud a LUZ ANGELICA MAFLA NARVAEZ, MARIA



*Juzgado Civil del Circuito Especializado*  
*En Restitución de Tierras de Pasto*

OLGA MAFLA NARVAEZ, JOSE BRAULINO MAFLA NARVAEZ, CARLOS HUMBERTO MAFLA NARVAEZ, ROSA ELVIRA MAFLA NARVAEZ y HECTOR FIDENCIO MAFLA NARVAEZ, en su calidad de terceros determinados por ser hermanos del solicitante y herederos del extinto titular señor LUIS MAFLA VILLAREAL para que se presentaran a hacer valer sus intereses dentro del presente asunto (fls. 90 a 119, c.1b.).

3.4. Ante el llamamiento del Despacho, los hermanos del solicitante presentaron de manera personal e independiente, sendos memoriales en los cuales manifestaron que no tenían interés en comparecer al proceso de la referencia, al tiempo que reconocieron plenamente los derechos sobre el inmueble objeto de la solicitud que ostenta GERARDO JIMENES MAFLA NARVAEZ (fls. 130 a 146, c.1B).

3.5. Surtido el trámite de la publicación y una vez se cumplió lo ordenado en el auto admisorio, mediante proveído del 20 de junio del año en curso se procedió a aceptar lo manifestado por los hermanos del solicitante y consecuentemente abrió el periodo probatorio por 30 días, en los que se solicitaron varios informes a todas las autoridades comprometidas en el programa de Restitución de Tierras (fls. 239 a 243, c. 2 - pruebas de oficio).

3.6. Una vez recaudados todos los medios de prueba decretados, mediante auto del 12 de julio de 2013 (fls. 431 a 433, c.3) se procedió a declarar concluido anticipadamente el término probatorio.

Una vez revisadas las actuaciones surtidas en el trámite de la instancia, sin encontrar vicios que tengan la virtualidad de invalidar lo actuado, este Despacho procede a emitir la decisión que corresponda y fuere del caso, previas las siguientes:

## II. CONSIDERACIONES

### 1a. PRESUPUESTOS PROCESALES

En el caso *sub examine* se encuentran cumplidos a cabalidad los requisitos procesales para la conformación válida de la relación jurídico procesal, pues la solicitud fue presentada con observancia de las exigencias contempladas en la normatividad aplicable a la materia; de acuerdo con el inciso 2º del art. 79 de la ley 1448 de 2011, esto es, el Despacho es competente para fallar el asunto en única instancia, teniendo en cuenta que







*Juzgado Civil del Circuito Especializado*  
*En Restitución de Tierras de Pasto*

no fueron reconocidos opositores dentro del presente asunto; la solicitud cumple con los requisitos previstos en el artículo 84 de la ley en cita, la cual fue acompañada de la constancia de inscripción del predio en el Registro de Tierras Despojadas y Abandonadas, y finalmente el solicitante y su núcleo familiar tienen capacidad para ser parte y para comparecer al proceso, al tratarse de personas naturales quienes acudieron ante esta instancia con la mediación de apoderado judicial designado por la Unidad Administrativa Especial de Gestión de Restitución de Tierras Despojadas y Abandonadas Forzosamente (en adelante la Unidad o la UAEGRTD).

**2a. LEGITIMACIÓN EN LA CAUSA**

La institución de la legitimación en la causa es una cuestión de derecho sustancial que establece la identidad del demandante con aquella que la ley reconoce como titular del derecho pretendido.

Para los asuntos de restitución de tierras, de acuerdo con el art. 81 *ejusdem* se encuentran legitimados por activa aquellas personas que sean consideradas víctimas de acuerdo a la definición contemplada en el art. 3º de la ley 1448 de 2011 y que hayan sido inscritas en el Registro Único de Tierras Despojadas y Abandonadas Forzosamente, previo el agotamiento del trámite administrativo ante la UAEGRTD.

Para el caso bajo estudio, está acreditado que GERARDO JIMENES MAFLA NARVAEZ y su núcleo familiar, ostentan la condición de víctimas del conflicto armado interno habida cuenta que se vieron en la necesidad de abandonar sus tierras por los hechos ocurridos el 12 de abril de 2002 en el Corregimiento de Santa Bárbara. Para acreditar dicha condición allegaron la certificación de la inscripción del solicitante y su familia en el Sistema de Información para la Población Desplazada – SIPOD (fls. 26 y 27 C-1). Adicionalmente adjuntaron la certificación proferida por el Director de la UAEGRTD – Territorial Nariño (fl. 14, C-1) por la cual se deja constancia que se surtió el trámite administrativo correspondiente que culminó con la inclusión del solicitante en el mencionado registro, y la relación jurídica de los predios pretendidos con quien los pide en restitución.

De otra parte, también se convocó al presente trámite a LUZ ANGELICA MAFLA NARVAEZ, MARIA OLGA MAFLA NARVAEZ, JOSE BRAULINO MAFLA NARVAEZ, CARLOS HUMBERTO MAFLA NARVAEZ, ROSA ELVIRA MAFLA NARVAEZ y HECTOR



*Juzgado Civil del Circuito Especializado*  
*En Restitución de Tierras de Pasto*

FIDENCIO MAFLA NARVAEZ,, en su calidad de terceros determinados por ser hermanos del solicitante y de herederos del extinto titular del derecho de dominio LUIS MAFLA, quienes en conjunto conforman una comunidad universal a tenor de lo dispuesto en los artículos 1008, 2322 y 2324 del Código Civil, a quienes se les antepuso las pretensiones del actor y su núcleo familiar, y manifestaron oportunamente que no tenían interés en intervenir en el presente asunto y por ende no se opusieron a las pretensiones invocadas por la parte actora.

Finalmente, se convocó a los terceros indeterminados que pudieran tener interés en el presente asunto, sin embargo, transcurrido el término legal no intervinieron en el presente asunto.

**3a. LOS DESPLAZADOS POR LA VIOLENCIA LA LEY DE VÍCTIMAS Y LA RESTITUCIÓN DE TIERRAS**

El problema del desplazamiento forzado interno en Colombia, cuya dinámica actual tuvo su inicio en la década de los años ochenta, afecta a grandes masas poblacionales. La situación es tan preocupante, que en distintas oportunidades la Corte Constitucional la ha calificado como (a) *“un problema de humanidad que debe ser afrontado solidariamente por todas las personas, principiando, como es lógico, por los funcionarios del Estado”*; (b) *“un verdadero estado de emergencia social”*, *“una tragedia nacional, que afecta los destinos de innumerables colombianos y que marcará el futuro del país durante las próximas décadas”* y *“un serio peligro para la sociedad política colombiana”*; y, (c) un *“estado de cosas inconstitucional”* que *“contraría la racionalidad implícita en el constitucionalismo”*, al causar una *“evidente tensión entre la pretensión de organización política y la prolífica declaración de valores, principios y derechos contenidas en el Texto Fundamental y la diaria y trágica constatación de la exclusión de ese acuerdo de millones de colombianos”*.

También ha resaltado dicha Corporación que, por las circunstancias que rodean el desplazamiento interno, las personas –en su mayor parte mujeres cabeza de familia, niños y personas de la tercera edad - que se ven obligadas *“a abandonar intempestivamente su lugar de residencia y sus actividades económicas habituales, debiendo migrar a otro lugar dentro de las fronteras del territorio nacional”* para huir de la violencia generada por el conflicto armado interno y por el desconocimiento sistemático de los derechos humanos o del derecho internacional humanitario, quedan expuestas a





*Juzgado Civil del Circuito Especializado*  
*En Restitución de Tierras de Pasto*

un nivel mucho mayor de vulnerabilidad, que implica una violación grave, masiva y sistemática de sus derechos fundamentales y, por lo mismo, amerita el otorgamiento de una especial atención por las autoridades: *“Las personas desplazadas por la violencia se encuentran en un estado de debilidad que los hace merecedores de un tratamiento especial por parte del Estado”*. En ese mismo orden de ideas, ha indicado la Corte *“la necesidad de inclinar la agenda política del Estado a la solución del desplazamiento interno y el deber de darle prioridad sobre muchos otros tópicos de la agenda pública”*, dada la incidencia determinante que, por sus dimensiones y sus consecuencias psicológicas, políticas y socioeconómicas, ejercerá este fenómeno sobre la vida nacional.

Estas reflexiones dieron lugar a que la Corte Constitucional en la Sentencia T-025 de 2004<sup>1</sup>, después de examinar la línea jurisprudencial sobre esa problemática, declarara la existencia de un estado de cosas inconstitucional en la situación de la población desplazada debido a la falta de concordancia entre la gravedad de la afectación de los derechos reconocidos constitucionalmente y desarrollados por la ley, de un lado, y el volumen de recursos efectivamente destinado a asegurar el goce efectivo de tales derechos y la capacidad institucional para implementar los correspondientes mandatos constitucionales y legales, de otro lado, y para superar dicha situación impartió al gobierno nacional una serie de órdenes.

En el mismo sentido, en la sentencia T-821 de 2007 precisó cuáles eran las obligaciones del Estado y las autoridades públicas frente a las víctimas del conflicto armado en Colombia y reconoció el derecho a la restitución de la tierra como un derecho fundamental de las personas en situación de desplazamiento forzado, en los siguientes términos:

*“(...) 60. Las personas que se encuentran en situación de desplazamiento forzado y que han sido despojadas violentamente de su tierra (de la tierra de la cual son propietarias o poseedoras), tienen derecho fundamental a que el Estado conserve su derecho a la propiedad o posesión y les restablezca el uso, goce y libre disposición de la misma en las condiciones establecidas por el derecho internacional en la materia. En efecto, en estos casos el derecho a la propiedad o a la posesión adquiere un carácter particularmente, reforzado, que merece atención especial por parte del Estado[<sup>2</sup>].”*

---

<sup>1</sup> Magistrado Ponente: Manuel José Cepeda Espinoza

<sup>2</sup> En este sentido la Corte ya ha afirmado lo siguiente: “5.3.3. Finalmente, no observa la Corte que se haya demostrado que el diseño de la política de atención a los desplazados tenga en cuenta su condición de víctimas del conflicto armado, la cual les confiere derechos específicos, como lo son los derechos a la verdad, la justicia, la reparación y la no repetición. Para el caso específico de las personas víctimas del desplazamiento forzado, estos



*Juzgado Civil del Circuito Especializado  
En Restitución de Tierras de Pasto*

*“Ciertamente, si el derecho a la reparación integral del daño causado a víctimas de violaciones masivas y sistemáticas de derechos humanos, es un derecho fundamental, no puede menos que afirmarse que el derecho a la restitución de los bienes de los cuales las personas en situación de desplazamiento han sido despojadas, es también un derecho fundamental. Como bien se sabe, el derecho a la restitución es uno de los derechos que surgen del derecho a la reparación integral. En este sentido es necesario recordar que el artículo 17 del Protocolo Adicional de los Convenios de Ginebra de 1949<sup>[3]</sup> y los Principios Rectores de los Desplazamientos Internos, consagrados en el Informe del Representante Especial del Secretario General de Naciones Unidas para el Tema de los Desplazamientos Internos de Personas<sup>[4]</sup> (los llamados principios Deng), y entre ellos, los Principios 21, 28 y 29<sup>[5]</sup> 85 y los Principios sobre la restitución de las viviendas y el*

---

derechos se manifiestan, igualmente, en la protección de los bienes que han dejado abandonados, en particular de sus tierras – componente de protección que no ha sido resaltado con suficiente fuerza por las entidades que conforman el SNAIPD”. (Auto 218 de 2006). En idéntico sentido en la Sentencia T – 1037 de 2006, dijo la Corte: “Con todo, esta Corporación considera que el hecho de que el señor Quintero Durán se haya visto obligado a abandonar los inmuebles de su propiedad, víctima de la violencia, le confiere el derecho a que los mismos sean amparados hasta tanto él se halle en condiciones de hacerse cargo, a fin de evitar actos que recaigan sobre estos. Por tal razón, estima que al Instituto Colombiano de Desarrollo Rural – INCODER- y a la Alcaldía del municipio de Ocaña les corresponde adelantar las gestiones tendientes a garantizar la protección referida”. En consecuencia, la Corte decidió Ordenar: “TERCERO.- ORDENAR al Instituto Colombiano de Desarrollo Rural – INCODER- que, dentro del término de las cuarenta y ocho (48) horas siguientes a la notificación del presente fallo, inicie las gestiones necesarias a fin de inscribir los predios rurales de propiedad del ciudadano Fernando Quintero Durán en el Registro Único de Predios Rurales Abandonados –RUP. Dicha inscripción deberá realizarse dentro de un término máximo de cinco (5) días, a partir de la efectuación de los trámites necesarios.”.

<sup>3</sup>Artículo 17. Prohibición de los desplazamientos forzados. 1. No se podrá ordenar el desplazamiento de la población civil por razones relacionadas con el conflicto, a no ser que así lo exijan la seguridad de las personas civiles o razones militares imperiosas. Si tal desplazamiento tuviera que efectuarse, se tomarán todas las medidas posibles para que la población civil sea acogida en condiciones satisfactorias de alojamiento, salubridad, higiene, seguridad y alimentación. 2. No se podrá forzar a las personas civiles a abandonar su propio territorio por razones relacionadas con el conflicto”.

<sup>4</sup> Naciones Unidas, Doc. E/CN.4/1998/53/Add.2, 11 de febrero de 1998. Informe del Representante Especial del Secretario General de Naciones Unidas para el tema de los Desplazamientos Internos de Personas, Sr. Francis Deng.

<sup>5</sup> Los Principios 21, 28 y 29 de los principios rectores mencionados señalan:

Principio 21.- 1. Nadie será privado arbitrariamente de su propiedad o sus posesiones. 2. La propiedad y las posesiones de los desplazados internos disfrutarán de protección en toda circunstancia, en particular, contra los actos siguientes: a) expolio; b) ataques directos o indiscriminados u otros actos de violencia; c) utilización como escudos de operaciones u objetos militares; d) actos de represalia; y e) destrucciones o expropiaciones como forma de castigo colectivo. 3. La propiedad y las posesiones que hayan abandonado los desplazados internos serán objeto de protección contra la destrucción y la apropiación, ocupación o uso arbitrarios e ilegales.

Principio 28. - 1. Las autoridades competentes tienen la obligación y responsabilidad primarias de establecer las condiciones y proporcionar los medios que permitan el regreso voluntario, seguro y digno de los desplazados internos a su hogar o su lugar de residencia habitual, o su reasentamiento voluntario en otra parte del país. Esas autoridades tratarán de facilitar la reintegración de los desplazados internos que han regresado o se han reasentado en otra parte. 2. Se harán esfuerzos especiales por asegurar la plena participación de los desplazados internos en la planificación y gestión de su regreso o de su reasentamiento y reintegración.

Principio 29. - 1. Los desplazados internos que regresen a su hogar o a su lugar de residencia habitual o que se hayan reasentado en otra parte del país no serán objeto de discriminación alguna basada en su desplazamiento. Tendrán derecho a participar de manera plena e igualitaria en los asuntos públicos a todos los niveles y a disponer de acceso en condiciones de igualdad a los servicios públicos. 2. Las autoridades competentes tienen la obligación y



*Juzgado Civil del Circuito Especializado*  
*En Restitución de Tierras de Pasto*

*patrimonio de los refugiados y las Personas desplazadas, hacen parte del Bloque de constitucionalidad en sentido lato, en tanto son desarrollos adoptados por la doctrina internacional, del derecho fundamental a la reparación integral...".*

En cumplimiento de dichos fallos, el legislador profirió la Ley 1448 de 2011, por la cual se establecen las medidas para la **“atención, asistencia y reparación integral a las víctimas del conflicto armado interno y se dictan otras disposiciones”**. La norma en comento fija un marco de justicia transicional, buscando beneficiar a las personas que se encuadran dentro del concepto de **“víctimas”** fijado por el art. 3º de la misma ley, teniendo en cuenta el estado de vulnerabilidad en que se encuentran y la necesidad de adoptar acciones positivas encaminadas al efectivo goce de sus derechos.

Así mismo, la ley parte del reconocimiento de la dignidad de todas las personas que han sufrido las consecuencias del conflicto armado interno. Partiendo de este reconocimiento, se consagraron en el artículo 73 varios principios, todos en favor de la víctima, entre los que se cuentan la prevalencia constitucional de los derechos de las víctimas del despojo y el abandono forzado, la progresividad por el restablecimiento del proyecto de vida de las víctimas; y la estabilización, es decir el derecho de las víctimas al retorno o reubicación voluntaria en condiciones de sostenibilidad, seguridad y dignidad.

Ahora bien, dicha normatividad incluye preceptos del Derecho Internacional, por lo cual debe ser interpretada armónicamente, entre otros con los *“Principios sobre la restitución de las viviendas y el patrimonio de los refugiados y las personas desplazadas”* también conocidos como *Principios Pinheiro*, acogidos mediante Resolución No. 2004/2 de la Subcomisión de Promoción y Protección de los Derechos Humanos de las Naciones Unidas, la cual hace parte del bloque de constitucionalidad, de conformidad con lo previsto entre otras en la sentencia T-068 de 2010 de la Corte Constitucional<sup>6</sup>. Entre dichos principios merecen destacarse el Derecho a la restitución de las viviendas y el patrimonio (2); Derecho a la protección contra el desplazamiento (5); Derecho a un disfrute pacífico de los bienes (7); y el Derecho a un regreso voluntario en condiciones de seguridad y dignidad (10).

---

la responsabilidad de prestar asistencia a los desplazados internos que hayan regresado o se hayan reasentado en otra parte, para la recuperación, en la medida de lo posible, de las propiedades o posesiones que abandonaron o de las que fueron desposeídos cuando se desplazaron. Si esa recuperación es imposible, las autoridades competentes concederán a esas personas una indemnización adecuada u otra forma de reparación justa o les prestarán asistencia para que la obtengan.

<sup>6</sup>CORTE CONSTITUCIONAL. Magistrado Ponente: Jorge Ignacio Pretelt Chaljub. Expediente T-2.249.911



## *Juzgado Civil del Circuito Especializado*

### *En Restitución de Tierras de Pasto*

La misión de este precepto normativo se centra en la reparación integral, considerada un derecho de las víctimas y que se compone de los siguientes elementos fijados por la misma ley: (i) restitución, (ii) indemnización, (iii) rehabilitación, (iv) medidas de satisfacción y (v) garantías de no repetición. Estos elementos involucran el actuar de una serie de entidades públicas y privadas, con una dimensión reparadora tanto individual como colectiva.

La restitución de tierras es el pilar fundamental de esta normatividad, la cual comprende la concreción de varias medidas de índole constitucional y legal para el restablecimiento de la situación anterior a las violaciones contempladas en el art. 3º de la ley 1448 en cita<sup>7</sup>.

Se tiene entonces que para acceder a las medidas de reparación integral contempladas en la pluricitada norma, a través del proceso judicial de restitución y formalización de tierras previsto en la ley 1448 de 2011 **resulta imprescindible acreditar la calidad de víctima, en los términos fijados en el art. 3º ídem**, y además que se haya surtido el

---

<sup>7</sup> "ARTÍCULO 3o. VÍCTIMAS. Se consideran víctimas, para los efectos de esta ley, aquellas personas que individual o colectivamente hayan sufrido un daño por hechos ocurridos a partir del 1o de enero de 1985, como consecuencia de infracciones al Derecho Internacional Humanitario o de violaciones graves y manifiestas a las normas internacionales de Derechos Humanos, ocurridas con ocasión del conflicto armado interno.

También son víctimas el cónyuge, compañero o compañera permanente, parejas del mismo sexo y familiar en primer grado de consanguinidad, primero civil de la víctima directa, cuando a esta se le hubiere dado muerte o estuviere desaparecida. A falta de estas, lo serán los que se encuentren en el segundo grado de consanguinidad ascendente. De la misma forma, se consideran víctimas las personas que hayan sufrido un daño al intervenir para asistir a la víctima en peligro o para prevenir la victimización.

La condición de víctima se adquiere con independencia de que se individualice, aprehenda, procese o condene al autor de la conducta punible y de la relación familiar que pueda existir entre el autor y la víctima.

PARÁGRAFO 1o. Cuando los miembros de la Fuerza Pública sean víctimas en los términos del presente artículo, su reparación económica corresponderá por todo concepto a la que tengan derecho de acuerdo al régimen especial que les sea aplicable. De la misma forma, tendrán derecho a las medidas de satisfacción y garantías de no repetición señaladas en la presente ley.

PARÁGRAFO 2o. Los miembros de los grupos armados organizados al margen de la ley no serán considerados víctimas, salvo en los casos en los que los niños, niñas o adolescentes hubieren sido desvinculados del grupo armado organizado al margen de la ley siendo menores de edad.

Para los efectos de la presente ley, el o la cónyuge, compañero o compañera permanente, o los parientes de los miembros de grupos armados organizados al margen de la ley serán considerados como víctimas directas por el daño sufrido en sus derechos en los términos del presente artículo, pero no como víctimas indirectas por el daño sufrido por los miembros de dichos grupos.

PARÁGRAFO 3o. Para los efectos de la definición contenida en el presente artículo, no serán considerados como víctimas quienes hayan sufrido un daño en sus derechos como consecuencia de actos de delincuencia común.

PARÁGRAFO 4o. Las personas que hayan sido víctimas por hechos ocurridos antes del 1o de enero de 1985 tienen derecho a la verdad, medidas de reparación simbólica y a las garantías de no repetición previstas en la presente ley, como parte del conglomerado social y sin necesidad de que sean individualizadas.

PARÁGRAFO 5o. La definición de víctima contemplada en el presente artículo, en ningún caso podrá interpretarse o presumir reconocimiento alguno de carácter político sobre los grupos terroristas y/o armados ilegales, que hayan ocasionado el daño al que se refiere como hecho victimizante la presente ley, en el marco del Derecho Internacional Humanitario y de los Derechos Humanos, de manera particular de lo establecido por el artículo tercero (3o) común a los Convenios de Ginebra de 1949. El ejercicio de las competencias y funciones que le corresponden en virtud de la Constitución, la ley y los reglamentos a las Fuerzas Armadas de combatir otros actores criminales, no se afectará en absoluto por las disposiciones contenidas en la presente ley."



*Juzgado Civil del Circuito Especializado*  
*En Restitución de Tierras de Pasto*

trámite administrativo ante la UAEGRTD, el cual culmina con la inclusión en el Registro Único de Tierras Despojadas y Abandonas Forzosamente.

**4a. PROBLEMAS JURÍDICOS**

Entonces, en el asunto que compromete la atención de esta judicatura corresponde determinar si: **¿GERARDO JIMENEZ MAFLA NARVAEZ y su grupo familiar ostentan o no la condición de víctimas al tenor de lo dispuesto en el artículo 3º de la Ley 1448 de 2011?** En el evento de que la respuesta al anterior interrogante sea afirmativa, corresponde establecer: **¿Qué acciones de reparación (restitución jurídica, restitución material, restitución por equivalente o compensación) proceden en este caso de acuerdo a lo acreditado por el solicitante?.** Y finalmente se establecerán **¿Cuáles serían las medidas aplicables en este caso para efectos de garantizar la no repetición de los hechos que dieron lugar al desplazamiento?**

Entonces el despacho pasará a examinar cada uno de los interrogantes plantados así:

**5a. ¿GERARDO JIMENEZ MAFLA NARVAEZ y su grupo familiar ostentan o no la condición de víctimas a tenor de lo dispuesto en el artículo 3º de la Ley 1448 de 2011?**

Como ya se puntualizó en líneas anteriores, el señor GERARDO JIMENEZ MAFLA NARVAEZ y su núcleo familiar acudieron al proceso en calidad de víctimas, por los hechos de desplazamiento forzado masivo ocurridos en el mes de abril de 2002 en el Corregimiento de Santa Bárbara.

Para acreditar dicha condición, la parte actora allegó con la solicitud de restitución y formalización presentada a través de la Unidad de Restitución de Tierras, los siguientes documentos: (i) certificación de la inscripción del solicitante y su familia al Sistema de Información para la Población Desplazada – SIPOD (fl. 14, C-1), (ii) respuesta de la Unidad de Atención y Orientación a la Población Desplazada UAO de la Alcaldía de Pasto a la Unidad de Restitución de Tierras – Dirección Territorial Nariño, informando los desplazamientos masivos de carácter intraveredal ocurridos en el periodo 2001-2008 (fl. 24, c.1), (iii) declaración del señor GERARDO JIMENEZ MAFLA rendida ante la UAEGRTD el 8 de agosto de 2012 (fl. 29 y 30, C.1); (iv) Informe del Contexto del





*Juzgado Civil del Circuito Especializado*  
*En Restitución de Tierras de Pasto*

Conflicto Armado en el Corregimiento de Santa Bárbara del Municipio de Pasto (fls. 19 a 23, c.1)

De estos documentos merece destacarse el contenido del informe del Contexto del Conflicto Armado en el Corregimiento de Santa Bárbara presentado por la Unidad de Restitución de tierras de esta localidad quien respecto a los hechos de violencia que dieron origen al desplazamiento de los habitantes de Santa Bárbara lo pertinente precisó:

*"(...) De acuerdo con el informe de inteligencia entregado por el Departamento de Policía de Nariño en noviembre de 2011, en el cual se relaciona cronológicamente el accionar de los grupos armados ilegales que delinquen en el departamento, podemos concluir lo siguiente:*

*"La Compañía Jacinto Matallana del frente 2 de las FARC delinquiró en el período comprendido entre 1995 y 2006 en la jurisdicción del municipio de Pasto, sobre los sectores de Santa Lucía, Santa Isabel, Santa Bárbara, Los Alisales, Rio Bobo y el Corregimiento del Encano...*

*"... Dentro de la dinámica del conflicto armado en el corregimiento de Santa Bárbara aparecen en 1999 algunas personas armadas que aducían pertenecer al grupo guerrillero de la compañía Jacinto Matallana del frente 2 de las FARC.*

*"Los habitantes de la comunidad manifiestan que este grupo al parecer instaló un campamento en la vereda Alisales, el cual estaba al mando de Alias "El Pastuso". Este grupo desarrolló diferentes acciones delictivas tales como: el cobro de vacunas o cobro de impuesto de guerra a los pobladores, la activación de un artefacto explosivo en una antenna a la empresa Telecom en la vereda Cruz de Amarillo del corregimiento de Catambuco, robo de vehículos y motocicletas, el asesinato de un individuo que se desempeñaba como árbitro de fútbol en los campeonatos locales en la vereda.*

*"Asimismo, los habitantes del lugar informan que el Ejército realizaba patrullajes esporádicos, pero que no se presentaban enfrentamientos debido a que el grupo guerrillero tenía varios colaboradores que les informaban sobre el ingreso de la fuerza pública.*



*Juzgado Civil del Circuito Especializado  
En Restitución de Tierras de Pasto*

*"... El día lunes 8 de abril del año 2002 se presentó una arremetida fuerte del Ejército Nacional, a través de un grupo de contraguerrilla denominado "Macheteros del Cauca", presentándose enfrentamientos entre el Ejército y las FARC en el corregimiento de Santander del Municipio de Tangua; el martes 9 del mismo mes llegaron hasta la vereda Cerotal, el miércoles 10 de abril no se presentaron combates; sin embargo, los campesinos empezaron a desplazarse debido a que los integrantes del ejército les dieron a conocer a los habitantes del sector que las operaciones se iban a acrecentar; es así que durante los días jueves 11 y viernes 12 de abril el ejército recibió apoyo helicoportado y (sic) hizo presencia el avión fantasma; esto provocó mayor temor en los pobladores, por lo que durante esos días se desplazaron la totalidad de las familias, más o menos 70 familias que hasta el momento eran residentes (...)." (fls. 19 a 23, C.1)*

De otra parte, se cuenta con el informe del Segundo Comandante de la Vigésimo Tercera Brigada en la que nos pone de manifiesto respecto a la situación actual de seguridad de la zona que:

*"(...) Este comando en el desarrollo de sus operaciones ha desarticulado grupos al margen de la ley, disminuyendo su capacidad de lucha y garantizando la seguridad de la población civil.*

*"Es así como este comando en lo corrido del año ha logrado lo siguiente:*

*"1. La muerte en combate durante el desarrollo de operaciones militares de un secuestrador.*

*"Ubicación y destrucción de un cristalizador sobre el área de Alisales.*

*"Esta unidad no ha descansado ni un solo día para lograr la desarticulación de los grupos al margen de la ley..."*

*Actualmente se mantienen presencia efectiva en el área general del municipio del corregimiento de Santa Bárbara, pero es necesario advertir que en el sector hay presencia de grupos al margen de la ley como delincuencia común organizada, se debe tenerse precaución debido a que estos sujetos en cualquier momento pueden realizar acciones, no obstante se garantiza la presencia de las tropas para contrarrestarlas (...)" (fls. 8 y 9, C-3).*



*Juzgado Civil del Circuito Especializado*  
*En Restitución de Tierras de Pasto*

Asimismo, se cuenta con la versión rendida por GERARDO JIMENEZ MAFLA NARVAEZ rendida ante la Unidad Regional de Restitución de Tierras manifestó que se vio obligado a desplazarse junto con la mayoría de los integrantes de su grupo familiar en el año 2002 por los enfrentamientos que hubo en esa época entre el Ejército y la guerrilla, y después de dos (2) años volvieron al Cerotal por sus propios medios (f. 29 y 30 C-1).

De esta manera, se tiene plena convicción de la calidad de víctimas de GERARDO JIMENEZ MAFLA NARVAEZ y su núcleo familiar, pues al igual que la mayoría de los habitantes del sector se vieron en la imperiosa necesidad de abandonar esos predios debido a los combates que se presentaron en esa época entre el Ejército y la guerrilla de las FARC en procura de conservar su vida y su integridad personal, incluso bajo el riesgo de perder para siempre el patrimonio que adquirieron con su trabajo.

Cabe advertir que si bien no se presentó el fenómeno del despojo de los predios por parte de dicho grupo armado, resulta incontrovertible el hecho de que esa cuadrilla tenía influencia en los habitantes del sector en aquella época, pues su intención era la de instalarse en el sector y ratificarse como un factor de poder para ejercer sus actividades ilícitas, por lo cual todos y cada uno de los pobladores se vieron afectados y se convirtieron en víctimas del conflicto armado, pues aunque en la mayoría de los casos los desplazados volvieron a sus terrenos, no se puede desconocer que el fenómeno del desplazamiento fue masivo y por esa razón tuvieron que pasar muchas penurias y necesidades.

Dicho en otros términos, jurídicamente estamos frente al fenómeno denominado **abandono forzado de tierras**, previsto en el inciso segundo del artículo 74 de la Ley 1448 de 2011.

Por esta razón, en virtud del principio de progresividad se debe comprometer a las entidades involucradas en el programa de la Restitución de Tierras para que asuman el compromiso de iniciar procesos que conlleven al goce efectivo de los Derechos Humanos, obligación que se suma al reconocimiento de unos contenidos mínimos o esenciales de satisfacción de esos derechos que el Estado debe garantizar a todas las personas para que estos hechos lamentables no vuelvan a repetirse.



*Juzgado Civil del Circuito Especializado*  
*En Restitución de Tierras de Pasto*

Entonces como se ha acreditado el primer presupuesto de la acción, menester resulta responder el segundo interrogante así:

**6a.- ¿Qué acciones de reparación (restitución jurídica, restitución material, restitución por equivalente o compensación) proceden en este caso de acuerdo a lo acreditado por el solicitante?**

6.1. Tal y como se lo había reseñado renglones arriba, el artículo 69 de la Ley 1448 de 2011 establece cuáles son las medidas de reparación a que tienen derecho las víctimas del conflicto armado, entre las que se cuenta la restitución. Según lo dispuesto en el artículo 72 de dicha norma, las acciones de reparación a las personas despojadas de sus predios o que tuvieron que abandonarlos forzosamente comprenden: (i) la restitución material del inmueble, (ii) la restitución jurídica del inmueble; y subsidiariamente, en este orden (iii) la restitución por equivalente o, (iv) el reconocimiento de una compensación cuando la restitución se torna imposible.

En cuanto a la **restitución material**, es decir la entrega real del bien al solicitante, se tiene que en el presente asunto no resulta necesaria, por cuanto MAFLA NARVAEZ ha manifestado que ha retornado satisfactoriamente al predio, y actualmente se encuentra en posesión del mismo. Teniendo en cuenta que no se requiere proferir órdenes frente a la entrega material del inmueble objeto del presente asunto, no se realizarán mayores consideraciones respecto a este punto.

Pasando a la **restitución jurídica** de los bienes objeto de despojo o abandono forzado, se tiene que la ley 1448 de 2011 en su artículo 72, declarado exequible condicionalmente por la Corte Constitucional mediante sentencia C-715 de 2012<sup>8</sup>, establece: "...La *restitución jurídica del inmueble despojado se realizará con el restablecimiento de los derechos de propiedad o posesión, según el caso. El restablecimiento del derecho de propiedad exigirá el registro de la medida en el folio de matrícula inmobiliaria. En el caso del derecho de posesión, su restablecimiento podrá acompañarse con la declaración de pertenencia, en los términos señalados en la ley.* (Subrayado del texto; negrillas del Despacho).

<sup>8</sup>Corte Constitucional. Sentencia C-715-12 de 13 de septiembre de 2012, Magistrado Ponente Dr. Luis Ernesto Vargas Silva. Declara la constitucionalidad condicionada '...en el entendido de que estas expresiones incluyen tanto a las víctimas de despojo como a las víctimas forzadas al abandono de sus bienes'. La misma sentencia declaró EXEQUIBLE, por el cargo analizado, las expresiones 'de las tierras' y 'del inmueble despojado' -en letra itálica-.



*Juzgado Civil del Circuito Especializado  
En Restitución de Tierras de Pasto*

En el asunto que compromete la atención de esta judicatura, la parte actora pretende la restitución jurídica del bien inmueble, al tiempo que solicita se lo declare dueño por haberlo adquirido por prescripción adquisitiva de dominio. Por esta razón, debe hacerse el estudio correspondiente de la pretensión relativa a la pertenencia, acudiendo a los criterios de la jurisdicción agraria y de manera complementaria al Código Civil, ello claro está, sin perjuicio de las directrices interpretativas establecidas en los principios rectores en la ley de víctimas.

6.2. Con el objetivo de resolver las distintas problemáticas, conflictos y dificultades que se presentaron en el sector rural colombiano, el legislador profirió una serie de normas, entre las cuales se destaca el Decreto 2303 de 1989 por medio del cual se creó la **jurisdicción agraria** en Colombia, concebida como aquella especialidad dentro de la jurisdicción ordinaria encargada de dirimir todos los asuntos relativos a *que se originen en las relaciones de naturaleza agraria, especialmente los que deriven de la propiedad, posesión y mera tenencia de predios agrarios, de las actividades agrarias de producción y de las conexas de transformación y enajenación de los productos...*"; así como la conservación, mejoramiento y adecuada utilización de los recursos naturales renovables de índole agraria y la preservación del ambiente rural (artículo 1°).

Para establecer qué asuntos debían ser conocidos de manera preferente por la especialidad agraria, se apartó la concepción de la *"ruralidad del bien"* y se acogió el criterio de la *"agrariedad"*, es decir que le son aplicables las disposiciones fijadas en el Decreto antes citado a todos aquellos inmuebles que estén destinados a la explotación de la tierra y actividades agrícolas en general.

**Se ha llegado a aceptar que ya no es únicamente la propiedad rural o la detentación de la tierra la protagonista del Derecho Agrario, sino la "empresa agraria" o actividad agrícola referida en términos de producción; presentándose el fenómeno en su doble condición, esto es, social y económica.** Se hacía necesaria esta referencia al aspecto sustancial del Derecho Agrario ya que el juez debe tener en cuenta que si bien las instituciones jurídicas de contenido patrimonial permanecen en el ámbito del Derecho Civil, su concepción agraria les otorga una connotación diferente; así, la propiedad de la tierra, la posesión, y los contratos de arrendamiento o aparcería, entre otros, deben tenerse como instrumentos de desarrollo y producción. Mientras el Derecho



*Juzgado Civil del Circuito Especializado  
En Restitución de Tierras de Pasto*

Civil analiza la propiedad desde una perspectiva puramente individual, el Derecho Agrario le da prevalencia a la función social que le asigna la Constitución.

Ahora bien, el Decreto 2303 en cita, si bien fue derogado parcialmente por el art. 626 del nuevo Código General del Proceso a partir del 1° de enero de 2014, por ahora todavía se encuentran vigentes los principios que deben regir los trámites agrarios, contemplados en los artículos 11<sup>9</sup>, 15<sup>10</sup> y 16<sup>11</sup> de la norma citada, que contemplan el principio de favorabilidad en procura de otorgar la protección del más débil, la facultad que tiene el juez de proferir un fallo extra y ultra petita y la aplicación oficiosa de las normas, interpretación que se hace en armonía con lo dispuesto en el artículo 27 de la Ley 1448 de 2011<sup>12</sup>. Este Despacho considera que dichos principios son aplicables al presente asunto, no sólo por su total pertinencia, concordancia y relación con la restitución de

---

<sup>9</sup> Artículo 11 "Los jueces y magistrados aplicarán la Ley sustancial teniendo en cuenta que el objeto de esta jurisdicción es conseguir la plena realización de la justicia en el campo, en consonancia con los fines y principios generales del derecho agrario, especialmente el relativo a la protección de la parte más débil en las relaciones de tenencia de tierra y de producción agraria.

Los jueces y magistrados interpretarán y aplicarán las disposiciones procesales en armonía con los principios que inspiran y los fines que guían este Decreto y, en cuanto no se opongan a ellos, con los que orientan el sistema procesal colombiano."

<sup>10</sup> Artículo 15. "Cuando una de las partes en el proceso agrario goza del amparo de pobreza, el juez de primera o de única instancia podrá, en su beneficio, decidir sobre lo controvertido y probado, aunque la demanda sea defectuosa, siempre que esté relacionado con el objeto de la litis.

Por consiguiente, está facultado para reconocer y ordenar el pago de derechos e indemnizaciones extra o ultra petita siempre que los hechos que los originen o sustenten, estén debidamente controvertidos y probados.

En la interpretación de las disposiciones jurídicas el juez tendrá en cuenta que el derecho agrario tiene por finalidad tutelar los derechos de los campesinos, de los resguardos o parcialidades indígenas y de los miembros e integrantes de comunidades civiles indígenas."

<sup>11</sup> artículo 16 "En aplicación de lo dispuesto en el artículo 14 de este Decreto, conforme a lo establecido en el Título IV del Código de Procedimiento Civil, serán facultades y así mismo deberes del juez:

1. Procurar que no se desvirtúen los fines y principios a que se refiere el artículo antes citado, en especial lo atinentes a la igualdad real de las partes ante la justicia, mediante la tutela de los derechos de la más débil, a la gratuidad de aquélla, la simplicidad, concentración y brevedad de las actuaciones y, por ende, celeridad de los procesos, cuya paralización debe impedir, dándoles el impulso necesario, como también los relativos a la inmediación del juez y sana crítica en la apreciación de la prueba, todo ello sin menoscabo del principio fundamental del debido proceso.(...)

4. Precaver, cuando tome medidas con relación a un predio, riesgos consiguientes de paralización de la explotación del mismo y de daños y pérdidas de cosechas o de otros bienes agrarios."

<sup>12</sup> ARTÍCULO 27. APLICACIÓN NORMATIVA. En lo dispuesto en la presente ley, prevalecerá lo establecido en los tratados y convenios internacionales ratificados por Colombia sobre Derecho Internacional Humanitario y Derechos Humanos que prohíban su limitación durante los estados de excepción, por formar parte del bloque de constitucionalidad. En los casos de reparación administrativa, el intérprete de las normas consagradas en la presente ley se encuentra en el deber de escoger y aplicar la regulación o la interpretación que más favorezca a la dignidad y libertad de persona humana, así como a la vigencia de los Derechos Humanos de las víctimas.





*Juzgado Civil del Circuito Especializado*  
*En Restitución de Tierras de Pasto*

tierras, sino además porque en el presente asunto se ha acreditado que los inmuebles objeto de reclamación están destinados a la explotación agrícola, ello claro está sin desconocer el principio al debido proceso<sup>13</sup>.

### 6.3. LA PRESCRIPCIÓN EXTRAORDINARIA ADQUISITIVA DE DOMINIO

De acuerdo al art. 2512 del C.C.: *"La prescripción es un modo de adquirir las cosas ajenas, o de extinguir las acciones o derechos ajenos, por haber poseído las cosas y no haberse ejercido dichas acciones y derechos durante cierto lapso de tiempo, y concurriendo los demás requisitos legales..."* (Subrayado del Despacho). De esta manera se puede concluir que la prescripción puede ser adquisitiva de las cosas o extintiva de las acciones y derechos.

La prescripción adquisitiva se encuentra encaminada a obtener las cosas ajenas mediante la posesión pública, pacífica e ininterrumpida por el lapso que exija la norma, dependiendo de la existencia o no de un justo título. Con respecto a la prescripción adquisitiva de dominio, el art. 2518 *ídem* establece: *"se gana por prescripción el dominio de los bienes corporales, raíces o muebles que están en el comercio humano, y que se han poseído con las condiciones legales. Se ganan de la misma manera los otros derechos reales que no están especialmente exceptuados"*.

Para adquirir el dominio por la figura de la prescripción adquisitiva, también conocida como "usucapión", se requiere que la persona que la alega haya ostentado la posesión sobre el bien, con ánimo de señor y dueño, por el tiempo que la ley requiera, dependiendo de si se trata de prescripción ordinaria (de corto tiempo) ó extraordinaria.

De lo anterior se deduce que, para que la posesión sirva para adquirir el bien en prescripción, es necesario que la misma cuente con dos elementos: (i) el *corpus* o tenencia material de la cosa como elemento externo, y (ii) el *animus* como elemento interno, entendido como esa vocación de propietario, que se concreta en la realización una serie de actos positivos tendientes a preservar el bien y al ejercicio de los derechos sobre el mismo, como construcción de cercas, plantación de cultivos, pago de impuestos,

---

<sup>13</sup> ARTÍCULO 7°. GARANTÍA DEL DEBIDO PROCESO. El Estado a través de los órganos competentes debe garantizar un proceso justo y eficaz, enmarcado en las condiciones que fija el artículo 29 de la Constitución Política.





*Juzgado Civil del Circuito Especializado*  
*En Restitución de Tierras de Pasto*

etc<sup>14</sup>. Tales actos deben guardar íntima relación con la naturaleza intrínseca y normal destinación de la cosa que se pretende poseer.

Entiéndase que la posesión, a la luz de las disposiciones del Código Civil, se traduce en una situación de hecho, y se estructura a partir de los dos elementos esenciales arriba referidos. Pero, como una situación de hecho que es, debe trascender a la vida social mediante una serie de actos de inconfundible carácter y naturaleza, que demuestren su realización y vínculo directo que ata a la cosa poseída con el sujeto poseedor.

**6.4.1.** En el presente asunto, al examinar la solicitud se constata que la parte actora pretende que se los declare dueño del bien inmueble denominado CASA DE HABITACIÓN por haberlo adquirido mediante la modalidad de la **prescripción extraordinaria adquisitiva de dominio**. Entonces, es menester adentrarse a examinar cuales son los presupuestos necesarios para la prosperidad de esta acción y que son del siguiente tenor:

a. **Que la cosa o derecho sobre la cual se ejerce la posesión sea susceptible de adquirirse por prescripción.** Son susceptibles de ganarse por éste modo los bienes corporales, raíces o muebles, que estén en el comercio humano, y se hayan poseído con las condiciones exigidas (artículo 2518 del Código Civil) y siempre que la ley no los haya declarado imprescriptibles.

b. **Que la cosa se haya poseído por el espacio que la ley requiera:** Inicialmente para la prescripción adquisitiva de bienes inmuebles, se encontraba fijado un término de 20 años para la modalidad extraordinaria (artículo 2532 C.C.); sin embargo al tenor de lo dispuesto en el artículo 6° de la Ley 791 de 2002, se redujo a **10 años**, siempre y cuando se cuente el tiempo de la posesión a partir de la entrada en vigencia de esta última ley, lo cual se dio el 27 de diciembre de esa anualidad.

Esa posesión debe ser el reflejo inequívoco de un poderío efectivo sobre una cosa determinada que por disposición legal tiene que ponerse de manifiesto en una actividad asidua, autónoma y prolongada que corresponda al ejercicio del derecho de propiedad,

---

<sup>14</sup> Vemos que el artículo 981 del Código Civil estatuye, por vía de ejemplo, que la posesión del suelo deberá, probarse por hechos positivos de aquéllos a que sólo da derecho de dominio: "(...) como el corte de madera, la construcción de edificios y cerramientos, el cultivo de plantaciones y sementaras y otros de igual significación (...)".





*Juzgado Civil del Circuito Especializado  
En Restitución de Tierras de Pasto*

aquí debe concurrir el corpus y el ánimos. El primero, como relación directa con la cosa y el segundo, como elemento psicológico sentimental de detentar la cosa para sí.

La Jurisprudencia ha determinado que el cumplimiento de estos elementos es fundamental para la prosperidad de la usucapión, y por tanto, su juzgamiento debe hacerse con el mayor esmero posible, apreciando cada coyuntura en sus circunstancias especiales y haciendo el correspondiente deslinde con figuras o instituciones afines, y observando que se trata de una verdadera y única posesión, una situación de hecho especial, prolongada por el espacio de tiempo exigido por la ley.

Y la Corte al efecto dijo:

*"(...) debe manifestarse también por una serie de actos de inconfundible carácter y naturaleza, que demuestran su realización y el vínculo directo que ata a la cosa poseída con el sujeto poseedor. Tales actos deben guardar íntima relación con la naturaleza intrínseca y normal destinación de la cosa que se pretende poseer, y así vemos que el artículo 981 del Código Civil estatuye (...)"*

**c. Que la posesión no haya sido interrumpida** y se haya ejercido de manera pública y pacífica, es decir, que la misma haya tenido continuidad, que el vecindario en general reconozca a los prescribientes como dueños y que los hechos positivos no se hayan ejercido mediante actos violentos, ni en forma clandestina.

**6.4.2.** En el presente asunto, el señor GERARDO JIMENEZ MAFLA NARVAEZ solicita como parte de sus pretensiones, la declaratoria de pertenencia por prescripción adquisitiva de dominio, de un fundo rural el cuales se pasa a individualizar de la siguiente manera, teniendo en cuenta los datos que aparecen en la constancia de inscripción de los predios, el informe de georreferenciación y el informe técnico predial presentados por la Unidad Administrativa Especial de Gestión de Restitución de Tierras Despojadas y Abandonadas de esta localidad:

NOMBRE	Casa de Habitación
MATRICULA INMOBILIARIA	240 - 75301
CÉDULA O CÓDIGO CATASTRAL	52-001-00-01-0034-0163-000
UBICACIÓN	Vereda El Cerotal, Corregimiento de Santa Bárbara, Municipio de Pasto – Nariño.



*Juzgado Civil del Circuito Especializado*  
*En Restitución de Tierras de Pasto*

EXTENSIÓN SUPERFICIARIA	Cero coma cero cuatrocientas sesenta y tres hectáreas (0,0463 Ha)
RELACIÓN DEL SOLICITANTE CON EL PREDIO	Posesión con justo título (11 años)

**CUADRO DE COORDENADAS**

PUNTO PLANO	X	Y	LATITUD	LONGITUD
1	976158,918	607272,818	1° 2'40,510"N	77° 17'30,159"W
2	976139,050	607291,095	1° 2'41,105"N	77° 17'30,802"W
3	976149,681	607306,263	1° 2'41,599"N	77° 17'30,458"W
4	976168,358	607285,058	1° 2'40,908"N	77° 17'29,854"W

**CUADRO DE COLINDACIAS**

ORIENTACION	COLINDANTE
NORTE	Con el predio de Nivia Esperanza Montilla Narváez
ORIENTE	Con la Vía pública Pasto Cerotal
SUR	Con el predio de Elsa del Rosario Cadena
OCCIDENTE	Con el predio de Luz Montilla Delgado Montilla

**Área total: 0.0463 hectáreas.**

Ahora bien, en este trámite se ha acreditado que el bien denominado "Casa de Habitación" es susceptible de ganarse por usucapión como quiera que así aparece en el folio de matrícula inmobiliaria No. 240-75301 (fls. 120 a 125 C-1b) y no se ha probado que tenga la condición de imprescriptible, por tanto su enajenación no está prohibida.

Sobre este punto, menester resulta aclarar que si bien es cierto la Ley 160 de 1994 por la cual se crea el Sistema Nacional de Reforma Agraria y Desarrollo Rural Campesino, se establece un subsidio para la adquisición de tierras, se reforma el Instituto Colombiano de la Reforma Agraria y se dictan otras disposiciones, estableció algunas reglas y estrategias para la protección de la propiedad agraria, la promoción de la explotación responsable de la tierra en Colombia tendientes a frenar el fraccionamiento antieconómico de los predios, asegurando que puedan ser explotados y aprovechados económicamente con suficiencia para brindar sustento a quienes se dedican a la actividad agrícola, en el artículo 38



*Juzgado Civil del Circuito Especializado*  
*En Restitución de Tierras de Pasto*

introdujo el concepto de la Unidad Agrícola Familiar entendida como: "...la empresa básica de producción agrícola, pecuaria, acuícola o forestal cuya extensión, conforme a las condiciones agroecológicas de la zona y con tecnología adecuada, permite a la familia remunerar su trabajo y disponer de un excedente capitalizable que coadyuve a la formación de su patrimonio..."

Ahora bien, la ley en comento introdujo en el artículo 44 *ibídem*<sup>15</sup>, la prohibición de fraccionar los fundos rurales por debajo de la UAF de acuerdo a los parámetros que establece el INCORA (hoy INCODER) para la zona, que de acuerdo a la respuesta proferida por dicha entidad, se encuentra fijada "entre el rango de 10 a 14 hectáreas" (*Ver folio 196 a 199 c3 pruebas*), so pena de declarar la nulidad absoluta del acto o contrato, salvo las excepciones previstas en el artículo 45 *ibídem*<sup>16</sup>, circunstancia que de entrada podría interpretarse que bajo ninguna circunstancia podría intentarse alguna acción tendiente a pedir la prescripción adquisitiva de dominio por usucapión, pues el área del predio no alcanza a cubrir la cobertura mínima para la UAF .

Sin embargo, al examinar detenidamente las excepciones previstas en el artículo 45 de la Ley 160 en cita, ciertamente que en el presente evento el terreno materia de usucapión, puede ser considerado como UAF, pues en los testimonios se verificó que el mismo estaba destinado para el cultivo y siembra y también para la cría de animales, sin embargo les son aplicables la excepción prevista en el literal C *ejusdem*, la cual es del siguiente tenor:

---

<sup>15</sup>ARTÍCULO 44. Salvo las excepciones que se señalan en el artículo siguiente, los predios rurales no podrán fraccionarse por debajo de la extensión determinada por el INCORA como Unidad Agrícola Familiar para el respectivo municipio o zona.

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

<sup>16</sup> ARTÍCULO 45. Se exceptúan de lo dispuesto en el artículo anterior:

- a) Las donaciones que el propietario de un predio de mayor extensión haga con destino a habitaciones campesinas y pequeñas explotaciones anexas;
  - b) Los actos o contratos por virtud de los cuales se constituyen propiedades de superficie menor a la señalada para un fin principal distinto a la explotación agrícola;
  - c) Los que constituyan propiedades que por sus condiciones especiales sea el caso de considerar, a pesar de su reducida extensión, como "Unidades Agrícolas Familiares", conforme a la definición contenida en esta Ley;
  - d) Las sentencias que declaren la prescripción adquisitiva de dominio por virtud de una posesión iniciada antes del 29 de diciembre de 1961, y las que reconozcan otro derecho igualmente nacido con anterioridad a dicha fecha.
- La existencia de cualquiera de las circunstancias constitutivas de excepción conforme a este artículo no podrá ser impugnada en relación con un contrato si en la respectiva escritura pública se dejó constancias de ellas, siempre que:

1. En el caso del literal b) se haya dado efectivamente al terreno en cuestión el destino que el contrato señala.
2. En el caso del literal c), se haya efectuado la aclaración en la escritura respectiva, según el proyecto general de fraccionamiento en el cual se hubiere originado.





*Juzgado Civil del Circuito Especializado*  
*En Restitución de Tierras de Pasto*

" c) Los que constituyan propiedades que por sus condiciones especiales sea el caso de considerar, a pesar de su reducida extensión, como "Unidades Agrícolas Familiares", conforme a la definición contenida en esta Ley";

Sin embargo, en el asunto de marras, se infiere que dadas las características propias del predio involucrado en esta solicitud puede ser objeto de usucapión por las siguientes razones.

\* Está acreditado que el predio cuya restitución se solicita, tradicionalmente no ha igualado o alcanzado nunca la extensión fijada por el INCODER.

\* Por otra parte, se encuentra que el bien objeto de pronunciamiento, a pesar de su reducida extensión, ni siquiera se acercan a la extensión de la UAF fijada para el municipio de Pasto, y a pesar de ello ha sido explotado por GERARDO JIMENES MAFLA NARVAEZ, brindándole sustento a él y su familia.

\* Bajo estas consideraciones, se tiene que se cumplen los supuestos de hecho de las excepciones consagradas en los literales c) y d) del art. 45 de la ley 160 de 1994, por lo cual la medida establecida como UAF por el INCODER no es óbice para el estudio de las pretensiones tendientes a la restitución jurídica del predio solicitado.

De lo anterior se reitera que a pesar de lo reducido de su extensión sin embargo eventualmente dicho predio puede constituir propiedades que cumplen los requisitos de unidades agrícolas familiares. Dicho en otros términos, este puede ser objeto de prescripción habida cuenta que su área siempre ha sido inferior al área mínima establecida por el INCODER<sup>17</sup>.

**B y C. Que la cosa se haya poseído durante diez años y en ese lapso de tiempo la posesión no se haya interrumpido y haya sido ejercida en forma pacífica y pública.**

Son exigencias que se complementan entre sí, de allí que emprendamos su examen en forma conjunta. El demandante pretende adquirir el bien inmueble debidamente

---

<sup>17</sup> A esta conclusión llegó el TRIBUNAL SUPERIOR DEL DISTRITO JUDICIAL DE PASTO en Sala Civil Familia en sentencia del 28 de noviembre de 2012. Radicación: 2007-00122-01 (434-01) Magistrado Ponente: Dr. Gabriel Guillermo Ortiz Narváez cuando se planteó la posibilidad de adquirir por usucapión un bien agrario inferior a una UAF, y este despacho acoge dicho criterio para efectos de resolver este asunto.



*Juzgado Civil del Circuito Especializado*  
*En Restitución de Tierras de Pasto*

especificados en el libelo demandatorio por el modo de la "prescripción extraordinaria adquisitiva de dominio", por haberlos poseído en forma pública, pacífica, continua e ininterrumpida con ánimo de señor y dueño por espacio superior a los diez años.

Entonces, desde ya, este despacho afirma que en el caso en estudio, los susodichos presupuestos referidos se encuentran suficientemente demostrados, toda vez que el actor ha ejercido actos positivos sobre el predio, con ánimo de poseer la cosa para sí y no para terceros sin pedir el consentimiento o autorización de otro, durante tiempo superior al exigido por la ley en forma continua, pacífica ya que no ha mediado violencia en su ejercicio, y de ahí que los testigos reputen al actor como dueño exclusivo del bien a que se refiere la solicitud. Para hacer las anteriores afirmaciones nos afianzamos en los siguientes medios probatorios:

a. **Declaraciones de terceros:** Acudieron a rendir testimonio ante la Unidad Regional de Restitución de Tierras CARLOS HUMBERTO MAFLA NARVAEZ y ROSA ELVIRA MAFLA NARVAEZ, hermanos del solicitante, cuyas versiones para esta judicatura ofrecen credibilidad por sus características de exactas, responsivas, completas y contestes, y quienes como puntos de interés al proceso nos hicieron saber:

\*. Que conocen el fundo rural que es objeto de restitución.

\*. Que el referido bien inmueble ha sido poseído en forma pública, pacífica continua e ininterrumpida por tiempo mayor a los diez años por GERARDO JIMENES MAFLA NARVAEZ, quien lo ostenta desde el acaecimiento del óbito MARIA AGRIPINA NARVAEZ y LUIS MAFLA VILLAREAL, padres del actor el 20 de enero de 1994 y 12 de agosto de 2001.

\*. Que a GERARDO JIMENES MAFLA NARVAEZ, sus hermanos lo ha considerado como propietario del bien inmueble que se pretende adquirir por usucapión. Sobre el cual, ha ejecutado actos que solo le es permitido a su legítimo propietario de conformidad con el artículo 981 del Código Civil, tales como: hacerle mejoras, ponerle cercas, destinarlo para la explotación económica del cultivo de papa y siembra, y la cría de varios animales (terneras, etc). (fls. 50 a 54 C-1).

b. Dichas afirmaciones quedaron corroboradas con la declaración de Gerardo Jiménez Mafla Narváez, quien afirma que ha venido poseyendo el predio desde el





*Juzgado Civil del Circuito Especializado*  
*En Restitución de Tierras de Pasto*

fallecimiento de sus padres, esto es desde hace más de diez (10) años, y por ello lo ha cultivado de todo tipo de papa, también manifiesta que tiene algunas cabezas de ganado, también le instaló el servicio público de energía y también ha pagado impuestos (fls. 32 a 34, 52 y 53 C-1).

Dichos testimonios permiten inferir que el demandante ha ejercido por más de diez (10) años, de manera ininterrumpida, el uso y goce de la posesión, amen que tanto en el trámite administrativo como en el curso de este proceso los señores LUZ ANGÉLICA, MARÍA OLGA, JOSÉ BRAULINO, ROSA ELVIRA y HÉCTOR FIDENCIO MAFLA NARVÁEZ manifestaron expresamente que reconocen plenamente el derecho a la posesión que le asiste GERARDO JIMENES MAFLA NARVÁEZ y por ello se abstuvieron de oponerse a las pretensiones elevadas por el solicitante. Cabe advertir que dicha manifestación no está cubierta por la disposición prevista en el artículo 785 del Código Civil, y por ende la renuncia de los derechos a los que tenían derechos los hermanos MAFLA NARVÁEZ, es válida.

Entonces, al haber salido prospera la pretensión de restitución jurídica y declaratoria de pertenencia, corresponde responder al último problema jurídico planteado.

**7. ¿Cuáles serían las medidas necesarias aplicables en este caso para efectos de garantizar la no repetición de los hechos que dieron lugar al desplazamiento?**

Sobre este aspecto, cabe mencionar que en la solicitud la parte actora hizo una serie de peticiones de carácter particular y general para efectos de que se le garantice el ejercicio y goce de los derechos reconocidos ala desplazada y a su grupo familiar en virtud de la restitución.

Dicha circunstancia daría lugar a pronunciarnos sobre todas y cada una de las mentadas peticiones, profiriendo las órdenes ajustadas a la Ley 1448 a que hubiere lugar, sin embargo esta judicatura desde ya expone que únicamente se pronunciará sobre las pretensiones de carácter particular que le incumben a GERARDO JIMENEZ MAFLA NARVAEZ y a su grupo familiar, por su condición de víctimas del conflicto armado Colombiano, por lo tanto se ordenará al.: (i) BANCO AGRARIO de Colombia para que a la ejecutoria de este fallo dé prioridad a la entrega de los subsidios de vivienda para su mejoramiento y la beneficie con otros programas crediticios implementados por dicha entidad bancaria, a favor de GERARDO JIMENEZ MAFLA NARVAEZ. (ii) A la Unidad De



*Juzgado Civil del Circuito Especializado*  
*En Restitución de Tierras de Pasto*

Atención y Reparación Integral de Víctimas para que a la ejecutoria de este fallo incluya dentro del Registro único de Víctimas – RUV –, a GERARDO JIMENEZ MAFLA NARVAEZ junto con su grupo familiar integrado por conformado por su esposa SARA LILIA CADENA CADENA, su hijastro ELIECER EDISON CADENA CADENA, y sus hijos SULENI YARITZA y JOHAN GERARDO JIMENEZ MAFLA CADENA, respectivamente, en caso de no encontrarse incluidos en dicha base de datos, (iii) Al Ministerio del Trabajo y al Servicio Nacional de Aprendizaje SENA para que a la ejecutoria de este fallo, en el corregimiento de Santa Bárbara del municipio de Pasto, y dentro de los seis (6) meses siguientes a la notificación de esta sentencia, diseñen e implementen el programa de empleo y emprendimiento “Plan de Empleo Rural y Urbano”, estipulado en el Título IV, Capítulo I, Artículo 68 del Decreto 4800, dirigido, a favorecer a la población víctima del desplazamiento forzado, y una vez, que sea puesto en ejecución se realice la inclusión prioritaria de GERARDO JIMENEZ MAFLA NARVAEZ, y su núcleo familiar, para beneficiarlos con las ayudas y beneficios que se puedan desprender de dicho programa. Vencido el término mencionado, deberán allegar, con destino a este Despacho, informe sobre las actuaciones realizadas y, iv) A la Alcaldía Municipal de Pasto, para que coordine con el Departamento de Nariño, el Departamento Administrativo Para la Prosperidad Social y el SENA, y de acuerdo con las calidades y propiedades del suelo, para que realice un estudio acerca de la viabilidad en la implementación de proyectos productivos sustentables en los predios que fueron objeto de la presente solicitud, con el fin de aumentar la diversificación y producción local de alimentos en el Corregimiento de Santa Bárbara Municipio de Pasto, y de darse aquella viabilidad, procederá a beneficiar a favor de GERARDO JIMENEZ MAFLA NARVAEZ, la realización de proyectos productivos de conformidad con el estudio realizado. Para el cumplimiento de lo anterior, las entidades referidas contarán con un término no superior a los seis (6) meses contados a partir de la ejecutoria de este fallo, vencido el cual, allegará con destino a éste despacho, informe sobre las actuaciones realizadas. (v) De igual manera se ordenará a la administración municipal de Pasto para que a la ejecutoria de este fallo se aplique a favor de GERARDO JIMENZ MAFLA NARVAEZ el descuento para las víctimas del desplazamiento forzado del impuesto predial unificado, contemplado en el art. 27-5 del Estatuto Tributario adoptado mediante Acuerdo No. 032 de 2012, en relación con el bien inmueble objeto de abandono forzado.

Ahora bien en lo que concierne a las medidas de carácter general para la población del Corregimiento de Santa Bárbara, el Juzgado Civil del Circuito Especializado en Restitución de Tierras de Tumaco en fallo del 15 de marzo de 2013 dentro de los



*Juzgado Civil del Circuito Especializado  
En Restitución de Tierras de Pasto*

procesos acumulados de restitución de tierras Nos. 2012 – 00030, 2012 – 00031, 2012 – 00032, 2012 – 00033, 2012 – 00034, 2012 – 00035, 2012 – 00038, 2012 – 00039 y 2012 – 00044, ya se pronunció e impartió los mandatos que estimó debían aplicarse para garantizar los derechos de la población de dicho corregimiento en aras de garantizar la no repetición de los hechos que dieron lugar al desplazamiento de gran parte de los pobladores de ese sector rural del Municipio de Pasto, y por ello en sentencia proferida el 15 de julio último dentro del proceso de restitución 2013-0001 esta judicatura estimó que debía atenerse a lo dispuesto en dicho fallo, en aras de acatar el precedente horizontal e igualmente impartió otras órdenes tal y como quedó consignado en los ordenamientos SEXTO y SÉPTIMO, sin que ello entrara a contradecir lo ordenado por dicho despacho. Razón por la cual, esta judicatura simplemente considera que debe estarse a lo resuelto en el mentado fallo en aras de no proferir decisiones contradictorias que se presten a confusiones, sin perjuicio del control posterior que ejercerá este despacho para el cumplimiento de las mismas y que también benefician al actor y a su grupo familiar, amén que se trata de una serie de órdenes de carácter general y abstracto sin que tengan un destinatario particular.

En consecuencia, **EL JUZGADO CIVIL DEL CIRCUITO ESPECIALIZADO EN RESTITUCION DE TIERRAS DE PASTO**, en nombre de la República y por autoridad de la Ley,

**RESUELVE**

**PRIMERO: PROTEGER** el derecho fundamental a la restitución de tierras a favor de **GERARDO JIMENES MAFLA NARVAEZ** y de su cónyuge **SARA LILIA CADENA CADENA**, junto con su grupo familiar, identificados con la cédulas de ciudadanía No. 5.208.729 y 59.834.583, ambas de Pasto, respecto del predio denominado “Casa de Habitación”, identificado con el folio de matrícula inmobiliaria No. 240-75301 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Pasto e identificada con numero catastral 52-001-00-01-0034-0163-000.

**SEGUNDO: DECLARAR** a **GERARDO JIMENES MAFLA NARVAEZ** que es propietario del fundo rural “Casa de Habitación”, por haberlo adquirido en la modalidad de prescripción extraordinaria adquisitiva de dominio, cuyas características, especificaciones:

<b>NOMBRE</b>	Casa de Habitación
<b>MATRICULA INMOBILIARIA</b>	240 - 75301



*Juzgado Civil del Circuito Especializado*  
*En Restitución de Tierras de Pasto*

CÉDULA O CÓDIGO CATASTRAL	52-001-00-01-0034-0163-000
UBICACIÓN	Vereda El Cerotal, Corregimiento de Santa Bárbara, Municipio de Pasto – Nariño.
EXTENSIÓN SUPERFICIARIA	Cero coma cero cuatrocientos sesenta y tres hectáreas (0,0463 Ha)

**CUADRO DE COORDENADAS**

PUNTO PLANO	X	Y	LATITUD	LONGITUD
1	976158,918	607272,818	1° 2'40,510"N	77° 17'30,159"W
2	976139,050	607291,095	1° 2'41,105"N	77° 17'30,802"W
3	976149,681	607306,263	1° 2'41,599"N	77° 17'30,458"W
4	976168,358	607285,058	1° 2'40,908"N	77° 17'29,854"W

**CUADRO DE COLINDACIAS**

ORIENTACION	COLINDANTE
NORTE	Con el predio de Nivia Esperanza Montilla Narváez
ORIENTE	Con la Vía pública Pasto Cerotal
SUR	Con el predio de Elsa del Rosario Cadena
OCCIDENTE	Con el predio de Luz Montilla Delgado Montilla

**TERCERO: ORDENAR** al Instituto Geográfico Agustín Codazzi IGAC como autoridad catastral para el Departamento de Nariño que, dentro del plazo máximo de dos (2) meses siguientes a la notificación de ésta providencia, realice: (i) la actualización de sus registros cartográficos y alfanuméricos del predio referido en el cuerpo de éste proveído, de conformidad y con estricta sujeción a los datos consignados en el cuadro precedente, de acuerdo al literal p) del artículo 91 de la Ley 1448 de 2011.(ii) la inclusión de la "Casa de Habitación" dentro de sus registros cartográficos y alfanuméricos. En caso de no tener el anterior cuadro algún dato necesario para la actualización encomendada se tendrá en cuenta aquellos que reposan en los informes técnicos prediales y de georreferenciación aportados a este asunto. Para efectos de lo anterior por Secretaría se remitirá copia de los referidos documentos para que el IGAC pueda adelantar el procedimiento de actualización.

**CUARTO: ORDENAR** a la Oficina de Registro de instrumentos Públicos de Pasto, que realice las correspondientes actuaciones de actualización en el folio de matrícula



*Juzgado Civil del Circuito Especializado*  
*En Restitución de Tierras de Pasto*

inmobiliaria Nos. No. 240-75301, consistente en: (i) el **registro** de la presente sentencia reconociendo el derecho fundamental a la restitución de tierras a favor de GERARDO JIMENES MAFLA NARVAEZ y de su cónyuge SARA LILIA CADENA CADENA, junto con su grupo familiar y declarando a MAFLA NARVAEZ como dueño del mentado predio. (ii) la inscripción de la prohibición de compraventa o enajenación durante el término de dos (2) años del inmueble que se ve cobijado por el presente fallo.

**QUINTO:** En aras de dar cumplimiento a lo informado en el literal p) del artículo 91 de la ley 1448 de 2011, sobre contenido del fallo y en especial teniendo en cuenta la facultad de emitir las órdenes que sean necesarias para garantizar la efectividad de la restitución jurídica y material del bien inmueble y la estabilidad en el ejercicio y goce de los derechos de las personas reparadas; y teniendo en cuenta que la Unidad Administrativa Especial ha verificado la existencia de otros requerimientos de la comunidad para garantizar la estabilidad del proceso, **se ordena:**

a) **Al BANCO AGRARIO de Colombia** que dé prioridad a la entrega de los subsidios de vivienda para su mejoramiento a favor de GERARDO JIMENES MAFLA NARVAEZ, identificando con cédula de ciudadanía No. 5.208.729 de Pasto.

b) **A la Unidad De Atención y Reparación Integral de Víctimas** para que incluya dentro del Registro único de Víctimas – RUV –, a GERARDO JIMENES MAFLA NARVAEZ, identificando con cédula de ciudadanía No. 5.208.729 de Pasto, y a su núcleo familiar, quienes se relacionan a continuación, en caso de no encontrarse incluidos en dicha base de datos:

NOMBRE	DOCUMENTO DE IDENTIFICACIÓN	PARENTESCO
Sara Lilia Cadena Cadena	C.C. 59.834.584	Cónyuge
Eliecer Edison Cadena Cadena	T.I. 95.091.317.525	Hijastro
Suleni Yaritza Mafla Cadena	T.I. 1.004.235.857	Hija
Johan Gerardo Jimenes Mafla Cadena	T.I. 102.698.236	Hijo



*Juzgado Civil del Circuito Especializado*  
*En Restitución de Tierras de Pasto*

c) **Al Ministerio del Trabajo y al Servicio Nacional de Aprendizaje SENA** que, en el corregimiento de Santa Bárbara del municipio de Pasto, y dentro de los seis meses siguientes a la notificación de ésta providencia, se diseñe e implemente el programa de empleo y emprendimiento Plan de Empleo Rural y Urbano, estipulado en el Título IV, Capítulo I, Artículo 68 del Decreto 4800, dirigido, a favorecer a la población víctima del desplazamiento forzado, y una vez que sea puesto en ejecución se realice la inclusión prioritaria de GERARDO JIMENES MAFLA NARVAEZ, identificado con Cédula de Ciudadanía No. 5.208.729 de Pasto, y su núcleo familiar, para beneficiarlos con las ayudas y beneficios que se puedan desprender de dicho programa. Vencido el término mencionado, deberán allegar, con destino a este Despacho, informe sobre las actuaciones realizadas.

d) **A la Alcaldía Municipal de Pasto**, que coordine con el Departamento de Nariño, el Departamento Administrativo para la Prosperidad Social y el SENA, y de acuerdo con las calidades y propiedades del suelo, para que realice un estudio acerca de la viabilidad en la implementación de proyectos productivos sustentables en los predios que fueron objeto de la presente solicitud, con el fin de aumentar la diversificación y producción local de alimentos en el Corregimiento de Santa Bárbara Municipio de Pasto, y de darse aquella viabilidad, procederá a beneficiar a favor de GERARDO JIMENES MAFLA NARVAEZ, identificado con Cédula de Ciudadanía No. 5.208.729 de Pasto, la realización de proyectos productivos de conformidad con el estudio realizado. Para el cumplimiento de lo anterior, las entidades referidas contarán con un término no superior a los seis (6) meses contados a partir de la notificación de éste proveído, vencido el cual, allegará con destino a éste despacho, informe sobre las actuaciones realizadas.

e) **A la Alcaldía Municipal de Pasto**, que se aplique a favor del señor GERARDO JIMENES MAFLA NARVAEZ el descuento para víctimas del desplazamiento forzado del impuesto predial unificado, contemplado en el art. 27-5 del Estatuto Tributario adoptado mediante Acuerdo No. 032 de 2012, en relación con el predio denominado "Casa de Habitación", identificado con el folio de matrícula inmobiliaria No. 240-75301 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Pasto e identificada con numero catastral 52-001-00-01-0034-0163-000.

**SEXTO:** Respecto a las demás medidas destinadas a la estabilidad en el ejercicio y goce efectivo de los derechos de las personas reparadas en el Corregimiento de Santa Bárbara Municipio de Pasto, estese a lo resuelto en los ordenamientos SEXTO y



*Juzgado Civil del Circuito Especializado*  
*En Restitución de Tierras de Pasto*

SÉPTIMO de la sentencia del 15 de julio de 2013 dentro del proceso tramitado en este Despacho bajo el No. 2013-0001.

**NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE**

**GEOVANNY PAZ MEZA**

**JUEZ**