



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

**Magistrada Ponente:  
AMANDA JANNETH SÁNCHEZ TOCORA**

**Aprobado en Acta N°. 94**

San José de Cúcuta, veintiocho de noviembre de dos mil dieciséis.

Decide la Sala la solicitud de restitución y formalización de tierras despojadas o abandonadas forzosamente que la Unidad Administrativa Especial de Gestión de Restitución de Tierras Despojadas<sup>1</sup>, Territorial Norte de Santander, presentó a nombre de la señora Martha Doris Arboleda Vásquez y su núcleo familiar, compuesto por Wilmar de Jesús, Sandra Milena, Vladimir, Yamile, Fabián, Tania Lizbeth, Jhon Lennis, Víctor Antonio y Alexander Calderón Arboleda.

**ANTECEDENTES**

En ejercicio de la facultad otorgada por el artículo 82 de la Ley 1448 de 2011 se pretende, entre otras peticiones, la restitución jurídica y material del predio rural denominado “Parcela 7 Santa Mónica” ubicado en el corregimiento Agua Clara, vereda La Javilla del municipio de Cúcuta, Norte de Santander. El inmueble se identifica con folio de matrícula inmobiliaria No. 260-163440 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cúcuta y cédula catastral 54001000100020211000; tiene un área de 14ha 9574 m<sup>2</sup>, y así se alindera: “Norte: partiendo desde el punto 4 en línea quebrada en

---

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



dirección suroriente pasando por el punto 2 hasta llegar al punto 3 con José Torres en una longitud de 251.6 m<sup>2</sup>, **Sur:** partiendo desde el punto 9 en línea quebrada en dirección suroccidente pasando por los puntos 8, 10, 11, hasta llegar al punto 12 con Luis Pabón Arias en una longitud de 314.66 m<sup>2</sup>, **Oriente:** partiendo desde el punto 3 en línea recta en dirección suroccidente hasta llegar al punto 9 con Diovivaldo Herrera en longitud de 498.54 m<sup>2</sup>, **Occidente:** partiendo desde el punto 4 en línea quebrada en dirección suroccidente pasando por los puntos 1, 5, 6, hasta llegar al punto 7 con Álvaro Picón en una longitud de 545.16 m<sup>2</sup>, seguidamente partiendo desde el punto 7 en línea quebrada en dirección suroriente pasando por los puntos 13 , 14 hasta llegar al punto 12 con el río Pamplonita en una longitud de 235.33 m<sup>2</sup><sup>2</sup>.

**Como fundamentos fácticos relevantes de las pretensiones, se expuso:**

1°. Mediante Resolución No. 000386 de 7 de abril de 1993, inscrita en el folio de matrícula inmobiliaria No. 260-163440, el Instituto Colombiano de la Reforma Agraria –Incora- adjudicó el fundo denominado "Parcela No. 7", que hacía parte del predio de mayor extensión "Santa Mónica", a favor de los señores Orsaín Calderón Llano y Martha Doris Arboleda Vásquez; dicha heredad fue entregada con un proyecto productivo consistente en una marranera de varios cajones, posteriormente, los adjudicatarios construyeron una casa de habitación y adecuaron la parcela para ganadería, cultivo de plátano y arroz.

2°. El 12 de abril del año 2000, mientras la familia Calderón Arboleda se encontraba en el predio, fueron sorprendidos por varios paramilitares quienes dispararon indiscriminadamente en contra

---

<sup>2</sup> Linderos de la solicitud vista a folios 9, coincidente con el Informe Técnico predial visible a folio 116-118, cdno. Etapa administrativa.



suya y de los vecinos del sector, por lo que tuvieron que esconderse en una propiedad aledaña para resguardar sus vidas.

3°. Luego del ataque, constataron los estragos ocasionados, pues su vivienda fue totalmente incinerada, motivo por el que la señora Martha Doris se vio obligada a desplazarse hacia el municipio de La Dorada, mientras que el señor Orsaín Calderón se quedó por cuanto tenían una siembra de arroz, y para, de ser el caso, vender el inmueble y recuperar parte de los recursos invertidos.

4°. Los hechos victimizantes fueron declarados por la señora Arboleda ante la Personería Municipal de La Dorada (Caldas) y la Alcaldía de ese municipio, lo que condujo a su inclusión en el Registro Único de Víctimas por desplazamiento forzado.

5°. El 5 de diciembre del año 2000, el señor Orsaín Calderón Llano informó por escrito al Incora lo sucedido.

6°. En el año 2001, la señora Martha Doris Arboleda recibió una llamada en la que se le informó sobre el homicidio del señor Calderón Llano, deceso que fue confirmado en el año 2014 por la Fiscalía General de la Nación quién señaló que aquel perdió la vida en combate con el Ejército Nacional, lo que se considera un falso positivo.

7°. El 13 de diciembre de 2001 la Fiscalía General de la Nación reportó a la señora Martha Doris Arboleda Vásquez y a su compañero Orsaín Calderón Llano como víctimas de desplazamiento forzado, y el 2 de octubre de 2014 a la señora Arboleda como



denunciante de desaparición forzada de que fue víctima su compañero permanente.

8°. La familia Calderón Arboleda perdió el vínculo jurídico con el predio por cuanto el Incora expidió la Resolución No. 28 del 31 de enero de 2002, por medio de la cual declaró la caducidad administrativa de la Resolución No. 0386 del 7 de abril de 1993, aduciendo abandono del predio e incumplimiento de las obligaciones de los adjudicatarios. Posteriormente, a través de Resolución No. 0562 del 20 de agosto de 2002 se adjudicó nuevamente la heredad a favor de los señores Raquel Aguilar Rubio y Pedro Lucas Carrillo Ortega, quienes vendieron el inmueble mediante escritura pública No. 1077 del 13 de junio de 2008 de la Notaría Primera de Cúcuta al señor Álvaro Julio Jaimes Suárez.

#### **Actuación procesal del juzgado instructor y la oposición presentada a la solicitud de restitución.**

El Juzgado Primero Civil del Circuito Especializado en Restitución de Tierras de Cúcuta admitió la solicitud de restitución<sup>3</sup>, entre otras órdenes, prescribió la publicación de dicha decisión para los fines señalados en el artículo 86 de la Ley 1448 de 2011, llamado que no fue atendido por persona alguna. Se vinculó<sup>4</sup> al trámite al señor Álvaro Julio Jaimes Suárez, quien se encuentra inscrito como titular del derecho real de dominio y al Banco Agrario S.A., como acreedor hipotecario.

---

<sup>3</sup>fl. 2-5 cdno. etapa judicial

<sup>4</sup> fl. 111, cdno. etapa judicial



El señor Jaimes Suárez se opuso a la solicitud aduciendo que es propietario de buena fe exenta de culpa<sup>5</sup>, condición que también alegó el acreedor hipotecario señalando que la obligación del señor Jaimes se encuentra vigente. Agregó que al efectuar el estudio de títulos se determinó que el inmueble había sido traidado conforme a derecho, estimándose que quien había realizado dicho negocio jurídico era el propietario.<sup>6</sup>

Instruido el proceso, el mismo fue remitido a esta Corporación. Se avocó conocimiento y corrió traslado a los intervinientes para que presentaran sus alegaciones finales.

#### **Manifestaciones finales realizadas por el Ministerio Público y los intervinientes.**

La UAEGRTD consideró que la señora Martha Doris Arboleda Vásquez y su núcleo familiar, en virtud de la situación de violencia generalizada en la zona, dado el temor e intranquilidad que le generó la incursión paramilitar, y la desaparición de su consorte, se vio obligada a abandonar su predio, lo que impidió el ejercicio de administración, explotación y contacto directo con el mismo, situación que posteriormente dio lugar al despojo mediante la resolución de caducidad administrativa por parte del extinto Incora.<sup>7</sup>

El apoderado del opositor precisó que el señor Álvaro Jaimes Suárez ocupa el bien desde el año 2002 en calidad de poseedor y posterior propietario, pues a la fecha es quien ostenta la titularidad del inmueble; acotó que los solicitantes en el presente asunto son

---

<sup>5</sup> Fl. 1 – 6, cdno oposición

<sup>6</sup> fl. 1 – 8, cdno. oposición

<sup>7</sup> fl. 29 – 36, cdno. tribunal.



víctimas, sin embargo, afirmó haber actuado con buena fe exenta de culpa, razón por la cual solicitó sea concedida en su favor la compensación de que trata la Ley 1448 de 2011.<sup>8</sup>

Por su parte, el Agente del Ministerio Público expuso que las declaraciones presentadas por la solicitante ante diferentes entidades estatales son claras y coinciden en que se trató de un desplazamiento y abandono forzado por actos imputables a las AUC, hechos que además fueron corroborados por los testigos, razón por la cual deben prosperar las pretensiones. En cuanto al opositor adujo que a éste le debe ser reconocida la buena fe exenta de culpa.

## CONSIDERACIONES

### Competencia

De conformidad con los presupuestos de los artículos 76<sup>9</sup> y 79<sup>10</sup> de la Ley 1448 de 2011 esta Corporación es competente para proferir sentencia.

### Presupuestos de la acción:

A voces del artículo 75<sup>11</sup> de la ley en cita son presupuestos de la acción: 1) La relación jurídica de los solicitantes con el predio que

<sup>8</sup> fl. 44 – 49, cdno. tribunal

<sup>9</sup> REGISTRO DE TIERRAS PRESUNTAMENTE DESPOJADAS Y ABANDONADAS FORZOSAMENTE: "...La inscripción de un predio en el registro de tierras despojadas será requisito de procedibilidad para iniciar la acción de restitución...". El registro del predio objeto del proceso se verificó mediante Resolución No. RN 0258 de 25 de marzo de 2015.

<sup>10</sup> 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 de las sentencias dictadas por los Jueces Civiles del Circuito, especializados en restitución de Tierras..."

<sup>11</sup> "Las personas que fueran **propietarias** o poseedoras de predios... que hayan sido despojadas de éstas o que se hayan visto obligadas a abandonarlas como consecuencia directa e indirecta de hechos que configuren



reclaman en restitución; 2) La condición de víctima y el hecho victimizante, el que tuvo que haber acaecido 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; 3) la configuración del presunto despojo o abandono ocurrido entre el 1° de enero de 1991 y el término de vigencia de la Ley.

En caso de encontrarse acreditados los presupuestos enunciados, se estudiará la buena fe exenta de culpa de quien actuó en calidad de opositor.

Para acceder a la pretensión los referidos elementos deben concurrir en su totalidad, en tanto la ausencia de uno sólo de ellos hará infructuosa la acción.

## CASO CONCRETO

**1. Relación de los solicitantes con el predio objeto de restitución:** En el *sub judice* el vínculo jurídico que el señor Orsaín Calderón Llano (q.e.p.d.) y la señora Martha Doris Arboleda tuvieron con el inmueble pretendido, estuvo dada por su condición de propietarios, calidad que adquirieron mediante Resolución No. 000386 del 7 de abril de 1993 emanada del extinto Incora<sup>12</sup>; derecho que ostentaron hasta el 31 de enero de 2002, fecha en la que mediante Resolución No. 28, se declaró la caducidad administrativa,

---

las violaciones de que trata el artículo 3° de la presente ley, entre el 1° 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...”

<sup>12</sup> fl. 123 a 125 cdno. etapa administrativa



tal como da cuenta la anotación No. 3 del folio de matrícula inmobiliaria No. 260-163440.<sup>13</sup>

En consecuencia, la señora Martha Doris Arboleda Vásquez y sus hijos Wilmar de Jesús, Sandra Milena, Vladimir, Yamile, Fabián, Tania Lizbeth, Jhon Lennis, Víctor Antonio y Alexander Calderón Arboleda, tienen titularidad y legitimidad<sup>14</sup> para incoar la presente acción.

**2. El hecho victimizante:** En respuesta a la extrema situación de vulnerabilidad en las que se encuentran las personas que con ocasión del conflicto armado se han visto obligadas a desplazarse de sus lugares de arraigo para salvaguardar su vida, se expidió la Ley 387 de 1997<sup>15</sup>. Allí, el artículo 1° definió como persona desplazada a aquella 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 cualquiera de las siguientes situaciones: conflicto armado interno; disturbios y tensiones interiores, violencia generalizada, violaciones masivas de los Derechos Humanos, infracciones al Derecho Internacional humanitario u otras circunstancias emanadas de las situaciones anteriores que puedan alterar drásticamente el orden público”. La condición de persona desplazada se adquiere como consecuencia de la violencia generalizada, sin que resulte necesario que se acompañe de amenazas, hostigamientos o ataques; basta que se dé un temor fundado.<sup>16</sup>

<sup>13</sup> fl. 74 vto. cdno. etapa administrativa

<sup>14</sup> Artículo 81 Ley 1448 de 2011 “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”.

<sup>15</sup> A través de la cual se adoptaron medidas necesarias para la prevención del desplazamiento forzado, así como la atención, protección, consolidación y estabilización socioeconómica de este grupo poblacional.

<sup>16</sup> Sentencia T-006 de 2014



Sobre el tópic, la jurisprudencia constitucional señaló que sea cual fuere la descripción que se adopte sobre el desplazamiento interno, todas deben contener dos elementos esenciales: *i)* la coacción que obliga a la persona a abandonar su lugar de residencia y *ii)* la permanencia dentro de las fronteras de la propia nación.<sup>17</sup>

Adicionalmente, Ley 1448 de 2011, incluyó dentro del concepto de víctimas del conflicto armado interno de que trata el artículo 3°, a las personas que padecieron desplazamiento forzado, por ello en el Capítulo Tercero del Título Tercero reguló especialmente su atención.

Respecto de la expresión “con ocasión del conflicto armado” en sentencia C-781 de 2012, la jurisprudencia constitucional identificó los diferentes contextos en los que ha protegido los derechos de las víctimas de hechos violentos, especialmente, donde la consecuencia ha sido el desplazamiento forzado interno; desde esa perspectiva se reconoció como hechos acaecidos en el marco del conflicto armado, entre otros, *i)* los desplazamientos intraurbanos, *ii)* la violencia generalizada; *iii)* las amenazas provenientes de actores armados desmovilizados; *iv)* los hechos atribuibles a bandas criminales; *v)* los hechos atribuibles a grupos armados no identificados. Allí también se precisó que ese término tiene un sentido amplio que no se circunscribe a situaciones de confrontación armada, o actividades de determinados actores armados o en ciertas zonas geográficas<sup>18</sup>, por lo que el operador judicial debe examinar en cada caso concreto las circunstancias ocurridas en el contexto del conflicto armado a efecto de determinar

<sup>17</sup> Sentencia 227 de 1997 y T-1346 de 2001

<sup>18</sup> Sentencia C-253A de 2012



si existe una relación cercana y suficiente con el conflicto armado interno como vínculo de causalidad necesario para establecer la condición de víctima al amparo de la Ley 1448 de 2011.

Señalado lo anterior, corresponde a la Sala determinar si la señora Martha Doris Arboleda Vásquez y su núcleo familiar pueden ser considerados víctimas por haber sufrido individual o colectivamente un daño 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.

Se afirmó en la solicitud que desde el año 1993 la familia Calderón Arboleda explotó el predio "Parcela No. 7 Santa Mónica", mediante el cultivo de plátano y arroz, adicionalmente tenían unas marraneras y habían adecuado la parcela para ganadería. Que el 12 de abril del año 2000, mientras se encontraban desarrollando actividades cotidianas, fueron sorprendidos por paramilitares, quienes les dispararon indiscriminadamente, obligándolos a esconderse en una parcela aledaña a fin de resguardar sus vidas; finalizada tal incursión pudieron constatar que la vivienda había sido incinerada, por ello, la señora Martha Doris Arboleda se vio obligada a abandonar el predio y desplazarse inicialmente al corregimiento de Agua Clara y de forma posterior y definitiva al Municipio de La Dorada en el Departamento de Caldas, mientras su esposo Orsaín permaneció allí con la intención de recoger la siembra de arroz y de ser el caso vender el inmueble para recuperar algo de la inversión, sin embargo, en el año 2001, la señora Arboleda se enteró que el señor Calderón Llano había sido asesinado; deceso que, según la



Fiscalía General de la Nación, ocurrió en combate con el Ejército Nacional, lo que se consideró un falso positivo.

La señora Martha Doris Arboleda Vásquez al rendir declaración ante la UAEGRTD, sobre los pormenores que rodearon la situación que les obligó a desplazarse señaló: “ese día estaba mi marido como siempre a la hora del almuerzo... cuando yo levanté la cara y miré hacia la arrocera vi mucha gente que venía echando plomo, salimos corriendo unos para un lado y otros para otro, mi hija Yamile regresó por el niño pequeño, corríamos y corríamos... y había una hectárea de una señora y ahí nos metimos, nos favorecimos, me quemaron todo, la casita, las camas, la ropa, quedamos con lo que teníamos puesto. Esa gente fue, supuestamente le decían paracos, no se sabía ni quienes eran, siguieron echando tiros hacia las otras parcelas, cuando los oímos bien lejos, empezamos a salir de dónde estábamos escondidos, mi marido buscándonos, al oír la voz le dije a mi hija Yamile es su papá salgamos y ahí él nos dijo: vámonos para agua clara, allá llegamos a la casa de un señor de nombre Aldemar... nos estuvimos como dos días, mi marido... nos mandó para La Dorada Caldas donde unos familiares”<sup>19</sup>. En cuanto a la fecha de ocurrencia de los hechos victimizantes refirió como tal el 12 de abril del año 2000.

Relato que fue ratificado ante el Juzgado Primero Civil del Circuito Especializado en Restitución de Tierras de Cúcuta<sup>20</sup>, y que coincide con las declaraciones por ella rendidas ante la Fiscalía General de la Nación en el marco del proceso de Justicia y Paz<sup>21</sup>, donde se adelanta investigación por los delitos de desplazamiento forzado y desaparición forzada de su esposo Orsaín Calderón Llano.

Además de lo anterior, lo expuesto por la señora Arboleda Vásquez fue corroborado por sus hijos Tania Lizeth y Vladimir

<sup>19</sup> fl. 63 vto. etapa administrativa

<sup>20</sup> fl. 175 – 180, acta de fecha 19 de febrero de 2016

<sup>21</sup> fl. 76-78, cdno. etapa administrativa



Calderón Arboleda, quienes coinciden en los detalles de sus declaraciones, pues concuerdan en afirmar que tuvieron que abandonar el inmueble por el ingreso de los paramilitares, quienes irrumpieron en el predio de propiedad de sus padres con armas de fuego, situación que les obligó a salir corriendo para proteger sus vidas; aunado a ello, manifestaron que su vivienda fue totalmente incinerada, razón por la cual se refugiaron unos días en Agua Clara en casa de un señor llamado Aldemar, para posteriormente desplazarse hacia La Dorada –Caldas.<sup>22</sup>

Afirmaciones, que a su vez fueron confirmadas por quienes rindieron declaración dentro del presente trámite, testigos presenciales de la situación de violencia por tratarse de vecinos de la parcelación, al respecto el señor Luis Francisco Pabón Arias señaló, sin precisar fecha exacta, que ese día llegó una camioneta a la que llamaban “la última lagrima” de la que descendió un hombre con una ametralladora quién le preguntó por la ubicación del señor Orsaín Calderón Llano “...en ese momento, dijeron, denle plomo, cualquier cantidad de hombres se fueron hacia la casa de él... no lo encontraron porque se voló, quemaron la casa, le robaron lo que tenía, digo yo porque yo lo vi... en ese tiempo salieron varias familias, pero el día de los hechos, de esos hechos salió, Orsaín Calderón Llano y José Gregorio Cárdenas que yo vi que les quemaron la casa, les arrebataron todo lo que tenían, habían unas gallinas... hicieron apuesta con el fusil, el que le diera más al blanco, apostaron plata...”

Por su parte, la señora Josefina Meza Medina, memoró: “me encontraba yo donde ella... y en ese momento pues llegaron los hombres armados y comenzaron a bolear plomo y todo, pues nosotros lo que hicimos fue correr, todo el mundo corrimos, en el momento de los hechos... cada quien corría

---

<sup>22</sup> Declaraciones vistas a fls. 177 – 180, cdno. I etapa judicial



por un lado y otro a buscar refugio a los potreros donde ellos pudieran correr más”.

La señora Luz Marina Picón, sostuvo: “ese día que entraron los paramilitares de Jorge Laverde que era el señor que le decían el sicario, él fue el que entró con el grupo de él allá... el día menos pensado, llegaron un 12 de abril... llegaron a medio día... cuando escuché fue la plomacera y lo único que hice fue correr... yo no supe de más nadie, yo apenas escuchaba plomo que sonaba y yo corrí, corría por ahí”.

El señor José Gregorio Cárdenas Rojas, desplazado de la misma parcelación por los hechos victimizantes en la fecha enunciada por la aquí solicitante, a quien además esta Corporación amparó su derecho fundamental a la restitución de tierras, dijo: “ese día salimos dos familias... ellos llegaron disparando a las casas, todo mundo salió corriendo... allá la casa de Doris quemaron todo y echaban plomo allá donde ella vivía... ellos si se fueron para la Dorada Caldas”

Por su parte, el señor Aldemar Zuleta Giraldo, persona que relataron los solicitantes fue quien les brindó resguardo cuando se desplazaron por la incursión de los paramilitares coincidió con la declaración de la demandante en el sentido de afirmar que en efecto le brindó alojamiento a la señora Martha Doris y sus hijos mientras ellos encontraban un lugar para donde desplazarse “por problemas de violencia y orden público”.

Además de las anteriores declaraciones, otros de los vecinos de la parcelación, esto es, Domiciano Hernández Tarazona y Luis Gabriel Osorio Rojas, pese a que señalaron desconocer las razones que motivaron el desplazamiento de los solicitantes, aseveraron frente a la situación de violencia, que en el sector de ubicación del predio objeto de restitución siempre ha existido permanencia de



grupos armados, situación que dijeron incluso a la fecha aún permanece, afirmaciones que fueron corroboradas por el aquí opositor, esto es, Álvaro Julio Jaimes Suárez, su esposa Aurora Fonseca y el señor Pedro Lucas Carrillo, quienes aseguraron frecuentar la zona desde hace más de 30 años.

Adicionalmente, obra en el plenario entrevista realizada a Jorge Iván Laverde Zapata, quien dentro de su relato dijo haber estado en las Autodefensas Unidas de Colombia entre los años 1999 hasta el 2004 en la zona ubicada en la vereda Nueva Frontera del corregimiento Agua Clara; manifestó ser el comandante de la zona, lugar donde además se ubicaba la escuela de formación militar de las autodefensas del Frente Fronteras que él dirigía, territorio que fue de total control paramilitar.

A su vez, en dicha entrevista, aceptó que el desplazamiento de la familia Calderón Arboleda fue su responsabilidad, indicando que esas fechas del 2000 al 2001 ya fueron confesadas por ellos, al respecto, precisó: “si sabemos que se desplazaron de Santa Mónica y de la nueva frontera todas las personas que habían allí inclusive se desplazaron cuando los primeros combates que fueron a finales del año noventa y nueve y en el dos mil se desplazó toda esa comunidad de la nueva frontera...”<sup>23</sup>.

Frente a la desaparición forzada del señor Orsaín Calderón, esposo y padre de los solicitantes, señaló: “no estoy descartando porque en un ochenta o noventa por ciento hay probabilidad que sí fuimos, porque nosotros fuimos los que incursionamos en esa vereda, los que de algunas muertes que sucedieron ahí, o personas que quedaron ahí nosotros aceptamos ya nuestra responsabilidad y ya en cuanto a personas que desaparecimos fueron arrojadas al río...”.

---

<sup>23</sup> fl. 71, cdno. copias investigación preliminar rad. 161.919-494



Establecido lo anterior y dado que el testimonio de las víctimas, ratificado con la prueba testimonial y documental ya referida, concuerda con el contexto de violencia que padeció el Municipio de Cúcuta, específicamente el corregimiento de Agua Clara, del cual la Sala ya en otrora oportunidad hizo referencia<sup>24</sup>, y a los cuales por economía procesal se remite, debe predicarse su condición de víctimas de desplazamiento del conflicto armado, lo que constituye como atrás se indicó, una infracción al Derecho Internacional Humanitario y una grave violación a las normas internacionales de Derechos Humanos.

No desconoce la Sala que se presenta una contradicción respecto de la fecha en que aconteció la situación fáctica que dio origen al desplazamiento por parte de la señora Arboleda, pues mientras en este juicio declaró que ello aconteció el 12 de abril del año 2000, ante la Fiscalía General de la Nación<sup>25</sup> dijo que había sido a finales de febrero de ese mismo año, sin embargo, tampoco puede omitir que puede ser producto de su edad –58 años- o del inclemente paso del tiempo respecto de la fecha en la que acontecieron los supuestos fácticos narrados, por ello justamente, la jurisprudencia constitucional ha señalado que “al analizarse los casos de los desplazados –incluidos los solicitantes de restitución de tierras- se debe tener en cuenta el principio constitucional de la buena fe; recordarse que como posibles secuelas mentales y por el transcurrir del tiempo, la persona no es capaz de recordar los hechos con total nitidez y coherencia, y aún más, es sujeto que merece especial protección del Estado”<sup>26</sup>. Precisamente por ello, “las contradicciones en lo dicho por una persona desplazada no tienen como consecuencia perder la atención a la que se tiene derecho como desplazado, a

---

<sup>24</sup> Expediente 54001222100320130013800

<sup>25</sup> fl. 77, cdno. 2

<sup>26</sup> Sentencia T-327 de 2001



no ser que se compruebe que el sujeto no es en realidad desplazado<sup>27</sup>, es decir, que la incompatibilidad entre los enunciados de la declaración, relacionados con hechos accidentales o accesorios, son irrelevantes.

De otro, pese a que no es necesario para acreditar la condición de víctima el hecho de encontrarse registrado como tal, la señora Martha Doris Arboleda Vásquez aparece incluida dentro del Registro Único de Víctimas<sup>28</sup>, por hechos de desplazamiento ocurridos el 12 de abril del año 2000. Igualmente, obra en el expediente oficio<sup>29</sup> suscrito por Ana María Rodríguez Niño —Grupo de Apoyo Legal DFNEJT de la Fiscalía General de la Nación- en el que certificó que en el sistema de Información de Justicia y Paz, se halló registro de la señora Arboleda Vásquez con el No. 427992 por desplazamiento forzado y desaparición forzada del señor Orsain Calderón Llanos el 4 de febrero de 2000 en Cúcuta, atribuidos al Bloque Catatumbo de las autodefensas.

**3. Estructuración del abandono o despojo:** Establecido, como se encuentra, que la solicitante y su núcleo familiar son víctimas del conflicto armado que se vivió en el municipio de Cúcuta corregimiento de Agua Clara, corresponde determinar, si con ocasión de su desplazamiento forzado se vieron abocados a abandonar su parcela, y posteriormente se configuró un despojo de tierras.

El artículo 74 de la Ley 1448 de 2011 define por abandono forzado de tierras la “situación temporal o permanente a la que se ve abocada una persona **forzada a desplazarse**, razón por la cual se ve impedida

---

<sup>27</sup> Sentencia T-821 de 2007

<sup>28</sup> fl. 108 - 109 cdno etapa administrativa

<sup>29</sup> Oficio No. DFNEJT 011367



para ejercer la administración, explotación y contacto directo con los predios que debió desatender en su desplazamiento durante el periodo establecido en el artículo 75” *ibídem*; y 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”. (Negrillas intencionales)

Frente al abandono de la Parcela No. 7 Santa Mónica, por causa del conflicto armado, y particularmente por el desplazamiento de los solicitantes, es posible afirmar que se encuentra acreditado conforme las pruebas citadas en el acápite anterior, esto es, lo declarado por las propias víctimas, testimonios que fueron corroborados por los señores Luis Francisco Pabón Arias, Josefina Meza Medina, Luz Marina Picón, José Gregorio Cárdenas Rojas, Aldemar Zuleta Giraldo y la misma confesión de Jorge Iván Laverde alias “El Iguano” —comandante de las Autodefensas en el sector— pues con dicho desplazamiento, aquellos se vieron impedidos para ejercer la administración, explotación y contacto directo con el predio.

En cuanto a las presunciones de despojo, de manera particular el numeral 3 del artículo 77 de la Ley 1448 de 2011 consagró la presunción legal sobre ciertos actos administrativos, conforme con la cual, cuando el reclamante “hubiere probado la propiedad, posesión u ocupación, y el posterior despojo de un bien inmueble, no podrá negársele su restitución con fundamento en que un acto administrativo posterior legalizó una situación jurídica contraria a los derechos de la víctima”, *presumiéndose*, para efectos probatorios, que tales actos son nulos.



En el presente asunto, el extinto Incora mediante Resolución No. 28 del 31 de enero de 2002<sup>30</sup> declaró la caducidad de la adjudicación efectuada a favor de los solicitantes aduciendo *i)* el incumplimiento de las obligaciones pactadas y *ii)* el abandono de la parcela; actuación administrativa que hizo caso omiso de la situación de violencia que para aquella época afectaba la zona de ubicación del predio y adicionalmente omitió tener en cuenta el escrito que el señor Orsaín Calderón Llano radicó el 5 de diciembre de 2000 por medio del cual puso en conocimiento de esa institución las razones que lo motivaron para abandonar el inmueble<sup>31</sup>, situación que por supuesto le impedía cumplir con las obligaciones a su cargo por cuanto había perdido el contacto directo con el predio dado que no podía explotarlo económicamente. Adicionalmente, la apertura del trámite administrativo no se notificó de forma personal a los solicitantes precisamente porque habían abandonado el predio, como da cuenta la misma Resolución de caducidad en la parte considerativa, por tanto les fue imposible ejercer el derecho de defensa y contradicción a los que constitucional y legalmente tenían derecho<sup>32</sup>.

De lo expuesto se concluye que la Resolución No. 28 del 31 de enero de 2002, constituyó despojo administrativo, pues por medio de la misma se legalizó una situación jurídica contraria a los derechos de la reclamante y su núcleo familiar, en tanto, el contexto de violencia acaecido en el municipio de Cúcuta y particularmente en el corregimiento de Agua Clara, determinó que los solicitantes se desplazaran de la zona para preservar su seguridad, integridad y vida, y la de su familia, dejando abandonada su parcela sin poder

<sup>30</sup> fl. 126 – 127, cdno. etapa administrativa.

<sup>31</sup> fl. 146, cdno. etapa administrativa

<sup>32</sup> fl. 126, cdno. etapa administrativa



retornar a la misma por falta de condiciones de seguridad, de lo cual dan cuenta algunos de los declarantes, al afirmar como en el caso del señor José Gregorio Cárdenas: *"doña Doris Arboleda ella se fue dejó la parcela abandonada por el conflicto...es una señora que incluso aun siente temor"*; igualmente la señora Josefina Meza Medina acotó que en reiteradas oportunidades vía telefónica procuró instar a la señora Doris a retornar al predio, sin embargo, ella le manifestó su temor. Además de ello, uno de los hijos de la señora Martha Doris Arboleda, señaló frente a las condiciones de seguridad que en repetidas ocasiones recibieron llamadas amenazándolos de muerte si decidían volver al fundo, situación que a todas luces hacía evidente su imposibilidad de retorno a la región, afirmación que no fue controvertida dentro del proceso y que además como bien se indicó en acápites anteriores goza de presunción de veracidad.

En los anteriores términos queda establecido para esta magistratura que las situaciones de debilidad manifiesta y de inferioridad en las que se encontraban los solicitantes, determinadas por el temor generado por las condiciones en que ocurrieron los hechos, esto es, la forma en que tuvieron que salir de su predio y las circunstancias en que fueron destruidas sus pertenencias por las autodefensas que operaban en la zona, les obligó a desplazarse forzosamente para salvaguardar su vida, sumado ello a la incertidumbre de no conocer el paradero de su padre y esposo Orsaín Calderón Llano (q.e.p.d.), situaciones todas que socavaron la posibilidad de administrar y explotar su inmueble, debido al contexto de violencia que se daba para la época, desconocido por el extinto INCORA, pues pese a que medió advertencia de tales sucesos por parte de uno de los adjudicatarios, omitió los mismos y contrario a suspender el trámite de caducidad, constituyó con la expedición de



tal acto despojo administrativo, pues es factible concluir que de no haber existido la violencia y el desplazamiento, no hubiese ocurrido el abandono de la parcela, y en consecuencia la reclamante y su núcleo familiar continuarían con su labor agrícola a efecto de honrar las obligaciones crediticias que adquirió junto a su esposo para sembrar y construir en el predio objeto de reclamación.

Así, bajo las reglas lógicas de causa – efecto, de no haberse presentado la situación de violencia en la zona la solicitante no se habría visto abocada a desplazarse, y por consiguiente a abandonar el predio.

**4. Buena fe exenta de culpa:** El artículo 98 de la Ley 1448 de 2011 refirió al pago de las compensaciones a favor de los opositores que probaron la buena fe exenta de culpa “El valor de las compensaciones que decreta la sentencia a favor de los opositores que probaron la buena fe exenta de culpa dentro del proceso, será pagado por el Fondo de la Unidad Administrativa Especial de Gestión de Restitución de Tierras Despojadas. En ningún caso el valor de la compensación o compensaciones excederá el valor del predio acreditado en el proceso”.

En punto a la buena fe exenta de culpa que se exige a quienes se oponen a la solicitud de restitución de tierras inscritas en el Registro de Tierras Despojadas, la Corte Constitucional la ha definido como “aquella que 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”<sup>33</sup>

En providencia posterior, la Corte Constitucional, señaló que las medidas de restitución deben respetar los derechos de terceros

---

<sup>33</sup> Sentencia C-820 de 2012



ocupantes de buena fe, quienes, de ser necesario, podrán acceder a medidas compensatorias<sup>34</sup>

En cuanto a la buena fe calificada, puntualizó que se trata de aquella “que exige ser probada por quien requiere consolidar jurídicamente un situación determinada, que a su vez se enfrenta a la exigencia de dos elementos, de un lado, uno subjetivo, que consiste en el obrar con lealtad, y de otro, uno objetivo, que exige tener la seguridad en el actuar, el cual solo puede ser el resultado de la realización de actuaciones positivas encaminadas a consolidar dicha certeza<sup>35</sup>” actos que deben estar dirigidos a certificar que quienes se oponen a la restitución pretendida, adquirieron su relación con el predio, no con 1) ocasión de un aprovechamiento abusivo de las condiciones de violencia, 2) menos que hubieren viciado el consentimiento jurídico de las víctimas o 3) que con ocasión de la corrupción pusieren de su parte a la institucionalidad.

En tal sentido, quienes lograren acreditar que actuaron bajo los parámetros definidos como de buena fe exenta de culpa, pueden ser destinatarios de la compensación de que trata la Ley 1448 de 2011.

#### **4.1 De la oposición del señor Álvaro Julio Jaimes Suárez:**

Pasando al caso concreto, el señor Álvaro Julio Jaimes Suárez se opuso inicialmente a la medida de restitución del predio y en sus alegaciones señaló que no resultaba necesario debatir sobre la calidad de víctimas de la solicitante y su familia, pues en el plenario obra prueba que acredita tal calidad, razón por la cual solicitó se concediera compensación en su favor por cuanto consideró que obró de buena fe exenta de culpa.

---

<sup>34</sup> Sentencia C-795 de 2014

<sup>35</sup> Sentencia C-330 de 2016



En la conducta observada por el opositor, la posición del Ministerio Público está dirigida a que la Sala contemple la posibilidad de reconocer compensación económica.

Pese a las manifestaciones anteriores y a la petición del Ministerio Público, la buena fe cualificada se considera desvirtuada conforme el análisis efectuado al revisar la titularidad de derecho a la restitución y la configuración del despojo como se pasa a ver.

Como primera medida, nótese que el opositor, según su propio dicho, limitó las gestiones para adquirir el predio, a la verificación de la tradición del mismo mediante los respectivos documentos, sin que tuviera en cuenta la violencia generalizada que imperaba en la zona donde se encuentra ubicado el inmueble, lo cual le imponía el deber adicional de indagar con autoridades y vecinos de la región sobre los antecedentes de hechos de esta clase que se hubieran podido presentar en la persona de los anteriores propietarios, máxime si respecto de estos se declaró la caducidad administrativa, situación que debió llamar su atención en cuanto a los motivos del incumplimiento de los iniciales beneficiarios, con mayor razón cuando el tiempo transcurrido entre la declaratoria de caducidad y la adjudicación a la persona que posteriormente le vendió el fundo se llevó a cabo en periodos de tiempo muy cercanos.

Dicho en otras palabras, al encontrarse el inmueble objeto de restitución ubicado en un lugar de violencia determinado por el conflicto armado interno, la buena fe exenta de culpa de quien pretendía adquirir la heredad imponía, una mayor diligencia en estas indagaciones sobre las condiciones personales de los ciudadanos relacionados con el fundo a efectos de descartar, por la notoriedad



de los hechos de violencia acaecidos en el sitio, que estos hubieran sufrido alguna actuación relacionada con la misma, actitud negocial ausente en el opositor, o cuando menos no acreditado en el plenario, lo cual descarta de plano el reconocimiento de la compensación prevista en la ley para este caso concreto.

Se debe aseverar que la ignorancia frente a la situación de orden público en el municipio de Cúcuta, corregimiento de Agua Clara, particularmente en la vereda la Javilla no se puede predicar o admitir respecto de la parte opositora, pues de las declaraciones recaudadas en el expediente y las afirmaciones del mismo señor Álvaro Julio Jaimes Suárez, se logra evidenciar que éste conocía el sector pues aseguró ser trabajador de la zona desde años atrás, desempeñándose como tractorista, quien además es una persona conocida por los habitantes del sector con ocasión de las actividades propias de su labor, como así lo afirmó la misma solicitante y sus hijos Tania y Vladimir Calderón Arboleda, al señalar que el aquí opositor fue trabajador de la finca durante el tiempo que ellos permanecieron allí.

Por su parte, otros de los parceleros, adjudicatarios del Incora en la misma fecha que los señores Martha Doris y Orsaín (q.e.p.d.), indicaron que el señor Jaimes Suárez trabajó en sus parcelaciones, las cuales son colindantes con el predio solicitado en restitución, entre ellos, los señores Luis Francisco Pabón Arias, Aldemar Zuleta Giraldo, Luz Marina Picón, Luis Gabriel Osorio Rojas, José Gregorio Cárdenas y Domiciano Hernández, corroborando con ello que se imponía al aquí opositor indagar de manera cuidadosa sobre los aspectos ya referidos.



Cabe reseñar que fue tal la falta de diligencia del opositor que al indagársele en etapa judicial si tuvo conocimiento de la forma en que ingresaron al predio los señores Pedro Lucas Carrillo y Raquel Aguilar, sin hesitación alguna manifestó su negativa, afirmación que incluso corroboró su esposa, la señora Aurora Fonseca, quien indicó no haber preguntado sobre las personas que vivían en el fundo, lo cual hace más gravosa su situación, pues de haberlo hecho pudo saber que en efecto, el señor Carrillo conocía al señor Orsaín Calderón (q.e.p.d.), lo cual se desprende de su declaración, así como el hecho de que éste reconocía propiedad ajena y que en virtud de su ocupación en la heredad, debía salir en caso de que la familia Calderón Arboleda retornara, como así le advirtieron en el Incora según su propio dicho. Incluso de ir más allá, esto es, preguntar a los vecinos del sector, sobre la forma en que entró el señor Pedro Lucas al inmueble, pudo conocer de las aseveraciones de éstos en el sentido de señalar, como bien lo dijo la señora Luz Marina Picón, que Pedro Lucas Carrillo ingresó por autorización de alias "El Iguano" jefe paramilitar de la época, afirmación que no fue atacada o tachada de falsa en el plenario y la cual sin duda alguna podía llevarle a conocer de fondo la situación de los solicitantes, averiguaciones que se extrañan en el presente diligenciamiento.

Súmese a lo anterior, que con ocasión de sus actividades y experiencia laboral, a más del conocimiento de los parceleros, debía el señor Jaimes Suárez saber de los fenómenos que se presentan en el campo o en zonas rurales los cuales no le son ajenos, entre estos, las diferentes incursiones de grupos armados en los fundos, lo que debió prudentemente considerar.



De otro, llama la atención de la Sala el hecho de que al señor Jaimes Suárez no le hubiere generado alguna inquietud o prevención, celebrar un negocio sobre un bien raíz ubicado en una zona del municipio de Cúcuta altamente afectado por fenómenos de violencia y desplazamientos, sobre el cual recayó una declaratoria de caducidad administrativa de sus anteriores adjudicatarios esto es, Orsaín Calderón Llano (q.e.p.d.) y Martha Doris Arboleda mediante Resolución No. 28 del 31 de enero de 2002, propiedad que además fue adjudicado por el Incora a sus tradentes, Pedro Lucas Carrillo y Raquel Aguilar, mediante resolución No. 0582 del 20 de agosto de 2002, esto es, 7 meses después de tal actuación administrativa, el mismo que decidieron vender 4 meses después, como en efecto se corrobora de la promesa de compraventa obrante en el expediente que data del 12 de diciembre del mismo año<sup>36</sup>.

En ese orden, resulta extraño que siendo el opositor conocedor de la prohibición de venta que recaía sobre el inmueble impuesta por el Incora, la cual le obligaba a no suscribir de manera inmediata la escritura de compraventa, además de comparecer a dicha entidad a efectos de corroborar la legalidad del bien y las condiciones existentes para poder obtener la propiedad, que finalmente se concretó mediante Escritura No. 1077 de 13 de junio de 2008 otorgada ante la Notaría Primera de Cúcuta, en la que obra registro de la existencia de autorización para venta por parte del Incora mediante carta No. 000473 del 4 de abril de 2008, no hubiere procurado ir más allá en la misma entidad pública, esto es, averiguar sobre el expediente de caducidad administrativa, pues de haber actuado de tal manera pudo constatar inconsistencias en tal

---

<sup>36</sup>FI. 11 – 12, cdno. oposición Álvaro Julio Jaimes Suárez



proceder, pues en dicho expediente debía existir constancia del documento presentado por el señor Orsaín Calderón Llano (q.e.p.d.) ante el Incora de fecha 5 de diciembre de 2000<sup>37</sup>, en el que da cuenta de la situación de violencia y los motivos que le obligaron a abandonar la parcela e incumplir con sus obligaciones crediticias, documento del cual se advierte no fue controvertido en el discurrir procesal.

En efecto, al confrontar las circunstancias en medio de las cuales se celebró el contrato de venta entre los anteriores propietarios y el actual, esto es, la situación de violencia que afectaba la región donde se encuentra ubicado el inmueble, el acto administrativo que declaró la caducidad de la adjudicación de los anteriores propietarios, el título por medio del cual a los señores Pedro Lucas Carrillo y Raquel Aguilar les fue adjudicado el predio, el corto lapso de tiempo transcurrido entre su adquisición y la posterior venta, en sentir de esta Colegiatura, tales situaciones debieron alertar al opositor para adoptar las medidas preventivas necesarias tendientes a establecer con mayor cautela la situación jurídica del bien y las circunstancias reales por las que sus anteriores propietarios perdieron interés en el mismo, de lo cual se itera no existe elemento de prueba en el proceso.

Las circunstancias aquí analizadas, llevan a concluir que si bien la simple inscripción en el registro no permite advertir situaciones de desplazamiento forzado, tampoco puede afirmarse que sólo las anotaciones consignadas en el folio de matrícula con relación a la tradición del inmueble le dan la seguridad necesaria al adquirente de la medida del derecho que le interesa adquirir, pues como ha

<sup>37</sup> fl. 146, cdno. etapa administrativa



quedado anotado, la forma de transferencia del derecho y la clase del título indicaban claramente la ocurrencia de hechos extraños ajenos al normal acontecer de esta clase de transacciones, lo cual hace pensar que basado en las reglas de experiencia, el comprador debió indagar a profundidad para su celebración, con mayor fundamento si se tienen en cuenta los hechos notorios en la comunidad respecto de la presencia de grupos armados y la forma como éstos ingresaban en los predios.

En el sentido indicado, si el opositor hubiere sido más diligente en la celebración del negocio, como bien se dijo en párrafos anteriores, podría haber indagado ante el Incora sobre los actos administrativos de titulación del inmueble de su interés, documentos a los que por su naturaleza pública podía acceder, los cuales le indicarían que la declaración de caducidad de la adjudicación inicial no fue posible notificarla a sus beneficiarios, por cuanto éstos lo abandonaron sin que se conociera su paradero, situación a partir de la cual pudo realizar otras averiguaciones para precaver con la prudencia necesaria la clase de negocio a realizar.

Para finalizar, y en lo que hace al principio de la confianza legítima en el opositor por haber sido autorizada por el entonces Incora la enajenación del bien recientemente adjudicado a los señores Pedro Lucas Carrillo y Raquel Aguilar, la Sala considera que tal actuación de dicho funcionario no los relevaba del aludido deber, por cuanto la notoriedad, se insiste, de los hechos de violencia en la zona, los cuales se reitera no le eran ajenos dada su permanencia en el sector, indicaban una alta probabilidad de existencia de circunstancias externas distintas a la titulación del bien, máxime cuando a dicha entidad le fue advertida la situación padecida por los



entonces adjudicatarios mediante escrito, el mismo que como bien se dijo no fue controvertido, por ende dicha actuación resultó ser a todas luces arbitraria.

Bajo tales premisas, debe reiterarse que la mediana diligencia del opositor al momento de adquirir el predio fácilmente le hubiere permitido concluir las razones por las cuales los solicitantes se vieron en la obligación de salir de la heredad aquí solicitada en restitución.

**4.2 De la oposición del Banco Agrario de Colombia.** La oposición presentada por el Banco Agrario, dirigida a la cancelación del gravamen hipotecario constituido por el señor Álvaro Julio Jaimes Suárez, actual propietario del bien, no tiene repercusión en la resolución de este trámite, en la medida que tal decisión por parte del operador jurídico se constituye en el cumplimiento de lo que sobre la materia dispuso el legislador en el literal d) de la art. 91 de la ley de víctimas, de cuya observancia no se puede sustraer.

Sobre este aspecto debe tenerse en cuenta que el espíritu del legislador en la materia es restituir a plenitud el derecho de propiedad a la víctima, por tanto, ante la existencia de gravámenes por obligaciones adquiridas por personas distintas a ésta y con posterioridad a los hechos que determinaron su separación física y jurídica del mismo, solo es posible restablecer los derechos plenos a las víctimas con el saneamiento de todas aquellas limitaciones al dominio, entre las que se encuentra la constitución de garantías hipotecarias.

De manera que al acceder la Sala a la solicitud de restitución del inmueble objeto del presente trámite el cual se encuentra



gravado con hipoteca, la consecuencia directa de tal decisión en lo que a dicho gravamen respecta no puede ser otra que ordenar su cancelación en obediencia a lo dispuesto en la norma en cita, a efecto de procurar su saneamiento para el pleno ejercicio del derecho de dominio de la víctima sobre este.

Considera esta corporación que la diligencia empleada por la entidad bancaria en cuyo favor se constituyó el referido gravamen, durante el trámite del otorgamiento del crédito, mediante el estudio de títulos, y demás documentos presentados por el actual propietario que daban cuenta de su solvencia, comportamiento de pagos, y la evaluación integral de la operación de crédito de acuerdo a sus manuales o políticas institucionales, a la luz de las normas civiles y comerciales vigentes para la época, no tienen la capacidad de impedir que la jurisdicción ordene su cancelación, puesto que ello obedece, se reitera, al imperativo cumplimiento de un deber legal al momento de ejercer sus competencias, haciendo prevalecer el derecho de la víctima a la restitución plena e integral de sus derechos sobre el inmueble libre de gravámenes; tal como se colige del contenido de los numerales 1 y 8 del artículo 73 de la Ley 1448 de 2011.

De otro, tampoco resulta procedente abstenerse de ordenar la cancelación del gravamen hipotecario constituido a favor de la entidad financiera, convocada a este trámite como tercero interesado en su resultado, sobre el argumento de que tal determinación extinga la obligación representada por el mutuo o préstamo celebrado entre el opositor y dicha entidad, en la medida que esta última tiene la calidad de principal y aquella, por ser de garantía, la de subsidiaria, lo cual traduce que independientemente de la extinción de la garantía, el mutuo subsiste por no depender de la



hipoteca dada la característica de dicho gravamen que es real pero accesoria.

En lo que hace a la petición de compensación efectuada por el banco interviniente del saldo insoluto de la obligación adquirida por el opositor para con esta, ella tampoco resulta de recibo para la Sala, por cuanto tal figura jurídica solo ha sido autorizada por el legislador para quien tenga la calidad de opositor por acreditar que tiene una relación jurídica con el inmueble derivada de su derecho de propiedad, posesión u ocupación, mas no se contempló por este lo relacionado con quienes sean deudores de estos por haber constituido garantías en su favor respecto de los mismos, posición jurídica que no los clasifica como sujetos procesales dentro de esta clase de trámite judicial.

**5. segundos ocupantes:** los definió la Corte Constitucional como aquellas personas que por distintos motivos, ejercen su derecho a la vivienda en los predios que fueron abandonados o despojados en el marco del conflicto armado interno, que puede tratarse de colonizadores en espera de una futura adjudicación; personas que celebraron negocios jurídicos con las víctimas; población vulnerable que busca un hogar; víctimas de la violencia, de la pobreza o de los desastres naturales; familiares o amigos de despojadores; testaferros de oficio que operan para las mafias o funcionarios corruptos u oportunistas que tomaron provecho del conflicto para correr sus cercas o comprar más barato<sup>38</sup>.

Ha dicho la Corte Constitucional en reciente jurisprudencia que los segundos ocupantes son una población que debe ser tenida en

---

<sup>38</sup> Sentencia C-330 de 2016



cuenta al momento de establecer políticas, normas y programas de restitución de tierras en escenarios de transición, especialmente, en lo que tiene que ver con la tenencia de la tierra, la vivienda y el patrimonio, para lo cual se requiere un análisis interpretativo.

De otro, se tiene que quienes ostentan la calidad de segundos ocupantes, pueden ser también desplazados, trabajadores agrarios y/o pobladores rurales que carecen de tierra, por tanto, les asisten una serie de garantías, entre ellas, tienen derecho, en casos de desalojo, a no enfrentarse a la falta de acceso a los medios apropiados para garantizar su subsistencia, incluyéndose en estas no sólo acciones de respuestas inmediatas mientras se realiza el desalojo, sino también, de manera prioritaria y debido a la pérdida de la relación con el predio, medidas de asistencia y atención relacionadas con el acceso a tierras, vivienda y medios económicos de subsistencia, dada su condición de vulnerabilidad acentuada.

Se trata, en consecuencia, de la garantía de los derechos de los que son titulares en tanto *ciudadanos* que gozan de una protección constitucional reforzada, los cuales deben garantizarse con independencia de la controversia y el esclarecimiento de la titularidad jurídica del predio restituido. Para garantizar estos derechos, es preciso atender a la relación específica que el segundo ocupante guarda con el predio restituido, ya sea habitándolo o derivando del mismo sus medios de subsistencia, y a las necesidades insatisfechas que se pueden ver involucradas con su pérdida<sup>39</sup>.

---

<sup>39</sup> Auto 373 de 2016



En punto al tema objeto de análisis, esto es, verificar si dentro del predio solicitado en restitución habitan personas que puedan ser catalogadas con la calidad de segundos ocupantes, se tiene que de las declaraciones aportadas al expediente, estas dan cuenta como en efecto lo afirmó el opositor en su declaración, que en dicho fundo habita él, su esposa, dos hijas y un familiar suyo, situación que fue corroborada por los señores Endis Alexander Ortega –empleado del opositor- Aurora Fonseca –esposa del opositor- Martha Doris Arboleda, Tania Lizeth Calderón Arboleda y los vecinos de la parcelación, entre ellos, Luz Marina Picón, José Gregorio Cárdenas, Josefina Meza Medina, Aldemar Zuleta, Luis Gabriel Osorio Rojas y Domiciano Hernández Tarazona, quienes además indicaron sobre su permanencia en el mismo y la explotación del cultivo de arroz que ejerce en el predio.

Verificadas las personas que habitan en el inmueble, se haya pertinente analizar si éstas se encuentran en una situación de vulnerabilidad que obligue a esta Corporación a asumir medidas de asistencia a fin de garantizar la subsistencia de quienes ocupan el predio, esto es, el señor Álvaro Julio Jaimes Suárez y su núcleo familiar, persona que además tiene la calidad de opositor en el presente asunto, de quien se afirmó en acápite anterior, no se encuentra demostrada su buena fe exenta de culpa, razón que no obsta para que pueda estudiarse su condición de segundo ocupante.

Se trata entonces de una familia compuesta por 4 personas, tres de ellas adultas y una menor, además de un familiar de la esposa del señor Álvaro Julio, quien según sus afirmaciones apoya a la familia en los cuidados del inmueble.



Sea lo primero advertir, que de las declaraciones del señor Álvaro Julio Jaimes Suárez, puede esta corporación colegir que se trata de un agricultor que a lo largo de su vida y producto de su esfuerzo como trabajador del campo ha construido su patrimonio, que a la fecha cuenta con otras propiedades, además deriva sus ingresos no sólo de la producción de arroz de la parcela que ocupa y que hoy es objeto de restitución, sino también de máquinas tales como tractores, los cuales opera en la zona y de cultivos sembrados en otras de sus propiedades.

Además del dicho del opositor obran en el plenario declaraciones como la del señor Domiciano Hernández, quien afirmó que el señor Jaimes es arrocero y operador de máquinas, por su parte José Gregorio Cárdenas, acotó que el opositor tiene otras propiedades en la zona, entre ellas una parcela que colinda con su heredad, diferente a la que se solicita en restitución, otra en la vía Palmarito la cual tiene en sociedad con otra persona.

Ahora bien, revisada la documentación aportada en el expediente, se constata que en efecto el señor Jaimes Suárez a la fecha tiene obligaciones crediticias vigentes, entre ellas el crédito hipotecario del Banco Agrario y otra que él mismo afirmó está pagando con el Banco Davivienda por la compra de otro predio en sociedad, obligación esta última que su esposa –Aurora Fonseca– afirmó estar vigente, situaciones estas que reflejan la capacidad de pago y endeudamiento del señor Jaimes Suárez.

Finalmente debe esta colegiatura señalar que no obra en el expediente prueba alguna que indique que el opositor y su núcleo familiar tengan la calidad de desplazados que amerite una



protección especial por encontrarse en situación de vulnerabilidad, máxime cuando afirmaron habitar la zona desde hace más de 12 años y con antelación ser vecinos de una vereda circunvecina, sin que hayan tenido problema alguno pese a la existencia en la zona de grupos al margen de la ley.

Así las cosas y conforme a las condiciones descritas en acápite anteriores, puede fácilmente señalarse que el señor Álvaro Julio Jaimes Suárez no se encuentra en condición de vulnerabilidad que amerite por parte de esta Corporación el otorgamiento de medidas de asistencia inmediatas, pues a todas luces es evidente que este carece de la calidad de segundo ocupante conforme los criterios fijados por la Corte constitucional en sentencia C-330 de 2016 y reafirmadas en posterior providencia, es decir, Auto 373 de 2016.

**6. Mejoras:** De conformidad con lo previsto en el literal j del artículo 91 de la Ley 1448 de 2011, el fallo de restitución además de pronunciarse sobre las compensaciones de que trata la referida norma, de ser procedente claro está, también debe resolver y garantizar “los derechos de todas las partes en relación con las mejoras sobre los bienes objeto de restitución”

Según la definición prevista en el artículo 36 del Decreto 4829 de 2011, para efectos de las compensaciones y alivio de pasivos, se entiende por mejora todo elemento material que acrecienta el valor de un Predio, tal como: 1) cercas, 2) pastos naturales mejorados, 3) pastos artificiales, 4) cultivos permanentes o estacionales, 5) abrevaderos, 6) dotación de infraestructura de riego, 7) drenajes, 8) vías internas, 9) construcciones, 10) instalaciones agroindustriales, y



en general toda obra realizada en el Predio que incida en su valor o que lo acrezca como consecuencia de inversiones y adecuaciones realizadas para su apropiada explotación económica o para habitarlo.

En el asunto analizado, según la declaración del señor Álvaro Julio Jaimes Suárez -opositor- durante su permanencia en el predio plantó mejoras tales como la construcción de una vivienda, además de la adecuación de la marranera que allí se encontraba construida y la implementación de cultivos dentro de la propiedad, entre ellos plátano y arroz, en consecuencia, pese a que el aquí opositor no logró acreditar su buena fe exenta de culpa como bien se indicó en acápite anterior, ello no es óbice para que proceda conforme a lo dispuesto en la Ley el reconocimiento de las mejoras implantadas en la heredad, las mismas que fueron producto de su esfuerzo y trabajo.

En virtud de lo anterior, se ordenará al Fondo de la Unidad Administrativa Especial de Gestión de Restitución de Tierras Despojadas pagar al señor Álvaro Julio Jaimes Suárez el valor de las mejoras por él plantadas en el predio objeto de restitución, las cuales equivalen a la suma de \$104'120.000 de conformidad con el avalúo que sobre el particular rindió el IGAC<sup>40</sup> dentro de las presentes diligencias, suma que será indexada al momento del pago efectivo.

---

<sup>40</sup> fl. 24, cdno. avalúo comercial



**7. Otros pronunciamientos relacionados con las pretensiones de la solicitud.**

Tanto la Ley 1448 de 2011 como el artículo 28 de los Principios Rectores de los Desplazamientos Internos –que forma parte del bloque de constitucionalidad- consagra el retorno voluntario de los desplazados, regreso que además es independiente de la restitución, de conformidad con lo expuesto en sentencia C-715 de 2012 debe fundarse en una elección libre, informada e individual; por tanto, corresponde a la autoridad pertinente suministrar a las víctimas información completa, objetiva y actualizada sobre los aspectos relativos a su seguridad e integridad personal<sup>41</sup>.

Para lograr la efectividad del referido propósito, así como el derecho de las víctimas a ser reparadas de manera adecuada, diferenciada, transformadora y efectiva por el daño sufrido, con apoyo en lo previsto en el literal p) del artículo 91 Ib., se ordenará a la Unidad Administrativa Especial para la Atención y Reparación Integral a las Víctimas, como responsable de la operación de la Red Nacional de Información para la Atención y Reparación a las Víctimas- adoptar las medidas que sean necesarias para la atención inmediata y reparación integral de la señora Martha Doris Arboleda Vásquez y su núcleo familiar; adicionalmente, deberá vincularlos a los programas existentes en beneficio de la población desplazada del municipio de Cúcuta. De ello deberá informar a esta Corporación dentro del mes siguiente a la notificación de esta sentencia.

Se ordenará que el municipio de Cúcuta y las empresas de servicios públicos domiciliarios de energía eléctrica y acueducto y

<sup>41</sup> Corte Constitucional Su-200 de 1997



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 generados desde el momento de ocurrencia del desplazamiento hasta que se realice la entrega del bien cuya restitución se ordena.

En cumplimiento de lo previsto en el literal e) del artículo 91 y art. 101 de la Ley 1448 de 2011 se ordenará como medida de protección, la prohibición de enajenar el inmueble restituido.

Teniendo en cuenta las carencias de vivienda de la familia, se oficiará al Banco Agrario para que de configurarse las previsiones de ley, y con la prioridad que señala el artículo 123 de la Ley 1448 de 2011, le asigne el subsidio de vivienda que corresponda.

Ahora bien, acreditado como se encuentra el fallecimiento del señor Orsaín Calderón Llano<sup>42</sup>, quien fuere copropietario del 50% de la parcela Palermo No. 7 Santa Mónica, ubicada en la vereda La Javilla del Municipio de Cúcuta, Departamento Norte de Santander, identificada con el folio de matrícula inmobiliaria No. 260-163440, habrá de ordenarse que el derecho de propiedad que a este correspondía se adjudique a la comunidad universal que se forma con la muerte del causante.

<sup>42</sup> Certificado de defunción enviado por medicina legal mediante oficio No. DSNS-GPF-990-2013, fl. 61 – 68, cdno. investigación preliminar. Rad. 161.919-494



Por último, la Corporación se abstendrá de condenar en costas por cuanto no se configuran las previsiones del literal s) del artículo 91 de la Ley 1448 de 2011.

Corolario de 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: DECLARAR** no probados los argumentos expuestos por la parte opositora, por las razones anotadas en la parte motiva de la presente providencia.

**SEGUNDO: PROTEGER EL DERECHO FUNDAMENTAL A LA RESTITUCIÓN JURÍDICA Y MATERIAL** a que tiene derecho la señora Martha Doris Arboleda Vásquez y su núcleo familiar, por ser víctimas de desplazamiento y abandono forzado, así como de despojo, con ocasión del conflicto armado, respecto del inmueble identificado en la parte motiva de esta providencia.

**TERCERO: DECLARAR** la nulidad de las Resoluciones Nos. 028 del 31 de enero de 2002 y 0562 del 20 de agosto de 2008, inscritas en los numerales 3, 4 y 5 del folio de matrícula inmobiliaria No- 260-163440 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cúcuta, y por consiguiente, el decaimiento de todos los actos posteriores, incluyendo los negocios jurídicos privados que recaen sobre el bien, inscritos en las anotaciones 6 a 14 del referido



instrumento. En ese sentido, líbrese comunicación a las entidades que corresponda.

**CUARTO: ORDENAR** que el derecho de propiedad que correspondía al señor Orsaín Calderón Llano (q.e.p.d.) se adjudique a la comunidad universal que se forma con la muerte del causante.

**QUINTO: ORDENAR** a la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cúcuta: **a). INSCRIBIR** esta sentencia en el folio de matrícula inmobiliaria No. 260-163440, conforme lo previsto en el lit. c) del art. 91 de la Ley 1448 de 2011, **b) INSCRIBIR** en el folio de matrícula inmobiliaria atrás señalado, como medida de protección y por el término de dos (2) años, las restricciones establecidas en el literal e) del artículo 91 y artículo 101, ambos de la Ley 1448 de 2011. **c). CANCELAR a excepción de la anotación No. 1 y 2** todo antecedente registral sobre gravámenes y limitaciones de dominio, títulos de tenencia y las medidas cautelares registradas con posterioridad al despojo o abandono, así como la cancelación de los correspondientes asientos e inscripciones registrales. Esto, con ocasión de la medida –Predio ingresado al Registro de Tierras Despojadas” dispuesta por la Unidad Administrativa Especial de Gestión de Restitución de Tierras Despojadas con fundamento en lo previsto en el art. 17 del Decreto 4829 de 2011; así como la “medida cautelar: Admisión solicitud de restitución de predio” y “Sustracción provisional del comercio en proceso de restitución”, ordenada por el Juzgado Primero Civil del Circuito Especializado en Restitución de Tierras de Cúcuta, registradas en el folio de matrícula inmobiliaria No. 260-163440. Por la Secretaría de la Sala, expídanse las copias auténticas necesarias dirigidas a la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cúcuta.



**SEXTO: RESTITUIR** materialmente el predio objeto de la presente solicitud, identificado en la parte motiva de la presente pieza jurídica, a favor de la señora Martha Doris Arboleda Vásquez y su núcleo familiar. Entrega que junto al proyecto productivo que allí se encuentre deberá hacerse a la UAEGRTD dentro de los cinco (5) días siguientes a la ejecutoria de la presente sentencia. Art. 100 de la Ley 1448 de 2011.

En caso de no verificarse la entrega en el término aquí establecido por parte del opositor, se **COMISIONA** al Juzgado Civil Municipal de Cúcuta –Reparto- para la realización de la diligencia, la cual deberá cumplir en un término perentorio de cinco (5) días. Acompañese el despacho comisario con los insertos del caso. Hágasele saber al juez comisionado que la UAEGRTD –Norte de Santander- debe prestarle el apoyo logístico necesario para la realización de la labor encomendada.

**SEPTIMO: ORDENAR** a las **FUERZAS MILITARES DE COLOMBIA Y A LA POLICÍA NACIONAL** que acompañen la diligencia de entrega material del bien a restituir, brindando la seguridad e integridad de las personas que retornan al predio en virtud de esta sentencia.

**OCTAVO: ABSTENERSE DE RECONOCER COMPENSACIÓN** al señor Álvaro Julio Jaimes Suarez y al Banco Agrario de Colombia S.A., por las razones anotadas en la parte motiva de esta providencia.

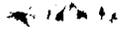
**NOVENO: ORDENAR** el reconocimiento de mejoras en favor del opositor Álvaro Julio Jaimes Suárez por la suma de



\$ 104.120.000, conforme lo dictaminado por el IGAC en el avalúo rendido dentro del presente trámite debidamente indexado al momento del pago efectivo, el cual estará a cargo del Fondo de la Unidad Administrativa Especial De Gestión de Restitución de Tierras Despojadas.

**DÉCIMO: ORDENAR** a la Unidad Administrativa Especial para la Atención y Reparación Integral a las Víctimas, como responsable de la operación de la Red Nacional de Información para la Atención y Reparación a las Víctimas (literal p) del artículo 91 *lb.*), adoptar las medidas que sean necesarias para la atención inmediata y reparación integral de la señora Martha Doris Arboleda Vásquez y su núcleo familiar; adicionalmente, deberá vincularlos a los programas existentes en beneficio de la población desplazada del municipio de Cúcuta. De ello deberá informar a esta Corporación dentro del mes siguiente a la notificación de esta sentencia.

**DÉCIMO PRIMERO: ORDENAR** que el 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 generados desde el momento de ocurrencia del desplazamiento hasta que se realice la entrega del bien cuya restitución se ordena.



**DÉCIMO SEGUNDO: ORDENAR** al Banco Agrario para que de configurarse las previsiones de ley, y con la prioridad que señala el artículo 123 de la Ley 1448 de 2011, le asigne a la señora Martha Doris Arboleda Vásquez y su núcleo familiar, el subsidio de vivienda que corresponda.

**DÉCIMO TERCERO:** Por la Secretaría de la Sala, expídanse las copias auténticas necesarias, a quienes así lo requieran.

**DÉCIMO CUARTO:** Sin condena en costas, de acuerdo con lo establecido en el literal s. del artículo 91 ídem.

**DECIMO QUINTO: NOTIFÍQUESE** esta providencia a las partes por el medio más expedito.

**NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE**

  
**AMANDA JANNETH SANCHEZ TOCORA**  
Magistrada

  
**FLOR MARGOTH GONZALEZ FLOREZ**  
Magistrada

  
**NELSON RUIZ HERNÁNDEZ**  
Magistrado