



República de Colombia
Rama Judicial del Poder Público

185

JUZGADO TERCERO CIVIL DEL CIRCUITO ESPECIALIZADO EN RESTITUCIÓN DE TIERRAS DE PASTO

San Juan de Pasto, veintinueve (29) de abril de dos mil dieciséis (2016).

Sentencia No.019

Referencia: 2016-00005-00

Asunto: ESPECIAL DE RESTITUCIÓN DE TIERRAS

Solicitante: CUSTIDIANO HERNANDO TUMBACO CADENA

Decisión: ORDENA LA PROTECCIÓN DEL DERECHO FUNDAMENTAL A LA RESTITUCIÓN DE TIERRAS DE LA SOLICITANTE Y SU NÚCLEO FAMILIAR. ACCEDE A PRETENSIONES DE FORMALIZACIÓN DEL INMUEBLE. ESTÁ A LO RESUELTO EN OTRO FALLO JUDICIAL FRENTE A LAS PRETENSIONES COLECTIVAS.

Se procede a proferir sentencia de única instancia dentro del proceso de la referencia.

I. ANTECEDENTES

1. LA SOLICITUD.- CUSTIDIANO HERNANDO TUMBACO CADENA, a través de apoderado judicial adscrito a la UNIDAD ADMINISTRATIVA ESPECIAL DE GESTIÓN DE RESTITUCIÓN DE TIERRAS DESPOJADAS Y ABANDONADAS FORZOSAMENTE, formuló solicitud de restitución y formalización de tierras a su favor y de su núcleo familiar, actualmente conformado por su cónyuge, ROSA MARIA TUMBACO CADENA y sus hijos, NELSY DANNEY, NEIDER ALEXANDER y YENI MILENA TUMBACO TUMBACO, todos menores de edad, con el propósito de que se profiera sentencia que, en síntesis, (i) proteja el derecho fundamental a la restitución y formalización de tierras; (ii) declare que le pertenece, por haberlo adquirido por prescripción extraordinaria adquisitiva, el derecho de dominio sobre el inmueble denominado "SAN FRANCISCO", ubicado en la vereda Cerotal Alto, corregimiento Santa Bárbara del municipio de Pasto, departamento de Nariño, con un área de 9.768 mts², cuyas coordenadas georreferenciadas y linderos se indicaron en el libelo introductorio, el cual hace parte del predio de mayor extensión denominado "SAN VICENTE", que se encuentra registrado a folio de matrícula inmobiliaria No. 240-71487 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Pasto (F10-C1) y cuenta con el código catastral No. 52-001-00-01-0034-0050-000, y; (iii) ordene las medidas de



República de Colombia
Rama Judicial del Poder Público

reparación integral de carácter individual y colectivo de que tratan los literales c) a t) del art. 91 de la Ley 1448 de 2011.

Como fundamento fáctico de sus pretensiones, la parte actora puso de presente lo siguiente:

(i) Tras un recuento del antecedente registral del predio de mayor extensión, adujo que el solicitante adquirió la porción del inmueble objeto de reclamación por “venta de palabra” que le fuera efectuada por la señora MARIA LUCILA MAIGUAL CARLOSAMA, en el año de 2002, quien, a su vez, lo recibió por “donación de palabra” el 50% del predio denominado SAN VICENTE de propiedad de su padre GERARDO MAIGUAL TIMARAN. (fl. 10).

(ii) Indicó que desde ese momento ha ejercido actos de posesión sobre el inmueble, de manera pública, pacífica e ininterrumpida, como son la explotación económica, consistente en el cultivo de papa y siembra de hierba, el mantenimiento, mejora y cuidado del predio “y demás actos” que lo han llevado a considerarse como dueño por más de doce (12) años (fl. 11).

(iii) Explicó que desde el 12 de abril de 2002, el solicitante, junto con su núcleo familiar, en ese entonces conformado por su cónyuge ROSA MARIA TUMBACO CADENA y su hija NELSY DANNEY TUMBACO TUMBACO, salieron desplazados de la vereda Cerotal Alto, donde tenían fijado su lugar de residencia en casa de arriendo, hacia la vereda Los Ángeles de la misma municipalidad y posteriormente hasta la ciudad de Pasto, por los enfrentamientos entre la guerrilla y el ejército nacional en esta zona, donde permanecieron por un lapso de seis (6) meses, luego de los cuales decidieron regresar a la casa habitacional arrendada referida.

(iv) El señor CUSTIDIANO HERNANDO, aunque vivía en casa arrendada, poseía para la época de los hechos victimizantes, un lote de terreno ubicado en el mismo sector del cual salió desplazado, aproximadamente a una distancia de 15 minutos de su vivienda, el cual explotaba a diario, lo que se vio interrumpido al ocurrir el desplazamiento.



República de Colombia
Rama Judicial del Poder Público

186

(v) Adujo que la calidad de víctima del señor CUSTIDIANO HERNANDO TUMBACO CADENA, se encuentra acreditada por hallarse incluido en el Sistema de Registro de Población Desplazada - SIPOD, bajo el número de declaración 123071, lo cual fue certificado por la UAEGRTD territorial Nariño, a través de la herramienta VIVANTO – Tecnología para la Inclusión Social y la Paz, la cual arroja el estado de INCLUIDO para el prenombrado ciudadano (fl. 7-C1).

(vi) Hizo un recuento sobre los trámites adelantados en la etapa administrativa por la UAEGRTD, que permitió una identificación física y jurídica del bien, por lo que se suministraron las coordenadas geográficas y las colindancias, y culminó con la Resolución que ordenó la inscripción del predio en el Registro de Tierras Despojadas y Abandonadas Forzosamente, visible a folio 42 del cuaderno principal.

2. TRÁMITE IMPARTIDO.- En el trámite judicial se destacan las siguientes actuaciones:

2.1. Reparto.- El conocimiento del asunto correspondió inicialmente por reparto al Juzgado Primero Civil del Circuito Especializado en Restitución de Tierras de Pasto, el 21 de mayo de 2014 (fl. 108).

2.2. Admisión.- La solicitud de restitución y formalización fue admitida por auto del 28 de mayo de 2014 (fl. 109).

En dicha providencia, además de impartir las órdenes de que trata el art. 86 de la Ley 1448 de 2011, se dispuso la vinculación del señor GERARDO MAIGUAL TIMARÁN, en calidad de tercero determinado, por aparecer como titular de derechos reales sobre el predio de mayor extensión.

En el mismo acto también se requirió a la parte actora para que allegara algunos documentos que el Juzgado consideró necesarios para un mejor proveer, los cuales fueron aportados oportunamente.



República de Colombia
Rama Judicial del Poder Público

2.3. Traslado de la solicitud.- El señor GERARDO MAIGUAL TIMARÁN, se notificó personalmente del inicio del proceso el 03 de julio de 2014 (fl. 157).

La publicación de la admisión de la solicitud se efectuó entre el 14 y 15 de junio de 2014, a través del diario La República (fl. 145), por lo que transcurridos 15 días hábiles, quedó surtido el traslado a las personas indeterminadas.

2.4. Intervenciones.- Dentro del término de traslado no se formuló ninguna oposición, al contrario, el señor GERARDO MAIGUAL TIMARÁN, acudió al proceso para reconocer el derecho que le asiste al solicitante sobre el predio reclamado (fl. 158).

La Procuraduría General de la Nación, en su primera intervención a través de la Procuradora 45 Judicial de Restitución de Tierras de Cali, solicitó el decreto y práctica de algunos medios de convicción (fl. 129 y ss.).

Posteriormente, cuando el asunto ya se tramitaba en este Despacho el Procurador 24 Judicial II de Restitución de Tierras Despojadas de Pasto, presentó concepto en el que, tras hacer un recuento de las actuaciones surtidas, exponer consideraciones generales sobre el desplazamiento en Colombia, la justicia transicional y las víctimas, la relación jurídica del solicitante con el predio y verificar la conformación de su núcleo familiar al momento del desplazamiento y en la actualidad, concluyó que *“se debe acceder a las súplicas de la demanda por encontrarse debidamente probados los elementos de la acción de restitución de tierras”* (fl. 170 y ss.).

2.5. Remisión del expediente.- El proceso fue remitido a este Despacho, en virtud de lo dispuesto en el Acuerdo PSAA15-10402, modificado y ajustado por el Acuerdo PSAA15-10412, proferidos por la Sala Administrativa del Consejo Superior de la Judicatura, siendo recibido el 12 de enero de 2016 (fl. 164), por lo que se avocó su conocimiento mediante providencia de 25 de enero de este mismo año (fl. 166).

2.6. Pruebas.- Además de los medios de convicción aportados por la parte actora, en el auto admisorio de la demanda se requirió a la UAEGRTD – Dirección Territorial Nariño para que: (i) allegara los registros civiles de nacimiento de las personas identificadas como hijos del solicitante, a efectos de corroborar su



República de Colombia
Rama Judicial del Poder Público

187

parentesco, lo anterior teniendo en cuenta que las decisiones que se tomen en el asunto, puede ser extensivas al grupo familiar del actor; (ii) informara si el señor CUSTIDIANO HERNANDO TUMBACO CADENA, identificado con la C.C. 98.400.285, y/o, su cónyuge, la señora ROSA MARIA TUMBACO CADENA, identificada con C.C. No. 36.951.468, han promovido otras solicitudes de restitución de tierras ante dicha entidad, además de la que se estudia en ese asunto por el predio denominado "San Francisco", ubicado en la vereda Cerotal Alto, Corregimiento de Santa Bárbara del municipio de Pasto. Además se requirió a la Alcaldía Municipal de Pasto para que informe a este Despacho si existe alguna obligación, frente al predio solicitado en restitución (F135-C1).

En cumplimiento de lo anterior, las entidades oficiadas aportaron la documentación e información requerida visibles a folios 127, 133, 134, 135, 136 del cuaderno principal.

Posteriormente, se dio apertura al periodo probatorio mediante auto del 31 de julio de 2014 (fl.1, cdno.2), por medio del cual se decretaron los medios de prueba que se consideraron conducentes, pertinentes y útiles.

II. CONSIDERACIONES

1. SANIDAD PROCESAL.- No se observa en este asunto la concurrencia de vicio alguno que tenga la virtualidad de invalidar la actuación, ni se encuentra pendiente la resolución de algún incidente.

2. PRESUPUESTOS PROCESALES.- Concurren en el plenario la competencia, la capacidad para ser parte y para comparecer al proceso y la demanda en forma, que permiten decidir de mérito la cuestión litigiosa planteada.

Lo anterior por cuanto: (i) este Juzgado es el competente para conocer del asunto, de acuerdo con lo establecido en los artículos 79 y 80 de la Ley 1448 de 2011, debido a la naturaleza de la acción, la ubicación del bien inmueble cuya formalización se pretende y por cuanto no se formuló ninguna oposición; (ii) el solicitante es persona natural, mayor de edad, sin decreto de interdicción judicial, de quien, por tanto, se presume plena capacidad para contraer obligaciones, adquirir derechos, gozar y disponer de ellos; (iii) el actor acudió al proceso a través



República de Colombia
Rama Judicial del Poder Público

de apoderado judicial con capacidad postulativa y debidamente constituido, y, finalmente; (iv) el escrito de demanda se elaboró con observancia de las exigencias contempladas en el art. 84 de la Ley 1448 de 2011 y se agotó el requisito de procedibilidad de que trata el art. 76 *ibidem*.

3. LEGITIMACIÓN EN CAUSA.- La legitimación en causa deviene del interés jurídico que coloca a las partes en los extremos de la relación jurídico - sustancial.

De acuerdo con lo dispuesto en el 81 de la Ley 1448 de 2011, son titulares de la acción de restitución de tierras (i) las personas a las que hace referencia el art. 75 de esa misma normativa, es decir, aquellas que como propietarias, poseedoras de inmuebles o explotadoras de baldíos adjudicables, fueron despojadas o debieron abandonarlos forzosamente como consecuencia directa o indirecta de los hechos a los que se refiere el art. 3º *ibidem*, ocurridos entre el 1º de enero de 1991 y el término de vigencia de la ley; (ii) su cónyuge o compañero(a) permanente al momento de la ocurrencia de los hechos victimizantes; (iii) sus herederos o sucesores, y; (iv) la UAEGRTD en nombre de menores de edad, personas incapaces o cuando los titulares de la acción así lo soliciten.

En el presente asunto, es dable afirmar que le asiste legitimación por activa a la persona solicitante porque, como se explicará en detalle más adelante, se encuentra acreditado que ejerce posesión sobre el inmueble cuya formalización se reclama, el cual debió abandonar forzosamente en abril de 2002, como consecuencia de los hechos de violencia acaecidos en el municipio de Pasto (Nariño) con ocasión del conflicto armado interno.

En cuanto a la legitimación en la causa por pasiva, como del Certificado de Tradición y Libertad, expedido por el Registrador de Instrumentos Públicos de Pasto, que se allegó al expediente (F150-151-152-153-C1), emerge que sobre el inmueble comprometido aparece inscrita una persona como titular de derechos reales, está llamada a ocupar el otro extremo de la relación jurídico procesal, como tercero eventual opositor, junto las llamadas personas indeterminadas.

4. PROBLEMA JURÍDICO A RESOLVER.- En el presente asunto corresponde dilucidar si se cumplen los presupuestos exigidos por la Ley 1448 de



2011 para que al solicitante y su núcleo familiar les sea protegido su derecho fundamental a la restitución y formalización de tierras y adoptar las medidas de reparación integral solicitadas en las pretensiones.

5. RESTITUCIÓN DE TIERRAS / HERRAMIENTA DE JUSTICIA TRANSICIONAL PARA LA REPARACIÓN INTEGRAL DE LAS VÍCTIMAS / DERECHO FUNDAMENTAL / PRESUPUESTOS.-

Colombia ha vivido un conflicto armado interno que se ha prolongado por cinco décadas, en el que se han presentado violaciones masivas y sistemáticas de los Derechos Humanos y el Derecho Internacional Humanitario, lo que ha generado, entre otras problemáticas, una disputa por la tierra y el dominio de territorio, que ha afectado principalmente a la sociedad civil (especialmente en la zona rural a campesinos y comunidades étnicas), pues miles de personas se han visto abocadas al desplazamiento forzado y al despojo o abandono de tierras, sin que la institucionalidad haya podido conjurar dicha situación a través de los mecanismos ordinarios.

Para superar esa eventualidad se ha acudido a la institución jurídica de la justicia transicional que, según lo ha explicado la Corte Constitucional, *“pretende integrar diversos esfuerzos, que aplican las sociedades para enfrentar las consecuencias de violaciones masivas y abusos generalizados o sistemáticos en materia de derechos humanos, sufridos en un conflicto, hacia una etapa constructiva de paz, respeto, reconciliación y consolidación de la democracia”* (sentencia C-052/12).

Nuestro máximo Tribunal Constitucional ha reconocido la restitución de tierras como un derecho fundamental para las víctimas del conflicto armado interno¹, en tanto les asiste la prerrogativa básica de ser reparadas integralmente por los daños causados por la violación masiva y sistemática de sus derechos humanos, como lo señalan los estándares internacionales, como los Principios *Pinheiro*, sobre la restitución de las viviendas y el patrimonio de los refugiados, que hacen parte del bloque de constitucionalidad en sentido lato.

La Ley 1448 de 2011, entonces, se convierte en un esfuerzo por superar dicho estado de cosas inconstitucional, sobre la base de los estándares internacionales

¹ Ver sentencias T-025/04, T-821/07, C-821/07 y T-159/11 y autos 218 de 2006 y auto 008 de 2009



República de Colombia
Rama Judicial del Poder Público

que constituyen el bloque de constitucionalidad y los principios de preferencia, independencia, progresividad, estabilización, seguridad jurídica, prevención, participación y prevalencia constitucional, mediante la implementación de un conjunto de medidas de atención, asistencia y reparación integral dentro del marco de justicia transicional, a favor de las personas víctimas del conflicto armado interno que sufre nuestro país en los términos del artículo 3º, con el propósito de garantizar de manera efectiva y eficaz sus derechos fundamentales a la verdad, la justicia y la reparación con garantía de no repetición y, por contera, sus demás prerrogativas básicas, *“con el fin último de lograr la reconciliación nacional y la paz duradera y sostenible”* (art. 8º).

El proceso de restitución de tierras despojadas y abandonadas de que trata el capítulo III del Título IV de la Ley de Víctimas es, en consecuencia, una de las herramientas de reparación más trascendentales de la justicia transicional civil, en tanto permite la restitución jurídica y material de bienes inmuebles a las víctimas de despojo o abandono forzado en el marco del conflicto armado interno.

Así, aquellas personas que por la violación del Derecho de los Derechos Humanos y/o el Derecho Internacional Humanitario, se han visto compelidas a dejar sus predios, pueden perseguir su devolución y, además, la formalización de la propiedad, mediante la declaración de la pertenencia del bien o la orden de adjudicación en el caso de baldíos; en el evento en que no sea posible la restitución jurídica y material del bien, la ley permite la compensación con otro inmueble de características similares o, si ello resulta factible, en dinero.

Aunado a ello, se reitera, debido al derecho a la reparación integral y transformadora que tienen las víctimas del conflicto armado interno, no sólo pueden acceder a las medidas de restitución, sino también a aquellas que permitan la restauración al estado anterior – o mejor – al que se encontraban al momento en que se presentaron los hechos victimizantes.

De acuerdo con lo dispuesto en la Ley 1448 de 2011, para acceder a las medidas de restitución y formalización de tierras establecidas se debe acreditar: (i) la condición de víctima, por la ocurrencia de un hecho acaecido con ocasión del conflicto armado interno, en el lapso comprendido entre el 1º de enero de 1991



República de Colombia
Rama Judicial del Poder Público

hasta la vigencia de la ley, que haya derivado en el despojo o el abandono forzado de un inmueble, y; (ii) la relación jurídica del solicitante con el predio reclamado – poseedor, propietario, ocupante.

6. CASO CONCRETO.- Se procede a verificar el cumplimiento de los presupuestos señalados, valorando los medios de convicción que fueron alcanzados dentro del plenario, junto con las presunciones legales y de derecho, la inversión de la carga de la prueba y la presunción de veracidad de las aportadas por la UAEGRTD, según lo dispuesto en los artículos 77, 78 y 89 de la Ley 1448 de 2011, con el objeto de establecer si en el presente caso se configuran los presupuestos axiológicos para la prosperidad de las pretensiones incoadas:

6.1. Condición de víctima adquirida por la ocurrencia de un hecho acaecido con ocasión del conflicto armado interno, en el lapso comprendido entre el 1º de enero de 1991 hasta la vigencia de la ley, que haya derivado en el despojo o el abandono forzado de un inmueble.- El artículo 3º de la Ley 1448 de 2011 define a las **víctimas**, para los efectos de dicha disposición, como “(...) *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.// 5La 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 (...)” (negrilla fuera de texto).

Sin embargo, como ya se explicó, para el ejercicio de la acción de restitución de tierras, el artículo 75 de la aludida norma precisa que son titulares “[l]as personas que fueran propietarias o poseedoras de predios, o explotadoras de baldíos cuya propiedad se pretenda adquirir por adjudicación, **que hayan sido despojadas de estas o que se hayan visto obligadas a abandonarlas** como consecuencia directa e indirecta de los hechos que configuren



República de Colombia
Rama Judicial del Poder Público

las violaciones de que trata el artículo 3º de la presente ley, entre el 1º de enero de 1991 y el término de vigencia de la Ley, pueden solicitar la restitución jurídica y material de las tierras despojadas o abandonadas forzosamente, en los términos establecidos en este capítulo” (Negrilla fuera de texto), así como su cónyuge o compañero(a) permanente al momento de los hechos o, eventualmente, sus sucesores, según lo establece el artículo 81 de la referida obra normativa.

Es importante señalar que la condición de víctima, el despojo y el abandono forzado, son situaciones fácticas que surgen como consecuencia del conflicto armado interno, de ahí que no sea necesaria la declaración previa por alguna autoridad para su acreditación, como lo explicó la Corte Constitucional en la sentencia C-253 de 2012. A ello se suma que la Ley 1448 de 2011, presume la buena fe de las víctimas y por ello invierte la carga de la prueba en caso de duda sobre su situación.

En la sentencia C-781 de 2012, la Corte Constitucional, al analizar la constitucionalidad de la expresión *“con ocasión del conflicto armado interno”* contenida en el artículo 3º, precisó, reiterando la línea jurisprudencial que había trazado al respecto, que aquel debe entenderse en un sentido amplio y no restringido, esto es, no solamente circunscrito a los enfrentamientos armados entre el Estado y uno o más grupos armados organizados o entre estos grupos, sino también a otro tipo de situaciones de violencia que se originan en el marco del mismo y que de igual forma atentan contra los Derechos Humanos y el Derecho Internacional Humanitario.

Conviene resaltar que el artículo 74 de la Ley 1448 de 2011, define el despojo como *“la acción por medio de la cual, aprovechándose de la situación de violencia, se priva arbitrariamente a una persona de su propiedad, posesión u ocupación, ya sea de hecho, mediante negocio jurídico, acto administrativo, sentencia, o mediante la comisión de delitos asociados a la situación de violencia”*, mientras que al abandono forzado lo concibe como *“la situación temporal o permanente a la que se ve abocada una persona forzada a desplazarse, razón por la cual se ve impedida para ejercer la administración, explotación y contacto directo con los predios que debió desatender en su desplazamiento durante el periodo establecido en el artículo 75”*.

Descendiendo al caso bajo estudio, en relación a lo expuesto se tiene lo siguiente:



República de Colombia
Rama Judicial del Poder Público

190

- **Conflicto armado en Colombia.**- En Colombia es tan evidente la existencia de un conflicto armado interno entre Estado y los diferentes grupos armados ilegales organizados durante los últimos cincuenta años, que ello ha sido considerado como un “*hecho notorio*” que, por ende, no requiere ser probado en el proceso.

Al respecto, la Sala Penal de la Corte Suprema de Justicia² señaló:

“(...) resulta un verdadero despropósito siquiera insinuar que alguien medianamente informado desconoce las actuaciones de los grupos irregulares que por más de cincuenta años han operado en todo el territorio nacional, sus actos violentos y los sucesivos procesos emprendidos por diferentes gobiernos para lograr su reasentamiento en la vida civil, o cuando menos, hacer cesar sus acciones.

“Sobra anotar que de esas acciones y procesos no solo han informado insistentemente y reiteradamente los medios de comunicación, sino que además sus efectos dañosos han permeado a toda la sociedad en todo el territorio nacional.

“Por ello, ninguna necesidad existía de que la Fiscalía allegara un caudal informativo para demostrar algo evidente y ostensible para todos los intervinientes en el proceso”.

- **Contexto de violencia por el conflicto armado en el departamento de Nariño.**- Sobre el particular, se cuenta con los informes elaborados por la Unidad Administrativa Especial de Gestión de Restitución de Tierras Despojadas – Dirección Territorial Nariño – UAEGRTD, que se aportaron como anexos con la solicitud de amparo (Folios 45 y ss del cuaderno principal), los cuales no fueron objeto de reparo alguno, y en los que se refiere la presencia guerrillera (M-19, FARC, ELN) en este territorio, que en principio era considerado por estos grupos como zona de “*retaguardia, de descanso y abastecimiento, con un nivel de baja confrontación*”, desde los años 80’s. No obstante, con la aparición de los cultivos ilícitos en 1995 y la entrada de las AUC en el departamento en los años 2000-2001, se dio una disputa territorial con las FARC (frente 2, columna Jacinto Matallana, y el frente 48) y el ELN, debido a la posición estratégica para la comercialización de estupefacientes, por su cercanía con Ecuador y la salida que tiene hacia el Pacífico.

² Corte Suprema de Justicia, Sala Penal, Sentencia No. 35212 de 13 de noviembre de 2013. M. P. Gustavo Enrique Malo



- **Contexto de violencia por el conflicto armado en el municipio de Pasto.**- Con fundamento en informes del Departamento de Policía Nariño del año 2011, la Unidad Administrativa Especial de Gestión de Restitución de Tierras Despojadas, en el anexo correspondiente, refiere que entre los años 1995 y 2006, la compañía Jacinto Matallana del frente 2º de las FARC, hizo presencia en el municipio de Pasto, especialmente en los sectores Santa Lucía, Santa Isabel, Santa Teresita, Santa Bárbara, Los Alisales, Río Bobo y el corregimiento del Encano. Así mismo, indica que el frente 2º Mariscal Sucre de las FARC, extendió su accionar desde la Bota Caucana hasta el Alto Putumayo, pasando por los municipios de la meseta de Sibundoy, la zona rural de Pasto y los páramos de La Cocha.

Puntualiza el informe que en la actualidad, los grupos ilegales han sectorizado el territorio nariñense, para ejercer su actividad ofensiva; las FARC operan en el noroccidente y la región pacífica, específicamente en los municipios de Leiva, La Llanada, Sotomayor, Policarpa, Cumbitara, Barbacoas, El Rosario, Mallama, Olaya Herrera, Ricaurte, Samaniego, Sandoná y Tumaco. El bloque sur, con el frente 2 “Mariscal Sucre, ha tenido influencia en el área rural del municipio de Pasto y La Cocha; el frente 13 opera en la zona rural de los municipios de La Unión, Buesaco, San Pablo y La Cruz. Esporádicamente el frente 32 de las FARC opera en los municipios de Puerres y Potosí y el frente 48 hace presencia desde la región del Macizo Colombiano hasta Ipiales, incluyendo el área rural del municipio de Pasto, principalmente en los corregimientos de El Encano y Río Bobo. Estos dos frentes se desplazan desde el Putumayo.

- **Situación particular del solicitante que produjo el abandono forzado del inmueble cuya restitución y formalización se reclama.**- Conforme a los documentos allegados por la UAEGRTD, entre los que se encuentran el “FORMULARIO DE SOLICITUD DE INSCRIPCIÓN EN EL REGISTRO DE TIERRAS DESPOJADAS Y ABANDONADAS” (fl. 51 y ss.), la consulta en el sistema de información VIVANTO (fl.65 y ss.), la “CARACTERIZACIÓN DEL SOLICITANTE” hecha en el numeral 3º del libelo genitor (fl.6 y ss.), las actas que contienen las declaraciones de la víctima y testigos que obran en el expediente a folios 57 a 64 del cuaderno principal; se evidencia que el señor CUSTIDIANO HERNANDO TUMBACO CADENA, junto con su núcleo familiar, conformado por



República de Colombia
Rama Judicial del Poder Público

191

su cónyuge y su menor hija, salieron desplazados de la vereda Cerotal Alto el día 12 de abril de 2002, primero hacia la vereda Los Ángeles y posteriormente hacia la ciudad de Pasto, por lo que se vieron obligados a abandonar el predio que ahora reclaman. Trascurridos seis (6) meses, regresaron a la zona y fijaron nuevamente su residencia en la casa de arriendo que desde hace tiempo atrás habían ocupado.

Lo anterior se encuentra corroborado por MARIA LUCILA MAIGUAL CARLOSAMA y NICOLAS ALEJANDRO CADENA SANCHEZ, quienes al rendir declaración ante la UAEGRTD, manifestaron de manera uniforme conocer a CUSTIDIANO HERNANDO TUMACO CADENA, por ser habitante de la vereda El Cerotal, y saber que él salió desplazado de ese lugar, donde vivía con su esposa y su hija, en una casa arrendada (fls.62 y ss.).

En la misma oportunidad los prenombrados testigos, al indagárseles por el actual domicilio del accionante, relataron: *"En El Cerotal Alto, en una casita propia de él, ahí vive con la esposa, y ahora ya son tres hijos, esa casita donde él vive no sabemos como se llamará"*. Al preguntárseles sobre el desplazamiento de la zona sufrido por el señor CUSTIDIANO HERMANDO, manifestaron: *"Si, él salió desplazado del Cerotal Alto, de la casa que arrendaba, el salió desplazado con la mujer y los dos hijos, el pequeñito ha de ver sido bebé, ellos salieron aquí a Pasto. Ellos salieron y de vez en cuando sabían ir a ver sus cositas, el tiempo que estuvieron por fuera si no sabemos decirle. Cuando él salió desplazado él ya tenía el predio que le habíamos vendido, por eso lo dejó abandonado"*.

Se advierte, entonces, que las afirmaciones de los referidos testigos son armónicas con los demás medios de prueba que soportan este presupuesto, con los hechos narrados a lo largo de varios actos dentro de este trámite, como la solicitud de restitución de tierras y el formulario de solicitud de inscripción en el registro de tierras despojadas y abandonas (fl. 51, cdno. 1), los datos consignados en la plataforma VIVANTO – Tecnología para la inclusión Social y la Paz; en cuyo último instrumento se puede ver que bajo el nombre de CUSTIDIANO HERNANDO TUMBACO CADENA, el 15 de abril de 2002, se registró "EL DESPLAZAMIENTO" como hecho victimizante, ocurrido el 12 de abril de 2002, en el municipio de Pasto-Nariño; información que concuerda con la contenida en la declaración de los prenombrados ciudadanos, referida previamente.



República de Colombia
Rama Judicial del Poder Público

Además, no se advierte en las personas que rindieron testimonio interés ilegítimo en la resultados del proceso, puesto que dan fe de las circunstancias de tiempo, modo y lugar del hecho victimizante que aquejó al solicitante de la presente acción, resulta comprobada.

Así pues, analizados en conjunto los elementos probatorios referidos, es dable colegir que el primer presupuesto se encuentra satisfecho, por cuanto está acreditado que el solicitante fue víctima del conflicto armado interno dentro del lapso establecido en la Ley 1448 de 2011, comoquiera que se vio obligado a abandonar de manera forzada el inmueble cuya formalización ahora reclama.

6.2. Relación jurídica de la persona solicitante con el predio reclamado – posesión – prescripción adquisitiva de dominio.- De acuerdo con la información suministrada tanto en la demanda, la constancia de inscripción del predio, el informe de georreferenciación y el informe técnico predial presentados por la Unidad de Restitución de Tierras de esta regional, entre las que se encuentra las coordenadas geográficas y los linderos especiales del inmueble que se pretende usucapir, se tiene que el predio se denomina “SAN FRANCISCO”, está ubicado en la vereda Cerotal Alto, corregimiento Santa Bárbara del municipio de Pasto, departamento de Nariño, tiene un área de 9.768mt² y hace parte de un predio de mayor extensión denominado “SAN VICENTE”, al que le corresponde el folio de matrícula inmobiliaria No. 240-71487 y el código catastral No. 52-001-00-01-0034-0050-000.

En la demanda se expuso que el solicitante adquirió el predio cuya formalización se reclama, por compraventa “*de palabra*” celebrada en el año 2002 con la señora MARIA LUCILA MAIGUAL CARLOSAMA, quien, hizo lo propio mediante donación que, también de palabra, le hiciera su padre GERARDO MAIGUAL TIMARAN en febrero de 1987, en calidad de propietario del predio de mayor extensión que contiene el lote objeto de este trámite.

La parte actora adujo que desde el momento en que se efectuó la entrega del inmueble ha realizado actos de señor y dueño, de manera pública, pacífica e ininterrumpida a través de la explotación económica consistente en el cultivo de



República de Colombia
Rama Judicial del Poder Público

papa y siembra de hierba, por lo que pretende que se declare que le pertenece por haberlo adquirido por prescripción extraordinaria adquisitiva de dominio.

Cabe recordar que de acuerdo a lo establecido en los art. 673 y 2512 del Código Civil, la prescripción es "(...) un modo de adquirir las cosas ajenas, o de extinguir las acciones o derechos ajenos, por haberse poseído las cosas y no haberse ejercido dichas acciones y derechos durante cierto tiempo, y concurriendo los demás requisitos legales".

Lo anterior implica que la figura jurídica de la prescripción tiene dos connotaciones diferentes, por una parte, a través de ella se adquieren las cosas ajenas mediante la posesión durante el tiempo y con las condiciones establecidas por la ley para cada caso - prescripción adquisitiva - y, por otra, mediante su uso se extingue un derecho o una acción por su no ejercicio - prescripción extintiva -.

En cuanto a la prescripción adquisitiva, que es la que interesa para el caso, conforme lo estipula el art. 758 del Código Civil, persigue consolidar el dominio de la propiedad privada, en forma plena y absoluta en favor de quien la reclama legítimamente.

Señalan los franceses que *"de todas las instituciones del derecho civil es la más necesaria al orden social"*, de ahí que *Planiol y Ripert* adviertan que la usucapión *"tiene por finalidad poner fin al divorcio entre la posesión y la propiedad transformando al poseedor en propietario y conformar así los hechos al derecho, impidiendo de este modo la destrucción de situaciones respetables por su duración"*³.

El art. 2518 *ibidem* precisa que *"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"*.

La prescripción adquisitiva, puede ser ordinaria o extraordinaria (art. 2527 del C. C.) y con las modificaciones en los plazos que fueron implementadas por la ley 791 de 2003 al art. 2532 del Código Civil, se tiene que para la primera, que tiene la virtud de sanear la propiedad de todos sus vicios, se consolida cuando existe justo

³ Academia Colombiana de Jurisprudencia. Rev. No 16, pag. 131



República de Colombia
Rama Judicial del Poder Público

título, buena fe y posesión por un período de cinco (5) años, en caso de bienes inmuebles, y de tres (3) años respecto de bienes muebles, al paso que la segunda, requiere solamente posesión por el lapso de diez (10) años, para muebles e inmuebles, sin necesidad de acreditar título alguno (art. 2531 del C. C.)⁴.

El legislador estableció además una prescripción agraria, según la cual, quien creyendo de buena fe que se trata de bienes baldíos, posea en los términos del art. 1° de la Ley 4ª de 1973, que reformó el art. 12 de la Ley 200 de 1936, durante cinco (5) años continuos, terrenos de propiedad privada no explotados por su dueño para la época de la ocupación, puede adquirirlo por prescripción adquisitiva.

En cuanto a la posesión, ésta debe ser de linaje material – *corpus* –, es decir, exteriorizada mediante la ejecución de actos positivos, aquellos que solo da derecho el dominio, tales como la explotación económica, la vivienda, plantación de mejoras, mantenimiento de las mismas, etc., estatuidos por vía de ejemplo en el art. 981 del C. C.⁵, y debe ejercerse de manera pública, pacífica e ininterrumpida.

Pero además del elemento material, para que se configure la posesión es necesaria la presencia del elemento volitivo, es decir, el ánimo – *animus* – de ser o hacerse dueño, el mismo que dada su subjetividad no se prueba de manera directa, aunque se evidencia en el mundo físico a través de los diferentes actos realizados por la persona que se dice poseedora y como tal solicita la declaración de pertenencia.

De las disposiciones enunciadas y de las demás normas pertinentes y concordantes, relativas a la prescripción extraordinaria adquisitiva de dominio, los presupuestos para la prescripción adquisitiva extraordinaria de dominio de bienes inmuebles – que es la que se solicita en este asunto - son: (i) posesión material en el prescribiente; (ii) que la posesión se haya ejercido por un periodo igual o superior a los diez (10) años; (iii) que se trate de bien susceptible de adquirirse por ese modo; (iv), que la posesión se haya ejercido en forma pública, pacífica e

⁴ La prescripción y los procesos de pertenencia. Edgar Guillermo Escobar V.

⁵ “Se deberá probar la posesión del suelo por hechos positivos de aquellos a que solo da derecho el dominio, como el corte de maderas, la construcción de edificios, la de cerramientos, las plantaciones o sementeras, y otros de igual significación, ejecutados sin el consentimiento del que disputa la posesión.”



República de Colombia
Rama Judicial del Poder Público

193

ininterrumpida, y; (v) que el inmueble este determinado, individualizado e identificado.

Se procede, entonces, a verificar su cumplimiento:

- **Posesión pública, pacífica e ininterrumpida por más de 10 años.**- En relación a la posesión ejercida sobre el inmueble pretendido por el solicitante, los señores MARIA LUCILA MAIGUAL CARLOSAMA y NICOLAS ALEJANDRO CADENA SANCHEZ, ante la UAEGRTD en la etapa administrativa sobre el presupuesto que se examina, manifestaron: “[n]osotros sabemos que él tiene el predio que le vendimos, nosotros lo llamábamos como “SAN VICENTE”, a él se lo vendimos mas o menos dos años antes del desplazamiento, eso ha de ser en el año 2000, no firmamos ningún documento, el negocio lo hicimos de palabra. El lotecito él lo pagó y nosotros se lo entregamos. Para hacer los papeles ya nos descuidamos porque como la gente decía que allá era zona roja y que allá no había nada, por eso no hicimos ningún papel. Cuando nosotros le vendimos el predio ese estaba cerrado con alambre de púas, cultivos no tenía. No había nada.” (fl.62).

Más adelante, al ser cuestionados sobre las actividades que ha desplegado el señor CUSTIDIANO HERNANDO TUMBACO CADENA sobre el referido predio, dijeron: “[é]l lo ha trabajado, le ha sembrado hierbita, le ha sembrado cualquier papita, él es el único que manda ese predio, él lo manda ahí desde que nosotros se lo vendimos, como le dijimos desde el año 2000. Nosotros sabemos que el impuesto predial llega a nombre de mi papá –Gerardo Maigual-, pero cuando nosotros teníamos el lotecito nunca pagamos ese impuesto, no sabemos si ahora Don CUSTIDIANO pagará. Don CUSTIDIANO, a ese predio no entró con fuerza, no ve que nosotros se lo vendimos, hicimos el negocio con él a las buenas, por eso es que todas las personas de allá saben que él lo compró, y que desde esa época él es el dueño, y lo manda”. (fl. 63).

Al ser indagados sobre su interés de ejercer oposición frente a la solicitud de restitución que el señor CUSTIDIANO HERNANDO, ha impetrado ante la Unidad de Tierras, ellos respondieron: “[n]o, como se le ocurre, nosotros no nos oponemos porque como él no se ha metido abusivamente, sino que como fue un arreglo, nosotros decidimos vendérselo por voluntad propia, por eso, es que entre los dos hicimos el negocio con él”. (F63-C1). Sobre la forma en que los declarantes adquirieron el predio,



República de Colombia
Rama Judicial del Poder Público

afirmaron: “Yo lo recibí por donación de mi papá llamado Gerardo Maigual, él lo compró a Don Miguel Rojas y a la esposa, María Isabel de Rojas, ella ya murió hace aproximadamente unos 8 años, creemos que desde ese tiempo falleció. Don Miguel Rojas, aún vive, pero él se salió de desplazado y desde ese tiempo ya no regresaron más, no sabemos donde vive. Mi papá me entregó el lotecito de palabra, el me dio lo que me correspondía, es que fue así, vera que él me entrega una parte y la otra a mi hermana Ruth Maigual, entonces de mi padre, mi esposo y yo le vendimos un pedacito de lote que me dio mi papá a Don CUSTIDIANO y el otro pedacito se lo vendimos al hermano de él, llama William Efrén Tumbaco, yo ya vendí todo el pedacito que me vendió mi papá, y de esa parte que mi papá me dio ya son dueños de una parte Don CUSTIDIANO y de la otra el hermano de él”. (F63-C1).

Cabe señalar que si bien dentro de los hechos de la solicitud, se indicó que el accionante señor CUSTIDIANO TUMBACO, adquirió el predio que hoy reclama en restitución, por compra realizada de palabra al señor NICOLAS ALEJANDRO CADENA SANCHEZ en el mes de marzo del **año 2002**, aclarando que aquel inmueble era de propiedad de la señora LUCILA MAIGUAL, esposa del primeramente nombrado (fl. 9), ello se contradice con lo expuesto por los propios NICOLAS CADENA y LUCILA MAIGUAL, quienes en la declaración a la que se ha venido haciendo alusión, manifestaron que tal acto de compraventa se llevó a cabo “dos años antes del desplazamiento, eso ha de ser en el año 2000”.

Dicha inconsistencia en cuanto al momento del inicio de la posesión, que se explicaría por la manera *informal* en que se realizó la negociación del predio, sin embargo, no tiene entidad suficiente para desvirtuar el ejercicio de la misma, de forma pública, pacífica e ininterrumpida posesión por parte de CUSTIDIANO HERNANDO TUMBACO CADENA por más de 10 años, pues en el peor de los casos, si se tiene en cuenta el extremo inicial de la posesión más reciente, esto es el mes de marzo de 2002, también queda cumplido el requisito temporal exigido para la prescripción adquisitiva.

Es importante resaltar que de conformidad con lo dispuesto en el artículo 75 de la Ley 1448 de 2011, el abandono del bien inmueble debido a la situación de violencia que obligó al desplazamiento forzado del poseedor no tiene la virtualidad de interrumpir el término de prescripción.



República de Colombia
Rama Judicial del Poder Público

194

Así pues, de las exposiciones de las personas que rindieron declaración, a quienes se les otorga credibilidad, en razón a que dan cuenta de las circunstancias de tiempo, modo y lugar de sus exposiciones, por ser testigos presenciales de los hechos que relatan, porque conocen al solicitante y al predio involucrado dentro del proceso desde hace muchos años y, como ya se indicó, porque no se advierte en ellas ningún interés en las resultas del proceso, se deduce que CUSTIDIANO HERNANDO TUMBACO CADENA ha ejercido y aún ejerce posesión sobre el inmueble reclamado de manera pública, pacífica, tranquila y sin reconocer dominio en favor de ninguna otra persona, realizando actos de verdadero dueño, sin que nadie haya desvirtuado dicha situación, por un lapso superior a los diez años, que es el tiempo exigido por la ley, en este caso, para la prosperidad de la acción impetrada.

- **Prescriptibilidad del bien.**- En cuanto al carácter prescriptible del inmueble que se pretende usucapir, el Despacho concluye, de la revisión del Certificado de Tradición y Libertad aportado (F150-C1) y según el Informe Técnico Predial (F102-C1), que es de naturaleza privada y sobre el mismo no recae ninguna afectación que impida su adjudicación.

Es importante precisar que aunque por la extensión del inmueble (0.9768 Ha), no alcanza a conformar una Unidad Agrícola Familiar – UAF, pues de acuerdo a la Resolución No. 041 de 1996⁶, para el municipio de Pasto, la misma quedó fijada “en clima frío (...) entre el rango de 10 a 14 hectáreas” y fue segregado de un predio de mayor extensión (que tampoco alcanzaba la extensión de la UAF), ello no impide su prescripción.

Al respecto, debe tenerse presente que la Ley 135 de 1961, por medio de la cual se realizó una reforma social agraria, en su art. 87 determinó que los predios rurales debían tener un área superior a las tres hectáreas, salvo algunas excepciones legales, pues los que tengan una cabida menor son considerados, “para todos los efectos legales, como una especie que no admite división material”, es

⁶ Instituto Colombiano de la Reforma Agraria – INCODER. (en línea) En: <http://www.incoder.gov.co>. (Consultado: 26, abril, 2014). Disponible en la dirección electrónica: http://www.incoder.gov.co/documentos/Desarrollo_Rural/Pedaf/Normatividad/RESOLUCI%C3%93N%20No%20041%20DE%201996.pdf



República de Colombia
Rama Judicial del Poder Público

decir, “[n]o podrá llevarse a cabo acto alguno de división de un predio que resulte en la constitución de propiedades cuya superficie sea inferior a la señalada”, y, en consecuencia, “son absolutamente nulos, los actos o contratos que contravengan la prohibición establecida...”.

Dicha norma fue expresamente derogada por la Ley 160 de 1994 (art. 111), pese a lo cual se conservó el mismo sentido, al establecer en su art. 44 que, so pena de nulidad absoluta y salvo las excepciones legales, “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”⁷.

La Corte Constitucional determinó que las limitaciones al fraccionamiento de predios rurales son razonables dado el fin perseguido por la ley y toda vez que ello se encuentra atemperado por las excepciones que se encuentran consagradas a dicha regla general. Así se pronunció dicha Corporación cuando analizó la constitucionalidad del art. 44 de la Ley 160 de 1994:

“Por tanto, las excepciones a la prohibición de parcelar la tierra en extensión menor a las Unidades Agrícolas familiares se avienen a los postulados constitucionales, pues no sólo responden a los altos intereses públicos o sociales de impedir la concentración de la propiedad o la desagregación antieconómica que genera el minifundio improductivo, sino que también reflejan el diseño de una estrategia global del desarrollo rural que el Constituyente configuró como el cometido estatal destinado a lograr el crecimiento del sector campesino y, consecuentemente, un mejoramiento sustancial de la calidad de vida de la población rural, permitiendo garantizar el acceso progresivo a la propiedad dentro de una justicia social, democrática y participativa”⁸

No obstante, la Sala Civil de la Corte Suprema de Justicia, frente al artículo 44 de la Ley 160 de 1994 precisó que “dicha normatividad alude al querer del legislador, salvo las excepciones establecidas en el canon 45 *ibídem*, de evitar el ‘fraccionamiento’ por debajo de la extensión determinada por el INCORA como Unidad Agrícola Familiar de los predios rurales, **más no la imprescriptibilidad de los mismos**” (Negrilla fuera de texto), razón por

⁷ La Ley 160 de 1994, fue derogada por la Ley 1152 de 2007, pero ésta fue declarada inexecutable por la Corte Constitucional mediante sentencia C-175 de 2009, por lo que la norma que actualmente regula el fraccionamiento de predios rurales es la Ley 160 de 1994.

⁸ Sentencia C-006 de 2002



República de Colombia
Rama Judicial del Poder Público

195

la cual Tribunales Superiores como los de Tunja y Pasto, han determinado que *“efectivamente sí es posible adquirir por prescripción las fases de terreno al margen de la menor área que tiene, aún en relación con las medidas mínimas de la UAF señaladas para la zona donde se encuentran ubicadas”*⁹.

De manera que la circunstancia advertida no impide la prescripción del predio reclamado.

- **Identidad del bien.-** En la diligencia de inspección judicial se pudo constatar, por un lado, que el accionante ejecuta actos de señor y dueño sobre el inmueble pretendido en restitución y, por otro, que se trata del mismo inmueble que a lo largo de todos los actos procesales se ha hecho referencia, valga decir el denominado SAN FRANCISCO, ubicado en la vereda Cerotal Alto del Corregimiento de Santa Bárbara, municipio de Pasto, tal como se soporta en el *petitum*, en el certificado del registro de tierras despojadas y abandonadas forzosamente (fl.42, cdno. 1), en el Informe Técnico Predial (fl.102, cdno. 1), el Informe Técnico de Georreferenciación del predio (fl.95, cdno. 1), entre otros. De manera que no existe duda alguna respecto a la identidad del inmueble que se pretende adquirir por prescripción adquisitiva.

Como consecuencia de lo expuesto, se protegerá el derecho fundamental a la restitución de tierras y se accederá a las pretensiones de formalización a favor del señor CUSTIDIANO HERNANDO TUMBACO CADENA y su cónyuge al momento del abandono forzado, señora ROSA MARIA TUMBACO CADENA, en cumplimiento de lo dispuesto en el parágrafo 4º del artículo 91 de la Ley 1448 de 2011.

Adicionalmente, se accederá a algunas de las medidas solicitadas en las pretensiones de la demanda, para efectos de garantizar la efectividad de la restitución del bien inmueble y la estabilidad en el ejercicio y goce de los derechos del solicitante y su núcleo familiar, como son: (i) ordenar a la Alcaldía Municipal de

⁹ Al respecto, ver sentencias de la Sala Civil-Familia del Tribunal Superior de Pasto de 26 de enero de 2015, exp. 2006-00019-01 (497-01) y 2011-00011-01 (502-01), en las que se alude a la sentencia proferida por la Corte Suprema de Justicia el 2 de octubre de 2013 en el trámite de una acción de tutela y al fallo de la Sala Civil-Familia del Tribunal Superior de Tunja de 17 de noviembre de 2010.



República de Colombia

Rama Judicial del Poder Público

Pasto la exoneración del impuesto predial frente al predio objeto de esta providencia; (ii) a la UAEGRTD que estudie la posibilidad de implementar algún proyecto productivo dentro del predio objeto de restitución y, en caso de darse dicha viabilidad, proceda a beneficiar al solicitante y su núcleo familiar con la implementación del mismo, y (iii); a la UNIDAD PARA LA ATENCIÓN Y REPARACIÓN INTEGRAL A VÍCTIMAS y al DPS que incluyan al accionante y su familia en todos los programas y proyectos que tengan disponibles para atender a la población víctima del conflicto armado, teniendo en cuenta las necesidades propias del núcleo familiar. Estas medidas son adicionales a las ya adoptadas por el Juzgado Primero Civil del Circuito Especializado en Restitución de Tierras de Tumaco, en sentencia del 18 de diciembre de 2014 proferida dentro del proceso de restitución de tierras No. 2014-00094 (ver folios 112 a 129, cuaderno 2)

Por último, teniendo en cuenta que obra en el expediente la documentación que da cuenta de la existencia del proceso de cobro coactivo adelantado por la Alcaldía Municipal de Pasto, por concepto de mora en el pago del impuesto predial unificado del inmueble identificado con código catastral 000100340050000, que corresponde al predio de mayor extensión de propiedad del señor GERARDO MAIGUAL TIMARAN, se procederá a informar a dicha entidad sobre la decisión adoptada en el presente asunto, que implica que el predio denominado "SAN FRANCISCO", junto con sus mejoras y anexidades, ubicado en la vereda Cerotal Alto, corregimiento de Santa Bárbara, municipio de Pasto, departamento de Nariño, quedará segregado del de mayor extensión denominado "SAN VICENTE", para efectos de que adopten las determinaciones a que haya lugar. Así mismo se ordenará el levantamiento de la suspensión de dicho asunto.

No habrá lugar a ordenar medidas de protección de carácter general, pues como lo advirtió la parte accionante en la onceava de las pretensiones enfiladas en el escrito genitor, ya se efectuó un pronunciamiento al respecto en la sentencia proferida el 15 de marzo de 2013 por el Juzgado Civil del Circuito Especializado en Restitución de Tierras de Tumaco (N), las cuales comprometen y benefician a la vereda El Cerotal.



República de Colombia
Rama Judicial del Poder Público

III. DECISIÓN

En mérito de lo expuesto, el **JUZGADO TERCERO CIVIL DEL CIRCUITO ESPECIALIZADO EN RESTITUCIÓN DE TIERRAS DE PASTO**, administrando justicia en nombre de la República de Colombia y por autoridad de la Ley,

RESUELVE:

PRIMERO.- PROTEGER el derecho fundamental a la restitución de tierras del señor CUSTIDIANO HERNANDO TUMBACO CADENA, identificado con la C.C.No. 98.400.285 y el de su núcleo familiar, actualmente conformado por su cónyuge, ROSA MARIA TUMBACO CADENA, identificada con la C.C.No. 36.951.468 y sus menores hijos, NELSY DANNEY TUMBACO TUMBACO, identificada con Tarjeta de Identidad Nro. 98121711176, NEIDER ALEXANDER TUMBAO TUMBACO, identificado con T.I Nro. 1.083.752.176 y YENI MILENA TUMBACO TUMBACO, identificada con NUIP 1.080.694.143; respecto del inmueble denominado "SAN FRANCISCO", junto con sus mejoras y anexidades, ubicado en la vereda Cerotal Alto, corregimiento de Santa Bárbara, municipio de Pasto, departamento de Nariño, el cual hace parte del predio de mayor extensión denominado SAN VICENTE, que se encuentra registrado a folio de matrícula inmobiliaria No. 240-71487 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Pasto y código predial No. 52-001-00-01-0034-0050-000.

SEGUNDO.- DECLARAR que CUSTIDIANO HERNANDO TUMBACO CADENA y su cónyuge ROSA MARIA TUMBACO CADENA, han adquirido, por la vía de la prescripción extraordinaria adquisitiva, el dominio del predio denominado "SAN FRANCISCO", que tiene un área equivalente a nueve mil setecientos sesenta y ocho metros cuadrados (9768 mts²), ubicado en la vereda Cerotal Alto, corregimiento de Santa Bárbara del municipio de Pasto, departamento de Nariño, el cual hace parte del predio de mayor extensión denominado SAN VICENTE, que se encuentra registrado a folio de matrícula inmobiliaria No. 240-71487 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Pasto y código catastral No. 52-



República de Colombia

Rama Judicial del Poder Público

001-00-01-0034-0050-000, cuyas coordenadas georreferenciadas y linderos especiales son los siguientes:

SISTEMA DE COORDENADAS GEOGRÁFICAS MAGNA - SIRGAS Y COORDENADAS PLANAS MAGNA ORIGEN OESTE				
PUNTO	COORDENADAS GEOGRÁFICAS		COORDENADAS PLANAS	
	LATITUD (G M S)	LONGITUD (G M S)	NORTE	ESTE
1	1° 2' 26,014" N ✓	77° 17' 38,195" W ✓	606827,605	975910,449
2	1° 2' 25,910" N ✓	77° 17' 36,270" W ✓	606824,384	975969,959
3	1° 2' 25,105" N ✓	77° 17' 36,185" W ✓	606799,657	975972,577
4	1° 2' 24,569" N ✓	77° 17' 36,234" W ✓	606783,214	975971,051
5	1° 2' 24,558" N ✓	77° 17' 35,137" W ✓	606782,878	976004,995
6	1° 2' 24,035" N ✓	77° 17' 35,088" W ✓	606766,795	976006,502
7	1° 2' 22,651" N ✓	77° 17' 36,513" W ✓	606724,289	975962,421
8	1° 2' 21,933" N ✓	77° 17' 37,114" W ✓	606702,245	975943,848
9	1° 2' 21,955" N ✓	77° 17' 37,175" W ✓	606702,908	975941,964
10	1° 2' 21,810" N ✓	77° 17' 37,308" W ✓	606698,468	975937,839
11	1° 2' 21,647" N ✓	77° 17' 37,534" W ✓	606693,459	975930,858
12	1° 2' 21,378" N ✓	77° 17' 38,621" W ✓	606685,185	975897,256
13	1° 2' 21,365" N ✓	77° 17' 38,765" W ✓	606684,806	975892,799

LINDEROS:

NORTE:	<i>Partiendo desde el punto 1 en dirección Oriente, hasta llegar al punto 2 con una distancia de 59,6 metros con predio de Ruth Esperanza Maigual.</i>
ORIENTE:	<i>Partiendo desde el punto 2 en dirección Sur, pasando por los puntos 3 y 4 hasta llegar al punto 5 con una distancia de 75,3 metros con predio de Efen William Tumbaco Cadena.</i>
ORIENTE:	<i>Partiendo desde el punto 5 en dirección Sur, hasta llegar al punto 6 con una distancia de 16,2 metros con Camino público.</i>
ORIENTE:	<i>Partiendo desde el punto 6 en dirección Sur- occidente, pasando por el punto 7 hasta llegar al punto 8 con una distancia de 90,1 metros con predio de Rosa Maria Tumbaco Cadena.</i>
SUR:	<i>Partiendo desde el punto 8 en dirección Occidente, pasando por los puntos 9 y 10 hasta llegar al punto 11 con una distancia de 55,7 metros con predio de Yolanda del Socorro Cruz Cuaran camino público al medio.</i>
OCCIDENTE:	<i>Partiendo desde el punto 11 en dirección Norte, hasta llegar al punto 1 con una distancia de 143,9 metros con predio de Florentino Cuchala Noguera zanja al medio.</i>

TERCERO.- ADVERTIR que, de acuerdo al art. 101 de la Ley 1448 de 2011, será ineficaz de pleno derecho, sin necesidad de declaración judicial, cualquier negociación entre vivos de las tierras restituidas por medio de la presente sentencia que ocurra dentro de los dos (2) años siguientes a la fecha de ejecutoria de esta providencia, a menos que se obtenga la autorización previa, expresa y motivada de este Despacho.



República de Colombia
Rama Judicial del Poder Público

197

CUARTO.- LEVANTAR las medidas cautelares decretadas en el presente asunto en el proveído de 28 de mayo de 2014, consistentes en la inscripción de la solicitud y la orden de suspensión de procesos.

QUINTO.- En consecuencia, **ORDENAR** a la OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS DE PASTO:

1. LEVANTAR las medidas cautelares que se decretaron y practicaron al interior de la fase administrativa y judicial del actual proceso de restitución de tierras sobre el predio que cuenta con el folio de matrícula inmobiliaria No. 240-71487.
2. INSCRIBIR la presente decisión en el folio de matrícula inmobiliaria No. 240-71487.
3. DESENGLOBAR del predio de mayor extensión, al que le corresponde el folio de matrícula inmobiliaria No. 240-71487, el inmueble cuya pertenencia ha sido reconocida en esta providencia.
4. DAR APERTURA a un nuevo folio de matrícula inmobiliaria, en virtud de la segregación del predio de mayor extensión al que le corresponde el folio de matrícula inmobiliaria No. 240-71487, al inmueble descrito en el numeral segundo de la parte resolutive de esta providencia.
5. INSCRIBIR la prohibición de enajenación a cualquier título y por cualquier acto el bien inmueble, por un lapso de dos (2) años contados desde la ejecutoria del fallo, conforme a lo establecido en el artículo 101 de la Ley 1448 de 2011.
6. Cumplido lo anterior, en atención a lo dispuesto en el art. 50 de la Ley 1579 de 2012, procederá a DAR AVISO al Instituto Geográfico Agustín Codazzi – IGAC, para que este proceda a la formación de la ficha o cédula correspondiente al inmueble.

SEXTO.- ORDENAR al INSTITUTO GEOGRÁFICO AGUSTÍN CODAZZI – IGAC, como autoridad catastral para el departamento de Nariño, que dentro de los quince (15) días siguientes al recibo del aviso sobre la apertura del nuevo folio de matrícula inmobiliaria del inmueble, proceda a la formación de la ficha o cédula independiente del inmueble descrito en el numeral segundo de la parte resolutive de esta providencia, que hacía parte del predio de mayor extensión al que le corresponde



República de Colombia
Rama Judicial del Poder Público

el folio de matrícula inmobiliaria No. 240-71487 y código catastral No. 52-001-00-01-0034-0050-000, efectuando la respectiva actualización de sus registros cartográficos y alfanuméricos.

SÉPTIMO.- ORDENAR a la UNIDAD ADMINISTRATIVA ESPECIAL DE GESTIÓN DE RESTITUCIÓN DE TIERRAS DESPOJADAS - UAEGRTD que realice un estudio para determinar si es posible la implementación de proyectos productivos dentro del predio objeto de restitución. En caso de darse dicha viabilidad, procederá a beneficiar a la solicitante y su núcleo familiar con la implementación del proyecto correspondiente. Para verificar el cumplimiento de lo anterior, la UAEGRTD deberá rendir ante este Juzgado un informe detallado del avance de la gestión dentro del término de treinta (30) días, contados desde la notificación del presente proveído.

SÉPTIMO.- ORDENAR a la UNIDAD PARA LA ATENCIÓN Y REPARACIÓN INTEGRAL A VÍCTIMAS – UARIV y al DPS que incluyan al accionante CUSTIDIANO HERNANDO TUMBACO CADENA, identificado con la C.C.No.98.400.285 de 40 años de edad y su núcleo familiar, actualmente conformado por su cónyuge, ROSA MARIA TUMBACO CADENA, identificada con la C.C. No. 36.951.468 de 37 años de edad y sus menores hijos, NELSY DANNEY TUMBACO TUMBACO, identificada con Tarjeta de Identidad Nro. 98121711176, de 17 años de edad, NEIDER ALEXANDER TUMBAO TUMBACO, 12 años de edad, identificado con T.I Nro. 1.083.752.176 y YENI MILENA TUMBACO TUMBACO, identificada con NUIP 1.080.694.143 y 8 años de edad; en todos los programas y proyectos que tengan disponibles para atender a la población víctima del conflicto armado, teniendo en cuenta las necesidades propias del núcleo familiar. Para verificar el cumplimiento de lo anterior, la UARIV y el DPS deberán rendir ante este Juzgado un informe detallado del avance de la gestión dentro del término de treinta (30) días, contados desde la notificación del presente proveído.

OCTAVO.- ORDENAR a la ALCALDÍA MUNICIPAL DE PASTO:

1. APLICAR el plan de descuento, alivio, y/o condonación, según corresponda, de los valores que por concepto de impuesto predial unificado **se encuentren causados** por el predio SAN FRANCISCO, el cual fue segregado de uno de mayor de extensión denominado SAN VICENTE,



República de Colombia
Rama Judicial del Poder Público

198

ubicado en la vereda Cerotal Alto del corregimiento Santa Bárbara, municipio de Pasto, de propiedad del señor GERARDO MAIGUAL TIMARAN, identificado con la cédula catastral 52-001-00-01-0034-0050-000, INCLUYENDO los valores cobrados a través del proceso coactivo adelantado por la Alcaldía de Pasto, bajo el radicado G4-0282-R sobre la porción de terreno objeto de restitución en la presente providencia.

2. APLICAR la exoneración para víctimas del desplazamiento forzado, del impuesto predial unificado según fuere el caso, relacionadas con el predio objeto de la presente sentencia, adoptada mediante Acuerdo No. 032 de 2012.
3. REANUDAR el proceso ejecutivo coactivo No: G4-0282-R-2012 seguido en contra del señor GERARDO MAIGUAL TIMARAN por concepto de mora en el pago del impuesto predial unificado del inmueble denominado "SAN VICENTE" identificado con código catastral 000100340050000, **teniendo en cuenta que en virtud de lo dispuesto en esta providencia**, el predio denominado "SAN FRANCISCO" junto con sus mejoras y anexidades, ubicado en la vereda Cerotal Alto, corregimiento de Santa Bárbara, municipio de Pasto, departamento de Nariño, que hacía parte del predio SAN VICENTE **fue segregado del mismo**. Lo anterior, para efectos de que se adopten las medidas correspondientes.

NOVENO.- ESTÉSE a lo resuelto en la sentencia proferida el 18 de diciembre de 2014 por el Juzgado Primero Civil del Circuito Especializado en Restitución de Tierras de Tumaco (N) dentro del proceso de restitución de tierras No. 2014-00094 frente a las pretensiones dirigidas a beneficiar al solicitante y su núcleo familiar.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE,

LUIS ANDRÉS ZAMBRANO CRUZ
JUEZ