



**TRIBUNAL SUPERIOR DEL DISTRITO JUDICIAL DE CÚCUTA
SALA CIVIL ESPECIALIZADA EN RESTITUCIÓN DE TIERRAS**

**Magistrada Ponente:
AMANDA JANNETH SÁNCHEZ TOCORA**

Discutido y aprobado en Sala del veintidós de noviembre de dos mil diecisiete, según Acta N°. 071

San José de Cúcuta, veinticuatro de noviembre de dos mil diecisiete.

Decide la Sala la solicitud de restitución de tierras abandonadas o despojadas forzosamente, presentada por la Unidad Administrativa Especial de Gestión de Restitución de Tierras Despojadas¹, territorial Norte de Santander, a nombre de Orlando Antonio Pacheco Pacheco.

ANTECEDENTES

En ejercicio de la facultad otorgada por el artículo 82 de la Ley 1448 de 2011, la UAEGRTD, solicitó, entre otras pretensiones, la restitución jurídica y material de los predios denominados “La Meseta parcela No. 9” y “La Vega parcela No. 14”, ubicados en las veredas “Llano Suárez” y “Casa de Teja”, respectivamente, del municipio de Ábrego –Norte de Santander, identificados con folios de matrícula inmobiliaria Nos. 270-17676 y 270-17677 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Ocaña y cédulas catastrales Nos. 00-03-0003-0089-000 y 00-03-0003-0088-000, en su orden².

Fundamentos fácticos.

1º. Mediante Resolución No. 692 de 30 de abril de 1986, el Instituto Colombiano de Reforma Agraria³ adjudicó a Luis José Ortiz Ovalles los predios atrás referidos, no obstante, por cuanto estos se encontraban abandonados, Orlando Antonio Pacheco solicitó en enero de 1987 al Comité

¹ En adelante UAEGRTD.



de Selección del Incora su adjudicación, razón por la que a través de Resolución No. 795 del 1° de junio de 1988 se declaró la caducidad administrativa de aquel acto, y por Resolución No. 2256 del 9 de diciembre de la misma anualidad entregó el dominio a Orlando Pacheco.

2°. Desde el año 1980 hicieron presencia en el municipio de Ábrego diferentes grupos al margen de la ley, entre ellos, la guerrilla del EPL, FARC y ELN, quienes confluyeron de forma continua y sucesiva, atraídos por la ubicación geográfica para el desarrollo de actividades ilícitas, principalmente el narcotráfico.

3°. En el año 1991 el señor Pacheco renunció a la presidencia de la Asociación de Usuarios Campesinos de Ábrego porque se postuló como candidato a la alcaldía de dicha jurisdicción para el periodo comprendido entre 1992 - 1994. Terminado su mandato en enero de 1995, solicitó nueva afiliación como asociado y a finales del mismo mes fue reelegido como presidente de dicha agrupación.

4°. En el mes de abril de 1995 llegaron a su residencia dos emisarios de alias "el abuelo" –del EPL- quienes le exigieron \$5'000.000 y para efectos de su entrega, le concedieron tres días. Ante la imposibilidad económica de cumplir lo exigido, y el temor de que atentaran contra su vida y la de su familia, decidió abandonar la región y trasladarse al municipio de Cúcuta donde un amigo, quien posteriormente le ofreció trabajo en una parcela ubicada en Venezuela.

5°. Por aquella situación, decidió el 19 de diciembre de 1995 vender los inmuebles a Óscar Angarita Pérez, negocio que se instrumentó, previa autorización del Incora de 19 de octubre de ese mismo año, en la escritura pública No. 484 de la Notaría Única de Ábrego.

6°. La presencia de los paramilitares a partir del año 1996 ocasionó en los habitantes zozobra y temor pues además de las extorsiones, fueron



asesinados líderes campesinos como Carmen Moisés Ortiz, Ómar Pacheco Guerrero, Gustavo Vega, y el Concejal Orielson Sánchez Navarro, pues toda persona que fuera social era tildado como colaborador de la guerrilla y subversivo.

Actuación procesal

El Juzgado Primero Civil del Circuito Especializado en Restitución de Tierras de Cúcuta admitió la solicitud, y dispuso, entre otras órdenes, la publicación de que trata el literal e) del artículo 86 de la Ley 1448 de 2011⁴, llamado que no fue atendido por persona alguna. De igual forma corrió traslado de la solicitud a los titulares de derechos reales de los predios objeto del proceso.

Rosa Esther Roper de Miranda, argumentó ser docente pensionada, poseedora de buena fe exenta de culpa de "La Meseta parcela No. 9", inmueble que compró a Óscar Angarita mediante escritura pública No. 323 del 13 de septiembre de 1996, luego de que este ofertara la heredad a su hijo. Indicó que el fundo lo pagó con un préstamo que solicitó a la Cooperativa Integral de Servicios Campesinos LTDA. –Coopservir- por \$2'000.000, que fueron desembolsados el 12 de septiembre de 1996. Alegó total desconocimiento de los supuestos fácticos invocados por Orlando Antonio Pacheco Pacheco⁵.

Jairo Carreño Carreño, propietario de "La Vega parcela No. 14" señaló que no tuvo conocimiento de las circunstancias alegadas por el reclamante, por tanto, se atiene a lo que resulte probado, no obstante, respecto a la venta que se dice constituyó el despojo indicó que esta se celebró bajo el estricto cumplimiento de todos los requisitos legales, entre ellos la autorización del Incora para enajenar el bien, trámite que al no ser inmediato desdibuja el argumento de que dicha negociación se realizó de manera urgente, intempestiva o forzada. Añadió que la cadena de

⁴ fs. 15 a 20, cdno. etapa judicial I.

⁵ fs. 4 a 7, cdno. oposición.



tradiciones que recaen sobre el fundo, gozan de legalidad, constituyéndose en la prueba irrefutable que sus actuaciones fueron de buena fe exenta de culpa, pues compró un terreno conforme a la ley y pagó un precio justo, por lo anterior, solicitó se mantengan incólumes sus derechos sobre el bien⁶.

El proceso fue remitido a esta Corporación decretándose pruebas de oficio y, recaudadas estas, se corrió traslado a los intervinientes para que presentaran sus alegaciones.

Manifestaciones finales.

El representante judicial de Jairo Carreño ratificó los argumentos expuestos en el escrito de oposición, adujo en síntesis, que se encuentra acreditado que su poderdante compró el inmueble con sujeción a las normas que regulan la materia, además de haber pagado un precio justo. Reiteró que los hechos de violencia alegados por Pacheco le fueron ajenos. Precisó que los negocios que recayeron sobre la heredad estuvieron revestidos de confianza legítima al ser avalados por el Incora; y arguyó que este fue reiterativo al manifestar su intención de no retorno a la región por temor, razón de peso para no verse obligado a entregar el inmueble⁷.

Por su parte, la abogada adscrita a la UAEGRTD solicitó proteger el derecho fundamental a la restitución de su poderdante y su núcleo familiar, por encontrarse configurados los requisitos establecidos en el artículo 75 de la Ley 1448 de 2011⁸.

El agente del ministerio público y el mandatario judicial de la señora Rosa Esther Roperó de Miranda guardaron silencio.

⁶ fs. 1 a 6, cdno. oposición.

⁷ fl. 63, cdno. tribunal.

⁸ fs. 67 a 71, cdno. tribunal.



CONSIDERACIONES

Competencia.

Esta Colegiatura es competente para proferir sentencia, por configurarse los presupuestos previstos en los artículos 76⁹ y 79¹⁰ de la Ley 1448 de 2011, adicionalmente no se observan vicios de trámite que puedan invalidar lo actuado.

Con las pruebas que obran en el expediente se acreditó que el señor Orlando Antonio Pacheco Pacheco es titular¹¹ y se encuentra legitimado¹² para incoar la presente acción, pues ostentó la calidad de propietario de los bienes objeto del presente asunto desde el 9 de diciembre de 1988, fecha en la que el Incora se los adjudicó mediante Resolución No. 002256¹³; condición que perduró hasta el 19 de diciembre de 1995 cuando los enajenó a Óscar Angarita Pérez, a través de escritura pública No. 484 de la Notaría Única de Ábrego¹⁴, negocio que se registró en la anotación No. 8, de los folios de matrículas inmobiliarias Nos. 270-17676 y 270-17677¹⁵.

Se justificó la reclamación de los predios identificados en los antecedentes de esta providencia por el conflicto armado que padeció el

⁹ Los inmuebles solicitados en restitución fueron incluidos en el Registro de Tierras Despojadas mediante Resolución No. RN 00041 del 5 de febrero de 2016, fls. 31 a 47, cdno. etapa administrativa.

¹⁰ COMPETENCIA PARA CONOCER DE LOS PROCESOS DE RESTITUCIÓN: "Los Magistrados de los Tribunales Superiores de Distrito Judicial Sala Civil, especializados en restitución de tierras, decidirán en única instancia los procesos de restitución de tierras, y los procesos de formalización de títulos de despojados y de quienes abandonaron en forma forzosa sus predios, en aquellos casos en que se reconozcan opositores dentro del proceso. Así mismo, conocerán de las consultas de las sentencias dictadas por los Jueces Civiles del Circuito, especializados en restitución de Tierras...".

¹¹ ARTÍCULO 75. TITULARES DEL DERECHO A LA RESTITUCIÓN. Las personas que fueran propietarias o poseedoras de predios, o explotadoras de baldíos cuya propiedad se pretenda adquirir por adjudicación, que hayan sido despojadas de estas o que se hayan visto obligadas a abandonarlas como consecuencia directa e indirecta de los hechos que configuren las violaciones de que trata el artículo 3º de la presente Ley, entre el 1º de enero de 1991 y el término de vigencia de la Ley, pueden solicitar la restitución jurídica y material de las tierras despojadas o abandonadas forzosamente, en los términos establecidos en este capítulo.

¹² ARTÍCULO 81. LEGITIMACIÓN. Serán titulares de la acción regulada en esta ley: Las personas a que hace referencia el artículo 75. Su cónyuge o compañero o compañera permanente con quien se conviva al momento en que ocurrieron los hechos o amenazas que llevaron al despojo o al abandono forzado, según el caso. Cuando el despojado, o su cónyuge o compañero o compañera permanente hubieran fallecido, o estuvieren desaparecidos podrán iniciar la acción los llamados a sucederlos, de conformidad con el Código Civil, y en relación con el cónyuge o el compañero o compañera permanente se tendrá en cuenta la convivencia marital o de hecho al momento en que ocurrieron los hechos. En los casos contemplados en el numeral anterior, cuando los llamados a sucederlos sean menores de edad o personas incapaces, o estos vivieran con el despojado y dependieran económicamente de este, al momento de la victimización, la Unidad Administrativa Especial de Gestión de Restitución de Tierras Despojadas actuará en su nombre y a su favor. Los titulares de la acción podrán solicitar a la Unidad Administrativa Especial de Gestión de Tierras Despojadas que ejerza la acción en su nombre y a su favor.

¹³ fls. 98 a 103, cdno. etapa administrativa.

¹⁴ fls. 154 y 155, cdno. etapa administrativa.

¹⁵ fls. 184 a 186 y 229 a 232, cdno. etapa administrativa.



municipio Ábrego, espacio geográfico en el que diversos actores armados que allí confluían incurrieron en múltiples infracciones al Derecho Internacional Humanitario y manifiestas infracciones a las normas Internacionales de Derechos Humanos¹⁶. Aunado a lo anterior, la presencia de grupos armados en el municipio de Ábrego y los hechos de violencia allí perpetrados se encuentran documentados de acuerdo con las sentencias proferidas por el Tribunal Superior del Distrito Judicial de Bogotá –Sala de Justicia y Paz-¹⁷.

Sobre los pormenores de lo acontecido el 20 de agosto de 2014 indicó Orlando Pacheco en el formulario de inscripción en el Registro de tierras presuntamente despojadas:

En el mes de abril –de 1995- fui amenazado por alias “El Abuelo” de la guerrilla del EPL porque me negaba a pagar las vacunas, alias el abuelo me dijo que si no pagaba las vacunas me declaraba objetivo militar yo por miedo me desplace con mi esposa y mis hijos para la ciudad de Cúcuta y de ahí me desplace para Venezuela, por necesidad vendí la parcela al señor Oscar Angarita Pérez en el mes de diciembre de 1995 porque fue el único que me ofreció cinco millones de pesos por las dos pacerlas, en ese tiempo estaba entre doce a quince millones pesos.

Posteriormente, en declaración del 20 de febrero de 2015 expresó:

En el año 1992 me eligieron como Alcalde Popular de Abrego, para el periodo 1992 – 1994, para el año 1995 regreso como agricultor a la Parcela y para el mes de abril del mismo año, se me presentaron a la finca dos hombres que se identificaron como miembro del EPL, que venían de parte de alias El Abuelo, a cobrar porque yo tenía que pagarles 50 millones de pesos, presumo que era porque fui alcalde y que supuestamente contaba con dinero, que me daban tres días de plazo y se fueron; yo no esperé que se cumplieran los tres días, esa noche empaqué y me vine con mi familia para Cúcuta donde

¹⁶ Aportó la UAEGRD como prueba documental i) extenso documento que tituló “DOCUMENTO DE ANÁLISIS DE CONTEXTO –DAC ÁREA MICROFOCALIZADA DE ÁBREGO DEPARTAMENTO NORTE DE SANTANDER” en el que informó que el ELN fue la primera guerrilla en hacer aparición en Norte de Santander y posteriormente dio inicio el fortalecimiento de las FARC, insurgentes que actuaron de manera simultánea. Para el año 1980 comenzó a hacer presencia el EPL a través del frente Libardo Mora Toro y Ramón Gilberto Barbosa, los cuales operaron como un reducto disidente que no se acogió a los procesos de desmovilización que tuvieron lugar en el año 1991. En los noventa los paramilitares representantes del César siguieron el recorrido de Ocaña a Tibú, atravesando la Zona montañosa, cuya máxima manifestación fue en el año 1999. Se dijo que el municipio de Ábrego se convirtió en un lugar de abastecimiento y descanso, además de ser corredor estratégico para el paso de grupos armados ilegales hacia la región fronteriza y el Catatumbo. Se consignó que entre 1987 y 1995, la dinámica del conflicto armado en Norte de Santander fue alta, en donde gran parte se dio en la provincia de Ocaña, el conflicto en el departamento ocupó el tercer lugar en intensidad, sólo después de Antioquia y Santander, situación que generó desplazamientos, homicidios y heridos entre los campesinos quienes denunciaron el incendio de viviendas y destrucción de cultivos por parte de las AUC y de las FARC, este último sembró minas antipersonales, según el programa presidencial de Acción integral con minas antipersonal entre 1994 y 2003 se presentaron 17 accidentes MAP en Ábrego. Por su parte el ELN realizó sabotajes con la infraestructura vial y produjo amenazas y ataques en uso de terrorismo con carro – bombas; ii) documento “LÍNEA DE TIEMPO” elaborado por la UAEGRD dirección territorial Norte de Santander con los solicitantes del municipio de Ábrego; iii) Informe No. 11-196-170 de la Policía Judicial, en el que da cuenta de las estructuras organizadas que delinquieron en Norte de Santander.

¹⁷ Sentencia de 19 de marzo de 2009, Proceso radicado Rad. 11001600253200680526, desmovilizado WILSON SALAZAR CARRASCAL., sentencia del 27 de junio de 2016, M.P. Eduardo Castellanos Roso, postulados Wilson Salazar Carrascal, Whoris Suelta Rodríguez y Francisco Alberto Pacheco Romero.



un amigo, situación que no declaré porque no consideré que fuera necesario y por no demorarme en la región más tiempo, pensaba era en salvar a mi familia, duré dos meses en Cúcuta en la casa de mi amigo Pablo Rozo Vergel quien me recomendó que fuera a trabajar a una finca que tenía en el vecino país en la región que pertenece a San Juan de Colón Aldea Morretales en Venezuela. **Añadió:** A mi familia nunca la amenazaron, soy consciente que mi desplazamiento no fue por el conflicto armado, repito que los hechos se debieron a la terminación del periodo como alcalde¹⁸.

Afirmaciones coincidentes con las circunstancias de tiempo, modo y lugar que narró en sede judicial el 19 de octubre de 2016, en la que adicionó:

Yo manejé el presupuesto del municipio de Abrego con toda la transparencia del caso, lo que logré ahorrar en esa época eran veinte millones, y con esa gente, pues discutimos bastante porque dije no yo no me robé la plata, lo que tengo son ahorrados veinte millones y eso no se los voy a dar a ustedes, entonces me dijeron, si dentro de tres días no nos tiene la plata, aténgase a las consecuencias, entonces ante esa situación yo embarqué mis cosas y me vine aquí a Cúcuta y luego pasé para Venezuela.

Versión, que además fue ratificada por Jorge Helí Sánchez Arenas – su cuñado- en sede administrativa el 10 de julio de 2015¹⁹:

Cuando Orlando tuvo que salir yo vivía ahí, yo viví dos años, yo trabajaba ahí. **Frente a las amenazas señaló:** yo no recibí amenazas como amediero, pero a él sí lo amenazaron, cuando él me dijo que se iba y que se iba, perdí el contacto con él, se fue por allá por el lado del Estado Apure; **en cuanto a la situación de orden público agregó:** Por ahí pasaban hombres armados en un carro verde, nunca entraron a la finca, yo los veía pasar con armas largas pero conmigo nunca se metían ni nada.

Relato que además coincide con lo dicho por Deyanira Sepúlveda Rodríguez –amiga de Pacheco- en declaración extra proceso rendida ante la Notaría Única de Ábrego en la que atestiguó: Nos consta que en el mes de abril del año 1995 por amenazas de la guerrilla del EPL ORLANDO ANTONIO fue obligado abandonar el municipio de Ábrego y sus propiedades correspondiente a dos parcelas denominadas La Vega No. 14 y otra en la vereda Llano Suarez denominada Meseta No. 9²⁰ y ratificó en fase judicial el 19 de octubre de 2016 al indicar que aquel tuvo que salir con ocasión de la violencia de la noche a la mañana desapareció, la gente murmuraba que le había tocado salir por la violencia.

¹⁸ fls. 148 a 149, cdno etapa administrativa.

¹⁹ fl. 152, cdno. etapa administrativa.

²⁰ fl. 147, cdno. etapa administrativa.



Por su parte algunos residentes del municipio de Ábrego, en sede judicial, dieron cuenta no sólo de la situación de orden público que imperaba en la región para el año 1995, sino de las circunstancias que rodearon el desplazamiento de Orlando Pacheco y su familia, entre ellos, Luis Enrique González Galván, expresó que hubo presencia de grupos armados que generaron miedo en la comunidad. En cuanto a la situación que afectó a aquel declaró que para el mes de abril de 1995 se vio forzado a desaparecer de un momento a otro con ocasión de la delincuencia.

Jorge Arturo Angarita y Álvaro Quintero Durán²¹, manifestaron que entre los años 1995 y 1997 en Ábrego se vivieron momentos difíciles originados por la violencia, adujo que en aquella época imperó en la zona la guerrilla, luego ingresaron los paramilitares. El primero agregó que Pacheco le comentó que al terminar su periodo como alcalde municipal fue amenazado por el EPL, por lo que se desplazó. Finalmente, Oscar Angarita Pérez, adujo que en Ábrego existieron grupos guerrilleros y posteriormente arribaron paramilitares.

El análisis en conjunto de las declaraciones recaudadas, y por encontrarse la versión del solicitante amparada por presunción de veracidad²², sin que exista prueba fehaciente alguna que desvirtúe lo por él manifestado²³, válidamente se puede colegir que Orlando Pacheco puede ser considerado víctima²⁴, pues dentro del contexto del conflicto armado que padeció el municipio de Ábrego para el año 1995, y luego de haber

²¹ fl. 258, cdno. etapa administrativa

²² ARTÍCULO 5°. PRINCIPIO DE BUENA FE. El Estado presumirá la buena fe de las víctimas de que trata la presente ley. La víctima podrá acreditar el daño sufrido, por cualquier medio legalmente aceptado. En consecuencia, bastará a la víctima probar de manera sumaria el daño sufrido ante la autoridad administrativa, para que esta proceda a relevarla de la carga de la prueba. En los procesos en los que se resuelvan medidas de reparación administrativa, las autoridades deberán acudir a reglas de prueba que faciliten a las víctimas la demostración del daño sufrido y aplicarán siempre el principio de buena fe a favor de estas. En los procesos judiciales de restitución de tierras, la carga de la prueba se regulará por lo dispuesto en el artículo 78 de la presente Ley.

²³ ARTÍCULO 78. INVERSIÓN DE LA CARGA DE LA PRUEBA. Bastará con la prueba sumaria de la propiedad, posesión u ocupación y el reconocimiento como desplazado en el proceso judicial, o en su defecto, la prueba sumaria del despojo, para trasladar la carga de la prueba al demandado o a quienes se opongan a la pretensión de la víctima en el curso del proceso de restitución, salvo que estos también hayan sido reconocidos como desplazados o despojados del mismo predio.

²⁴ ARTÍCULO 3°. VÍCTIMAS. Se consideran víctimas, para los efectos de esta ley, aquellas personas que individual o colectivamente hayan sufrido un daño por hechos ocurridos a partir del 1° 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. La condición de víctima se adquiere con independencia de que se individualice, aprehenda, procese o condene al autor de la conducta punible y de la relación familiar que pueda existir entre el autor y la víctima.



terminado su periodo como alcalde municipal de dicha jurisdicción, fue extorsionado al parecer por integrantes de la guerrilla del EPL quienes le exigieron la entrega de una suma de dinero dándole el término de tres días para ello, situación que le generó temor y por la que antes de vencerse el plazo concedido se desplazó²⁵ a la ciudad de Cúcuta y posteriormente a Venezuela.

No sobra advertir que si bien el reclamante manifestó no haber puesto en conocimiento de las autoridades aquella circunstancia, esa omisión no desvirtúa en forma alguna el hecho, pues fue claro en precisar que obedeció al miedo que le asistía de permanecer en la región y con ello facilitar una represalia en su contra al rehusarse a pagar el capital pretendido.

Ahora, como para sacar avante la pretensión de restitución no solo se requiere ostentar la condición de víctima de desplazamiento, sino además, es menester probar que la pérdida de la relación jurídica con la tierra acaeció como consecuencia del conflicto armado, pasa la Sala a analizar el presunto abandono y posterior despojo al que se hizo alusión.

De acuerdo con lo expuesto en el hecho séptimo de la solicitud, aquella situación determinó que Pacheco vendiera sus inmuebles a Óscar Angarita Pérez mediante escritura pública No. 484 del 19 de diciembre de 1995 de la Notaría Única de Ábrego²⁶.

El artículo 74 de la Ley 1448 de 2011 describió por abandono, 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. Y por despojo, la acción por medio de la

²⁵ ARTÍCULO 60. NORMATIVIDAD APLICABLE Y DEFINICIÓN. La atención a las víctimas del desplazamiento forzado, se regirá por lo establecido en este capítulo y se complementará con la política pública de prevención y estabilización socioeconómica de la población desplazada establecida en la Ley 387 de 1997 y demás normas que lo reglamenten. Parágrafo 2º. Para los efectos de la presente ley, se entenderá que es víctima del desplazamiento forzado toda persona que se ha visto forzada a migrar dentro del territorio nacional, abandonando su localidad de residencia o actividades económicas habituales, porque su vida, su integridad física, su seguridad o libertad personales han sido vulneradas o se encuentran directamente amenazadas, con ocasión de las violaciones a las que se refiere el artículo 3º de la presente Ley.

²⁶ fs. 154 a 155, cdno. etapa administrativa.



cual, aprovechándose de la situación de violencia, se priva arbitrariamente a una persona de su propiedad, ya sea de hecho, mediante negocio jurídico, acto administrativo, sentencia, o mediante la comisión de delitos asociados a la situación de violencia.

Para que se configure este último delito se requiere el aprovechamiento de la situación de violencia, y el carácter arbitrario del acto utilizado para privar de la propiedad, que puede consistir, entre otros, en un negocio jurídico.

Respecto del mencionado convenio se probó, contrario a los argumentos expuestos en la solicitud, que no tuvo relación directa ni indirecta con el conflicto armado porque si bien Pacheco se desplazó para Cúcuta con ocasión de la extorsión de que fue objeto, y al poco tiempo a Venezuela por la opción de trabajo que le brindó su amigo Pablo Rozo, no dejó de tener contacto con los predios ni perdió su administración; tampoco fue el estado de necesidad la motivación de la venta, y el pacto que recayó sobre los bienes fue libre y voluntario, como se pasa a ver:

En primer lugar, de las afirmaciones de Orlando Antonio se extracta que los predios quedaron al cuidado de personas de su confianza, después hizo entrega de los mismos a su cuñado Jorge Helí Sánchez Arenas, y encargó a su hermano Miguel Enrique la venta de sus propiedades.

En cuanto a la forma en que se llevó a cabo el convenio arguyó²⁷ que estando residenciado en Venezuela: En el mes de junio de 1995, llamé a un hermano Miguel Enrique Pacheco para que ofreciera las Parcelas es decir la 9 y 14, porque estaba mal económicamente y fuera de eso porque había presencia de paramilitares y en el mes de diciembre de 1995 me llamó mi hermano diciendo que tenía un comprador el señor ÓSCAR ANGARITA PÉREZ, era vecino, nos criamos de niños y fue el único que me ofreció comprar... Cuando hablé con Oscar vía telefónica las condiciones fueron que me daba cinco millones y medio por las dos parcelas, 4 millones de contado y el resto 3 cuotas cada seis meses de quinientos mil pesos; cuando recibí los

²⁷ Declaración del 20 de febrero de 2015 ante la UAEGRTD.



cuatro millones voy al INCORA para solicitar la autorización para poder vender lo hice en Cúcuta porque ya no existía la oficina en el Municipio de Abrego, elaboré un documento donde manifesté que por desplazamiento tenía que vender y fue aceptado y me dieron la autorización al día siguiente, esto fue en el mes de diciembre de 1995, no recuerdo exactamente la fecha; para la misma fecha, realizó la escritura de compraventa con el señor Óscar Angarita y después regresé para Venezuela, solamente fui a firmar". Posteriormente, en sede judicial expresó que quién le presentó al comprador fue su cuñado Jorge Helí.

Por su parte, Jorge Helí adujo que vivió y trabajó dos años en los inmuebles mientras que Orlando aún era propietario, y allí permaneció incluso después de que este vendió por su intermedio a Óscar Angarita. Sobre la forma en que llevó a cabo la negociación afirmó que fue voluntaria y sin presión, en términos amigables.

Óscar Angarita Pérez, señaló que Jorge Helí –cuñado de su amigo Orlando Pacheco- y quién habitaba en las parcelas le dijo que estaban en venta, razón por la que al conocerlas se interesó en las mismas, por tanto, se comunicó con Orlando para realizar el negocio quien a su vez le expresó que le venta obedecía a su traslado a Venezuela donde se encontraba viviendo y trabajando.

Analizadas en conjunto las referidas declaraciones, advierte la Sala que una vez Orlando Antonio se desplazó para Cúcuta y luego a Venezuela a raíz de una oferta laboral, siguió administrando desde la distancia las parcelas, pues conforme lo expresó su cuñado Jorge Helí, quién quedó allí viviendo y trabajando, cuando Angarita compró la heredad tenía sembrado yuca, plátano, y dos hectáreas de caña, además: ORLANDO dejó 2 vacas ahí, también le mandó a poner sistema de riego, y cuando consideró necesario dio instrucciones puntuales de ofertar en venta los bienes, razón por la que aseguró que Jorge comentó a Óscar Angarita su intención de enajenar las fincas, al respecto dijo: A mí el que me avisa que está interesado en comprar el señor Óscar Angarita es mi cuñado Jorge Helí, porque el señor Oscar siempre ha tenido tienda en Ábrego y de pronto en unos días que le hacía las compras tocaron el tema y después



mi cuñado me llama para contarme y que le diga el precio, a lo cual le manifesté que averigüe cuanto da, después me llama y me dice que da cinco millones y medio...entonces yo acepto hacer el negocio, dicho que corroboró Óscar Angarita Pérez al referir que la persona que le informó que los predios estaban en venta fue Jorge Helí: Jorge Helí fue el que sirvió de intermediario para llegar a comprar los predios, pero con quien hice el negocio directamente fue con ORLANDO PACHECO”.

Ahora, de la lectura de la escritura pública No. 484 del 19 de diciembre de 1995 de la Notaría Única de Ábrego, se evidencia que la venta había sido autorizada por el Incora desde el pasado 19 de octubre²⁸, lo que permite deducir que el negocio no se realizó intempestivamente, por el contrario, indica que tal era la intención del vendedor de transferir el dominio, que procuró adecuar todos los documentos necesarios para posteriormente tener la posibilidad de negociar con liberalidad con el comprador que él a bien tuviera elegir, situación y margen de libertad que no acaece en las ventas forzadas con ocasión del conflicto armado, pues de haber sido así, el vendedor se hubiere visto enfrentado a situaciones diferentes, esto es, abandonar intempestivamente el bien, o entregar la posesión a quien sería el comprador mediante carta venta, y posterior a ello realizar los trámites para legalizar la escritura, escenarios que no acaecieron ni fueron contemplados tan siquiera por el actor, pues se itera que no solo dejó a cargo de los fundos a sus conocidos, sino que tuvo plena libertad para adelantar los trámites pertinentes ante la entidad del Estado correspondiente, obteniendo una respuesta satisfactoria a su pedimento tres meses antes de vender a Óscar Angarita, tiempo en el que nunca perdió la administración de las fincas ni fue obligado a entregar el dominio a un tercero.

Destáquese además, que ante el falaz argumento de que las personas que asignó Pacheco para el cuidado de los inmuebles advirtieron

²⁸ fl. 154 a 156, cdno. etapa administrativa.



su temor de permanecer allí, Jorge Helí fue claro y conciso en asegurar que no recibió amenazas en su contra, y sus actuaciones denotan que jamás tuvo miedo de continuar en las fincas, pues tanto él como Óscar Angarita incluso aseguraron que luego de la venta en el año 1995, aquel continuó viviendo en la heredad.

Argumentó Orlando que luego de su traslado a Venezuela solo volvió a la región para firmar las escrituras de venta, afirmación que si bien se justificaría por cuanto ya residía en ese país, no atiende a la realidad, porque según Jorge Helí aquel retornó aproximadamente en julio del mismo año, luego en diciembre para suscribir el contrato de compraventa, aseveración inicial que cobra valor al ser cotejada con la autorización para la venta emitida por el Incora calendada de octubre²⁹, instrumento que permite colegir que en efecto Orlando regresó antes de firmar las escrituras, pues dicho trámite implicaba su presencia ante la entidad estatal para hacer la solicitud y exponer su caso, añádase a lo anterior la versión de Óscar Angarita Pérez quien aseguró: Esperé que el muchacho me avisara que el señor Orlando había llegado, entonces yo fui y traté el negocio con él y se la compré.

Adicionalmente, militan dentro del plenario elementos probatorios que entrelazados y a la luz de las reglas de la sana crítica, permiten inferir con meridiana lógica que Orlando Pacheco y su cónyuge Nérgida Vergel Pérez³⁰ continuaron frecuentando la región sin perder arraigo con la misma, pues Nérgida y su hijo –Jaime Eduardo- continuaron siendo propietarios del inmueble localizado en la Carrera 6 casa 5 Manzana III del barrio La Piñuela del municipio de Ábrego, identificado con folio de matrícula inmobiliaria No. 270-31186³¹, que les fue titulada el 9 de noviembre de 1994 cuando Orlando fungió como alcalde de dicho ente territorial³², dominio que conservaron durante nueve años después de la ocurrencia del hecho referido como victimizante, es decir, hasta el 28 de diciembre de 2004, data en que lo

²⁹ fl. 156, cdno. etapa administrativa.

³⁰ Registro civil de matrimonio indicativo serial No. 03407771 (fl. 64, cdno. etapa administrativa).

³¹ fs. 36 a 52, cdno. tribunal.

³² Certificación del Secretario de Gobierno del municipio de Ábrego, calendada 8 de agosto de 2017 (fl. 16 vto. cdno. tribunal).



transfirieron a Carmen Alicia Pacheco Pacheco, mediante escritura pública No. 311 suscrita en la Notaría Única de Ábrego.

Así las cosas, al mantener su cónyuge la titularidad de aquella propiedad, ocasionalmente debieron de trasladarse a la región para constatar su estado y asumir sobre el bien actuaciones de señor y dueño, época en que tenían la opción de pernoctar en la zona por unos días junto a los demás miembros de la familia que allí residían, pues los padres de Orlando y sus hermanos permanecieron en Ábrego, lugar en el que su progenitora desde el año 1959. es titular de dominio del bien rural denominado "Vega del Rincón", predio que se identifica con folio de matrícula No. 270-41013³³, finca que incluso este adujo en etapa administrativa haber habitado antes de que el Incora le adjudicara los predios, y que además reseñó como su lugar de residencia actual.

Resulta extraño que pese a la extorsión de que fue Pacheco objeto, y al miedo insuperable que aduce haberle causado dicha situación –lo que determinó su desplazamiento- hubiera regresado, por lo menos dos veces, y en el mismo año, para gestionar los documentos necesarios para legalizar la venta, más aún que hubiere elegido justamente estos predios para ofertar en venta –que no el de su esposa- y optado por la notaría del municipio de Ábrego para suscribir las escrituras, pues no resulta lógico que ante el temor que tenía –por el que incluso se fue a otro país- vendiera unos predios y otros, y retornara a la jurisdicción, menos cuando su arribo en forma alguna podía ser clandestina, pues con ocasión de los cargos que ocupó –Alcalde y presidente de la Asociación Municipal de Usuarios Campesinos- era evidente que su llegada sería visible, circunstancia que eventualmente lo dejaría expuesto a nuevas amenazas, lo que permite inferir que la selección de los fundos dados en venta, el transcurrir del tiempo, y el hecho de situar su residencia en un territorio diferente, le permitió superar el miedo que aquella aislada situación le generó.

³³ fl. 36, cdno. tribunal.



Alegó Pacheco como causa de la venta el estado de necesidad al verse obligado a dejar su residencia, extraño argumento teniendo en cuenta que a renglón seguido arguyó que luego de su mandato como alcalde logró ahorrar \$20'000.000, aunado a que también contaba con el inmueble de su esposa que apenas vino a enajenar a otro familiar hasta el año 2004. Adicionalmente, llama la atención que esboce dicha tesis cuando declaró que su traslado a Venezuela correspondió justamente a una oferta que su amigo Pablo Rozo Vergel le hizo de trabajar en una finca como agricultor, actividad que registró en la partida de nacimiento de su hija Jenny Marcela Pacheco Vergel³⁴, por lo que es factible considerar que se radicó en un nuevo país con ocasión de la opción de empleo que le dio la posibilidad de reestablecer su proyecto de vida, devengando del producto de su trabajo los recursos necesarios para el sostenimiento de su núcleo familiar, sin la necesidad apremiante de perder sus bienes como se verificó con el de su cónyuge.

Finalmente, adviértase que Pacheco fue enfático en indicar que el contrato de compraventa que celebró con Óscar Angarita fue acordado de mutuo acuerdo y de buena fe, añadió que son amigos de crianza y se refirió a este como persona honorable y trabajadora, a quien incluso –dijo- pidió su consentimiento para presentar la solicitud de restitución de tierras ya que su intención no es generarle perjuicio alguno, pues su única inconformidad es el precio bajo en que considera vendió³⁵.

De lo expuesto por los deponentes se desprende que el negocio jurídico que se tildó de despojo se celebró libre de cualquier vicio que afecte su validez, pues resulta palmario que a más de no guardar relación directa el hecho determinante de la venta con el conflicto armado, al momento de instrumentarlo tampoco se presentó por parte del comprador un aprovechamiento de la situación sufrida por el vendedor –de la que ni

³⁴ Nacida el 22 de septiembre de 1996 en el Estado Táchira de la República Bolivariana de Venezuela (fl. 71, cdno. etapa administrativa).

³⁵ De conformidad con el avalúo catastral realizado por el IGAC el precio de los inmuebles para el año 1995 ascendía a \$3'058.000, y la venta se verificó por \$5'500.000.00.



siquiera tenía conocimiento- ni se le privó arbitrariamente de su propiedad, como reiteradamente lo indicó el vendedor, por lo que no es viable activar en su favor presunción legal alguna.

Corolario, no es procedente como se solicitó en la demanda aplicar las presunciones legales de que trata el artículo 77 de la Ley 1448 de 2011 por cuanto como lo manifestó la Corte Suprema de Justicia "No porque se trate de un proceso de justicia transicional, el juzgador esta relevado de verificar el contenido y efecto de la prueba en su conjunto, pues, de ninguna manera la existencia de presunciones legales implica asumir como cierto lo que ni siquiera tiene trazos de verdad, ni lo discutido corresponde a un mero formalismo que reclama... simple constatación de validez"³⁶.

En consecuencia, como en el *sub lite* no emerge la certeza de que Orlando Pacheco se vio terminantemente forzado a vender sus predios por la intermediación ineludible del conflicto armado interno, se impone negar la solicitud de restitución de tierras, y ordenar la cancelación de la inscripción del predio en el Registro de Tierras Despojadas, así como de las medidas ordenadas dentro del trámite administrativo y judicial.

Por último, la Sala se abstendrá de condenar en costas por cuanto no se acreditó dolo, temeridad o mala fe por parte del solicitante.

Con fundamento en lo expuesto, la Sala Civil Fija Especializada en Restitución de Tierras del Tribunal Superior de Cúcuta, administrando justicia en nombre de la República y por autoridad de la Ley,

RESUELVE

PRIMERO: NEGAR las pretensiones de la solicitud.

SEGUNDO: ORDENAR LA CANCELACIÓN de la inscripción del predio en el Registro de Tierras Despojadas ordenada por la Unidad

³⁶ Corte Suprema de Justicia, providencia del 22 de abril de 2015. Expediente AP2005-2015 Radicado No. 45361. M.P. Gustavo Enrique Malo.



Administrativa Especial de Gestión de Restitución de Tierras Despojadas; así como la inscripción de la solicitud de restitución de tierras en los folios de matrícula inmobiliaria Nos. 270-17676 y 270-17677 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Ocaña y remítase copia auténtica de esta providencia.

TERCERO: sin condena en costas

CUARTO: NOTIFÍQUESE esta providencia a las partes por el medio más expedito.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE


AMANDA JANNETH SANCHEZ TOCORA
Magistrada

Con excusa

FLOR MARGOTH GONZÁLEZ FLÓREZ

Magistrada


NELSON RUIZ HERNANDEZ

Magistrado