



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

San Juan de Pasto, trece (13) de noviembre de dos mil dieciocho (2018)

**Referencia:** 52-001-31-21-003 - **2016-00211-00**  
(radicación anterior 52-835-31-21-001- **2015-00130-00**)  
**Asunto:** ESPECIAL DE RESTITUCIÓN DE TIERRAS  
**Solicitante:** PABLO LEONARDO QUENAN CASTRO  
**Decisión:** Ordena la protección del derecho fundamental a la restitución y formalización de tierras / Accede a las pretensiones de carácter individual/ Está a lo resuelto en otro fallo judicial frente a las pretensiones comunitarias.

Se procede a proferir sentencia de única instancia dentro del proceso de la referencia, el cual fue remitido a este Despacho por el Juzgado Primero Civil del Circuito Especializado en Restitución de Tierras de Tumaco, en virtud de lo dispuesto en el Acuerdo PSAA15-10402, modificado y ajustado por el Acuerdo PSAA15-10412 proferidos en 2015 por la Sala Administrativa del Consejo Superior de la Judicatura.

### I. ANTECEDENTES

**1. LA SOLICITUD.-** La UNIDAD ADMINISTRATIVA ESPECIAL DE GESTIÓN DE RESTITUCIÓN DE TIERRAS DESPOJADAS Y ABANDONADAS FORZOSAMENTE - en adelante UAEGRTD, obrando en representación del señor PABLO LEONARDO QUENAN CASTRO, identificado con cédula de ciudadanía No. 98.393.151, por conducto de apoderado judicial adscrito a esa entidad, formuló solicitud de restitución y formalización de tierras, con el propósito de que se profiera sentencia que, en síntesis, (i) proteja su derecho fundamental a la restitución de tierras sobre el inmueble denominado “El Futuro”, ubicado en la vereda Santa Bárbara, corregimiento de Santa Bárbara, municipio de Pasto, departamento de Nariño, con un área de 0.0262 Ha., cuyas coordenadas georreferenciadas y linderos se indicaron en el libelo introductorio, vinculado con el folio de matrícula inmobiliaria No. 240-13464 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Pasto y código catastral No. 52-001-18-00-0004-0012-000; (ii) declare que le pertenece, por haberlo adquirido por prescripción extraordinaria adquisitiva, el derecho de dominio sobre el inmueble denominado “El Futuro” ya descrito, y; (iii) decrete las demás medidas de reparación integral de carácter individual, de que trata el artículo 91 de la Ley 1448 de 2011, para él y su núcleo familiar, conformado al momento del desplazamiento por su cónyuge



ANA NAYEBI CHAÑAG MUÑOZ, identificada con cédula de ciudadanía No. 36.757.255 y su hijo ANDERSON FAVIAN QUENAN CHAÑAG, identificado con tarjeta de identidad No. 970208-03405.

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

**1.1. Sobre la relación jurídica con el predio solicitado en restitución al momento del abandono.-**

(i) Informó que el solicitante adquirió el inmueble objeto de reclamación en el mes de diciembre del año 2000, por medio de un acto privado de compraventa celebrado con la señora MARÍA ALBERTINA GELPUD, sin que se dejara constancia alguna, pues se *“adelantó de palabra”*.

(ii) Precisó que dicha compraventa se formalizó en el año 2010, al suscribir la escritura pública No. 1771 de 4 de junio de ese año de la Notaría Tercera del Círculo de Pasto, sobre la totalidad de las acciones y derechos que la vendedora tenía sobre el inmueble. Explicó que la demora en otorgar la escritura se debió, principalmente, a la situación de desplazamiento que sufrió el solicitante, lo que hizo que perdiera contacto con el predio y con la vendedora.

(iii) Afirmó que, desde la adquisición, el solicitante viene ejerciendo la posesión del predio de forma pública, pacífica e ininterrumpida, realizando trabajos de adecuación, cercamiento con alambre de púas, zanjas para drenaje y cultivo de papa.

**1.2. Sobre el abandono forzado del predio.-**

(i) Expuso que en el mes de abril de 2002 el solicitante, junto con su núcleo familiar, en ese entonces conformado por su cónyuge ANA NAYEBI CHAÑAG MUÑOZ y su hijo ANDERSON FAVIAN QUENAN CHAÑAG, tuvieron que salir desplazados forzosamente del corregimiento de Santa Bárbara, donde tenían fijada su residencia, por causa de los enfrentamientos que se presentaron entre la guerrilla de las FARC y el EJÉRCITO NACIONAL (que le pidió a la población civil para que abandonaran sus casas porque los combates los podrían afectar) y, además, porque recibió amenazas por parte de la guerrilla, que lo acusó de ser *“colaborador del ejército por conocer la ubicación y los lugares que los guerrilleros frecuentaban constantemente (...)”* gracias a que trabajó como conductor de un vehículo automotor de transporte intermunicipal, del cual la guerrilla hacía uso para trasladarse a varios sitios.



(ii) Señaló que, inicialmente, el solicitante y su familia se dirigieron hacia la vereda La Victoria del mismo corregimiento, lugar en el que permanecieron ocho (08) días; posteriormente, por el lapso de dos (02) años, estuvieron en la vereda El Palmar en el municipio de Buesaco; después, su esposa y su hijo regresaron al corregimiento de Santa Bárbara porque éste iba a continuar sus estudios, pero el solicitante, por temor al retorno, se fue a Tumaco, donde permaneció alrededor de cinco (05) años, empleándose como conductor; finalmente, regresó al lugar de donde salió desplazado.

(iii) Indicó que, con ocasión de ese desplazamiento, el solicitante y su núcleo fueron incluidos en el Registro Único de Víctimas.

**2. TRÁMITE IMPARTIDO.** - En la etapa 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 Tumaco, el 05 de mayo de 2015 (fl. 103).

**2.2. Admisión.**- La solicitud de restitución y formalización fue admitida por auto del 28 de julio de 2015 (fl. 104).

En dicha providencia, se dispuso la vinculación al proceso de BERENICE PORTILLA DE BUESAQUILLO, ANSELMO TULCÁN DELGADO, MARÍA JESÚS ANGANÓY ROSERO DE BUESAQUILLO y CONCEBIDA AGUSTINA MENESES DE TULCÁN, como terceros determinados, eventuales opositores, al figurar como titulares de derechos reales en el folio de matrícula inmobiliaria 240-13464 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Pasto.

Así mismo, en ese auto se puso en conocimiento del INSTITUTO GEOGRÁFICO AGUSTÍN CODAZZI - IGAC, INSTITUTO COLOMBIANO DE DESARROLLO RURAL – INCODER y de la OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS DE PASTO, la iniciación del proceso.

**2.3. Traslado de la solicitud.**- La publicación de la admisión de la solicitud se surtió entre el 12 y 13 de septiembre de 2015, a través del diario La República (fl.124), por lo que transcurridos 15 días hábiles quedó surtido el traslado a las personas indeterminadas que pudieran acreditar interés en el proceso.

En cuanto a BERENICE PORTILLA DE BUESAQUILLO, ANSELMO TULCÁN DELGADO, MARÍA JESÚS ANGANÓY ROSERO DE BUESAQUILLO y CONCEBIDA AGUSTINA MENESES DE TULCÁN, teniendo en cuenta que la



parte actora manifestó desconocer la residencia y domicilio de las señoras MARÍA JESÚS ANGANÓY ROSERO DE BUESAQUILLO Y COCEBIDA AGUSTINA MENESES DE TULCÁN, acreditó en debida forma el deceso de ANSELMO TULCÁN DELGADO e informó de fallecimiento de BERENICE PORTILLA DE BUESAQUILLO, mediante auto de 18 de abril de 2017 se dispuso el emplazamiento respectivo (fl. 177), cuyo edicto fue publicado el 25 de junio de 2017 en el diario El Tiempo (fl. 186), no habiendo comparecido nadie dentro del término previsto para ello, por lo que se procedió a designarles un representante judicial, quien una vez posesionado contestó oportunamente sobre la solicitud de restitución de tierras sin oponerse a las pretensiones de la actora (fl. 196 y ss.).

El Procurador No. 48 Judicial II de Restitución de Tierras de Tumaco se pronunció respecto al cumplimiento del requisito de procedibilidad, la admisión de la solicitud de restitución de tierras manifestando que la misma se ajusta a las previsiones de los artículos 75 a 85 de la Ley 1448 de 2011, asimismo, en cuanto a la titularidad del accionante, el contenido de la solicitud y las pruebas aportadas; indicó además que el auto admisorio contiene los requerimientos del artículo 86, *ibídem*, solicitando el decreto y práctica de algunas pruebas (fl. 118),

**2.4. Pruebas.** - Mediante providencia de 2 de agosto de este año (fl. 201), con fundamento en las previsiones del artículo 90 de la Ley 1448 de 2011, se abrió a pruebas el proceso por el término de treinta (30) días.

**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. 125), por lo que se avocó su conocimiento mediante providencia de 29 de abril de ese mismo año (fl. 141).

## 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 los de competencia, capacidad para ser parte y comparecer al proceso y la demanda en forma, que permiten decidir de mérito el presente asunto.



Lo anterior por cuanto: (i) a este Juzgado le corresponde conocer el 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 restitución se pretende y toda vez que no se formuló ninguna oposición, así como también por 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, que dieron lugar a la creación de este Juzgado y la remisión del expediente; (ii) el solicitante es persona natural, mayor de edad, sin decreto de interdicción judicial, de quien se presume, por tanto, plena capacidad para contraer obligaciones, adquirir derechos, gozar y disponer de ellos; (iii) el solicitante acudió al proceso a través de la UAEGRTD, que designó apoderado judicial adscrito a dicha entidad, con capacidad postulativa y debidamente constituido y, finalmente; (iv) el escrito de la solicitud 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 ibídem.

**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 art. 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 abandonar forzosamente un predio como consecuencia directa o indirecta de los hechos de violencia por el conflicto armado, a los que se refiere el art. 3º de dicha disposición, 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 al solicitante porque, como se explicará en detalle más adelante, se encuentra acreditado que el solicitante y su núcleo familiar debieron abandonar forzosamente el inmueble reclamado, frente al cual ejercía posesión, en el mes de abril del año 2002, como consecuencia de los hechos de violencia acaecidos con ocasión del conflicto armado interno en el corregimiento de Santa Bárbara del municipio de Pasto.

En cuanto a la legitimación en la causa por pasiva, como en el Certificado de Tradición y Libertad expedido por el Registrador de Instrumentos Públicos de



Pasto que se allegó al expediente (fls. 101 y 102), aparecen los señores BERENICE PORTILLA DE BUESAQUILLO, ANSELMO TULCÁN DELGADO, MARÍA JESÚS ANGANROY ROSERO DE BUESAQUILLO Y CONCEBIDA AGUSTINA MENESES DE TULCÁN como titulares del derecho real de dominio, se dispuso su vinculación al proceso para ocupar el extremo de la relación jurídico procesal, como terceros eventuales opositores, y se efectuó el llamado a las denominadas *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 si resulta necesario adoptar las medidas de reparación integral pretendidas.

**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, en especial, la que habita la zona rural del país, esto es, a los campesinos y, de manera desproporcionada, a las comunidades étnicas, toda vez que millones de personas se han visto obligadas a desplazarse forzosamente, debiendo abandonar sus tierras, o siendo despojadas de las mismas, sin que la institucionalidad haya podido conjurar dicha situación a través de los mecanismos ordinarios.

Para superar esta situación, 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).

En el marco de esa justicia transicional se expidió la Ley 1448 de 2011, que contiene un conjunto de medidas de atención, asistencia y reparación integral a favor de las personas víctimas del conflicto armado interno, en particular, para aquellas que debido a la violación del Derecho de los Derechos Humanos y/o del Derecho Internacional Humanitario fueron despojadas o debieron abandonar de manera forzada predios con los que tenían una relación jurídica de propiedad, posesión u ocupación, que permiten la restitución jurídica y material de bienes



inmuebles<sup>1</sup>, bajo el entendido que la restitución de tierras es un derecho de carácter fundamental<sup>2</sup>, que se rige por los principios de preferencia, independencia, progresividad, estabilización, seguridad jurídica, prevención, participación y prevalencia constitucional.

Lo anterior, se acompasa con lo dispuesto en diversos instrumentos internacionales que hacen parte del bloque de constitucionalidad, tales como los Convenios de Ginebra de 1949 (artículo 17 del Protocolo Adicional) y los Principios Rectores de los Desplazamientos Internos, consagrados en el Informe del Representante Especial del Secretario General de Naciones Unidas para el Tema de los Desplazamientos Internos de Personas (principios Deng), y entre ellos, los Principios 21, 28 y 29 y los Principios sobre la restitución de las viviendas y el patrimonio de los refugiados y las Personas desplazadas (Principios Pinheiro).

Es importante tener presente que 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.**// La condición de víctima se adquiere con independencia de que se individualice, aprehenda, procese o condene al autor de la conducta punible y de la relación familiar que pueda existir entre el autor y la víctima (…)”* (negrilla fuera de texto).

Sin embargo, para el ejercicio de la acción de restitución de tierras, el artículo 75 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 las violaciones de que trata el artículo 3º de la presente ley,*

<sup>1</sup>En el evento en que no sea posible la restitución jurídica y material del bien, la Ley de Víctimas y Restitución de Tierras permite la compensación con otro inmueble de características similares o, si ello resulta factible, en dinero (art. 97)

<sup>2</sup> 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.



***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.

Además, conviene resaltar que el art. 74 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”*.

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 generados en el marco del mismo y que también atentan contra los Derechos Humanos y el Derecho Internacional Humanitario.

De acuerdo con lo expuesto, 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 hasta la vigencia de la ley, que haya derivado en el despojo o el abandono forzado de un inmueble, y; (ii) que el solicitante hubiere tenido una relación jurídica con dicho predio en calidad de poseedor, propietario u ocupante.

**6. CASO CONCRETO.-** Se procede a verificar el cumplimiento de los presupuestos señalados, valorando los medios de convicción que fueron recopilados dentro del plenario y teniendo en cuenta 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 formuladas:





**6.1. Condición de víctima.-** Para acreditar que el solicitante es víctima del conflicto armado interno<sup>3</sup> y, por ende, que se vio obligado a abandonar el inmueble cuya restitución se reclama, se allegaron varios medios de convicción:

6.1.1. En primer lugar, se encuentra el documento denominado INFORME DEL CONTEXTO ARMADO EN EL CORREGIMIENTO SANTA BÁRBARA MUNICIPIO DE PASTO la UAEGRTD, elaborado por el Área Social de la UAEGRTD<sup>4</sup>, en el cual se expone que la presencia guerrillera en el departamento de Nariño inició hacia la mitad de los años ochenta, con la aparición de los grupos guerrilleros M-19, FARC - Frentes 29 y 2 - y ELN – Grupo Comuneros del Sur – siendo utilizado, en principio, como una zona de retaguardia, descanso y abastecimiento, con baja confrontación; pero con posterioridad, a comienzos del año 1995, con la aparición de cultivos de coca y amapola y la entrada de las AUC, se originó una violenta disputa territorial con las FARC y el ELN, acrecentada por la ofensiva de las Fuerzas Armadas en esta zona para desalojar a la guerrilla de sus líneas tradicionales.

Por su posición geoestratégica, pues ostenta una zona limítrofe con Ecuador y una salida hacia el Pacífico, Nariño se convirtió en un área de especial interés para la comercialización y tráfico de estupefacientes, siendo el narcotráfico el principal foco del conflicto armado, además del control por la tenencia de la tierra, la explotación minera, la construcción de mega proyectos productivos, recursos petroleros, etc., como factores determinantes al momento de analizar las causas de victimización.

En cuanto al corregimiento Santa Bárbara del municipio de Pasto el documento referido señala que, según el Informe de Inteligencia entregado en noviembre de 2011 por el Departamento de Policía de Nariño, la Compañía “*Jacinto Matallana*” del Frente 2 de las FARC delinquiró en la jurisdicción del municipio de Pasto, específicamente sobre los sectores de Santa Lucía, Santa Isabel, Santa Teresita, **Santa Bárbara**, Los Alisales, Río Bobo y el corregimiento de El Encano, en el periodo comprendido entre 1995 y 2006; por su parte la columna “*Mariscal Sucre*” de ese grupo insurgente también tuvo influencia en la parte oriental de la zona rural del municipio de Pasto.

<sup>3</sup> 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, pues el “*principio de buena fe está encaminado a liberar a las víctimas de la carga de probar su condición. En la medida en que se dará especial peso a la declaración de la víctima, y se presumirá que lo que ésta aduce es verdad, de forma que en caso de duda será el Estado quien tendrá la obligación de demostrar lo contrario. En consecuencia, bastará a la víctima probar de manera sumaria el daño sufrido ante la autoridad administrativa, para que esta proceda a relevarla de la carga de la prueba*”.

<sup>4</sup> Fls. 83 y ss.



Particularmente en el corregimiento de Santa Bárbara, se precisó en el año 1999 aparecieron “*algunas personas armadas*” aduciendo pertenecer a la Compañía “*Jacinto Matallana*” del Frente 2º de las FARC que, según los habitantes del sector, instalaron un campamento en la vereda Los Alisales, al mando de alias “El Pastuso”. Este grupo adelantó diferentes acciones delictivas, tales como cobro de vacunas o impuestos de guerra, la activación de un artefacto explosivo en “Telecom” de la vereda Cruz de Amarillo del corregimiento de Catambuco, el robo de vehículos y motocicletas, así como el asesinato de una persona.

El informe destaca que el Ejército realizaba patrullajes esporádicos a la zona, pero que no se presentaban enfrentamientos, debido a que los informantes alertaban de ello a los grupos armados ilegales.

El grupo guerrillero, empezó a convocar de manera obligatoria a los habitantes de la región para explicarles lo relacionado con el cultivo y el procesamiento de la amapola.

El 8 de abril de 2002, tuvo ocurrencia una arremetida del Ejército Nacional a través del grupo denominado “*Macheteros del Cauca*”, por lo que presentaron enfrentamientos con la guerrilla, que iniciaron en el corregimiento Santander del municipio de Tangua y se extendieron hasta la vereda Cerotal, lo que provocó el desplazamiento de algunos campesinos de dichas zonas.

Debido a que el Ejército les informó que los combates continuarían y a que, con posterioridad, el avión fantasma hizo presencia, las pocas personas que habían quedado en la región decidieron desplazarse.

Las familias huyeron hasta el corregimiento de Catambuco y al casco urbano de la ciudad de Pasto, a casas de familiares y amigos, muchas de las víctimas jamás denunciaron ante autoridad alguna su situación de desplazamiento, en algunos casos, por temor a represalias del grupo armado ilegal y, en otros muchos, por simple desconocimiento de los beneficios consagrados en la Ley.

A pesar de lo anterior, se reportó que los desplazados retornaron a los predios que ocupaban, en diferentes épocas, de forma individual, por iniciativa propia y sin acompañamiento institucional, pese al temor aún latente, por las condiciones económicas y sociales adversas en las que se encontraban.

Este informe se muestra consistente con el fenómeno de violencia que se vivía en Colombia y, particularmente, en el departamento de Nariño para aquel entonces,



por causa del conflicto armado interno, pues ello ha sido considerado como un hecho notorio<sup>5</sup>.

6.1.2. En cuanto a la situación particular del solicitante que produjo el abandono forzado del inmueble cuya restitución y formalización se reclama, obra en el expediente la constancia expedida por una de las abogadas contratistas de la UAEGRTD, quien tras efectuar la consulta plataforma VIVANTO, dejó sentado que el solicitante se encuentra incluido en el Registro Único de Víctimas. Esta circunstancia fue corroborada por el Despacho al ingresar dicho aplicativo, en el que aparece que está incluido por haber sufrido el hecho victimizante de desplazamiento forzado ocurrido en abril de 2002, en el corregimiento de Santa Bárbara, municipio de Pasto, junto con su núcleo familiar constituido por su cónyuge ANA NAYEBI CHAÑAC MUÑOZ y su hijo ANDERSON FAVIAN QUENAN CHAÑAC<sup>6</sup>.

6.1.3. Así mismo, se encuentra en el plenario el documento denominado “ANÁLISIS SITUACIONAL INDIVIDUAL”, elaborado por el Área Social de la UAEGRTD (fls. 78 y ss.), en el cual se dejó sentado lo que había narrado el señor PABLO LEONARDO QUENAN CASTRO sobre su desplazamiento, así como la ampliación de la declaración del solicitante, rendida en la etapa administrativa (fl. 40 y ss.).

En ambas oportunidades, el solicitante manifestó que debió salir desplazado por los enfrentamientos que se presentaron entre la guerrilla de las FARC y el Ejército Nacional en el corregimiento Santa Bárbara, así como por las amenazas que recibió por miembros de ese grupo insurgente, quienes lo acusaban de haberle dado información de su ubicación a las fuerzas armadas.

En su relato, el solicitante afirmó que salió con su núcleo familiar, conformado por su esposa y su hijo a la casa de su padre, ubicada en la vereda La Victoria, donde permaneció por ocho (08) días, para luego dirigirse a la vereda El Palmar en Buesaco, a la vivienda de su hermana AIDA FABIOLA QUENAN, pues si bien los enfrentamientos habían terminado, aún temía por su vida por las amenazas que

<sup>5</sup> Es tan evidente la existencia de un conflicto armado interno en Colombia durante los últimos cincuenta años, comoquiera que en el mismo se han visto involucrados el Estado y diferentes grupos armados ilegales organizados, que 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 Justicia<sup>3</sup> 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 dañinos han permeado a toda la sociedad en todo el territorio nacional” (Sentencia No. 35212 de 13 de noviembre de 2013).

<sup>4</sup><http://vivantov2.unidadvictimas.gov.co/ConsultaInd/ConsultaIndividual/Home?u=81369&a=3&t=0AFAC22B19EF4EF9A1D94D388A851886&na=2&p=1>



había recibido, lugar en el que estuvieron por dos (02) años; después su esposa y su hijo regresaron a Santa Bárbara, para que su hijo continuara sus estudios, mientras que el solicitante se fue a trabajar a Tumaco, como conductor, permaneciendo allí por cinco (05) años, lapso al cabo del cual retornó a Santa Bárbara para reencontrarse con su familia.

6.1.4. Para corroborar lo anterior, se aportaron las declaraciones de los señores FRANCISCO JAVIER ROSERO y MARCO TULLIO PINCHAO, las cuales fueron rendidas ante la UAEGRTD en la etapa administrativa.

El primer testigo manifestó conocer al solicitante desde hace veinte años, aproximadamente, porque vive en el mismo sector y es colindante del predio que se llama EL FUTURO; esta persona informó que el señor PABLO LEONARDO QUENAN CASTRO salió desplazado en abril de 2002 con “la esposa y los hijos”, por los combates presentaron entre el Ejército y la guerrilla, aunque si brindar mayores detalles. Al respecto, el deponente narró:

*“(...) él [se refiere al solicitante] salió porque a todos nos tocó correr porque la guerrilla llegó a Santa Bárbara, allá la guerrilla estuvo mucho tiempo, pues decían los familiares de él que él salió para Villamoreno, y decían que después de eso se había ido a trabajar a Tumaco, lo que pasa es que cuando llegó la guerrilla, una noche el avión fantasma echaba bala, en una loma que se llama el tinto, y al otro día ya la gente empezamos a salir desplazados, incluso a mí porque tenía una tienda prácticamente ellos vivían entre nosotros, por eso, hasta las seis de la tarde no más se podía salir, después nadie salía de las casas, pues de allá salimos todos, él como que lo molestaban por un carro y le tocó salirse, pero de eso si que le converse él mejor, él es el que sabe bien, porque yo no vi”...”(fl.84).*

Por su parte, el señor MARCO TULLIO PINCHAO ROSERO, informó que conoce al solicitante desde el año 2000 porque vive en Santa Bárbara y maneja el bus del colegio de ese lugar. Al referirse al desplazamiento del reclamante, manifestó: *“(...) pues a él la gente de la guerrilla lo usaba mucho por un carro particular que tenía, lo ponían a llevar gente, esa gente era jodida no dejaban trabajar ni nada, allá no nos había pasado nunca eso, lo que pasó es que la gente ya decía, decían que para Villa Moreno y después que para Tumaco, eso decía la familia de él. La guerrilla lo ponía a cargar gente, no se qué gente sería, que por medio de eso, se salió de allá mejor” (fl. 87).*

Aunque las declaraciones no ofrecen mayores pormenores sobre las amenazas que habría recibido el solicitante por la guerrilla, si resulta relevantes para corroborar la especial situación de violencia que se presentó en el mes de abril de 2002 en corregimiento de Santa Bárbara, por los combates suscitados entre el



Ejército y la guerrilla de las FARC, así como el hecho de que el actor era utilizado por ese grupo insurgente para transportar a sus miembros, pues no se advierte en los deponentes interés ilegítimo en las resultas del proceso y su relato se muestra acorde con el Informe de Contexto del Conflicto Armado en el corregimiento de Santa Bárbara, municipio de Pasto, elaborado por profesionales de la Dirección Territorial Nariño de la UAEGRTD, del cual ya se hizo mención en líneas atrás, lo que otorga credibilidad a al relato del actor.

Así, analizados en conjunto los elementos probatorios referidos, es dable colegir que el primer presupuesto se encuentra satisfecho, por cuanto se ha acreditado que el solicitante fue víctima del conflicto armado interno dentro del lapso establecido en la Ley 1448 de 2011, comoquiera que en el mes de abril del año 2002 se vio obligado a abandonar de manera forzada el corregimiento Santa Bárbara del municipio de Pasto, que es donde se ubica el inmueble reclamado en restitución junto con su núcleo familiar, por las amenazas recibidas por parte de la guerrilla de las FARC y los enfrentamientos que se presentaron entre la fuerza pública y ese grupo armado ilegal en el corregimiento de Santa Bárbara del municipio de Pasto.

**6.2. Relación jurídica del solicitante con el predio reclamado al momento del abandono.-** En relación a la posesión ejercida sobre el inmueble denominado el predio “EL FUTURO”<sup>7</sup>, pretendido por el solicitante, obran en el expediente los siguientes medios de prueba:

6.2.1. En primer lugar, se cuenta con la propia declaración del solicitante, quien ante la UAEGRTD, en la etapa administrativa, afirmó que adquirió el predio denominado EL FUTURO en diciembre del año 2000, por compra hecha a la señora MARÍA ALBERTINA GELPUD, con quien formalizó el negocio el 04 de junio de 2010, al otorgar la escritura pública No. 1771 ante la Notaría Tercera de Pasto, la cual fue asentada en el folio de matrícula inmobiliaria No. 240-13464 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Pasto.

El actor explicó que inicialmente destinó el inmueble a actividades agrícolas propias de la región; después, en el año 2013, lo adecuó para construcción de vivienda (fl. 40 y ss), con el fin de participar en un proyecto de vivienda de INVIPASTO, que finalmente no se pudo concretar.

<sup>7</sup> De acuerdo con la información suministrada en la solicitud de restitución y la consignada en la constancia de inscripción del predio en el Registro de Tierras Despojadas y Abandonadas Forzosamente, en el Informe de Georreferenciación y en el Informe Técnico Predial (fls.16, 56-60 y 96-100), documentos presentados por la UAEGRTD de esta regional, entre la que se encuentra las coordenadas geográficas y los linderos especiales del inmueble que se pretende usucapir, se tiene que el predio denominado “EL FUTURO”, está ubicado en la vereda Santa Bárbara, corregimiento Santa Bárbara del municipio de Pasto, departamento de Nariño, tiene un área de 262 mt<sup>2</sup>, está vinculado con el folio de matrícula inmobiliaria No. 240-13464 y el código catastral No. 52-001-18-00-0004-0012-000.



6.2.2. Adicionalmente, obran en el expediente las declaraciones rendidas por los señores FRANCISCO JAVIER ROSERO y MARCO TULIO PINCHAO en la etapa administrativa (fls. 84 a 89), a las que se hizo alusión en precedencia, así como las ampliaciones presentadas ante este Despacho Judicial (C.D. fl. 204).

El señor FRANCISCO JAVIER ROSERO, señaló que el solicitante adquirió el predio por compra hecha a los señores MARCO TULIO PINCHAO y ALBERTINA GELPUD, en el año 2000 o 2001, de lo cual tuvo conocimiento porque así se lo hicieron saber los propios vendedores, quienes son sus familiares.

Por su parte, el señor MARCO TULIO PINCHAO, aunque en la declaración que rindió en la etapa administrativa manifestó que él había vendido en inmueble al aquí solicitante, en la ampliación que dio ante este Despacho aclaró que la venta la hizo junto con su esposa MARÍA ALBERTINA GELPUD, toda vez que ella también era la dueña del predio. La venta, según el testigo, se efectuó en el año 2000, se suscribió un documento de “*compra y venta*” y, posteriormente, se firmó la escritura. Aunque el testigo no tiene claras las razones por las cuales se firmó el documento público después de haber transcurrido tanto tiempo, si fue enfático en señalar que se hizo entrega del mismo desde que el momento en que se celebró el primer negocio, es decir, en el año 2000 y que a partir de esa fecha el actor comenzó a actuar como su propietario.

Los dos testigos afirmaron que el actor ha actuado como su propietario desde el momento mismo en que lo adquirió y, en cuanto a los actos de dominio desplegados sobre el citado predio, señalaron que sembró papa, aunque en la actualidad lo tiene cubierto con hierba para el pastoreo de animales y que hizo el cerramiento del predio; los declarantes afirmaron, además, que el solicitante adecuó el predio para construir una casa pero que finalmente la misma no se construyó.

Adicionalmente, los precitados deponentes coincidieron en afirmar que la posesión ejercida por el señor PABLO LEONARDO QUENAN ha sido pacífica y que los vecinos del lugar lo reconocen y respetan como dueño.

El Juzgado otorga credibilidad a los testimonios debido a que conocen al solicitante por tener su residencia en el mismo sector, fueron testigos presenciales de los hechos que relatan y, como ya se indicó, porque no se advierte en ellos ningún interés en las resultas del proceso.



En consideración a las pruebas recaudadas, para el Despacho se encuentra demostrado que la relación jurídica del solicitante con el inmueble reclamado en restitución, al momento del abandono del mismo, era la de poseedor, de ahí que se encuentre cumplido el requisito del artículo 75 de la Ley 1448 de 2011, para ser catalogado como titular del derecho de restitución.

**6.3. Conclusión.-** Está debidamente acreditado que el solicitante y su núcleo familiar fueron víctimas del conflicto armado interno dentro del lapso establecido en la Ley 1448 de 2011, comoquiera que en el mes de abril del año 2002, fueron desplazados de manera forzada del corregimiento Santa Bárbara, a causa de los combates que se presentaron en la zona entre la fuerza pública y la guerrilla de las FARC y las amenazas recibidas de ese grupo insurgente, lo cual le impidió ejercer, de manera temporal, su administración, explotación y contacto directo, aspecto que configura en su caso, un abandono forzado, según el artículo 74 de la Ley 1448 de 2011.

En tal virtud se accederá a la protección del derecho fundamental a la restitución de tierras a favor del señor PABLO LEONARDO QUENAN.

**6.4. Formalización y medidas de reparación adicionales solicitadas.-** En el presente asunto se ha solicitado la formalización del inmueble comprometido en el asunto, declarando la pertenencia del mismo por el modo de la prescripción extraordinaria adquisitiva de dominio.

El pronunciamiento frente a dicha pretensión resulta procedente, al tenor de lo dispuesto en el inc. 3º del art. 72 de la Ley 1448 de 2011, pues el restablecimiento de la restitución, en *“el caso del derecho de posesión, (...) podrá acompañarse con la declaración con la declaración de pertenencia”*, así como por lo determinado en el literal f) del art. 91 de la misma norma, según el cual, *“en el caso de que procediera la declaración de pertenencia, si se hubiese sumado el término de posesión exigido para usucapir previsto por la normativa, las órdenes a la oficina de registro de instrumentos públicos para que inscriba dicha declaración de pertenencia”*.

Pues bien, 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”<sup>8</sup>*.

<sup>8</sup> 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<sup>9</sup>.

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 2002 al art. 2532 del Código Civil, para la primera, que tiene la virtud de sanear la propiedad de todos sus vicios, se consolida cuando existe justo 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.)<sup>10</sup>.

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, requisito indispensable para prescribir un bien, 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. Civil<sup>11</sup>, 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 reputa dueña de un bien.

De las disposiciones enunciadas y de las demás normas pertinentes y concordantes, relativas a la prescripción extraordinaria adquisitiva de dominio,

---

<sup>9</sup> 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*”.

<sup>10</sup> La prescripción y los procesos de pertenencia. Edgar Guillermo Escobar V.

<sup>11</sup> “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.





que es la que en este caso se invoca, para que pueda declararse, deben reunirse los siguientes requisitos: (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 ininterrumpida, y; (v) que el inmueble este determinado, individualizado e identificado.

En el presente asunto, como ya se dejó sentado, de acuerdo con las personas que rindieron declaración en el transcurso del proceso, tanto en la etapa administrativa como la judicial, entre quienes se encuentra uno de los vendedores del predio, está demostrado que el solicitante es poseedor del inmueble denominado "El Futuro", desde el año 2000, cuando se lo compró a FRANCISCO JAVIER ROSERO y MARÍA ALBERTINA GELPUD PINCHAO, toda vez que desde ese momento se viene comportando como su propietario, ejerciendo actos de dominio tales como destinarlo a actividades agrícolas (siembra de papa y pastoreo de semovientes), cercarlo y, en alguna oportunidad, realizarle adecuaciones para la construcción de una vivienda, todo de manera pública, pacífica e ininterrumpida<sup>12</sup>.

Ahora bien, aunque diez años después de la compra del inmueble se suscribió la escritura pública No. 1771 de 04 de junio de 2010, para el Despacho ello no puede ser considerado como un reconocimiento de dominio ajeno por parte del solicitante, es decir, como un acto que implique afectación alguna del ánimo de dueño del solicitante, toda vez que resulta evidente que el único propósito que se tuvo fue el de formalizar la venta que, de manera informal, valga ser redundante, se había efectuado años atrás. Por ello el término de la prescripción debe ser contabilizado desde el año 2000, con lo cual, a la fecha de presentación de la solicitud<sup>13</sup>, habían transcurrido más de quince (15) años.

En cuanto a la identidad de bien, en la escritura pública No. 1771 de 04 de junio de 2010, se establece que el predio tiene una extensión de 269.50 metros cuadrados sobre el lote de terreno rural, que se denomina SANTA BÁRBARA, que está ubicado "en la sección del mismo nombre, jurisdicción del municipio de Pasto" y que se encuentra comprendido dentro de los siguientes linderos: "CABECERA, linda con terrenos de Anselmo Tulcán, cerca de alambre al medio, LADO DERECHO bajando, con propiedades de José Eduardo Buesaquillo, zanja al medio, PIE, con terrenos de Isidro Achicanoy y Néstor Pinchao, zanja al medio y LADO IZQUIERDO, con propiedades de los herederos de Arquímedes

<sup>12</sup> 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.

<sup>13</sup> 05 de mayo de 2015 (fl. 103)



*Buesaquillo, mojonos en tierra al medio y termina*". No obstante, según el Informe Técnico Predial allegado por la UAEGRTD al expediente (fls.96 y ss.), "*como las fuentes de información oficial y catastral no concuerdan y no existe catastro actualizado en la zona, la Dirección territorial Nariño estableció la necesidad de realizar un proceso de georreferenciación en campo*", con lo cual se pudo corroborar que el predio tiene un área equivalente a doscientos sesenta y dos (262) metros cuadrados, actualizando los linderos especiales y estableciendo las coordenadas georreferenciadas del inmueble, los cuales coinciden con lo que aparecen en la constancia de inscripción del predio en el Registro de Tierras Despojadas (fls. 16 y 17).

Ahora bien, en cuanto el carácter prescriptible del bien<sup>14</sup>, debe tenerse en cuenta que conforme al art. 48 de la Ley 160 de 1994<sup>15</sup>, existen dos formas de acreditar la propiedad privada, la primera, con el título originario expedido por el Estado que no haya perdido su eficacia legal y, la segunda, denominada *fórmula transaccional*, toda vez que reconoce las dificultades que ha tenido históricamente el manejo de las tierras, en la cual resulta necesario demostrar una cadena ininterrumpida de inscripciones en el registro que den cuenta de tradiciones de dominio por un lapso de, al menos, el término de prescripción extraordinaria, es decir, anterior al 5 de agosto de 1994, toda vez que a la entrada en vigencia de la Ley 160 el 5 de agosto de 1994<sup>16</sup> el término de prescripción era veintenario<sup>17</sup>.

En el presente asunto, de la revisión del Certificado de Tradición y Libertad aportado (fl. 128 y ss.), es posible deducir que el bien que se pretende usucapir es de naturaleza privada, por cuanto, según la primera anotación del folio de matrícula inmobiliaria 240-13464, que data del 28 de abril de 1958, fue adquirido a través de permuta, mediante la escritura 491 del 24 de abril de 1958 de la Notaría Primera de Pasto, suscrita por Tirsa Buesaquillo a Arquímedes Buesaquillo y Berenice Portilla de Buesaquillo; posteriormente, Arquímedes Buesaquillo Rosero transfirió derechos de cuota a Anselmo Tulcán Delgado, mediante escritura 917 de 27 de abril de 1971 de la Notaría Segunda de Pasto; luego Arquímedes Buesaquillo realizó transferencia de derechos de cuota a María Jesús Anganoy Rosero de Buesaquillo mediante escritura 3230 del 22 de noviembre de 1974; desde la anotación No. 4, las demás registros se especificaron como "FALSA TRADICIÓN", pues siguió la enajenación de

<sup>14</sup> Según el art. 2518 del C. C. "*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*". (Negrilla fuera de texto).

<sup>15</sup> "(...) *para acreditar propiedad privada sobre la respectiva extensión territorial, se requiere como prueba el título originario expedido por el Estado que no haya perdido su eficacia legal, o los títulos debidamente inscritos otorgados con anterioridad a la vigencia de esta Ley, en que consten tradiciones de dominio por un lapso no menor del término que señalan las leyes para la prescripción extraordinaria*"

<sup>16</sup> Diario Oficial No. 41.479

<sup>17</sup> Sólo hasta la expedición de la ley 791 de 2002 se redujo el término de la prescripción extraordinaria a 10 años.



derechos sucesorales, hasta encontrar la anotación décima que corresponde a la realizada por José Victoriano Gelpud Pinchao en favor de María Albertina Gelpud de Pinchao y en la anotación 16, el 10 de junio de 2010 se registra la compraventa de derechos y acciones sobre un área de 269.50 metros cuadrados, contenida en la escritura pública 1771 del 04 de junio de 2010 de la Notaría Tercera de Pasto, otorgada por María Albertina Gelpud de Pinchao en favor de Pablo Leonardo Quenan Castro, quien es el solicitante en este asunto.

Así las cosas, el documento en mención refleja que por más de sesenta años se ha dado tratamiento de bien privado al predio, por lo que se encuentra acreditada una de las formas de propiedad privada que señala la Ley 160 de 1994, lo que repercute en que el inmueble sea prescriptible.

Aunado a lo anterior, según el Informe Técnico Predial (fl. 96 y ss.) sobre el predio solicitado no recae ningún tipo de restricción de índole ambiental contenida en el POT, habida cuenta que no se encuentra localizado sobre zonas de interés ambiental y/o protección en el municipio, clasificadas como zonas de preservación estricta, protección, conservación y/o zonas con restricción de uso, y el aprovechamiento realizado en el predio está acorde con lo reglamentado para esta zona conforme a lo establecido en el POT del municipio de Pasto; igualmente, según el documento referido, no se presenta explotación de recursos naturales no renovables, ni se encuentra en una zona de Parques Nacionales Naturales, ni existe ningún un plan vial que afecte o involucre al predio.

Aunque en el Informe referido se advierte colindancia con una vía en el lindero norte, lo cual, eventualmente, repercutiría en una restricción al uso de parte del predio, de conformidad con lo dispuesto en la Ley 1228 de 2008, toda vez que se está en presencia de un bien de naturaleza privada<sup>18</sup>. No obstante, las vías del

<sup>18</sup> La Ley 1228 de 2008 determina las fajas mínimas de retiro obligatorio o áreas de exclusión, para las carreteras del sistema vial nacional.

De acuerdo con el artículo primero de dicha disposición, "(...) se denominan arteriales o de primer orden, intermunicipales o de segundo orden y verdales o de tercer orden. Estas categorías podrán corresponder a carreteras a cargo de la Nación, los departamentos, los distritos especiales y los municipios. El Ministerio de Transporte será la autoridad que mediante criterios técnicos, determine a qué categoría pertenecen".

En tanto que el parágrafo 2º precisa que "[e]l ancho de la franja o retiro que en el artículo 2º de esta ley se determina para cada una de las anteriores categorías de vías, constituyen zonas de reserva o de exclusión para carreteras y por lo tanto se prohíbe levantar cualquier tipo de construcción o mejora en las mencionadas zonas". (Negrilla fuera de texto).

Las zonas de reserva o exclusión se encuentran establecidas en el artículo 2 de la norma en cita así:

"Artículo 2º. Zonas de reserva para carreteras de la red vial nacional. Establécense las siguientes fajas de retiro obligatorio o área de reserva o de exclusión para las carreteras que forman parte de la red vial nacional:

- "1. Carreteras de primer orden sesenta (60) metros.
- "2. Carreteras de segundo orden cuarenta y cinco (45) metros.
- "3. Carreteras de tercer orden treinta (30) metros.

A su vez, el Decreto 2976 de 2010, que reglamentó parcialmente la Ley 1228 de 2008, en su artículo 10 establece:



corregimiento de Santa Bárbara, no han sido categorizadas por el Ministerio de Transporte salvo el “CRUCE CIRCUNVALAR (PR60,5) que ha sido categorizada como “VÍA DE TERCER ORDEN”<sup>19</sup>.

De lo expuesto, emerge que se están cumplidos los requisitos para formalizar el inmueble, declarando la pertenencia del bien inmueble a favor del solicitante y su compañera permanente, la señora ANA NAYIBE CHAÑAG MUÑOZ, en aplicación de lo previsto en el parágrafo 4º del art. 91 de la Ley 1448 de 2011, así como también, desde una perspectiva de género, reconociendo que más allá de su relación sentimental con el señor PABLO LEONARDO QUENAN CASTRO, ella también ha venido ejerciendo actos de posesión sobre el inmueble, así los mismos hayan sido invisibilizados a lo largo de las pruebas recaudadas<sup>20</sup>.

Adicionalmente, se adoptarán las medidas de reparación a que se refieren las pretensiones, además de las que el Juzgado considera necesarias para garantizar el goce efectivo de los derechos del solicitante y su núcleo familiar, teniendo en cuenta el carácter transformador de la Ley 1448 de 2011, en consideración a la situación particular del solicitante y su núcleo familiar esbozada en el documento denominado “Análisis Situacional Individual” elaborado por la UAEGRTD (fl.78).

---

*“Artículo 10. Protección al espacio público. De conformidad con lo dispuesto en el parágrafo 2º del artículo 13 de la Ley 105 de 1993, en el artículo 4º de la Ley 1228 de 2008 y el presente decreto, los Alcaldes Municipales y demás autoridades de policía deberán proteger y conservar el espacio público representado en las fajas de retiro obligatorio o áreas de reserva o de exclusión definidas en la Ley 1228 de 2008, por lo tanto adelantarán los procedimientos administrativos y/o judiciales que se requieran para efectos de evitar que particulares adelanten construcciones nuevas en dichas zonas”.*

Aunado a lo anterior, el artículo 67 de la Ley 160 de 1994, en su parágrafo 1º literal b), modificado por el artículo 1º de la Ley 1728 de 2014, determina que no son adjudicables los terrenos baldíos “situados en colindancia a carreteras del sistema vial nacional, según las fajas mínimas de retiro obligatorio o áreas de exclusión, conforme fueron fijadas en la Ley 1228 de 2008”.

<sup>19</sup> En la Resolución 0005133 de 30 de noviembre de 2016, por la cual se expide parcialmente la categorización de las vías que conforman el Sistema Nacional de Carreteras o Red Vial Nacional correspondiente al INSTITUTO NACIONAL DE VIAS — INVIAS, sólo se categorizaron algunas vías del departamento de Nariño (VÍAS DE PRIMER ORDEN: La Espriella - Río Mira - Río Mataje 0+000 10+0400, Guachucal - [piales 0+0000 24+0000, Turnar - Junín 0+0000\_109-, Junín - Pedregal 0+0000 127+0500, Pasto - El Encaro- El Pepino (Sector: Pasto - La Piscicultura 5+0000\_33+OCCO), Chiles - Guachucal - El Espino (Sector: Guachucal - El Espino 28+0900\_40+0200), Túquerres -,Samaniego - Sotomayor (Sector: Itiquerres - Samaniego 0+0000 4.4+0000), Rundchaca - San Juan de Pasto (Sector: Puente Internacional Rumichacal afoo. poj+op4o); VÍAS DE SEGUNDO ORDEN: piales - Las Lajas: Potosí-Las Delicias (Sector: piales - Las Lajas 0+0000 5+0870), Accesos Aeropuerto de Pasto 0+00D0 040700, Variante de Daza 00609- 3+0599). Mientras que en la Resolución 6208 de 2017 el Ministerio de Transporte categorizó el “CRUCE CIRCUNVALAR (PR 60,5) - SANTA BÁRBARA” como “VÍA DE TERCER ORDEN”.

<sup>20</sup> Este Despacho se remite a las consideraciones efectuadas en la sentencia proferida el 24 de mayo de 2018 dentro del proceso de restitución de tierras No. 2016-00129, en la que se trató la temática de la discriminación, basada en género, sufrida por las mujeres, la cual ha repercutido de manera negativa, en varios aspectos de sus relaciones sociales, económicas y políticas, entre ellas, por supuesto, en el acceso a la propiedad en condiciones de igualdad.



### 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 PABLO LEONARDO QUENAN CASTRO, identificado con cédula de ciudadanía No. 98.393.151, por haber sufrido junto con su núcleo familiar, conformado por su cónyuge, ANA NAYEBI CHAÑAG MUÑOZ, identificada con cédula de ciudadanía No. 36.757.255 y su hijo ANDERSON FAVIAN QUENAN CHAÑAG, identificado con tarjeta de identidad No. 970208-03405, el fenómeno del desplazamiento forzado en el mes de abril del año 2002, que los obligó a abandonar el inmueble denominado EL FUTURO, ubicado en la vereda Santa Bárbara, corregimiento Santa Bárbara del municipio de Pasto, departamento de Nariño, con un área de doscientos sesenta y dos metros cuadrados (262 mt<sup>2</sup>), el cual hace parte del inmueble de mayor extensión al que le corresponde el folio de matrícula inmobiliaria 240-13464 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Pasto y que cuenta con el código catastral No. 52-001-18-00-0004-0012-000, cuyas coordenadas georreferenciadas y linderos son las siguientes:

#### COORDENADAS GEORREFERENCIADAS:

CUADRO DE COORDENADAS DEL PREDIO SOLICITADO EN INGRESO AÑO REGISTRO DE PREDIOS DESPOJADOS O ABANDONADOS				
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
36018	1° 4' 47,608" N	77° 18' 14,597" W	611176,783	974785,322
73404	1° 4' 46,978" N	77° 18' 14,054" W	611157,434	974802,085
73432	1° 4' 46,902" N	77° 18' 14,402" W	611155,100	974791,332
73436	1° 4' 47,744" N	77° 18' 14,250" W	611180,968	974796,033

#### LINDEROS ESPECIALES:

<b>NORTE:</b>	Partiendo desde el punto No. 36018 al punto No.73436 en línea quebrada siguiendo dirección noroeste con una distancia de 11,5 metros con predio de Josefina Buesaquillo, vía al medio.
<b>ORIENTE:</b>	Partiendo desde el punto No. 73436 al punto No.73404 en línea quebrada siguiendo dirección sureste con una distancia de 24,3 metros con predio de Carlos Rosero.
<b>SUR:</b>	Partiendo desde el punto No. 73404 al punto No.73432 en línea quebrada siguiendo dirección suroeste con una distancia de 11 metros con predio de Javier Rosero.



<b>OCCIDENTE:</b>	Partiendo desde el punto No. 73432 al punto No.36018 en línea quebrada siguiendo dirección noroeste con una distancia de 22,5 metros con predio de Margoth Santacruz, zanja seca al medio
-------------------	---

**SEGUNDO.- DECLARAR** que el señor PABLO LEONARDO QUENAN CASTRO y su cónyuge ANA NAYEBI CHAÑAG MUÑOZ, han adquirido, por la vía de la prescripción extraordinaria adquisitiva, el dominio del predio señalado en el numeral primero de esta providencia.

**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 del inmueble restituido 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.

**CUARTO.- ORDENAR** a la OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS DE PASTO:

a) **LEVANTAR** las medidas cautelares decretadas y practicadas al interior de la fase administrativa y judicial del proceso de restitución de tierras de la referencia sobre el predio que cuenta con el folio de matrícula inmobiliaria No. 240-13464. Se aclara que aunque las inscripciones de las anotaciones 18,19 y 20 se efectuaron en cumplimiento de lo ordenado por el Juzgado Civil del Circuito Especializado en Restitución de Tierras de Tumaco, este Despacho es competente para ordenar su levantamiento debido a que el presente asunto fue remitido para su conocimiento en virtud de lo dispuesto en el Acuerdo PSAA15-10402, modificado y ajustado por el Acuerdo PSAA15-10412, proferidos en el 2015 por la Sala Administrativa del Consejo Superior de la Judicatura;

b) **INSCRIBIR** la presente decisión en el folio de matrícula inmobiliaria No. 240-13464.

c) **SEGREGAR** del predio de mayor extensión, al que le corresponde el folio de matrícula inmobiliaria No. 240-13464, el inmueble cuya pertenencia ha sido reconocida en esta providencia;

d) **DAR APERTURA** a un nuevo folio de matrícula inmobiliaria al inmueble descrito en el numeral segundo de la parte resolutive de esta providencia.



- e) **INSCRIBIR** la prohibición de enajenación a cualquier título y por cualquier acto, del bien inmueble, por un lapso de dos (2) años, contados desde la ejecutoria de este fallo, conforme a lo establecido en el artículo 101 de la Ley 1448 de 2011.
- f) Cumplido lo anterior, procederá a **DAR AVISO** al Instituto Geográfico Agustín Codazzi – IGAC de la inscripción de este fallo.

Para verificar el cumplimiento de lo anterior, se deberá enviar al Despacho el Certificado de Tradición y Libertad del inmueble, teniendo en cuenta los términos establecidos en la Ley 1579 de 2012, así como la constancia de la comunicación remitida al IGAC. **OFÍCIESE** remitiendo las copias necesarias de esta providencia con las constancias respectivas.

**QUINTO.- 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 de la Oficina de Instrumentos Públicos de Pasto, al que alude el literal f) del numeral anterior, proceda a la formación de ficha o cédula catastral independiente del bien descrito en el numeral primero de esta providencia, teniendo en cuenta que está asociado al predio que cuenta con el código predial No. 52-001-18-00-0004-0012-000.

**OFÍCIESE**, remitiendo copia de esta providencia con las constancias respectivas.

La UNIDAD ADMINISTRATIVA ESPECIAL DE GESTIÓN PARA LA RESTITUCIÓN DE TIERRAS DESPOJADAS Y ABANDONADAS FORZOSAMENTE, prestará su colaboración, allegando a esa entidad copia de del Informe Técnico Predial y del Plano de Georreferenciación de la UAEGRTD en formato *shape*.

**SEXTO.- ORDENAR** a la UNIDAD ADMINISTRATIVA ESPECIAL DE GESTIÓN PARA LA RESTITUCIÓN DE TIERRAS DESPOJADAS Y ABANDONADAS FORZOSAMENTE – UAEGRTD, efectuar un estudio sobre la viabilidad de implementar, por una sola vez, un proyecto productivo sustentable en el predio objeto del presente asunto, dando prevalencia a formas asociativas que fortalezcan el tejido social de la comunidad;

Para verificar el cumplimiento de lo anterior, la entidad deberá rendir ante este Juzgado un informe detallado del avance de la gestión dentro del término de tres (03) meses, contados desde la comunicación del presente proveído.

**SÉPTIMO.- ORDENAR** a la ALCALDÍA MUNICIPAL DE PASTO, aplicar en favor del solicitante, señor PABLO LEONARDO QUENAN CASTRO, identificado con la



cédula de ciudadanía No. 98.393.151, los mecanismos de alivio, condonación y/o exoneración de pasivos que tenga previstos para las víctimas del desplazamiento forzado, frente al impuesto predial unificado generado durante la época del desplazamiento, en los términos del art. 121 de la Ley 1448 de 2011, respecto del predio descrito en el numeral primero de esta providencia. De igual manera, procederá a actualizar sus bases de datos, una vez cuente con el código que le asigne el IGAC al predio, en cumplimiento de lo ordenado en el numeral quinto de la parte resolutive de esta sentencia.

Para verificar el cumplimiento de lo anterior, la entidad deberá rendir ante este Juzgado un informe detallado del avance de la gestión dentro del término de tres (03) meses, contados desde la comunicación del presente proveído.

**OCTAVO.- ORDENAR** a la GOBERNACIÓN DE NARIÑO, a la ALCALDÍA MUNICIPAL DE PASTO y al SERVICIO NACIONAL DE APRENDIZAJE -SENA que, en caso de que la UNIDAD ADMINISTRATIVA ESPECIAL DE GESTIÓN DE RESTITUCIÓN DE TIERRAS DESPOJADAS – UAEGRTD beneficie al solicitante con la implementación de un proyecto productivo en el predio que se ha ordenado restituir en esta providencia, dentro del ámbito de sus competencias y en cumplimiento del principio de coordinación armónica que informa la ley 1448 de 2011, deberán efectuar el acompañamiento adecuado para tal fin y, en especial, para lograr la comercialización de sus productos.

El SERVICIO NACIONAL DE APRENDIZAJE-SENA, procederá a dar prioridad y facilidad para garantizar que el solicitante y su núcleo familiar puedan acceder a sus programas de formación y capacitación técnica, para el empleo y el emprendimiento, aplicando la Ruta de Atención con Enfoque Diferencial para la Población Víctima. En especial, se deberá asegurar que las víctimas de género femenino que hacen parte del núcleo familiar del solicitante puedan acceder a la formación para la mujer rural, en condiciones acordes con su formación educativa, estilo de vida, rol y necesidades particulares, en virtud de lo dispuesto en la Ley 731 de 2002, para lo cual podrá actuar en coordinación con el MINISTERIO DE AGRICULTURA.

Si ya se hubieren realizado acciones en relación a las órdenes impartidas, así se deberá informar al Despacho.

Para verificar el cumplimiento de lo anterior, las entidades en mención deberán rendir un informe detallado sobre el avance de la gestión realizada, dentro del término de tres (03) meses siguientes a la notificación de esta providencia. **OFÍCIESE** remitiendo copia de esta providencia.





**NOVENO.- ORDENAR** a la UNIDAD PARA LA ATENCIÓN Y REPARACIÓN INTEGRAL A VÍCTIMAS – UARIV que, si aún no lo ha hecho, proceda a efectuar la correspondiente entrevista de caracterización, en orden a determinar en qué condición se encuentran actualmente el solicitante y su núcleo familiar y así, de acuerdo con la información recolectada, se proceda a brindar la atención, asistencia y reparación humanitaria integral que les asiste y, en articulación con las demás entidades que conforman el Sistema de Atención y Reparación Integral a las Víctimas - SNARIV, se atiendan las carencias, capacidades o necesidades asociadas a los derechos fundamentales del solicitante y su núcleo familiar, según las disposiciones legales pertinentes.

En particular, deberá realizar una evaluación para determinar si resulta necesario brindar acompañamiento psicosocial al solicitante y su núcleo familiar, como complemento del Programa de Atención Psicosocial y Salud Integral a las Víctimas- PAPSIVI y, de ser necesario, se procederá a incluirlos en la Estrategia de Recuperación Emocional pertinente. (individual o grupal) que maneja esa entidad.

En caso de que la UARIV considere que el solicitante y su núcleo familiar requieren ser incluidos en el PAPSIVI, para que se les brinde atención integral en salud física y/o mental con enfoque psicosocial, teniendo en cuenta que se trata de la coordinadora de las entidades que hacen parte del SNARIV, remitirá al solicitante y/o su núcleo familiar al INSTITUTO DEPARTAMENTAL DE SALUD DE NARIÑO, para que esta entidad, obrando dentro del ámbito de sus competencias, proceda a efectuar la intervención correspondiente.

La UAEGRTD deberá prestar su colaboración, suministrando a la UARIV los datos actualizados del solicitante y su núcleo familiar (vr. gr. número de documento de identificación, teléfonos de contacto, dirección, etc.)

Para verificar el cumplimiento de lo anterior, se deberá rendir un informe detallado del avance de la gestión dentro del término de tres (03) meses, contados desde la notificación del presente proveído. **OFÍCIESE** remitiendo copia de esta providencia.

**NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE**

**LUIS ANDRÉS ZAMBRANO CRUZ**  
**JUEZ**

p/NRD