

Juzgado Primero Civil del Circuito Especializado en Restitución de Tierras

San Juan de Pasto, treinta de septiembre de dos mil quince

Procede el Despacho a proferir la sentencia que en derecho corresponda dentro de la acción de Restitución o Formalización de Tierras radicada en este Juzgado bajo el número 52-001-3121001-2013-00070-00 instaurada por **Olivia del Carmen Rojas Timarán**, por conducto de apoderada designada a través de la **Unidad Administrativa Especial para la Gestión de Restitución de Tierras Despojadas y Abandonadas Forzosamente**¹, respecto del predio denominado “*San Antonio*”, ubicado en el municipio de Pasto – Departamento de Nariño, corregimiento de Santa Bárbara, vereda Cerotal.

I. De la solicitud de Restitución o Formalización de Tierras

1.1 Fundamento Fáctico (vínculo con el predio y hechos victimizantes) respecto del predio denominado “San Antonio” solicitado por Olivia del Carmen Rojas Timarán.

1.1.1 De la solicitud se extracta que la señora *Olivia del Carmen Rojas Timarán* se vinculó al predio denominado “*San Antonio*” ubicado en la vereda Cerotal del municipio Pasto – Departamento de Nariño, a partir del año 1998 sin que se precise fecha específica, por compra que le hizo a su abuelo el señor *Miguel Ángel Rojas*, negocio que se realizó de manera verbal. La demanda señala que posteriormente el 8 de noviembre de 2001 las partes suscriben un documento privado en donde se deja constancia de la venta².

1.1.2 Se indica que el predio hace parte de un predio de mayor extensión que lleva el mismo nombre y que se identifica con la cédula catastral N° 52-001-00-01-0034-0081-000 y folio de matrícula inmobiliaria N° 240-60608. Se aclara que el señor *Miguel Ángel Rojas*, quien vendió el inmueble a la solicitante, se encuentra inscrito en el folio de matrícula inmobiliaria (anotación No. 3) como comprador de derechos sucesorales en cuerpo cierto, mediante Escritura Pública 1930 del 29 de septiembre de 1986 otorgada en la Notaría 3ª del Círculo de Pasto. La primera anotación del folio hace constar negocio de compraventa a favor del señor *José Timarán* mediante escritura Pública 189 del 27 de abril de 1915 de la Notaría 2ª del Círculo de Pasto.

¹ En adelante la *Unidad de Restitución de Tierras o UAEGRTD*.

² El documento obra a folio 32 del cuaderno principal, sin embargo, los datos del inmueble vendido no coinciden con ninguna de las características del predio solicitado en restitución. En el mismo sentido, la solicitante en su declaración rendida ante la UAEGRTD (fs. 36 – 37 cuaderno principal) afirmó que la compra venta del inmueble “*San Antonio*” se hizo únicamente de palabra.

1.1.3 Refiere la solicitud que el *desplazamiento forzado* de la señora *Olivia del Carmen Rojas Timarán* y su familia se llevó a cabo el 12 de abril de 2002, por la injerencia del Frente 2° de las FARC en el sector y los enfrentamientos de esa guerrilla con el Ejército Nacional. Se manifiesta que con posterioridad al desplazamiento la solicitante no continuó la explotación económica del inmueble de manera personal, por cuanto no retornó y ubicó su residencia en la ciudad de Pasto, por lo que actualmente dicha explotación la ejerce el señor *Alfredo Villota* con autorización de la señora *Olivia del Carmen Rojas Timarán*.

1.1.4 Al momento del desplazamiento su grupo familiar se encontraba conformado por sus padres los señores *Clara Elisa Timarán de Rojas* y *Victoriano Liborio Rojas Chachinoy*, sus hermanos *Cristian Danilo*, *Luz Angélica*, *Elmer Augusto*, *Alba Ruviela*, *Ilba Mabel* y *Yolanda Praxedes Rojas Timarán*. Se precisa que el núcleo familiar con el que se desplazó la solicitante se encuentra inscrito en el Registro Único de Víctimas – RUV, por declaración que hizo su padre el señor *Victoriano Liborio Rojas Chachinoy*, pero manifestando que en dicha inscripción se dejó por fuera a la señora *Olivia del Carmen Rojas Timarán* y su hermana *Ilba Mabel Rojas Timarán* a pesar de haberse desplazado juntos.

1.2 Lo pretendido en la solicitud impetrada por la señora Olivia del Carmen Rojas Timarán (síntesis).

1.2.1 Que se le reconozca la calidad de víctima de abandono forzado a la solicitante y su núcleo familiar, ordenando en tal sentido la restitución con vocación transformadora de conformidad con lo preceptuado por la Ley 1448 de 2011, como uno de los componentes de la reparación integral.

1.2.2 Que como medida de la reparación integral se ordene la **formalización** del predio denominado “*San Antonio*” ubicado en el municipio Pasto – Departamento de Nariño, corregimiento de Santa Bárbara, vereda Cerotal por vía de la prescripción extraordinaria de dominio.

1.2.3 En resumen, que se declaren todas las medidas de reparación y satisfacción integral en favor de la víctimas beneficiarias de la restitución o formalización de sus tierras, que propendan por el ejercicio, goce y estabilización de sus derechos consagrados por la Ley 1448 de 2011 en su Título IV.

II. Del trámite judicial de la solicitud.

La demanda fue repartida al Juzgado el 19 de marzo de dos mil trece³, admitida por auto del 1º de octubre del mismo año, pero dejando la publicación referida en el art. 86 lit. e) de la ley 1448 de 2011 hasta después de que la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Pasto remitiera certificado relativo a los titulares de derechos reales frente al folio 240-60608. Una vez allegado dicho documento, se ordenó la publicación mediante auto del 31 de octubre de 2013, cumpliendo las formalidades de notificación y las consecuencias jurídicas previstas en los artículos 86 al 88 de la ley 1448; la publicación en un diario de amplia circulación nacional se dio el 7 de noviembre del mismo año⁴.

El 16 de diciembre de 2013⁵ se dictó auto por el cual se decidió la vinculación oficiosa y notificación a través de la UAEGRTD del señor *José Timarán* como titular del derecho real de dominio inscrito en el folio de matrícula inmobiliaria del predio de mayor extensión. La apoderada accionante informó al Despacho que el señor *José Timarán* había fallecido según se hacía constar en escritura pública 1930 del 29 de septiembre de 1986, pero sin presentar soporte alguno de dicha afirmación, por lo cual se dispuso su emplazamiento mediante auto del 24 de febrero de 2014⁶ y la designación de representante judicial mediante auto del 14 de mayo de 2014⁷. Por auto del 5 de septiembre de 2014 se corrió traslado a las partes, de la contestación del señor representante judicial de los terceros vinculados, oportunidad en la cual se guardó silencio.

Mediante auto calendado el 19 de septiembre de 2014 se decretaron las pruebas que se consideraron pertinentes y necesarias⁸, entre ellas el concepto técnico ambiental de Corponariño y la inspección judicial al inmueble solicitado en la demanda. Esta última se surtió el 17 de octubre de 2014⁹ en desarrollo de la cual se constató que el predio solicitado en la demanda e individualizado por la UAEGRTD no coincide con el inmueble sobre el cual ejerce posesión la señora *Olivia del Carmen Rojas Timarán*, encontrándose que parte del terreno pedido en restitución pertenece al señor *Rodrigo Gerardo Maigual Carlosama* quien rindió su declaración en la diligencia por decreto de oficio de esta prueba; ante la imprecisión en la identificación del inmueble, el Despacho decidió ordenar a la UAEGRTD, dentro de la diligencia, que elabore y presente un nuevo trabajo de georreferenciación del inmueble teniendo en cuenta los hallazgos de la inspección judicial. Mediante auto del 4 de noviembre

³ Al folio 70 del cuaderno principal obra acta de reparto.

⁴ Al folio 124 del cuaderno principal obra la publicación en el periódico La Republica.

⁵ Folios 128-129 cuaderno principal.

⁶ Folio 137 cuaderno principal. La orden de emplazamiento fue reiterada mediante auto del 27 de marzo de 2014 obrante a folio 144 del cuaderno principal, por cuanto inicialmente no se hizo cumpliendo las formalidades del art. 318 del C. de P. C.

⁷ Folio 154 cuaderno principal.

⁸ Auto obrante a folios 1 al 5 del cuaderno de pruebas.

⁹ Acta obrante a folios 19 a 24 del cuaderno de pruebas.

de 2014¹⁰ se corrió traslado a las partes del concepto presentado por *Corponariño*¹¹ oportunidad en donde no se presentó pronunciamiento alguno. Finalmente, mediante auto del 19 de febrero de 2015¹² el Juzgado requirió a la apoderada de la parte accionante para que allegue prueba del parentesco de la señora *Olivia del Carmen Rojas Timarán* con quienes se menciona en la demanda como miembros de su núcleo familiar. Una vez evacuada la totalidad de las pruebas decretadas se procede a decidir de fondo el asunto.

III. De los Intervinientes

3.1 Procuraduría General de la Nación¹³

En su momento la Agente del Ministerio Público solicitó se lleve a cabo interrogatorio de parte a la solicitante, así como del señor *José Timarán* en su calidad de tercero vinculado; solicitó igualmente como pruebas un reporte del observatorio de DDHH y DIH, del Sistema de Alertas Tempranas, del Comandante de Policía del Departamento de Nariño y de la Vigésima Tercera Brigada del Ejército Nacional, a fin de que informaran sobre los hechos de violencia acaecidos en la región. Dichas peticiones fueron resueltas en el auto del 19 de septiembre de 2014 por el cual se decretó la apertura del periodo probatorio.

3.2 José Timarán

Su vinculación al proceso como tercero determinado, por ser titular del derecho real de dominio frente al predio de mayor extensión inscrito en el folio 240-60608, se dio a partir del auto del 16 de diciembre de 2013¹⁴. Su notificación se surtió a través de defensoría pública¹⁵, previo emplazamiento¹⁶. El defensor procedió a contestar la demanda¹⁷ manifestando atenerse a la decisión que se tome de acuerdo a las pruebas legalmente allegadas al proceso, pero afirmando que se opone a las pretensiones de la demanda por cuanto a su juicio las presentadas con la demanda no resultan contundentes para decidir, sin sustentar las razones de hecho o de derecho en las cuales se fundamenta, por lo cual no puede considerarse como una verdadera oposición a la restitución.

IV. CONSIDERANDOS

¹⁰ Folio 35 del cuaderno de pruebas.

¹¹ Folios 25 a 34 del cuaderno de pruebas.

¹² Folio 53 del cuaderno de pruebas.

¹³ En los folios 99-100 y 134-135 del cuaderno principal obran escritos de solicitud de pruebas del Ministerio Público.

¹⁴ Folios 128-129 cuaderno principal.

¹⁵ A folio 167 del cuaderno principal obra acta de posesión de defensora pública como representante judicial del señor *José Timarán*.

¹⁶ A folio 149 del cuaderno principal obra publicación del edicto de emplazamiento.

¹⁷ Folios 168 a 170 cuaderno principal.

4.1. Legitimación y competencia.

La competencia para asumir el conocimiento y decidir de fondo la solicitud de Restitución o Formalización de la tierra está determinada por la ausencia de opositores admitidos, así como por la ubicación del predio denominado “*San Antonio*” ubicado en el municipio Pasto – Departamento de Nariño, corregimiento Santa Bárbara, vereda Cerotal¹⁸.

4.2 Requisito de procedibilidad.

Antes de continuar con el examen de los hechos y las pretensiones expuestas para lograr la protección al derecho fundamental a la restitución de tierras, es oportuno resaltar que el artículo 76 de la Ley 1448 de 2011 dispone que es requisito de procedibilidad de la acción que hoy nos ocupa, la inscripción del inmueble que se pide en restitución en el Registro de Tierras Despojadas y Abandonadas Forzosamente. Esto significa que la inscripción previa del predio por parte de la UAEGRTD en el mencionado Registro, es requisito esencial e insalvable sin el cual no se puede entrar a decidir de fondo las solicitudes de restitución y la procedencia de las pretensiones, por cuanto no sólo establece si la acción restitutoria es procedente, sino que además delimita el objeto de dicha acción, ya que sólo será posible decidir respecto al inmueble que la UAEGRTD en la etapa administrativa haya identificado e individualizado cabalmente, es decir sin lugar a que se confunda con otro.

Es por ello que dentro del *objeto* del Registro de Tierras Despojadas y Abandonadas Forzosamente la UAEGRTD debe ceñirse a las garantías del debido proceso, para que el registro citado sea un instrumento veraz, oportuno e idóneo como presupuesto legal para la restitución judicial¹⁹, incluyendo dentro de su contenido como mínimo: *i) la identificación precisa de los predios objeto de despojo, en forma preferente mediante georreferenciación individual o colectiva; ii) la identificación de la víctima o víctimas del despojo; iii) el período durante el cual se ejercitó influencia armada en relación con el predio; iv) el período durante el cual se ejercitó influencia armada en relación con el predio; v) la inclusión de la información complementaria, respetando todas las garantías constitucionales de las víctimas.*²⁰

En igual sentido lo ha expuesto la *Corte Constitucional*²¹ al definir el requisito de procedibilidad de que trata el inciso 5° del artículo 76 de la Ley 1448 de 2011 como aquel que

¹⁸ Al respecto ver artículos 79 y 80 de la Ley 1448 de 2011.

¹⁹ Artículo 1° Decreto 4829 de 2011.

²⁰ Artículo 18 ob cit.

²¹ Corte Constitucional C-715 de 2012.

busca “...propender por la racionalización, efectividad y garantía de los derechos fundamentales de las víctimas a la reparación y restitución como mecanismos preferente y principal de la misma.” Para lo cual, la UAEGRTD no puede obrar de forma *discrecional* y *arbitraria*, debiendo respetar la Constitución y la ley, de igual forma se hará frente al *procedimiento*, atendiendo los parámetros y fundamentos legales diseñados para la inscripción a fin de lograr una efectiva y eficaz restitución de tierras como componente preferente de la reparación integral.

En este orden de ideas y frente a la importancia del cumplimiento de los requisitos mínimos del Registro de Tierras Despojadas y Abandonadas Forzosamente es oportuno traer a colación lo decidido por el *Tribunal Superior del Distrito Judicial de Cali Sala Civil Especializada en Restitución de Tierras*²² el 10 de febrero del año que avanza, frente a la debida individualización del inmueble solicitado en restitución, pues allí se determinó que si las pretensiones de las solicitudes impetradas por la UAEGRTD se encausaban en obtener la garantía del derecho a la restitución de un predio debía encontrarse debidamente identificado, determinado y especificado de manera exhaustiva, como quiera que así lo exige el literal a) del artículo 84 de la Ley 1448 de 2011 como requisito formal de la petición.

En tal sentido el Tribunal aunó que “...*el artículo 86 impone la "inscripción" de la solicitud en ese predio, al margen de su "sustracción provisional del comercio", la suspensión de procesos que versen sobre él y la publicación en diario de amplia circulación que contenga "la identificación del predio (...) para que las personas que tengan derechos legítimos relacionados con el predio (...) comparezcan al proceso y hagan valer sus derechos"; incluso, en el fallo debe contenerse de manera expresa "b. La identificación, individualización, deslinde de los inmuebles que se restituyan, indicando su ubicación, extensión, características generales y especiales, linderos, coordenadas geográficas, identificación catastral y registra! y el número de matrícula inmobiliaria", como las correspondientes órdenes para que se inscriba el fallo (art. 91).*

Es suma: la petición debe referirse a un bien singular respecto del que no quede resquicio de duda. En otros términos: identificarlo.

Pues bien: "Identificar", según la acepción que viene al caso, significa "Reconocer si una persona o cosa es la misma que se supone o se busca". De dónde entonces, y para este caso, de cuanto se trataba era de establecer no solamente si el predio reclamado

²² Magistrado Ponente Nelson Ruiz Hernández. Expediente N° 761113121001201200017 001. Solicitante Luz Marina Ramírez de Farfán.

quedó debidamente determinado en la solicitud, sino particularmente, si ese inmueble al que allí se refiere es el mismo del que dice el solicitante haber sido despojado.

Traduce que en estas lides el inmueble pretendido debe encontrarse plenamente identificado al punto que sus límites y extensión han de estar lo suficientemente esclarecidos como para que permitan individualizarlo y distinguirlo de cualquiera otro; por modo que la determinación de la cosa no puede quedar sujeta a meras aproximaciones o semejanzas o coincidencias parciales. Impónese en el punto repulsar todo equívoco o ambigüedad, entre otras cosas, porque cualquier incorrección en torno de esos aspectos trae aparejado el grave riesgo de afectar derechos de terceros ajenos al debate. Ni cómo olvidar que la especial naturaleza de esta acción y los intereses superiores que por su conducto se procuran proteger, autorizan que tanto en la etapa administrativa como en la judicial se sucedan una serie de medidas que gravan el predio.

Ya se comprenderá sin tardanza que en esas materias se debe obrar con extrema precaución; no vaya a ser que terminen injustamente agraviados quienes no deben soportar tan delicadas medidas.”

De esta manera se establece que la debida identificación del inmueble, no sólo atañe al requisito de procedibilidad de la acción restitutoria, sino que es además un deber legal inexcusable para acudir ante los jueces de restitución para efectos de no vulnerar derechos de terceros y para cumplir con las finalidades de la Ley 1448 de 2011.

4.3. Caso bajo estudio

En el caso que nos ocupa, se tiene que junto con la demanda de restitución de tierras radicada por la UAEGRTD en representación de la señora *Olivia del Carmen Rojas Timarán* se allegó constancia de inscripción en el Registro de Tierras Despojadas y Abandonadas Forzosamente²³, en la cual se identifica un inmueble denominado “*San Antonio*” con una cabida superficial de 1 hectárea y 9.684 m², indicando sus coordenadas geográficas y sus colindantes con las distancias correspondientes a cada lindero. Dicha constancia da cuenta de la inscripción que se hizo mediante Resolución No. RÑR-0052 del 28 de septiembre de 2012 y que sirvió de fundamento para la admisión de la demanda, su publicación, los traslados y la etapa probatoria del proceso de la referencia.

²³ Obrante a folios 19 y 20 del cuaderno principal

Sin embargo, en desarrollo de la diligencia de inspección judicial decretada por este Despacho, se constató que el inmueble sobre el cual recae el derecho de la solicitante no es el mismo incluido en el Registro de Tierras Despojadas y Abandonadas Forzosamente mediante la citada resolución, pues una porción del mismo pertenece al señor *Rodrigo Gerardo Maigual Carlosama*, situación que fue reconocida por la solicitante, cuando declaró ante este Juzgado: “...yo soy consciente de que ese pedazo de abajo no es mío eso es del señor *Rodrigo Maigual*, porque fue en arreglo que hicieron con mi papá *Victoriano Rojas*; y estaba cercado, yo no recuerdo desde cuándo pero eso fue en el 1996 (sic) creo que ya hicieron arreglo y desde allí hemos tenido dividido”²⁴

En el mismo sentido, en el acta de diligencia de inspección judicial quedó consignado: “*El profesional ALFREDO TIMANA TREJO, indica que efectivamente el predio se midió globalmente con la parte que es de propiedad y/o posesión del señor MAIGUAL CARLOSAMA y se observa claramente la división entre los predios por cerco de alambre, por lo cual informa que se procederá a realizar una nueva georeferenciación (sic) del predio*”. El mencionado trabajo de georeferenciación y su informe técnico predial²⁵ evidencian sin lugar a dudas que el predio individualizado en la Resolución No. RÑR-0052 del 28 de septiembre de 2012 no guarda identidad con el que reclama la señora *Olivia del Carmen Rojas Timarán*.

De esta manera se comprueba una falencia en la identificación del inmueble a restituir en la etapa administrativa, que derivó en una indebida inscripción en el Registro de Tierras Despojadas y Abandonadas Forzosamente y en un trámite judicial que tuvo en cuenta un inmueble que no existe en realidad y que difiere del que pretende usucapir la solicitante, situación que imposibilita la restitución en el caso bajo estudio, máxime cuando esto significa la vulneración de derechos de terceros que no fueron llamados al proceso como el señor *Rodrigo Gerardo Maigual Carlosama*.

Cabe resaltar que, a criterio de este Despacho, a pesar de que la UAEGRTD modificó la georeferenciación y el informe técnico predial para efectos de que guardara correspondencia con la realidad descubierta sobre el predio de *Olivia del Carmen Rojas*, se hizo tan solo hasta el final del trámite procedimental, es decir, habiendo transcurrido la totalidad de las etapas procesales en pro de un inmueble que no revestía una identidad fáctica ni jurídica, por ende, pretender por parte de la UAEGRTD subsanar el yerro de identificación del inmueble cometido en el requisito de procedibilidad, en este momento procesal, no tiene ninguna consecuencia, como quiera que el mismo se encuentra culminado y se surtió soportado en un error de identificación.

²⁴ Acta de diligencia de inspección judicial del 17 de octubre de 2014. Folio 19 cuaderno de pruebas.

²⁵ Ver folios 43 a 50 del cuaderno de pruebas

Se aclara, que teniendo en cuenta la deficiencia en el cumplimiento del requisito de procedibilidad descrita, no hay lugar a emitir pronunciamiento de fondo frente a las pretensiones y hechos de la demanda; en consecuencia, se procederá a decretar la improcedencia de la acción en el presente caso, ordenando así mismo la remisión del asunto al Tribunal Superior del Distrito Judicial de Cali – Sala Civil Especializada en Restitución de Tierras, atendiendo el mandato contenido en el inciso 4º del artículo 79 de la Ley 1448 de 2011, por cuanto en este caso, no es posible decretar la restitución.

En mérito de lo expuesto, el *Juzgado Primero Civil del Circuito Especializado en Restitución de Tierras de San Juan de Pasto*, administrando justicia en nombre de la República y con la autoridad constitucional y legal,

RESUELVE

Primero. DECLARAR la improcedencia de la presente acción de restitución de tierras por falta de requisito de procedibilidad, de conformidad con la parte motiva de la presente decisión.

Segundo. ORDENAR a la *Unidad Administrativa Especial de Gestión de Restitución de Tierras Despojadas y Abandonadas Forzosamente – Dirección Territorial Nariño* la exclusión del Registro de Tierras Despojadas y Abandonadas Forzosamente del predio “*San Antonio*” (ID 60746) con una cabida superficiaria de 1.9684 hectáreas, reclamado por la señora *Olivia del Carmen Rojas Timarán* identificada con la C.C. 59.835.507 en calidad de *poseedora*, por las razones expuestas en la parte motiva de esta decisión.

Tercero: ORDENAR al señor *Registrador de Instrumentos Públicos de Pasto - Nariño* que, en el término de cinco días contados desde la comunicación de este proveído, proceda a cancelar del folio de matrícula inmobiliaria N° **240-60608** las anotaciones números 6, 7 y 8.

Cuarto: CANCELAR la orden de suspensión de los procesos judiciales, notariales y administrativos que se hayan iniciado en relación con el bien objeto de la solicitud, contenida en el numeral TERCERO del auto admisorio de la presente solicitud del 1º de octubre de 2013. Líbrense los oficios respectivos para el cumplimiento de esta orden²⁶.

²⁶ Superintendencia de Notariado y Registro, Instituto Geográfico Agustín Codazzi – IGAC, INCODER y plataforma CENDOJ.

Quinto: REMITIR el presente proceso al **Tribunal Superior del Distrito Judicial de Cali – Sala Civil Especializada en Restitución de Tierras** para surtir consulta, con fundamento en el inciso 4° del art. 79 de la ley 1448 de 2011.

NOTIFÍQUESE



ROSSVAN JOHAN BLANCO CASTELBLANCO
Juez