



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

*San Juan de Pasto, Veintisiete (27) de Julio de Dos Mil Diecisiete (2017).*

*Se profiere la sentencia que en derecho corresponda dentro de la acción de Restitución de Tierras número 52001-31-21-002-2016-00180-00 con radicado del Juzgado Primero Civil del Circuito Especializado en Restitución de Tierras de Pasto número 2015-00158 instaurada por la señora FLOR ALBA ARAUJO SOLARTE, identificada con la cédula de ciudadanía 53.056.090 de Bogotá D.C., por conducto de apoderado designado a través de la Unidad Administrativa Especial para la Gestión de Restitución de Tierras Despojadas<sup>1</sup>, respecto del predio denominado MONTAÑITA identificado con folio de matrícula inmobiliaria No. 248-30125 de la oficina de Registro de Instrumentos Públicos de La Unión, Nariño, aperturado a favor de la Nación, ubicado en el municipio Policarpa – Nariño, corregimiento Especial de Policarpa, vereda Montañita, con una extensión superficial de Cuatrocientos Noventa Metros Cuadrados (490 mts<sup>2</sup>).*

*I. De la solicitud de Restitución o Formalización de Tierras*

*1.1 Fundamento Fáctico (vínculo con el predio y hechos victimizantes)*

*1.1.1 De la solicitud se extracta que la señora FLOR ALBA ARAUJO SOLARTE, se vinculó con el predio denominado "MONTAÑITA", ubicado en el municipio Policarpa - Nariño, corregimiento Especial de Policarpa, vereda Montañita, el cual lo adquirió por compraventa que realizó su conyugue el señor JAMES GALINDEZ APRAEZ, con la señora MARÍA ELVIA CHASOY HOYOS, esta negociación se hizo hace aproximadamente diez (10) años, el predio hace parte de uno de mayor extensión pero en la actualidad el predio es conocido como MONTAÑITA. Es dable anotar que la relación jurídica que sostiene el solicitante con el predio es de Ocupación desde hace más de 10 años, todos estos hechos los corroboran los testigos Ober Nariño Galindez Montenegro y Gilma María Galindez Montenegro.*

*De las pruebas mencionadas deviene que la señora FLOR ALBA ARAUJO SOLARTE, ha tenido la voluntad de apropiación del inmueble en el tiempo desde hace más de 10 años, situación que ha sido abierta y notoria ante terceros. Mejorando su función económica y social que se ha revelado sobre el predio, allí solo está su casa de habitación, a la cual le pusieron puerta, le arreglaron el piso, le hicieron el baño, además de la cría de gallinas que tiene para su sustento.*

*1.1.2 El inmueble no reporta antecedente registrales, de otro lado, se tiene que aunque no exista una base de datos que lo identifique como baldío, dada la carencia de esos sistemas de información que permitan identificar cuáles son y donde están ubicados, se le otorga al mismo tal calidad de baldío porque se encuentran dentro de los límites territoriales y carecen de un dueño particular que tenga título registrado con relación a ese bien. Por tanto se asume por el despacho, que se trata de un bien baldío rural en los términos del artículo 675 del Código Civil.*

<sup>1</sup> En adelante la Unidad de Restitución de Tierras o UAEGRTD.

*1.1.3 En consecuencia el vínculo jurídico del solicitante con el predio es de ocupante, ante tal circunstancia la UAEGRTD dentro del trámite administrativo de inclusión en el Registro de Tierras Despojadas ordenó a la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de La Unión, Nariño, procediera a dar apertura al Folio de Matricula Inmobiliaria a nombre de la nación para el predio MONTAÑITA, que corresponde al citado precedentemente.*

*Atendiendo a lo dispuesto en el literal e) del artículo 84 de la ley 1448 de 2011, se anexo a la solicitud de Restitución de Tierras, el certificado de tradición y libertad del Folio de Matricula Inmobiliaria N° 248-30125 expedido por la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de la Unión, documento que cuenta con las anotaciones respectivas.*

*Los linderos y medidas de los predios solicitados en restitución son: Por El Norte, Partiendo desde el punto 42909 en línea quebrada pasando por el punto 73921 en dirección sur este, hasta llegar al punto 73920 en una distancia de 29,94 metros con predio de María Elvia Chasoy. Por el Oriente, Partiendo desde el punto 73920 en línea recta en dirección sur oeste, hasta llegar al punto 73922 en una distancia de 18,86 metros con predio de María Elvia Chasoy. Por el Sur, partiendo desde el punto 73922 en línea quebrada pasando por el punto 73927 en dirección noroeste, hasta llegar al punto 42908 con una distancia de 26,49 metros con predio de María Elvia Chasoy. Por el Occidente, Partiendo desde el punto 42908 en línea recta en dirección noreste, hasta llegar al punto 42909 con una distancia de 21,84 metros con vía a remolino. Con una extensión superficial de Cuatrocientos Noventa Metros Cuadrados (490 mts<sup>2</sup>).*

Punto	Coordenadas Planas		Coordenadas Geográficas	
	Norte	Este	Latitud	Longitud
73920	671122,421	959485,693	1° 37' 19,177" N	77° 26' 29.748" W
73927	671113,713	959468,251	1° 37' 18,893" N	77° 26' 30.312" W
42909	671139,149	959461,149	1° 37' 19,721" N	77° 26' 30,542" W
73921	671127,144	959475,634	1° 37' 19,330" N	77° 26' 30.073" W
73922	671105,030	959478,402	1° 37' 18,611" N	77° 26' 29.983" W
42908	671117,965	959455,824	1° 37' 19,032" N	77° 26' 30.714" W

*1.1.4 Se tiene que el desplazamiento forzado de la solicitante se llevó a cabo en Septiembre de 2012, siendo las 5 de la mañana cuando llegaron a su casa unos hombres armados y los amenazaron, les dijeron que tenían cinco minutos para abandonar la casa y la vereda y el motivo era que la solicitante era informante de otros grupos, les dijeron que era mejor que se fueran o los mataban, así que salieron de la casa y se desplazaron hacia Policarpa, llegaron a la casa de la cultura, ya que la utilizaron de albergue en donde se quedaron dos meses, retornaron a su casa, la cual estaba abandonada, llena de monte, los animales no estaban y faltaban algunas cosas en la casa.*

## **1.2 Lo pretendido en la solicitud (síntesis).**

*1.2.1 Que se proteja el derecho fundamental a la restitución y formalización de tierras de la solicitante señora FLOR ALBA ARAUJO SOLARTE, identificada con la Cédula de Ciudadanía N° 53.056.090 expedida en Bogotá D.C., y de su compañero permanente JAMES GALINDEZ APRAEZ identificado con cedula de ciudadanía No. 98.367.486 expedida en Policarpa, en los términos establecidos por la Corte Constitucional mediante la sentencia T-821 de 2007.*

*1.2.2 Que se ordene a la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de La Unión, Nariño, el registro de la sentencia que reconozca el derecho fundamental a la restitución de tierras y a favor de los señores FLOR ALBA ARAUJO SOLARTE, identificada con cedula de ciudadanía No. 53.056.090 y JAMES GALINDEZ APRAEZ, identificado con cedula de ciudadanía No. 98.367.486, en el folio de matrícula inmobiliaria No. 248-30125 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de La Unión, aplicando los criterios de gratuidad señalado en el parágrafo 1 del artículo 84 de la Ley 1448 de 2011.*

*1.2.3 Que se declare a la señora FLOR ALBA ARAUJO SOLARTE, identificada con cedula de ciudadanía No. 53.056.090 y a su compañero permanente JAMES GALINDEZ APRAEZ, identificado con cedula de ciudadanía No. 98.367.486, como ocupantes del predio denominado MONTAÑITA, ubicado en la vereda Montañita, del corregimiento Especial de Policarpa, municipio de Policarpa, Departamento de Nariño, con una extensión de cuatrocientos noventa metros cuadrados (490 mts<sup>2</sup>), identificado con folio de matrícula inmobiliaria número 248-30125, de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de La Unión (N), por haberlo ocupado y habitado por mas de siete (7) años.*

*1.2.4 Que se ordene al Instituto Colombiano de Desarrollo Rural INCODER, hoy Agencia Nacional de Tierras "ANT", proferir el auto administrativo de adjudicación a favor de la solicitante FLOR ALBA ARAUJO SOLARTE, identificada con cedula de ciudadanía No. 53.056.090 y conjuntamente a su compañero permanente JAMES GALINDEZ APRAEZ, identificado con cedula de ciudadanía No. 98.367.486, sobre el predio denominado "MONTAÑITA", ubicado en la vereda Montañita, corregimiento Especial de Policarpa, municipio de Policarpa, departamento de Nariño, con una extensión de cuatrocientos noventa metros cuadrados (490 mts<sup>2</sup>), identificado con el folio de matrícula inmobiliaria numero 248-30125 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de La Unión.*

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

## **II. Del trámite judicial de la solicitud.**

*La demanda fue repartida al Juzgado Primero Civil del Circuito Especializado en Restitución de Tierras de Pasto, el Catorce (14) de Mayo de Dos Mil Quince (2015), Posteriormente la actuación fue asignada a este Juzgado mediante reparto del 28 de diciembre de 2015, El auto admisorio cumplió las formalidades de notificación y las consecuencias jurídicas previstas en los artículos 86 al 88 de la ley 1448, admitida por auto del Once (11) de Febrero de Dos Mil Dieciséis (2016), y publicada en un diario de amplia circulación nacional en edición correspondiente a los días veinte y veintiuno de febrero del año en comento. Se dio cumplimiento de dar aviso de la iniciación de esta actuación a las entidades correspondientes. Una vez vencido el término dispuesto por la norma para que comparezcan los posibles terceros u opositores a las pretensiones de Restitución, se tiene que nadie se presentó a ejercerla.*

*Se procedió abrir a pruebas mediante auto fechado 07 de abril hogaño, y al percatarse que la entidad requerida cumplió con lo solicitado, se tiene que está pendiente para definir de fondo.*

### **III. De los Intervinientes**

#### **Ministerio de Transporte.**

*Manifiesta el Director de Infraestructura, esto es el señor JAVIER MONSALVE CASTRO, mediante escrito allegado a este Despacho Judicial el 05 de Mayo de 2017, que la vía que colinda con el predio MONTAÑITA, es una vía Municipal, a cargo del municipio Policarpa – Nariño.*

*Que por otro lado informa, que una vez verificadas las bases de datos de ese Ministerio se pudo corroborar que a la fecha no se encuentran categorizadas las vías que comprenden el municipio Policarpa – Nariño, teniendo en cuenta que no ha suministrado la matriz contemplada en el artículo tercero de la Resolución 1240 de 2013. Que se encuentran a la espera que dicho municipio reporte la información respectiva para adelantar el trámite contemplado en el antes mencionado acto administrativo.*

### **IV. CONSIDERANDOS**

#### **4.1 Legitimación y competencia.**

*La competencia para asumir el conocimiento y decidir de fondo la solicitud de Restitución o Formalización de las tierras está determinada por la ausencia de opositores admitidos, así como por la ubicación del predio denominado “MONTAÑITA” en el municipio Policarpa – Nariño, corregimiento Especial de Policarpa vereda Montañita.*

#### **4.2 Requisito de procedibilidad.**

*Se encuentra debidamente probado el requisito de procedibilidad de que trata el artículo 76 de la Ley 1448, tal y como se observa en las constancias de inscripción del predio en el Registro de Tierras Despojadas y Abandonadas Forzosamente aportada con la demanda.*

#### **4.3 Problema Jurídico**

*Corresponde determinar si la parte accionante tiene derecho a la medida de reparación integral de restitución jurídica y material del predio objeto de la presente diligencia. Y si se encuentran reunidos los requisitos para ordenar la adjudicación del inmueble a su nombre y a nombre de su compañero permanente.*

#### **4.4 Víctimas del conflicto armado interno y titulares del derecho a la restitución.**

*La Ley 1448 de 2011, fue pensada por el legislador para ser aplicada dentro de un rango de acción específico y frente a unos casos concretos, desarrollando así en su artículo 3º la conceptualización de quiénes son tenidos en cuenta como víctimas del conflicto armado interno y cobijados por la ley.*

*Principalmente se tiene que la aplicación del concepto de víctima está sin lugar a dudas estrechamente ligado a la noción de daño, como quiera que de la acreditación de su*

*ocurrencia dependa que las personas interesadas logren ser reconocidas como víctimas y puedan acceder a los beneficios de la Ley 1448 de 2011<sup>2</sup>.*

*Así las cosas, frente a dicha condición de víctima es importante resaltar que esta se refiere a una situación de hecho [fáctico<sup>3</sup>] que surge como una circunstancia objetiva, dada la existencia de un daño ocurrido como consecuencia de los hechos previstos en el artículo 3<sup>o</sup> ibídem<sup>4</sup>; independientemente de que la víctima haya declarado y se encuentre inscrita en el Registro Único de Víctimas. En igual sentido se predica de la condición de desplazado, puesto que no se trata de una categoría legal sino de una identificación descriptiva de su situación, que se funda en unos hechos particulares.*

*De la ley se infiere que son titulares del derecho a la restitución<sup>5</sup> todos aquellos sujetos que ostentan relación con el predio que se pretende restituir, bien sean como propietarios o poseedores, ora como explotadores de baldíos que propendan por su adjudicación, como en el sub judice, siempre y cuando estén dentro del contexto de abandono forzado<sup>6</sup> o el despojo<sup>7</sup>, y que hayan sido consecuencia directa o indirecta de las infracciones al Derecho Internacional Humanitario o a las normas Internacionales de Derechos Humanos, ocurridas con ocasión del conflicto armado<sup>8</sup>, entre el 1<sup>o</sup> de enero de 1991 y el término de vigencia de la ley.*

#### **4.5 Reparación integral y derecho a la restitución de tierras.**

*La Ley 1448 de 2011 se erige como una salvaguarda de derechos en favor de las víctimas del conflicto armado interno, brindando como garantías medidas de atención, asistencia y reparación integral.*

*Dicha reparación integral entendida como el principal objetivo de la Ley de Víctimas y Restitución de Tierras, se encamina a garantizar el goce efectivo de los derechos a la verdad, justicia y la reparación con garantías de no repetición, lo cual se pretende alcanzar desde la máxima metodológica de cinco componentes específicos: la restitución, la indemnización, la satisfacción, la rehabilitación, y las garantías de no repetición de las conductas criminales.*

*En lo que respecta a la restitución la Corte Constitucional<sup>9</sup> bajo los principios rectores de los desplazamientos internos<sup>10</sup> y la declaración de San José sobre refugiados y personas desplazadas<sup>11</sup> se refirió al tema, reconociendo el derecho a la reubicación y*

<sup>2</sup> Así lo expuso la Corte Constitucional en Sentencia C-052 de 2012 M.P. Nilson Pinilla Pinilla

<sup>3</sup> Sentencia C-715 de 2012

<sup>4</sup> Sentencia C-099 de 2013 y remite a interpretaciones hechas en Sentencias C-253 A de 2012, C-715 de 2012 y C-781 de 2012.

<sup>5</sup> Artículo 75 de la Ley 1448 de 2011.

<sup>6</sup> La definición de dicha situación se encuentra establecida en el artículo 74 de la Ley 1448 de 2011.

<sup>7</sup> *Ibidem.*

<sup>8</sup> Esta expresión no se traduce en una noción restrictiva del concepto que se limite a acciones propiamente militares, por el contrario, opera en la Ley 1448 y en la doctrina de la Corte Constitucional, un criterio amplio de interpretación que no se queda en un solo tipo de accionar de los actores armados, o que utilicen un determinado armamento o medios de guerra, ni mucho menos se restringe a una determinada región específicamente. El marco del conflicto armado colombiano es complejo, especial y sui generis si se quiere, donde las organizaciones armadas a la par que pueden compartir territorios, pueden disputarse su control o establecer relaciones de confrontación o cooperación dependiendo de los intereses en juego, así como los métodos, armamentos o estrategias de combate, situación que conduce a que cada vez sea más delgada la línea que separa el lograr distinguir una víctima de la delincuencia común, o del conflicto armado, siendo que para ello se requiere un ejercicio juicioso de ponderación y valoración, en el cual, cuando exista duda, debe darse prevalencia a la interpretación que favorezca a la víctima. (Sentencia C-781 de 2012)

<sup>9</sup> Ver Sentencia T-159 de 2011.

<sup>10</sup> Principios Rectores de los Desplazados Internos, formulados en el año 1998 por el Secretario General de las N.U.

<sup>11</sup> Sección II del documento.

*restitución que tiene la población desplazada por haber sufrido el flagelo del desarraigo y abandono de sus tierras, lo cual conllevó - en los desplazados - a consecuencias como la inestabilidad social, laboral, económica y en el peor de los casos familiar. Así las cosas, el máximo tribunal apoyado en el Decreto 250 de 2005 definió que la restitución es un derecho fundamental que debe protegerse, por el Estado, con las garantías mínimas de restablecer lo perdido y regresar las cosas al estado anterior a la vulneración de los derechos, dentro de un marco de justicia restaurativa.*

*En igual sentido, la Corte Interamericana de Derecho Humanos ha establecido que ante la infracción a una obligación internacional debe repararse el daño, restituyendo a la víctima a la situación en que se encontraba antes de la vulneración de sus derechos - restitutio in integrum-; así mismo la ONU en sus Principios y Directrices Básicos del año 2006 refirió que la restitución consistía en “devolver a la víctima a la situación anterior a la violación manifiesta de las normas internacionales de derechos humanos o la violación grave del derecho internacional humanitario”.<sup>12</sup>*

#### **4.6 La Restitución de Tierras y la Vocación transformadora.**

*La reparación con vocación de integralidad, como uno de los estándares de la justicia transicional es quizá el concepto más cambiante y adaptable a cada tipología o circunstancia en que se dé la transición en los diferentes países que han pasado por conflicto, pues la noción clásica del derecho a la reparación desarrolla esencialmente el objetivo de restituir a la víctima a la situación en la que se encontraba antes de ocurrida la violación de sus derechos.*

*En Colombia, con la expedición de la Ley 1448 de 2011, se dio un vuelco a la perspectiva de reparación, no sólo porque se pretende ejecutar en medio del conflicto, sino porque en su artículo 25 se incluyó dentro del derecho a la reparación integral que las víctimas de las violaciones contempladas en el artículo 3º tenían derecho a ser reparadas de manera transformadora, con lo cual se quiere significar que la reparación debe ir más allá de la situación anterior a la ocurrencia de dichas violaciones y, bajo el acompañamiento del Estado superar las condiciones de exclusión y marginalidad que estructuralmente han conllevado a la desigualdad social.*

*Para el caso, la restitución con criterio transformador también pretende ir más allá, pues fundada en su principio de seguridad jurídica<sup>13</sup> propende por medio de la titulación de la propiedad de los predios, formalizar los derechos de las víctimas para con su tierra, conllevando así a la obligación judicial de resolver los asuntos jurídicos que atenten contra este principio-seguridad jurídica-. En igual sentido, una vez transformada la informalidad de la relación de las víctimas con la tierra, debe pretenderse por la reconstrucción de un proyecto de vida digno y estable en el ejercicio y goce efectivo de los derechos de las personas reparadas, ya que así se logrará dar cumplimiento a la vocación transformadora de la reparación, dentro de un concepto holístico de restitución, indemnización, satisfacción, y garantías de no repetición “a favor de la víctima dependiendo de la vulneración de sus derechos y las características del hecho victimizante”<sup>14</sup>.*

<sup>12</sup>Principio 19, Principios y directrices básicos sobre el derecho de las víctimas de violaciones manifiestas de las normas internacionales y derechos humanos y de violaciones graves del DIH a interponer recursos y obtener reparaciones. A/RES/60/147.

<sup>13</sup>Artículo 73 de la Ley 1448 de 2011.

<sup>14</sup>Artículo 69 de la Ley 1448 de 2011.

#### **4.7 De la ocupación de predios baldíos.**

*La Ley 1448 de 2011 en su artículo 72 establece como medidas de reparación para los desplazados las acciones de restitución jurídica y material del inmueble y en subsidio de las mismas la restitución por equivalente o el reconocimiento de una compensación.*

*Entiéndase la restitución jurídica del inmueble como la obligación de sanear la situación legal de la víctima con su tierra, bien como propietario, poseedor u ocupante, yendo en los dos últimos casos a la declaración de pertenencia o adjudicación, cuando se cumplan los requisitos legales; y la restitución material que es regresarle la mera tenencia física y el absoluto control directo a la víctima de su predio, garantizándole su retorno efectivo a fin de que haga uso de su bien, ya para explotación económica ora como vivienda.*

*Dicho artículo 72 ibídem, es claro en establecer que en el caso de predios baldíos<sup>15</sup> se proceda con la adjudicación del derecho de propiedad a favor de quien venía ejerciendo su explotación económica<sup>16</sup> si durante el despojo o abandono se cumplieron las condiciones para su adjudicación.*

*La Constitución Política en su artículo 228 establece que en las actuaciones de la Administración de Justicia "prevalecerá el derecho sustancial", siendo este derecho sustancial o material como lo define Rocco (citado por la Corte Constitucional en Sentencia C-029 de 1995) aquel que determina el contenido, la materia, la sustancia, esto es, la finalidad de la actividad o función jurisdiccional. En este orden de ideas, el derecho procesal o formal tiene como finalidad la efectividad de los derechos reconocidos por la ley sustancial<sup>17</sup>, en aras de garantizar el cumplimiento del principio de igualdad ante la ley.*

*Así las cosas, se tiene que la Ley 160 de 1994 (norma de derecho sustancial) fue reglamentada en el Capítulo V por el Decreto 2664 de 1994 (norma de derecho procesal) a fin de establecer los procedimientos para la adjudicación de terrenos baldíos, competencia que le corresponde a la Agencia Nacional de Tierras o entidades públicas en que se delegue la facultad de otorgar a nombre del Estado terrenos baldíos mediante título traslativo de dominio<sup>18</sup>; sin embargo, como quiera que el legislador en la ley 1448 de 2011 previó que en los casos de bienes baldíos debía procederse con la adjudicación del derecho de propiedad siempre y cuando se cumplan las condiciones para la adjudicación, tales condiciones no pueden tomarse de la parte adjetiva reglada -Capítulo V del Decreto 2664 de 1994- dado que la misma contiene unas etapas que se ciñen única y exclusivamente a la entidad Estatal encargada de administrar las tierras baldías del Estado; por lo tanto, en cumplimiento del artículo 72 de la Ley 1448 de 2011 y fundados en el principio de seguridad jurídica<sup>19</sup>, se tendrán en cuenta, para efectos de la adjudicación de predios baldíos, las condiciones o requisitos esbozados por la norma sustancial y contemplados en la Ley 160 de 1994, a fin de determinar si es o no posible su adjudicación, en caso positivo deberá ordenarse a la Agencia Nacional de Tierras – ANT, que proceda a expedir la respectiva resolución de adjudicación del predio<sup>20</sup>.*

<sup>15</sup>El artículo 12 de la Resolución 70 de 2001 expedida por el IGAC define que los bienes baldíos "son terrenos rurales que no han salido del patrimonio de la Nación, no han tenido un dueño particular y el Estado se los reserva. Se incluyen aquellos predios que, habiendo sido adjudicados, vuelven al dominio del Estado"

<sup>16</sup>Frente a la explotación el artículo 74 de la Ley 1448 de 2011 refiere que "...si el despojo o el desplazamiento forzado perturbaron la explotación económica de un baldío, para la adjudicación de su derecho de dominio a favor del despojado no se tendrá en cuenta la duración de dicha explotación..."

<sup>18</sup>Artículo 65 de la Ley 160 de 1994.

<sup>19</sup>Numeral 5º del artículo 73 de la Ley 1448 de 2011.

<sup>20</sup>Literal g del artículo 91 de la Ley 1448 de 2011.

*Por lo tanto, teniendo en cuenta el artículo 72 de la Ley 1448 de 2011 en concordancia con la Ley 160 de 1994, serán susceptibles de adjudicación los predios baldíos que cumplan con los siguientes requisitos: i) que no exceda la Unidad Agrícola Familiar<sup>21</sup> (art. 74 de la ley 1448 de 2011); ii) haber ocupado el predio por espacio no inferior a cinco años y haberlo explotado económicamente por termino igual (art. 69 de la Ley 160 de 2011)<sup>22</sup>; iii) no tener un patrimonio neto superior a mil salarios mínimos mensuales legales (art. 71 de la Ley 160 de 2011); iv) dentro de los cinco años anteriores, no haber tenido la condición de funcionarios, contratistas o miembros de justas o consejos directivos de las entidades públicas que integran el Instituto Colombiano de Desarrollo Rural (art. 71 ibídem); y v) que el solicitante no sea propietario o poseedor, a cualquier título, de otros predios rurales en el territorio nacional (art. 72 ut supra)<sup>23</sup>.*

#### **4.8 Del caso en concreto.**

##### **4.8.1 Contexto general de violencia del Municipio de Policarpa del Departamento de Nariño.**

*Las primeras incursiones de los grupos armados ilegales al municipio de Policarpa serían en los años 80 con las FARC EP, específicamente el frente 29, para la década de los 90 la guerrilla había logrado posicionarse de manera permanente en la parte rural del municipio, especialmente los corredores asentados alrededor del río Patía y San Pablo, aunque la fuerza pública del municipio, tenía conocimiento del poder y alcance que había logrado el grupo guerrillero, no hubo intentos por recuperar esas zona, así lograron configurarse como el control social de la comunidad, gracias al auge y al crecimiento del grupo, además de las extorsiones y secuestros.*

*Desde mediados de los años 90 hasta el 2001, se presentan continuos enfrentamientos de la guerrilla en contra de la población civil, especialmente en las cabeceras corregimentales y del municipio, atacando el corregimiento del Ejido. Para el año 2002 intentan posicionarse de manera definitiva en Policarpa, atacando la alcaldía y el archivo, suceso que habría sido advertido por la guerrilla semanas atrás, donde sencillamente querían manifestar y dejar en claro que quienes dominaban el territorio era las FARC. Funcionarios pertenecientes a la alcaldía de Policarpa serían objeto de amenazas y presiones por parte del grupo armado, situación que conllevó a que asumieran sus roles desde el municipio de Pasto.*

*Era de conocimiento público el poder adquisitivo que las FARC llegaron alcanzar en este territorio, usualmente en el casco urbano, encargaban en casas de familia bultos de dinero para ser almacenados por algunos días, pagando altas cifras por su almacenamiento, durante el año 2002, llegarían unos meses donde el poder de la guerrilla imperaba sobre el municipio de Policarpa, sin ningún oponente, aunque su base permanecía en la zona rural, describen pobladores de la comunidad, que se tomaron a la policía y quemaron la alcaldía, la policía se fue del pueblo y quedaron a merced de la guerrilla, estaban en todas partes, hubo varios enfrentamientos en Policarpa, tumbaron el puesto de Policía, mataron a dos Soldados, ya existe un nuevo puesto de Policía.*

*En el marco de lo antes narrado, la solicitante FLOR ALBA ARAUJP SOLARTE, en compañía de su núcleo familiar compuesto por su compañero permanente JAIME*

<sup>21</sup>Para tal fin debe tenerse en cuenta la excepciones que trata el Acuerdo 014 del 31 de agosto de 1995 mediante el cual se establecen las excepciones a la norma general que determina la titulación de los terrenos baldíos de la Nación en unidades agrícolas familiares.

<sup>22</sup>Para el cumplimiento de éste requisito se debe tener en cuenta que si la explotación económica fue perturbada por el despojo o el desplazamiento NO se tendrá en cuenta dicha explotación –Art. 74 de la Ley 1448 de 2011–.

<sup>23</sup>Teniendo en cuenta la excepción contenida en el artículo 11 del Decreto 982 de 1996.

*GALINDEZ APRAEZ, y su hijo LUIS GABRIEL GALINDEZ ARAUJO, salió desplazada para el municipio de Policarpa, para conservar su vida e integridad personal, debió dejar abandonado su inmueble sin que pudiera seguir siendo habitado por ella, afectando por dos meses sus condiciones normales de vida y la pérdida y daño de alguno de sus enseres, ya superada la situación de conflicto armado, la solicitante decide regresar a su predio luego de permanecer en la casa de la cultura del municipio de Policarpa, sitio que fue acondicionado como albergue cuando sucedió el desplazamiento de los habitantes de la vereda Montañita.*

*Así lo ratifica la señora Flor Alba Araujo Solarte, al momento de recepcionársele su solicitud de Restitución de Tierras ante la UAERTD de Nariño, donde indica “Yo estaba en mi casa con mi hijo, llegaron unas personas armadas y nos amenazaron nos dijeron que nos teníamos que ir y que no podíamos volver si no querían que nos mataran, y yo les respondí y ellos dijeron que yo era informante de otros grupos y por mi seguridad era mejor que me fuera, así que nos reunimos todas las familias de la zona y nos desplazamos hacia Policarpa en donde llegamos a la casa de la cultura en donde la Personera nos brindo su ayuda y colaboración en donde nos quedamos aproximadamente 2 meses y de ahí ya había pasado todo en la zona así que retornamos a nuestras casas, salí desplazada con mi compañero y mi hijo.*

*En igual sentido lo afirman los testimonios recepcionados por la UAEGRTD; Es así como el señor Ober Nariño Galindez Montenegro, ante la Unidad manifiesta que “...si la conozco ella es mi nuera, ella vive en unión libre con mi hijo James Galindez, ellos viven hace 10 años, ella vive en la vereda Montañita, si ella se desplazó lo que pasa es que el desplazamiento del 5 de septiembre del 2012, yo estaba trabajando en la finca Caspirrallo en la vereda La Guasca, entonces yo salí de trabajar y llegué acá a la vereda a las 6:00 p.m., y no encontré a nadie de la vereda, entonces yo bajé al centro de la vereda y recibí una llamada de mi esposa donde me contó que habían tenido que salir desplazados de la vereda y que estaban en la casa de la cultura de, yo salí a los 3 días y me encontré con mi familia entre ellos mi esposa, mis hijos mi nuera, familiares y vecinos, no se con quien saldría mi nuera, FLOR ALBA estuvo mas o menos 2 meses en la casa de la cultura, de ahí retornamos todos a la vereda. Las causas de porque salió desplazada es porque había venido un grupo armado a hostigar a la vereda y que por eso se desplazó, ella me contó y pues en general todo lo que decía la gente. Si ella tiene la casa desde el año 2007, que se llama la MONTAÑITA, ella se la compró a la señora ELVIA CHASOY, ellas como que hicieron contrato de compraventa, yo escuché que le decía a mi compañera que había negociado ese lote con la casita que había ahí, doña ELVIA CHASOY se lo compró a LUIS ORTEGA VARGAS... después de que compró el terreno, ella junto con mi hijo JAMES GALINDEZ, arreglaron la casa, le echaron piso la pintaron, la cercaron con alambre alrededor del predio, metieron agua, le hicieron colocar energía, eso es lo que yo se, ese predio tiene un galpón para gallinas, ella no ha tenido conflicto con nadie por ese predio.”*

*Manifiesta la otra testigo, esto es la señora GILA MARÍA GALINDEZ MONTENEGRO, que “Si la conozco desde hace 10 años, porque ella es la mujer de mi sobrino JAMES GALINDEZ, ella vive en la vereda Montañita, ella salió desplazada en el mes de septiembre de 2012, los motivos de desplazamiento de ella fueron los mismos que el de toda la vereda, nos amenazaron en general, que ellos andaban buscando a otras personas, nos decían que les avisemos, si no que nos mataban a toda la vereda, a FLOR le habían dicho que tenía que irse o pagar impuesto, que si no lo hacia la mataban a ella, al marido y al hijo, entonces el 5 de septiembre salimos todos juntos, incluso ella con la familia, ella se fue conmigo a la casa de mi primo LUIS MONTENEGRO, ahí nos quedamos dos días y después bajamos a ala casa de la cultura de Policarpa, allá se quedó 2 meses y 6 días me parece luego de ese tiempo retornó a la casa de ella, si ella declaró a través del líder de son SILVIO IBARRA, ella está incluida*

*como desplazada, si ella tiene la casa que se llama MONTAÑITA, pues ese predio lo compró la pareja que es JAMES GALINDEZ, el se la compró a doña ELVIA CHASOY, no se que documento harían, ellos tienen ese predio hace 10 años mas o menos... pues ellos han vivido ahí, le echaron mineral al piso y le hicieron el baño nada más...”*

*Así las cosas, se tiene que la información recaudada es consecuente con el contexto general de violencia, ya que para la fecha en que refiere la señora FLOR ALBA ARAUJO SOLARTE, que abandonó su predio en compañía de su familia, ya que fueron amenazados de muerte si no salían de su vivienda.*

*Por tanto, la solicitante tuvo la necesidad de abandonar su predio denominado “MONTAÑITA”, en el cual habitaba, desplazamiento ocurrido dentro del límite temporal que la ley establece para ser considerada no sólo como víctima, sino para estar legitimada en la acción de restitución, y los hechos acaecidos se erigen de violaciones al Derecho Internacional Humanitario y a normas internacionales de derechos humanos, ocurridos con ocasión del conflicto armado interno.*

*En consecuencia, la calidad de víctima, al tenor del artículo 3º de la Ley 1448 de 2011, de la solicitante y su núcleo familiar quedó plenamente establecida en el plenario sin que admita ninguna duda, siendo suficientes los elementos de juicio que permiten establecerlo.*

#### **4.8.3 Relación Jurídica de la señora Flor Alba Araujo Solarte, con el predio denominado “Montañita”.**

*Según se indica en la solicitud, la señora Flor Alba Araujo Solarte, adquirió el predio objeto de la reclamación así: por compraventa que celebró su compañero permanente con la señora MARÍA ELVIA CHASOY HOYOS, en fecha 02 de marzo de 2003, aporta la solicitante una copia simple de contrato de compraventa de fecha 27 de agosto de 2007, (ver folio 107) manifiesta el apoderado que cabe resaltar que la relación jurídica de la solicitante con el predio es de ocupación que entro a ejercer desde el año 2007, la cual continúa verificándose en el tiempo hasta ahora, se verificó además que el predio no tiene antecedentes registrales, que hace parte de uno de mayor extensión y el folio de matrícula inmobiliaria fue aperturado a favor de la Nación.*

*De las pruebas recaudadas por la UAEGRTD se tiene que el solicitante ha tenido la voluntad de apropiación sobre el predio “Montañita” de 490 metros cuadrados, en el tiempo, desde hace más de 7 años, lo cual ha sido público frente a terceros, pero que sólo a partir del desplazamiento en el año 2012 hubo solución de continuidad generada por la violencia del conflicto armado que se presentó en la vereda Montañita. Por tanto, el tiempo de explotación económica en el predio ocupado por la solicitante, mediante hechos positivos propios de señora y dueña ejecutado por ella y al no existir antecedentes registrales en relación con este predio, se concluye que el mismo se trata de predio baldío, que nos llevan a ordenar en esta Sentencia su adjudicación por parte de la AGENCIA NACIONAL DE TIERRAS “ANT”.*

*En consecuencia se procederá a establecer los requisitos sustanciales de que trata la Ley 160 de 1994 a fin de obtener la adjudicación de que trata su artículo 72.*

*De conformidad con el informe técnico predial aportado por la Unidad de Restitución de Tierras se tiene que el predio solicitado tiene en total un área de 490 metros cuadrados, lo cual no excede la Unidad Agrícola Familiar establecida para la ubicación del predio<sup>24</sup>.*

<sup>24</sup>Según Resolución N° 041 de 1996 proferida por el INCODER.

*La UAEGRTD, a través de su Dirección Catastral y de Análisis Territorial, logró establecer que el inmueble objeto de la solicitud no se encuentra ubicado dentro de un radio de 5 kilómetros alrededor de zonas de recursos naturales no renovables. Adicionalmente no se encuentra en zona aledaña a Parques Nacionales Naturales, zonas con afectación de reserva forestal.*

*Por lo anterior, se puede llegar a establecer que no recae sobre el predio ningún tipo de restricción de índole ambiental referida en el documento del POT.*

*El predio se ha habitado de forma pacífica y continúa desde su obtención, casa de habitación de la solicitante y su núcleo familiar, además de tener cría de gallinas para su sustento, la cual cuenta con servicios públicos debidamente instalados de energía eléctrica y acueducto, encontrándose al día en sus pagos. En tal sentido el Acuerdo 014 del 31 de agosto de 1995 mediante el cual se establecen las excepciones a la norma general que determina la titulación de los terrenos baldíos de la Nación en unidades agrícolas familiares resolvió en su numeral segundo del artículo primero que “Cuando se trate de la titulación de lotes de terrenos baldíos en áreas rurales, destinados principalmente a habitaciones campesinas y pequeñas explotaciones agropecuarias anexas, siempre que se establezca por el Instituto que los ingresos familiares del solicitante son inferiores a los determinados para la unidad agrícola familiar.”*

*En cuanto al requisito de no tener un patrimonio neto superior a mil salarios mínimos mensuales legales, este se encuentra demostrado en la actuación, de acuerdo con la parte fáctica a ella arribada.*

*Así mismo, existe constancia en la solicitud de Restitución que la señora Flor Alba Araujo Solarte, no es propietaria o poseedora de otro inmueble rural en el territorio nacional.*

*Los citados hechos en cuanto a explotación del bien han sido corroborados mediante los testimonios arriba relacionados que dan cuenta que esta persona ha tenido la voluntad de apropiación sobre el predio por más de 07 años, de manera pública, ejerciendo sobre ellos una explotación consistente en las mejoras que le hicieron a la que utiliza para habitación, adecuación de cercas y la cría de gallinas.*

*Se encuentra probado de acuerdo con lo informado por la UAEGRTD que la señora FLOR ALBA ARAUJO SOLARTE, dentro de los cinco años anteriores a la fecha de la presentación de la solicitud de restitución y formalización de tierras, no ha tenido la condición de funcionaria, contratista o miembro de juntas o consejos directivos de las entidades públicas que integran la Agencia Nacional de Tierras, como también que el predio es apto para la explotación económica en las actitudes o condiciones agropecuarias del suelo y dicha explotación se realiza con observancia de las normas de conservación y aprovechamiento racional de los recursos naturales renovables y del medio ambiente.*

*En conclusión, se encuentran cumplidos los requisitos sustanciales para la adjudicación del predio denominado “MONTAÑITA” ubicado en la vereda Montañita, corregimiento Especial de Policarpa, del Municipio Policarpa, en consecuencia como garantía de la restitución jurídica de los bienes se ordenará a la Agencia Nacional de Tierras para que realice la respectiva adjudicación en favor de la señora Flor Alba Araujo Solarte y su compañero permanente James Galindez Apraez.*

**4.8.4 Medidas de reparación integral en favor de la señora Flor Alba Araujo Solarte y su núcleo familiar.**

*Sobre este aspecto, se hace necesario, para efectos de que se le garantice el ejercicio y goce de los derechos reconocidos al desplazado en virtud de la restitución, tomar las decisiones encaminadas a la no repetición de los hechos generadores de violencia.*

*Es necesario establecer los programas y planes generales y específicos para efectos de hacer efectiva la atención a la población que habita en el corregimiento Especial de Policarpa del municipio Policarpa. Bajo ese entendido se generarán las órdenes que se consideran pertinentes y su implementación se hará conforme las condiciones así lo permitan, no sin antes advertir que para la incorporación de las víctimas a los diferentes planes y programas previstos por el Estado, si bien se supeditan a la gradualidad y al cumplimiento de requisitos legales y administrativos, debe garantizarse su priorización de acuerdo con los parámetros de enfoque diferencial.*

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

**RESUELVE:**

*Primero. RECONOCER Y PROTEGER el derecho a la restitución y formalización a favor de la señora FLOR ALBA ARAUO SOLARTE identificada con la cédula de ciudadanía No. 53.056.090, expedida en Bogotá D.C., y su compañero permanente JAMES GALINDEZ APRAEZ, identificado con la cédula de ciudadanía No. 98.367.486 expedida en Policarpa, en relación con el predio denominado "MONTAÑITA", ubicado en el municipio Policarpa, Nariño, corregimiento Especial de Policarpa, vereda Montañita. Ordenando como consecuencia de lo anterior y como medida de reparación integral la restitución de este en su favor.*

*Segundo. ORDENAR a la Agencia Nacional de Tierras "ANT", que dentro del plazo máximo de quince días, siguientes a la notificación de esta providencia, expida los actos administrativos de adjudicación a favor de la señora FLOR ALBA ARAUO SOLARTE identificada con la cédula de ciudadanía No. 53.056.090, expedida en Bogotá D.C., y su compañero permanente JAMES GALINDEZ APRAEZ, identificado con la cédula de ciudadanía No. 98.367.486 expedida en Policarpa, del predio baldío denominado "MONTAÑITA", ubicado en el municipio Policarpa, Nariño, corregimiento Especial de Policarpa, vereda Montañita, de conformidad con la parte considerativa. Lo anterior al estar demostrado que la solicitante ha probado tener la Ocupación sobre el inmueble. Parágrafo: Surtida la notificación de la Resolución deberá proceder con su inscripción en el folio de matrícula inmobiliaria N° 248-30125 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de la Unión – Nariño, con una extensión superficial de Cuatrocientos Noventa Metros Cuadrados (490 mt<sup>2</sup>).*

*Los linderos y medidas de los predios solicitados en restitución son: Por El Norte, Partiendo desde el punto 42909 en línea quebrada pasando por el punto 73921 en dirección sur este, hasta llegar al punto 73920 en una distancia de 29,94 metros con predio de María Elvia Chasoy. Por el Oriente, Partiendo desde el punto 73920 en línea recta en dirección sur oeste, hasta llegar al punto 73922 en una distancia de 18,86 metros con predio de María Elvia Chasoy. Por el Sur, partiendo desde el punto 73922 en línea quebrada pasando por el punto 73927 en dirección noroeste, hasta llegar al punto 42908 con una distancia de 26,49 metros con predio de María Elvia Chasoy. Por el Occidente, Partiendo desde el punto 42908 en línea recta en dirección noreste, hasta llegar al punto 42909 con una distancia de 21,84 metros con vía a*

remolino. Con una extensión superficial de Cuatrocientos Noventa Metros Cuadrados (490 mts<sup>2</sup>).

Punto	Coordenadas Planas		Coordenadas Geográficas	
	Norte	Este	Latitud	Longitud
73920	671122,421	959485,693	1° 37' 19,177" N	77° 26' 29.748" W
73927	671113,713	959468,251	1° 37' 18,893" N	77° 26' 30.312" W
42909	671139,149	959461,149	1° 37' 19,721" N	77° 26' 30,542" W
73921	671127,144	959475,634	1° 37' 19,330" N	77° 26' 30.073" W
73922	671105,030	959478,402	1° 37' 18,611" N	77° 26' 29.983" W
42908	671117,965	959455,824	1° 37' 19,032" N	77° 26' 30.714" W

**Tercero. ORDENAR** al Registrador de Instrumentos Públicos de la Unión - Nariño, que una vez cumplido lo dispuesto en el numeral anterior y dentro del término de los cinco días siguientes contados desde la notificación de esta providencia, inscriba en el folio de matrícula inmobiliaria N° 248-30125 la presente sentencia.

Así mismo y dentro de ese término, cancelará las anotaciones número 2, 3, y 4 del mencionado folio, y procederá a inscribir la prohibición de enajenación a cualquier título y por cualquier acto del bien inmueble, por un lapso de dos años contados desde la ejecutoria del fallo, conforme a los establecido por el artículo 101 de la Ley 1448 de 2011.

**Cuarto. ORDENAR** al Instituto Geográfico Agustín Codazzi IGAC como autoridad catastral para el departamento de Nariño, que una vez se profiera el acto administrativo de la adjudicación, la creación de la cedula catastral a favor de la solicitante **FLOR ALBA ARAUO SOLARTE** identificada con la cédula de ciudadanía No. 53.056.090, expedida en Bogotá D.C., y su compañero permanente **JAMES GALINDEZ APRAEZ**, identificado con la cédula de ciudadanía No. 98.367.486 expedida en Policarpa del predio denominado **MONTAÑITA**, de conformidad con lo dispuesto en el literal p) del artículo 91 de la Ley 1448 de 2011.

**Quinto. ORDENAR** a la Alcaldía Municipal de Policarpa, a la Unidad para la Atención y Reparación de las Víctimas, a la Fuerza Pública, y a las demás entidades competentes para ello, implementar todas las medidas que sean necesarias para que en la restitución del predio **MONTAÑITA**, se garantice el acompañamiento estatal, bajo criterios de dignidad y seguridad.

**Sexto. ORDENAR** a la Alcaldía Municipal de Policarpa, aplique a favor de la señora **FLOR ALBA ARAUO SOLARTE** identificada con la cédula de ciudadanía No. 53.056.090, expedida en Bogotá D.C., y su compañero permanente **JAMES GALINDEZ APRAEZ**, identificado con la cédula de ciudadanía No. 98.367.486 expedida en Policarpa, la condonación y exoneración del impuesto predial, tasas y otras contribuciones, contempladas en el Acuerdo N° 029 del 27 de Noviembre de 2013, emitido por el Concejo Municipal de Policarpa, dando aplicación de lo preceptuado en la Ley 1448 de 2011 por un término de dos años contados a partir del registro de la Sentencia, en relación con el predio objeto del presente proceso de restitución de tierras.

En igual sentido, deberá a través de su Secretaría de Salud, garantizarles la cobertura de asistencia en salud a ella y su respectivo núcleo familiar, en caso de que aún no se encuentren incluidos en dicho sistema, y puedan ser beneficiarios del sistema de salud subsidiado, de ser el caso. Debiendo rendir ante este Juzgado un informe detallado

del avance de la gestión dentro del término de quince días, contados desde la notificación del presente proveído.

**Séptimo.** *ORDENAR a la UAEGRTD Territorial Nariño, que previa verificación del cumplimiento al artículo 45 del Decreto 4829 de 2011, artículo 2.15.2.3.1 del Decreto 1071 de 2015 y de considerarse viable incluya a la señora FLOR ALBA ARAUO SOLARTE identificada con la cédula de ciudadanía No. 53.056.090, expedida en Bogotá D.C., y su compañero permanente JAMES GALINDEZ APRAEZ, identificado con la cédula de ciudadanía No. 98.367.486 expedida en Policarpa, para la priorización del subsidio de vivienda rural administrado por el Banco Agrario.*

**PARÁGRAFO.** *En caso de ser viable la inclusión del solicitante en los subsidios de vivienda deberá la Unidad Administrativa Especial de Gestión de Restitución de Tierras Despojadas Territorial Nariño, en coordinación con el Banco Agrario de Colombia informar a esta dependencia judicial para efectos de adoptar la medida pertinente.*

**Octavo.** *ORDENAR a la Unidad para la Atención y Reparación Integral a las Víctimas, se incluya a la señora FLOR ALBA ARAUO SOLARTE identificada con la cédula de ciudadanía No. 53.056.090, expedida en Bogotá D.C., y su compañero permanente JAMES GALINDEZ APRAEZ, identificado con la cédula de ciudadanía No. 98.367.486 expedida en Policarpa, y su núcleo familiar en el Registro Único de Víctimas, por el hecho victimizante de desplazamiento forzado, a fin de que reciban la atención, asistencia y reparación humanitaria integral de conformidad a la Ley 1448 de 2011 y sus decretos reglamentarios.*

**Noveno:** *En aras de dar cumplimiento a lo informado en el literal p) del artículo 91 de la ley 1448 de 2011 sobre contenido del fallo, y en especial teniendo en cuenta la facultad de emitir las órdenes que sean necesarias para garantizar la efectividad de la restitución jurídica y material del bien inmueble y la estabilidad en el ejercicio y goce de los derechos de las personas reparadas; y teniendo en cuenta que la Unidad Administrativa Especial ha verificado la existencia de otros requerimientos de la comunidad del sector, para garantizar la estabilidad del proceso, estese a lo resuelto en el ordenamiento Décimo Segundo de la Sentencia del 21 de Marzo de 2017 proferida por este Juzgado, dentro del proceso de restitución y formalización de tierras bajo radicado No. 2016 – 00202.*

**NOTIFÍQUESE Y CUMPLASE**

  
**JULIO JOSE OSORIO GARRIDO**  
**JUEZ.**