



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

Radicación: 2016-00009-00  
Radicación anterior: 2014-00086-00  
Proceso: ESPECIAL DE RESTITUCIÓN DE TIERRAS  
Solicitante: SARA LILIA CADENA CADENA

Pasto, Octubre veinticuatro (24) de dos mil diecisiete (2017)

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

SENTENCIA:

I. SÍNTESIS DE LA SOLICITUD Y LAS INTERVENCIONES:

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

La señora SARA LILIA CADENA CADENA, actuando a través de apoderado judicial adscrito a la UAEGRTD, formuló solicitud de restitución y formalización de tierras abandonadas, a fin de que este Juzgado en sentencia de mérito conceda estas o similares,



## 1.2 PRETENSIONES:

Que se ampare el derecho fundamental a la restitución y formalización de tierras de la solicitante Sara Lilia Cadena Cadena, y en consecuencia (i) se declare que la solicitante adquirió por la vía de la prescripción adquisitiva de dominio, el predio "Los Alisos", correspondiente a una porción de terreno equivalente a 2293 mts<sup>2</sup>, identificado con Folio de Matrícula Inmobiliaria No. 240-109645 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Pasto, ubicado en la vereda El Cerotal del corregimiento de Santa Bárbara del Municipio de Pasto, y se ordene (ii) a la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Pasto, el registro de la sentencia, la cancelación de todo antecedente registral, gravámenes y limitaciones de dominio, título de tenencia, arrendamiento, falsas tradiciones y medidas cautelares registradas con posterioridad al abandono, así como la cancelación de los correspondientes asientos e inscripciones registrales, que figuren a favor de terceros ajenos a los titulares de esta acción, (iii) al Instituto Geográfico Agustín Codazzi IGAC, la actualización de sus registros cartográficos y alfanuméricos, atendiendo a la individualización e identificación del predio objeto de restitución; y (iv) al Banco Agrario de Colombia, otorgar condiciones favorables tendientes al alivio de la obligación crediticia No. 725048010323188, el cual tuvo como destino la explotación económica del bien.

En aras de garantizar la efectividad de la sentencia, solicita como pretensiones enmarcadas en las necesidades comunitarias, que se disponga: (i) a la Unidad Administrativa Espacial para la Atención y Reparación Integral a las Víctimas UARIV, en coordinación con el Comité Municipal de Justicia Transicional, que formule el plan de retorno; (ii) al Ministerio de Agricultura y Desarrollo Rural, la priorización en la aplicación de los beneficios de la Ley 731 de 2002, a las mujeres del corregimiento Santa Bárbara; (iii) al Banco Agrario la priorización en la entrega de subsidios de vivienda para su mejoramiento y realizar gestiones sobre las operaciones crediticias en las que los beneficiarios sean víctimas de desplazamiento; (iv) al Ministerio de Trabajo, a la UARIV y al



Servicio Nacional de Aprendizaje SENA, implementar el Programa de Empleo Rural y Urbano; (v) al Ministerio de Trabajo y al SENA, implementar el Programa de Empleo y Emprendimiento Plan de Empleo Rural y Urbano.

(vi) A la Secretaria de Educación Departamental de Nariño y Municipal de Pasto, gestionar los recursos suficientes para ampliar la planta física y de personal docente y administrativo del Centro Educativo de la vereda El Cerotal, implementando una línea especial para la inversión en educación superior técnica; (vii) al Instituto Colombiano de Bienestar Familiar ICBF realizar un estudio de las necesidades de los niños niñas y adolescentes en la vereda El Cerotal; y (viii) a la Alcaldía Municipal de Pasto, en coordinación con el Departamento de Nariño, el Departamento para la Prosperidad Social DPS y el SENA, la implementación de proyectos productivos sustentables.

### 1.3 SUPUESTO FÁCTICO:

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

Que en el Departamento de Nariño, se verifica la presencia de grupos armados hacia mitad de los años 80, tales como el M-19, los frentes 29 y 2 de las FARC y Comuneros del Sur del ELN; a comienzos del año 1995 aparecen los primeros cultivos de coca y amapola, presentándose fumigaciones en el año 2001; y en la segunda mitad de los años 90 y principios del año 2000, varios factores incrementan el desplazamiento forzado, entre ellos el arribo de las AUC; en el Municipio de Pasto delinquen, entre los años 1995 y 2006, la compañía “*Jacinto Matallana*” de las FARC, así como el frente 2 del mismo grupo guerrillero.

Que en el corregimiento de Santa Bárbara, la dinámica del conflicto armado ha estado presente desde el año 1999, cuando personas armadas aducían pertenecer al grupo guerrillero de las FARC, al mando de Alias “*El Pastuso*”,



quienes instalaron su campamento en la vereda Alisales, desde donde dirigían acciones delictivas tales como el cobro de “vacunas” o impuestos de guerra a los pobladores, trabajos forzados, activaciones de artefactos explosivos en antenas de comunicaciones y robos de vehículos, entre otras.

Que a principios del año 2002 los integrantes de las Fuerzas Armadas Revolucionarias de Colombia, comenzaron a convocar a los pobladores de la zona a reuniones comunitarias, en las que a través de talleres, les enseñarían el cultivo y procesamiento de amapola, para sustituir el de papa, que en esa época era el principal producto agrícola del sector; que el Ejército realizaba patrullajes esporádicos, sin que se presentaran enfrentamientos, hasta que el 8 de abril de 2002 se generó una arremetida través de un grupo de contraguerrilla denominado “*Macheteros del Cauca*”, iniciando en el Municipio de Tangua, continuaron el día 9 del mismo mes y año en la vereda Cerotal y finalizaron el 13 con el ingreso a la vereda Las Alisas, en donde desmantelaron el campamento del grupo al margen de la ley.

Que la solicitante Sara Lilia Cadena Cadena para los primeros días del mes de abril de 2002, sale desplazada de la vereda Cerotal en compañía de su núcleo familiar conformado por su cónyuge Gerardo Jimenes Mafla Narbáez y sus hijos Helier Edison Cadena Cadena y Suleni Yaritza Mafla Cadena, al presentarse combates entre el Ejército Nacional y la guerrilla de las FARC en lugares aledaños a su vivienda, situación que pone en riesgo su vida e integridad, razón por la cual se dirigen a la ciudad de Pasto.

Que para la fecha del desplazamiento, la solicitante retornaba desde la ciudad de Pasto debido al nacimiento de su hija Suleni Yaritza Mafla Cadena, siendo informados por los pobladores que se iban a presentar enfrentamientos, sin embargo hacen caso omiso a dicha advertencia permaneciendo en la vereda, hasta que al evidenciar que en efecto se inicia el conflicto, se trasladan a pie al sector conocido como San Martín, para luego transportarse en vehículo hasta la



ciudad de Pasto, en donde permanecen por tres meses en el barrio La Rosa, sin embargo debido a dificultades económicas, deciden regresar a la vereda, en donde permanecen hasta la actualidad; que la solicitante y su núcleo familiar aparecen incluidos en el Registro Único de Población Desplazada RUV por el hecho victimizante acaecido en el mes de abril del año 2002, tal y como consta en el sistema de información en línea VIVANTO.

Que el predio “*Los Alisos*”, objeto de la solicitud, hace parte de un predio de mayor extensión denominado “*San José*”, identificado con Folio de Matrícula Inmobiliaria No. 240-109645 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Pasto, el cual se apertura con compraventa efectuada por el señor Jorge Fernando Cadena Rojas, padre de la solicitante, protocolizada en Escritura Pública No. 530 con fecha de 9 de marzo de 1961; que el señor Jorge Fernando Cadena Rojas, padre de la solicitante, fallece el 20 de septiembre de 1982, quedando el predio a cargo de la señora Rosa Carmela Cadena, quien le enajena la porción de terreno denominada “*Los Alisos*”, a través de “*donación*” verbal en el año 1990, fecha desde la cual ha ejercido actividades agrícolas con productos de la región, para su posterior comercialización, como ganaderas, además de efectuar labores de cercamiento.

Finalmente que el inmueble de mayor extensión, se identifica con número predial 52-001-00-01-0034-0047-000 bajo el nombre “*Cerotal*” con una extensión de 1 ha y 1158 mts<sup>2</sup>, por su parte el predio “*Los Alisos*” ostenta una cabida superficial de 2293 mts<sup>2</sup>.



#### 1.4 INTERVENCIONES:

##### 1.4.1 MINISTERIO PÚBLICO:

El Ministerio Público, por intermedio de la señora Procuradora Judicial Tercera de Restitución de Tierras, acudió al proceso solicitando la práctica de pruebas.

Posteriormente, el señor Procurador 24 Judicial II de Restitución de Tierras, emite concepto señalando que la solicitud de restitución se ajusta a los presupuestos sustanciales establecidos en la Ley 1448 de 2011, como son la calidad de víctima de la solicitante, la relación jurídica con el predio, el hecho victimizante y la temporalidad, motivo por el cual solicita se accede a las pretensiones incoadas por activa.

##### 1.4.2 JORGE FERNANDO CADENA ROJAS:

La señora curadora *ad-litem* del señor Jorge Fernando Cadena Rojas, como titular de derechos reales sobre el inmueble objeto de solicitud, y de sus sus herederos determinados e indeterminados, quien presentó contestación a la solicitud, manifestando no oponerse a las pretensiones solicitadas y estarse a lo que resulte probado dentro del proceso.

##### 1.4.3 FIDUCIARIA LA PREVISORA S.A:

La Fiduciaria La Previsora S.A., quien actúa en calidad de vocera y administradora del Patrimonio Autónomo de Remanentes de la Caja Agraria en liquidación, manifestó que no existe oposición frente a la presente solicitud, puesto que la hipoteca registrada en el Folio de Matrícula Inmobiliaria No. 240-109645 no respalda deuda alguna, por lo cual solicita sea desvinculada del presente proceso.



## 2. TRÁMITE PROCESAL:

El conocimiento del asunto correspondió inicialmente por reparto al Juzgado Primero Civil del Circuito Especializado en Restitución de Tierras de Pasto<sup>1</sup>; el que mediante proveído del 12 de mayo de 2014<sup>2</sup>, admitió la solicitud, disponiendo además la vinculación del señor Jorge Fernando Cadena Rojas y de la Caja de Crédito Agrario Industrial y Minero en Liquidación.

El Ministerio Público, compareció al proceso mediante escritos del 21 de mayo de 2014<sup>3</sup>, 18 de julio de 2014<sup>4</sup> y 9 de noviembre de 2015<sup>5</sup>; en auto del 23 de julio de 2014<sup>6</sup> se ordenó el emplazamiento del señor Jorge Fernando Cadena Rojas; con escrito del 30 de julio de 2014<sup>7</sup>, se pronunció la Fiduciaria La Previsora S.A.

En proveído del 16 de septiembre de 2014<sup>8</sup>, se designa curador *ad-litem* al señor Jorge Fernando Cadena Rojas y a sus herederos determinados e indeterminados, quien compareció al proceso en escrito del 3 de diciembre de 2014<sup>9</sup>. El plenario se remite al Juzgado Tercero Civil del Circuito Especializado en Restitución de Tierras de Pasto<sup>10</sup>, el que avocó conocimiento en proveído del 10 de junio de 2016<sup>11</sup> y posteriormente mediante auto del 1 de junio de 2017<sup>12</sup>, abre a pruebas el presente asunto.

Finalmente, con proveído del 4 de octubre de 2017<sup>13</sup> se envía el proceso a este Despacho, en virtud de lo dispuesto en el Acuerdo No. PCSJA17-10671 del 10

<sup>1</sup> Folio 94.

<sup>2</sup> Folios 95 a 100.

<sup>3</sup> Folios 119 y 120.

<sup>4</sup> Folios 150 y 152.

<sup>5</sup> Folios 199 a 207.

<sup>6</sup> Folios 154 y 155.

<sup>7</sup> Folios 159 a 164.

<sup>8</sup> Folios 181 y 182.

<sup>9</sup> Folios 190 y 191.

<sup>10</sup> Folio 209.

<sup>11</sup> Folio 233.

<sup>12</sup> Folios 265 y 266.

<sup>13</sup> Folio 277.



de mayo de 2017, expedido por el H. Consejo Superior de la Judicatura, por lo que se avocó conocimiento mediante auto del 4 de octubre de 2017<sup>14</sup>.

## II. CONSIDERACIONES DEL JUZGADO:

### 2.1. PRESUPUESTOS PROCESALES:

En el *sub-judice* se verifica la estricta concurrencia de los denominados presupuestos procesales, pues se encuentran representados en la demanda en forma, cumpliendo con los requisitos para su estructuración y desarrollo normal.

Por demás, el libelo introductorio no presenta defecto alguno que impida el fallo de mérito, siendo cierta la competencia del Juez de conformidad con artículos 79 y 80 de la Ley 1448 de 2011, la capacidad del solicitante tanto para serlo como para obrar, quien comparece por conducto de apoderado adscrito a la UAEGRTD justificando así su derecho de postulación, cumpliendo con los requisitos necesarios para la regular formación del proceso y el perfecto desarrollo de la relación jurídico procesal, circunstancia que permite emitir una decisión de fondo.

### 2.2 AGOTAMIENTO DEL REQUISITO DE PROCEDIBILIDAD:

Teniendo en cuenta la naturaleza de la presente acción, corresponde por activa cumplir con el requisito previo *sine qua non* consagrado en el artículo 76 de la Ley 1448 de 2011, según el cual “*La inscripción de un predio en el registro de tierras despojadas será requisito de procedibilidad para iniciar la acción de restitución*”.

---

<sup>14</sup> Folios 278.



De la revisión del plenario se acredita que se verificó el respectivo registro mediante constancia expedida por la UAEGRTD<sup>15</sup>.

### 2.3 PROBLEMA JURÍDICO:

El problema jurídico se contrae a determinar a) Si se acredita el cumplimiento de los presupuestos consagrados en la Ley 1448 de 2011, para el amparo del derecho fundamental a la restitución y formalización de tierras, en ese orden de ideas establecer 1.- Si se acredita la condición de víctima y 2.- La relación jurídica con el predio.

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

La Ley 1448 de 2011 tiene por objeto establecer un conjunto de medidas judiciales, administrativas, sociales y económicas, individuales y colectivas, en beneficio de las víctimas dentro de un marco de justicia transicional, para hacer efectivo el goce de sus derechos a la verdad, la justicia y la reparación con garantía de no repetición. Así, la acción de restitución de tierras a la población despojada o desplazada víctima del conflicto interno colombiano, conlleva la garantía de reparación y del derecho fundamental a la restitución de tierras. La jurisprudencia constitucional ha sostenido que el derecho a la restitución es *“la facultad que tiene la víctima despojada o que se ha visto obligada a abandonar de manera forzada la tierra, para exigir que el Estado le asegure, en la mayor medida posible y considerando todos los intereses constitucionales relevantes, el disfrute de la posición en la que se encontraba con anterioridad al abandono o al despojo<sup>16</sup>”*.

<sup>15</sup> Folios 20 y 21.

<sup>16</sup> H. Corte Constitucional, sentencia C-820 de 2012.



Diversos tratados e instrumentos internacionales<sup>17</sup> consagran que las víctimas de abandono y despojo de bienes tienen el derecho fundamental a que el Estado conserve su derecho a la propiedad o posesión y les restablezca el uso, goce y libre disposición, lo cual también ha sido reconocido por la H. Corte Constitucional<sup>18</sup>, estipulando además la relevancia, como criterio de interpretación, de los principios y directrices básicos sobre el derecho de las víctimas de violaciones de las normas internacionales de Derechos Humanos y del Derecho Internacional Humanitario a interponer recursos y obtener reparaciones, entre ellos los “*Principios Pinheiro*” sobre la restitución de viviendas y patrimonio con motivo del regreso de los refugiados y desplazados internos y los “*Principios Deng*” rectores de los desplazamientos internos.

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

Dicho mecanismo se instituye además dentro del contexto del conflicto armado interno, caracterizado por violaciones masivas, sistemáticas y reiterativas de los derechos de la población civil, quienes se han visto afectados directamente por la disputa de predios y el dominio del territorio, de tal manera que las personas que se han visto impelidas a abandonar sus predios, pueden perseguir su restitución y formalización y en el evento en que no sea

---

<sup>17</sup> Declaración Universal de Derechos Humanos, Declaración Americana de Derechos del Hombre, Pacto Internacional de Derechos Civiles y Políticos, Convención Americana sobre Derechos Humanos y el Protocolo II adicional a los Convenios de Ginebra

<sup>18</sup> H. Corte Constitucional, sentencias T-025 de 2004, T-821 de 2007, C-821 de 2007, T-159 de 2011.



materialmente posible, la compensación con otro inmueble de características similares o, si ello no resulta factible, en dinero.

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

#### 1.- DE LA CONDICIÓN DE VÍCTIMA:

Una vez determinado lo anterior, respecto de la condición de víctima en el proceso de restitución de tierras, se tiene que se constituyen en tales las personas que siendo propietarias o poseedoras de bienes inmuebles de carácter particular o explotadoras de baldíos, hayan sido despojadas<sup>19</sup> de estas o se hayan visto obligadas a abandonarlas<sup>20</sup> como consecuencia directa e indirecta de los hechos que configuren las violaciones entre el 1º de enero de 1991 y el término de vigencia de la Ley, así como su cónyuge o compañero o compañera permanente al momento de los hechos o sus sucesores.

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

Sobre este aspecto se aportó el Informe del “*Contexto del Conflicto Armado Corregimiento de Santa Bárbara*”<sup>21</sup>, en el cual se establece que la dinámica del

<sup>19</sup> Art. 74 Ley 1448 de 2011: Acción por medio de la cual, aprovechándose de la situación de violencia, se priva arbitrariamente a una persona de su propiedad, posesión u ocupación, ya sea de hecho, mediante negocio jurídico, acto administrativo, sentencia, o mediante la comisión de delitos asociados a la situación de violencia.

<sup>20</sup> Art. 74 Ley 1448 de 2011: Situación temporal o permanente a la que se ve abocada una persona forzada a desplazarse, razón por la cual se ve impedida para ejercer la administración, explotación y contacto directo con los predios que debió desatender en su desplazamiento durante el periodo establecido en el artículo 75

<sup>21</sup> Folios 49 a 53.



conflicto se remonta al año 1999, época en la que algunas personas se identificaban como miembros de la compañía “*Jacinto Matallana*” del frente 2 de las FARC, grupo que instalaría un campamento en la vereda Alisales al mando de alias “*El Pastuso*”, desarrollando diversas conductas punibles, entre ellas la activación de un artefacto explosivo en una antena de Telecom en la vereda Cruz de Amarillo del corregimiento de Catambuco, robos de vehículos y homicidios, frente a lo cual el Ejército realizaba patrullajes esporádicos.

Se relata que a comienzos del año 2000, el grupo guerrillero convocaba a la población civil a reuniones comunitarias en las cuales se fomentaba el cultivo de amapola. El 8 de abril del año 2002, se presentó una arremetida por parte del Ejército Nacional, a través del grupo de contraguerrilla “*Macheteros del Cauca*”, inicialmente en el corregimiento de Santander del Municipio de Tangua, prosiguiendo el día 9 de abril de 2002 en la vereda Cerotal y finalizando el día 13 del mismo mes y año, cuando la Fuerza Pública ingresa a la vereda Alisales y desmantela el campamento del grupo guerrillero. Como consecuencia de lo anterior, los pobladores de la región, durante los días que se generaron enfrentamientos, procedieron a desplazarse tanto al corregimiento de Catambuco como al casco urbano del Municipio de Pasto, retornando los desplazados en diferentes épocas y por iniciativa de cada familia.

Para el caso de la solicitante Sara Lilia Cadena Cadena, según el formato de *Caracterización del Solicitante*<sup>22</sup>, se extraen los hechos ocurridos durante el desplazamiento, prueba documental en la que se expuso:

*“[...] yo estaba en la ciudad de Pasto, porque recién había dado a luz porque mi hija nació el día 31 de marzo de 2002 [...] y ahí me llevé como ocho días, después ya me fui con mi hija recién nacida y mi marido para el Cerotal y cuando llegamos un amigo le comunicó a mi marido que para qué nos habíamos ido para el Cerotal, que ya habían dicho que a las once de la mañana se iba a dar un enfrentamiento, y nosotros no le creímos y nos fuimos a la casa de mi mamá y cuando llegamos como a*

<sup>22</sup> Folios 46 a 48.



*las doce del día empezaron los combates, eso se miraba correr a la guerrilla que bajaba del Cerotal Alto bajaba por carretera al Cerotal Bajo, el ejército se encontraba en un sector que le dicen el Arrayán y el Agualongo, entonces yo empecé a llorar con mi mamá y más miedo nos daba porque empezaron a caer granadas cerca de la casa y en ese instante teníamos todos mucho miedo [...] no sabíamos que hacer y bajamos al pueblo, al caserío del Cerotal y ahí la gente como estaba toda asustada cogimos a pie a un sector San Martín y ahí ya pudimos coger camionetas, yo salí con mi marido y mis dos hijos, eso toda la gente corría también salió mi mamá, mis hermanos y ese día llegamos a Pasto a las mismas piezas de mi hermana Fanny de ahí nos fuimos a declarar [...] nos metieron en un albergue y ahí nos tuvieron como quince días a mí a mi marido y a mis dos hijos [...] como a los siete días mi marido se fue a ver el predio y la casa [...] después de los quince días del albergue nos subsidiaron con un auxilio de arriendo para tres meses nos dieron \$300.000 de \$100.000 cada mes [...] la situación económica estaba difícil, no se podía conseguir trabajo ya toco devolveros”.*

La anterior narración, coincide con el testimonio que rindiera la señora María Olga Mafla Narváez<sup>23</sup>, quien aseveró que la accionante “salió desplazada de la vereda Cerotal Alto [...] Nosotros salimos por el miedo de que echaban muchos cilindros y nos daba miedo por los niños, al principio la guerrilla nos ponía a trabajar en la carretera y luego entró el ejército y hubo más combates, entonces salimos por el miedo”; de igual forma se corroboran con la declaración de la señora Yolanda Espinosa<sup>24</sup> “salió desplazada de la vereda Cerotal Alto [...] salió de aquí porque todos salimos porque acá habían enfrentamientos entre la guerrilla y el ejército, salieron por el miedo tocaba mejor irse, la familia de Sara Cadena salió a Pasto”.

Los anteriores medios de convicción dan cuenta que la solicitante y su núcleo familiar, se vieron coaccionados a abandonar el predio “Los Alisos” a inicios del mes de abril de 2002, con ocasión directa del conflicto armado suscitado entre el grupo guerrillero de las FARC y el Ejército Nacional, quienes para esa época sostuvieron enfrentamientos en proximidad de su lugar de habitación, lo que genera temor y zozobra en la población del sector. Se debe

23 Folios 57 a 59  
 24 Folios 60 a 62.



referir que la prueba testimonial es acorde en sus narraciones, motivo por el cual logra formar el convencimiento del Juzgado.

Como corolario de lo anterior, se acreditó que ostentan la calidad de víctimas por desplazamiento forzado, tanto la señora Sara Lilia Cadena Cadena, como su núcleo familiar conformado por su cónyuge Gerardo Jimenes Mafla Narbáez y sus hijos Helier Edison Cadena Cadena y Suleni Yaritza Mafla Cadena.

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

En lo atinente a la *“relación jurídica de la persona solicitante con el predio reclamado”*, se adujo que la solicitante adquiere la posesión del predio denominado *“Los Alisos”*, mediante donación en forma verbal por parte de la señora Rosa Carmela Cadena en el año de 1990, bien inmueble que hace parte de uno de mayor extensión denominado *“San José”*, identificado con Folio de Matrícula Inmobiliaria No. 240-109645 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Pasto, mismo que cuenta con cédula catastral número 52-001-00-01-0034-0047-000 a nombre de Jorge Fernando Cadena Rojas, con una extensión de una hectárea (1 ha).

Ahora, de la revisión del Folio de Matrícula Inmobiliaria No. 240-109645 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Pasto<sup>25</sup>, se tiene que como primera anotación se inscribe la compraventa del predio denominado *“San José”* por parte del señor Jorge Fernando Cadena Rojas al señor Manuel Cadena Maigual, mediante Escritura Pública No. 530 del 9 de marzo de 1961, sin que se exista registro alguno por falsa tradición.

En ese orden de ideas, el predio de mayor extensión del cual proviene el fundo objeto de restitución, cuenta con antecedentes registrales de derechos

---

<sup>25</sup> Folios 69 y 70.



reales en cabeza de particulares, lo que lo hace constituir en un bien de naturaleza privada.

Por lo tanto, se tiene que la acción pretendida deriva de la previsión del artículo 2512 del C. C., que consagra *“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 lapso de tiempo, y concurriendo los demás requisitos legales. Se prescribe una acción o derecho cuando se extingue por la prescripción”*.

Contempla la norma en forma concurrente tanto la prescripción adquisitiva de un derecho como la extintiva de una acción. Significa lo anterior que la institución de la prescripción cumple dos funciones, a saber (i) por ella se adquieren las cosas ajenas por haberlas poseído durante cierto tiempo establecido por la ley para cada caso (prescripción adquisitiva o usucapión) y (ii) por ella se extingue un derecho, tanto por el no ejercicio de este como por el no uso de las acciones legales tendientes a protegerlo (prescripción extintiva).

Cabe anotar que la posesión ejercida sobre el bien tiene que ser con ánimo de señor y dueño, y conforme a lo preceptuado en el artículo 762 del C. C., se requiere en consecuencia, una conducta positiva consistente en realizar actos continuos y materiales propios de quien ostenta el dominio.

Además del elemento material, para que se configure la posesión es necesario la presencia del elemento volitivo, es decir el ánimo de hacerse dueño, el mismo que dada su subjetividad no se prueba de manera directa, pero si 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 otra parte, la prescripción con que se adquieren las cosas de conformidad con lo dispuesto en el artículo 2527 del C. C. puede ser ordinaria o



extraordinaria. Se diferencian ellas por el lapso durante el cual se ejerce la posesión sobre el bien y la calidad de esta. Así de conformidad con la Ley 791 del 2002, para la prescripción ordinaria, tratándose de bienes inmuebles, se requiere de cinco años de posesión regular y de bienes muebles de tres y para la extraordinaria, respecto de bienes inmuebles de diez años de posesión.

De las disposiciones en cita y de las demás normas pertinentes y concordantes y, en particular, de las de la prescripción extraordinaria adquisitiva de dominio, que es la que en el presente caso se invoca, para que pueda declararse, se deben cumplir los siguientes requisitos (i) Que la cosa sobre la cual se ejerce posesión sea susceptible de adquirirse por prescripción; (ii) Posesión material por el demandante, (iii) Que la posesión se prolongue por el tiempo que exige la ley (10 años) y (iv) Que dicha posesión se haya ejercido en forma pública, pacífica, e ininterrumpida.

Una vez determinado lo anterior se tiene que la solicitante Sara Lilia Cadena Cadena<sup>26</sup>, en la diligencia de declaración aseveró que *“más o menos desde 1990 empecé a ejercer la posesión del bien [...] desde que empecé a tener la posesión yo iba todos los días, después del desplazamiento también iba todos los días”*. Dicha declaración pone de manifiesto que la posesión y los actos de señorío se ejercen desde el año 1990.

Por otra parte, reposa dentro del proceso la declaración rendida por la señora Olga Mafla Narváez<sup>27</sup>, quien manifestó refiriéndose al predio objeto de restitución: *“eso les dejo el papá, ella es la dueña de ese predio porque desde que falleció el papá ella con sus hermanos les repartió ese predio la mamá y ahora cada uno manda su pedazo [...] le ha sembrado papa, hierba para amarrar ganado [...] después de la muerte del señor Jorge Cadena en el año de 1990”*, lo que es

---

<sup>26</sup> Folios 54 a 56.

<sup>27</sup> Folio 57 a 59.



corroborado por la señora Yolanda Espinosa<sup>28</sup> quien refirió: *“sí conozco el predio yo vivo a lado de ese predio, ella lo tiene por donación porque ese predio era del papá Jorge Cadena, después de la muerte del papá la mamá de Sara Cadena, la señora Rosa Carmela Cadena se los repartió a los hermanos [...] doña Sara Cadena empezó a mandar desde el año de 1990 que les repartió la mamá y desde ahí comenzó a mandar su pedazo y cada uno de sus hermanos su pedazo [...] ella empezó a trabajar sembrando papá y dejándolo descansar con hierba”*

Por otra parte en la diligencia de inspección judicial<sup>29</sup>, se recibió el testimonio de la señora Yolanda Espinoza, quien se ratificó en las declaraciones rendidas en el proceso administrativo ante la UAEGRTD, dando cuenta que la accionante ostenta la posesión del inmueble.

De tal manera que, adicionalmente a establecerse la naturaleza privada del bien, se acredita la posesión pública y pacífica por un término aproximado de 20 años, misma que surge a causa del sometimiento material del predio con el ánimo de señor y dueño sin preceder de un título que fuere considerado como justo, evidenciada dicha subordinación en las actividades de aprovechamiento del mismo, ejercidas por la reclamante con desconocimiento de derechos ajenos.

La forma pacífica de ejercer ese tipo de posesión es extraíble de la ausencia de controversia entablada para desconocer los derechos que el solicitante manifiesta tener sobre el inmueble que viene pidiendo en restitución de tierras; y el ejercicio público se debe a ese reconocimiento comunitario que le imputa su condición de dueño sobre dicho bien; y la ininterrupción se constata del ejercicio continuo de los derechos durante un tiempo superior a diez (10) años, desde que adquiere la posesión, según las declaraciones relacionadas en líneas antecesoras. En cuanto al cómputo del tiempo necesario para usucapir por este modo, se advierte que desde la vigencia de la Ley 791 de 2002 han transcurrido más de diez

<sup>28</sup> Folios 60 a 62.

<sup>29</sup> Folios 274 y 275.



(10) años, término exigido para desencadenar los efectos jurídicos de dicha normativa según lo requerido por el artículo 41 de la Ley 153 de 1887.

Como se ve, no surge ninguna circunstancia que impida la formalización de la propiedad a favor de la solicitante, la que se debe realizar por el modo de la prescripción adquisitiva extraordinaria de dominio bajo las circunstancias probatorias que entraña el caso, por cuanto se encuentra acreditada la posesión, ejercida de manera pacífica, pública e ininterrumpida durante el lapso de diez (10) años como lo exige el artículo 2532 del Código Civil, modificado por el artículo 6 de la Ley 791 de 2002.

Por otra parte, en el “Informe Técnico Predial”<sup>30</sup>, se estableció que el predio objeto de restitución, hace parte de uno de mayor extensión identificado con cédula catastral No. 52-001-00-01-0034-0047-000 a nombre del señor Jorge Fernando Cadena Rojas, por lo se estableció la necesidad de realizar un proceso de georeferenciación, arrojando una cabida superficial de 2293 mts<sup>2</sup>, así mismo que no presenta ningún tipo de restricción para su explotación, estableciéndose la posibilidad de destinarse para actividades agropecuarias o productivas con plantación de cultivos temporales de clima frío, cultivos permanentes o semipermanentes de clima medio.

Finalmente, se acota que la H. Corte Suprema Justicia en Sala de Casación Civil<sup>31</sup>, estimó en sede de tutela, que no resulta arbitrario, en los procesos en los cuales se tramita conjuntamente el proceso de restitución y formalización de tierras, con la acción de pertenencia encaminada al saneamiento de la propiedad, exigir que se instale una valla informativa en las condiciones en que lo ordena el numeral 7 del artículo 375 del C.G.P.

<sup>30</sup> Folios 84 a 88.

<sup>31</sup> H. Corte Suprema de Justicia, Sala de Casación Civil, sentencia del 6 de abril de 2017. Rad.: 54001-22-21-000-2017-00027-01 STC 4921-2017.



Pese a lo anterior, se resalta que la Ley 1448 de 2011 es uno de los instrumentos que integran el modelo nacional de Justicia Transicional<sup>32</sup>, lo que la diferencia de los procesos ordinarios y enmarca el proceso de restitución y formalización de tierras como un trámite especial encaminado al restablecimiento de los derechos de las víctimas; en este sentido someter este trámite a toda la rigurosidad y exigencias de los procesos ordinarios, desnaturalizaría el sentido y la finalidad de la ley en mención, teniendo en cuenta la vigencia y temporalidad de la misma.

A su vez la no publicación de la valla en mención no afecta los derechos de terceros e indeterminados, toda vez que dentro del proceso de restitución se emplaza a toda la comunidad a través de edicto que debe ser publicado en un diario de amplia circulación y se corre traslado a quienes figuren como titulares inscritos de derechos en el certificado de tradición y libertad, tal como lo contemplan los artículos 86 y 87 de la Ley 1448 de 2011 que dotan de publicidad al mencionado proceso, motivos por los cuales esta cédula judicial estimó factible emitir decisión de fondo sin necesidad de disponer el trámite contemplado en el numeral 7º del artículo 375 del C.G.P

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

De conformidad con lo referido en precedencia es dable amparar el derecho fundamental a la formalización y restitución de tierras, declarando que la solicitante adquirió por prescripción extraordinaria adquisitiva de dominio el predio “Los Alisos” y disponer que la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Pasto registre la sentencia que reconoce el derecho fundamental a la restitución de tierras sobre el bien referido, así como el respectivo desenglobe respecto del predio de mayor extensión.

<sup>32</sup> Artículo 8 Ley 1448 de 2011



Así mismo, se accederá a las pretensiones que resultan procedentes y su implementación se verificará conforme las condiciones así lo permitan, teniendo en cuenta la existencia, cobertura y requisitos de los diferentes programas, garantizándose su priorización de conformidad con los parámetros de enfoque diferencial.

Respecto a las medidas colectivas se atenderá a lo resuelto por el Juzgado Primero Civil del Circuito Especializados en Restitución de Tierras de Tumaco, en sentencias del 15 de marzo de 2013, al interior de la acumulación de procesos No. 2012-00030, 2012-00031, 2012-00032, 2012-00033, 2012-00034, 2012-00035, 2012-00038, 2012-00039, 2012-00044, y en sentencia del 15 de julio de 2013, proferida por el Juzgado Primero Civil del Circuito de Pasto, Especializado en Restitución de Tierras, dentro del proceso No. 2013-00001, respecto de las medida colectivas.

### III. DECISIÓN

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

#### RESUELVE:

PRIMERO: AMPARAR el derecho fundamental a la formalización y restitución de tierras del señor SARA LILIA CADENA CADENA, en relación con el predio "Los Alisos" ubicado en la vereda El Cerotal del corregimiento Santa Barbara del Municipio de Pasto.

SEGUNDO: Declarar que la señora SARA LILIA CADENA CADENA, identificada con cédula de ciudadanía número 59.834.584 y a su cónyuge GERARDO JIMENES MAFLA NARBÁEZ, identificado con cédula de ciudadanía número 5.208.729, adquirieron por vía de la prescripción extraordinaria adquisitiva de dominio, la



propiedad del inmueble denominado "Los Alisos", el cual cuenta con un área equivalente a dos mil doscientos noventa y tres metros cuadrados (2293 mts<sup>2</sup>), ubicado en la vereda El Cerotal del corregimiento Santa Bárbara del Municipio de Pasto, el cual hacía parte de un predio de mayor extensión denominado "San José", identificado con Folio de Matrícula Inmobiliaria No. 240-109645 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Pasto. Las coordenadas georeferenciadas y linderos especiales del predio adquirido por usucapión 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' 29,038" N	77° 17' 29,009" O	606920,466	976194,457
2	1° 2' 30,364" N	77° 17' 27,662" O	606961,189	976236,108
3	1° 2' 30,427" N	77° 17' 27,283" O	606963,125	976247,815
4	1° 2' 30,819" N	77° 17' 26,977" O	606975,143	976257,294
5	1° 2' 29,972" N	77° 17' 26,512" O	606949,138	976271,653
6	1° 2' 28,996" N	77° 17' 27,777" O	606919,172	976232,532
7	1° 2' 28,329" N	77° 17' 28,666" O	606898,685	976205,052

De acuerdo a la fuente de información relacionada en el numeral 2.1 para la georreferenciación de la solicitud se establece que el predio solicitado en ingreso al registro de tierras despojadas se encuentra alinderado como sigue:	
NORTE:	<i>Partiendo desde el punto hasta llegar al punto 4, en dirección nor oriental, en una distancia de 85,4 metros, con predio de Isabel naspiran</i>
ORIENTE:	<i>Partiendo desde el punto 4 hasta llegar al punto 5, en dirección sur oriente, en una distancia de 30 metros, zanja de por medio con predio de Guadalupe Tumbaco.</i>
SUR:	<i>Partiendo desde el punto 5 hasta llegar al punto 7, en dirección sur occidente, en una distancia de 83,6 metros con predio de Gloria Cadena.</i>
OCCIDENTE:	<i>Partiendo desde el punto 7 hasta llegar al punto 1, en dirección nor occidente, en una distancia de 23,9 metros, con predio de German Cadena.</i>

TERCERO. ORDENAR a la OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS DE PASTO, realizar las siguientes actuaciones en el Folio de Matrícula Inmobiliaria No. 240-109645: (i) Levantar las medidas cautelares decretadas sobre el predio en virtud del proceso administrativo y judicial de Restitución de Tierras, establecidas en las anotaciones números 12 y 13; (ii) levantar el gravamen de hipoteca constituido en favor del La Caja de Crédito Agrario Industrial y Minero, tal y como consta en anotación No. 2; e (iii) inscribir la presente decisión.



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

- a) DESENGLOBAR del predio de mayor extensión, al que le corresponde el Folio de Matrícula Inmobiliaria No. 240-109645 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Pasto, el área dos mil doscientos noventa y tres cuadrados (2293 mts<sup>2</sup>), correspondientes al inmueble cuya pertenencia ha sido reconocida en esta sentencia.
- ii) DAR APERTURA a un nuevo Folio de Matrícula Inmobiliaria que incluya la titularidad única y exclusiva de dominio a favor la señora SARA LILIA CADENA CADENA, identificado con cédula de ciudadanía número 59.834.584 y su cónyuge GERARDO JIMENES MAFLA NARBÁEZ, identificado con cédula de ciudadanía número 5.208.729, del predio descrito en el numeral segundo de la parte resolutive de la presente providencia.
- iii) INSCRIBIR en el nuevo folio de matrícula inmobiliaria, la prohibición de enajenación a cualquier título y por cualquier acto el bien inmueble, por un lapso de dos (2) años contados desde la ejecución de esta sentencia.
- iv) DAR AVISO al Instituto Geográfico Agustín Codazzi IGAC, para que en un término no superior a un mes, contado a partir de la anterior remisión, registre en la base de datos que administra, el desenglobe el predio "Los Alisos", que hacía parte de uno de mayor extensión denominado "San José", identificado con Folio de Matrícula Inmobiliaria No. 240-109645 y cédula catastral número 52-001-00-01-0034-0047-000, y en consecuencia, le genere una cédula y código catastral propio, expidiendo el respectivo certificado catastral, en donde figure la solicitante y su cónyuge, y se los incluya como únicos titulares del inmueble, en la extensión y en los linderos contemplados en el numeral segundo de esta providencia, el cual será allegado a este Despacho dentro del término anteriormente señalado.



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

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

CUARTO: ADVERTIR que será ineficaz de pleno derecho, sin necesidad de declaración judicial, cualquier negocio jurídico sobre el predio restituido dentro de los dos (2) años siguientes a la fecha de ejecutoria de esta providencia.

QUINTO: ORDENAR a la Alcaldía Municipal de Pasto (i) aplique en beneficio de la señora SARA LILIA CADENA CADENA, identificada con cédula de ciudadanía número 59.834.584 y del señor GERARDO JIMENES MAFLA NARBÁEZ, identificado con cédula de ciudadanía número 5.208.729, la condonación y exoneración del impuesto predial, tasas y otras contribuciones, en la proporción de la porción de terreno restituida; y (ii) a través de la Secretaría de Salud, garantizar la cobertura de asistencia en salud al núcleo familiar del solicitante, actualmente compuesto por su cónyuge GERARDO JIMENES MAFLA NARBÁEZ, identificado con cédula de ciudadanía número 5.208.729 y sus hijos HELIER EDISON CADENA CADENA, identificado con tarjeta de identidad No. 950913-17525, SULENI YARITZA MAFLA CADENA, identificada con tarjeta de identidad No. 1.004'235.857, y JOHAN GERARDO MAFLA CADENA, identificado con Registro Civil de Nacimiento serial número 52978011, en caso que aún no se encuentren incluidos en dicho sistema, y puedan ser beneficiarios del Sistema Subsidiado en Salud.

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



SEXTO: ORDENAR a la UNIDAD ADMINISTRATIVA ESPECIAL DE GESTIÓN DE RESTITUCIÓN DE TIERRAS DESPOJADAS, para que en coordinación con el Municipio de Pasto y la Gobernación de Nariño, según sus competencias, (i) A través del Equipo Técnico de Proyectos Productivos, verifique previo estudio la viabilidad para el diseño e implementación – *por una sola vez* – de proyecto productivo integral en favor de SARA LILIA CADENA CADENA y su núcleo familiar; (ii) Previo cumplimiento del artículo 2.15.2.3.1 del Decreto 1071 de 2015, y de considerarse viable, incluya –*por una sola vez*–, al solicitante para la priorización del subsidio de vivienda rural administrado por el Banco Agrario, y en caso de ser positiva la inclusión o priorización, informar dicha situación al Juzgado.

SÉPTIMO: ORDENAR al DEPARTAMENTO DE LA PROSPERIDAD SOCIAL “DPS”, que, en coordinación con la UARIV, el Municipio de Pasto y la Gobernación de Nariño, según sus competencias, incluya a la solicitante y su núcleo familiar, asesore y brinde acompañamiento en el programa “*Red Unidos Para la Superación de la Pobreza Extrema*”, liderado por el Gobierno Nacional, en cabeza de la Agencia Nacional para la Superación de la Pobreza Extrema – ANSPE.

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

OCTAVO: ORDENAR a la UNIDAD DE ATENCIÓN Y REPARACIÓN INTEGRAL A LAS VÍCTIMAS – UARIV TERRITORIAL NARIÑO (i) Garantizar la atención, asistencia y reparación humanitaria integral, incluyendo a la solicitante y su núcleo familiar en el Programa de Atención Psicosocial y Salud Integral a las Víctimas PAPSIVI y (ii) la inclusión en los diferentes beneficios, medidas, planes, programas y/o proyectos contemplados en la ley 1448 de 2011 diseñados en relación con la atención humanitaria de emergencia y de transición, la superación de vulnerabilidad y la reparación integral de la víctima tal y como lo establece el Decreto 2569 de 2014.



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

DÉCIMO: ORDENAR a la DIRECCIÓN DE MUJER RURAL, del MINISTERIO DE AGRICULTURA Y DESARROLLO RURAL que verifique un estudio del cumplimiento de los requisitos legales para incluir a la señora SARA LILIA CADENA CADENA, en el programa “*Mujer Rural*”.

DÉCIMO PRIMERO: ORDENAR a la UNIDAD PARA LA ATENCIÓN Y REPARACIÓN INTEGRAL A VÍCTIMAS – UARIV, al DEPARTAMENTO PARA LA PROSPERIDAD SOCIAL - DPS, a la GOBERNACIÓN DE NARIÑO y a la ALCALDÍA MUNICIPAL DE PASTO que incluyan a la accionante y su núcleo familiar en todos los programas y proyectos que tengan disponibles para atender a la población víctima del conflicto armado, teniendo en cuenta sus necesidades propias.

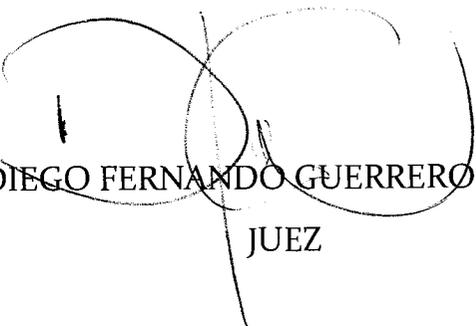
DÉCIMO SEGUNDO: ORDENAR AL BANCO AGRARIO DE COLOMBIA S.A., que aplique mecanismos y formas de pago para aliviar la obligación contraída por la solicitante SARA LILIA CADENA CADENA, identificada con cédula de ciudadanía número 59.834.584, toda vez que ostenta la condición de víctima del conflicto armado.

DÉCIMO TERCERO: ESTESE a lo resuelto por el Juzgado Primero Civil del Circuito Especializado en Restitución de Tierras de Tumaco, en sentencias del 15 de marzo de 2013, al interior de la acumulación de procesos No. 2012-00030, 2012-00031, 2012-00032, 2012-00033, 2012-00034, 2012-00035, 2012-00038, 2012-00039, 2012-00044, y en sentencia del 15 de julio de 2013, proferida por el Juzgado Primero Civil del Circuito de Pasto, Especializado en Restitución de Tierras, dentro del proceso No. 2013-00001, respecto de las medida colectivas.



DÉCIMO CUARTO: ORDENAR remitir copia de la presente sentencia al Centro de Memoria Histórica para que en el marco de sus funciones acopie y documente los hechos ocurridos con ocasión del conflicto armado interno descritos en la presente decisión.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE,

  
DIEGO FERNANDO GUERRERO OSEJO  
JUEZ