

REPUBLICA DE COLOMBIA



Departamento Norte de Santander  
**TRIBUNAL SUPERIOR**  
Distrito Judicial de Cúcuta

Sala Civil Fija de Decisión Especializada en Restitución de Tierras

Unidad Administrativa Especial de Gestión de  
Restitución de Tierras Despojadas  
Al contestar cite este radicado No: DTNS1-201503129  
Fecha: 13 de octubre de 2015 04:40:34 PM  
Origen: SALA CIVIL FIJA DE DECISION  
ESPECIALIZADA EN RESTITUCION DE TIERRAS  
Destino: Dirección Territorial Norte Santander Cúcuta



DTNS1-201503129

San José de Cúcuta, trece (13) de octubre de dos mil quince (2015)

OFICIO No. SSCERT-A-15-5964

**URGENTE**

LEY 1448 DE 2011 RESTITUCIÓN  
DE TIERRAS

Doctora

**DORIS RIVERA GUEVARA**

**UNIDAD ADMINISTRATIVA ESPECIAL DE GESTIÓN DE  
RESTITUCIÓN DE TIERRAS EN NOMBRE Y REPRESENTACIÓN DE  
ESDWARD CERDAS MARTÍNEZ, LUZ MERY SERNA GIRALDO E  
INGRID DEL CARMEN SANCHEZ HERNÁNDEZ**

Avenida 1E N° 18 – 08. Barrio Los Caobos.  
Ciudad.

REFERENCIA: RESTITUCIÓN Y FORMALIZACIÓN DE TIERRAS ABANDONADAS  
FORZOSAMENTE EN GRADO DE CONSULTA.  
Radicado: 54001-3121-002-2013-00204-01  
SOLICITANTES: Unidad Administrativa Especial de Gestión de Restitución de Tierras Despojadas en  
nombre y representación de **ESDWARD CERDAS MARTÍNEZ, LUZ MERY SERNA  
GIRALDO E INGRID DEL CARMEN SANCHEZ HERNÁNDEZ.**

Comedidamente me permito informarle que la Sala Civil Fija de Decisión Especializada en Restitución de Tierras del Honorable Tribunal Superior del Distrito Judicial de San José de Cúcuta, mediante providencia adiada el treinta (30) de septiembre de dos mil quince (2015), emanado del despacho de la Honorable Magistrada **Dra. AMANDA JANNETH SANCHEZ TOCORA**, resolvió:

*“...PRIMERO: CONFIRMAR el aparte inicial del numeral primero de la parte resolutive de la sentencia consultada de veinticuatro (24) de Marzo de dos mil quince (2015) proferida por el Juzgado Segundo Civil del Circuito Especializado en Restitución de Tierras de Cúcuta, dentro de la Solicitud de Restitución y Formalización de Tierras elevada por los señores Luz Mery Serna Giraldo, Ingrid del Carmen Sánchez Hernández y Esdward Cerdas Martínez, que no accedió a la solicitud de restitución y formalización de tierras presuntamente despojadas y abandonadas.*

*SEGUNDO: REVOCAR la parte final del numeral primero de la referida sentencia en cuanto dispuso no acceder a las demás pretensiones. En su lugar, ADICIONARLA en los siguientes términos:*

*ORDENAR que la deuda crediticia existente al momento de los hechos victimizantes a favor de la Compañía de Gerenciamiento de Activos Limitada -cesionaria del crédito otorgado por la entonces Caja de Crédito Agrario Industrial y Minero- a cargo de los solicitantes y que grava el predio objeto de la solicitud sea objeto de un programa de condonación de cartera morosa a cargo del Plan Nacional para Atención y Reparación Integral a las Víctimas, entidad que asumirá su pago siempre y cuando no haya operado el desistimiento tácito (Ley 1194 de 2008) o cualquier otra forma de extinción de la obligación (artículo 1625 del Código Civil), y sin perjuicio del derecho de defensa en caso que la acción ejecutiva se encuentre en trámite. Lo anterior con fundamento en el numeral 2 del artículo 121 de la Ley 1448 de 2011.*

Avenida 4E No. 7 – 10 Edif. Temis Ofic. 301. Barrio Popular  
Tel. 5744173. Ext. 112.  
Sec\_sala\_civil\_esp\_tierras\_cuc@hotmail.com



REPUBLICA DE COLOMBIA



Departamento Norte de Santander

**TRIBUNAL SUPERIOR**

Distrito Judicial de Cúcuta

Sala Civil Fija de Decisión Especializada en Restitución de Tierras

**ORDENAR** al municipio de Cúcuta y las empresas de servicios públicos domiciliarios de energía eléctrica y acueducto y alcantarillado que operan en el lugar de ubicación del bien materia de restitución, de resultar necesario y conforme lo dispuesto por los artículos 105 y 121 de la Ley 1448 de 2011, en el art. 43 del Decreto 4829 de 2011 y mediante el procedimiento señalado en el Acuerdo 009 de 2013 emitido por el Consejo Directivo de la UAEGRTD, establezcan mecanismos de condonación, alivio y/o exoneración de pasivos que ante dicho ente territorial y empresas de servicios públicos se hayan generado desde el momento en que ocurrió el desplazamiento hasta que se realice la entrega del bien cuya restitución se ordena.

**ORDENAR** a la Unidad ADMINISTRATIVA Especial para la Atención y reparación Integral a las víctimas, que en calidad de Coordinadora adelante todas las acciones pertinentes ante las distintas entidades que conforman el Sistema Nacional de Atención y Reparación a las Víctimas para garantizarles la efectiva atención integral de que trata el artículo 66 de la Ley 1448 de 2011, a favor de los solicitantes.

**TERCERO: CONFIRMAR** los demás numerales de la parte resolutive de la sentencia consultada.

**CUARTO:** Sin costas en esta instancia por no haberse causado.

**QUINTO:** Ejecutoriada esta providencia devuélvase el expediente al Juzgado de origen, previo las anotaciones del caso...”

Anexo copia de la providencia fechada 30 de septiembre de 2015.

Para los fines legales que estime pertinentes,

Atentamente,

**LUIS CARLOS RIAÑO VERA**

Secretario Sala Civil Fija de Decisión Especializada en Restitución de Tierras

74RB





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

**Magistrada Ponente:  
AMANDA JANNETH SÁNCHEZ TOCORA  
Aprobado en Acta N°. 083**

San José de Cúcuta, treinta (30) de septiembre de dos mil quince (2015).

Ref.: Proceso de restitución y formalización No. 2013-00204-01

Procede la Sala a resolver el grado jurisdiccional de **CONSULTA** al que fue sometido la sentencia de veinticuatro (24) de Marzo de dos mil quince (2015) proferida por el Juzgado Segundo Civil del Circuito Especializado en Restitución de Tierras de Cúcuta dentro del proceso de la referencia.

**ANTECEDENTES.**

Los señores Luz Mery Serna Giraldo, Ingrid del Carmen Sánchez Hernández y Esdward Cerdas Martínez, a través de apoderado judicial adscrito a la Unidad Administrativa Especial de Gestión de Restitución de Tierras Despojadas,<sup>1</sup> presentaron solicitud de Restitución y Formalización de Tierras Abandonadas Forzosamente<sup>2</sup>, respecto del predio rural denominado Parcela 2 La Leytona, ubicado en la vereda Quebrada Seca del corregimiento Buena Esperanza del municipio de Cúcuta, distinguido con matrícula inmobiliaria N°. 260-182227y cédula catastral N°. 0002-0011-0307-000, el cual tiene un área de 6ha y 361m<sup>2</sup>, y presenta los siguientes linderos: NORTE: Del punto 10 al 8 en línea quebrada pasando

<sup>1</sup> En adelante UAEGRTD.

<sup>2</sup> Fls. 240 a 260



25

por el punto 9 dirección sureste con Iván Ramírez Orellanos, en una longitud de 421,99m, SUR: Del punto 5 al punto 3 en línea quebrada pasando por el punto 4, dirección noroeste con Leopoldo Leal Gelvez en una longitud de 309,15m y seguido del punto 3 al 11 en línea quebrada pasando por los puntos 1, 0, 12 dirección noroeste con René Núñez Tarazona en una longitud de 327,01m, ORIENTE: Del punto 8 al punto 6 en línea quebrada pasando por el punto 7 dirección sureste con René Núñez en 466,63m y seguido del punto 6 al punto 5 en línea recta dirección sur con carretable Brisas del Oriente, en una longitud de 9,27m y OCCIDENTE: Del punto 11 al punto 10 en línea recta dirección noreste con playa río Zulia en una longitud de 217,67m y encierra.

**Los hechos de la solicitud se compendian así:**

1. Los solicitantes son propietarios en común y proindiviso del predio rural denominado Parcela 2 La Leytona, ubicado en la vereda Quebrada Seca del corregimiento Buena Esperanza del municipio de Cúcuta; heredad que adquirieron mediante adjudicación que realizó el extinto Incora.

2. Al predio de los reclamantes llegó “alías Diomedes” comandante de la zona y miembro del grupo paramilitar que allí operaba junto a “Henry Nausa y Jorge Nausa”, con la intención de asesinarlo; sin embargo, como ese día ya había salido de la heredad fue confundido con un trabajador al cual ultimaron; oportunidad en la que se llevaron al señor Rene Núñez, vecino de la finca. Por esa razón y porque le otorgaron 8 días para que abandonara la zona huyó desplazado junto con su cónyuge Luz Mery Serna Giraldo, y sus hijos, el 16 de julio de 1999.

3. En el año 2007 se enteró que había una persona habitando su heredad desde el año 2002, quién le reclama la suma de \$40'000.000.00



para desocupar la parcela; individuo que no ha hecho mejora alguna y que ingresó como cuidandero del Incora.

4. Para vivir en relativa tranquilidad los habitantes de la región eran obligados por los integrantes de grupos paramilitares a cocinarles, lavar su ropa, hacer curaciones de heridas y permitir que tomaran a su antojo animales o vehículos; situación que por espacio de dos años también padecieron los solicitantes.

5. En el mes de noviembre de 1999 la señora Ingrid del Carmen Sánchez Hernández y su núcleo familiar, se vieron obligados a salir del predio y refugiarse temporalmente en la casa de su progenitora, pues el comandante paramilitar de la zona llegó en horas de la madrugada a su heredad a pernoctar, quien al percatarse de la presencia del ejército huyó del lugar.

6. El solicitante Esdward Cerdas Martínez fue retenido una semana por parte del mencionado grupo ilegal, habiendo sido objeto de torturas y obligado a guardar silencio, mientras que al esposo de la señora Ingrid del Carmen Sánchez Hernández le prohibieron ir al predio bajo amenazas proporcionadas por el comandante Javier de las Autodefensas Unidas de Colombia.

7. Se expuso que sobre el predio pesaba una obligación con la Caja Agraria, crédito que se mantuvo al día hasta la fecha del desplazamiento. Se agregó que no alcanzaron a pagar el impuesto predial.

8. La familia se dedicaba a la siembra de arroz, lechosa y demás frutas; además tenían piscicultura. Según la señora Ingrid del Carmen Sánchez, actualmente en el predio hace presencia su cuñado Esdward Cerdas, ella va a realizar trabajos pero no se queda.



9. Ante el deceso del señor David Cerdas Martínez, copropietario del bien, su cónyuge supérstite reconoce como heredero a su hijo Deyvi Alexander Cerdas.

**Actuación surtida por el Juzgado Segundo Civil del Circuito Especializado en Restitución de Tierras de Cúcuta.**

Mediante providencia de 16 de enero de 2014<sup>3</sup> el Juzgado Segundo Civil del Circuito Especializado en Restitución de Tierras de Cúcuta admitió la solicitud, y entre otras disposiciones, ordenó notificar el inicio del trámite de restitución a las autoridades allí citadas y correr traslado de la solicitud a la Caja de Crédito Agrario Industrial y Minero, en calidad de acreedor hipotecario.

Asimismo ordenó la publicación del referenciado proveído, para los fines señalados en el literal “e” del artículo 86 de la Ley 1448 de 2011 (la cual se surtió con la publicidad del respectivo edicto en el periódico El Tiempo -1º de febrero de 2014-,<sup>4</sup>) garantizándose de este modo el derecho a la contradicción y defensa de terceros, llamado o invitación que no fue atendida por persona alguna; tampoco se presentó oposición.

Atendiendo lo informado por la fiduciaria La Previsora S.A., quien actuó en calidad de vocera y administradora del Patrimonio Autónomo de Remanentes de la Caja Agraria en Liquidación,<sup>5</sup> -según la cual los señores Esdward Cerdas Martínez, Luz Mery Serna Giraldo e Ingrid del Carmen Sánchez Hernández, registraban con la extinta Caja de Crédito Agrario, Industrial y Minero las obligaciones crediticias N°. 42196 y 42336 por valor de capital de \$4'000.000 y \$6'000.000-, así como lo comunicado por la Central de Inversiones S.A. -CISA-<sup>6</sup> se dispuso correr

<sup>3</sup> Fls. 306 a 309 cdno. Juzg.

<sup>4</sup> Fl. 365 cdno. Juzg.

<sup>5</sup> Fls. 388 a 393 cdno. Juzg.

<sup>6</sup> Fls. 410 a 413 cdno. Juzg.



traslado a la Compañía de Gerenciamiento de Activos Ltda.<sup>7</sup> de la solicitud de restitución mediante proveído de fecha 6 de Marzo de 2014, persona jurídica que limitó su intervención a indicar el estado actual de las obligaciones N°. 42196 y 42336 en cuanto a su vigencia señalando el saldo de cada una de ellas.

Mediante auto de fecha 30 de Abril de 2014<sup>8</sup> se decretaron pruebas, ordenándose, entre otras, recibir declaración a los solicitantes.

### **SENTENCIA OBJETO DE CONSULTA.**

A través de sentencia fechada veinticuatro (24) de Marzo de dos mil quince (2015) el Juzgado Segundo Civil del Circuito Especializado en Restitución de Tierras de Cúcuta, resolvió no acceder a la solicitud de restitución y formalización elevada por los pretensores.

Como fundamento de su decisión señaló que al momento de incoarse la solicitud de restitución y formalización de tierras, no se podría predicar respecto de los solicitantes la configuración de desplazamiento forzado y despojo, en tanto no pudo establecer la existencia de una privación arbitraria de la propiedad por cuanto en la actualidad están ejerciendo su derecho pleno de dominio sobre el inmueble a donde retornaron de forma voluntaria desde el mes de junio de 2013.

### **IV. CONSIDERACIONES.**

#### **1. Competencia.**

De conformidad con lo dispuesto en los incisos 1° y 4° del artículo 79 de la Ley 1448 de 2011, la Sala Civil Especializada en Restitución de

<sup>7</sup> Fls. 445 a 446 cdno. Juzg.

<sup>8</sup> Fls. 467 a 469 cdno. Juzg.



Tierras, es competente para conocer en grado de consulta de este asunto, en tanto no se formuló oposición a la solicitud de restitución y su resultado le fue adverso a los solicitantes según se recordó precedentemente.

En punto del tema anunciado, la Sala debe precisar delantadamente que, si bien mediante auto de fecha 30 de Abril de 2014<sup>9</sup> proferido por el Juez fallador, se dispuso reconocer como opositor en este trámite a la Compañía de Gerenciamiento de Activos S.A.S.,<sup>10</sup> lo cierto es que ésta al intervenir en el proceso judicial se limitó a indicar el estado de las obligaciones N°. 42336 y 42196 en cuanto a su vigencia, señalando el saldo de cada una de ellas, sin efectuar manifestación alguna de la cual se pueda colegir su desacuerdo con la solicitud de restitución del predio hipotecado u oponerse a la misma, por tanto, se sigue concluir que la competencia para decidir de fondo la solicitud sí se encontraba radicaba en el Juez Civil del Circuito de la jurisdicción especializada en la comprensión territorial sobre la cual también la ejerce esta colegiatura.

No obstante lo dispuesto en la ley sobre la materia, considera la Sala pertinente recordar que la figura procesal de la consulta<sup>11</sup> ha sido prevista por el legislador como un mecanismo “Destinado a que el superior revise la sentencia dictada en alguno de los supuestos desarrollados (...)”, cuyo propósito o finalidad principal es brindar mayores garantías a los derechos de quienes en su favor se ha instituido.

Para el caso concreto de esta jurisdicción especializada, se encuentra que por la naturaleza jurídica de la justicia transicional el legislador quiso blindar con el mayor número de garantías posibles las reclamaciones de las víctimas del conflicto armado interno, al establecer

<sup>9</sup> Fls. 467 a 469 cdno. Juzg.

<sup>10</sup> A la cual fueron vendidas las obligaciones N°. 42336 y 42196 de las que era inicialmente titular la Caja de Crédito Agrario Industrial y Minero a cuyo favor aparece registrada hipoteca, según anotación N°. 7 del certificado de libertad y tradición.

<sup>11</sup> C. S. J. Cas. Civil, sentencia del 2 de Agosto de 2006, Exp. 54498-31-84-002-1997-00006-01, M. P. Edgardo Villamil Portilla.



en la etapa judicial de la estructura procesal expedida para el trámite de las solicitudes de restitución, un mecanismo de control de estirpe proteccionista de los derechos reclamados, muy a pesar de disponer su resolución en única instancia.

Coherente con lo anterior, ésta especial legislación autorizó el grado jurisdiccional de consulta para las sentencias proferidas por los Jueces Civiles del Circuito Especializados adversas a los solicitantes de restitución de tierras, aun cuando estos hubieren actuado directamente en el proceso y contra la misma no procede el recurso de apelación por dictarse en única instancia, con la finalidad ya indicada de validar la legalidad del trámite y la protección de los derechos de las víctimas por parte del operador jurídico competente.

## **2. Problema jurídico.**

Debe la Sala resolver, en grado jurisdiccional de consulta, si la decisión adoptada por el Juzgado Segundo Civil del Circuito Especializado en Restitución de Tierras de Cúcuta, mediante la cual negó la solicitud de restitución y formalización de tierras incoada por los señores Luz Mery Serna Giraldo, Ingrid del Carmen Sánchez Hernández y Esdward Cerdas Martínez, respecto del predio denominado Parcela 2 La Leytona, ubicado en la vereda Quebrada Seca Corregimiento Buena Esperanza de Cúcuta, debe ser confirmada o en su lugar revocarse a efecto de defender el orden jurídico y proteger los derechos y garantías de los presuntos despojados<sup>12</sup>.

## **3. Elementos de la acción de restitución de tierras.**

De conformidad con lo preceptuado por el artículo 75 de la ley de víctimas, son elementos de la acción de restitución de tierras:

---

<sup>12</sup> Inciso cuarto del artículo 79 de la Ley 1448 de 2011



1. El aspecto temporal, es decir, si los hechos tuvieron ocurrencia entre el 1º de Enero de 1991 y la vigencia de la Ley;
2. El hecho victimizante, dentro del cual se produce el despojo o abandono;
3. La relación jurídica de propietario, poseedor u ocupante con el predio que reclama el solicitante, para la época del despojo o abandono; y
4. La estructuración del despojo o abandono forzado.

Los anteriores elementos deben verificarse en su totalidad para conceder el derecho a la restitución reclamada, en tanto la ausencia de uno sólo de ellos impide la prosperidad de la acción, razón por la cual se impone en cada caso concreto abordar el estudio de su presencia como presupuesto para su resolución de mérito. Sin embargo, habiéndose cimentado la decisión del juez *a-quo* en el hecho de encontrarse ausente el último de los elementos enlistados, procederá la Sala, a determinar si la conclusión a la que arribó el calificador judicial de grado se acompasa a la realidad probatoria en el presente asunto, pues en congruencia con lo expuesto, de constatarse la falta de configuración de este elemento, resultaría innecesario abordar el estudio de los demás, en tanto la consecuencia jurídica advertida no sufriría variación alguna de validarse al informativo su presencia.

Precisado lo anterior, pasa esta Colegiatura a señalar que de acuerdo a la narración fáctica de la solicitud de restitución quedó plenamente establecido que en el año 1999 los solicitantes abandonaron el predio dada la presencia y actividad de las Autodefensas Unidas de Colombia para dicho referente temporal en la región en la cual se



232

encuentra ubicado el bien materia de este proceso; pues los miembros de dicho grupo ilegal en diversas oportunidades y por diferentes causas arribaron a la heredad de los solicitantes, generando por temor el desplazamiento forzado de éstos, hecho de violencia del cual da cuenta la certificación emitida por la Unidad para la Atención y Reparación Integral a las Víctimas,<sup>13</sup> donde se indica que los actores en restitución se encuentran incluidos en el Registro Único de Víctimas –RUV- por desplazamiento forzado ocurrido en el mes de julio de 1999. >

Sin embargo, de acuerdo con el material probatorio recaudado dentro del diligenciamiento, también se acreditó que con posterioridad al desplazamiento sufrido por los solicitantes en el año 1999, el señor Esdward Cerdas Martínez, retornó al predio hoy objeto de la petición de restitución, asentándose nuevamente allí y continuó con la administración y contacto directo con la heredad.

La ocurrencia y demostración de esta circunstancia está soportada en el propio dicho del solicitante consignado en declaración vertida en el trámite administrativo surtido ante la UAEGRTD, quién al indagársele si para el momento de rendirla -1º de agosto de 2013- había recuperado el predio objeto de la solicitud manifestó “sí, estoy allá hace 2 meses...me lo dejaron abandonado y pues yo me metí allá... yo tengo allá un cuidandero de nombre miguel”<sup>14</sup>

Tal manifestación fue reiterada igualmente ante el Juez instructor por el mismo deponente, quién al responder a la pregunta sobre quién está en el predio actualmente declaró “horitica (sic) por el momento estoy bajando yo, y este tengo una persona allá que me está cuidando”.<sup>15</sup> Refirió del mismo modo no haber encontrado ninguna resistencia o hechos de violencia que le impidieran ingresar al mismo. “La dejaron abandonada el señor Espejito Rodríguez a

<sup>13</sup> Fls. 631 a 633 cdno. Juzg.

<sup>14</sup> Fl. 181 cdno. Juzg.

<sup>15</sup> CD. 2013-00204 fl. 1 cdno. pruebas solicitante y Ministerio Público. Min. 23.34



partir de ese momento fue donde yo tomé posesión.”<sup>16</sup> Respecto al tiempo de haber retomado la posesión del inmueble manifestó “no alcanzo a tener el año todavía.”<sup>17</sup>

De lo anterior se puede colegir que el solicitante recuperó la posesión del bien aproximadamente en el mes de junio de 2013, esto es, cerca de 4 meses antes de la presentación de la demanda de restitución, en tanto ésta efectivamente fue radicada día 25 de octubre de 2013 según se registró en los antecedentes del asunto y consta en el informativo.

Tal aseveración respecto a su retorno y nueva permanencia en el predio objeto de restitución se encuentra corroborada por las juramentadas de las señoras Luz Mery Serna Giraldo e Ingrid del Carmen Sánchez Hernández, también solicitantes y copropietarias del inmueble materia del proceso.

La primera de ellas, señora Luz Mery Serna Giraldo -cónyuge del señor Esdward Cerdas Martínez-, aseveró “Yo no he ido a la parcela el que si está allá es el papá de mis hijos y es mas está con uno de mis niños el ultimo... pues no sé qué está haciendo allá pero él se fue a vivir allá porque tuvo problemas con la mama y no tenía donde más ir.”<sup>18</sup>

Por su parte, la señora Ingrid del Carmen Sánchez Hernández, en declaración administrativa<sup>19</sup> vertida ante la UAEGRTD al ser indagada sobre qué personas se encontraban para ese momento en el predio expuso “nosotros estamos yendo, mi cuñado, mi suegra, vamos a hacer trabajos nuevamente pero no nos quedamos.”

Posteriormente, en declaración rendida durante la etapa judicial sobre el mismo aspecto refirió “mi suegra mantiene, no estamos estables allá, pero mi

<sup>16</sup> CD. “2013-00204” fl. 1 cdno. pruebas solicitante y Ministerio Público. Min. 49:17

<sup>17</sup> CD. “2013-00204” fl. 1 cdno. pruebas solicitante y Ministerio Público. Min. 50:19

<sup>18</sup> Fl. 40 a 41 cdno. pruebas solicitante y Ministerio Público.

<sup>19</sup> Fl. 272 cdno. Juzg, declaración rendida el 18 de septiembre de 2013.



37

suegra mantiene yendo toda la semana, va y viene, va y viene, ella nos colabora mucho allá, mi cuñado también va mucho entre semana... mi cuñado Edward Cerdas Martínez".<sup>20</sup>

Y a su vez precisó haber ido al predio solo en el mes de Enero del año 2014, después de informarle su cuñado Esdward Cerdas Martínez ya haber sacado al señor que estaba viviendo en su predio.

Asimismo quedó acreditada la titularidad del derecho real de dominio en cabeza de los solicitantes, en tanto de la lectura del respectivo certificado de libertad y tradición correspondiente a la matrícula inmobiliaria N°. 260-182227 se tiene que los señores Luz Mery Serna Giraldo, Ingrid del Carmen Sánchez Hernández y Esdward Cerdas Martínez figuran como propietarios del inmueble.

De acuerdo con lo preceptuado por el artículo 75 de la Ley 1448 de 2011, pueden solicitar la restitución de tierras, entre otras, aquellas personas que sean propietarias de un predio y hayan sido despojadas de estas o se hayan visto obligadas a abandonarlas como consecuencia directa o indirecta del conflicto armado interno; fijada por la ley tal exigencia, debe acreditarse en cada caso concreto la conexidad entre el hecho victimizante alegado como causa del abandono o despojo del inmueble y éste último.

Ahora, conforme lo dispone el artículo 74 de la misma legislación ya traída en cita, 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; y de otro lado, se entiende por **abandono forzado** de tierras la situación temporal o permanente por virtud de la cual se ve abocada una persona forzada a

<sup>20</sup> CD. "2013-00204" fl. 1 cdno. pruebas solicitante y Ministerio Público. Min. 2:02:56.



desplazarse, razón impeditiva del ejercicio de la administración, explotación y contacto directo con los predios desatendidos por su desplazamiento durante el periodo establecido en el artículo 75 ibídem.

La jurisprudencia de la Corte Constitucional reconoció el carácter asimilable de víctimas de despojo y abandono forzado de tierras, al expresar en sentencia C-715/12 que “si bien los conceptos de abandono y despojo son fenómenos distintos, es claro que ambos producen la expulsión de la tierra de las víctimas, lo que genera una vulneración masiva de los derechos fundamentales de las víctimas del conflicto interno, razón por la cual esta Corporación en múltiples y reiteradas ocasiones ha reconocido normativa y jurisprudencialmente a las víctimas de despojo y de abandono sin ninguna distinción, como sucede con la definición del delito de desplazamiento forzado”.

Para el presente caso, de acuerdo a las pruebas analizadas, las cuales constituyen las únicas declaraciones recaudadas dentro de su tramitación, quedó plenamente establecido que por parte del copropietario Esdward Cerdas Martínez se restableció el contacto directo y administración del bien acá solicitado en restitución, aproximadamente desde el mes de Junio de 2013, el cual visita constantemente y al que le está haciendo adecuaciones según su propio dicho, quien adicionalmente afirmó tener una persona en el predio para su cuidado.

Ahora, observándose que actualmente solo el señor Esdward Cerdas Martínez mantiene contacto directo con la heredad, en tanto la copropietaria señora Luz Mery Serna Giraldo desde el año 2011 fijó su residencia en la ciudad de Palmira –Valle-, y la señora Ingrid del Carmen Sánchez Hernández en la ciudad de Cúcuta, y ésta ha visitado el predio tan solo una vez después de haber sido retomada la posesión de la parcela por el señor Cerdas, debe tenerse en cuenta que al existir entre ellos una propiedad en común y proindiviso respecto del bien aquí reclamado, y por tratarse por ende de una comunidad la posesión sobre el bien común puede ser ejercida indistintamente por cualquiera de los



comuneros en nombre de todos. Además la posesión esta siendo ejercida por aquel sin desconocer los derechos de los demás condueños, y sin mostrarse o profesarse propietario único y con exclusión de aquellos, todo lo contrario, de sus declaraciones se infiere que mantiene comunicación con los condueños sobre el estado del bien, su uso y administración.

El argumento traído por la Sala como fundamento de la presente resolución encuentra respaldo en lo expuesto por la Jurisprudencia de la Sala de Casación Civil de la Corte Suprema de Justicia, que sobre el tema mencionado ha sostenido: “La comunidad también puede tener manifestación cabal en el hecho de la posesión, dando lugar al fenómeno de la coposesión, caso en el cual lo natural es que la posesión se ejerza bien por todos los comuneros, o por un administrador en nombre de todos, pero en todo caso, de modo compartido y no exclusivo, por estar frente a una ‘posesión de comunero’. Desde luego, como con claridad lo ha advertido la jurisprudencia, que **tratándose de la ‘posesión de comunero’ su utilidad es ‘pro indiviso’, es decir, para la misma comunidad**, porque para admitir la mutación de una ‘posesión de comunero’ por la de ‘poseedor exclusivo’, es necesario que el comunero ejerza una posesión personal, autónoma o independiente, y por ende excluyente de la comunidad”.<sup>21</sup> (Negrilla ajena al texto).

Así las cosas, y sin necesidad de ahondar en mayores elucubraciones, se predica que el abandono forzado del inmueble materia de la solicitud de restitución al cual se vieron abocados los solicitantes, cesó desde el momento en que el copropietario Esdward Cerdas Martínez reinició el ejercicio de la administración de la heredad y retomó la posesión material del mismo, lo cual aconteció, itérese, antes de incoarse la presente acción.

Consistente con lo analizado, no es posible predicar en este asunto configuración de abandono forzado, ni despojo, en tanto el plenario se encuentra ausente de elementos probatorios de los cuales se pueda concluir razonablemente la existencia de una privación arbitraria de la propiedad de la que son titulares los señores Luz Mery Serna Giraldo,

---

<sup>21</sup> Sent. Cas. Civ., 15 de julio de 2013 exp. 2008-00237-01.



Ingrid del Carmen Sánchez Hernández y Esdward Cerdas Martínez, supuesto fáctico medular de la procedencia de la protección judicial instituida por el legislador en la jurisdicción especial de tierras.

Como resultado de lo expuesto esta colegiatura arriba a la convicción que al estar ausente uno de los elementos axiológicos para la prosperidad de la acción intentada, no puede predicarse su prosperidad, quedando relevada la jurisdicción de profundizar el estudio de los demás elementos de la misma, razón por la cual se impone confirmar la sentencia consultada por encontrarse ajustada a derecho. >

De otro lado, advierte esta Sala especializada de la Corporación que, tal y como lo dejaron entrever en sus declaraciones los solicitantes, el fin por ellos perseguido se contrae a obtener asistencia por parte del Estado frente a su actual situación financiera, la que en su sentir fue generada por su desplazamiento.

Es así como, por parte del Juez de conocimiento se les cuestionó a los solicitantes sobre lo pretendido por medio de la acción de restitución, teniendo en cuenta que la posesión del bien ya había sido recuperada, a lo que el señor Esdward Cerdas Martínez respondió "porque el señor Espejito no me quería desocupar el predio, por primer lugar, por segundo lugar, que me hicieran reconocimiento sobre las pérdidas o lo que yo prácticamente dejé abandonado por mis hijos, porque no tenía cómo recursos de ir a cancelar un dinero donde yo no pude ni trabajar mas por allá",<sup>22</sup> frente a lo cual la también accionante Ingrid del Carmen Sánchez Hernández manifestó pretender "que nos restituyan la tierra para solucionar ese inconveniente que hay porque el estado financiero de nosotros ha estado mal desde ese tiempo... es algo como que uno como que no tuviera una vida crediticia ni nada, entonces yo lo que quiere es que se solucione esto que nos restituyan la tierra de alguna manera, no se, que condenen (sic) la deuda porque nosotros con qué vamos a pagar tanto dinero, eso es lo que yo quiero"<sup>23</sup> "... solucionar la situación en cuanto a la vida crediticia y la propiedad, que se defina ya esa situación, que nos la

<sup>22</sup> CD. 2013-00204 fl. 1 cdno. pruebas solicitante y Ministerio Público. Min. 52:36.

<sup>23</sup> CD. 2013-00204 fl. 1 cdno. pruebas solicitante y Ministerio Público. Min. 2:03:51.



restituyan... nosotros verdaderamente necesitamos que nos condenen (sic) la deuda, pues nosotros no tenemos profesión y es demasiado dinero para nosotros, tendríamos que trabajar prácticamente toda la vida allá para poder cancelarlas."<sup>24</sup>

Ante tal situación, y teniendo en cuenta la calidad de víctimas de desplazamiento forzado en la persona de los solicitantes, reconocida por la Unidad para la Atención y Reparación Integral a las Víctimas, la cual incluyó a los actores en restitución en el Registro Único de Víctimas – RUV-, la Sala acogiendo el criterio jurisprudencial del órgano de cierre constitucional plasmado, entre otras, en la sentencias T-697 de 2011, T-312 de 2010, T-726 de 2010, estima razonable con base en el principio de solidaridad y los mandatos especiales de protección a la población desplazada, ordenar que la deuda crediticia existente al momento de los hechos victimizantes, a favor de la Compañía de Gerenciamiento de Activos Limitada, quién es cesionaria del crédito otorgado por la entonces Caja de Crédito Agrario Industrial y Minero, a cargo de los solicitantes, y que grava el predio objeto de la solicitud de restitución deberá ser objeto de un programa de condonación de cartera morosa a cargo del Plan Nacional para Atención y Reparación Integral a las Víctimas, entidad que asumirá su pago siempre y cuando no haya operado el desistimiento tácito (Ley 1194 de 2008) o cualquier otra forma de extinción de la obligación (artículo 1625 del Código Civil), y sin perjuicio del derecho de defensa en caso que la acción ejecutiva se encuentre en trámite. Lo anterior con fundamento en el numeral 2 del artículo 121 de la Ley 1448 de 2011.

Asimismo, estima la Sala procedente, itérese, dada la condición de desplazados por la violencia que ostentan los aquí solicitantes, adicionar la sentencia objeto de consulta en el sentido de ordenar al municipio de Cúcuta y las empresas de servicios públicos domiciliarios de energía eléctrica y acueducto y alcantarillado que operan en el lugar de ubicación del bien materia de restitución, de resultar necesario y conforme lo

<sup>24</sup> CD. 2013-00204 fl. 1 cdno. pruebas solicitante y Ministerio Público. Min. 2:24:22.



dispuesto por los artículos 105 y 121 de la Ley 1448 de 2011, en el art. 43 del Decreto 4829 de 2011 y mediante el procedimiento señalado en el Acuerdo 009 de 2013 emitido por el Consejo Directivo de la UAEGRTD, establezcan mecanismos de condonación, alivio y/o exoneración de pasivos que ante dicho ente territorial y empresas de servicios públicos se hayan generado desde el momento en que ocurrió el desplazamiento hasta que se realice la entrega del bien cuya restitución se ordena. Adicionalmente, se ordenara a la Unidad Administrativa Especial para la atención y Reparación Integral a las Víctimas que en calidad de Coordinadora adelante todas las acciones pertinentes ante las diferentes entidades que conforman el Sistema Nacional de Atención y Reparación a las Víctimas para garantizarles la efectiva atención integral de que trata el artículo 66 de la Ley 1448 de 2011.

En estas condiciones se confirmará el aparte del numeral primero de la parte resolutive de la sentencia consultada que no accedió a la solicitud de restitución y formalización de tierras presuntamente despojadas y abandonadas y se revocará la parte que dispuso no acceder a las demás pretensiones para en su lugar adicionarla conforme a lo expuesto en la parte motiva. Igualmente se confirmarán los demás numerales de la decisión.

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: CONFIRMAR** el aparte inicial del numeral primero de la parte resolutive de la sentencia consultada de veinticuatro (24) de Marzo de dos mil quince (2015) proferida por el Juzgado Segundo Civil del



Circuito Especializado en Restitución de Tierras de Cúcuta, dentro de la Solicitud de Restitución y Formalización de Tierras elevada por los señores Luz Mery Serna Giraldo, Ingrid del Carmen Sánchez Hernández y Esdward Cerdas Martínez, que no accedió a la solicitud de restitución y formalización de tierras presuntamente despojadas y abandonadas.

**SEGUNDO: REVOCAR** la parte final del numeral primero de la referida sentencia en cuanto dispuso no acceder a las demás pretensiones. En su lugar, **ADICIONARLA** en los siguientes términos:

**ORDENAR** que la deuda crediticia existente al momento de los hechos victimizantes a favor de la Compañía de Gerenciamiento de Activos Limitada -cesionaria del crédito otorgado por la entonces Caja de Crédito Agrario Industrial y Minero- a cargo de los solicitantes y que grava el predio objeto de la solicitud sea objeto de un programa de condonación de cartera morosa a cargo del Plan Nacional para Atención y Reparación Integral a las Víctimas, entidad que asumirá su pago siempre y cuando no haya operado el desistimiento tácito (Ley 1194 de 2008) o cualquier otra forma de extinción de la obligación (artículo 1625 del Código Civil), y sin perjuicio del derecho de defensa en caso que la acción ejecutiva se encuentre en trámite. Lo anterior con fundamento en el numeral 2 del artículo 121 de la Ley 1448 de 2011.

**ORDENAR** al municipio de Cúcuta y las empresas de servicios públicos domiciliarios de energía eléctrica y acueducto y alcantarillado que operan en el lugar de ubicación del bien materia de restitución, de resultar necesario y conforme lo dispuesto por los artículos 105 y 121 de la Ley 1448 de 2011, en el art. 43 del Decreto 4829 de 2011 y mediante el procedimiento señalado en el Acuerdo 009 de 2013 emitido por el Consejo Directivo de la UAEGRTD, establezcan mecanismos de condonación, alivio y/o exoneración de pasivos que ante dicho ente territorial y



empresas de servicios públicos se hayan generado desde el momento en que ocurrió el desplazamiento hasta que se realice la entrega del bien cuya restitución se ordena.

**ORDENAR** a la Unidad ADMINISTRATIVA Especial para la Atención y reparación Integral a las víctimas, que en calidad de Coordinadora adelante todas las acciones pertinentes ante las distintas entidades que conforman el Sistema Nacional de Atención y Reparación a las Víctimas para garantizarles la efectiva atención integral de que trata el artículo 66 de la Ley 1448 de 2011, a favor de los solicitantes.

**TERCERO: CONFIRMAR** los demás numerales de la parte resolutive de la sentencia consultada.

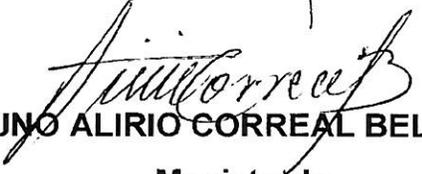
**CUARTO:** Sin costas en esta instancia por no haberse causado.

**QUINTO:** Ejecutoriada esta providencia devuélvase el expediente al Juzgado de origen, previo las anotaciones del caso.

**NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE**

  
**AMANDA JANNETH SÁNCHEZ TOCORA**  
Magistrada

  
**JULIAN SOSA ROMERO**  
Magistrado

  
**PUNO ALIRIO CORREAL BELTRAN**  
Magistrado