

**ANÁLISIS DE LOS RIESGOS JURÍDICOS DEL PROCESO DE LEGALIZACIÓN
DE SERVIDUMBRES DE CONDUCCIÓN DE ENERGÍA ELÉCTRICA SOBRE
LOS PREDIOS IMPACTADOS POR LA LEY 1448 DE 2011 DENTRO DE LAS
LABORES ADELANTADAS POR EL ÁREA DE PROYECTOS DE LA
ELECTRIFICADORA DE SANTANDER S.A. - E.S.P. CON MIRAS A LA
ELABORACIÓN DE UN PROTOCOLO DE GESTIÓN.**

SHARITH DARIENNY POVEDA REYES

**UNIVERSIDAD INDUSTRIAL DE SANTANDER
FACULTAD DE CIENCIAS HUMANAS
ESCUELA DE DERECHO Y CIENCIA POLÍTICA
BUCARAMANGA**

2019

**ANÁLISIS DE LOS RIESGOS JURÍDICOS DEL PROCESO DE LEGALIZACIÓN
DE SERVIDUMBRES DE CONDUCCIÓN DE ENERGÍA ELÉCTRICA SOBRE
LOS PREDIOS IMPACTADOS POR LA LEY 1448 DE 2011 DENTRO DE LAS
LABORES ADELANTADAS POR EL ÁREA DE PROYECTOS DE LA
ELECTRIFICADORA DE SANTANDER S.A. - E.S.P. CON MIRAS A LA
ELABORACIÓN DE UN PROTOCOLO DE GESTIÓN.**

SHARITH DARIENNY POVEDA REYES

Trabajo de grado para optar por el título de Abogada

Director

JORGE ANDREY CÁCERES MALAGÓN

Máster en Derecho de Daños

Tutora

NATALIA PASTRANA GÓMEZ

Esp. En Derecho Contractual y Relaciones Jurídico Negociales

**UNIVERSIDAD INDUSTRIAL DE SANTANDER
FACULTAD DE CIENCIAS HUMANAS
ESCUELA DE DERECHO Y CIENCIA POLÍTICA
BUCARAMANGA**

2019

CONTENIDO

	Pág.
INTRODUCCIÓN	12
1. PLANTEAMIENTO DEL PROBLEMA.....	14
2. ALCANCE DEL TRABAJO.....	16
3. OBJETIVOS.....	17
3.1 OBJETIVO GENERAL	17
3.2 OBJETIVOS ESPECÍFICOS.....	17
4. METODOLOGÍA	19
4.1 ETAPA 1: ETAPA DE DIAGNOSTICO	19
4.2 ETAPA 2: ESTUDIO JURÍDICO DE LOS PREDIOS	20
4.3 ETAPA 3: ELABORACIÓN DEL PROTOCOLO DE GESTIÓN.....	20
4.4 ETAPA 4: SOCIALIZACIÓN.....	21
5. INFORMACIÓN SOBRE LA EMPRESA	22
5.1 DESCRIPCIÓN DE LA EMPRESA	22
5.2 MISIÓN	23
5.3 VISIÓN.....	23
5.4 ORGANIGRAMA DE LA EMPRESA.....	24
5.5 AREA DE PROYECTOS.....	25
6 MARCOS DE REFERENCIA	26
6.1 MARCO DE ANTECEDENTES JURÍDICOS	26
6.1.1 Normas constitucionales en materia de reparación a víctimas	26
6.1.2 Normas constitucionales en materia de servicios públicos	27
6.1.3 Desarrollo legal	28
6.1.4 En materia de Servicios públicos domiciliarios y el proceso de imposición de servidumbre de conducción de energía eléctrica.....	29
6.1.5 En materia de protección a víctimas y restitución de tierras.	32
6.2 MARCO CONCEPTUAL	35

6.3 MARCO TEÓRICO	39
7. ESTRUCTURA DEL PROYECTO	42
7.1 DIAGNÓSTICO.....	42
7.2 ESTUDIO JURÍDICO DE PREDIOS	42
7.3 ELABORACIÓN DEL PROTOCOLO DE GESTIÓN	42
7.4 SOCIALIZACIÓN DEL DOCUMENTO.....	43
8. CRONOGRAMA	44
9. INFORMES.....	45
9.1 PRIMER INFORME	45
9.1.1 Primera fase, acercamiento conceptual.....	47
9.1.2 Segunda fase, elaboración del mapa de riesgo.....	57
9.2 SEGUNDO INFORME	64
9.2.1 Información complementaria- trámite de consulta.....	65
9.2.2. Análisis jurídico de predios.....	68
9.3 TERCER INFORME.....	77
9.4 CUARTO INFORME	78
10. CONCLUSIONES	80
BIBLIOGRAFÍA.....	82
ANEXOS.....	85

LISTA DE FIGURAS

	Pág.
Figura 1. Organigrama.....	24
Figura 2. Proceso de imposición de servidumbre de conducción de energía eléctrica.	50
Figura 3. Etapas del proceso de restitución de tierras.....	53
Figura 4. Mapa de riesgo, áreas microfocalizadas municipios de ABREGO y OCAÑA.....	61

LISTA DE TABLAS

	Pág.
Tabla 1. Cronograma.....	44
Tabla 2. Líneas de transmisión regional S.T.R.	45
Tabla 3. Explicación mapa de riesgo de microfocalización.....	62
Tabla 4. Relación predios con solicitud de inscripción al RTDAF	63
Tabla 5. Explicación mapa de riesgos microfocalización	67
Tabla 6. Formato Análisis de título.....	69

LISTA DE ANEXOS

	Pág.
Anexo A. Respuesta por parte de la Unidad Administrativa de Gestión de Restitución de Tierras Despojadas Seccional Norte de Santander ante la solicitud de información.	85
Anexo B. Formato de relación de documentos- Historias prediales.....	87
Anexo C. Solicitud de información URT NORTE DE SANTANDER	88
Anexo D. Solicitud información URT SANTANDER-CESAR.	95
Anexo E. Respuesta UNIDAD DE RESTITUCION DE TIERRAS a la petición de fecha 09 de octubre de 2018.	103
Anexo F. Comunicación enviada a la URT solicitando información ampliada de los casos concretos para determinar el procedimiento a seguir.	108
Anexo G. Protocolo de gestión del riesgo jurídico.	110
Anexo H. Acta reunión socialización del protocolo de gestión.....	170

RESUMEN

TÍTULO: ANÁLISIS DE LOS RIESGOS JURÍDICOS DEL PROCESO DE LEGALIZACIÓN DE SERVIDUMBRES DE CONDUCCIÓN DE ENERGÍA ELÉCTRICA SOBRE LOS PREDIOS IMPACTADOS POR LA LEY 1448 DE 2011 DENTRO DE LAS LABORES ADELANTADAS POR EL ÁREA DE PROYECTOS DE LA ELECTRIFICADORA DE SANTANDER S.A. - E.S.P. CON MIRAS A LA ELABORACIÓN DE UN PROTOCOLO DE GESTIÓN*.

AUTORA: SHARITH DARIENNY POVEDA REYES**.

PALABRAS CLAVE: Servidumbre de conducción de energía eléctrica, Proceso de restitución de tierras, Microfocalización, Macrofocalización, Proceso de Imposición de servidumbre, Buena fe exenta de culpa, Debida diligencia.

DESCRIPCIÓN:

La Electrificadora de Santander S.A. E.S.P. da alcance a su objeto social a través de la ejecución de planes y proyectos que garantizan a la comunidad la adecuada prestación del servicio público de energía en sus diferentes modalidades. Para llevar a cabo estas actividades, la empresa requiere afectar con el gravamen de servidumbre de conducción de energía eléctrica predios ubicados en los departamentos de Santander, Norte de Santander y Sur del Cesar, áreas geográficas que en su mayoría se encuentran microfocalizadas por la Unidad Administrativa Especial de Gestión de Restitución de Tierras, lo cual significa que sobre ellas resulta viable realizar el análisis de las solicitudes de restitución de tierras promovidas por las víctimas que en razón al conflicto armado interno fueron desplazadas de sus predios.

Considerando lo anterior, la práctica jurídica desarrollada en el Área de Proyectos de la Electrificadora de Santander se orientó hacia la identificación de los riesgos que trae consigo adelantar un proceso de legalización de servidumbre de conducción de energía sobre un predio impactado por las disposiciones de la Ley de 1448 de 2011; así como a la formulación de directrices a través de un protocolo de gestión que permita a la entidad actuar de manera diligente en cada una de las etapas del proceso interno de constitución del gravamen; buscando con ello la mitigación de las consecuencias jurídicas que se puedan presentar ante la falta de certeza jurídica sobre la titularidad del predio objeto de la aludida afectación.

* Trabajo de grado

** Facultad de Ciencias Humanas. Escuela de Derecho y Ciencia Política. Director: Jorge Andrey Cáceres Malagón. Tutora: Natalia Pastrana Gómez.

SUMMARY

TITLE: RISK ASSESEMENT ON THE LEGALIZATION OF ELECTRICITY EASEMENTS ON LAND IMPACTED BY LAW 1448 OF 2011 WITHIN THE TASKS CARRIED BY THE ELECTRIFICADORA DE SANTANDER S.A. – E.S.P.'S PROJECT AREA WITH THE AIM OF ELABORATING A MANAGEMENT PROTOCOL*

AUTHOR: SHARITH DARIENNY POVEDA REYES**

KEY WORDS: Electricity easements, Land restitution process, Macrofocusing, Microfocusing, Easement imposition process, Good faith without negligence, Due diligence.

DESCRIPTION

Electrificadora de Santander S.A. E.S.P. executes its Company purpose through the execution of plans and projects that guarantee the adequate provision of electric energy in its different forms. To carry out these activities, the corporation requires to affect land located in Santander, Norte de Santander and south Cesar with electricity easements; geographic areas majorly microfocused by the Special Administrative Unit of Land Restitution Management, which implies that in those areas it's viable to carry out the analysis of land restitution petitions promoted by victims of displacement from their land by the armed conflict.

Considering the above, the legal practice carried out in the Electrificadora de Santander's Project Area was oriented toward the risk assesment that accompanies an electricity easement legalization process on land impacted by the norms on Law 1488 of 2011, as well as the formulation of guidelines through a management protocol that allows the company to act diligently in each stage of the internal process of lien constitution; seeing through this the mitigation of legal consequences that may appear due to the lack of legal certainty in regard to the title ownership on the land affected by said lien.

* Thesis

** Human Sciences Faculty.Law and Political Science School. Director: Jorge Andrey Cáceres Malagón. Tutor: Natalia Pastrana Gómez.

INTRODUCCIÓN

Con la promulgación de la carta política de 1991 la visión de servicios públicos cambió, toda vez que la relación existente entre la esfera estatal y social convirtió en un objetivo primordial el bienestar general y el mejoramiento en la calidad de vida de los ciudadanos; es por esto que, para garantizar el total acceso a este tipo de servicios el estado autoriza a entidades de carácter público, privado o mixto que respondan por su adecuada prestación. Dentro del grupo de servicios públicos se encuentra aquellos catalogados como domiciliarios (esenciales), regulados mediante la Ley 142 de 1994, categoría de la cual hace parte la generación y distribución de energía eléctrica.

ESSA S.A. E.S.P. da alcance a los fines constitucionales establecidos en los artículos 365 y 366 a través de la distribución, transmisión y comercialización de este servicio, en los departamentos de Santander, Cesar y Norte de Santander; para lo cual en la actualidad se encuentra desarrollando un proceso de expansión del Sistema de Trasmisión Regional (STR) en cumplimiento a lo adoptado mediante resolución 40029 del Ministerio de Minas y Energía.

Lo anterior ha llevado a que el área de proyectos, encargada del “*desarrollo de actividades de planeación diseño y construcción de las líneas de trasmisión de energía eléctrica*”,¹ dando cabal cumplimiento al objetivo misional de la empresa, realice un amplio despliegue técnico y jurídico dentro de los municipios sobre los cuales se va a adelantar este proyecto.

¹ ELECTRIFICADORA DE SANTANDER, Proyectos [En línea] Disponible en: <http://www.essa.com.co/site/clientes/es-es/Proyectos.aspx>

Así las cosas, se requiere de la construcción de 6 líneas de transmisión eléctrica, las cuales afectarán predios ubicados en los municipios de Bucaramanga, Floridablanca, Barrancabermeja, Puerto Wilches, Ocaña, Abrego, San Alberto y La Esperanza, esto supone un reto jurídico para la empresa puesto que se debe adelantar el proceso de legalización de servidumbre eléctricas, a través de negociación o imposición según lo establecido en el decreto 2580 de 1985, gestión que actualmente es realizada por parte del equipo predial del área de proyectos de la Electrificadora de Santander, dicha tarea comprende el análisis jurídico de los predios que se van a ver afectados con la construcción de la infraestructura necesaria para la ejecución de la obra.

De la totalidad de las líneas objeto del proyecto, es necesario identificar aquellas en donde se encuentren ubicados predios que por sus características jurídicas revisten mayor precaución en las actuaciones que deba llevar a cabo la empresa. Así pues, se dará principal relevancia al proceso de imposición de servidumbre de energía eléctrica sobre los predios que puedan verse afectados por el alcance la Ley 1448 de 2011 a fin de proponer lineamientos que permitan minimizar los riesgos jurídicos, que pueda traer consigo un manejo sin la debida diligencia por parte de la entidad.

1. PLANTEAMIENTO DEL PROBLEMA

Teniendo en cuenta que, dentro del desarrollo del objeto misional de la Electrificadora de Santander se encuentra la adecuada prestación del servicio de energía eléctrica y que en la actualidad se adelanta un proyecto de expansión que supone la construcción de 6 líneas de generación de energía que implican por parte de la empresa un despliegue técnico-jurídico de gran impacto, es necesario que la entidad actúe diligentemente en relación con la legalización de las servidumbres eléctricas, especialmente si se lleva a cabo sobre predios ubicados en zonas que fueron afectadas por el conflicto armado interno, y que en la actualidad son objeto de procesos de restitución de tierras en etapa administrativa o judicial o pueden verse afectados por el impacto del mismo.

Previendo esta situación es pertinente adelantar un diagnóstico de los riesgos jurídicos a los que pueda verse sometida la empresa al desplegar acciones para llevar a cabo la legalización de servidumbres de energía eléctrica sobre predios que de acuerdo con su ubicación geográfica o la información suministrada por parte de la Unidad Administrativa Especial de Gestión de Restitución de Tierras Despojadas (UAEGRTD) tengan relación de afectación inminente o futura con las disposiciones previstas en la Ley 1448 de 2011 y las demás normas que la reglamenten, adicionen o modifiquen; como puede serlo la microfocalización de las áreas en las que actual o posteriormente desarrolle actividades la Electrificadora de Santander S.A. E.S.P; Así pues, se pretenden generar una serie de parámetros o recomendaciones de actuación que permita minimizar los riesgos que puedan presentarse dentro de un proceso administrativo o judicial de restitución, compilándolos en un documento a través del cual se busque evitar o cuando menos reducir la posibilidad de que se presenten situaciones que afecten a la entidad como pueden serlo los dobles pagos por la imposición del gravamen, el levantamiento de las servidumbres existentes,

acusaciones por malas prácticas en la gestión predial de la empresa o cuestionamientos que señalen a la misma como victimario o despojador.

2. ALCANCE DEL TRABAJO

Dentro del desarrollo de la práctica jurídico empresarial se busca proponer lineamientos que permitan minimizar los riesgos que representa para la empresa llevar a cabo la legalización de servidumbres de energía eléctrica sobre predios ubicados en áreas en las que el conflicto armado y el desplazamiento forzado tuvieron gran impacto y que hoy por hoy son objeto de un proceso de restitución de tierras o presentan serios indicios de su vinculación al mismo, así las cosas, se busca identificar el alcance y tratamiento de las acciones que despliega la empresa en la ejecución de esta labor, con el fin de crear un protocolo de gestión en donde se enmarquen las pautas principales que debe contener el procedimiento a seguir cuando la Electrificadora de Santander S.A. E.S.P. se encuentre ante esta situación. Así pues, se pretende que la empresa cuente con una herramienta conceptual que sirva como ruta de apoyo a los equipos que desarrollen gestión predial en el marco del proceso de expansión del Sistema de Trasmisión Regional que se adelanta en la actualidad o de aquellos que puedan llevarse a cabo a futuro. Esta actividad sin duda aportara a la formación académica del estudiante que realiza sus prácticas dentro de la entidad una visión mucho más amplia del derecho y generara una contribución visible a la empresa en cuanto a la claridad conceptual del trámite en mención.

3. OBJETIVOS

3.1 OBJETIVO GENERAL

Elaborar un protocolo de gestión para el manejo del riesgo jurídico que pueda presentarse dentro de los procesos de legalización de servidumbres de conducción de energía eléctrica que recaigan sobre predios que en la actualidad o a futuro puedan verse afectados por el impacto de la ley 1448 de 2011.

3.2 OBJETIVOS ESPECÍFICOS

-Diagnosticar el riesgo jurídico que representa para la Electrificadora de Santander S.A E.S.P, el inicio del proceso de legalización de servidumbre de energía eléctrica sobre un predio que pueda verse inmerso en un proceso de restitución de tierras.

-Elaborar un mapa de riesgos en el que se determine cuáles son las áreas que en la actualidad se encuentran microfocalizadas por parte de la Unidad Administrativa Especial de Gestión de Restitución de Tierras y su relación con aquellas en las que desarrolla actividades la Electrificadora de Santander S.A. E.S.P.

-Identificar los predios que en la actualidad se encuentran siendo objeto de alguna de las etapas del proceso de restitución de tierras y aquellos sobre los cuales se pueda presumir su eventual relación con el mismo.

-Determinar el procedimiento a seguir por parte de la Electrificadora de Santander S.A E.S.P frente a legalización de servidumbres de energía eléctrica sobre predios impactados o en riesgo de afectación por las disposiciones de la ley 1448 de 2011.

-Socializar el documento final que contenga los lineamientos propuestos para la mitigación de los riesgos que conlleva la legalización de una servidumbre de energía eléctrica sobre un predio en riesgo de restitución.

4. METODOLOGÍA

Para dar cumplimiento integral a los objetivos planteados, se propuso que la ejecución de las actividades de acompañamiento en el marco de la práctica jurídico empresarial adelantada en el Área de Proyectos de la Electrificadora se dividiera en 4 etapas tal y como se describen a continuación:

4.1 ETAPA 1: ETAPA DE DIAGNOSTICO

La labores que se llevaron a cabo en esta etapa, consistieron por una parte, en identificar preliminarmente las consecuencias jurídicas que trae para la empresa el desarrollo de un proyecto de expansión de energía eléctrica en el que por su naturaleza se deban afectar predios que se encuentren siendo objeto de alguna de las etapas del proceso de restitución de tierras, así pues, se realizó un acercamiento desde el punto de vista legal a los procesos de imposición de servidumbre de conducción de energía eléctrica y de restitución.

Por otra parte, se elaboró un mapa de riesgos parcial basado en la información suministrada por parte de la UAEGRTD donde se identificaron algunas de las zonas en las que actualmente se lleva a cabo el proceso de microfocalización y que coinciden con las áreas geográficas en las que la Electrificadora de Santander S.A. E.S.P. desarrolla sus actividades.

Esta etapa se realizó en un periodo de 2 semanas.

4.2 ETAPA 2: ESTUDIO JURÍDICO DE LOS PREDIOS

El desarrollo de esta etapa comprendió dos momentos, el primero, relacionado con la consolidación de un archivo con los expedientes de la totalidad de los predios que conforman las 6 líneas de conducción de energía eléctrica, en el que se incluyeron todos los documentos generados en el trámite de negociación para legalización de servidumbre o del proceso judicial de imposición según correspondiera, se analizaron los folios de matrícula inmobiliaria de los predios buscando determinar la existencia de indicios que permitan establecer su relación con procesos de restitución de tierras en etapa administrativa o judicial y se realizó un estudio de título más detallado respecto de los 15 predios que según la información suministrada por parte de la UAEGRTD en la actualidad presentan solicitudes de inscripción al RTDAF.

En segundo lugar, se solicitó ampliación de la información frente al estado actual de las solicitudes de inscripción al RTDAF de los predios.

Para el desarrollo de estas actividades se requirió de un periodo de 4 semanas.

4.3 ETAPA 3: ELABORACIÓN DEL PROTOCOLO DE GESTIÓN

En esta etapa se establecieron las directrices a tener en cuenta por parte de la empresa en los casos en que efectivamente se encuentren ante la legalización de servidumbre que afecte un predio que se encuentre inmerso en el proceso de restitución ya sea en etapa administrativa o judicial y se procedió a elaborar un documento que contenga las actuaciones que debe surtir la empresa en el momento que realice dicha identificación dependiendo de la etapa en la que se encuentre.

Lo anterior se ejecutó en un periodo de 8 semanas

4.4 ETAPA 4: SOCIALIZACIÓN

Finalmente se dio a conocer el documento elaborado a los equipos predial y social del área de proyectos y se realizó la respectiva retroalimentación.

La ejecución de esta etapa requirió de un periodo de 2 semanas.

5. INFORMACIÓN SOBRE LA EMPRESA

5.1 DESCRIPCIÓN DE LA EMPRESA²

La Electrificadora de Santander S.A. E.S.P. denominada “ESSA” es una empresa de capital mixto, filial del Grupo Empresarial EPM, dedicada a la prestación de los servicios públicos de generación, distribución, transmisión, comercialización de energía y actividades conexas, en 87 municipios de Santander, dos de Bolívar, cuatro del sur del Cesar y uno de Norte de Santander.

Sus productos y servicios están dirigidos a todos los estratos residenciales; a los sectores comercial, industrial, oficial, alumbrado público, en las modalidades regulada y no regulada. Para desarrollar su objeto social y satisfacer a sus grupos de interés ESSA debe desarrollar, una infraestructura que le permita cumplir con los estándares de calidad y con las demás normas técnicas y regulatorias establecidas por las autoridades competentes.

En febrero de 2009, la Nación vende sus acciones a EPM Inversiones mediante un esquema que permitió a la Gobernación de Santander aumentar su participación accionaria del 14% al 22.48% sin aportar recursos.

De esta forma, ESSA entra a formar parte de un grupo empresarial que se caracteriza por su excelencia en la prestación de servicios públicos domiciliarios y como tal, adquiere el compromiso de lograr los indicadores que reflejen dicha excelencia en toda la región.

² ELECTRIFICADORA DE SANTANDER, Quienes somos, que hacemos [en línea] disponible en: <https://www.essa.com.co/site/%C2%BFQui%C3%A9nessomos/%C2%BFQu%C3%A9hacemos.aspx>.

5.2 MISIÓN³

ESSA S.A E.S.P. es una empresa del grupo EPM comprometida con el bienestar de sus clientes y el desarrollo sostenible y competitivo de los territorios donde provee servicios de energía eléctrica con calidad y confiabilidad creando valor compartido con sus grupos de interés.

5.3 VISIÓN⁴

En el 2022 ESSA se consolidará como referente latinoamericano en servicio al cliente, excelencia operativa, reputación y transparencia; ofreciendo a los clientes y al mercado un portafolio integral de soluciones competitivas en electricidad fundamentada en prácticas socialmente responsables con todos los grupos de interés contribuyendo al cumplimiento de la visión del grupo empresarial EPM.

³ ELECTRIFICADORA DE SANTANDER, Misión y visión [en línea] disponible en: <https://www.essa.com.co/site/%C2%BFQui%C3%A9nessomos/Informaci%C3%B3ncorporativa/Misi%C3%B3nyVisi%C3%B3n.aspx>

⁴ *Ibíd.*

5.4 ORGANIGRAMA DE LA EMPRESA

Figura 1. Organigrama.



Fuente: ESSA Estructura organizacional [en línea] disponible en: <http://www.essa.com.co/site/%C2%BFQui%C3%A9nessomos/Informaci%C3%B3ncorporativa/Estructuraorganizacional.aspx>

5.5 AREA DE PROYECTOS⁵

El área de Proyectos ESSA, tiene como objetivo el desarrollo de proyectos de infraestructura eléctrica de expansión, reposición y repotenciación del sistema, con el fin de atender los requerimientos de la demanda, a través de calidad y confiabilidad del servicio.

Comprende las actividades de planeación, diseño, construcción y evaluación de proyectos de expansión y reposición del sistema de Transmisión y Distribución de energía eléctrica, contemplados en el plan de expansión y/o plan de inversión.

⁵ ELECTRIFICADORA DE SANTANDER, Proyectos [en línea] disponible en: <http://www.essa.com.co/site/clientes/es-es/Proyectos.aspx>

6 MARCOS DE REFERENCIA

6.1 MARCO DE ANTECEDENTES JURÍDICOS

Para la ejecución diligente de la práctica jurídica empresarial fue necesario realizar un acercamiento a los mandatos constitucionales y legales que reglamentan temas relevantes dentro de los objetivos planteados como lo fueron: los servicios públicos domiciliarios, las servidumbres de conducción de energía eléctrica y el proceso de restitución de las tierras en el marco de la justicia transicional. La normativa usada se relaciona a continuación:

6.1.1 Normas constitucionales en materia de reparación a víctimas: El respeto y garantía de los derechos a la justicia, la libertad y la paz de la población colombiana encuentran su sustento en el preámbulo de nuestra carta constitucional, donde se establecen como fines del estado social de derecho.

“El pueblo colombiano en ejercicio de su poder soberano, representado por sus delegatarios a la Asamblea Nacional Constituyente, invocando la protección de Dios, y con el fin de fortalecer la unidad de la Nación y asegurar a sus integrantes la vida, la convivencia, el trabajo, la justicia, la igualdad, el conocimiento, la libertad y la paz, dentro de un marco jurídico, democrático y participativo (...)”⁶ Subrayado fuera del texto original.

Sumado a lo anterior, el respeto por la dignidad humana constituye un principio fundante establecido en el artículo primero de la carta política:

⁶ EL PUEBLO DE COLOMBIA, Constitución política de Colombia, 1991 preámbulo.

Artículo 1: “Colombia es un Estado social de derecho, organizado en forma de República unitaria, descentralizada, con autonomía de sus entidades territoriales, democrática, participativa y pluralista, fundada en el respeto de la dignidad humana, en el trabajo y la solidaridad de las personas que la integran y en la prevalencia del interés general”⁷ (Subrayado fuera del texto original)

Artículo 22: A través de este artículo se establece que la paz es un derecho y deber y su cumplimiento es obligatorio.

Teniendo en cuenta lo anterior, el gobierno nacional busca la materialización de los derechos a justicia, la libertad, la paz y dignidad humana de las personas víctimas del conflicto armado interno, a través de la creación de mecanismo que integren un modelo de justicia transicional que permitan un proceso de reconciliación y reivindicación.

Artículo 66 transitorio: A través del Acto Legislativo 1 de 2012 se adiciona el Artículo 66 a la Constitución Política de Colombia en lo referente a los instrumentos de justicia transicional y de los cuales hace parte la Ley 1448 de 2011:

*“Los instrumentos de justicia transicional serán excepcionales y tendrán como finalidad prevalente facilitar la terminación del conflicto armado interno y el logro de la paz estable y duradera, con garantías de no repetición y de seguridad para todos los colombianos; y garantizarán en el mayor nivel posible, los derechos de las víctimas a la verdad, la justicia y la reparación (...)”*⁸

6.1.2 Normas constitucionales en materia de servicios públicos: La carta política de 1991 establece como uno de los fines principales del Estado social de derecho, asegurar la prestación eficiente de los servicios públicos domiciliarios, es

⁷ Ibíd. Artículo 1

⁸ Ibíd. artículo 66 transitorio, adicionado por el acto legislativo 1 de 2012.

así como a través de los Artículos 78, 365 y 367 se dictan disposiciones en dicha materia:

Artículo 78: Mediante este apartado se establece la obligación que recae en el Estado de vigilar y controlar la producción de los bienes y servicios; así mismo, se hace referencia a la responsabilidad que recae sobre quienes atenten contra la comunidad en virtud de estas actividades.

Artículo 365: Establece que los servicios públicos hacen parte de la finalidad del Estado Social de Derecho, además, define que su regulación se someterá al mandato que fije la Ley y que a pesar de que pueden ser prestados por particulares es función del estado ejercer su control y vigilancia.

Artículo 367: Hace referencia las competencias y responsabilidades frente a la prestación de los servicios públicos domiciliarios al igual que la regulación en tarifas y las entidades competentes para determinar estos valores y establece que estas serán fijadas por la Ley.

6.1.3 Desarrollo legal, La ejecución de la práctica jurídico empresarial requirió un acercamiento a la normatividad vigente respecto de dos puntos fundamentales para el cumplimiento de los objetivos propuestos, el primero relacionado con la legislación en materia de servicios públicos domiciliarios y las facultades de las empresas que prestan este tipo de servicios y el segundo frente a las normas expedidas para la protección a las víctimas del conflicto armado interno, especialmente aquellas relacionadas con el proceso de restitución de tierras.

6.1.4 En materia de Servicios públicos domiciliarios y el proceso de imposición de servidumbre de conducción de energía eléctrica.

LEY 142 DE 1994: A través de esta norma se define el régimen de servicios públicos domiciliarios y se consagran dentro de su articulado disposiciones aplicables a las E.S.P. entre las que se destacan:

Artículo 56: Se establece la declaratoria de utilidad pública e interés social para la prestación de servicios públicos:

“Declárase de utilidad pública e interés social la ejecución de obras para prestar los servicios públicos y la adquisición de espacios suficientes para garantizar la protección de las instalaciones respectivas. Con ambos propósitos podrán expropiarse bienes inmuebles”⁹.

Artículo 57: A través de este artículo se faculta a las E.S.P. para imponer servidumbres, hacer ocupaciones temporales y remover obstáculos cuando sea necesario para prestación del servicio público.

“... las empresas podrán pasar por predios ajenos, por una vía aérea, subterránea o superficial, las líneas, cables o tuberías necesarias; ocupar temporalmente las zonas que requieran en esos predios; remover los cultivos y los obstáculos de toda clase que se encuentren en ellos; transitar, adelantar las obras y ejercer vigilancia en ellos; y, en general, realizar en ellos todas las actividades necesarias para prestar el servicio. El propietario del predio afectado tendrá derecho a indemnización de

⁹ COLOMBIA, CONGRESO DE LA REPUBLICA Ley 142 de 1994 (11, julio, 1994) Por la cual se establece el régimen de los servicios públicos y se dictan otras disposiciones. Diario Oficial. Bogotá, D.C 1994.No.41433 Artículo 56.

acuerdo a los términos establecidos en la Ley 56 de 1981, de las incomodidades y perjuicios que ello le ocasione...”¹⁰.

DECRETO 222 DE 1983: En su artículos 108 y siguientes, vigentes por expresa disposición del Artículo 81 de la Ley 80 de 1993 establece que:

“...De conformidad con las leyes vigentes, considérense de utilidad pública para todos los efectos legales la adquisición y la imposición de servidumbres sobre bienes inmuebles de propiedad particular, cuando tal adquisición o imposición de servidumbres sean necesarias para la ejecución de los contratos definidos en el artículo 81 de este estatuto”¹¹

Artículo 81: “Del objeto de los contratos de obras públicas. Son contratos de obras públicas los que se celebren para la construcción, montaje, instalación, mejoras, adiciones, conservación, mantenimiento y restauración de bienes inmuebles de carácter público o directamente destinados a un servicio público”¹².

LEY 56 DE 1981: Mediante esta disposición se dictan normas sobre obras públicas de generación eléctrica y se regulan las expropiaciones y servidumbres de los bienes que se afecten por dichas obras, entre los que se destacan:

Artículo 16: A través de este artículo se declaran de utilidad pública e interés social, los planes y proyectos para la generación, trasmisión y distribución de energía.

¹⁰ COLOMBIA, CONGRESO DE LA REPUBLICA Ley 142 de 1994 (11, julio, 1994) Por la cual se establece el régimen de los servicios públicos y se dictan otras disposiciones. Diario Oficial. Bogotá, D.C 1994.No.41433 Artículo 57.

¹¹ COLOMBIA, PRESIDENCIA DE LA REPUBLICA, Decreto 222 de 1983 (02, febrero, 1983) Por el cual se expiden normas sobre contratos de la nación y sus entidades descentralizadas y se dictan otras disposiciones. Diario oficial. Bogotá D.C. 1983 No. 39189 Artículo 108

¹² COLOMBIA, PRESIDENCIA DE LA REPUBLICA, Decreto 222 de 1983 (02, febrero, 1983) Por el cual se expiden normas sobre contratos de la nación y sus entidades descentralizadas y se dictan otras disposiciones. Diario oficial. Bogotá D.C. 1983 No. 39189 Artículo 81

Esto puede entenderse como una limitación a la propiedad privada en razón al desarrollo de una obra que beneficie a la comunidad y en la que es obligatoria una indemnización para el afectado.

Artículo 25: Hace referencia a la servidumbre pública de conducción de energía eléctrica y la facultad que esta brinda a las entidades encargadas de adelantar proyectos hidroeléctricos, para transitar por los predios y ejecutar las obras necesarias para la prestación del servicio.

Artículo 27: “Corresponde a la entidad de derecho público que haya adoptado el respectivo proyecto y ordenado su ejecución, promover en calidad de demandante los procesos que sean necesarios para hacer efectivo el gravamen de servidumbre de conducción de energía eléctrica”¹³.

Decreto Único Reglamentario 1073 de 2015: A través de esta norma se reglamenta la Ley 56 de 1981 y se establece un procedimiento expedito y sumario para la imposición de servidumbre de energía eléctrica.

Artículo 2.2.3.7.5.2. Establece los requisitos que debe contener la demanda de imposición de servidumbre de conducción de energía eléctrica.

Artículo 2.2.3.7.5.3. Determina el trámite a seguir en los procesos de imposición de servidumbre de conducción de energía eléctrica.

¹³ COLOMBIA, CONGRESO DE LA REPUBLICA Ley 56 de 1981 (1, septiembre, 1981) Por se dictan normas sobre obras publicas de generación eléctrica y acueductos, sistemas de regadío, y otras y se regulan las expropiaciones y servidumbre de los bienes afectados por tales obras. Diario Oficial. Bogotá, D.C 1981.No.35.856 Artículo 27.

6.1.5 En materia de protección a víctimas y restitución de tierras.

LEY 1448 DE 2011: A través de la cual se dictan medidas de atención, asistencia y reparación integral a las víctimas del conflicto armado interno entre las que se destacan el hecho de definir un procedimiento mixto para la restitución y protección de derechos de las personas víctimas.

Artículo 3: Se define como víctima en los términos de la Ley 1448 de 2011 a: “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”¹⁴

Respecto de los principios que orientan esta Ley se destacan, la dignidad humana, la buena fe, la igualdad y la garantía de debido proceso.

Artículo 76: Establece el procedimiento para la inscripción en el Registro de Tierras Despojadas y Abandonadas Forzosamente, esta etapa tiene un carácter administrativo y se adelanta ante la UAEGRTD la cual decide si el predio es inscrito o no en dicho registro.

Artículo 79: Una vez inscrito el predio en el RTDAF la víctima podrá acudir a la etapa judicial a través de la acción de restitución la cual se adelanta ante el juez o magistrado especializado en restitución, a través de este artículo se define la competencia para conocer de los procesos, que se determinará por la existencia o no de opositores dentro del mismo.

¹⁴ COLOMBIA, CONGRESO DE COLOMBIA, Ley 1448 de 2011 (10, junio, 2011) Diario oficial. Bogotá, D.C 2011 N. 48.096 Artículo 3.

DECRETO 4800 DE 2011: A través del cual se reglamenta la Ley 1448 de 2011 y que tiene como objeto: “...establecer los mecanismos para la adecuada implementación de las medidas de asistencia, atención y reparación integral a las víctimas de que trata el artículo 3° de la Ley 1448 de 2011, para la materialización de sus derechos constitucionales”¹⁵

DECRETO 1725 DE 2012: A través del cual se adopta el plan nacional de atención y reparación integral a las víctimas de que trata la Ley 1448 de 2011.

Artículo 1: Establece la composición del Plan Nacional de Atención y Reparación Integral a las Víctimas determinando que es un conjunto de “políticas, lineamientos, normas, procesos, planes, instituciones e instancias”¹⁶ contenidas en una serie de normas.

DECRETO 4829 DE 2011: A través del cual se reglamenta el capítulo 3 del título IV de la Ley 1448 de 2011 en relación con la restitución de tierras

Artículo 1: Establece que la Unidad Administrativa Especial de Gestión de Restitución de tierras será la encargada de adelantar las actuaciones necesarias para incluir los predios en el RTDF siempre y cuando cumplan con los requisitos establecidos.

DECRETO 599 DE 2012: Regula la instancia de coordinación local para la microfocalización y la implementación progresiva del RTDF delegando para esta función en su artículo 1 a la Unidad Administrada Especial de Gestión de Restitución de Tierras Despojadas.

¹⁵ PRESIDENCIA DE LA REPUBLICA, Decreto 4800 de 2011 (20, diciembre, 2011) Por el cual se reglamenta la Ley 1448 de 2011 y se dictan otras disposiciones. Diario oficial Bogotá D.C 2011 N.48280 Artículo 1

¹⁶ PRESIDENCIA DE LA REPUBLICA, Decreto 1725 de 2012 (16, agosto, 2012) Por el cual se adopta el Plan Nacional de atención y reparación integral a las víctimas de que trata la Ley 1448 de 2011 Diario oficial Bogotá D.C 2011 N. 48525 Artículo 1.

DECRETO 1071 DE 2015: Es una norma compilatoria de varios decretos reglamentarios expedido por parte del ministro de agricultura entre los que se destacan los decretos 4829 de 2011 y 599 de 2012.

DECRETO 1167 DE 2018: A través del cual se modifica lo establecido en el artículo 2.15.1.1.16 frente a la gradualidad progresividad y cierres de las microzonas así:

“Las personas que pretendan ser incluidas en el Registro de Tierras Despojadas y Abandonadas Forzosamente contarán con tres (3) meses para presentar su solicitud, contados a partir de la vigencia de la presente modificación al artículo 2.15.1.1.16 del Decreto 1071 de 2015, en las zonas en las que ya se encuentre la microfocalización en curso por parte de la Unidad Administrativa Especial de Gestión de Restitución de Tierras, o a partir de la publicación del acto de microfocalización donde aún no se ha iniciado esta labor. Ante situaciones de fuerza mayor o caso fortuito, el tiempo se contará desde el momento en que hayan cesado los hechos que impidieron la presentación de la solicitud.

No obstante, la Unidad Administrativa Especial de Gestión de Restitución de Tierras podrá prorrogar, hasta por dos (2) periodos, de hasta tres (3) meses cada uno, el tiempo para presentar las solicitudes, cuando las circunstancias fácticas excepcionales del territorio impidan a los reclamantes hacerlo oportunamente. Lo anterior sin perjuicio de lo previsto en el parágrafo del artículo 2.15.1.2.4 de la parte 15 del Decreto 1071 de 2015.

*En las zonas en las que actualmente se encuentre en curso la microfocalización, se surtirá la publicación de lo dispuesto en el presente artículo de conformidad con lo señalado en el artículo 65 de la Ley 1437 de 2011 o la norma que la sustituya.”*¹⁷

¹⁷ PRESIDENCIA DE LA REPUBLICA, DECRETO 1167 DE 2018 *Por el cual se modifica el artículo 2.15.1.1.16 del Decreto 1071 de 2015, Decreto Único Reglamentario del Sector Administrativo Agropecuario, Pesquero y de Desarrollo Rural, relacionado con las zonas microfocalizadas (11. JULIO.2018) Diario oficial Bogotá D.C*

6.2 MARCO CONCEPTUAL

SERVICIO PÚBLICO DOMICILIARIO: “...son aquellos bienes tangibles o intangibles, así como las prestaciones que reciben las personas en su domicilio o lugar de trabajo, para la satisfacción de sus necesidades básicas de bienestar y salubridad prestados por el Estado o por los particulares, mediante redes físicas o humanas con puntos terminales en los lugares donde habitan o laboran los usuarios, bajo la regulación, control y vigilancia del Estado, a cambio del pago de una tarifa previamente establecida...”¹⁸

SERVIDUMBRE ELÉCTRICA: La servidumbre de conducción de energía eléctrica, es, en términos generales, el permiso que otorga el propietario de un predio, sobre una franja de terreno determinada para que la empresa de servicios públicos previa indemnización al titular del derecho instale la infraestructura necesaria para el paso de una línea que permita la transmisión y distribución de energía eléctrica.

NEGOCIACIÓN: Es un acto a través del cual dos o más personas llegan a un acuerdo respecto de sus diferencias sin necesidad de acudir a instancias judiciales. Para el caso concreto se trata de un acercamiento entre la empresa de servicios públicos y el propietario, poseedor u ocupante del predio que va a ser objeto de afectación con el gravamen de servidumbre, con el fin de llegar a un acuerdo sobre del valor de la indemnización que legalmente le corresponde a este último.

IMPOSICIÓN DE SERVIDUMBRE DE CONDUCCIÓN DE ENERGÍA ELÉCTRICA: Es un proceso declarativo regulado a través del decreto Único Reglamentario 1073 de 2015 mediante el cual se busca que un juez de la república autorice el paso de una línea eléctrica sobre un predio determinado, y fije el valor de la servidumbre

¹⁸ CAMACOL Concepto 353 de 2015 (22 de mayo) superintendencia de servicios públicos domiciliarios, marina montes Álvarez. [en línea] disponible en: https://camacol.co/sites/default/files/base_datos_juridico/CONCEPTO%20SUPERSERVICIOS%20NACIONAL%20%20NO%20353%20DE%202015.pdf

legal de conducción que por concepto de indemnización le corresponde al propietario, poseedor u ocupante del mismo.

RIESGO: De acuerdo con la definición adoptada por las empresas del grupo EPM riesgo: “Es el evento que al materializarse desvía el logro de los objetivos o afecta los objetos de impacto”¹⁹.

LEY DE VÍCTIMAS Y RESTITUCIÓN DE TIERRAS: Frente al grave panorama de conflicto armado interno que ha padecido nuestro país por más de 50 años y que afecta en gran medida a la sociedad civil; el gobierno nacional ha visto la necesidad de construir acuerdos que propenden por la reparación integral de las víctimas de este flagelo. En razón a lo anterior nace la ley 1448 de 2011 constituyéndose como un mecanismo que permita saldar la obligación, jurídicas y morales con todas aquellas personas que de una u otra forma se vieron afectadas a causa de la guerra en Colombia. A través de esta disposición y las normas que la complementan adicionan o modifican se buscan establecer medidas de orden administrativo judicial y político para atender a las necesidades de la población víctima del conflicto armado interno y brindar soluciones a sus problemáticas.

UNIDAD ADMINISTRATIVA ESPECIAL DE GESTIÓN DE RESTITUCIÓN DE TIERRAS DESPOJADAS (UAEGRTD): Es una entidad adscrita al Ministerio de Agricultura y Desarrollo Rural, que tiene como objetivo "servir de órgano administrativo del Gobierno Nacional para la restitución de tierras de los despojados a que se refiere la Ley 1448 de 2011"²⁰. Se encarga además de diseñar y administrar el Registro de Tierras Despojadas y Abandonadas.

¹⁹ Guía metodológica para la gestión de riesgos y seguros en los contratos- EPM-Proceso de planeación en contratación.

²⁰DIRECCIÓN JURÍDICA UNIDAD ADMINISTRATIVA ESPECIAL DE GESTIÓN DE RESTITUCIONES TIERRAS, Registro Único de Predios y Territorios Abandonados. Bogotá-noviembre de 2017. [en línea] disponible en: <https://www.restituciondetierras.gov.co/documents/10184/34449/CARTILLA+RUPTA.pdf/5208e6c9-ce38-4fae-b47a-2142ae428954> 08 de noviembre de 2018.

VÍCTIMA: En el marco de la Ley 1448 de 2011 se consideran víctimas a: “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”²¹

REGISTRO DE TIERRAS PRESUNTAMENTE DESPOJADAS Y ABANDONADAS FORZOSAMENTE (RTDAF): Es un instrumento creado a través de la Ley 1448 de 2011; “En el cual se recopila toda la información física y jurídica sobre los predios que fueron abandonados o que les fueron despojados a las víctimas del conflicto”²² En este Registro también se incluyen los datos del solicitante de la restitución, su núcleo familiar y el contexto de despojo o abandono.

Aplica cuando se presenta desplazamiento en zonas microfocalizadas por parte de la UAEGRTD y constituye requisito de procedibilidad para el inicio de la etapa judicial del proceso de restitución de tierras.

REGISTRO ÚNICO DE PREDIOS Y TERRITORIOS ABANDONADOS (RUPTA) “Es un mecanismo que permite a las personas víctimas de desplazamiento obtener la protección de los derechos de propiedad, posesión u ocupación sobre sus predios cuando se ven obligados a abandonarlos por causa del conflicto”²³

²¹ COLOMBIA, CONGRESO DE COLOMBIA, Ley 1448 de 2011 (10, junio, 2011) Diario oficial. Bogotá, D.C 2011 N. 48.096 Artículo 3.

²² DIRECCIÓN JURÍDICA UNIDAD ADMINISTRATIVA ESPECIAL DE GESTIÓN DE RESTITUCIONES TIERRAS, Registro Único de Predios y Territorios Abandonados. Bogotá-noviembre de 2017. [en línea] disponible en: <https://www.restituciondetierras.gov.co/documents/10184/34449/CARTILLA+RUPTA.pdf/5208e6c9-ce38-4fae-b47a-2142ae428954> 08 de noviembre de 2018.

²³ Ibíd.

En la actualidad aplica para predios ubicados en zonas que no se encuentran microfocalizadas.

MACROFOCALIZACIÓN: El decreto 1071 de 2015, modificado a su vez por el 440 de 2016, regula el proceso de macrofocalización; entendiendolo como un mecanismo a través del cual se definen las zonas geográficas en las que el Consejo de Seguridad Nacional considera viable la aplicación del RTDAF de acuerdo con la información suministrada por parte de la entidad que designe el ministerio de defensa nacional.

MICROFOCALIZACIÓN: Por su parte, la sentencia T 679 DE 2015 refiere que la microfocalización: “Se entiende como la definición de áreas geográficas de una extensión menor (municipios, corregimientos, veredas o predios), que se encuentran dentro de las macro-zonas, y en las que se determina que existen las condiciones adecuadas para adelantar el registro del predio”²⁴.

ABANDONO FORZADO: De acuerdo con el grupo de Memoria Histórica de la comisión Nacional de Reparación y Reconciliación: “El abandono implica la suspensión del uso, disfrute, acceso y posesión de cosas o incluso de derechos, por un tiempo determinado y en virtud de causales voluntarias o involuntarias”²⁵

Por su parte el Artículo 74 de la Ley 1448 de 2011 establece que el abandono forzado de tierras: “Hace referencia a 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 un periodo determinado”²⁶

²⁴ COLOMBIA, CORTE CONSTITUCIONAL, Sentencia T 679 de 2015, Bogotá D.C

²⁵ CODHES Informe sobre los procesos de desplazamiento, despojo y restitución de tierras en el predio El Toco del departamento del Cesar-, consultoria para los DDHH y el desplazamiento Bogota 2016 [en línea] disponible en: http://www.codhes.org/~codhes/images/DOCUMENTOS-DE-INTERES/Informe_El_Toco_CODHES.pdf

²⁶ Ibíd.

DESPOJO: De acuerdo a lo establecido en el Artículo 74 de la Ley 1448 de 2011: “Se entiende por despojo 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”²⁷

Así mismo la Comisión Nacional de Reparación y Reconciliación advierte que: “El despojo puede ir acompañado o no del abandono, pero a diferencia de este último, en el despojo hay una intención expresa de apropiarse del predio”²⁸.

Finalmente, el despojo puede concretarse de diversas maneras en el marco del conflicto armado interno, los ejemplos más recurrentes se relacionan con, ventas forzadas realizadas bajo presión o aquellas realizadas por un precio mucho menor al que se adquirió el bien, la suplantación del vendedor, o la falsedad en documentos públicos entre otros.

6.3 MARCO TEÓRICO

El desarrollo de la práctica jurídica empresarial desarrollada en la Electrificadora de Santander giró en torno a dos aspectos importantes, el primero relacionado con los servicios públicos domiciliarios y el segundo respecto de las disposiciones en materia de reivindicación a las víctimas del conflicto armado, especialmente vía acción de restitución de tierras.

²⁷COLOMBIA, CONGRESO DE COLOMBIA, Ley 1448 de 2011 (10, junio, 2011) Diario oficial. Bogotá, D.C 2011 N. 48.096 Artículo 3.

²⁸ CODHES Informe sobre los procesos de desplazamiento, despojo y restitución de tierras en el predio El Toco del departamento del Cesar-, consultoría para los DDHH y el desplazamiento Bogotá 2016 [en línea] disponible en: http://www.codhes.org/~codhes/images/DOCUMENTOS-DE-INTERES/Informe_El_Toco_CODHES.pdf

En materia de servicios públicos domiciliarios: La Sentencia T 578 1998 con ponencia del magistrado Fabio Morón Díaz establece la finalidad de los servicios públicos domiciliarios:

“Los servicios públicos se erigen como instrumentos que le permiten al estado alcanzar el ideal de justicia social y promover condiciones de igualdad real y efectiva, bien sea que los preste directa o indirectamente, o que autorice a los particulares para hacerlo, en todo caso siempre será su responsabilidad, la cual deberá cumplir de Acuerdo con las disposiciones de la ley, tal como lo dispone el artículo 365 de la Constitución”²⁹

Siguiendo esta línea la Sentencia C 198 de 1998 con ponencia del Magistrado Eduardo Cifuentes Muñoz hace referencia a la importancia de la adecuada prestación de los servicios públicos para el desarrollo dl individuo:

“La adecuada prestación de los servicios públicos resulta imprescindible como condición material para que el individuo y la colectividad puedan desarrollarse normalmente. Los destinatarios de los servicios públicos son todos los miembros de la comunidad, como corresponde a las exigencias sustanciales del principio de igualdad, el cual inspira el entero capítulo que la Constitución dedica a regular la materia”³⁰

Teniendo en cuenta lo anterior, queda establecido que la relación entre los servicios públicos domiciliarios y derechos fundamentales es inquebrantable, es por esto que, la garantía y adecuada prestación de los mismos constituye un deber para el estado social de derecho.

²⁹ COLOMBIA, CORTE CONSTITUCIONAL, Sentencia T 578 de 1998 Magistrado ponente Fabio Morón Díaz

³⁰ COLOMBIA, CORTE CONSTITUCIONAL, Sentencia C 198 de 1998. Magistrado ponente Eduardo Cifuentes Muñoz.

En materia de restitución de tierras: La normatividad aplicable en esta materia tiene su sustento en los principios y acuerdos suscritos por Colombia vía bloque de constitucionalidad y que adquieren carácter vinculante cuando son reconocidos por nuestro país:

Frente a la restitución de viviendas y el patrimonio de los refugiados y desplazados internos, Colombia reconoce como bloque de constitucionalidad en sentido lato mediante sentencia T 821 de 2007 Los principios Phineiro:

“Los Principios sobre la restitución de las viviendas y el patrimonio de los refugiados y las personas desplazadas formulados en el presente documento tienen por objeto prestar asistencia a todos los actores competentes, tanto nacionales como internacionales, en el tratamiento de las cuestiones jurídicas y técnicas relativas a la restitución de viviendas, tierras y patrimonio en situaciones de desplazamiento en que las personas afectadas se hayan visto privadas de forma arbitraria o ilegal de sus anteriores hogares, tierras, bienes o lugares de residencia habitual”³¹

En la sección dos consagran el derecho a la restitución de las viviendas y el patrimonio así:

“Todos los refugiados y desplazados tienen derecho a que se les restituyan las viviendas, las tierras y el patrimonio de que hayan sido privados arbitraria o ilegalmente o a que se les indemnice por cualquier vivienda, tierra o bien cuya restitución sea considerada de hecho imposible por un tribunal independiente e imparcial”³²

³¹ RESTITUCIÓN DE TIERRAS Principios sobre la restitución de las viviendas y el patrimonio de los refugiados y las personas desplazadas [en línea] disponible en: <https://www.restituciondetierras.gov.co/documents/10184/565224/Principios+Pinheiro+Restituci%C3%B3n+Viviendas+Desplazados.pdf/a70448e0-03e0-4992-8578-956bc3e427a7>

³² Ibíd.

7. ESTRUCTURA DEL PROYECTO

Con el propósito de dar cumplimiento a las etapas descritas en la metodología y a la ejecución de las actividades establecidas en el cronograma inicial se fijaron una serie de tareas a desarrollar durante los cuatro meses de ejecución de la práctica jurídica en el Área de Proyectos de la Electrificadora de Santander así:

7.1 DIAGNÓSTICO

Conformada por dos fases:

- Acercamiento conceptual e identificación de riesgos.
- Elaboración del mapa de riesgo geográfico.

7.2 ESTUDIO JURÍDICO DE PREDIOS

Conformada por dos fases:

- Elaboración del archivo predial
- Estudio de títulos

7.3 ELABORACIÓN DEL PROTOCOLO DE GESTIÓN

- Elaboración del documento

7.4 SOCIALIZACIÓN DEL DOCUMENTO

- Realizar una reunión con los equipos predial y social para la socialización del contenido del documento y la respectiva retroalimentación.

8. CRONOGRAMA

Tabla 1. Cronograma

ACTIVIDAD	Septiembre				Octubre				Noviembre				Diciembre			
	1	2	3	4	1	2	3	4	1	2	3	4	1	2	3	4
DESARROLLO ETAPA 1 DIAGNOSTICO	■	■														
DESARROLLO ETAPA 2 ESTUDIO JURIDICO			■	■	■	■										
DESARROLLO ETAPA 3 ELABORACION DEL PROTOCOLO							■	■	■	■	■	■	■	■	■	
SOCIALIZACION DEL DOCUMENTO															■	■

Fuente: Creación propia

9. INFORMES

9.1 PRIMER INFORME

Las actividades dieron inicio el día 07 de septiembre de 2018, brindado apoyo jurídico al equipo SISTEMA DE TRANSMISIÓN REGIONAL (S.T.R.) en lo relacionado con la gestión predial; de cara al desarrollo de un plan de expansión, concebido por la Unidad de Planeación Minero Energética del Ministerio de Minas y Energía y adoptado mediante el plan de referencia Generación- Transmisión 2017-2031.

La ejecución de este proyecto comprende entre otros, la construcción de 110 kilómetros de nuevas líneas de energía eléctrica durante el periodo 2015-2019, generando por parte de la ESSA S.A. E.S.P. un despliegue técnico-jurídico de gran impacto que supone la afectación con servidumbre de conducción de energía a un considerable número de predios ubicados en los departamentos de Santander, Norte de Santander y Sur del Cesar, así:

Tabla 2. Líneas de transmisión regional S.T.R.

Nombre Proyecto	Municipio	Pedios requeridos	Km
Línea Bucaramanga - Florida 115kV	Floridablanca	13	2
Línea Piedecuesta - Río Frio 115kV	Floridablanca	9	4.1
Línea Palos - Principal - Florida 115kV	Bucaramanga	15	2
Línea Palos - Conucos - Florida 115 kV	Bucaramanga	31	3.2
Línea Barranca - Puerto Wilches 115 kV	Barrancabermeja	52	33
	Puerto Wilches	16	
Línea Ocaña - San Alberto 115 kV	Ocaña	23	

Nombre Proyecto	Municipio	Pedios requeridos	Km
	Ábrego	72	60
	San Alberto	21	
	La Esperanza	21	

Fuente: Creación propia.

Dentro de las labores adelantadas por el área de proyectos para el logro del objetivo propuesto, se destacan las relacionadas con la investigación técnica, jurídica, física y socioeconómica que permita identificar la relación existente entre los inmuebles que van a ser objeto de legalización de servidumbre y sus propietarios o terceros; este proceso se conoce como gestión predial y sus diligencias para el caso concreto buscan la legalización del gravamen a través de la negociación o el proceso judicial de imposición de servidumbre.

Teniendo en cuenta la magnitud del proyecto y el despliegue humano y técnico que debe realizarse ESSA S.A E.S.P. suscribe el contrato CT-2016-000141- ESSA-INGICAT-EPM a través del cual la sociedad por acciones simplificada INGENIERIA, GESTION INMOBILIARIA Y CATASTRO INGICAT prestará el servicio de gestión para la legalización de predios, negociación y constitución de servidumbres, pago de daños y demás gestiones prediales de infraestructura eléctrica ESSA, así pues, las labores desarrolladas en el marco de la práctica estarán enfocadas también en la supervisión y apoyo de la labor realizada por parte del contratista.

Así las cosas y luego de realizar un análisis de la situación actual del proceso de gestión predial dentro del área de proyectos, se concluyó que resultaba positivo para los intereses de la ELECTRIFICADORA DE SANTANDER S.A E.S.P. identificar los posibles riesgos jurídicos que traería consigo la legalización de una servidumbre de conducción de energía eléctrica sobre un predio que en la actualidad o a futuro pudiera verse afectado por el impacto de la Ley 1448 de 2011 (Ley de víctimas y restitución de tierras). Pues si bien es cierto que la labor de

legalización de predios actualmente se encuentra en una etapa avanzada, también lo es, que no se tiene definido un procedimiento a seguir en los asuntos de esta naturaleza.

Con el fin de dar cumplimiento a dos de los objetivos específicos planteados (1-2) se procedió a la ejecución de las actividades iniciales en dos fases:

La primera relacionada con el acercamiento conceptual al trámite de los procesos de servidumbre de conducción de energía eléctrica y de restitución de tierras (Ley 1448 de 2011)

Y la segunda frente a la elaboración de un mapa de riesgos basado en la información suministrada por parte de la UAEGRTD.

9.1.1 Primera fase, acercamiento conceptual Con el fin de realizar un diagnóstico de los factores de riesgo jurídico a los que podía verse sometida la empresa, derivados de la actividad de legalización de servidumbres que actualmente realiza, fue necesario ejecutar un análisis normativo y legal del proceso de imposición de servidumbre de energía eléctrica identificado principalmente el trámite a seguir cuando uno de los extremos es una empresa de servicio público.

SERVICIOS PÚBLICOS DOMICILIARIOS: La noción de servicios públicos domiciliarios desde el punto de vista constitucional se convierte en un objetivo primordial del estado social de derecho y su adecuada prestación en una obligación, es por esto que, el aparato estatal se vale de entidades de carácter público, privado o mixto para que desarrollen esta labor haciéndola mucho más eficaz. De acuerdo a lo establecido en el artículo 365 de nuestra constitución la regulación en esta materia será fijada por la Ley, pero su vigilancia y control corresponderá al estado colombiano. Respondiendo a este mandato se expide la Ley 142 de 1994 a través de la cual se establece el régimen de los servicios públicos domiciliarios y de los

cuales hace parte la distribución transmisión y comercialización del servicio de energía.

LEY 142 DE 1994: Normativamente hablando el régimen de servicios públicos domiciliarios se encuentra regulado mediante Ley 142 de 1994, allí el legislador otorga determinadas facultades y prerrogativas a las empresas que prestan estos servicios y que resultan necesarias para asegurar una asistencia eficiente para todos los habitantes del territorio nacional.

Teniendo en cuenta lo anterior y de acuerdo a lo establecido en los artículos 56 y 57 de dicha norma, se tiene que los planes, proyectos y la ejecución de obras para la prestación de un servicio público deberán ser declarados de utilidad pública, de igual forma se faculta a las empresas prestadoras de estos servicios para que cuando sea necesario impongan servidumbres y hagan ocupaciones temporales con perjuicio de lo establecido en la ley 56 de 1981 frente al derecho a indemnización, que le asiste al propietario del inmueble afectado.

Por otra parte, el ordinal 14 del Artículo 1º de la Ley 21 de 1917, declaró como grave motivo de utilidad pública, tanto para la enajenación forzosa, como para la limitación del derecho de dominio imponiendo servidumbre, el suministro de energía eléctrica. Sumado a lo anterior, el artículo 18 de la Ley 126 de 1938 gravó con servidumbre legal de conducción de energía eléctrica, los predios por los cuales deban pasar las líneas de conducción de la misma.

En este orden de ideas y teniendo en cuenta la naturaleza del proyecto que en la actualidad adelanta la ELECTRIFICADORA DE SANTANDER S.A E.S.P. y que se traduce principalmente en la construcción de líneas de transmisión eléctrica que afectaran predios con la constitución permanente de servidumbres es necesario actuar bajo las facultades y disposiciones establecidas mediante la Ley 56 de 1981.

LEY 56 DE 1981: Según lo establecido en los Artículos 16,25 y 27 se autoriza a la entidad que haya adoptado el proyecto hidroeléctrico y de construcción de las líneas de interconexión transmisión y distribución de energía para promover en calidad de demandante los procesos que sean necesarios para hacer efectivo el gravamen de servidumbre.

DECRETO 222 DE 1983:

A través del Artículo 108 y siguientes, vigentes por expresa disposición del artículo 81 de la Ley 80 de 1993, se establece que:

“Es de utilidad pública la adquisición y la imposición de servidumbres sobre bienes inmuebles de propiedad particular”³³, cuando tal adquisición o imposición de servidumbres resulte necesaria para la ejecución de los contratos de obras públicas que se celebren para la construcción, montaje, instalación, mejoras, adiciones, conservación, mantenimiento y restauración de bienes inmuebles de carácter público o directamente destinados a un servicio público, como el caso de la conducción y transmisión de energía eléctrica.

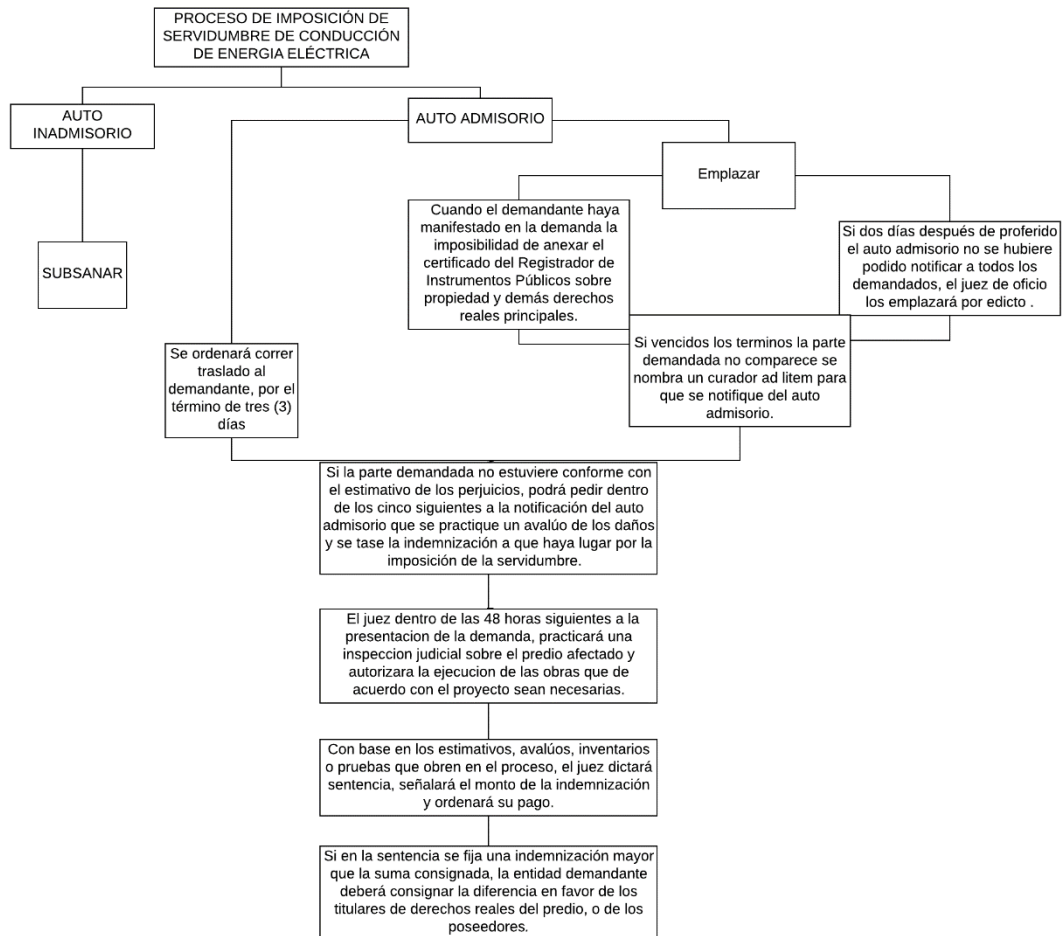
Es por esta razón que los particulares, atendiendo a la función social que en términos de la Constitución es inherente del derecho de la propiedad privada, deberán permitir la ocupación temporal para el desarrollo de la ejecución de las obras y la imposición de las servidumbres necesarias para su desarrollo en beneficio de la comunidad.

³³ COLOMBIA, PRESIDENCIA DE LA REPUBLICA, Decreto 222 de 1983 (2, febrero, 1983) Diario Oficial. Bogotá, D.C 2011 No 1983. Artículo 108.

PROCESO DE IMPOSICIÓN DE SERVIDUMBRE DE CONDUCCIÓN DE ENERGÍA ELÉCTRICA:

Atendiendo a las disposiciones normativas anteriormente mencionadas, y según lo establecido en el Artículo 2.2.3.7.5.3 del Decreto único reglamentario 1073 de 2015 el trámite del proceso de imposición de servidumbre de conducción de energía eléctrica es el siguiente:

Figura 2. Proceso de imposición de servidumbre de conducción de energía eléctrica.



Fuente: Artículo 2.2.3.7.5.3 del Decreto único reglamentario 1073 de 2015.

CONCLUSIONES PRELIMINARES- PROCESO DE IMPOSICIÓN:

Determinado el trámite a seguir, a continuación, se concluye que por tratarse de un proceso reglado especial, la imposición de servidumbre eléctrica posee ciertas características:

-En el no discute la existencia de una servidumbre, por ser esta de naturaleza legal, conforme lo consagran en las Leyes 126 de 1938 y 56 de 1981.

-La finalidad del proceso de imposición es que un Honorable Juez de la República fije el valor de la servidumbre legal de conducción eléctrica, no a título de condena sino como indemnización por el gravamen que se impone con la servidumbre.

-No se trata de un proceso contencioso.

-No existe parte vencedora ni vencida, puesto que se acude a la jurisdicción civil con la finalidad que se fije un valor de indemnización a favor del propietario del predio gravado con la servidumbre.

-No se proponen excepciones.

-El pago de la indemnización corresponderá a los titulares de derechos reales principales debidamente registrados en el certificado de matrícula inmobiliaria, representados por curador, poseedores o tenedores y se entregaran por el juzgado cuando ellos comparezcan.

ACERCAMIENTO A LEY DE VÍCTIMAS Y RESTITUCIÓN DE TIERRAS (1448 DE 2011)

Teniendo en cuenta que el objetivo general de la propuesta que se adelantó consistió en la elaboración de un protocolo de gestión para definir el tratamiento de los riesgos jurídicos a los que puede verse sometida la ELECTRIFICADORA DE SANTANDER S.A E.S.P. en el marco del proceso la legalización de servidumbres de energía eléctrica sobre predios impactados por la Ley 1448 de 2011, se hizo necesario conocer el alcance de las disposiciones legales y la incidencia de las mismas en la labor que actualmente adelanta el área de proyectos.

La ley 1448 de 2011 nace con el propósito de responder de manera adecuada a las necesidades específicas de la población víctima de violencia y coordinar los esfuerzos de las esferas públicas y privadas para garantizar los derechos a la verdad, la justicia y la reparación, en este orden ideas la Ley de víctimas y restitución de tierras, junto con las normas que la adicionan, reglamenten o modifican se convierte en un marco fundamental para la consolidación de una sociedad democrática pues permite entre otros aspectos identificar y visualizar los derechos de las víctimas.

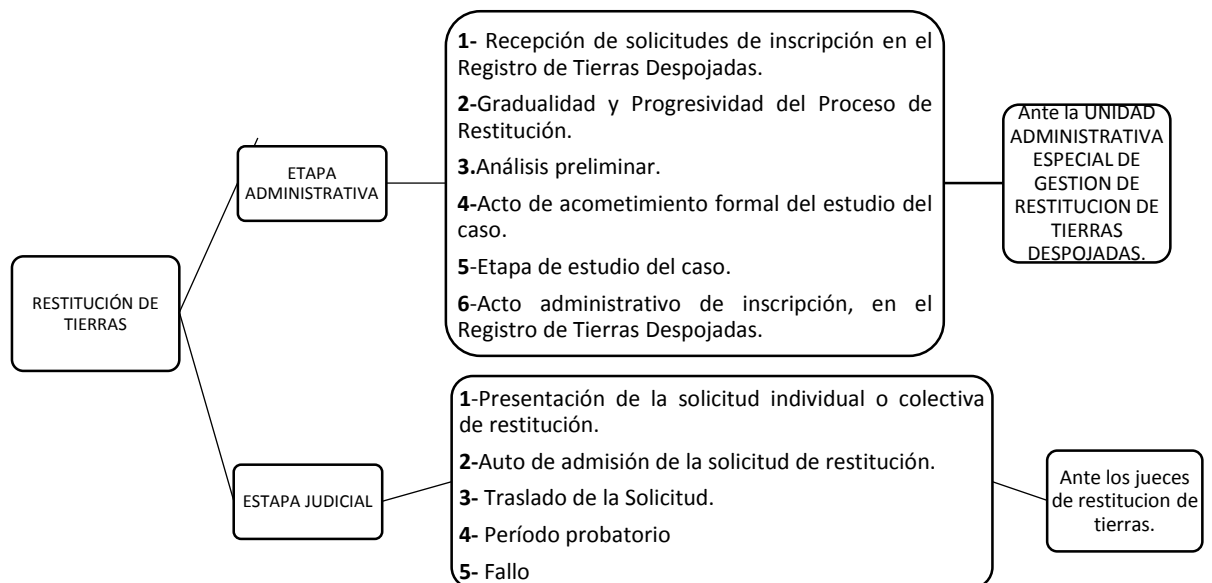
Bajo estos parámetros la Ley 1448 de 2011 establece en el artículo primero su objeto:

“Artículo 1: OBJETO: La presente Ley tiene por objeto establecer un conjunto de medidas judiciales, administrativas, sociales y económicas, individuales y colectivas, en beneficio de las víctimas de las violaciones contempladas en el artículo 3º de la presente Ley, dentro de un marco de justicia transicional, que posibiliten hacer efectivo el goce de sus derechos a la verdad, la justicia y la reparación con garantía de no repetición, de modo que se reconozca su condición

de víctimas y se dignifique a través de la materialización de sus derechos constitucionales”³⁴

Dentro de las medidas adoptadas se encuentran aquellas relacionadas con los derechos que tienen las víctimas a que se les devuelvan sus predios cuando estos fueron despojados o abandonados a causa del conflicto interno, es por esto que, toda víctima que haya sufrido despojo o haya sido obligada a abandonar su tierra a partir del 01 de enero de 1991 tendrá derecho a acceder a la restitución y formalización de la misma a través de un proceso mixto compuesto de dos etapas, tal y como se observa a continuación:

Figura 3. Etapas del proceso de restitución de tierras.



Fuente: RESTITUCIÓN DE TIERRAS [en línea] disponible en: <https://www.restitudiondetierras.gov.co/documents/10184/227457/ABC.pdf/96b6eb53-16c4-42bc-8a0f-8be383c05c58>

³⁴ COLOMBIA, CONGRESO DE LA REPUBLICA, Ley 1448 de 2011 (10, junio, 2011) Diario Oficial. Bogotá D.C 2011 No. 48.096. Artículo 1.

Así pues, la primera etapa tiene un carácter administrativo y se adelantará ante la Unidad Administrativa Especial de Gestión de Restitución de Tierras Despojadas, la cual, de oficio o a solicitud de parte y luego de análisis preliminar y estudio del caso, mediante acto administrativo motivado adoptará la decisión de incluir el bien, en el Registro de Tierras Presuntamente Despojadas y Abandonadas Forzosamente. Una vez la UAEGRTD emita la certificación de inscripción en el RTDAF, la víctima podrá acudir a la etapa judicial a través de la acción de restitución, la cual se adelanta ante el juez o magistrado especializado en restitución tal y como lo establece el Art 79 de la Ley 1448 de 2011. En esta etapa la víctima podrá presentar la solicitud ante el juez especializado con o sin apoderado o podrá ser representada por parte de la UAEGRTD, el trámite vera agotadas las etapas de rigor, luego de su admisión, como lo son el traslado de la solicitud, el periodo probatorio y el fallo.

Ahora bien, frente a las actividades que en la actualidad desarrolla la ELECTRIFICADORA DE SANTANDER y que se relacionan directamente con la gestión predial se encuentra el estudio de los folios de matrícula inmobiliaria de los bienes y su cadena de tradición, sobre este punto y de acuerdo con lo dispuesto en la Ley 1448 de 2011 se debe tener en cuenta que existen tres tipos de anotaciones en el FMI de un predio con solicitud de inscripción en el Registro de Tierras Despojadas Forzosamente.

Una primera anotación corresponde al establecido en el artículo 13 numeral 2 del Decreto 4829 de 2011 que reglamenta la Ley 1448 de 2011 denominado "*Medida de protección del predio*"³⁵ el cual tiene un carácter preventivo y publicitario, sin que implique limitación a los derechos reales sobre el mismo.

La segunda anotación en el Folio de Matrícula Inmobiliaria del predio, se establece en el artículo 17 del Decreto 4829 de 2011, el cual en su inciso tercero dispuso que

³⁵ COLOMBIA, PRESIDENCIA DE LA REPUBLICA, Decreto 4829 de 2011 (20, diciembre, 2011) Diario Oficial. Bogotá, D.C 2011 No 48289. Artículo 13. Numeral 12.

la Unidad Administrativa Especial de Gestión de Restitución de Tierras Despojadas comunicará a la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos del lugar que le corresponda al predio, sobre la decisión y efectos en relación con las medidas cautelares previamente ordenadas, para que se proceda en consecuencia. Es decir que, si la decisión es excluir al predio del Registro de Tierras Despojadas y Abandonadas Forzosamente: se ordena la cancelación de la anotación de “*Medida de protección del predio*”³⁶. Por otro lado, si la decisión es incluir al predio en el mencionado Registro, se ordena la cancelación de la “*Medida de protección del predio*”³⁷ y se ordena incluir la anotación de “*Predio ingresado al registro de tierras despojadas Art. 17 Decreto 4829 de 2011*”.³⁸

Por último, se encuentra la anotación establecida en el artículo 86 de la Ley 1448 de 2011, la cual hace parte de la etapa judicial del proceso de Restitución y es ordenada por el Juez o Magistrado en el Auto Admisorio de la Solicitud de Restitución.

Esta última anotación, ordena la sustracción provisional del comercio del predio cuya restitución se solicita hasta la ejecutoria de la Sentencia. Igualmente, en esta etapa del proceso de Restitución, se ordena la suspensión de los procesos declarativos de derechos reales sobre el predio.

CONCLUSIONES PRELIMINARES- PROCESO DE RESTITUCIÓN DE TIERRAS.

-El proceso de restitución de tierras puede ser adelantado por toda víctima del conflicto armado que haya sido despojado de su tierra desde el 01 de enero de 1991.

³⁶ *Ibíd.*

³⁷ *Ibíd.*

³⁸ *Ibíd.*

-Al finalizar la etapa administrativa del proceso de restitución de tierras se decidirá si se **INCLUYE O EXCLUYE** al predio en el RTDAF.

-Si la decisión es incluir al predio dicha lista, se procede a la suspensión de los procesos declarativos de derechos reales, procesos sucesorios, de embargo y de servidumbres que se hayan iniciado ante la justicia ordinaria.

-La carga de la prueba dentro del proceso de restitución corresponderá al presunto despojador.

POSIBLES RIESGOS.

Respecto de los riesgos a lo que podría someterse la ELECTRIFICADORA DE SANTANDER S.A E.S. P al llevar a cabo un proceso de legalización de servidumbre de conducción de energía eléctrica sobre un predio que se vea impactado por las disposiciones de la ley 1448 de 2011 se pudieron identificar en primera medida dos puntos a tener en cuenta:

El primero relacionado con la etapa de negociación, pues la empresa realiza acercamientos preliminares con los propietarios poseedores u ocupantes actuales, así pues el impacto de la reorganización de las tierras desde la perspectiva de la Ley de Víctimas se traduce en la inseguridad jurídica que representa para la entidad negociar con una persona cuya titularidad frente al predio se encuentre en duda y que posterior al acuerdo se compruebe que no ostentaba, pues en el escenario en que se haya llegado a un acuerdo (firma de escritura pública) este carecería de validez.

En segundo lugar, el proceso para la legalización de servidumbres de conducción de energía eléctrica está condicionado al pago de una indemnización por parte de la empresa de Servicios Públicos al titular del derecho real, proceso que además

está sujeto al control y vigilancia de la CONTRALORÍA GENERAL DE LA NACIÓN teniendo en cuenta la naturaleza mixta de la entidad, es por esto que, respecto de aquellos terrenos sobre los cuales se tenga certeza o indicios de la afectación en materia de restitución, el procedimiento para adelantar los pagos deberá realizarse bajo estrictos parámetros de diligencia y verificación, pues de lo contrario, la entidad podría ser sujeto de sanciones relacionadas con el uso indebido de los dineros públicos.

9.1.2 Segunda fase, elaboración del mapa de riesgo. Dentro de los objetivos propuestos para el desarrollo de la práctica jurídico empresarial, se encontraba la elaboración de un mapa de riesgos que relacionara las zonas en las que actualmente o a futuro desarrollara actividades la Electrificadora de Santander S.A. y aquellas macrofocalizadas o microfocalizadas por parte de la UNIDAD ADMINISTRATIVA ESPECIAL DE GESTIÓN DE RESTITUCIÓN DE TIERRAS, de manera que esta información sirviera de apoyo a la empresa para el desarrollo diligente de la gestión predial.

Tal y como se expresó, el proyecto de expansión que adelanta en la actualidad la Electrificadora de Santander S.A E.S.P supone el desarrollo de obras en 8 municipios afectando con servidumbre de conducción de energía eléctrica a 214 predios aproximadamente.

Los municipios impactados son; en el departamento de Santander, BUCARAMANGA, FLORIDABLANCA, BARRANCABERMEJA y PUERTO WILCHES, en el departamento de Norte de Santander: ABREGO, OCAÑA y LA ESPERANZA y en el departamento de Cesar: el municipio de SAN ALBERTO.

Cabe resaltar que en la actualidad la legalización de predios está en marcha por tanto es necesario que existan lineamientos que permitan a la empresa evitar los efectos internos que traería consigo un proceder sin la diligencia debida.

Dando continuidad al desarrollo de la segunda fase fue necesario reconocer conceptualmente en que consiste la macrofocalización y microfocalización en términos de la UNIDAD ADMINISTRATIVA ESPECIAL DE GESTIÓN DE RESTITUCIÓN DE TIERRAS:

A través del decreto 4829 de 2011 se establecen los mecanismos para la definición de las áreas geográficas en las cuales se va a implementar el Registro de Tierras Despojadas y Abandonadas Forzosamente:

Por tanto la macrofocalización hace referencia a: “Las zonas macrofocalizadas son aquellas definidas por el Consejo de Seguridad Nacional en las cuales se implementará el Registro Único de Tierras Despojadas y Abandonadas Forzosamente”³⁹

Por su parte frente la microfocalización la sentencia T 679 de 2015 expresó:

“Se entiende como la definición de áreas geográficas de una extensión menor (municipios, corregimientos, veredas o predios), que se encuentran dentro de las macro-zonas, y en las que se determina que existen las condiciones adecuadas para adelantar el registro del predio”⁴⁰

En igual sentido la sentencia T 679 de 2015 hizo referencia a las diferencias entre un mecanismo y otro:

“A diferencia de la macrofocalización, la microfocalización corresponde a municipios, veredas y corregimientos ubicados en zonas macrofocalizadas establecidas por una instancia de coordinación operativa definida por el Gobierno

³⁹ COLOMBIA, PRESIDENCIA DE LA REPUBLICA, Decreto 4829 de 2011 (20, diciembre, 2011) Diario Oficial. Bogotá, D.C 2011 No 48289. Artículo 5.

⁴⁰ COLOMBIA, CORTE CONSTITUCIONAL, Sentencia T 679 de 2015, Bogotá D.C

Nacional. Mediante Decreto 599 de 2012 se dijo que la autoridad que decidirá la microfocalización sería la UAEGRTD⁴¹

Para iniciar con la elaboración del mapa de riesgos se tomó como base la información suministrada por parte de la UNIDAD ADMINISTRATIVA ESPECIAL DE GESTIÓN DE RESTITUCIÓN DE TIERRAS DESPOJADAS-SECCIONAL NORTE DE SANTANDER ante una solicitud de información realizada a través de la empresa contratista INGICAT y cuya respuesta fue recibida por parte de la ELECTRIFICADORA DE SANTANDER S.A E.S.P antes de la fecha de inicio de la práctica jurídico empresarial, pero que de acuerdo a la información sobre macrofocalización y microfocalización allí referenciada sirvió de antecedente para el cumplimiento del objetivo planteado y que puede observarse como el Anexo A de este documento.

Es de aclarar que en esta primera etapa de desarrollo de la práctica jurídico empresarial el mapa de riesgos contiene información parcial, que fue complementada con los datos que se obtuvieron de las labores desarrolladas en la segunda etapa y que se consignaron en el respectivo informe.

Ahora bien, de la información contenida en la respuesta se tiene una obtienen una serie de aspectos a tratar:

En primera medida, respecto de la MACROFOCALIZACIÓN la UAEGRTD advierte que desde el 26 de abril de 2016 se decidió la ampliación de la misma a la totalidad del territorio nacional de acuerdo a lo establecido en el decreto 440 de 2016.

Frente a la MICROFOCALIZACIÓN la misma UAEGRTD informa que en la actualidad el municipio de LA ESPERANZA departamento de Norte de Santander,

⁴¹ Ibíd.

se encuentra microfocalizado en su totalidad y que por su parte en los municipios de ABREGO y OCAÑA la definición de áreas es parcial.

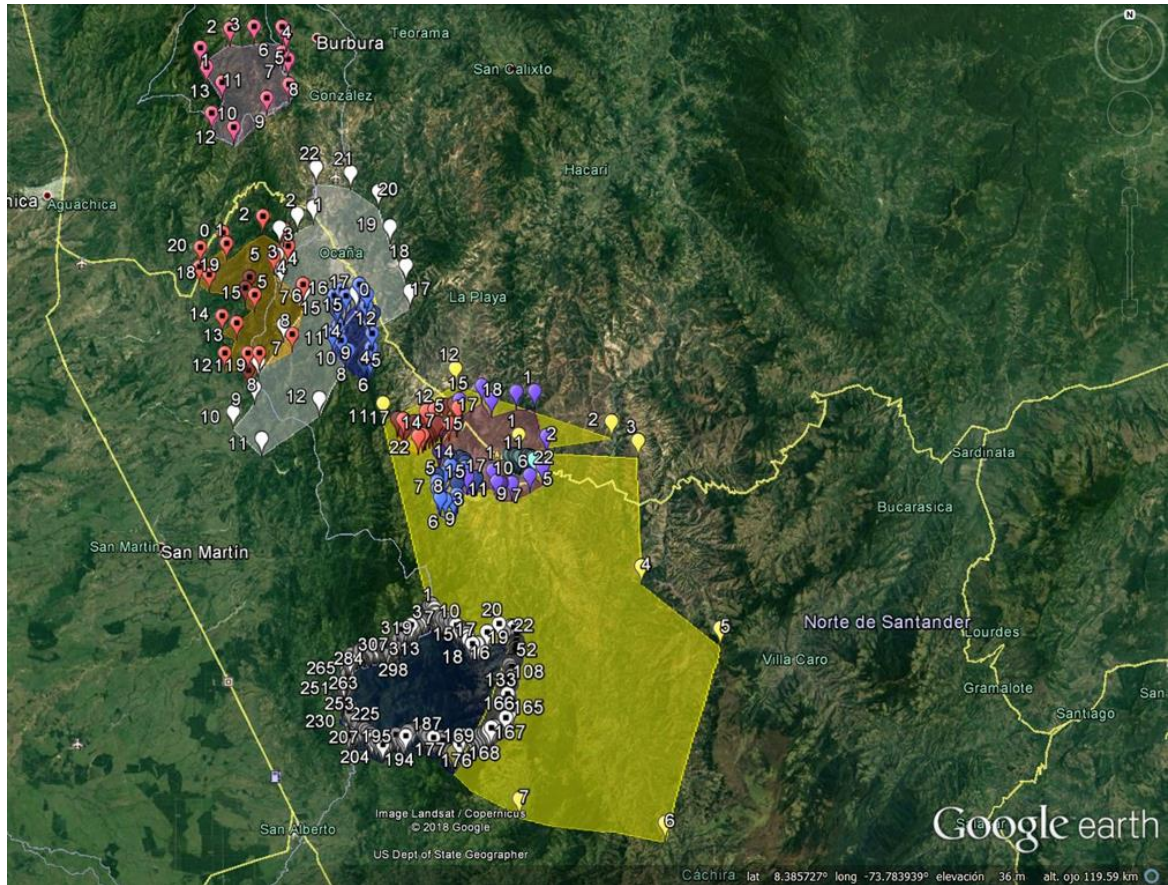
De igual forma en la respuesta de la UAEGRTD, se adjuntan una serie de coordenadas y resoluciones que ordenan la microfocalización y que corresponden a los municipios de ABREGO y OCAÑA, estas se grafican y se obtienen un mapa parcial con las zonas exactas de afectación de dichas resoluciones.

Finalmente, y dentro de los aspectos más importantes la UAEGRTD relacione 15 predios que en la actualidad se encuentran en estudio previo para determinar si son incluidos o no en el REGISTRO DE TIERRAS PRESUNTAMENTE DESPOJADAS Y ABANDONADAS FOSAMENTE. (RTDAF).

Analizados uno a uno los aspectos tratados dentro de la comunicación se proceden en primera medida a elaborar el mapa de riesgos parcial respecto de las zonas de influencia del proyecto de expansión que en la actualidad desarrolla la empresa; a continuación, se muestra el plano con los puntos geográficos exactos objeto de microfocalización y su respectivo cuadro explicativo:

ZONAS MICROFOCALIZADAS UAEGRTD

Figura 4. Mapa de riesgo, áreas microfocalizadas municipios de ABREGO y OCAÑA



Fuente: Creación Propia

CUADRO EXPLICATIVO- MAPA DE RIESGOS

Tabla 3. Explicación mapa de riesgo de microfocalización.

Municipio de influencia del proyecto	Departamento	Microfocalización	Total	Parcial	Áreas específicas
LA ESPERANZA	NORTE DE SANTANDER	SÍ	SÍ		N/A
ABREGO	NORTE DE SANTANDER	SÍ		SÍ	Vereda El Tabaco, Abrego Zona 6 (Conformado por 62 veredas) Capitan Largo, Rio Frio Corregimiento De Soltadero, Zona Sur Del Municipio De Abrego (Conformada por 11 veredas) Casco urbano del Municipio de Abrego
OCAÑA	NORTE DE SANTANDER	SÍ		SÍ	Casco Urbano del Municipio de Ocaña, Corregimientos de Pueblo Nuevo, Buena Vista, Otaré, y El palmar,

Fuente: Creación propia

En este orden de ideas respecto de los municipios influenciados por el proyecto se tiene que, LA ESPERANZA, ABREGO Y OCAÑA en el departamento de Norte de Santander se encuentran microfocalizados, parcial o totalmente.

Ahora bien, en esta etapa restaba obtener información de este fenómeno respecto de los municipios de BARRANCABERMEJA, PUERTO WILCHES, BUCARAMANGA y FLORIDABLANCA en Santander y el municipio de SAN ALBERTO en el departamento del Cesar. Por lo que se procedió a solicitar la información pertinente en el marco de las actividades propuestas para la segunda etapa de la práctica jurídica empresarial desarrollada en la ELECTRICADORA DE SANTANDER S.A E.S.P.

Finalmente se adjunta el cuadro- relación de los predios que en la actualidad y según la información suministrada por la UAEGRTD Seccional Norte de Santander, presentan solicitudes de inscripción en el RTDAF y estas se encuentran en estudio previo.

RELACIÓN DE PREDIOS CON SOLICITUD DE INSCRIPCIÓN AL RTDAF – UAEGRTD

Tabla 4. Relación predios con solicitud de inscripción al RTDAF

Pedio	Matricula inmobiliaria	Cedula catastral	Estado UAGRTD
LOSA010F	270-14531	000300050019000	CON SOLICITUD ID 943996
LOSA 013 F	270-26620	000400040094000	CON SOLICITUD ID 122680
LOSA031BF	270-58154	00020003119000	CON SOLICITUD ID 120945
LOSA 035F	270-33254	000200030050000	CON SOLICITUD ID 166196, 166259166418

Predio	Matricula inmobiliaria	Cedula catastral	Estado UAGR TD
LOSA 038F	270-40029	00020003080000	CON SOLICITUDES ID 166196 166259 166418
LOSA043F	270-21968	000200010005000	CON SOLICITUD ID 170922
LOSA045F	270-21967	000200010006000	CON SOLICITUD ID 172011
LOSA 046F	270-40799	000200010010000	CON SOLICITUD 1032366
LOSA 047F	270-60347	000400040007000	CON SOLICITUD 150808, 145311, 143014, 152736
LOSA 048F	270-60346	000400040007000	CON SOLICITUD 150808,145311, 143014, 152736
LOSA 049F	270-54545	00040004001900	CON SOLICITUD ID 142764, 154072, 143274
LOSA 051F	270-54546	000400040019000	CON SOLICITUD ID 142764, 154072, 143274
LOSA 115F	270-42861	000300010243000	CON SOLICITUD ID 7587193082
LOSA 116F	270-43805	000300010243000	CON SOLICITUD ID 75871, 93082

Fuente: Basado en la información brindada por parte de la UAEGRTD anexo A.

9.2 SEGUNDO INFORME

Dando continuidad a la dinámica propuesta para el desarrollo de la práctica jurídica empresarial y en aras de dar cumplimiento a los objetivos planteados, la segunda fase correspondió en primera medida, a complementar la información relacionada con las áreas geográficas objeto de microfocalización por parte de la UNIDAD

ADMINISTRATIVA ESPECIAL DE GESTIÓN Y RESTITUCIÓN DE TIERRAS DESPOJADAS, respecto de los municipios de BUCARAMANGA, FLORIDABLANCA, BARRANCABERMEJA PUERTO WILCHES Y SAN ALBERTO. Por otra parte, se relacionaron las labores encaminadas a identificar los predios que en la actualidad se encuentran siendo objeto de alguna de las etapas del proceso de restitución de tierras y aquellos sobre los cuales se pudiese presumir su eventual relación con el mismo.

En este orden de ideas, las actividades dieron inicio el día 24 de septiembre del año 2018 con la consolidación del archivo de expedientes prediales, esta actividad consistió en la creación de un registro físico (carpeta) para cada predio, en el que reposaran todos los documentos generados en el trámite de la negociación o del proceso judicial de imposición.

Para esta actividad se diseñó un formato de relación de documentos en el que se integren las partes TECNICA, CATASTRAL, JURIDICA Y DE GESTIPON; el cuadro en mención es el ANEXO B del presente archivo.

9.2.1 Información complementaria- trámite de consulta. Luego de consolidar la información documental de los predios se procedió a realizar una petición de consulta ante la UNIDAD ADMINISTRATIVA ESPECIAL DE GESTIÓN Y RESTITUCIÓN DE TIERRAS DESPOJADAS seccionales SANTANDER Y CESAR con dos propósitos principales:

El primero relacionado con la plena identificación de las áreas geográficas microfocalizadas de manera que la información del mapa de riesgos planteada en el primer segmento fuese complementada y el segundo respecto de las consultas sobre la existencia de solicitudes de inclusión en el RTDAF que recaigan sobre alguno de los predios afectados por la construcción de las 6 líneas de transmisión regional y que eventualmente se sumen a los 15 reportes existentes.

Esta labor hizo parte del apoyo jurídico que se ofrece a la empresa contratista INGICAT, encargada de prestar el servicio de gestión para la legalización de predios, negociación y constitución de servidumbres y las comunicaciones remitidas son los anexos C y D del presente documento.

Ahora bien, realizadas las consultas pertinentes y contando por ahora con la respuesta de LA UNIDAD ADMINISTRATIVA ESPECIAL DE GESTIÓN Y RESTITUCIÓN DE TIERRAS SECCIONALES SANTANDER Y CESAR se procede a complementar la información correspondiente al mapa de riesgo de microfocalización en relación con las zonas de influencia de los proyectos que en la actualidad adelanta la ELECTRIFICADORA DE SANTANDER S.A E.S. P. de acuerdo con la comunicación que reposa como anexo E del presente documento.

CUADRO EXPLICATIVO MAPA DE RIESGOS

Tabla 5. Explicación mapa de riesgos microfocalización

Municipio de influencia del proyecto	Departamento	Microfocalización	Total	Parcial	Áreas específicas
La esperanza	Norte de Santander	SÍ	SÍ		N/A
Abrego	Norte de Santander	SÍ		SÍ	Vereda El Tabaco, Abrego Zona 6 (Conformado por 62 veredas) Capitan Largo, Rio Frio Corregimiento De Soltadero, Zona Sur Del Municipio De Abrego (Conformada por 11 veredas) Casco urbano del Municipio de Abrego
Ocaña	Norte de Santander	SÍ		SÍ	Casco Urbano del Municipio de Ocaña, Corregimientos de Pueblo Nuevo, Buena Vista, Otaré, y El palmar,
Barrancabermeja	Santander	SI	SI		N/A
Floridablanca	Santander	SI	SI		N/A
Barrancabermeja	Santander	SI	SI		N/A
Puerto Wilches	Santander	SI	SI		N/A
San Alberto	Cesar	SI	SI		N/A

Fuente: Creación propia

Respecto de los municipios influenciados por el proyecto y su relación con las áreas actualmente MICROFOCALIZADAS por la UNIDAD ADMINISTRATIVA ESPECIAL DE GESTIÓN Y RESTITUCIÓN DE TIERRAS se tiene que:

El riesgo de que se presenten solicitudes de inscripción en el RTDAF es alto, toda vez que normativamente hablando el plazo establecido para este trámite va hasta el año 2022, por tanto, es necesario que la empresa continúe consultando periódicamente ante la UAEGRTD, y en general se realicen todas las labores tendientes a actuar con debida diligencia dentro del área en la que se va a desarrollar el proyecto.

Actualmente el proceso de legalización en los municipios de influencia del proyecto avanza, es decir en muchos casos el gravamen impuesto a los predios ya se encuentra elevado a escritura pública y registrado; en otros, se ha logrado llegar a acuerdos con los propietarios poseedores u ocupantes y en la actualidad se tramitan las firmas de las escrituras públicas y contratos de indemnización de daños.

A la par cursan procesos de imposición de servidumbre de energía eléctrica contra propietarios, poseedores u ocupantes con quienes no se logró llegar a un acuerdo.

Es por esto que para la ELECTRIFICADORA DE SANTANDER S.A. E.S.P. resulta importante determinar la ruta a seguir al conocer de la existencia de una solicitud de inscripción al RTDAF que recaiga sobre un predio que se encuentre en alguna de estas etapas de gestión anteriormente mencionadas.

9.2.2. Análisis jurídico de predios. A esta etapa correspondió el análisis de los documentos que permitan inferir algún tipo de indicio sobre la afectación de los predios por las disposiciones de la Ley 1448 de 2011, se procedió entonces a examinar preliminarmente los predios correspondientes a las 6 líneas de conducción de energía eléctrica, indagando sobre dos puntos principalmente:

-La existencia de anotaciones por parte de la UNIDAD ADMINISTRATIVA ESPECIAL DE GESTIÓN Y RESTITUCION DE TIERRAS, cualquiera que sea su naturaleza.

-Irregularidades en la cadena de tradición esto es, ventas, entre los periodos de 1985 a 2018 con muy poco tiempo de diferencia entre una y otra.

Así pues, preliminarmente no se logró establecer algún nexo causal entre la tradición de los predios e indicios de hechos que conlleven la vulneración de derechos reales en los términos de la Ley 1448 de 2011.

Se procede entonces a realizar un análisis respecto de los 15 predios que según la información brindada por parte de la UAEGRTD seccional Norte de Santander, presentan solicitudes de inscripción al RTDAF en la actualidad; lo anterior, con el fin de tener claridad de los casos concretos, frente a la titularidad del bien, la etapa de gestión en la que se encuentran actualmente con la empresa y la incidencia en el desarrollo del proyecto.

ESTUDIOS DE TÍTULO- PREDIOS CON SOLICITUD DE RESTITUCIÓN

Tabla 6. Formato Análisis de título

Formato estudio de títulos - análisis de riesgo Ley 1448 de 2011.	
Nombre del predio	EL MONTE- MONTE VERDE
Ubicación	OCAÑA
Área total del predio	31HTS 4.200 METROS CUADRADOS
Título para tomar los linderos:	EP 220 DEL 20-05-66
Folio de matrícula inmobiliaria- fecha de expedición	270-14531- JULIO 06 DE 2018
Cédula catastral	544980003000000050019000000000
Nombre del propietario, poseedor u otra calidad	EMILSE MORA
Título de adquisición:	ESCRITURA PÚBLICA

Formato estudio de títulos - análisis de riesgo Ley 1448 de 2011.	
Servidumbres constituidas	SI
Observaciones (si las hay):	N/A
Tradiciones entre 1991 y 2018	SI
Anotaciones por parte de la URT	NO

Formato estudio de títulos - análisis de riesgo Ley 1448 de 2011	
Nombre del predio	LA REVUELTA
Ubicación	ABREGO- NORTE DE SANTANDER
Área total del predio	4 HECTAREAS
Título para tomar los linderos:	EP 044 DEL 23-01-88
Folio de matrícula inmobiliaria- fecha de expedición	270-17087
Cédula catastral	54003000020000000300050000000000
Nombre del propietario, poseedor u otra calidad	JOSE MANUEL ARENGAS
Título de adquisición:	ESCRITURA PUBLICA 044 DE 1986.
Servidumbres constituidas	NO
Observaciones (si las hay):	N/a
Tradiciones entre 1991 y 2018	NO
Anotaciones por parte de la URT	NO

Formato estudio de títulos - análisis de riesgo ley 1448 de 2011	
Nombre del predio	PALO QUEMADO
Ubicación	ABREGO NORTE DE SANTANDER
Área total del predio	-
Título para tomar los linderos:	EP 838 DEL 12-08-88
Folio de matrícula inmobiliaria- fecha de expedición	270-21968 03 DE OCTUBRE DE 2018
Cédula catastral	SIN INFORMACIÓN
Nombre del propietario, poseedor u otra calidad	ALCIBIADES BAYON CELONA
Título de adquisición:	EP 1652 DEL 21-12-1989 COMPRAVENTA
Servidumbres constituidas	NO
Observaciones (si las hay):	N/a
Tradiciones entre 1991 y 2018	NO

Anotaciones por parte de la URT	NO
---------------------------------	----

1. Formato estudio de títulos - análisis de riesgo Ley 1448 de 2011	
2. Nombre del predio	SIN DIRECCION LOTE 3
3. Ubicación	ABREGO NORTE DE SANTANDER
4. Área total del predio	SIN INFORMACIÓN
5. Título para tomar los linderos:	ESCRITURA 2222 DEL 25-11-2011
6. Folio de matrícula inmobiliaria- fecha de expedición	270-60347 DEL 07 DE JUNIO DE 2018
7. Cédula catastral	SIN INFORMACIÓN
8. Nombre del propietario, poseedor u otra calidad	CARMELA SANCHEZ PEREZ PROPIETARIA
9. Título de adquisición:	ADJUDICACIÓN LIQUIDACIÓN DE LA COMUNIDAD
10. Servidumbres constituidas	NO
11. Observaciones (si las hay):	N/a
12. Tradiciones entre 1991 y 2018	SI
13. Anotaciones por parte de la URT	NO

Formato estudio de títulos - análisis de riesgo Ley 1448 de 2011	
Nombre del predio	LOTE VILLA LUZ
Ubicación	ABREGO NORTE DE SANTANDER
Área total del predio	SIN INFORMACION
Título para tomar los linderos:	EP 2618 DEL 29-12-2007
Folio de matrícula inmobiliaria- fecha de expedición	270-54546 DEL 12 DE FEBRERO DE 2018
Cédula catastral	SININFORMACION
Nombre del propietario, poseedor u otra calidad	NOHEMI SANCHEZ PEREZ
Título de adquisición:	EP 2618 DEL 29-12-2007
Servidumbres constituidas	NO
Observaciones (si las hay):	N/a
Tradiciones entre 1991 y 2018	SI
Anotaciones por parte de la URT	NO

Formato estudio de títulos - análisis de riesgo ley 1448 de 2011	
Nombre del predio	LOTE
Ubicación	OCAÑA NORTE DE SANTANDER
Área total del predio	60 HT
Título para tomar los linderos:	EP 895 DEL 18-06-91
Folio de matrícula inmobiliaria- fecha de expedición	270-26620 DEL 2 DE AGOSTO DE 2018
Cédula catastral	544980004000000040094000000
Nombre del propietario, poseedor u otra calidad	MARIA CELINA TORRADO
Título de adquisición:	EP
Servidumbres constituidas	SI
Observaciones (si las hay):	N/a
Tradiciones entre 1991 y 2018	SI
Anotaciones por parte de la URT	NO

Formato estudio de títulos - análisis de riesgo Ley 1448 de 2011	
Nombre del predio	EL REMANSO
Ubicación	ABREGO NORTE DE SANTANDER
Área total del predio	10 HT
Título para tomar los linderos:	EP 38 DEL 18-03-70
Folio de matrícula inmobiliaria- fecha de expedición	270-33254 DEL 16 DE MARZO DE 2018
Cédula catastral	540030000200030080000
Nombre del propietario, poseedor u otra calidad	QUINTERO YARURO XIMENA TATIANA
Título de adquisición:	EP 1099 DEL 16-07-2015
Servidumbres constituidas	NO
Observaciones (si las hay):	N/a
Tradiciones entre 1991 y 2018	SI
Anotaciones por parte de la URT	NO

Formato estudio de títulos - análisis de riesgo ley 1448 de 2011	
Nombre del predio	EL RAMPACHO
Ubicación	ABREGO NORTE DE SANTANDER
Área total del predio	6 HT
Título para tomar los linderos:	EP 838 DEL 12-08-88

Formato estudio de títulos - análisis de riesgo ley 1448 de 2011	
Folio de matrícula inmobiliaria- fecha de expedición	270-21967 DEL 07 DE JUNIO DE 2018
Cédula catastral	540030002000000010006000000
Nombre del propietario, poseedor u otra calidad	RAMON DAVID BAYONA PACHECO
Título de adquisición:	EP 435 DE 11-04-1995
Servidumbres constituidas	NO
Observaciones (si las hay):	N/a
Tradiciones entre 1991 y 2018	SI
Anotaciones por parte de la URT	NO

Formato estudio de títulos - análisis de riesgo Ley 1448 de 2011	
Nombre del predio	LOTE DOS
Ubicación	ABREGO NORTE DE SANTANDER
Área total del predio	SIN INFORMACION
Título para tomar los linderos:	ESCRITURA PUBLICA 2222 DEL 25-11-2011
Folio de matrícula inmobiliaria- fecha de expedición	270-60346-DEL 31 DE ENERO DE 2018.
Cédula catastral	SIN INFORMACION
Nombre del propietario, poseedor u otra calidad	AURA NES SANCHEZ DE SANCHEZ
Título de adquisición:	ADJUDICACION LIQUIDACION DE LA COMUNIDAD.
Servidumbres constituidas	NO
Observaciones (si las hay):	N/a
Tradiciones entre 1991 y 2018	SI
Anotaciones por parte de la URT	NO

Formato estudio de títulos - análisis de riesgo ley 1448 de 2011	
Nombre del predio	LOTE VILLA HERMOSA
Ubicación	LA ESPERANZA
Área total del predio	SIN INFORMACIÓN
Título para tomar los linderos:	ESCRITURA PUBLICA 963 DEL 30-05-2001
Folio de matrícula inmobiliaria- fecha de	261-43805 DE 10 DE AGOSTO DE

Formato estudio de títulos - análisis de riesgo ley 1448 de 2011	
expedición	2017
Cédula catastral	543850000300000010243000000000
Nombre del propietario, poseedor u otra calidad.	ELCIDA DUARTE DUARTE.
Título de adquisición:	ESCRITURA PUBLICA 5735 DEL 15-10-2004
Servidumbres constituidas	NO
Observaciones (si las hay):	N/a
Tradiciones entre 1991 y 2018	SI
Anotaciones por parte de la URT	NO

Formato estudio de títulos - análisis de riesgo ley 1448 de 2011	
Nombre del predio	LOTE DE TERRENO-CAPITAN LARGO
Ubicación	ABREGO NORTE DE SANTANDER
Área total del predio	5 HT
Título para tomar los linderos:	ESCRITURA PUBLICA 774 07-06-2010.
Folio de matrícula inmobiliaria- fecha de expedición	270-58154 DEL 01 DE NOVIEMBRE DE 2017.
Cédula catastral	SIN INFIRMACIÓN
Nombre del propietario, poseedor u otra calidad	SAID ARTURO ORTIZ GUERRERO
Título de adquisición:	EP 2072 DEL 26-10-2010
Servidumbres constituidas	NO
Observaciones (si las hay):	N/a
Tradiciones entre 1991 y 2018	SI
Anotaciones por parte de la URT	NO

Formato estudio de títulos - análisis de riesgo ley 1448 de 2011	
Nombre del predio	LOTE 1 LAS DELICIAS
Ubicación	ABREGO NORTE DE SANTANDER
Área total del predio	20HT 4900MT
Título para tomar los linderos:	EP 297 DEL 15-08-1998
Folio de matrícula inmobiliaria- fecha de expedición	270-40029 09 DE JUNIO DE 2017.

Formato estudio de títulos - análisis de riesgo ley 1448 de 2011	
Cédula catastral	54000300020000000201100000000
Nombre del propietario, poseedor u otra calidad	MORA AVENDAÑO PEDRO EMILIO
Título de adquisición:	COMPRAVENTA PARCIAL ESCRITURA 337 07-09-2010
Servidumbres constituidas	NO
Observaciones (si las hay):	N/a
Tradiciones entre 1991 y 2018	SI
Anotaciones por parte de la URT	NO

Formato Estudio De Títulos - Análisis De Riesgo Ley 1448 De 2011	
Nombre del predio	LOTE CON CASA
Ubicación	ABREGO NORTE DE SANTANDER
Área total del predio	SIN INFORMACION
Título para tomar los linderos:	ESCRITURA PUBLICA N 84 DE FECHA 29-03-99
Folio de matrícula inmobiliaria- fecha de expedición	270-40799 26 DE JULIO DE 2018
Cédula catastral	540030002000000010010000000
Nombre del propietario, poseedor u otra calidad	LUIS PLATA SEPULVEDA
Título de adquisición:	COMPRAVENTA- ESCRITURA PUBLICA N 84 DE FECHA 29-03-99
Servidumbres constituidas	NO
Observaciones (si las hay):	N/a
Tradiciones entre 1991 y 2018	SI
Anotaciones por parte de la URT	NO

Formato estudio de títulos - análisis de riesgo ley 1448 de 2011	
Nombre del predio	LOTE AL AESPERANZA PARAMO
Ubicación	LA ESPERANZA NORTE DE SANTANDER
Área total del predio	21HTS
Título para tomar los linderos:	ESCRITURA PUBLICA DE FECHA 273 DEL 27-06-2000
Folio de matrícula inmobiliaria- fecha de	261-42861 DEL 26 DE JULIO DE 2018.

Formato estudio de títulos - análisis de riesgo ley 1448 de 2011	
expedición	
Cédula catastral	543850003000000010056000000
Nombre del propietario, poseedor u otra calidad	EVA MARIA ORTIZ ORTIZ
Título de adquisición:	ESCRITURA 812 DEL 04-12-2014
Servidumbres constituidas	SI
Observaciones (si las hay):	N/a
Tradiciones entre 1991 y 2018	SI
Anotaciones por parte de la URT	NO

Fuente: creación propia.

A pesar de que el estudio realizado sobre los predios que actualmente ostentan solicitud de inscripción en el RTDAF no arrojó algún tipo de indicio sobre su posible relación con el proceso de restitución de tierras, lo cierto es que deberá determinarse el trámite a seguir en relación con la gestión predial que se adelanta sobre los mismos.

Teniendo en cuenta lo anterior se procede a elaborar una solicitud de información más detallada de algunos de los casos a la UNIDAD ADMINISTRATIVA ESPECIAL DE GESTIÓN DE RESTITUCIÓN DE TIERRAS, de manera que se indique la etapa actual en la que se encuentran dichas solicitudes, pues a la fecha de la realización del estudio de título no se evidenció ninguna anotación al respecto y por otra parte si realmente las diligencias adoptadas en la etapa correspondiente prestan el mérito suficiente para que se realice inscripción en el RTDAF y se dé inicio al proceso judicial de restitución de tierras.

Atendiendo a que el proceso de legalización continúa, y a la par está a punto de darse inicio a las obras en campo debe determinarse el trámite a seguir frente a estos casos, por tanto se requiere un pronunciamiento por parte de la UAGRTD.

La comunicación enviada es el anexo número F del presente archivo.

9.3 TERCER INFORME

Dando cumplimiento a la metodología propuesta inicialmente, en esta etapa de la práctica jurídica se procedió a elaborar un protocolo de gestión del riesgo a través del cual se establecieron parámetros que permitirán a la Electrificadora de Santander S.A. E.S.P mitigar las consecuencias jurídicas que trae consigo el llevar a cabo el proceso interno de legalización de servidumbre de conducción de energía eléctrica, sobre un predio que se encuentre afectado por alguna de las etapas del proceso de restitución de tierras tal y como lo establece la Ley 1448 de 2011 y las demás normas que la reglamentan, adicionan o modifican.

Así pues, se tuvieron en cuenta las fases y el manejo que actualmente da la entidad y en especial el área de proyectos al proceso de constitución de servidumbre y se establecieron unas directrices a seguir dependiendo del momento procesal en el que se esté, de manera que, la entidad propenda por una actuación diligente, en el marco de la buena fe exenta de culpa.

De igual forma se consideró pertinente, que además de las recomendaciones realizadas al equipo encargado de la gestión predial, se tuviera en cuenta la labor que en la actualidad realiza el equipo social, pues al ser ellos los encargados de tener el primer contacto con las comunidades que se verán impactadas por la imposición del gravamen y posterior ejecución de las obras juegan un papel determinante en la identificación de algún indicio que lleve a relacionar al titular o al predio con las disposiciones que actualmente rigen en materia de restitución de tierras.

El protocolo de gestión obra como anexo G del presente documento.

9.4 CUARTO INFORME

De acuerdo a las actividades desarrolladas a lo largo de la práctica jurídica empresarial en el Área de Proyectos de la Electrificadora de Santander S.A E.S.P se tiene que, de los 5 objetivos específicos planteados inicialmente se ha dado cumplimiento a 4 de acuerdo a lo consignado anteriormente.

A continuación se procederá a dar cuenta de las labores ejecutadas para el cumplimiento del 5 objetivo que consistió en la socialización del documento final con los lineamientos propuestos para la mitigación de los riesgos que conlleva la legalización de una servidumbre de conducción de energía eléctrica sobre un predio en riesgo de restitución.

Dicha actividad se llevó a cabo entre el 17 y 28 de diciembre del año 2018 con el desarrollo de una reunión dirigida a los grupos de trabajo predial y social, pues en razón a su gestión están presentes durante el proceso interno de constitución y legalización del gravamen de servidumbre en ESSA. S.A E.S.P

La socialización del documento incluyo un acercamiento a las principales disposiciones de la ley 1448 de 2011 así mismo se dieron a conocer los riesgos jurídicos, que puede traer consigo un proceder sin la debida diligencia por parte de la entidad en el tratamiento del proceso de legalización de servidumbres de conducción de energía eléctrica que afecte a un predio incurso en un proceso de restitución de tierras ya sea en su etapa administrativa o judicial.

De igual forma se plantearon los lineamientos a tener en cuenta en cada una de las etapas del proceso interno de legalización, se oyeron las recomendaciones y observaciones respecto del contenido del texto y se adquirieron compromisos.

Inicialmente se espera que los criterios puedan ser aplicados en adelante a todos los procesos de legalización de servidumbre de energía eléctrica que se lleven a cabo en el área de proyectos de la Electrificadora de Santander y las áreas encargadas de realizar labores de tipo predial que incluyan la constitución de este tipo de gravámenes, teniendo en cuenta que geográficamente la empresa desarrolla actividades en municipios que con antecedentes de conflicto armado interno y donde median actos administrativos que ordenan la microfocalización.

La copia digital del acta de la reunión que se desarrolló obra como anexo H del presente documento.

10. CONCLUSIONES

Las actividades realizadas a lo largo de la ejecución de la práctica jurídica empresarial permitieron dar cumplimiento a los objetivos planteados inicialmente, es así como, se logró identificar que existen riesgos desde el punto de vista jurídico y que estos se traducen en la imposibilidad de llevar a cabo una negociación al no existir certeza frente a la titularidad de los predios que van a ser afectados con el gravamen de la servidumbre eléctrica, pues en razón a su ubicación geográfica y los antecedentes relacionados con el conflicto armado interno media un acto administrativo de microfocalización por parte de la UAEGRTD o poseen solicitudes de inscripción en el Registro Único de Tierras Despojadas Forzosamente, que impiden seguir adelante con el trámite de legalización, pues como se estableció, la constitución de una servidumbre de conducción de energía eléctrica implica para la E.S.P la obligación de indemnizar al titular del derecho real (propietario, poseedor u ocupante) esto a su vez, conlleva un riesgo para la entidad pues para el caso concreto el tipo de capital que posee ESSA S.A. E.S.P es de naturaleza mixta, es decir que administra recursos públicos, es decir que, realizar un pago a una persona que eventualmente no tenga relación jurídica con el predio puede constituir una sanción para la entidad por el mal uso de estos dineros.

Ahora bien, frente al riesgo geográfico relacionado con el desarrollo de las actividades misionales de la empresa, se concluyó de acuerdo a la información suministrada por parte de la UAEGRTD que las áreas de influencia del proyecto de expansión son en su mayoría objeto de microfocalización y que la macrofocalización se extendió a la totalidad del territorio colombiano de acuerdo a lo establecido en el Decreto 440 de 2016, esto implica una mayor precaución para la empresa respecto de las actividades de gestión predial en las que se adelanten negociaciones o pagos por la afectación del gravamen; de igual manera se evidenció que respecto de este

punto es fundamental el apoyo del equipo social en la indagación respecto de la relación de titular actual y el predio a afectar.

La práctica jurídica permitió plantear una serie de lineamientos a través de un protocolo de gestión del riesgo en el que se tuvieron en cuenta cada una de las etapas de proceso de interno de legalización de servidumbre que en la actualidad ejecuta ESSA S.A. E.S.P buscando con esto, garantizar un comportamiento que se enmarque dentro del concepto de buena fe exenta de culpa, y que pueda demostrarse en un eventual escenario judicial.

Finalmente, la práctica jurídica empresarial realizada en el área de proyecto de la Electrificadora de Santander sin duda alguna contribuyó al crecimiento personal y profesional, permitiendo la aplicación de los conocimientos adquiridos a lo largo de la etapa de pregrado a las situaciones jurídicas particulares presentadas al interior de la entidad, especialmente en materia de derecho procesal civil, aunado a lo anterior, incentivó la profundización en temas sobre los que se tenían conocimientos básicos, lo que permite tener una visión mucho más amplia del derecho y así mismo aportar soluciones visibles a las problemáticas que se presenten.

BIBLIOGRAFÍA

COLOMBIA, CONSTITUCIÓN POLÍTICA. 1991

CONGRESO DE COLOMBIA Ley N° 1448, 20 de junio de 2014, “Por la cual se dictan medidas de atención, asistencia y reparación integral a las víctimas del conflicto armado interno y se dictan otras disposiciones”

PRESIDENCIA DE LA REPUBLICA, Decreto 4829, 20 de diciembre de 2011, “Por el cual se reglamenta el capítulo III del título IV de la Ley 1448 de 2011 en relación con la restitución de tierras”.

CORTE CONSTITUCIONAL DE COLOMBIA Sentencia T 679 de 2015 MP VARGAS SILVA, Luis Ernesto.

MINISTERIO DE MINAS Y ENERGIA, Decreto 1073, 26 de mayo de 2015, “Por medio del cual se Expide el Decreto Único Reglamentario del Sector Administrativo de Minas y Energía.

COLOMBIA, CORTE CONSTITUCIONAL, Sentencia T 578 de 1998 Magistrado ponente Fabio Morón Díaz

DIRECCIÓN JURÍDICA UNIDAD ADMINISTRATIVA ESPECIAL DE GESTIÓN DE RESTITUCIONES TIERRAS, Registro Único de Predios y Territorios Abandonados. Bogotá-noviembre de 2017. [en línea] disponible en: <https://www.restituciondetierras.gov.co/documents/10184/34449/CARTILLA+RUPTA.pdf/5208e6c9-ce38-4fae-b47a-2142ae428954> 08 de noviembre de 2018.

UNIDAD ADMINISTRATIVA DE GESTION DE RESTITUCIÓN DE TIERRAS, Decreto 1167 del 2018. 11 de julio de 2018, “Por el cual se modifica el artículo 2.15.1.1.16 del Decreto Único Reglamentario del sector administrativo agropecuario relacionado con las zonas microfocalizadas”.

COLOMBIA, CORTE CONSTITUCIONAL DE COLOMBIA, Sentencia T 679 de 2015, Magistrado ponente LUIS ERNESTO VARGAS SILVA, Bogotá 03 de noviembre de 2015.

COLOMBIA, CORTE CONSTITUCIONAL DE COLOMBIA, Sentencia C 330 de 2016, Magistrado Ponente MARIA VICTORIA CALLE CORREA, Bogotá 23 de junio de 2016.

COLOMBIA, CORTE SUPREMA DE JUSTICIA, Sentencia STC 8123 de 2017. Magistrado ponente Álvaro Fernando García Restrepo. Bogotá D.C. 2017.

ELECTRIFICADORA DE SANTANDER, Proyectos [en línea] disponible en: <http://www.essa.com.co/site/clientes/es-es/Proyectos.aspx>

CAMACOL Concepto 353 de 2015 (22 de mayo) superintendencia de servicios públicos domiciliarios, Marina Montes Álvarez. [en línea] disponible en: https://camacol.co/sites/default/files/base_datos_juridico/CONCEPTO%20SUPER%20SERVICIOS%20NACIONAL%20%20NO%20353%20DE%202015.pdf

CODHES Informe sobre los procesos de desplazamiento, despojo y restitución de tierras en el predio El Toco del departamento del Cesar-, consultoria para los DDHH y el desplazamiento Bogota 2016 [en línea] disponible en: http://www.codhes.org/~codhes/images/DOCUMENTOS-DE-INTERES/Informe_El_Toco_CODHES.pdf

PRESIDENCIA DE LA REPUBLICA Decreto 222, 02 de febrero de 1983, “Por el cual se expiden normas sobre contratos de la nación y sus entidades descentralizadas y se dictan otras disposiciones”

CONGRESO DE LA REPUBLICA Ley 56 de 1981, 1, septiembre, 1981 Por la cual se dictan normas sobre obras publicas de generación eléctrica y acueductos, sistemas de regadío, y otras y se regulan las expropiaciones y servidumbre de los bienes afectados por tales obras

CONGRESO DE LA REPUBLICA Ley 142 de 1994 11 de julio 1994, “Por la cual se establece el régimen de los servicios públicos y se dictan otras disposiciones”

PRESIDENCIA DE LA REPUBLICA, Decreto 440 de 2016, 11 de marzo de 2016, “Por medio del cual se modifica el decreto 1071 de 2015 en lo relacionado con la parte 15, Unidad Administrativa Especial de Gestión de Restitución de Tierras Despojadas”.

PRESIDENCIA DE LA REPUBLICA, Decreto 4800 de 2011 (20, diciembre, 2011) Por el cual se reglamenta la Ley 1448 de 2011 y se dictan otras disposiciones

PRESIDENCIA DE LA REPUBLICA, Decreto 1725 de 2012 (16, agosto, 2012) Por el cual se adopta el Plan Nacional de atención y reparación integral a las victimas de que trata la Ley 1448 de 2011

ANEXOS

Anexo A. Respuesta por parte de la Unidad Administrativa de Gestión de Restitución de Tierras Despojadas Seccional Norte de Santander ante la solicitud de información.



URT-DTNC-02270
San José de Cúcuta, 24 de agosto de 2018

Estimado:
JAVIER ANDRÉS FORERO NUMPAQUE
Coordinador Gestión Inmobiliaria - INGICAT
Calle 51 No. 26A - 06 Edificio Quirón Apto. 403
Bucaramanga, Santander



Unidad Administrativa Especial de Gestión de Restitución de Tierras Despojadas
Al constatar este caso radicado No: DTNC2-201804264
Fecha: 12 de septiembre de 2018 11:37:04 AM
Origen: Dirección Territorial Norte Santander Cúcuta
Destino: GESTIÓN INMOBILIARIA - INGICAT
DTNC2-201804264

Asunto: Respuesta derecho de petición OAMB1-201801434 del 4 de julio de 2018

Cordial saludo

En atención a la petición del asunto, y con el propósito de atender en debida forma su solicitud, respecto de la cual solicita:

1. Nos informen si existen zonas macrofocalizadas para los departamentos de interés en el presente año y/o zonas microfocalizadas para los municipios de interés, que se relacionan en el cuadro que se adjunta.
2. Nos informen si algunos de los predios del departamento Norte de Santander que se relacionan en el cuadro adjunto, se encuentran en el registro de tierras despojadas y abandonadas forzosamente, en concordancia con la Ley 1448 de 2011.

Al respecto, sea lo primero indicar que una vez consultado el sistema de peticiones, quejas y reclamos de la entidad, se evidenció que tanto el señor Javier Andrés Forero Numpaque, como la empresa que representa - INGICAT, han presentado en reiteradas ocasiones, solicitudes a través de las cuales pretenden se informe si sobre determinados predios ubicados en los municipios de Ocaña, Ábrego y La Esperanza, existen solicitudes de restitución. (Se anexan las peticiones y las respuestas).

Lo anterior no genera ninguna discusión alguna, ahora, lo que se evidencia es la insistencia en relacionar los mismos predios, empero, agregando o disminuyendo algunos en cada petición, incluso variando datos específicos, verbigracia: (i) Folios de matrícula; (ii) Códigos catastrales y/o (iii) nombre de los predios.

A manera de ejemplo, vale contrastar la petición OAMB1-201701564 del 01 de junio de 2017, con la presente petición, así:

Petición	Nombre del predio	Vereda	Municipio	FMI	Cédula catastral
OAMB1-201702085 del 21 de 2017	Santa Lucía La Ermita	La Ermita	Ocaña	270-12870	000300050080000
OAMB1-201801434 del 4 de julio de 2018	Santa Lucía La Ermita La Ermita	El Rincón	Ocaña	270-55212	000300050080000

GD-FO-14
V.4

GOBIERNO DE COLOMBIA

Unidad Administrativa Especial de Gestión de Restitución de Tierras Despojadas - Dirección Territorial Norte de Santander - Cúcuta

Calle 11 No 0-66 Barro la Playa, - Teléfonos (57 1) 3770300 - (57 7) 5729789 - Cúcuta, - Norte de Santander, - Colombia
www.restituciondeltierras.gov.co - Síguenos en: @URRestitucion



CO-SC-CER575762

En ese sentido, la Unidad hace un llamado al peticionario y la empresa que preside, de abstenerse de presentar reiteraciones de consultas de predios y/o modificaciones en la nomenclatura o datos catastrales de los predios, so pena de generar yerros en la búsqueda de URT e incluso confusiones para el mismo petente.

Aclarado lo anterior, se procede a dar respuesta a su petición en los siguientes términos, a saber:

- **En lo referente al punto 1**

Frente a la macrofocalización, se le indica que desde el **26 de abril 2016**, el Viceministro para las Políticas y Asuntos Internacionales Aníbal Fernández de Soto Camacho, actuando como delegado del señor Ministro de Defensa Nacional, doctor Luis Carlos Villegas Echeverri; el doctor Juan Pablo Díaz Granados Pinedo, Viceministro de Desarrollo Rural, actuando como delegado del señor Ministro de Agricultura y Desarrollo Rural, doctor Aurelio Iragorri Valencia; y el doctor Ricardo Sabogal Urrego, Director General de la Unidad Administrativa Especial de Gestión de Restitución de Tierras (CI2RT), decidieron: **"Ampliar la macrofocalización a la totalidad del territorio nacional de la República de Colombia, de conformidad con lo establecido en el Decreto 440 de 2016"**.

Ahora, en lo pertinente a la microfocalización, se le informa que en la actualidad todo el municipio La Esperanza se encuentra microfocalizado, no obstante, en relación a los municipios de Ábrego y Ocaña, la microfocalización es parcial, para tal efecto se resaltan los corregimientos y/o veredas, que en la actualidad se encuentran microfocalizadas, con sus respectivas coordenadas, así:

Anexo B. Formato de relación de documentos- Historias prediales.

FORMATO DE RELACIÓN DE DOCUMENTOS-HISTORIAS DE PREDIOS	
Proyecto: LINEA DE TRANSMISION REGIONAL BARRANCABERMEJA- PUERTO WILCHES 115 KV	
Nombre del predio: TORCOROMA	Código SIG:
Matricula Inmobiliaria: 303-3718	Código ESSA:

CAPITULO TÉCNICO	
DOCUMENTOS	FOLIOS
Ficha Técnica	2
Ficha de Campo	2
Ficha e inventario predial	2
Informe Tecnico Jurídico	10

CAPITULO CATASTRAL	
DOCUMENTOS	FOLIOS
Estado de cuenta o paz y salvo	2
Fichas catastrales	3
Certificado de uso del suelo	2
Plano de linderos especiales	1
Pagos de derechos notariales	2
Pagos de derechos Registro	2

CAPITULO JURÍDICO	
DOCUMENTOS	FOLIOS
Promesa constitución de servidumbre	6
Contrato de daños -Permiso utilización de la franja	4
Permiso de obra	1
Resolución	2
Escrituras	45
Sentencias	N/A
Oficios	N/A
Poderes	1
Extrajuicios	0
Certificado de libertad y tradición	3
Certificado de libertad y tradición con servidumbre	3
RUT	1
Certificado de cuenta bancaria	N/A
Estudios de seguridad	2
Fotocopias Documento de identificación	2

CAPITULO GESTIÓN	
DOCUMENTOS	FOLIOS
Censo Socio Predial	4
Formatos de Matricula terceros	2
Actas de visita	5
Desprendible de Pagos	2
Cuentas de cobro	N/A
Carta URT	4
Respuesta URT	2
Carta Uso de suelo	5
Cartas licencias y/o planes parciales	8
Respuesta licencias y/o planes parciales	4
Cartas IGAC	5
Respuesta IGAC	3
Anexos (otros documentos)	10

Anexo C. Solicitud de información URT NORTE DE SANTANDER



Bucaramanga, 09 de noviembre del 2018

Señores
UNIDAD ADMINISTRATIVA ESPECIAL DE GESTIÓN DE RESTITUCIÓN DE TIERRAS DESPOJADAS
Sede Bucaramanga
Carrera 33 # 35-11 Barrio El Prado
Ciudad

Radicado: CON-088

Asunto: Petición de consulta en el Registro de Tierras Despojadas y Abandonadas Forzosamente.

Respetados señores:

Considerando que la ELECTRIFICADORA DE SANTANDER S.A. E.S.P. -ESSA- celebró el Contrato No. CT-2016-000141 con la compañía INGENIERÍA, GESTIÓN INMOBILIARIA Y CATASTRO -INGICAT-, cuyo objeto es la "Gestión Predial para la Ejecución de Proyectos de Líneas de Transmisión Propiedad de la Electrificadora de Santander -ESSA", nos permitimos reiterar las siguientes consultas, a fin de mantener actualizada nuestra información predial:

1. Nos informen si existen zonas macrofocalizadas para el departamento de Norte de Santander y/o zonas microfocalizadas para los municipios de Ocaña, Abrego y la Esperanza, esto para el presente año.
2. Nos informen si algunos de los predios del departamento Norte de Santander que se relacionan en el cuadro adjunto, se encuentra alguna solicitud de inscripción o si se halla en el registro de tierras despojadas y abandonadas forzosamente, en concordancia con la Ley 1448 de 2011. Así mismo, nos comuniquen el estado en el cual se encuentra el trámite con el fin de tomar una decisión dentro de la negociación.

Agradecemos de antemano su gestión y quedamos atentos a cualquier requerimiento adicional.

Cordialmente,


JAVIER ANDRES FORERO NUMPAQUE.
Coordinador Gestión Inmobiliaria
INGICAT S.A.S.

Proyecto: Sharith Poveda Reyes
Adjunto: Relación de Predios

Unidad Administrativa Especial de Gestión de
Restitución de Tierras Despojadas
Al contractor cite este radicado No: OAMB1-
201802775
Origen: INGICAT



OAMB1-201802775

Carrera 16 No. 35-53 Of. 302 Edificio Danarario
Bucaramanga Tel: 6707631

RELACIÓN DE PREDIOS CONSULTA

No. Predio	NÚMERO CATASTRAL	MATRÍCULA INMOBILIARIA	NOMBRE O DIRECCIÓN DEL PREDIO	VEREDA	MUNICIPIO	DEPARTAMENTO
LOSA001 F	00040001030 4000	270-30699	CUATRO ESQUINAS QUEBRADA EL ROSAL	QUEBRADA EL ROSAL	Ocaña	Norte de Sder
LOSA002 F	00040001039 5000		PESEBRERAS DEL RECREO QUEBRADA EL	EL RINCON	Ocaña	Norte de Sder
LOSA003 F	00030005008 0000	270-55919	SANTA LUCIA LA ERMITA LA ERMITA	EL RINCON	Ocaña	Norte de Sder
LOSA004 F	00030005008 9000	270-13092	LA FORTUNA LA ERMITA LA ERMITA	QUEBRADA SECA	Ocaña	Norte de Sder
LOSA005 F	00030005010 1000	270-18033	LO QUEBRADA SECA LA ERMITA	QUEBRADA SECA	Ocaña	Norte de Sder
LOSA006 F	00030005009 8000	270-15451	EL ENCANTO QUEBRADA SECA LA ERMITA	QUEBRADA SECA	Ocaña	Norte de Sder
LOSA007 F	00030005009 4000	270-13533	LA ESPERANZA LA ERMITA LA ERMITA	QUEBRADA SECA	Ocaña	Norte de Sder
LOSA008 F	00030004009 5000	270-13535	LA RINCONADA LA ERMITA LA ERMITA	QUEBRADA SECA	Ocaña	Norte de Sder
LOSA009 F	00030005008 2000	270-21854	LOS CRISTALES LA ERMITA LA ERMITA	QUEBRADA SECA	Ocaña	Norte de Sder
LOSA010 F	00030005001 9000	270-14531	MONTE VERDE QUEBRADA SECA	QUEBRADA SECA	Ocaña	Norte de Sder
LOSA011 F	00030005027 0000	270-57619	LOS CRISTALES LO 1 LA HERMITA	QUEBRADA SECA	Ocaña	Norte de Sder

LOSA012 F	00030005003 0000	270-13723	EL MONTE LA ERMITA LA ERMITA	La Ermita	Ocaña	Norte de Sder
LOSA013 F	00040004009 4000	270-26620	LO LA ERMITA LA ERMITA	CORDONCILLO S	Ocaña	Norte de Sder
LOSA014 F	00040005000 1000	270-39969	VILLA ISABEL LOS CORDONCILLOS CORD	CORDONCILLO S	Ocaña	Norte de Sder
LOSA015 F	00040005000 2000	270-66728	LA PINTA LA HONDA LA ERMITA	LA HONDA	Ocaña	Norte de Sder
LOSA016 F	00040006002 8000	270-19808	EL PEDREGAL LA HONDA LA ERMITA	LA HONDA	Ocaña	Norte de Sder
LOSA017 F	00040006002 2000	270-16023	LOS GUAMOS LA HONDA LA ERMITA	LA HONDA	Ocaña	Norte de Sder
LOSA018 F	00040006002 3000	270-16524	LA MARAVILLA LA HONDA LA ERMITA	LA HONDA	Ocaña	Norte de Sder
LOSA019 F	00040006002 6000	270-16823	LOS RASTROJITOS LA HONDA LA ERMITA	LA HONDA	Ocaña	Norte de Sder
LOSA020 F	00040006000 3000	270-57836	LA FORTUNA GUAYABAL LA ERMITA	GUAYABAL	Ocaña	Norte de Sder
LOSA021 F	00040006001 0000	270-4096	LA ESPERANZA GUAYABAL LA ERMITA	GUAYABAL	Ocaña	Norte de Sder
LOSA022 F	00040006001 3000	270-4101	LA BARRANCA GUAYABAL	GUAYABAL	Ocaña	Norte de Sder
LOSA023 F	00040006001 1000	270-4098	LAS BRISAS GUAYABAL LA ERMITA	GUAYABAL	Ocaña	Norte de Sder
LOSA024 F	00020003001 7000	270-50081	EL PLACER CHAPINERO	CHAPINERO	Ábrego	Norte de Sder
LOSA025 F	00020003010 4000	270-12705	NOREHAN CHAPINERO	CHAPINERO	Ábrego	Norte de Sder
LOSA026 F	00020003020 3000	270-50719	LA PLANADA - LA LABRANZA	LA LABRANZA	Ábrego	Norte de Sder
LOSA027 F	00020003003 1000	270-29411	MANUEL DIAZ LA LAGUNA	LA LAGUNA	Ábrego	Norte de Sder
LOSA028 F	00020003020 0000	270-10779	LA ESPERANZA CAPITAN LARGO	Capitanlargo	Ábrego	Norte de Sder

LOSA029 F	00020003011 7000	270-25334	LOS FILOS CAPITAN LARGO	Capitanlargo	Ábrego	Norte de Sder
LOSA030 F	00020003018 1000	270-25340	LOTE CAPITAN LARGO	Capitanlargo	Ábrego	Norte de Sder
LOSA031 AF	00020003011 9000	270-51020	LA ESPERANZA CAPITAN LARGO	Capitanlargo	Ábrego	Norte de Sder
LOSA031 BF	00020003011 9000	270-58154	LOS JARDINES CAPITAN LARGO	Capitanlargo	Ábrego	Norte de Sder
LOSA032 F	00020003015 7000	270-19902	LOS PINOS CAPITAN LARGO	Capitanlargo	Ábrego	Norte de Sder
LOSA033 F	00020003000 5000	270-17087	LA REVUELTA CAPITAN LARGO	Capitanlargo	Ábrego	Norte de Sder
LOSA034 F	00020003025 0000	270-55918	LA HACIENDA CAPITAN LARGO	Capitanlargo	Ábrego	Norte de Sder
LOSA035 F	00020003008 0000	270-33254	EL REMANZO CAPITAN LARGO	Capitanlargo	Ábrego	Norte de Sder
LOSA036 F	00020003010 0000	270-45560	TRAPICHE VIEJO CAPITAN LARGO	Capitanlargo	Ábrego	Norte de Sder
LOSA037 F	00020002003 5000	270-48428	LOMA DEL MOLINO CAPITAN LARGO	Capitanlargo	Ábrego	Norte de Sder
LOSA038 F	00020003008 0000	270-40029	LAS DELICIAS Lo 1 CAPITAN LARGO	Capitanlargo	Ábrego	Norte de Sder
LOSA039 F	00020002008 5000	270-18928	LA ENLLANADA CAPITANLARGO	Capitanlargo	Ábrego	Norte de Sder
LOSA040 F	00020002008 3000	270-10569	LOS LAURELES CAPITANLARGO	Capitanlargo	Ábrego	Norte de Sder
LOSA041 F	00020002003 2000	270-29667	LA PALMA CAPITAN LARGO	Paloquemao	Ábrego	Norte de Sder
LOSA042 F	00020002011 2000	270-3709	LOTE LA PALMA CAPITAN LARGO	Paloquemao	Ábrego	Norte de Sder
LOSA043 F	00020001000 5000	270-21968	PALOQUEMAO	Paloquemao	Ábrego	Norte de Sder
LOSA044 F	00020001009 4000	270-6591	PALOQUEMAO	Paloquemao	Ábrego	Norte de Sder
LOSA045 F	00020001000 6000	270-21967	EL RAMPACHO EL ANICILLO	Paloquemao	Ábrego	Norte de Sder
LOSA046 F	00020001001 0000	270-40799	EL RAMPACHO	Paloquemao	Ábrego	Norte de Sder
LOSA047 F	00040004000 7000	270-60347	Lote 03	El Tabaco	Ábrego	Norte de Sder
LOSA048 F	00040004000 7000	270-60346	Lote 02	El Tabaco	Ábrego	Norte de Sder
LOSA049 F	00040004001 9000	270-54545	VILLA ALEXANDRA	El Tabaco	Ábrego	Norte de Sder

LOSA050 F	00040004002 9000	270-30193	LAGUNETA	Pericos	Ábrego	Norte de Sder
LOSA051 F	00040004001 9000	270-54546	VILLALUZ	El Tabaco	Ábrego	Norte de Sder
LOSA052 F	00040004002 6000	270-9453	LA VEGA DE LOS CUROS EL PERICO	El Perico	Ábrego	Norte de Sder
LOSA053 F	00040004000 5000	270-29440	BELLAVISTA EL TABACO	El Tabaco	Ábrego	Norte de Sder
LOSA054 F	00040004008 2000	270-821	LA CANADA EL TABACO	El Tabaco	Ábrego	Norte de Sder
LOSA055 F	00040004001 2000	270-60689	LA ARENOSA	El Perico	Ábrego	Norte de Sder
LOSA056 F	00040004001 2000	270-59482	LOS CUROS	El Tabaco	Ábrego	Norte de Sder
LOSA057 F	00040004002 0000	270-17468	SAN JOAQUIN	El Perico	Ábrego	Norte de Sder
LOSA058 F	00040004001 7000	270-52006	LOS SITIOS EL PERICO	El Perico	Ábrego	Norte de Sder
LOSA059 F	00040004001 6000	270-52006	LA CHISPA LOS SITIOS	El Perico	Ábrego	Norte de Sder
LOSA060 F	00040004007 9000	270-37567	SANTA GERTRUDIS EL PERICO	El Perico	Ábrego	Norte de Sder
LOSA061 F	00040004001 4000	270-6980	SAN RAFAEL EL PERICO	El Perico	Ábrego	Norte de Sder
LOSA062 F	00040004007 5000	270-12589	LA ESPERANZA EL PERICO	El Perico	Ábrego	Norte de Sder
LOSA063 F	00040004007 5000	270-20961	LA ESPERANZA EL PERICO	El Perico	Ábrego	Norte de Sder
LOSA082 F	00090005005 8000		LA VEGA	Montebello	Ábrego	Norte de Sder
LOSA086 F	00090005004 8000		EL PALMAR	La Palmita	Ábrego	Norte de Sder
LOSA087 F	00090005004 7000		LAS PITAS	La Palmita	Ábrego	Norte de Sder
LOSA088 F	00090005010 7000		SAN ALBERTO	La Palmita	Ábrego	Norte de Sder
LOSA089 F	00090005012 6000		LA FINCA	La Palmita	Ábrego	Norte de Sder
LOSA090 F	00090005010 8000		SAN FRANCISCO	La Palmita	Ábrego	Norte de Sder
LOSA091 F	00090005012 2000		LA FINQUITA	La Palmita	Ábrego	Norte de Sder
LOSA092 F	00090005012 1000		LA FALDA	La Palmita	Ábrego	Norte de Sder

LOSA093 F	00090005012 0000		CAMPO SOLO	La Palmita	Ábrego	Norte de Sder
LOSA094 F	00090005011 9000		LAGUNITAS	La Palmita	Ábrego	Norte de Sder
LOSA095 F	00090005011 8000		LA FORTUNA	La Palmita	Ábrego	Norte de Sder
LOSA096 F	00090005009 5000	270-66703	EL ESPEJO SANTA ELENA	La Palmita	Ábrego	Norte de Sder
LOSA097 F	00090005009 3000	270-23494	LA ESPERANZA SANTA ELENA	La Palmita	Ábrego	Norte de Sder
LOSA098 F			SIN INFORMACION	La Palmita	Ábrego	Norte de Sder
LOSA099 F	00090005013 5000	270-28961	LA VEGA	Playoncitos	Ábrego	Norte de Sder
LOSA100 F	00090005013 8000	270-55162	LA CABANA	Playoncitos	Ábrego	Norte de Sder
LOSA101 F	00090005013 9000		EL SILENCIO	Playoncitos	Ábrego	Norte de Sder
LOSA102 F	00090005002 7000		LA MESETA	Playoncitos	Ábrego	Norte de Sder
LOSA103 F	00090005014 0000	270-57200	LAS MALVINAS	Playoncitos	Ábrego	Norte de Sder
LOSA104 F	00090005014 1000	270-31396	EL LIBANO SANTA ELENA	Playoncitos	Ábrego	Norte de Sder
LOSA105 F	00090005004 0000	270-60736	LOS CACAOS	Playoncitos	Ábrego	Norte de Sder
LOSA105 AF	00090005014 6000		LAS MALVINAS	Playoncitos	Ábrego	Norte de Sder
LOSA106 F	00090005022 1000	270-51551	ALTO VIENTO LA PAZ PLAYONCITO	Quebrada de Paramo	Ábrego	Norte de Sder
LOSA107 F	00090005003 0000	270-48936	LA PAZ PLAYONCITO	Quebrada de Paramo	Ábrego	Norte de Sder
LOSA108 F	00090005008 7000	270-9644	LA ESPERANZA PLAYONCITO	Quebrada de Paramo	Ábrego	Norte de Sder
LOSA109 F	00090005008 6000	270-9646	EL LIMON PLAYONCITOS	Quebrada de Paramo	Ábrego	Norte de Sder
LOSA110 F	00090005002 6000		EL MIRADOR	Quebrada de Paramo	Ábrego	Norte de Sder
LOSA111 F	00090005000 3000	270-49046	MARIA TERESA PLAYONCITO	Quebrada de Paramo	Ábrego	Norte de Sder
LOSA112 F	00090005002 3000	270-46331	LAS DELICIAS PLAYONCITO	Quebrada de Paramo	Ábrego	Norte de Sder
LOSA113 F	00090005019 3000	270-29598	SANTA CRUZ I	Quebrada de Paramo	Ábrego	Norte de Sder
LOSA114 F	00090005022 7000	270-51549	BRISAS PLAYONCITO	Quebrada de Paramo	Ábrego	Norte de Sder

LOSA115 F	00030001024 3000	270-42861	LA ESPERANZA	Los Cedros	La Esperanza	Norte de Sder
LOSA116 F	00030001024 3000	270-43805	VILLA HERMOSA EL PARAMO	Los Cedros	La Esperanza	Norte de Sder
LOSA117 F	00030001000 4000	270-36475	LA LLANURA PARAMO	Los Cedros	La Esperanza	Norte de Sder
LOSA118 F	00030001027 4000	261-57024	ARKANSAS	Los Cedros	La Esperanza	Norte de Sder
LOSA119 F	00030001000 2000	270-9228	LA CACIGUA	Los Cedros	La Esperanza	Norte de Sder
LOSA120 F	00030001000 2000	270-9228	CARACOLÍ	Los Cedros	La Esperanza	Norte de Sder
LOSA121 F	00030001000 3000	261-50077	EL VENADO LA LEGIA	Los Cedros	La Esperanza	Norte de Sder
LOSA122 F	00030001000 1000	261-31769	BRISAS DEL RIO	Los Cedros	La Esperanza	Norte de Sder
LOSA123 F	00030001004 7000	261-57934	EL ENCANTO	Casablanca	La Esperanza	Norte de Sder
LOSA124 F	00030001005 9000	261-33498	LA ESMERALDA	Casablanca	La Esperanza	Norte de Sder
LOSA125 F	00030001006 0000	261-5832	TRES CUMBRES	Colepato	La Esperanza	Norte de Sder
LOSA126 F	00030001007 0000	261-5838	EL TROFEO	Colepato	La Esperanza	Norte de Sder
LOSA127 F	00030001024 4000	261-41536	LOTE 2 COLEPATO	Colepato	La Esperanza	Norte de Sder
LOSA128 F	00030001006 8000	261-41535	LOTE 1 COLEPATO	Colepato	La Esperanza	Norte de Sder
LOSA129 F	00030001023 4000	196-3359	LA GRECIA	Palmichal	La Esperanza	Norte de Sder
LOSA130 F	00030001026 0000	261-52101	LA GUADALUPANA	Palmichal	La Esperanza	Norte de Sder
LOSA131 F	00030001012 3000	270-25889	EL BRASIL LA PEDREGOSA	Palmichal	La Esperanza	Norte de Sder
LOSA132 F	00030001010 4000	270-25890	LA AURORA LA PEDREGOSA	Palmichal	La Esperanza	Norte de Sder
LOSA133 F	00030001008 5000	261-58566	GUADALUPE LA PEDREGOSA	Palmichal	La Esperanza	Norte de Sder
LOSA134 F	00060001006 9000	261-50151	SAN SEBASTIAN LA RAYA	Palmichal	La Esperanza	Norte de Sder
LOSA135 F	00030001007 3000	270-50149	SAN ROQUE LOTE 3 LA RAYA	Palmichal	La Esperanza	Norte de Sder

Anexo D. Solicitud información URT SANTANDER-CESAR.



Bucaramanga, 09 de noviembre del 2018

Señores
UNIDAD ADMINISTRATIVA ESPECIAL DE GESTIÓN DE RESTITUCIÓN DE TIERRAS DESPOJADAS
Sede Bucaramanga
Carrera 33 # 35-11 Barrio El Prado
Ciudad

Radicado: CON-0089

Asunto: Petición de consulta en el Registro de Tierras Despojadas y Abandonadas Forzosamente.

Respetados señores:

Considerando que la ELECTRICADORA DE SANTANDER S.A. E.S.P. -ESSA- celebró el Contrato No. CT-2016-000141 con la compañía INGENIERÍA, GESTIÓN INMOBILIARIA Y CATASTRO -INGICAT-, cuyo objeto es la "Gestión Predial para la Ejecución de Proyectos de Líneas de Transmisión Propiedad de la Electricadora de Santander -ESSA", nos permitimos reiterar las siguientes consultas, a fin de mantener actualizada nuestra información predial:

1. Nos informen si existen zonas macrofocalizadas para los departamentos de Cesar y Santander y/o zonas microfocalizadas para los municipios de San Alberto, Barrancabermeja, Puerto Wilches, Floridablanca y Bucaramanga, esto para el presente año.
2. Nos informen si algunos de los predios del departamento Santander y Cesar que se relacionan en el cuadro adjunto se encuentra alguna solicitud de inscripción o si se halla en el registro de tierras despojadas y abandonadas forzosamente, en concordancia con la Ley 1448 de 2011. Así mismo, nos comunique el estado en el cual se encuentra el trámite con el fin de tomar una decisión dentro de la negociación.

Agradecemos de antemano su gestión y quedamos atentos a cualquier requerimiento adicional.

Cordialmente,


JÁVIER ANDRÉS FORERO NUMPAQUE.
Coordinador Gestión Inmobiliaria
INGICAT S.A.S.

Proyecto: Sharith Poveda Reyes
Adjunto: Relación de Predios

Unidad Administrativa Especial de Gestión de
Restitución de Tierras Despojadas
Al consultar este radicado No: OAMB1-
201802772
Origen: INGICAT
Destino: Sede Control - Atención al Ciudadano



OAMB1-201802772

Carrera 16 # 35-53 Edificio Danarajo Apto. 302
Bucaramanga Tel: 6707631

RELACIÓN DE PREDIOS CONSULTA

N° Predio	NÚMERO CATASTRAL	MATRÍCULA INMOBILIARIA	NOMBRE O DIRECCIÓN DEL PREDIO	VEREDA	MUNICIPIO	DEPARTAMENTO
LOSA064F	000400020043000		TERRENO	Montenegro	San Alberto	Cesar
LOSA065F	000400020036000	196-27777	LOS PAJUILES	Montenegro	San Alberto	Cesar
LOSA066F	000400020038000	196-21455	SAN BLAS	Montenegro	San Alberto	Cesar
LOSA067F	000400020039000		SAN BLAS	Montenegro	San Alberto	Cesar
LOSA068F	SIN CEDULA CATASTRAL		EL CERRO DE MOSQUERA	Montenegro	San Alberto	Cesar
LOSA069F	000400020030000		EL PINO	Montenegro	San Alberto	Cesar
LOSA070F	000400020029000		MONTENEGRO	Montenegro	San Alberto	Cesar
LOSA071F	000400020026000	270-14112	MONTENEGRO	Montenegro	San Alberto	Cesar
LOSA072F	000400020027000	196-58486 (270-14101)	LA PEÑA	Montenegro	San Alberto	Cesar
LOSA073F	SIN CEDULA CATASTRAL		LAS DELICIAS	Montenegro	San Alberto	Cesar
LOSA074F	000400020022000	196-27649	LAS TEJAS	Montenegro	San Alberto	Cesar
LOSA075F	000400020018000	270-17718	SANTA RITA	San José de Belén	San Alberto	Cesar
LOSA076F	000400020012000	196-22956	EL PALO DEL CUENTO	San José de Belén	San Alberto	Cesar
LOSA077F	000400020014000	196-9346	EL PORVENIR	San José de Belén	San Alberto	Cesar
LOSA078F	000400020013000		EL PALO DEL CUENTO LA SELVA	San José de Belén	San Alberto	Cesar
LOSA079F	000400020006000	196-26685	EL PLACER	San José de Belén	San Alberto	Cesar
LOSA080F	000400020001000	196-44193	SANTA CATALINA	San José de Belén	San Alberto	Cesar
LOSA081F	000400010044000		SANTA ROSA	Jesús de Belén	San Alberto	Cesar
LOSA083F	000400010045000		TERRENO	Jesús de Belén	San Alberto	Cesar
LOSA084F	000400010040000		MIRA FLORES	Jesús de Belén	San Alberto	Cesar

**Carrera 16 # 35-53 Edificio Danaranjo Apto. 302
Bucaramanga Tel: 6707631**

LOSA085F	0004000100390 00		LA LOMA DEL CODO	Jesús de Belén	San Alberto	Cesar
LPRF001F	0001000200170 00	300-400325	ESTAMBUL	RÍO FRÍO	FLORIDABLANCA	SANTANDER
LPRF002F	0001000200200 00	300-107571	EL VERDE	RÍO FRÍO	FLORIDABLANCA	SANTANDER
LPRF003F	0001000206270 00	300-266383	SAN MIGUEL	RÍO FRÍO	FLORIDABLANCA	SANTANDER
LPRF004F	0001000206980 00	300-272315	EL CERRO LOTE 1	RÍO FRÍO	FLORIDABLANCA	SANTANDER
LPRF005F	0001000204150 00	300-272316	LOTE 2	RÍO FRÍO	FLORIDABLANCA	SANTANDER
LPRF006F	0001000200360 00	300-58503	ASTURIAS	RÍO FRÍO	FLORIDABLANCA	SANTANDER
LPRF007F	0001000200370 00	300-36466	TERRENO ASTURIAS	RÍO FRÍO	FLORIDABLANCA	SANTANDER
LPRF008F	0001000203950 00	300-205354	PANORAMA	RÍO FRÍO	FLORIDABLANCA	SANTANDER
LPRF009F	0001000204360 00	300-234172	ZONA PLANA Y ALTA 1	RÍO FRÍO	FLORIDABLANCA	SANTANDER
LBPW001F	0001000401190 00	303-5986	LA MAGNOLIA	CAMPO GALÁN	Barrancabermeja	Santander
LBPW002F	0001000400990 00	303-1123	EL ROSARIO VDA LLANITO	CAMPO GALÁN	Barrancabermeja	Santander
LBPW003F	0001000400840 00	303-32993	LA TENAZA VDA LLANITO BAJO	Campo Gala	Barrancabermeja	Santander
LBPW004F	0001000401600 00	303-60836	LO 15 VDA LLANITO BAJA	Campo Gala	Barrancabermeja	Santander
LBPW005F	0001000401600 00	303-60835	LO 15 VDA LLANITO BAJA	Campo Gala	Barrancabermeja	Santander
LBPW006F	0001000401590 00	303-43468	LO 6 VDA LLANITO BAJA	Campo Gala	Barrancabermeja	Santander
LBPW007F	0001000401530 00	303-60830	LO 6 VDA LLANITO BAJA	Campo Gala	Barrancabermeja	Santander
LBPW008F	0001000401480 00	303-39947	LOTE RR	Campo Gala	Barrancabermeja	Santander
LBPW009F	0001000401470 00	303-60831	LOTE 8	Campo Gala	Barrancabermeja	Santander
LBPW010F	SIN INFORMACIÓN	303-61747	LOTE	Campo Gala	Barrancabermeja	Santander
LBPW011F	0001000401450 00	303-60827	LOTE 2	Campo Gala	Barrancabermeja	Santander
LBPW012F	0001000401440 00	303-60826	LOTE 1	Campo Gala	Barrancabermeja	Santander
LBPW013F	0001000480020 00			Campo Gala	Barrancabermeja	Santander
LBPW015F	SIN INFORMACIÓN		LOTE DE TERRENO	Campo Gala	Barrancabermeja	Santander
LBPW017F	SIN INFORMACIÓN		SOPLAVIENTO	Campo Gala	Barrancabermeja	Santander

Carrera 16 # 35-53 Edificio Danarano Apto. 302
Bucaramanga Tel: 6707631



LBPW018F	0001000400190 00	303-45062	LOTE CRISTALINA	El Llanito	Barrancabermeja	Santander
LBPW019F	0001000300040 00		PENJAMO VDA SAN SILVESTRE	El Llanito	Barrancabermeja	Santander
LBPW020F	0001000500020 00		ESTACION PENJAMO CORREDOR FERREO	El Llanito	Barrancabermeja	Santander
LBPW021F	0001000301680 00	303-81649	GRANJA INTEGRAL LA PRADERA LO 1	El Llanito	Barrancabermeja	Santander
LBPW022F	0001000300020 00		EL TROPEZON VDA SAN SILVESTRE	El Llanito	Barrancabermeja	Santander
LBPW023F	0001000500030 00	303-60059	HACIENDA GANADERA VDA LLANITO ALTO	El Llanito	Barrancabermeja	Santander
LBPW024F	0001000500680 00	303-94367	LOTE NO. 1	El Llanito	Barrancabermeja	Santander
LBPW025F	0001000500680 00	303-94368	LOTE NO. 2	El Llanito	Barrancabermeja	Santander
LBPW026F	0001000500680 00	303-94377	FINCA SANTA INES II	El Llanito	Barrancabermeja	Santander
LBPW027F	0001000400130 00	303-6884	LA REFORMA Y LA SIBERIA	El Llanito	Barrancabermeja	Santander
LBPW028F	0001000400130 00	303-76183	POZO LLANITO 29	El Llanito	Barrancabermeja	Santander
LBPW029F	0001000500330 00	303-4547	EL TRIUNFO VDA LLANITO	El Llanito	Barrancabermeja	Santander
LBPW030F	0001000500340 00	303-12252	MARACAIBO VDA LLANITO ALTO	El Llanito	Barrancabermeja	Santander
LBPW031F	0001000400130 00	303-12718	LAS DELICIAS - VILLA PAZ	El Llanito	Barrancabermeja	Santander
LBPW032F	0001000400130 00	303-76222	POZO LLANITO 23	El Llanito	Barrancabermeja	Santander
LBPW034F	0001000400060 00	303-19595	EL EDEN /EL RODEO	El Llanito	Barrancabermeja	Santander
LBPW037F	0001000400080 00	303-3718	TORCOROMA	El Llanito	Barrancabermeja	Santander
LBPW038F	0001000400090 00	303-754	SEBASTOPOL VDA LLANITO	El Llanito	Barrancabermeja	Santander
LBPW039F	0001000401860 00	303-45614	LA ESPERANZA	La Hortencia	Barrancabermeja	Santander
LBPW040F	0001000401850 00	303-45591	LA CEIBA	La Hortencia	Barrancabermeja	Santander
LBPW041F	0001000400100 00	303-58798	CAMPO ALEGRE	La Hortencia	Barrancabermeja	Santander
LBPW042F	0001000401840 00	303-45648	LA CHAGUA	La Hortencia	Barrancabermeja	Santander

LBPW043F	0001000401830 00	303-46049	LA ESMERALDA	La Hortencia	Barrancabermeja	Santander
LBPW044F	0001000401820 00	303-46106	VILLALUZ	La Hortencia	Barrancabermeja	Santander
LBPW045F	0001000402620 00	303-77274	LOTE 1 EL LLANITO	La Hortencia	Barrancabermeja	Santander
LBPW046F		303-59189	LAS FLORES	La Hortencia	Barrancabermeja	Santander
LBPW047F	0001000402170 00	303-59122	NO HAY COMO DIOS	La Hortencia	Barrancabermeja	Santander
LBPW048F	0001000402150 00	303-63843	LA PRADERA VDA LLANITO BAJO	La Hortencia	Barrancabermeja	Santander
LBPW049F	0001000402470 00	303-59684	LA BELLEZA	La Hortencia	Barrancabermeja	Santander
LBPW050F	0001000400510 00	303-54128	LA FLORIDA	La Hortencia	Barrancabermeja	Santander
LBPW051F	SIN INFORMACIÓN	303-37317	LA FLORIDA 1	La Hortencia	Barrancabermeja	Santander
LBPW051A F	0001000401340 00	303-79552	LA ESPERANZA	La Hortencia	Barrancabermeja	Santander
LBPW052F	0001000200970 00	303-12310	EL PARLAMENTO	El Pedral	Puerto Wilches	Santander
LBPW053F	0001000200620 00	303-19749	PALMAS BUCARELIA VDA EL PEDRAL	El Pedral	Puerto Wilches	Santander
LBPW054F	0001000200060 00	303-63000	SI SE PUEDE VDA EL PEDRAL	El Pedral	Puerto Wilches	Santander
LBPW055F	0001000201550 00	303-63001	LAMID VDA EL PEDRAL	El Pedral	Puerto Wilches	Santander
LBPW056F	0001000201590 00	303-63002	LA ALEXANDRA VDA EL PEDRAL	El Pedral	Puerto Wilches	Santander
LBPW057F	0001000200020 00	303-322	SAN RAFAEL VDA EL PEDRAL	El Pedral	Puerto Wilches	Santander
LBPW058F	0001000100560 00		ESCUELA	El Pedral	Puerto Wilches	Santander
LBPW059F	0001000101300 00	303-8100	SAN JORGE VDA EL CENTRO	El Centro	Puerto Wilches	Santander
LBPW060F	0001000101270 00	303-8142	MONTERREY VDA EL CENTRO	El Centro	Puerto Wilches	Santander
LBPW061F	0001000101510 00	303-57788	PLANTA EXTRACTORA DE ACEITE	El Centro	Puerto Wilches	Santander
LBPW062F	0001000102500 00	303-44945	MAMBRU VDA CENTRO	El Centro	Puerto Wilches	Santander
LBPW063F	0001000100640 00	303-11090	EL TREBOL	El Centro	Puerto Wilches	Santander
LBPW064F	0001000101150 00	303-14185	LA UNION	El Centro	Puerto Wilches	Santander

LBPW065F	0001000101080 00	303-93245	AFRICA	El Centro	Puerto Wilches	Santander
LBPW066F	0001000101080 00	303-93244	AFRICA LOTE	El Centro	Puerto Wilches	Santander
LBPW067F	0001000101080 00	303-94733	LOTE DE TERRENO (CESION TIPO 1)	El Centro	Puerto Wilches	Santander
LBF001F	0001000200370 00	303-36466	TERRENO ASTURIAS	RÍO FRÍO	FLORIDABLANCA	SANTANDER
LBF002F	0001000203770 00	300-133727	LOTE B	RÍO FRÍO	FLORIDABLANCA	SANTANDER
LBF003F	0001000202770 00	300-133963	LOS TRES	RÍO FRÍO	FLORIDABLANCA	SANTANDER
LBF004F	0001000204360 00	300-243172	ZONA PLANA Y ALTA 1	RÍO FRÍO	FLORIDABLANCA	SANTANDER
LBF005F	0001000203930 00	300-243596	LA FLORESTA	RÍO FRÍO	FLORIDABLANCA	SANTANDER
LBF006F	0001000208370 00	300-243595	LA FLORESTA 1H	RÍO FRÍO	FLORIDABLANCA	SANTANDER
LBF007F	0001000203910 00	300-320411	LOTE E2	RÍO FRÍO	FLORIDABLANCA	SANTANDER
LBF008F	0001000202870 00	300-164197	VILLA UKRANIA	RÍO FRÍO	FLORIDABLANCA	SANTANDER
LBF009F	0001000203590 00	300-179324	SPORT COUNTRY CLUB	RÍO FRÍO	FLORIDABLANCA	SANTANDER
LBF010F	0001000200500 00	300-24625	LOS ALCÁZARES	RÍO FRÍO	FLORIDABLANCA	SANTANDER
LBF011F	0001000200510 00	300-322344	SAN MARTÍN LOTE 2	RÍO FRÍO	FLORIDABLANCA	SANTANDER
LBF012F	0001000206440 00	300-236990	LOTE 2	RÍO FRÍO	FLORIDABLANCA	SANTANDER
LBF013F	0001000202640 00	300-116940	VILLA SANTORINI	RÍO FRÍO	FLORIDABLANCA	SANTANDER
LPPF001F	0002000600940 00	300-375398	LOTE 1	SANTA RITA	BUCARAMANGA	SANTANDER
LPPF002F	0002000600440 00	300-131513	CHITOTA II SURATA I PARTE	SANTA RITA	BUCARAMANGA	SANTANDER
LPPF003F	0001000209550 00	300-245383	LOTE EL RETIRO CHIQUITO	SANTA RITA	BUCARAMANGA	SANTANDER
LPPF004F	0001000209560 00	300-231461	LOTE DE TERRENO	RETIRO CHIQUITO	BUCARAMANGA	SANTANDER
LPPF005F	0001000209540 00	300-245382	LOTE EL REGADERO CHIQUITO	RETIRO CHIQUITO	BUCARAMANGA	SANTANDER
LPPF006F	0001000200760 00	300-266213	TERRENO	RETIRO CHIQUITO	BUCARAMANGA	SANTANDER
LPPF007F	0001000200700 00	300-18684	TEJAR SURATA VILLA INES	SANTA RITA	BUCARAMANGA	SANTANDER

Carrera 16 # 35-53 Edificio Danarajo Apto. 302
Bucaramanga Tel: 6707631

LPPF008F	0001000203380 00	300-82453	VERACRUZ	RETIRO CHIQUITO	BUCARAMANGA	SANTANDER
LPPF009F	0001000210840 00	300-236218	BRISAS DEL PAMPLONITA	RETIRO CHIQUITO	BUCARAMANGA	SANTANDER
LPPF010F	0001000200730 00	300-257805	LOTE	RETIRO CHIQUITO	BUCARAMANGA	SANTANDER
LPPF011F	0001000206810 00	300-131071	EL PUMARROSO	RETIRO CHIQUITO	BUCARAMANGA	SANTANDER
LPPF012F	0001000208990 00	300-210174	EL LIMONCITO	RETIRO CHIQUITO	BUCARAMANGA	SANTANDER
LPPF013F	0106072400010 00	300-419224	# . LOTE 6 AFECTACION AMBIENTAL	URBANO	BUCARAMANGA	SANTANDER
LPPF014F	0106028500020 00	300-95039	CR MATANZA ZONA RURAL	RETIRO CHIQUITO	BUCARAMANGA	SANTANDER
LPPF015F	0106028100200 00	SIN DATO	C 5 25A 61	RETIRO CHIQUITO	BUCARAMANGA	SANTANDER
LPCF001F	0001000400550 00	300-46421	MIRAFLORES	CABECERA DEL LLANO	Bucaramanga	Santander
LPCF002F	0001000409720 00	300-359406	SIN DIRECCIÓN - LOTE 5	CABECERA DEL LLANO	Bucaramanga	Santander
LPCF003F	0001000406410 00	300-273373	CARRILLO	CABECERA DEL LLANO	Bucaramanga	Santander
LPCF004F	0001000409610 00	300-328414	LOTETERRENO	CABECERA DEL LLANO	Bucaramanga	Santander
LPCF005F	0001000409730 00	300-359407	LO 6	CABECERA DEL LLANO	Bucaramanga	Santander
LPCF006F	0001000409670 00	300-359401	GLOBO 3	CABECERA DEL LLANO	Bucaramanga	Santander
LPCF007F	0001000409650 00	300-231720	LO DE TERRENO	CABECERA DEL LLANO	Bucaramanga	Santander
LPCF008F	0102039300010 00	300-16991	A PAN-DE- AZUCAR 49 PAR BR PAN DE A	CABECERA DEL LLANO	Bucaramanga	Santander
LPCF009F	0104079900010 00	300-71551	CR A LOS LAGOS DEL CACIQUE	CABECERA DEL LLANO	Bucaramanga	Santander
LPCF010F	0001000409540 00	300-293381	LO EL TABU II	CABECERA DEL LLANO	Bucaramanga	Santander
LPCF011F	0104079900020 00	300-258827	CARRETERA A LOS LAGOS	CABECERA DEL LLANO	Bucaramanga	Santander
LPCF012F		300-71552	SIN DIRECCION	CABECERA DEL LLANO	Bucaramanga	Santander
LPCF013F	0102035900010 00	300-207193	K 44 65 PAR BR LA FLORESTA	CABECERA DEL LLANO	Bucaramanga	Santander

LPCF014F	0104023700220 00	300-31073	CARRETERA A FLORIDA 67 PAR BR LA P	BR PEDREGOSA	Bucaramanga	Santander
LPCF015F	0104023700210 00	300-83832	CARRETERA A FLORIDA 67 PAR	BR PEDREGOSA	Bucaramanga	Santander
LPCF016F	0104023700200 00	300-31074	CARRETERA A FLORIDA 67 PAR BR LA P	BR PEDREGOSA	Bucaramanga	Santander
LPCF017F	0104023700190 00	300-83833	CARRETERA A FLORIDA 67	BR PEDREGOSA	Bucaramanga	Santander
LPCF018F	0104023700180 00	300-31072	CR A FLORIDA 67 PAR	BR PEDREGOSA	Bucaramanga	Santander
LPCF019F	0104023700170 00	300-83831	CARRETERA A FLORIDA 67	BR PEDREGOSA	Bucaramanga	Santander
LPCF020F	0104023700160 00	300-31071	CR A FLORIDA 67	BR PEDREGOSA	Bucaramanga	Santander
LPCF021F	0104023700150 00	300-83830	CARRETERA A FLORIDA 67	BR PEDREGOSA	Bucaramanga	Santander
LPCF022F	0104023700140 00	300-31070	CARRETERA A FLORIDA 67	BR PEDREGOSA	Bucaramanga	Santander
LPCF023F	0104023700130 00	300-31605	CTRA FLORIDAD 67	BR PEDREGOSA	Bucaramanga	Santander
LPCF024F	0104023700120 00	300-31069	CR A FLORIDA 67	BR PEDREGOSA	Bucaramanga	Santander
LPCF025F	0104023700110 00	300-94616	CR A FLORIDA 67	BR PEDREGOSA	Bucaramanga	Santander
LPCF027F	0104023700230 00	300-54889	K 33 68 90	BR PEDREGOSA	Bucaramanga	Santander
LPCF026F	0104023700100 00	300-94617	CR A FLORIDA 67	BR PEDREGOSA	Bucaramanga	Santander
LPCF028F	0104023700280 00	300-92921	K 33 68 IMP	BR PEDREGOSA	Bucaramanga	Santander
LPCF029F	0104023700260 00	300-92920	K 33 68 IMP	BR PEDREGOSA	Bucaramanga	Santander
LPCF030F	0104023700240 00	300-23204	K 33 68 IMP	BR PEDREGOSA	Bucaramanga	Santander
LPCF031F	0104023700020 00	300-68993	CARRETERA A FLORIDA	BR PEDREGOSA	Bucaramanga	Santander
LPCF032F	0104023700030 00	300-233568	K 33 CR A FLORIDABLANC A	BR PEDREGOSA	Bucaramanga	Santander

Anexo E. Respuesta UNIDAD DE RESTITUCION DE TIERRAS a la petición de fecha 09 de octubre de 2018.



URT- OAMB- 02863

Bucaramanga,

Señor
JAVIER ANDRES FORERO NUMPAQUE
Coordinador Gestión Inmobiliaria
INGICAT S.A.S.
Carrera 16 No. 35-53 Edificio Danaranjo apto 302
Bucaramanga, Santander

Unidad Administrativa Especial de Gestión de Restitución de Tierras Despojadas
Al contestar este radicado No: OAMB2-201804656
Origen: Sede Central - Atención al Ciudadano
Destino: INGICAT



OAMB2-201804656

ASUNTO: Respuesta a Derecho de Petición OAMB1-201802772.

Respetado señor, cordial saludo.

La Unidad Administrativa Especial de Gestión de Restitución de Tierras Despojadas, en adelante la Unidad, recibió derecho de petición el día 09 de octubre de 2018, en la cual Usted solicita lo siguiente: "(...) 1. Nos informen si existen zonas macrofocalizadas para los departamentos de Cesar, y Santander y/o zonas microfocalizadas para los municipios de San Alberto, Barrancabermeja, Puerto Wilches, Floridablanca y Bucaramanga, esto para el presente año. 2. Nos informen si algunos de los predios del departamento Santander y Cesar que se relacionan en el cuadro adjunto se encuentra alguna solicitud de inscripción o si se halla en el registro de tierras despojadas y abandonadas forzosamente, en concordancia con la Ley 1448 de 2011. Así mismo, nos comuníquese el estado en que se encuentra el trámite con el fin de tomar una decisión dentro de la negociación. (...)".

Al respecto, me permito informar que los municipios de Puerto Wilches, Bucaramanga, Barrancabermeja, Floridablanca del departamento de Santander, y San Alberto, Cesar, se encuentran microfocalizados en su área urbana y rural, es decir, que se implementó el proceso de restitución de tierras en dichas municipalidades.

De otra parte, y en respuesta a su segunda petición, se le adjunta la consulta realizada en el Sistema de Registro de Tierras Despojadas y Abandonadas Forzosamente, por el área Catastral de la Dirección Territorial Magdalena Medio.

En espera de haber dado respuesta a su requerimiento, le reitero la disposición de la Unidad para atender dudas y solicitudes con respecto al proceso de Restitución de Tierras.

Cordialmente,


WILMER STIC ZAFRA RODRIGUEZ
Coordinador Jurídico - Sede Bucaramanga

Anexo: Consulta suscrita por el profesional del área catastral (4 folios).
Copia: N/A
Proyector: Cristian Carrascal - Profesional Especializado Grado 13
VoBo: Juan. Maderiaga - Área Catastral



GD-FO-14
V.5

Unidad Administrativa Especial de Gestión de Restitución de Tierras Despojadas - Oficina Adscrita Magdalena Medio - Bucaramanga

Carrera 33 No. 35 - 11 Edificio Julio Florez Barrio el Prado Piso 1- Teléfonos (57 1) 3770300 - Bucaramanga - Magdalena Medio - Colombia
www.restituciondeltierras.gov.co Sigamos en: @URestitucion



CONSULTA REGISTRO DE TIERRAS DESPOJADAS Y ABANDONADAS –OAMB1-201802772.

El suscrito profesional del Equipo catastral de la Dirección Territorial Magdalena Medio certifica que; consultado el Registro de Tierras Despojadas y Abandonadas Forzosamente administrado por esta Unidad, permite informar que consultado los inmuebles con números prediales que a continuación se relacionan y citados en derecho de petición con asunto “Petición de consulta en el Registro de Tierras Despojadas y Abandonadas Forzosamente” y radicado interno OAMB1 – 201802772 **NO** se encontró solicitud alguna sobre los predios.

NÚMERO CATASTRAL	MATRÍCULA INMOBILIARIA	NOMBRE O DIRECCIÓN DEL PREDIO	MUNICIPIO	DEPARTAMENTO
000400020043000		TERRENO	San Alberto	Cesar
000400020036000	196-27777	LOS PAJUILES	San Alberto	Cesar
000400020038000	196-21455	SAN BLAS	San Alberto	Cesar
000400020039000		SAN BLAS	San Alberto	Cesar
SIN CEDULA CATASTRAL		EL CERRO DE MOSQUERA	San Alberto	Cesar
000400020030000		EL PINO	San Alberto	Cesar
000400020029000		MONTENEGRO	San Alberto	Cesar
000400020026000	270-14112	MONTENEGRO	San Alberto	Cesar
000400020027000	196-58486 (270-14101)	LA PEÑA	San Alberto	Cesar
SIN CEDULA CATASTRAL		LAS DELICIAS	San Alberto	Cesar
000400020022000	196-27649	LAS TEJAS	San Alberto	Cesar
000400020018000	270-17718	SANTA RITA	San Alberto	Cesar
000400020012000	196-22956	EL PALO DEL CUENTO	San Alberto	Cesar
000400020014000	196-9346	EL PORVENIR	San Alberto	Cesar
000400020013000		EL PALO DEL CUENTO LA SELVA	San Alberto	Cesar
000400020006000	196-26685	EL PLACER	San Alberto	Cesar

GD-FO-14
V.3

Unidad Administrativa Especial de Gestión de Restitución de Tierras Despojadas – Dirección Territorial Magdalena Medio y Santander

Calle 49a No. 10 – 58 Primer Piso - Teléfonos (57 1) 3770300 – (57 7) 6111656 - Barrancabermeja, - Santander, - Colombia
Carrera 25 No 25-11 El Prado. Teléfono 311 5814800 - Bucaramanga, - Santander, - Colombia
www.restituciondeltierras.gov.co Sigamos en. @URestitucion @RicardoSabogalJ



CO-SC-CER576762

000100040019000	303-45062	LOTE CRISTALINA	Barrancabermeja	Santander
000100030004000		PENJAMO VDA SAN SILVESTRE	Barrancabermeja	Santander
000100050002000		ESTACION PENJAMO CORREDOR FERREO	Barrancabermeja	Santander
000100030168000	303-81649	GRANJA INTEGRAL LA PRADERA LO I	Barrancabermeja	Santander
000100030002000		EL TROPEZON VDA SAN SILVESTRE	Barrancabermeja	Santander
000100050003000	303-60059	HACIENDA GANADERA VDA LLANITO ALTO	Barrancabermeja	Santander
000100050068000	303-94367	LOTE NO. 1	Barrancabermeja	Santander
000100050068000	303-94368	LOTE NO. 2	Barrancabermeja	Santander
000100050068000	303-94377	FINCA SANTA INES II	Barrancabermeja	Santander
000100040013000	303-6884	LA REFORMA Y LA SIBERIA	Barrancabermeja	Santander
000100040013000	303-76183	POZO LLANITO 29	Barrancabermeja	Santander
000100050033000	303-4547	EL TRIUNFO VDA LLANITO	Barrancabermeja	Santander
000100050034000	303-12252	MARACAIBO VDA LLANITO ALTO	Barrancabermeja	Santander
000100040013000	303-12718	LAS DELICIAS - VILLA PAZ	Barrancabermeja	Santander
000100040013000	303-76222	POZO LLANITO 23	Barrancabermeja	Santander
000100040006000	303-19595	EL EDEN /EL RODEO	Barrancabermeja	Santander
000100040008000	303-3718	TORCOROMA	Barrancabermeja	Santander
000100040009000	303-754	SEBASTOPOL VDA LLANITO	Barrancabermeja	Santander
000100040186000	303-45614	LA ESPERANZA	Barrancabermeja	Santander
000100040185000	303-45591	LA CEIBA	Barrancabermeja	Santander
000100040010000	303-58798	CAMPO ALEGRE	Barrancabermeja	Santander
000100040184000	303-45648	LA CHAGUA	Barrancabermeja	Santander
000100040183000	303-46049	LA ESMERALDA	Barrancabermeja	Santander
000100040182000	303-46106	VILLALUZ	Barrancabermeja	Santander
000100040262000	303-77274	LOTE I EL LLANITO	Barrancabermeja	Santander
	303-59189	LAS FLORES	Barrancabermeja	Santander

GD-FO-14
V.3

Unidad Administrativa Especial de Gestión de Restitución de Tierras Despojadas – Dirección Territorial Magdalena Medio y Santander

Calle 49a No. 10 – 56 Primer Piso - Teléfonos (57 1) 5770300 – (57 7) 0111058 - Barrancabermeja, - Santander, - Colombia
Carrera 23 No 35-11 El Prado, Teléfono 311 5814900 - Bucaramanga, - Santander, - Colombia
www.restituciondeltierras.gov.co Sigamos en: @URestitucion @RicardoSabogalU



CO-SC CER575752

000100020393000	300-243596	LA FLORESTA	FLORIDABLANCA	SANTANDER
000100020837000	300-243595	LA FLORESTA IH	FLORIDABLANCA	SANTANDER
000100020391000	300-320411	LOTE E2	FLORIDABLANCA	SANTANDER
000100020287000	300-164197	VILLA UKRANIA	FLORIDABLANCA	SANTANDER
000100020359000	300-179324	SPORT COUNTRY CLUB	FLORIDABLANCA	SANTANDER
000100020050000	300-24625	LOS ALCÁZARES	FLORIDABLANCA	SANTANDER
000100020051000	300-322344	SAN MARTIN LOTE 2	FLORIDABLANCA	SANTANDER
000100020644000	300-236990	LOTE 2	FLORIDABLANCA	SANTANDER
000100020264000	300-116940	VILLA SANTORINI LOTE 1	FLORIDABLANCA	SANTANDER
000200060094000	300-375398	LOTE 1	BUCARAMANGA	SANTANDER
000200060044000	300-131513 PARTE	CHITOTA II SURATA I	BUCARAMANGA	SANTANDER
000100020955000	300-245383	LOTE EL RETIRO CHIQUITO	BUCARAMANGA	SANTANDER
000100020956000	300-231461	LOTE DE TERRENO	BUCARAMANGA	SANTANDER
000100020954000	300-245382	LOTE EL REGADERO CHIQUITO	BUCARAMANGA	SANTANDER
000100020076000	300-266213	TERRENO	BUCARAMANGA	SANTANDER
000100020070000	300-18684	TEJAR SURATA VILLA INES	BUCARAMANGA	SANTANDER
000100020338000	300-82453	VERACRUZ	BUCARAMANGA	SANTANDER
000100021094000	300-236218	BRISAS DEL PAMPLONITA	BUCARAMANGA	SANTANDER
000100020073000	300-257805	LOTE	BUCARAMANGA	SANTANDER
000100020681000	300-131071	EL PUMARROSO	BUCARAMANGA	SANTANDER
000100020899000	300-210174	EL LIMONCITO	BUCARAMANGA	SANTANDER
010607240001000	300-419224	# . LOTE 6 AFECTACION AMBIENTAL	BUCARAMANGA	SANTANDER
010602850002000	300-95039	CR MATANZA ZONA RURAL	BUCARAMANGA	SANTANDER
010602810020000	SIN DATO	C 5 25A 61	BUCARAMANGA	SANTANDER
000100040055000	300-46421	MIRAFLORES	Bucaramanga	Santander
000100040972000	300-359406	SIN DIRECCIÓN - LOTE 5	Bucaramanga	Santander
000100040641000	300-273373	CARRILLO	Bucaramanga	Santander
000100040961000	300-328414	LOTETERRENO	Bucaramanga	Santander

GD-FO-14
V.3

Unidad Administrativa Especial de Gestión de Restitución de Tierras Despojadas – Dirección Territorial Magdalena Medio y Santander

Calle 49a No. 10 – 56 Primer Piso - Teléfonos (57 1) 3770300 – (57 7) 6111058 - Barrancabermeja, - Santander, - Colombia
Carrera 33 No 35-11 El Prado, Teléfono 311 5614800 - Bucaramanga, - Santander, - Colombia
www.restituciondeltierras.gov.co Síguenos en: @URestitucion @RicardoSabogalU



CO-SC-CER575762

010402370002000	300-68993	CARRETERA A FLORIDA	Bucaramanga	Santander
010402370003000	300-233568	K 33 CR A FLORIDABLANCA	Bucaramanga	Santander

La presente certificación se expide hoy 20 de noviembre de 2018, siendo las 09:00 a.m.

Atentamente,

Juan Carlos Madariaga Mendoza
Geógrafo - Contratista
Unidad de Restitución de Tierras
Territorial Magdalena Medio
Sede Bucaramanga

GD-FO-14
V.3

Unidad Administrativa Especial de Gestión de Restitución de Tierras Despojadas – Dirección Territorial Magdalena Medio y Santander

Calle 49a No. 10 – 5º Primer Piso - Teléfonos (57 1) 3770300 – (57 7) 8111658 - Barrancabermeja, - Santander, - Colombia
Carrera 33 No 35-11 El Prado. Teléfono 311 5814800 - Bucaramanga, - Santander, - Colombia
www.restituciondeltierras.gov.co Síguenos en @URestitucion @RicardoSabogalU

Anexo F. Comunicación enviada a la URT solicitando información ampliada de los casos concretos para determinar el procedimiento a seguir.



7300 - 7380

Bucaramanga,

Doctor

EDWAR FRANCISCO ALVAREZ TAFUR

Director Territorial Norte de Santander

UNIDAD ADMINISTRATIVA RESTITUCION DE TIERRAS DESPOJADAS

Calle 11 N. 0-66 Barrio La Playa

Cúcuta, Norte de Santander

Asunto: Derecho de petición, solicitud de información de predios requeridos para ejecutar obras de utilidad pública e interés social.

Apreciado Doctor:

Dando continuidad al relacionamiento y apoyo que hemos recibido por parte de la territorialidad que usted dirige, y de acuerdo a la respuesta brindada desde su dependencia el pasado mes de agosto, nos permitimos enlistar los predios sobre los cuales a la fecha existe incertidumbre, respecto de las solicitudes radicadas; así las cosas, requerimos información que nos brinde certeza sobre la solides de los fundamentos de las mismas, y si estos prestan mérito para dar inicio con la etapa administrativa del proceso de restitución de tierras o por el contrario pueden existir errores catastrales o en la solicitud de registro del predio que puedan descartar el inicio del mismo.

Lo anterior con el propósito de que la empresa pueda continuar con la legalización de las servidumbres eléctricas, de cara al inicio de las obras.

El análisis puntual en cada caso, nos permitirá tomar una decisión dentro de la empresa respecto de la ruta a seguir.

Quedamos atentos a su respuesta y estaremos prestos a atender cualquier requerimiento o reunión que estimen pertinente para tal efecto.

PREDIOS REQUERIDOS PARA EJECUCION DE OBRAS DECLARADAS DE UTILIDAD PUBLICA				
MUNICIPIO	NOMBRE PREDIO-VEREDA	PROPIETARIO	IDURT	MATRICULA INMOBILIARIA
ABREGO	LOS JARDINES-CAPITAN LARGO	SAID ARTURO ORTIZ GUERRERO	120946	270-58154
ABREGO	EL RAMPACHO-PALOQUEMADO	LUIS PLATA SEPULVEDA	10322366	270-40799

Electricidad de Santander S.A. E.S.P.
Carrera 19 No. 24 - 56
Bucaramanga, Santander, Colombia (680011)
PBX: 57 (7) 633-9767 630-3333 Fax: 57 (7) 642-3236
web site: www.essa.com.co, e-mail: info@essa.com.co

ABREGO	LOTE TRES EL TABACO	CARMELA SANCHEZ PEREZ	150808,145311,1430141 52736	270-60347
ABREGO	VILLA ALEXANDRA-EL TABACO	EDY MARIA PACHECO MARTINEZ	142764,154072,143274	270-54545
ABREGO	VILLA LUZ EL TABACO	NOHEMY SANCHEZ PEREZ	142764,154072,143274	270-54546
ABREGO	SAN FRANCISCO-LA PALMITA.	LA NACION	139649	

Cordialmente,



AURA MILENA ZAPATA VÁSQUEZ
Profesional 1 Área de Proyectos.

Proyectó: Sharith Poveda Reyes
Practicante Universitaria.

Lista de distribución: Correspondencia

Anexo G. Protocolo de gestión del riesgo jurídico.



ELECTRIFICADORA DE SANTANDER S.A E.S.P.

PROTOCOLO DE GESTIÓN

**CONSTITUCIÓN Y LEGALIZACIÓN DE SERVIDUMBRES DE CONDUCCIÓN
DE ENERGÍA ELÉCTRICA SOBRE PREDIOS IMPACTADOS POR LAS
DISPOSICIONES DE LA LEY 1448 DE 2011.**

DICIEMBRE DE 2018

TABLA DE CONTENIDO

	Pág.
INTRODUCCIÓN	113
1. ALCANCE	116
2. GRUPO OBJETO DEL PROTOCOLO:.....	117
3. NECESIDAD DE UN PROTOCOLO DE GESTIÓN.....	118
4. OBJETIVOS.....	119
4.1 GENERAL.....	119
4.2 ESPECÍFICOS.....	119
5. MARCO DE REFERENCIA.....	120
5.1 MARCO CONCEPTUAL.....	120
6. GESTIÓN DEL RIESGO.....	125
7. EL PROCESO DE RESTITUCIÓN DE TIERRAS EN EL MARCO DE LA LEY 1448 DE 2011.....	126
7.1 ACCIÓN DE RESTITUCIÓN.....	126
7.2 ETAPA ADMINISTRATIVA	128
7.3 ETAPA JUDICIAL	132
8. EL CONCEPTO DE BUENA FE EN MATERIA DE RESTITUCIÓN DE TIERRAS:	139
9. PROCESO INTERNO DE NEGOCIACIÓN Y CONSTITUCIÓN DE SERVIDUMBRES DE CONDUCCIÓN DE ENERGÍA ELÉCTRICA- ESSA S.A E.S.P.....	141
9.1 NEGOCIACIÓN	141
9.2 ACUERDOS.....	142
9.3 REGISTRO DE LA SERVIDUMBRE.....	143
9.4 RECHAZO DE LA OFERTA.....	143

10. PROCESO DE IMPOSICIÓN DE SERVIDUMBRE DE CONDUCCIÓN DE ENERGÍA ELÉCTRICA.....	144
11. CRITERIOS QUE GARANTIZAN LA DEBIDA DILIGENCIA POR PARTE DE ESSA S.A E.SP EN EL PROCESO DE LEGALIZACIÓN DE SERVIDUMBRES DE ENERGÍA ELÉCTRICA.....	148
11.1 ACERCAMIENTOS PRELIMINARES.....	148
11.1.1 Criterio aplicable en materia de restitución de tierras.....	149
11.2 ANÁLISIS JURÍDICO PRELIMINAR Y CONSULTAS.....	151
11.2.1 Criterio aplicable en materia de restitución.....	151
11.3 NEGOCIACIÓN - ETAPA FORMAL:.....	152
11.3.1 Criterio aplicable en materia de restitución.....	153
11.4 ACUERDOS.....	154
11.4.1 Criterio aplicable en materia de restitución.....	155
12. SOCIALIZACIÓN.....	162
13. CONCLUSIONES.....	163
BIBLIOGRAFÍA.....	165
ANEXOS.....	167

INTRODUCCIÓN

Dando alcance a los fines constitucionales del Estado, respecto de la adecuada prestación de los servicios públicos domiciliarios y la optimización de los recursos energéticos, la Electrificadora de Santander S.A. E.S.P propende por el desarrollo de planes y proyectos que brinden respuestas eficaces a las necesidades de sus grupos de interés y garanticen la satisfacción de la demanda nacional de energía.

Es por esto, que, en la actualidad, ESSA S.A E.S.P adelanta un plan de expansión que se traduce en la adecuación y construcción de una infraestructura que cumpla con los estándares de calidad y ofrezca una mayor efectividad en la distribución, comercialización y trasmisión de este recurso, cumpliendo así, con el objeto social de la empresa y las normativas técnicas regulatorias establecidas por las autoridades competentes en esta materia.

Teniendo en cuenta que, las obras que se adelantan en el marco del plan de expansión, por su naturaleza, son declaradas de utilidad pública e interés social. Los predios sobre los cuales se ubique la infraestructura (postes, redes o torres) deberán ser adquiridos por la empresa o afectados con el gravamen de servidumbre de acuerdo a lo establecido normativamente.

La ejecución del plan de expansión constituye la entrada en funcionamiento de nuevas líneas de transmisión de energía y la reconfiguración de subestaciones en varios municipios de Santander, Cesar y Norte de Santander. A través de este proyecto se busca beneficiar a más de 745 mil usuarios, posibilitando el adecuado funcionamiento de las condiciones normales de operación y asegurando mayor confiabilidad ante contingencias.

Así pues, inicialmente se habla de 214 predios ubicados en las jurisdicciones de los municipios de Floridablanca, Bucaramanga, Barrancabermeja, Puerto Wilches, Abrego, Ocaña, La Esperanza Y San Alberto.

De acuerdo a lo anterior, la ejecución del plan de expansión - Sistema de Trasmisión Regional STR- supone un gran reto para ESSA S.A E.S.P pues demanda un importante despliegue técnico, jurídico y social; este último, resulta determinante en la gestión adelantada por la empresa, pues su incidencia conlleva el respeto y cumplimiento diligente de las disposiciones establecidas por parte del gobierno nacional frente a las problemáticas que aquejan a nuestro país, dentro de las cuales se destacan aquellas políticas publicas dirigidas a la atención de personas que se hayan visto afectados por el conflicto armado interno.

Con el propósito de responder de manera adecuada a las necesidades de la población víctima de la violencia generada por el conflicto armado interno, el Estado colombiano ha implementado diversos mecanismos que permiten la reivindicación de los derechos y garantías que les fueron vulnerados en razón de este flagelo. Así las cosas, se expide la Ley 1448 de 2011 cuyo objeto es establecer medidas judiciales, administrativas, sociales y políticas que permitan el restablecimiento y goce efectivo de los derechos a la verdad, la justicia y la reparación de las víctimas de los grupos armados al margen de la ley.

La incidencia de la Ley 1448 de 2011 y las demás normas que la complementan, modifican o adicionan, en los planes y proyectos que en la actualidad adelanta la Electrificadora de Santander S.A E.S.P, es directa, puesto que las áreas geográficas de influencia de la empresa coinciden con aquellas definidas por la Unidad Administrativa Especial de Gestión de Restitución de Tierras (UAEGRTD) como macrofocalizadas o microfocalizadas, es decir que los predios ubicados en estas zonas pueden llegar ser susceptibles de restitución.

Teniendo en cuenta lo anterior, se hace necesaria la formulación de una serie de directrices cuya aplicabilidad esté encaminada a garantizar la debida diligencia por parte de ESSA. S.A E.S.P. en la gestión del riesgo que se deriva de la incidencia de la Ley 1448 y sus normas complementarias en del plan de expansión que actualmente adelanta la empresa.

1. ALCANCE

Este protocolo plantea una serie de lineamientos que permitirán a la ELECTRIFICADORA DE SANTANDER S.A. E.S.P. el desarrollo diligente de cada una de las etapas del proceso de legalización y constitución de servidumbres de energía eléctrica que impliquen la afectación de predios ubicados en zonas de inminente riesgo de microfocalización, o aquellos en los que medie un acto administrativo por parte de la UAEGRTD que así lo declare.

Las directrices aquí contenidas, serán de aplicabilidad a los proyectos que en la actualidad o a futuro adelante ESSA S.A. E.S.P. buscando con esto, mitigar el riesgo jurídico que pudiese traer consigo, el actuar desconociendo las disposiciones normativas que en materia de restitución de tierras establece el ordenamiento jurídico colombiano.

2. GRUPO OBJETO DEL PROTOCOLO:

El protocolo estará dirigido de forma general a las dependencias que, en razón a los planes y proyectos desarrollados por ESSA S.A E.S.P. ejecuten labores propias de gestión predial, que impliquen llevar a cabo negociaciones o procesos judiciales de imposición de servidumbre de energía eléctrica sobre predios en inminente riesgo de restitución, bien sea por su ubicación geográfica, por la existencia de solicitudes ante la UAEGRTD o porque ya se encuentran siendo objeto de un proceso judicial de esta naturaleza.

De forma específica, el contenido del presente documento está enfocado en la labor que actualmente realiza el equipo predial del área de proyectos- ESSA. S.A. E.S.P y la empresa contratista encargada de apoyar esta gestión, brindando directrices aplicables a cada una de las etapas de legalización y promoviendo un actuar diligente en su desarrollo.

3. NECESIDAD DE UN PROTOCOLO DE GESTIÓN.

De acuerdo con lo establecido en el Artículo 86 literal C de la Ley 1448 de 2011, el juez de restitución de tierras tendrá la potestad de ordenar la suspensión de todos los procedimientos adelantados ante la justicia ordinaria, entre ellos, los de servidumbre que se hayan iniciado sobre un predio solicitado en restitución. Bajo esta perspectiva, la entidad que no actúe con la diligencia debida durante cada una de las etapas de legalización del gravamen, correrá el riesgo de que este sea suspendido o en el caso en que la servidumbre se encuentre registrada que esta se levante; lo anterior, en razón a que las medidas adoptadas deben garantizar que las personas afectadas regresen al estado en el que se encontraban antes del hecho victimizante y esto incluye también el estado de sus predios.

Teniendo en cuenta lo anterior y de acuerdo con la información suministrada por parte de la UNIDAD ADMINISTRATIVA ESPECIAL DE GESTIÓN DE RESTITUCIÓN DE TIERRAS DESPOJADAS (UAEGRTD), las zonas en las que actualmente desarrolla actividades la Electrificadora de Santander S.A. E.S.P. son en su mayoría objeto de microfocalización. Adicional a esto y de acuerdo en lo establecido en el Decreto 440 de 2016, la macrofocalización se extendió a la totalidad del territorio nacional, haciendo necesaria la implementación de mecanismos que permitan actuar con la diligencia debida, evitando incurrir en prácticas que generen consecuencias negativas y se traduzcan en sanciones o pérdidas económicas para la empresa.

4. OBJETIVOS

4.1 GENERAL

Elaborar un protocolo de gestión para el tratamiento del riesgo jurídico que genera la legalización de una servidumbre de energía eléctrica sobre un predio impactado por las disposiciones de la Ley 1448 de 2011 en el marco del plan de expansión adelantado por la Electrificadora de Santander S.A. E.S.P.

4.2 ESPECÍFICOS

- Identificar las principales características de los procesos de restitución de tierras e imposición de servidumbre de conducción de energía eléctrica.
- -Reconocer las etapas del proceso interno de legalización de servidumbre que en la actualidad lleva a cabo ESSA. S.A. E.S.P.
- -Identificar los riesgos jurídicos que conlleva adelantar un proceso de legalización de servidumbre de energía eléctrica sobre un predio impactado por las disposiciones normativas de la ley 1448 de 2011.
- -Establecer directrices que garanticen la debida diligencia de ESSA. S.A E.S.P dentro de cada una de las etapas del proceso de legalización de servidumbre que se adelante sobre predios afectados por disposiciones normativas en materia de restitución de tierras.
- -Socializar el contenido del documento ante las áreas o equipos encargados de desarrollar la gestión predial al interior de ESSA. S.A E.S.P

5. MARCO DE REFERENCIA.

5.1 MARCO CONCEPTUAL

SERVIDUMBRE ELÉCTRICA: La servidumbre de conducción de energía eléctrica, es, en términos generales, el permiso que otorga el propietario de un predio, sobre una franja de terreno determinada para que la empresa de servicios públicos previa indemnización al titular del derecho instale la infraestructura necesaria para el paso de una línea que permita la trasmisión y distribución de energía eléctrica.

NEGOCIACIÓN: Es un acto a través del cual dos o más personas llegan a un acuerdo respecto de sus diferencias sin necesidad de acudir a instancias judiciales. Para el caso concreto se trata de un acercamiento entre la empresa de servicios públicos y el propietario, poseedor u ocupante del predio que va a ser objeto de afectación con el gravamen de servidumbre, con el fin de llegar a un acuerdo sobre del valor de la indemnización que legalmente le corresponde a este último.

IMPOSICIÓN DE SERVIDUMBRE DE CONDUCCIÓN DE ENERGÍA ELÉCTRICA: Es un proceso declarativo regulado a través del decreto Único Reglamentario 1073 de 2015 mediante el cual se busca que un juez de la republica autorice el paso de una línea eléctrica sobre un predio determinado, y fije el valor de la servidumbre legal de conducción que por concepto de indemnización le corresponde al propietario, poseedor u ocupante del mismo.

RIESGO: De acuerdo con la definición adoptada por las empresas del grupo EPM riesgo: “Es el evento que al materializarse desvía el logro de los objetivos o afecta los objetos de impacto”⁴².

LEY DE VÍCTIMAS Y RESTITUCIÓN DE TIERRAS: Frente al grave panorama de conflicto armado interno que ha padecido nuestro país por más de 50 años y que afecta en gran medida a la sociedad civil; el gobierno nacional ha visto la necesidad de construir acuerdos que propenden por la reparación integral de las víctimas de este flagelo. En razón a lo anterior nace la ley 1448 de 2011 constituyéndose como un mecanismo que permita saldar las obligación, jurídicas y morales con todas aquellas personas que de una u otra forma se vieron afectadas a causa de la guerra en Colombia. A través de esta disposición y las normas que la complementan adicionan o modifican se buscan establecer medidas de orden administrativo judicial y político para atender a las necesidades de la población víctima del conflicto armado interno y brindar soluciones a sus problemáticas.

UNIDAD ADMINISTRATIVA ESPECIAL DE GESTIÓN DE RESTITUCIÓN DE TIERRAS DESPOJADAS (UAEGRTD): Es una entidad adscrita al Ministerio de Agricultura y Desarrollo Rural, que tiene como objetivo "servir de órgano administrativo del Gobierno Nacional para la restitución de tierras de los despojados a que se refiere la Ley 1448 de 2011"⁴³. Se encarga además de diseñar y administrar el Registro de Tierras Despojadas y Abandonadas.

VÍCTIMA: En el marco de la Ley 1448 de 2011 se consideran víctimas a: “Aquellas personas que individual o colectivamente hayan sufrido un daño por hechos

⁴² Guía metodológica para la gestión de riesgos y seguros en los contratos- EPM-Proceso de planeación en contratación.

⁴³ DIRECCIÓN JURÍDICA UNIDAD ADMINISTRATIVA ESPECIAL DE GESTIÓN DE RESTITUCIONES TIERRAS, Registro Único de Predios y Territorios Abandonados. Bogotá-noviembre de 2017. [en línea] disponible en: <https://www.restituciondetierras.gov.co/documents/10184/34449/CARTILLA+RUPTA.pdf/5208e6c9-ce38-4fae-b47a-2142ae428954> 08 de noviembre de 2018.

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”⁴⁴

REGISTRO DE TIERRAS PRESUNTAMENTE DESPOJADAS Y ABANDONADAS FORZOSAMENTE (RTDAF): Es un instrumento creado a través de la Ley 1448 de 2011; “En el cual se recopila toda la información física y jurídica sobre los predios que fueron abandonados o que les fueron despojados a las víctimas del conflicto”⁴⁵ En este Registro también se incluyen los datos del solicitante de la restitución, su núcleo familiar y el contexto de despojo o abandono.

Aplica cuando se presenta desplazamiento en zonas microfocalizadas por parte de la UAEGRTD y constituye requisito de procedibilidad para el inicio de la etapa judicial del proceso de restitución de tierras.

REGISTRO ÚNICO DE PREDIOS Y TERRITORIOS ABANDONADOS (RUPTA) “Es un mecanismo que permite a las personas víctimas de desplazamiento obtener la protección de los derechos de propiedad, posesión u ocupación sobre sus predios cuando se ven obligados a abandonarlos por causa del conflicto”⁴⁶

En la actualidad aplica para predios ubicados en zonas que no se encuentran microfocalizadas.

⁴⁴ COLOMBIA, CONGRESO DE COLOMBIA, Ley 1448 de 2011 (10, junio, 2011) Diario oficial. Bogotá, D.C 2011 N. 48.096 Artículo 3.

⁴⁵ DIRECCIÓN JURÍDICA UNIDAD ADMINISTRATIVA ESPECIAL DE GESTIÓN DE RESTITUCIONES TIERRAS, Registro Único de Predios y Territorios Abandonados. Bogotá-noviembre de 2017. [en línea] disponible en: <https://www.restituciondetierras.gov.co/documents/10184/34449/CARTILLA+RUPTA.pdf/5208e6c9-ce38-4fae-b47a-2142ae428954> 08 de noviembre de 2018.

⁴⁶ Ibíd.

MACROFOCALIZACIÓN: El decreto 1071 de 2015, modificado a su vez por el 440 de 2016, regula el proceso de macrofocalización; entendiéndolo como un mecanismo a través del cual se definen las zonas geográficas en las que el Consejo de Seguridad Nacional considera viable la aplicación del RTDAF de acuerdo con la información suministrada por parte de la entidad que designe el ministerio de defensa nacional.

MICROFOCALIZACIÓN: Por su parte, la sentencia T 679 DE 2015 refiere que la microfocalización: “Se entiende como la definición de áreas geográficas de una extensión menor (municipios, corregimientos, veredas o predios), que se encuentran dentro de las macro-zonas, y en las que se determina que existen las condiciones adecuadas para adelantar el registro del predio”⁴⁷.

ABANDONO FORZADO: De acuerdo con el grupo de Memoria Histórica de la comisión Nacional de Reparación y Reconciliación: “El abandono implica la suspensión del uso, disfrute, acceso y posesión de cosas o incluso de derechos, por un tiempo determinado y en virtud de causales voluntarias o involuntarias”⁴⁸

Por su parte el Artículo 74 de la Ley 1448 de 2011 establece que el abandono forzado de tierras: “Hace referencia a 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 un periodo determinado”⁴⁹

DESPOJO: De acuerdo a lo establecido en el Artículo 74 de la Ley 1448 de 2011: “Se entiende por despojo la acción por medio de la cual, aprovechándose de la

⁴⁷ COLOMBIA, CORTE CONSTITUCIONAL, Sentencia T 679 de 2015, Bogotá D.C

⁴⁸ CODHES Informe sobre los procesos de desplazamiento, despojo y restitución de tierras en el predio El Toco del departamento del Cesar- codhes, consultoria para los DDHH y el desplazamiento Bogota 2016 [en línea] disponible en: http://www.codhes.org/~codhes/images/DOCUMENTOS-DE-INTERES/Informe_El_Toco_CODHES.pdf

⁴⁹ Ibíd.

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”⁵⁰

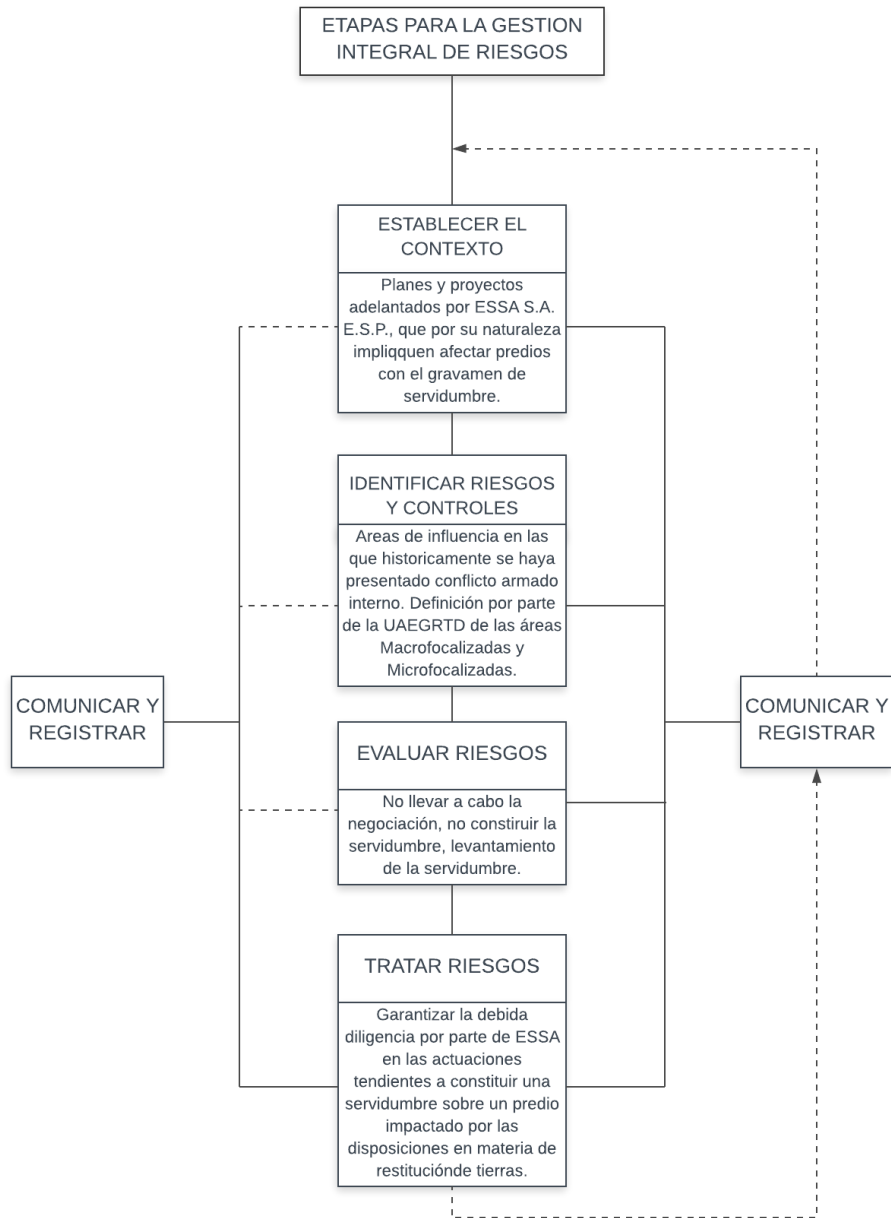
Así mismo la Comisión Nacional de Reparación y Reconciliación advierte que: “El despojo puede ir acompañado o no del abandono, pero a diferencia de este último, en el despojo hay una intención expresa de apropiarse del predio”⁵¹.

Finalmente, el despojo puede concretarse de diversas maneras en el marco del conflicto armado interno, los ejemplos más recurrentes se relacionan con, ventas forzadas realizadas bajo presión o aquellas realizadas por un precio mucho menor al que se adquirió el bien, la suplantación del vendedor, o la falsedad en documentos públicos entre otros.

⁵⁰ COLOMBIA, CONGRESO DE COLOMBIA, Ley 1448 de 2011 (10, junio, 2011) Diario oficial. Bogotá, D.C 2011 N. 48.096 Artículo 3.

⁵¹CODHES Informe sobre los procesos de desplazamiento, despojo y restitución de tierras en el predio El Toco del departamento del Cesar-, consultoria para los DDHH y el desplazamiento Bogota 2016 [en línea] disponible en: http://www.codhes.org/~codhes/images/DOCUMENTOS-DE-INTERES/Informe_El_Toco_CODHES.pdf

6. GESTIÓN DEL RIESGO.



Esquema de gestión integral del riesgo, creación propia.

7. EL PROCESO DE RESTITUCIÓN DE TIERRAS EN EL MARCO DE LA LEY 1448 DE 2011.

La ley 1448 de 2011 adoptó una serie de medidas de carácter administrativo, judicial y político encaminadas a garantizar los derechos a la verdad, justicia y reparación de aquellas personas que sufrieron hechos victimizantes en el marco del conflicto armado interno.

Dentro de las medidas establecidas por el Estado colombiano a través del compilado normativo en materia de restitución de tierras y protección a la población víctima, se encuentran aquellas encaminadas a la reparación en el ámbito material. Para tal fin se creó el plan nacional para la atención y reparación integral de las víctimas, mediante el cual se busca que las personas retornen a su lugar de residencia o se le restituyan sus bienes inmuebles.

En este orden de ideas, toda víctima que haya sufrido despojo o haya sido obligada a abandonar su tierra a partir del 01 de enero de 1991 tendrá derecho a acceder a la restitución y formalización de la misma a través de un proceso mixto compuesto de dos etapas, una administrativa y otra judicial.

7.1 ACCIÓN DE RESTITUCIÓN

Garantizar los derechos a la verdad, justicia y reparación de las víctimas del conflicto armado interno constituye la piedra angular en la búsqueda de la paz; desde esta perspectiva se plantean medidas de asistencia, indemnización y restitución que propenden por el restablecimiento de la dignidad de las personas afectadas por este flagelo. Dentro de las formas adoptadas para materializar la reparación integral se

encuentra la restitución de tierras, entendido como el derecho que le asiste a toda víctima a que se le devuelva el predio del que tuvo que salir o que le fue despojado a causa del conflicto armado interno.

Dando alcance a lo anterior y de acuerdo a lo establecido en el Artículo 71 de la ley 1448 de 2011 se entenderá por restitución:

“La realización de medidas para el restablecimiento de la situación anterior a las violaciones contempladas en el artículo 3° de la presente Ley”⁵²

Así mismo en su Art 72 establece las acciones requeridas para la restitución jurídica y material de las tierras a quienes fueron despojados y desplazados:

“La restitución jurídica del inmueble despojado se realizará con el restablecimiento de los derechos de propiedad o posesión, según el caso. El restablecimiento del derecho de propiedad exigirá el registro de la medida en el folio de matrícula inmobiliaria. En el caso del derecho de posesión, su restablecimiento podrá acompañarse con la declaración de pertenencia, en los términos señalados en la ley”.⁵³

⁵² COLOMBIA, CONGRESO DE COLOMBIA, Ley 1448 de 2011 (10, junio, 2011) Diario oficial. Bogotá, D.C 2011 N. 48.096 Artículo 71.

⁵³ COLOMBIA, CONGRESO DE COLOMBIA, Ley 1448 de 2011 (10, junio, 2011) Diario oficial. Bogotá, D.C 2011 N. 48.096 Artículo 72.

7.2 ETAPA ADMINISTRATIVA

TRAMITE

La ley 1448 de 2011 y de manera general la normatividad que la adiciona o modifica o complementa definen el trámite a seguir por todas aquellas personas interesadas en ejercer la acción de restitución tal y como se describe a continuación:

SOLICITUD DE INSCRIPCIÓN DEL PREDIO EN EL RTDAF:

La persona que fue despojada de su tierra u obligada abandonarla deberá realizar una solicitud ante la UAEGRTD para inscribir su predio en el RTDAF, esta solicitud procederá de oficio o a petición de parte, y en ella deberá informarse sobre la relación jurídica que se tiene con el predio, el núcleo familiar de la persona que lo abandonó y las circunstancias de tiempo modo y lugar en las que se produjo el despojo o abandono.

ESTUDIO PREVIO:

Posterior a esto y de acuerdo a lo establecido en el decreto 4829 de 2011, inicia la etapa de estudio previo, que tiene como objetivo establecer las condiciones de procedibilidad del registro. Para este momento se descartan de plano aquellas solicitudes que no cumplan con los requisitos legales establecidos.

Debe tenerse en cuenta que la UAEGRTD cuenta con un término de 20 días hábiles para desarrollar estas labores, finalizado este lapso la entidad decidirá mediante acto administrativo motivado si es procedente o no continuar con el trámite.

ACOMETER EL ESTUDIO DEL CASO:

Si la entidad considera que se cumple con los requisitos legales establecidos para dar inicio formal a la etapa administrativa, acometerá el estudio del caso y contara con 60 días (prorrogables por 30 días más mediante acto administrativo motivado) para decidir si incluye o no el predio en el RTDAF.

ACTO ADMINISTRATIVO QUE ORDENA LA INCLUSIÓN DEL PREDIO EN EL RTDAF:

Agotado este término, analizadas y valoradas las pruebas la UAEGRTD decidirá mediante acto administrativo motivado si incluye o no el bien en el RTDAF.

RECURSOS:

Frente a esta decisión procede solamente el recurso de reposición de acuerdo a lo establecido en el Artículo 26 del decreto 4829 de 2011.

Una vez se recepcione la solicitud de inscripción, la UAEGRTD comunicará del trámite al propietario poseedor u ocupante del predio objeto de registro, con el fin de que pueda aportar pruebas que acrediten de buena fe su calidad sobre el mismo.

Cabe destacar que la inscripción al RTDAF constituye requisito de procedibilidad para el inicio de la etapa judicial de la acción de restitución. La persona interesada podrá acudir ante los jueces especializados de tierras y podrá ser representado por parte de la UAEGRTD si así lo desea o simplemente adelantar el trámite por sí mismo o a través de apoderado.

Es de aclarar que el trámite descrito anteriormente y surtido ante la UAEGRTD aplica cuando el presunto desplazamiento o despojo ocurrió en zonas

microfocalizadas por parte de esta entidad y cuyo objetivo es la inscripción en el REGISTRO DE TIERRAS PRESUNTAMENTE DESPOJADAS Y ABANDONADAS FORZOSAMENTE. (RTDAF)

-REGISTRO ÚNICO DE PREDIOS ABANDONADOS (RUPTA)

Cuando el predio se ubique en una zona que no esté microfocalizada, pero si macrofocalizada, el registro deberá realizarse a través del RUPTA y podrá adelantarse por parte de los propietarios poseedores o explotadores de baldíos, siempre y cuando se cumplan las condiciones mínimas para acceder a la restitución.

Deberá agotarse el trámite de rigor así:

- Análisis preliminar.
- Acto de inicio de estudio formal.
- Decisión de fondo.

Culminado el trámite y si la decisión es incluir el predio en el RUPTA la UAEGRTD ordenará a las autoridades competentes que impidan cualquier tipo de enajenación o transferencia del predio cuando se adelanten en contra de la voluntad del beneficiario de la medida.

Para los casos en los que la solicitud haya sido realizada por parte de los propietarios y poseedores las Oficinas de Registro e Instrumentos Públicos realizará la anotación de la medida en el Folio de Matricula Inmobiliaria del bien.

EFFECTOS:

Respecto de los efectos de la inscripción para la protección de predios abandonados forzosamente, la Resolución 306 de 2017 establece las consecuencias que se

generan dependiendo de la calidad que ostente la persona que realizó la solicitud frente al bien:

Para los propietarios, la inscripción de la medida de protección impedirá que el bien sea enajenado o se transfiera el derecho de dominio hasta que la misma sea cancelada.

Para el poseedor, la inscripción de la medida de protección tendrá un efecto preventivo y publicitario, es decir, que esta no impide que se consigan registros de actos efectuados por parte del propietario, o que se relacionen los gravámenes impuestos al bien.

Frente a los ocupantes, la inscripción de la medida será notificada a la Agencia Nacional de Tierras para que se abstenga de adjudicar el predio a una persona diferente a quien realizó la solicitud.

Finalmente, la anotación de la medida de protección podrá ser cancelada por solicitud del beneficiario de la medida, por el propietario del predio cuando este no haya sido el beneficiario o de oficio por parte de la UAEGRTD.

GARANTÍA DE CONFIDENCIALIDAD:

Teniendo en cuenta lo establecido en el Artículo 29 de la Ley 1448 de 2011, las autoridades están en la obligación de garantizar la confidencialidad de la información suministrada por las víctimas. Así mismo, el decreto 4829 de 2011 en su artículo 2, numeral 3, consagra la confidencialidad como uno de los principios rectores de las actuaciones que se dan en el marco de la etapa administrativa tendientes a la inclusión de los predios en el de Registro de Tierras Presuntamente Despojadas y Abandonadas.

7.3 ETAPA JUDICIAL

TRÁMITE

De acuerdo con lo establecido en los artículos 84 y siguientes de la Ley 1448 de 2011 el trámite que debe surtirse ante el juez de restitución de tierras es el referido a continuación:

SOLICITUD ANTE EL JUEZ O MAGISTRADO ESPECIALIZADO EN RESTITUCIÓN DE TIERRAS:

Previa inscripción en el Registro de Tierras Despojadas y Abandonadas Forzosamente (RTDAF), la persona interesada mediante apoderado judicial deberá dirigir una solicitud ante el juez de tierras que deberá contener los requisitos que a continuación se enuncian:

- “a) La identificación del predio que deberá contener como mínimo los siguientes datos: la ubicación, el departamento, municipio, corregimiento o vereda, la identificación registral, número de la matrícula inmobiliaria e identificación catastral, número de la cédula catastral.
- b) La constancia de inscripción del predio en el registro de tierras despojadas.
- c) Los fundamentos de hecho y de derecho de la solicitud.
- d) Nombre, edad, identificación y domicilio del despojado y de su núcleo familiar, o del grupo de personas solicitantes, según el caso.
- e) El certificado de tradición y libertad de matrícula inmobiliaria que identifique registralmente el predio.
- f) La certificación del valor del avalúo catastral del predio”⁵⁴

⁵⁴ COLOMBIA, CONGRESO DE COLOMBIA, Ley 1448 de 2011 (10, junio, 2011) Diario oficial. Bogotá, D.C 2011 N. 48.096 Artículo 84

RECHAZO, INADMISIÓN O ADMISIÓN:

Corresponderá al juez analizar el contenido de la solicitud y determinar si la admite o inadmite o rechaza:

El rechazo procederá cuando el Juez de restitución carezca de jurisdicción, competencia, no se haya cumplido con el requisito de procedibilidad al no inscribir el bien en el RTDAF o que luego de haber ordenada la subsanación esta no se haya realizado dentro del término.

La inadmisión procede cuando quiera que la solicitud no llena los requisitos establecidos en el Artículo 84 de la Ley 1448 de 2011.

En caso de admitir la solicitud y de acuerdo a lo establecido en el artículo 87:

“Se comunica a quienes aparezcan como titulares inscritos de derechos en el certificado de tradición y libertad de matrícula inmobiliaria donde esté comprendido el predio sobre el cual se solicite la restitución”⁵⁵

Cuando el juez admita la solicitud, proferirá un auto admisorio que deberá contener:

La inscripción de la solicitud en la Oficina de Registro e Instrumentos Públicos.

La sustracción provisional del predio del comercio.

La suspensión de los procesos.

La notificación al representante legal del municipio donde se encuentre el predio.

La publicación de la admisión de la solicitud en un diario de amplia circulación nacional. Acción con la cual se entenderá surtido el traslado para las personas indeterminadas.

⁵⁵ COLOMBIA, CONGRESO DE COLOMBIA, Ley 1448 de 2011 (10, junio, 2011) Diario oficial. Bogotá, D.C 2011 N. 48.096 Artículo 87.

Posterior a esto, se dará traslado a la solicitud, lo que se busca a través de esta etapa es publicitar el inicio del proceso y se surte para quienes figuran como titulares del predio objeto de restitución en el folio de matrícula inmobiliaria.

Así se garantiza que las personas que deseen oponerse se presenten ante el juez dentro del término perentorio de 15 días luego de admitida la solicitud.

COMPETENCIA:

Ejercer oposición en la etapa judicial de restitución de tierras determina la competencia del juez, pues de acuerdo a lo establecido en el Artículo 79 de la Ley 1448 de 2011 los magistrados decidirán en única instancia respecto de los procesos en los que se hayan reconocido opositores y conocerán de las consultas sobre las sentencias que emitan los jueces civiles de circuito especializados en restitución de tierras.

Por su parte los jueces civiles del circuito especializados en restitución de tierras conocerán y decidirán en única instancia sobre los procesos de restitución en los que no se hayan reconocido opositores.

OPOSICIÓN:

De acuerdo a lo establecido en Sentencia C 330 de 2016 existen tres tipos de oposición dentro del trámite judicial de restitución de tierras:

- "Aquella que persigue demostrar la calidad de víctima de despojo en relación con el mismo predio objeto del trámite de restitución de tierras.
- Las destinadas a tachar la condición de víctima del solicitante.

- Las que pretenden demostrar la existencia de una relación jurídica o material sobre el predio objeto del trámite, generada por una conducta de buena fe exenta de culpa.”⁵⁶

Deberán presentarse dentro de los 15 días siguientes a la recepción de la solicitud por parte del juez.

Dicha calidad no debe asimilarse con la que ostentan las personas que por “diversos motivos ejercen su derecho a la vivienda en aquellos predios que fueron abandonados o despojados a causa del conflicto armado interno”⁵⁷ y que son denominados SEGUNDOS OCUPANTES.

Frente a este punto, la Sentencia C 330 de 2016 realiza una diferenciación entre los SEGUNDOS OCUPANTES que resulta determinante en el marco de la buena fe exenta de culpa, pues la jurisprudencia diferencia entre aquellas personas que se encontraban en una situación ordinaria y tuvieron que aprovecharse del despojo y aquellos que presentaban alguna condición de vulnerabilidad y no tuvieron relación con el hecho o no se aprovecharon de esta situación.

Al respecto, es necesario aclarar que a lo largo del texto de la Ley 1448 de 2011 no se hace referencia a esta denominación, pero la misma es empleada de acuerdo al reconocimiento de los Principio Pinheiro sobre la restitución de las viviendas y el patrimonio de los refugiados y las personas desplazadas, como parte del bloque de constitucionalidad en sentido lato realizado mediante sentencia T 821 de 2007.

⁵⁶ COLOMBIA, CORTE CONSTITUCIONAL, Sentencia 330 DE 2016, Magistrado Ponente Maria Victoria Calle Correa. Bogotá D.C 2016

⁵⁷ *Ibíd.*

FALLO:

Luego de admitida la solicitud y agotada la etapa probatoria el Juez civil del circuito especializado en restitución, en el caso en que no se haya presentado oposición, dictará sentencia; si dentro del proceso se presentan personas que se oponen este remitirá el expediente al magistrado de la sala civil especializada en restitución de tierras quien decidirá sobre el caso y emitirá un fallo de acuerdo a lo establecido en el artículo 91 de la Ley 1448 de 2011:

“La sentencia decide de manera definitiva sobre la propiedad, posesión del bien u ocupación del bien objeto de la demanda. Decretará las compensaciones a que hubiera lugar, a favor de los opositores que probaron buena fe exenta de culpa dentro del proceso. La sentencia constituye título de propiedad suficiente”.⁵⁸

El juez o magistrado especializado en restitución tiene facultades amplias para tomar decisiones que afectan la propiedad, posesión u ocupación del bien objeto de demanda con base en lo establecido en el Artículo 91 de la Ley 1448 de 2011 entre las que se destacan:

- “- Las órdenes para que los inmuebles restituidos queden protegidos en los términos de la Ley 387 de 1997, siempre y cuando los sujetos a quienes se les restituya el bien estén de acuerdo con que se profiera dicha orden de protección;
- 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;
- En el caso de la explotación de baldíos, se ordenará a la ANT la realización de las adjudicaciones de baldíos a que haya lugar.

⁵⁸ COLOMBIA, CONGRESO DE COLOMBIA, Ley 1448 de 2011 (10, junio, 2011) Diario oficial. Bogotá, D.C 2011 N. 48.096 Artículo 91.

-La declaratoria de nulidad de las decisiones judiciales que por los efectos de su sentencia, pierdan validez jurídica, de conformidad con lo establecido en la presente ley.

-La declaratoria de nulidad de los actos administrativos que extingan o reconozcan derechos individuales o colectivos, o modifiquen situaciones jurídicas particulares y concretas, debatidos en el proceso, si existiera mérito para ello, de conformidad con lo establecido en esta ley, incluyendo los permisos, concesiones y autorizaciones para el aprovechamiento de los recursos naturales que se hubieran otorgado sobre el predio respectivo;

-La orden de cancelar la inscripción de cualquier derecho real que tuviera un tercero sobre el inmueble objeto de restitución, en virtud de cualesquiera obligaciones civiles, comerciales, administrativas o tributarias contraídas, de conformidad con lo debatido en el proceso;

-Las órdenes necesarias para garantizar que las partes de buena fe exenta de culpa vencidas en el proceso sean compensadas cuando fuera del caso, en los términos establecidos por la presente ley.⁵⁹.

ACCIONES DE REPARACIÓN:

El artículo 72 de la Ley 1448 de 2011 dispone cuales son las acciones de reparación (Principales o subsidiarias) a las que puede acceder una víctima luego de que culminada la etapa judicial se acceda a sus pretensiones:

Principal:

- Restitución jurídica y material del inmueble.

⁵⁹ Ibíd.

Subsidiaria:

- Restitución por equivalente; hace referencia a la posibilidad que tiene el retornado de acceder a terrenos similares a los que le fueron despojados, pues debido a razones de seguridad e integridad física le es imposible regresar al predio.
- Reconocimiento de una compensación, que procederá cuando no sea posible ninguna de las formas de reparación.

RECURSOS:

Es importante señalar que contra el fallo emitido no proceden recursos.

La única excepción se presenta sobre aquellas decisiones en las que no se reconoce el derecho de la víctima, caso en el cual se adelantará el trámite de consulta.

Entendido como “Es un mecanismo de revisión oficiosa de la sentencia del juez de circuito cuando quiera que se haya fallado en contra de las pretensiones de restitución de la presunta víctima de despojo o abandono forzado”⁶⁰.

Recurso Extraordinario de Revisión: Procede solamente por las causales definidas en el Artículo 380 del CGP.

⁶⁰ ABC para jueces en materia de restitución de tierras, ministerio de agricultura y desarrollo rural bogota enero de 2012.

8. EL CONCEPTO DE BUENA FE EN MATERIA DE RESTITUCIÓN DE TIERRAS:

Dentro de las disposiciones contenidas en la Ley 1448 de 2011, se destaca un concepto recurrente a lo largo del texto y es aquel referido a la buena fe de la persona que haya tenido algún tipo de relación con el predio solicitado en restitución, ya sea porque reside allí, o celebros algún negocio jurídico relacionado con el mismo.

En relación con la Buena Fe Exenta de Culpa es preciso resaltar los siguientes fundamentos:

La Corte Constitucional en sentencia de constitucionalidad C-820 de 2012 señaló que: "La buena fe exenta de culpa se acredita demostrando no solo la conciencia de haber actuado correctamente sino también la presencia de un comportamiento encaminado a verificar la regularidad de la situación".

Por otra parte, la Sala Especializada en Restitución de Tierras del Tribunal Superior de Cúcuta, en sentencia del 23 de septiembre de 2015 concluyó:

“A diferencia de la buena fe simple que exige solo una conciencia recta y honesta, la buena fe cualificada o creadora de derecho exige dos elementos a saber: uno subjetivo y otro objetivo. El primero hace referencia a la conciencia de obrar con lealtad, y el segundo exige tener la seguridad de que el tridente es realmente el propietario, lo cual exige averiguaciones adicionales que comprueben tal situación. Es así que, la buena fe simple exige solo conciencia, mientras que la buena fe cualificada exige conciencia y certeza.

Así mismo, la corporación, en sentencia del 30 de noviembre de 2015 se pronunció sobre la Buena Fe Exenta de Culpa así:

“En otras palabras, la buena fe que, de conformidad con la Ley 1448 de 2011, da derecho a la compensación es la cualificada, por ello, los opositores en esta clase de actuaciones deberán acreditar que además de la creencia interna de rectitud y honradez de su proceder en la celebración del negocio, también actuaron con la diligencia y prudencia exigida a un buen padre de Familia y pese a ello, el error o equivocación era de tal naturaleza resultándole imposible descubrir su falsedad, apariencia o inexistencia, para cualquier persona colocada en la misma situación.

Respecto de la acreditación de la buena fe por parte de los opositores que ostenten la calidad de SEGUNDOS OCUPANTES, la STC 8123 de la Corte Suprema de Justicia establece que, este precepto debe aplicarse con un enfoque diferencial a las personas que en razón a situación de vulnerabilidad habitan predios solicitados en restitución u obtengan de allí su mínimo vital.

“Los segundos ocupantes en situación de vulnerabilidad que no tienen relación con el despojo, no requieren acreditar la buena fe exenta de culpa”⁶¹

En conclusión, la exigencia de la acreditación de la buena fe exenta de culpa aplicaría por analogía a las negociaciones que se adelanten en el marco del proceso de legalización de servidumbre de energía eléctrica, asistiéndole a ESSA S.A E.S.P el deber de actuar con prudencia frente a las decisiones que se tomen al respecto.

⁶¹ COLOMBIA, CORTE SUPREMA DE JUSTICIA, Sentencia STC 8123 de 2017. Magistrado ponente Alvaro Fernando García Restrepo. Bogotá D.C. 2017.

9. PROCESO INTERNO DE NEGOCIACIÓN Y CONSTITUCIÓN DE SERVIDUMBRES DE CONDUCCIÓN DE ENERGÍA ELÉCTRICA- ESSA S.A E.S.P.

A continuación, se hará referencia a las etapas que conforman el proceso de negociación y constitución de servidumbres que en la actualidad adelanta la Electrificadora de Santander S.A E.S.P. con el fin de identificar en cada una la posible incidencia de las disposiciones de la Ley 1448 de 2011.

Bajo este entendido, la legalización de servidumbre inicia con:

9.1 NEGOCIACIÓN

En esta etapa se despliegan todas las actividades tendientes a lograr un acuerdo con los propietarios, ocupantes o poseedores en cuanto al valor de la servidumbre y los daños irrogados al bien debido a la ejecución de las obras sobre los mismos.

En este punto la empresa concreta acercamientos con las personas para realizar una oferta de acuerdo con los avalúos realizados por parte del equipo catastral, atendiendo a criterios técnicos.

Resulta importante destacar que en los conceptos SERVIDUMBRE e INDEMNIZACIÓN DE DAÑOS su pago se discrimina de acuerdo a la calidad de la persona en relación con el predio así:

A propietarios: ESSA S.A E.S P paga el valor de los conceptos SERVIDUMBRE E INDEMNIZACIÓN DE DAÑOS.

A poseedores: ESSA S.A. E.S.P paga el valor POR CONCEPTO DE INDEMNIZACIÓN DAÑOS pues en razón a su calidad se presumen dueños hasta tanto se demuestre lo contrario.

A ocupantes: ESSA. S.A ES.P paga el valor por INDEMNIZACIÓN DE DAÑOS.

De acuerdo a lo anterior, el pago de la SERVIDUMBRE se realiza únicamente al propietario del bien que acredite el justo título del mismo.

9.2 ACUERDOS

El resultado positivo de esta etapa se materializa con la firma de una serie de documentos que acuerdo a la calidad de la persona frente al predio varían de la siguiente manera:

Con propietarios: ESSA S.A E.S.P suscribirá en principio una PROMESA DE CONSTITUCIÓN DE SERVIDUMBRE y posterior a esto una ESCRITURA DE CONSTITUCIÓN DE SERVIDUMBRE Y UN CONTRATO DE INDEMNIZACIÓN DE DAÑOS.

Con poseedores: Que se encuentren adelantando trámites para la materialización de la propiedad se suscribirá un ACUERDO DE UTILIZACIÓN DE LA FRANJA.

Con ocupantes: ESSA S.A E.S.P suscribirá un CONTRATO DE TRANSACCIÓN DE DAÑOS A OCASIONAR CON LA EJECUCIÓN DE OBRAS DECLARADAS DE UTILIDAD PÚBLICA E INTERÉS SOCIAL.

Dentro de esta etapa se escuchan las observaciones por parte del titular del derecho real que tiene la posibilidad de presentar una contra-oferta y que ingresa a ser objeto

de estudio por parte del equipo predial, que en últimas tendrá la potestad de dar viabilidad a la misma o simplemente mantenerse en la propuesta realizada al principio.

9.3 REGISTRO DE LA SERVIDUMBRE

El paso final para la legalización del gravamen es la inscripción de la misma en el folio de matrícula inmobiliaria del bien. Haciendo el mismo oponible a terceros.

9.4 RECHAZO DE LA OFERTA

Constituye el final de la negociación y se da por la imposibilidad de acuerdo entre la empresa y el titular del derecho real. Ante esta panorámica la empresa hace uso de la vía judicial para la imposición de la servidumbre, dando inicio al proceso respectivo ante la jurisdicción ordinaria.

A continuación se presenta de manera resumida un esquema del proceso que internamente realiza la empresa para la legalización del gravamen de servidumbre:

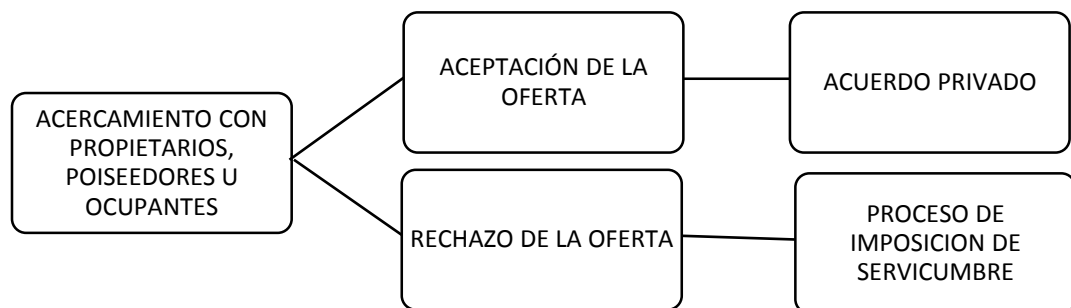


Figura 1. Proceso interno para la legalización de servidumbres eléctricas en ESSA S.A E.S.P creación propia.

10. PROCESO DE IMPOSICIÓN DE SERVIDUMBRE DE CONDUCCIÓN DE ENERGÍA ELÉCTRICA.

La servidumbre, en términos generales, es un gravamen a través del cual se establecen ciertas limitaciones a la propiedad y que afecta una franja de terreno específica, permitiendo que una persona se beneficie con el uso de ese espacio aunque no sea el titular del mismo.

El artículo 888 del Código Civil colombiano clasifica las servidumbres como naturales, legales o voluntarias, de igual forma el artículo 897 establece que las servidumbres legales son aquellas relativas al uso público y que las mismas pueden ser determinadas por la ley.

En ese sentido, el artículo 56 de la ley 142 de 1994 señala que “la ejecución de obras que se lleven a cabo para la prestación de un servicio público y la adquisición de espacios suficientes para garantizar la protección de las instalaciones respectivas”⁶² serán declarados de utilidad pública e interés social. Así mismo en el artículo 33 autoriza a las empresas prestadoras de servicios públicos para “promover la constitución de servidumbres o la enajenación forzosa de bienes que requieran para la prestación de los servicios a su cargo”⁶³, dada la calidad de esenciales de los mismos.

Ahora bien, según lo establecido en el artículo 27 de la ley 56 de 1981 “Corresponde a la entidad de derecho público que haya adoptado el respectivo proyecto y ordenado su ejecución, promover en calidad de demandante los procesos que sean

⁶² COLOMBIA, CONGRESO DE COLOMBIA, Ley 142 de 1994 (11, julio, 1994) Diario oficial. Bogotá, D.C 2011 N. 41.433 Artículo 56.

⁶³ COLOMBIA, CONGRESO DE COLOMBIA, Ley 142 de 1994 (11, julio, 1994) Diario oficial. Bogotá, D.C 2011 N. 41.433 Artículo 33.

necesarios para hacer efectivo el gravamen de servidumbre de conducción de energía eléctrica”⁶⁴.

Si bien es cierto, las disposiciones que anteceden ofrecen una gran variedad de facultades a las empresas de servicios públicos domiciliarios, también lo es, que dichas prerrogativas no son del todo absolutas y exigen el cumplimiento de una serie de exigencias para las entidades que desarrollan este tipo de proyectos, entre las que se destaca la obligación de indemnizar a los titulares del derecho real, sean estos propietarios, poseedores u ocupantes.

La demanda de imposición de servidumbre según lo dispuesto en el artículo 2.2.3.7.5.2 del Decreto Único Reglamentario 1073 de 2015:

“Se dirigirá contra los titulares de derechos reales principales sobre los respectivos bienes y deberá contener los requisitos establecidos en los artículos 82 y 83 del Código General del Proceso y a ella se adjuntarán solamente, los siguientes documentos:

- a)** El plano general en el que figure el curso que habrá de seguir la línea de transmisión y distribución de energía eléctrica objeto del proyecto con la demarcación específica del área.
- b)** El inventario de los daños que se causaren, con el estimativo de su valor realizado por la entidad interesada en forma explicada y discriminada, acompañado del acta elaborada al efecto.
- c)** El certificado de matrícula inmobiliaria del predio. Cuando no fuere posible acompañar el certificado de registro de la propiedad y demás derechos reales constituidos sobre los inmuebles objeto de la servidumbre, en la demanda se

⁶⁴ COLOMBIA, CONGRESO DE COLOMBIA, Ley 56 de 1981 (01, septiembre, 1981) Diario oficial. Bogotá, D.C 1981 N.35.856 Artículo 27.

expresará dicha circunstancia bajo juramento, que se entenderá prestado con la sola presentación de aquélla.

d) El título judicial correspondiente a la suma estimada como indemnización.”⁶⁵

El proceso se adelantará a órdenes del ente judicial que de acuerdo a la competencia territorial establecida en el artículo 28, numeral 7 y 10, “corresponderá al juez el del lugar donde estén ubicados los bienes o al juez el domicilio de la entidad territorial, descentralizada por servicios o cualquier otra entidad pública que haga parte de alguno de los extremos de la lid”

Frente al trámite del proceso de imposición de servidumbre de conducción de energía eléctrica el Art 2.2.3.7.5.3 del Decreto Único Reglamentario de 1073 de 2015 establece lo siguiente:

⁶⁵ COLOMBIA, PRESIDENCIA DE LA REPUBLICA, Decreto 1073 de 2015 (16, mayo, 2015) Diario oficial. Bogotá D.C 2015 N.49.523. Artículo 223752.

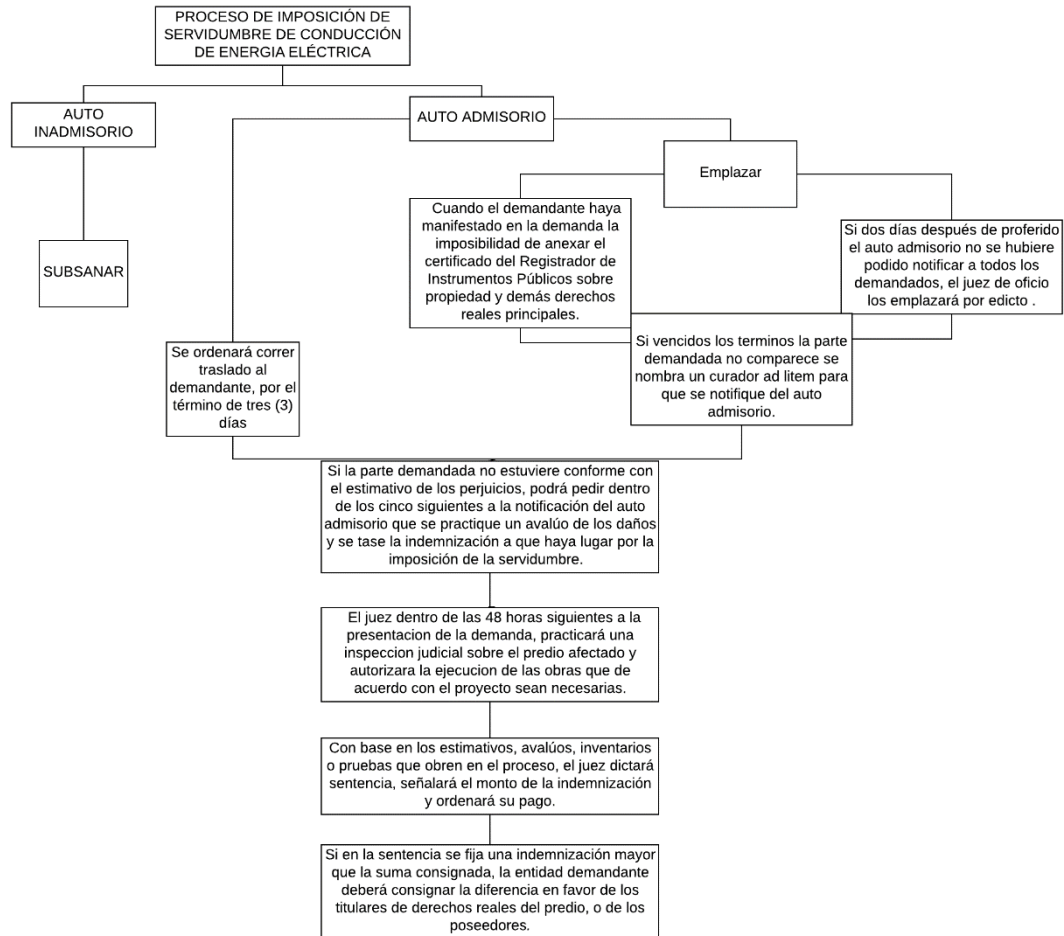


Figura 2. Tramite del proceso de imposición de servidumbre de energía eléctrica con información tomada del Decreto 1073 de 2015.

En términos generales, el proceso de imposición de servidumbre de energía eléctrica se constituye como una vía a través de la cual, empresas como ESSA S.A. E.S.P buscan la legalización del gravamen, cuando sorteada una etapa previa de negociación, no se logra llegar a un acuerdo con el propietario frente al monto de la indemnización a la que tiene derecho, según lo establecido normativamente.

11. CRITERIOS QUE GARANTIZAN LA DEBIDA DILIGENCIA POR PARTE DE ESSA S.A E.SP EN EL PROCESO DE LEGALIZACIÓN DE SERVIDUMBRES DE ENERGÍA ELÉCTRICA.

El plan de expansión Sistema de Transmisión Regional (STR) que en la actualidad desarrolla ESSA S.A. E.S.P, involucra un amplio despliegue desde el punto de vista técnico, jurídico, social y económico, la afectación que en principio recae sobre 214 predios implica el desarrollo de actividades preliminares de acercamiento y estudio de las condiciones jurídicas y técnicas en las que se encuentran los mismos.

Teniendo en cuenta que, las áreas geográficas de influencia del proyecto son en su mayoría objeto de microfocalización por parte de la Unidad Administrativa para la Gestión y Restitución de Tierras Despojadas, se hace necesario plantear una serie de lineamientos que permitan garantizar la debida diligencia respecto de todas las actuaciones que despliegue la Electrificadora de Santander S.A. E.S.P en el marco del proceso de legalización del gravamen de servidumbre cuando este recaiga sobre un predio en riesgo de restitución o inmerso en un proceso judicial de esta naturaleza .

11.1 ACERCAMIENTOS PRELIMINARES.

El desarrollo de proyectos de expansión de infraestructura eléctrica conlleva un arduo trabajo que comprende varias etapas, el diseño de las líneas y su ubicación geográfica son el primer eslabón de una cadena de actividades adelantadas por la empresa que concluyen en la construcción y puesta en funcionamiento de la estructura.

El proceso de legalización de servidumbre como se mencionó con anterioridad inicia con un acercamiento preliminar que involucra varias áreas. Social, técnica y jurídicamente se diseñan estrategias en pro de lograr un acuerdo con los propietarios, poseedores u ocupantes y así evitar un proceso judicial que resultaría desgastante tanto para la empresa como para el titular del derecho.

En esta primera etapa se realizan las consultas pertinentes al IGAC con el fin de determinar la cantidad de predios a afectar y si estos poseen alguna característica que catastralmente influya en el diseño de la línea.

Posterior a esto inicia la labor de los equipos sociales, realizando las primeras entrevistas a los propietarios poseedores u ocupantes de los predios que atravesará la línea de transmisión eléctrica.

11.1.1 Criterio aplicable en materia de restitución de tierras. Frente a esta etapa, la gestión que deberá adelantar la empresa se basará en la identificación geográfica de las áreas de interés desde el punto de vista sociopolítico, indagando si sobre estas existen antecedentes históricos de conflicto armado que permitan identificar preliminarmente zonas de presunto despojo.

Como se indicó con anterioridad, el trabajo inicial de acercamiento incluye las actividades que desarrolla el equipo social en campo, así pues, las personas responsables de los primeros diálogos con la comunidad se encargarán de realizar entrevistas encaminadas a determinar la forma de adquisición de los predios.

Para esto deberá elaborarse un cuestionario dirigido a indagar sobre la tradición del predio y los términos en los que esta se produjo, haciendo énfasis en el periodo de tiempo comprendido entre 1991 y 2018 y la relación de sus titulares actuales y los inmediatamente anteriores, con hechos asociados al conflicto armado. Posterior a esto, se deberá rendir un informe al respecto indicando mínimamente la calidad de

la persona frente al predio, como adquirió la titularidad o el derecho sobre el mismo, quien fue el propietario anterior, o si se trata de un único propietario hace cuanto ostenta esa calidad; para el desarrollo de esta labor se tomará como base la ficha de caracterización que actualmente maneja la Electrificadora de Santander y se complementará de acuerdo a los aspectos anteriormente mencionados; en concordancia con los protocolos establecidos para el tratamiento de datos personales.

Se recepcionarán copias de los documentos que acrediten la relación de la persona que está en campo con el predio objeto de afectación y se procederá a entregar el compilado de la información al equipo predial para su análisis preliminar.

De esta manera, la empresa creará un filtro para detectar alertas tempranas sobre los predios que puedan estar en riesgo de restitución de acuerdo con la información obtenida.

Es importante que el dialogo con la comunidad este dirigido a identificar indicios que relacionen la adquisición de los predios con hechos asociados al conflicto armado interno. Pero no puede desconocerse lo sensible que resulta indagar sobre el tema, por tanto las entrevistas deberán realizarse con prudencia, buscando que el receptor de forma espontánea y sin sentirse cuestionado de modo alguno, brinde su versión de los hechos.

PARA TENER EN CUENTA
<ul style="list-style-type: none">• Identificar geográficamente la zona desde el punto de vista sociopolítico.• Realizar un análisis histórico sobre la presencia de grupos armados o hechos asociados al conflicto en las zonas de interés.• Recepcionar documentos que acrediten la titularidad del derecho sobre los predios.

- Analizar la información suministrada respecto de la tradición del inmueble en el periodo comprendido entre 1991 y 2018.
- Recepcionar la información de manera prudente.

11.2 ANÁLISIS JURÍDICO PRELIMINAR Y CONSULTAS.

Tal y como se indicó anteriormente, la información obtenida a través de los equipos sociales será recepcionada por parte de las personas encargadas de la gestión predial, quienes en primera medida examinarán cada caso y elaborarán un informe preliminar de los hallazgos. Esta labor incluirá el análisis de folios de matrícula inmobiliaria, cartas venta, y demás documentos que hayan sido suministrados por parte de los propietarios, poseedores u ocupantes.

11.2.1 Criterio aplicable en materia de restitución. Realizado lo anterior, se procederá a consultar ante la Unidad Administrativa Especial de Gestión y Restitución de Tierras Despojadas que corresponda, de acuerdo a la ubicación geográfica de los predios, si sobre las zonas identificadas existe algún acto administrativo que ordene la microfocalización, y de ser así se remita copia del mismo.

De igual manera, la entidad solicitará información respecto de la existencia de solicitudes de inscripción en el RTDAF o procesos judiciales de esta naturaleza que se encuentren en curso y recaigan sobre alguno de los predios que pretendan ser afectados por el impacto de las obras que desarrolle en su momento la empresa.

Luego de obtener las respuestas correspondientes y en el caso en que existan solicitudes de inscripción al RTDAF deberán detenerse todas las actuaciones encaminadas a iniciar una etapa de negociación con el propietario, poseedor u ocupante del predio.

Ahora bien, sobre la existencia de zonas microfocalizadas deberá analizarse el acto administrativo que la ordena, pues de acuerdo con lo dispuesto en el Decreto 1167 de 2018,

si su fecha de expedición superó los tres meses; termino que puede ser prorrogado por dos periodos más, es decir hasta por seis meses cuando por circunstancias fácticas excepcionales del territorio impida a los reclamantes hacerlo oportunamente, ya no podrán realizar las solicitudes a menos que se demuestre que el no hacerlo obedeció a una fuerza mayor o caso fortuito.

PARA TENER EN CUENTA
<ul style="list-style-type: none">• Realizar estudios de título que hagan énfasis en anotaciones o información que relacione al predio con las disposiciones de la ley 1448 de 2011.• Consultar ante la UGRT correspondiente, sobre la existencia de actos administrativos que microfocalicen zonas de interés.• Consultar si alguno de los predios posee solicitud de inscripción al RTDAF.• Detener las acciones encaminadas al inicio de la etapa de negociación sobre todos aquellos predios que presenten solicitudes o que estén inmersos en un proceso judicial.• Analizar el acto administrativo que ordena la microfocalización para determinar si el plazo de presentar las solicitudes ya caducó.

11.3 NEGOCIACIÓN - ETAPA FORMAL:

El principal propósito dentro de esta etapa es llegar a un acuerdo con los propietarios, poseedores u ocupantes de los predios que se estiman afectar con el desarrollo del proyecto.

Inicia con la presentación expresa de una oferta por parte de la empresa basada en los avalúos prediales realizados por parte del equipo técnico enfocados a determinar el valor de los conceptos de servidumbre y daños de acuerdo a la afectación que vaya a tener el predio.

11.3.1 Criterio aplicable en materia de restitución Recordemos que esta etapa dará inicio siempre y cuando las consultas realizadas preliminarmente ante la UAEGRTD no arrojen ningún tipo resultado frente a solicitudes de inscripción o procesos judiciales que curse actualmente sobre el predio. Pues de ser así las actividades tendientes deberán detenerse hasta tanto no se solicite la ampliación de la información ante la UAEGRTD.

Sobre este punto es importante aclarar que la petición para ampliar la información de las solicitudes de inscripción en el RTDAF o el inicio formal de procesos de esta naturaleza, es necesaria, por dos razones principalmente: La primera para determinar el estado de la acción, si se encuentra en etapa administrativa o judicial y segunda respecto de la veracidad de las mismas, pues en muchos casos debido a errores catastrales o de digitación aparecen solicitudes que en realidad recaen sobre otros predios o que simplemente no existen, por tanto la respuesta de la UAEGRTD resulta fundamental para determinar la continuación del proceso o su suspensión.

A partir de este momento la empresa deberá realizar consultas bimensuales ante la UAEGRTD correspondiente, sobre la totalidad de los predios que se pretendan afectar, pues el estado de los mismos puede variar.

PARA TENER EN CUENTA

- La etapa de negociación dará inicio únicamente respecto de los predios que en las consultas preliminares no arrojen solicitudes inscripción en etapa administrativa o vinculación a procesos de restitución de tierras.
- Se deberá solicitar la ampliación de información sobre el estado actual de las solicitudes y la veracidad de las mismas ante la UAEGRTD sobre los predios que hayan arrojado resultados positivos en las consultas preliminares.
- Se deben realizar consultas bimensuales a la UAEGRTD de la totalidad de los predios.

11.4 ACUERDOS

A esta etapa se llega vía de negociación y como se explicó con anterioridad el documento que se firme dependerá de la calidad que la persona ostente frente al predio, así:

Con el propietario, se firmará en principio una promesa de constitución de servidumbre, y un contrato de indemnización de daños, posteriormente se firmará la escritura de constitución y se registrará.

Los pagos se realizarán así:

SERVIDUMBRE: 60% al momento de la firma de la escritura y el 40% al registro de la misma.

INDEMNIZACIÓN DE DAÑOS: 100% Al momento de la firma de la escritura.

En el caso de los poseedores se firmará un documento denominado ACUERDO DE UTILIZACIÓN DE FRANJA, cuyo pago será:

DAÑOS: 100% al momento de la firma del documento.

Con los ocupantes se pactará el pago de los daños y se firmará un contrato por el mismo concepto que se pagará así:

DAÑOS 100% a la firma del contrato.

11.4.1 Criterio aplicable en materia de restitución Las actuaciones dependerán de lo que hasta el momento de la aparición de la solicitud o de la existencia de un proceso se haya realizado:

En el caso en que se hubiese firmado promesa de constitución de servidumbre con el propietario de un predio y de las consultas que se realizaron con posterioridad a la firma del documento se estableció que el mismo estaba pedido en restitución, se deberá en primera medida comunicar formalmente al propietario de la situación y suspender el trámite de escrituración hasta tanto no se amplíe la información a través de la UAEGRTD.

Si luego de recibir la respuesta por parte de la entidad la información es consistente se comunicará de nuevo al propietario la decisión de suspender definitivamente el trámite de firma del acuerdo y se deberá elaborar un contrato de transacción bilateral que permita dejar sin efectos la promesa firmada en principio.

En caso en que el propietario se niegue a firmar el documento deberá evaluarse la posibilidad de demandar la resolución del contrato de promesa de constitución de servidumbre.

Si la solicitud de restitución se da luego de la firma de la escritura pública y el respectivo pago del 60% por los conceptos servidumbre e indemnización de daños, se comunicara al propietario; se suspenderá el trámite de registro del documento y

se detendrá el pago del 40% restante, hasta no tener certeza frente a la decisión de incluir o no el predio en el RTDAF o del fallo de juez de tierras según corresponda, ante esta situación se sugiere proceder en principio adelantando una conciliación de manera que pueda ponerse de presente al propietario la situación y llegar a un acuerdo frente a la suspensión del procedimiento.

Si la solicitud se conoce luego de la firma y posterior registro de la escritura pública de igual forma se comunicara al propietario del predio y se esperará al inicio de la etapa judicial del proceso de imposición en la que se decidirá la suerte de gravamen.

Con poseedores y ocupantes la decisión será la misma frente estas dos situaciones:

Si ya se había llegado a un acuerdo, pero aún no se firmaban los documentos, se informará al poseedor u ocupante y el trámite quedara suspendido hasta que la información se valide nuevamente por parte de la UAEGRTD.

Si validada la información esta se confirma, se suspenderá definitivamente el trámite de firma de acuerdos.

Si ya se realizaron los pagos deberá comunicarse de igual forma a los ocupantes y esperar a que avance el trámite ante la UAEGRTD.

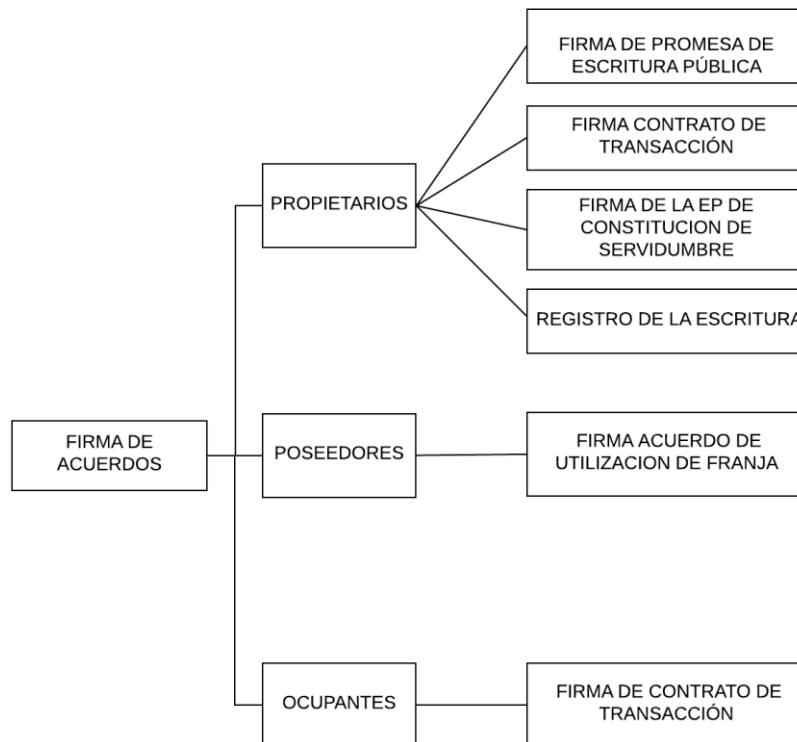


Figura 3: Esquema firma de acuerdos, creación propia.

PARA TENER EN CUENTA

- Propietario, poseedor u ocupante deben ser informado de la aparición de solicitudes de inscripción en el RTDAF que recaigan sobre su predio independientemente de la etapa de firma de acuerdos en la que se encuentre.
- Si se firmó promesa de constitución de servidumbre con el propietario de un predio que aparece con solicitud deberá elaborarse un contrato de transacción que deje sin efectos la promesa firmada, especificando en el contenido las razones que llevaron a la empresa a detener el procedimiento; en el caso en que el propietario se niegue a la firma del documento se considera viable demandar la resolución del contrato de promesa de compraventa.

-Se suspenderá en primera medida toda firma de documentos o pagos que deban realizarse a propietarios, poseedores u ocupantes cuando el predio presente solicitudes de restitución.

¿QUE HACER CON LOS PREDIOS QUE PRESENTAN SOLICITUDES ANTES DE LA FIRMA DE LOS ACUERDOS?

Teniendo en cuenta que, las diligencias de constitución y legalización de servidumbre constituyen un requisito para el inicio de las obras, la empresa se ve seriamente afectada cuando los predios sobre los que se va a desarrollar el proyecto no están liberados, es decir, no se tiene autorización del propietario poseedor u ocupante, o no se ha otorgado una servidumbre provisional que permita el ingreso de la empresa constructora, pues esto constituye retrasos y pérdidas para la entidad.

Sin embargo, cuando la suspensión se da en razón a la existencia de una solicitud de inscripción al RTDAF en etapa administrativa o al inicio de la etapa judicial, deberán detenerse todas las actuaciones encaminadas a realizar una negociación directa con el propietario poseedor u ocupante, esto en el marco de la buena fe exenta de culpa que de cierta manera blindo a la empresa frente a futuras acusaciones por malas prácticas en la gestión predial.

Así las cosas y ante la incertidumbre sobre la titularidad del predio, la empresa deberá propender por la protección de los derechos de las personas que eventualmente puedan ser declaradas como propietarios o poseedores; Por tanto, se propone que respecto de estos casos especiales se acuda al proceso de imposición de servidumbre, con el fin de que el valor de la indemnización por la afectación al predio se mantenga a expensas del juzgado hasta tanto se concluya con la etapa judicial y se decida por parte del juez de tierras a quien corresponde la titularidad del bien; pues como se mencionó con anterioridad, en razón al trámite de

restitución la empresa se encuentra imposibilitada para proceder con una negociación directa que pueda enmarcarse en la buena fe exenta de culpa exigida en el marco de la Ley 1448 de 2011.

En esas condiciones y ante la necesidad inminente de continuar con la ejecución del proyecto de expansión se hace necesario acudir a esta vía, pues la suspensión de la legalización de predios implicaría para la empresa la imposibilidad de iniciar con las obras, lo que a su vez se traduce en retrasos que afectarían el cumplimiento de las metas planteadas por el ministerio de minas y energía en punto del plan de expansión de referencia generación transmisión 2015-2029.

Debe tenerse en cuenta que, en estos casos y de acuerdo a lo establecido por el Art 95 de la Ley 1448 de 2011, procederá la acumulación procesal en los siguientes términos:

“Artículo 95. Acumulación procesal. Para efectos del proceso de restitución de que trata la presente ley, se entenderá por acumulación procesal, el ejercicio de concentración en este trámite especial de todos los procesos o actos judiciales, administrativos o de cualquier otra naturaleza que adelanten autoridades públicas o notariales en los cuales se hallen comprometidos derechos sobre el predio objeto de la acción. También serán objeto de acumulación las demandas en las que varios sujetos reclamen inmuebles colindantes, o inmuebles que estén ubicados en la misma vecindad, así como las impugnaciones de los registros de predios en el Registro de Tierras Despojadas y abandonadas forzosamente.

Con el fin de hacer efectiva esta acumulación, desde el momento en que los funcionarios mencionados sean informados sobre la iniciación del procedimiento de restitución por el magistrado que conoce del asunto, perderán competencia sobre los trámites respectivos y procederán a remitírselos en el término que este señale”.

PARA TENER EN CUENTA

-Se suspenderán los actos de negociación directa con aquellos propietarios poseedores u ocupantes de predios cuya consulta arroje alguna solicitud de inclusión en el RTDAF.

-El proceso de imposición de servidumbre puede ser una vía para garantizar la debida diligencia de la empresa respecto del proceso de legalización, pues ante la incertidumbre sobre el pago, este valor podrá disponerse a expensas del juzgado que de acuerdo a la competencia y dependiendo del estado del proceso conozca del asunto.

Así pues, cuando el proceso se encuentre en etapa administrativa, la imposición de servidumbre se someterá a las reglas de competencia de la justicia ordinaria, mientras que, si el proceso de restitución de tierras se encuentra en etapa judicial lo correcto es que la competencia se traslade al juez de restitución de tierras.

-El inicio del proceso de imposición frente al juez civil procederá para predios con solicitudes en etapa de indagación o administrativa.

-Si la solicitud presta mérito para el inicio de la etapa judicial procederá la acumulación de procesos y el conocimiento será asumido por el juez o magistrado especializado en restitución de tierras.

¿COMO PROCEDER FRENTE A LOS PREDIOS CON LOS QUE YA EXISTEN ACUERDOS FIRMADOS Y SE INICIÓ EL PROCESO JUDICIAL DE RESTITUCION DE TIERRAS?

Teniendo en cuenta que para estos casos es posible que se hayan ordenado limitaciones a los derechos reales que recaen sobre los predios, que estos se han sustraído del comercio y ya existen acuerdos firmados con los propietarios, poseedores u ocupantes.

Deberá realizarse en principio una solicitud formal de vinculación como tercero interesado ante el juez de tierras que conozca del proceso. Teniendo en cuenta que

la empresa no se constituye como alguno de los extremos de la Litis la decisión de admitir la solicitud quedara al arbitrio del juez, pues de acuerdo a lo establecido en el Artículo 94 de la Ley 1448 de 2011.

“ACTUACIONES Y TRÁMITES INADMISIBLES. En este proceso no son admisibles la demanda de reconvención, la intervención excluyente o coadyuvante, incidentes por hechos que configuren excepciones previas, ni la conciliación. En caso de que se propongan tales actuaciones o trámites, el Juez o Magistrado deberá rechazarlas de plano, por auto que no tendrá recurso alguno”⁶⁶.

La solicitud a la que se hace referencia deberá expresar las razones que llevaron a la empresa a llegar a un acuerdo con el titular del derecho, las consultas realizadas ante la UAEGRTD los estudios realizados a los títulos y las fechas de realización, además se deberá expresar la necesidad de que el gravamen se mantenga, teniendo en cuenta la importancia del desarrollo del proyecto y su declaratoria de utilidad pública e interés social.

En esta etapa resulta un poco complejo visualizar el resultado del debate pues será el juez de tierras quien decida validar la intervención de la empresa y valorar las pruebas que este aporte. Pues de acuerdo a lo establecido en el Artículo 94 de la Ley 1448 de 2011.

⁶⁶ COLOMBIA, CONGRESO DE COLOMBIA, Ley 142 de 1994 (11, julio, 1994) Diario oficial. Bogotá, D.C 2011 N. 41.433 Artículo 94.

12. SOCIALIZACIÓN

Corresponder dar a conocer el contenido del presente documento a los equipos encargados de adelantar la gestión predial al interior del área de Proyectos de la Electrificadora de Santander S.A E.S.P. pues en razón a sus actividades desarrolla los primeros acercamientos con la comunidad y gran parte de la mitigación del riesgo se garantiza en las etapas iniciales del proceso de legalización de servidumbre.

13. CONCLUSIONES.

- El proceso de legalización de servidumbre constituye la etapa inicial del desarrollo de cualquier proyecto que involucre la afectación de terrenos que no sean propiedad de ESSA S.A. E.S.P; el diseño de una serie de parámetros que dirijan el actuar de la entidad a minimizar las consecuencias jurídicas que trae consigo un comportamiento sin la debida diligencia frente a los casos en que la legalización del gravamen recaiga sobre un predio afectado por las disposiciones en materia de restitución de tierras, garantizan el éxito de las metas propuestas.
- Desde este punto de vista, ESSA S.A E.S.P busca en primera medida garantizar los derechos de las personas víctimas de conflicto armado interno, que eventualmente regresen a sus predios en virtud de una sentencia emitida por parte de un juez de tierras y en segundo lugar, da cumplimiento a las disposiciones normativas que en materia de servicios públicos fundamentales se han expedido; pues el desarrollo de proyectos de esta categoría garantiza la adecuada prestación del servicio y da alcance a los fines constitucionales del Estado.
- El implementar mecanismos de mitigación de riesgos determina un adecuado resultado en los procesos realizados por parte de la empresa, por tanto, desde la etapa inicial del proceso de legalización de servidumbre de energía eléctrica, se adelantarán las estrategias tendientes a garantizar que la negociación y posterior pago de la indemnización se realicen en el marco de la buena fe exenta de culpa exigida en la Ley 1448 de 2011.

- Propietarios, poseedores y ocupantes ostentan el derecho de ser indemnizados por el daño irrogado a su predio por la afectación del gravamen, corresponderá a la empresa llevar a cabo las actuaciones necesarias para determinar que los titulares actuales no adquirieron los derechos sobre los predios a través de maniobras fraudulentas llevadas a cabo con ocasión al conflicto armado interno, para esto se deberán analizar los supuestos facticos y jurídicos que van desde el análisis sociopolítico de la zona donde se ubique el predio hasta las consultas permanentes ante la UAEGRTD.
- En ese mismo sentido, se deberán suspender las actuaciones tendientes a llevar a cabo una negociación directa con el propietario, poseedor u ocupante cuando se tengan indicios o certeza respecto de la vinculación del predio con el trámite administrativo o judicial del proceso de restitución de tierras.

BIBLIOGRAFÍA

-CONGRESO DE COLOMBIA Ley N° 1448, 20 de junio de 2014, “Por la cual se dictan medidas de atención, asistencia y reparación integral a las víctimas del conflicto armado interno y se dictan otras disposiciones”

- PRESIDENCIA DE LA REPUBLICA, Decreto 4829, 20 de diciembre de 2011, “Por el cual se reglamenta el capítulo III del título IV de la Ley 1448 de 2011 en relación con la restitución de tierras”.

-MINISTERIO DE MINAS Y ENERGIA, Decreto 1073, 26 de mayo de 2015, “Por medio del cual se Expide el Decreto Único Reglamentario del Sector Administrativo de Minas y Energía.

-PRESIDENCIA DE LA REPUBLICA, Decreto 440 de 2016, 11 de marzo de 2016, “Por medio del cual se modifica el decreto 1071 de 2015 en lo relacionado con la parte 15, Unidad Administrativa Especial de Gestión de Restitución de Tierras Despojadas”.

-PRESIDENCIA DE LA REPUBLICA, Decreto 4829 de 2011, 20 de diciembre de 2011,” Por el cual se reglamenta El capítulo III título IV de la Ley 1448 de 2011 en relación con la restitución de tierras”.

-UNIDAD DE RESTITUCIÓN DE TIERRAS, Decreto 1167 del 2018. 11 de julio de 2018, “Por el cual se modifica el artículo 2.15.1.1.16 del Decreto Único Reglamentario del sector administrativo agropecuario relacionado con las zonas microfocalizadas”.

-COLOMBIA, CORTE CONSTITUCIONAL DE COLOMBIA, Sentencia T 679 de 2015, Magistrado ponente LUIS ERNESTO VARGAS SILVA, Bogotá 03 de noviembre de 2015.

COLOMBIA, CORTE CONSTITUCIONAL DE COLOMBIA, Sentencia C 330 de 2016, Magistrado Ponente MARIA VICTORIA CALLE CORREA, Bogotá 23 de junio de 2016.

- COLOMBIA, CORTE SUPREMA DE JUSTICIA, Sentencia STC 8123 de 2017. Magistrado ponente Álvaro Fernando García Restrepo. Bogotá D.C. 2017.

- ABC para jueces en materia de restitución de tierras, ministerio de agricultura y desarrollo rural Bogotá enero de 2012.

ANEXOS

Documento de transacción que deja sin efectos la promesa de constitución de servidumbre.

CONTRATO DE TRANSACCIÓN QUE DEJA SIN EFECTOS PROMESA DE CONSTITUCIÓN DE SERVIDUMBRE

PROPIETARIO:

PREDIO:

MATRICULA INMOBILIARIA:

MUNICIPIO:

Entre los suscritos a saber, **XXXXXXXXXXXXXX** mayor de edad, identificado con la cédula de ciudadanía número XXXXXXXX expedida en XXXXXXXXXX, con domicilio en XXXXXXXXXXXXXXXX, quien para los efectos de este contrato se conocerá como **EL PROPIETARIO**, y **ADOLFO TORRES**, mayor de edad, identificado con la cédula de ciudadanía número 91.262.333 expedida en Bucaramanga, con domicilio en la ciudad de Bucaramanga, quien obra en su calidad de Jefe de Área de Proyectos de la **ELECTRIFICADORA DE SANTANDER S.A. ESP- ESSA-**, empresa de servicios públicos mixta, constituida como sociedad por acciones, del tipo de las anónimas, sometida al régimen general de los servicios públicos domiciliarios y que ejerce sus actividades dentro del derecho privado como empresario mercantil, identificada con Nit. No. 890.201.230-1, la cual fue constituida mediante Escritura Pública número 2830 del dieciséis (16) de septiembre de 1950 de la Notaría Segunda de Bucaramanga, reformada mediante varias escrituras, quien para los efectos de este documento se conocerá como **ESSA**; hemos acordado la TRANSACCION QUE DEJA SIN EFECTOS LA PROMESA DE

CONSTITUCIÓN DE SERVIDUMBRE celebrada entre las partes, de acuerdo con las siguientes Cláusulas:

PRIMERA: Que el día XX de XXXXXXXX de 201X las partes suscribieron PROMESA DE CONSTITUCIÓN DE SERVIDUMBRE, sobre una franja de terreno de (TRANSCRIBIR LINDEROS), para lo cual se pactó un valor de XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX.

SEGUNDA: Que **ESSA** adelantó todos los trámites requeridos para el perfeccionamiento de la servidumbre eléctrica a través del otorgamiento de Escritura Pública

TERCERA: Que, actuando con la debida diligencia, **ESSA** eleva periódicamente consultas ante la Unidad de Restitución de Tierras, con el fin de verificar sobre posibles medidas administrativas o judiciales contempladas en la Ley 1448 de 2011, que se estén adelantando sobre los predios requeridos por los diseños de los proyectos de expansión.

CUARTA: Que **ESSA** elevó consulta el día xxx, la cual fue resuelta por la Unidad de Restitución de Tierras Seccional xxxx el día doce xx de septiembre de xx informando que, entre otros, el predio denominado XXXXXXXX identificado con Folio de Matrícula Inmobiliaria número XXXXX y cédula catastral XXXXXXXX tiene una Solicitud de inscripción en el Registro de Predios Despojados y Abandonados Forzosamente.

QUINTA: Que ante dicha información, **ESSA** está en la obligación legal de abstenerse de protocolizar la Escritura Pública de Constitución de Servidumbre sobre el mencionado predio, hasta tanto se decida por parte de la Unidad de Restitución de Tierras, si se incluirá o no el predio en el Registro de Tierras

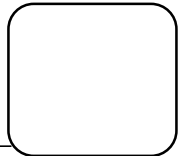
Despojadas, toda vez que esta situación genera una incertidumbre respecto a la titularidad del predio.

SEXTA: Que, de acuerdo con lo anterior, las partes de común acuerdo deciden dejar sin efectos la PROMESA DE CONSTITUCIÓN DE SERVIDUMBRE celebrada; en consecuencia, no se continuará con el trámite de protocolización y pago de la misma, hasta tanto no se resuelva la Solicitud de Restitución de Tierras que recaee sobre el predio.

Para constancia se firma en _____, el día ____ del mes _____ del año 201__.

ESSA

EL PROPIETARIO



XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

C.C. XXXXXXXXXXXX

C.C. XXXXXXXXXXXX

ELECTRIFICADORA DE SANTANDER

S.A. ESP- ESSA-

Elaboró: Sharith Poveda

Revisó Jurídico: Lina Desplantes

Revisó Técnico: Carlos José Rincón Charry

Anexo H. Acta reunión socialización del protocolo de gestión.

Fecha: 19/12/18	Lugar: ESSA Oficina Principal
Hora inicial: 2:00p.m.	Hora final: 3:00p.m.
Comité o Proceso: Socialización Protocolo de Gestión Proyectos STR ESSA	
Líder: Sharith Darienny Poveda Reyes	Cargo: Practicante Universitaria

Participantes	
Nombre	Cargo
Integrantes Comité o Grupo	
Lina María Desplantes Cediel	Asesora Predial ESSA
Natalia Margarita Rueda Sánchez	Profesional 2 Proyectos ESSA.
Aura Milena Zapata Vásquez	Profesional 1 Proyectos ESSA.
Carlos José Rincón Charry.	Profesional 2 Proyectos ESSA.

Objeto de la reunión
Socializar el contenido del protocolo de gestión para la legalización de los procesos de imposición de servidumbre de energía eléctrica sobre predios en riesgo de restitución de tierras. Equipo predial y social.

Desarrollo de la reunión
<p>CONTEXTUALIZACIÓN - OBJETO DEL PROTOCOLO.</p> <p>Se procedió en primera medida a realizar una contextualización respecto de la necesidad y el objeto del documento así:</p> <p>La potestad de constituir servidumbres por parte de las empresas de servicios públicos no es absoluta, si bien es cierto la Ley 142 de 1994 establece que cuando sea necesario y para asegurar una asistencia eficiente de los servicios públicos las entidades podrán constituirlos, también deben tenerse en cuenta las disposiciones normativas que en materia de derechos reales buscan su garantía y protección. Un claro ejemplo son las medidas establecidas en la Ley 1448 de 2011 a través de la cual se busca la reparación y atención integral a víctimas del conflicto armado interno desde distintos órdenes, entre los que se destaca la acción de restitución que tiene como objeto la reivindicación de derechos reales que se vulneraron a causa del conflicto armado interno.</p> <p>Se plantea entonces, la necesidad de generar una serie de parámetros, que permitan garantizar la diligencia debida en el desarrollo de actividades encaminadas, a la constitución y legalización del gravamen, en los predios afectados por el desarrollo de proyectos para la prestación del servicio de energía eléctrica que por su ubicación geográfica, antecedentes o situación actual puedan ser objeto de restitución.</p>

Así las cosas, se busca garantizar que las actuaciones realizadas se den en el marco de la buena fe exenta de culpa, es decir que en el proceso para la constitución del gravamen se empleen todos los medios para determinar que con quien se realiza la negociación es el legítimo dueño y si el predio ha sido despojado o abandonado a causa de la violencia.

Ahora bien, para una mayor comprensión del tema a tratar se procede a realizar un breve recuento de las disposiciones que en materia de restitución de tierras plantea la **LEY 1448 DE 2011**.

Seguidamente se hizo referencia a las etapas del proceso de restitución explicando los requisitos y términos de cada una:

1. ADMINISTRATIVA
2. JUDICIAL

Posteriormente se hizo referencia a los riesgos e impactos que trae para ESSA S.A E.S.P la legalización de un predio de estas características:

1. OPERACIONALES.
2. JURIDICOS.
3. ECONOMICOS.
4. REPUTACIONALES.

Finalmente se analizaron los aspectos a tener en cuenta dentro del proceso interno de legalización de servidumbre para garantizar la debida diligencia:

- Apoyo por parte del equipo social en el primer acercamiento con la comunidad.
- Revisión del primer expediente que aporte el equipo social.
- Consultas de actos administrativos de microfocalización y macrofocalización
- Verificar los tiempos de expedición en los actos administrativos y constatarlos con lo dispuesto en el decreto 1167-2018. (3 meses).
- Consultas mensuales o cada dos meses respecto del estado de los predios frente a restitución de tierras.
- Se debe oficiar a la UGRT correspondiente solicitando ampliación de información o certeza frente a las solicitudes.
- Se deberán detener las labores encaminadas a negociar directamente con el propietario, poseedor u ocupante.
- Si se han firmado promesas de escritura pública deberá invalidarse este acto.
- Presentación del formato de retractación de promesa de escritura.

Respecto de los casos en los que se tengas escrituras firmadas se plantea la posibilidad de solicitar ante el juez de tierras que se tenga a la empresa como tercero interesado dentro del proceso o cuando menos se mantenga informada a la entidad del estado del mismo respecto de la servidumbre.

Ahora bien, frente a la incidencia de la actividad desarrollada por el equipo social se hizo necesaria la participación de los mismos en la reunión; se analizaron los aspectos a tener en cuenta dentro del proceso interno de legalización de servidumbre para garantizar la debida diligencia que inician con el trabajo de este equipo, en los primeros acercamientos con la comunidad y el diseño de una entrevista encaminada a la validación de la información en campo, teniendo en cuenta aspectos importantes como:

- Grupo poblacional al que se reconoce.
- La actividad económica que realiza el propietario poseedor u ocupante.
- Como adquirieron el predio, como fue la negociación.
- Información de los vendedores.
- Si esas personas tenían más propiedades en la zona.
- Condiciones de seguridad en la zona al momento de la compra
- Si ha sufrido desplazamiento
- Si su calidad es de retornado en el predio
- Si se encuentra registrado como desplazado.
- Si recibe algún tipo de ayuda por parte del gobierno nacional.

En general se debe realizar una categorización de los riesgos teniendo especial precaución al abordar el tema.

CONCLUSIONES:

- El equipo predial considera que el tomar medidas desde las etapas iniciales puede constituir garantía respecto de un eventual escenario en el que deba demostrarse que en las actuaciones desplegadas por ESSA S A E.S.P medió la buena fe exenta de culpa.
- Se considera que el protocolo mitigaría las consecuencias en diversos órdenes pero no debe desconocerse que puede existir inseguridad jurídica respecto de una decisión judicial pues esta dependerá del juez de tierras y su valoración frente a los argumentos de la empresa.
- El equipo social refiere que se cuenta con una ficha de caracterización, por tanto los aspectos que se trataron pueden consignarse a modo de complementación de esta ficha y que el contenido final será validado también por el equipo predial.
- El equipo encargado de la negociación deberá iniciar sus actividades preferiblemente luego de la caracterización de riesgos que realice el equipo social.

En constancia firman,


Lina María Desplantes


Natalia Margarita Rueda


Carlos José Rincón


Aura Milena Zapata Vásquez