



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

San José de Cúcuta, dos de mayo de dos mil diecinueve.

Amanda Janneth Sánchez Tocora
Magistrada Ponente

Proceso: Restitución de Tierras
Solicitantes: María Esther Contreras y otro
Opositor: Sofía Amparo Pareja y otros
Instancia: Única
Asunto: No se acreditaron los
presupuestos axiológicos de la
acción.
Decisión: Se niegan las pretensiones.
Radicado: 54001312100220160010501
acumulado
54001312100220170006701
Sentencia: 08 de 2019

Agotado el trámite que establece el Capítulo III, Título IV, de la Ley 1448 de 2011, procede la Sala a emitir la sentencia que legalmente corresponde en el asunto de la referencia.

I. ANTECEDENTES

1.1. En ejercicio de la facultad otorgada por el artículo 82 de la Ley 1448 de 2011, la UAEGRTD actuando en representación de María Esther Contreras Albarracín¹ y Simón Alexander Arb Suárez², solicitó, entre otras, la restitución jurídica y material de los predios colindantes “Casandra” y “Alejandría” ubicados en el corregimiento Buena Esperanza del municipio de Cúcuta -N/Santander, identificados originalmente con los folios de matrícula inmobiliaria Nos. 260-23169 (cerrado) y 260 - 23168, respectivamente.

¹ Rad. 54001312100220160010501.

² Rad. 54001312100220170006701.

Casandra fue fraccionado en seis parcelas así identificadas³:

Parcela	M. Inmobiliaria/ propietario	Cédula Catastral	Área Georreferenciada
1 "San Jorge"	260 -196525 Sofía A. Pareja	54001000200041079000	8 hectáreas 2439 metros ²
2 "Casandra"	260 -196526 Elda M. Contreras	5400100020004108000	7 hectáreas 2626 metros ²
3 "Santa Rosa"	270 -196527 Rosa E. Fonseca y Ángel Córdoba.	5400100020004108100	7 hectáreas y 1555 metros ²
4 "El Porvenir"	260 -196528 Hosman Quintero	54001000200041082000	6 hectáreas con 8675 metros ²
5 "Esquina de la Fortuna"	260 – 196529 José Y. Reinoso	54001000200041083000	7 hectáreas y 9180 metros
6 "Los Cuatro Príncipes"	260 – 196530 Leonor Rincón y Jorge Marulanda	5400100020004108400	7 hectáreas 9402 metros ²

Y Alejandría, en razón a la división material y jurídica, hoy se trata de cinco parcelas⁴:

Parcela	M. Inmobiliaria/ Propietario	Cédula Catastral	Área Georreferenciada
1	260-193299 Olga I. Mejía y Juvenal Zambrano.	54001000200041031000	8 hectáreas 9457 metros ²
2	260-193300 Mariela Salamanca	54001000200041032000	8 hectáreas 2776 metros ²
3	260-193301 Mariela Salamanca	54001000200041033000	7 hectáreas 6493 metros ²
4	260-193302 María A. Cortes.	54001000200041034000	7 hectáreas 2596 metros
5	260-193303 Fernando Córdoba y Teresa Sanabria	54001000200041035000	8 hectáreas 6419 metros ²

1.2. Hechos de las solicitudes de María Esther Contreras Albarracín y Simón Alexander Arb Suárez

1.2.1. El 30 de diciembre de 1980 y mediante escritura pública número 3040 de la Notaría Primera de Cúcuta, los hermanos José David

³ Consecutivos 228, 230 y 231.

⁴ Consecutivo 132 y 238.

Arb Jaimes (*q.e.p.d*) cónyuge de María Esther Contreras Albarracín, y Simón Arb Jaimes (*q.e.p.d*) esposo de María Celina Suárez López, adquirieron respectivamente los predios colindantes “Casandra” y “Alejandría”, que dedicaron al cultivo de arroz. En aquel había construida una vivienda en ladrillo, techo de zinc y piso de cemento, que compartía con “Alejandría”, donde pernoctaban las familias los fines de semana, y este contaba con una casa que era habitada por los trabajadores.

1.2.2. Para aquella época, el lugar de domicilio de los esposos Arb Contreras era San Cristóbal en Venezuela, pero el asiento principal de los negocios del señor José David estaba en Cúcuta, ciudad en la que también su hermano Simón y su familia se encontraban domiciliados.

1.2.3. El 25 de febrero de 1988 falleció por causas naturales José David, razón por la que, mediante sentencia del 30 de agosto del mismo año, el Juzgado Primero Civil del Circuito de Cúcuta adjudicó el inmueble a la señora María Esther quien entregó la administración a su cuñado Simón Arb Jaimes hasta su deceso ocurrido también en forma natural el 28 de agosto de 1989.

1.2.4. A partir del fallecimiento de Simón, María Esther entregó “Casandra” en arrendamiento a Helbert Rodríguez (*q.e.p.d*) y en el año 1992 a los hermanos Luis Gerardo y Germán Gómez García. Por su parte, María Celina Suárez López y su hijo Simón Alexander Arb Suárez, se encargaron de la administración de “Alejandría”.

1.2.5. Aproximadamente en el año 1992, encontrándose la señora Suárez López en inmediaciones de “Alejandría”, se percató de la presencia de varios hombres armados –entre los que identificó a trabajadores de su esposo- quienes le solicitaron detener el vehículo en el que se desplazaba con su hijo Simón Alexander, oportunidad en que la instaron para que se devolviera bajo el argumento que el fundo no era

de ella, además la amenazaron con “*enviarle a su hijo en una bolsa negra picadito*”.

1.2.6. Posteriormente el Incora contactó a María Celina con el fin de negociar el predio, razón por la que ella supone que tal entidad fue “*cómplice*” de lo acaecido –ya que algunos obreros que fueron a su casa, así se lo contaron; no obstante, en esa fecha no se efectuó negocio alguno.

1.2.7. En el año 1994, “Casandra” y “Alejandría” fueron invadidas por varias familias, entre las que se encontraban varios trabajadores de las fincas; en aquella época cuando María Esther intentó visitar su propiedad, le impidieron el ingreso y fue insultada mediante arengas de “*oligarca porque usted tiene y nosotros no*”.

1.2.8. Infructuosamente María Esther y María Celina encomendaron a Marco Aurelio Contreras Albarracín -hermano de aquella- para que estableciera contacto con los invasores e intentara solucionar la situación.

1.2.9. Posteriormente, Marco Aurelio recibió una llamada en la que le informaron que había un interesado en comprar, por lo que se concretó una cita en el corregimiento La Floresta, donde funcionaban las oficinas del distrito de riego del Instituto Colombiano de Reforma Agraria⁵; allí fue indagado por las viudas María Esther y María Celina. Posteriormente, fue trasladado a otro sitio del distrito de riego donde se entrevistó con “*alias Francisco*”, segundo al mando del ELN, quién le dijo que a las personas que estaban invadiendo los inmuebles “*se las estaban comiendo los zancudos y el sol*”, además habían sembrado yuca y plátano, por lo que las dueñas debían vender esas tierras. Cuando preguntó por qué habían invadido los terrenos, este le aseguró que no se trataba de “*invasión*” sino de “*recuperación de tierras*”.

⁵ En adelante Incora.

1.2.10. Mediante sentencia de adjudicación en sucesión calendada el 7 de noviembre de 1995, el Juzgado Tercero Civil del Circuito de Cúcuta, adjudicó “Alejandría” a Simón Alexander Arb Suárez.

1.2.11. En razón a la situación presentada, María Esther decidió vender “Casandra” al Incora; con ese fin confirió poder al abogado Félix Antonio Niño, suscribiéndose la escritura pública número 2398 del 27 de diciembre de 1995 protocolizada en la Notaría Sexta de Cúcuta. El valor del negocio jurídico de compraventa –Unidad Agrícola Familiar con subsidio del Incora e hipoteca abierta de primer grado con cuantía indeterminada- fue de \$110'158.000, que fueron pagados por partes iguales con bonos agrarios que corresponden a parte del subsidio que el Incora otorgó a los compradores y el restante en dinero efectivo; María Esther negoció los bonos agrarios perdiendo aproximadamente \$14'000.000, pues este inmueble era el único medio del que derivaban ingresos para la subsistencia familiar.

1.2.12. Atendiendo las mismas razones, Simón Alexander también vendió “Alejandría” conforme se observa en el instrumento público No. 3629 del 5 de diciembre de 1996 de la Notaría Sexta de Cúcuta, que contiene el contrato de *“compraventa de unidad agrícola familiar con subsidio del Incora”*, por \$88'546.260, los cuales se pagaron en bonos agrarios que hacen parte del subsidio que se otorgó a los compradores y en dinero en efectivo producto del crédito complementario otorgado a estos por la Caja Agraria. Por la misma escritura la heredad fue parcelada, lo que dio origen a cinco nuevos folios.

1.2.13. Posteriormente, mediante escritura pública No. 67 del 31 de marzo de 1997, “Casandra” fue dividida, por lo que fueron abiertas seis matrículas inmobiliarias.

1.3. Actuación procesal.

El Juzgado Segundo Civil del Especializado en Restitución de Tierras de Cúcuta, admitió la solicitud de María Esther Contreras Albarracín y dispuso, entre otras órdenes, la publicación de que trata el artículo 86 de la Ley 1448 de 2011, llamado que no fue atendido por persona alguna. Igualmente, corrió traslado a los propietarios de las parcelas que integran Casandra. También fueron vinculados el Banco Agrario de Colombia como acreedor hipotecario y la Asociación de Usuarios del Distrito de Adecuación de Tierras del Rio Zulia⁶.

Posteriormente, dispuso la acumulación de la solicitud de restitución del predio “Alejandría”, que fue remitida por su homólogo de la misma ciudad, quien inicialmente la admitió, ordenó la publicación de ley y corrió traslado de la solicitud a los propietarios de los inmuebles, y al Banco Agrario de Colombia⁷.

Remitido el expediente a esta Corporación para dictar sentencia, por cuanto no se presentó oposición por parte de Elda María Contreras -propietaria de “La parcela 2 Casandra” y Leonor Rincón y Jorge Iván Marulanda, de “La parcela 6 los Cuadros Príncipes”, identificadas con folios de matrícula inmobiliaria Nos. 260- 196526 y 260-196530, respectivamente, se ordenó, por falta de competencia, ruptura procesal y su devolución al juzgado de instrucción. Respecto de los demás bienes sí se avocó conocimiento.

1.4. Oposiciones predio “Casandra”

1.4.1. Sofía Amparo Pareja de Corrales⁸, por medio de abogado adscrito a la Defensoría del Pueblo se opuso a la solicitud y petitionó que, de accederse, se conceda a su favor, la compensación que prevé

⁶ Consecutivos 230 a 232, 235 y 241 a 243

⁷ Consecutivos 231, 235, 241 a 243.

⁸ Consecutivo 232. Pdf. 242. Presentado el 6 de septiembre de 2016.

el artículo 98 de la Ley 1448 de 2011, pues actuó con probidad al momento de adquirir el bien y con el lleno de los requisitos legales.

Añadió que nunca se relacionó con María Esther Contreras ni con su familia, ni siquiera durante la negociación del bien, ya que todo el proceso -desde la convocatoria hasta la culminación- se realizó por intermedio del Incora y a través de sus funcionarios, pagándose un justo precio.

Sin embargo, acotó que era de conocimiento público la difícil situación económica por la que atravesaba María Esther Contreras Albarracín ante la falta de producción de “Casandra”, pues no tenía vocación agrícola, razón por la que hipotecó el fundo y posteriormente vendió al Incora por intermedio del abogado Félix Antonio Niño Neira.

Expuso que no le consta y nunca se enteró de los invasores ni de los incidentes que se mencionan en la solicitud. Agregó, que desde hace más de 40 años habita con su esposo en una vivienda en el corregimiento “Nueva Esperanza”, por lo que no es ni ha sido invasora ni tuvo relación alguna con los hechos victimizantes narrados; por el contrario, aduce que es una mujer humilde, que compró la propiedad para dejarle a sus hijos un patrimonio y que ha permanecido allí por más de veinte años, explotándolo a través del cultivo de arroz.

Manifestó que es víctima del conflicto armado porque uno de sus hijos fue asesinado el 23 de mayo de 1998 por los paramilitares, por lo que se encuentra inscrita en el Registro de Único de Víctimas.

1.4.2. Rosa Elena Fonseca Duarte⁹ y Ángel María Córdoba Martínez¹⁰, a través de apoderado judicial, se opusieron a las

⁹ Consecutivo 232. Pdf.165. Presentado el 29 de agosto de 2016.

¹⁰ Consecutivo 235. Pdf. 211. Se informó que el señor Córdoba Martínez se encuentra desaparecido, por esa razón el juzgado del conocimiento previo emplazamiento le designó apoderado adscrito a la Defensoría del Pueblo, quien presentó oposición el 9 de diciembre de 2016.

pretensiones y solicitaron su reconocimiento como propietarios de buena fe exenta de culpa.

Relató el apoderado que mediante escritura pública No. 2398 del 27 de diciembre de 1995 de la Notaría Sexta de Cúcuta, la familia Fonseca Córdoba adquirió en común y proindiviso con otras cinco familias y con la intervención del Incora, la propiedad del bien, que posteriormente fue dividido en seis lotes, correspondiéndoles la parcela No. 3 “Santa Rosa”, según instrumento No. 67 del 31 de marzo de 1997 de la Notaría Única del Zulia, heredad por la que pagaron \$110'158.000, mediante el subsidio que les otorgó el Estado, equivalente al 70% y el 30% restante, mediante un crédito otorgado por la Caja de Crédito Agrario y que se garantizaron a través de hipoteca.

Expuso que la negociación fue voluntaria, sin presiones y dentro de los parámetros consagrados en la Ley 160 de 1994, alejada de cualquier circunstancia que forzara su realización. Aunado, todo el proceso fue controlado y vigilado por el Incora, entidad que realizó el respectivo estudio de títulos, analizó los requisitos de los parceleros y dejó sometido el bien al régimen de Unidad Agrícola Familiar, previsto en el capítulo 9 de la Ley 160 de 1994 y demás normas reglamentarias.

Adujo también que, desde su adjudicación, han usufructuado la parcela a través de labores agrícolas, incluso luego de la desaparición forzada de Ángel María Córdoba, ya que, desde entonces, Rosa Elena tuvo que asumir todas las actividades que este realizaba en el fundo, así como continuar con la crianza y educación de sus tres hijos.

1.4.3. El representante judicial de Hosman Quintero Fonseca¹¹, y José Yesid Reinoso Rojas¹², propietarios de las Parcelas 4 “Porvenir” y 5 “Esquina de la Fortuna”, se opuso a las pretensiones de la solicitud

¹¹ Consecutivo 232. Pdf.254-263. Presentado el 7 de septiembre de 2016.

¹² Consecutivo 232 Pdf.269. Presentada el 7 de septiembre de 2016.

de restitución y propuso las excepciones que denominó: “*falta de causa para demandar*” e “*inquebrantable buena fe*”.

Expuso que, sus poderdantes y otras 4 familias, todas campesinas dedicadas al agro, se postularon para la asignación de tierras ante el Incora, entidad que luego de analizar el cumplimiento de los requisitos legales, les otorgó subsidios equivalentes al 70% del valor de la propiedad.

A su vez, el Incora, previa presentación de oferta del terreno por parte de María Esther Contreras Albarracín realizó el correspondiente estudio de títulos, en los que no encontró irregularidad, por lo que se celebró el negocio jurídico de compraventa mediante escritura No. 2398 del 27 de diciembre de 1995, en el que los parceleros seleccionados actuaron como compradores y pagaron el 70% del precio con el subsidio que les fue concedido y el 30% restante, con el crédito hipotecario otorgado por el Banco Agrario de Colombia.

De esta manera, concluyó que el negocio celebrado respetó la voluntad del vendedor, a quien se le pagó un justo precio por el inmueble; además, no tuvo relación alguna con circunstancias de conflicto y estuvo coordinada por el Incora, entidad que actuó como garante, de lo que infiere que se encuentra libre de vicios que puedan invalidarlo.

1.4.4. El Banco Agrario de Colombia, a través de su apoderada judicial, se opuso a las pretensiones encaminadas a obtener la cancelación del gravamen hipotecario que pesa sobre el inmueble identificado con folio de matrícula inmobiliaria No. 260-196529 –Parcela 5 Esquina de la Fortuna– por cuanto su propietario José Yesid Reinoso Rojas, registra como titular de la obligación No. 725051010203707 con saldo vigente de \$32'500.363. En su defecto, solicitó el reconocimiento de la compensación que ordena el artículo 98 de la Ley 1448 de 2011,

argumentando que su actuación estuvo enmarcada en la buena fe exenta de culpa, toda vez que realizó el respectivo estudio de títulos y fue diligente y cuidadoso en la determinación del derecho de propiedad, por lo que procedió a perfeccionar el gravamen mediante escritura pública No. 3229 del 7 de mayo de 2010, siguiendo para ello la normatividad vigente para la época¹³.

1.4.5. La Asociación de Usuarios del Distrito de Adecuación de Tierras del Rio Zulia, a través de apoderado judicial, solicitó su desvinculación, toda vez que la obligación por la que se constituyó hipoteca sobre la parcela 4 “Cuatro Príncipes” se encuentra pagada¹⁴.

1.5. Oposiciones “Alejandría”

1.5.1. El presentante judicial de **Mariela Salamanca Rojas**¹⁵, se opuso a la prosperidad de la solicitud y adujo que su representada actuó con buena fe exenta de culpa en el negocio jurídico por el que adquirió la propiedad de las parcelas Alejandría II y III porque tenía pleno convencimiento que sus vendedores eran los legítimos propietarios, aunado constató que la tradición provenía de una entidad del Estado, con capacidad legal para adquirir y dotar de tierras a familias campesinas previamente seleccionadas, así como verificó que no existía limitación alguna para la negociación.

Frente a los hechos, manifestó que no es cierto que los parceleros hubiesen invadido el bien y muchos menos la presunta complicidad del Incora para arrebatarse al solicitante la propiedad, ya que de acuerdo con la escritura pública No. 3629 del 5 de diciembre de 1996, lo que se realizó fue una *“negociación voluntaria de tierras entre campesinos sujetos de reforma agraria y propietarios”*, que se encuentra regulada en el capítulo V de la Ley 160 de 1994, reglamentado por el Decreto 1032

¹³ Consecutivo 232. Pdf. 112.

¹⁴ Consecutivo 232 Pdf. 99.

¹⁵ Consecutivo 242.

de 1995, de lo que infiere que se cumplieron todos los parámetros que establece la normatividad citada.

Expuso que inicialmente la finca estuvo arrendada a Gerardo Gómez y después los parceleros la recibieron en arriendo mientras se efectuaba la negociación con el Incora, entidad que les subsidió el 70% de su valor y el otro 30% con un crédito hipotecario de la Caja Agraria. Aunado, nunca tuvieron contacto directo con los vendedores, pues quien los representó en la negociación fue la Asociación Nacional de Usuarios Campesinos -Anuc.

Argumentó que su representada no participó en dicho trámite, ya que adquirió la propiedad de “Alejandría II” en el año 2009, época en la que celebró contrato de compraventa con Luis Andelfo Rivera Suárez y Yolanda Suárez Varela, mediante escritura pública No. 127 del 22 de enero de 2009, luego que el Incoder, certificara que el bien ya había salido del régimen de unidad agrícola familiar; además realizó estudio sobre su tradición y afectaciones, sin encontrar irregularidad alguna.

Respecto al terreno “Alejandría III”, manifestó que luego de realizar el estudio de títulos, mediante escritura pública No. 1193 del 417 de junio de 2014, celebró compraventa con la Empresa Bonanza 2000 Agropecuaria Ltda., que a su vez la adquirió mediante adjudicación en remate del Juzgado Tercero Civil del Circuito, dentro del proceso ejecutivo que adelantó contra Omaira Hernández Ardila.

1.5.2. El apoderado judicial de María Aurora Cortés Arias, Fernando Horacio Córdoba Álvarez, Teresa Sanabria Rojas, Juvenal Zambrano Pinzón y Olga Inés Mejía¹⁶, se opuso a la solicitud porque -a su juicio- carece de pruebas que la respalden. Propuso las excepciones de mérito que denominó: “carencia del derecho reclamado”; “cobro de lo no debido”; “falta de causa para demandar”, “prescripción

¹⁶ Consecutivo 243.

de la acción”; “mala fe de la demandante” y “buena fe de los demandados”, “inexistencia de la obligación”, “compensación”, argumentando en síntesis lo siguiente:

Que en la relación comercial y agraria sostenida entre el antiguo Incora y los aquí opositores, estos últimos labriegos y no terroristas del ELN, confiaron en la transparencia, lealtad y honestidad de la parte actora y de la Nación, adquiriendo ajustado a derecho el terreno reclamado, por lo que, de accederse a las pretensiones, debe otorgárseles indemnización equivalente a la cuantiosa inversión que han realizado en sus fundos y de acuerdo con el avalúo vigente.

Frente a los hechos, expuso que sus representados no fueron invasores ni entraron violentamente a “Alejandría”, ya que ello ocurrió legítimamente porque el Incora los autorizó, por lo que, en su opinión, se trata de terceros de buena fe, personas de bien, adultos mayores, trabajadores del campo que no tuvieron relación alguna con los grupos armados al margen de la ley.

1.5.3. El Banco Agrario de Colombia, a través de su apoderada judicial, se opuso a las pretensiones encaminadas a obtener la cancelación del gravamen hipotecario que pesa sobre el inmueble identificado con folio de matrícula inmobiliaria No. 260-193301 -Parcela 3, ya que su propietaria -Mariela Salamanca Rojas, registra como titular de la obligación No. 725051150077418, adquirida en el año 2014 para la inversión de tierras, por \$120'000.000, que se vence el 17 de julio de 2022 y que a la fecha presenta un saldo de capital de \$90'000.000 e intereses de \$3'314.744¹⁷.

1.6. Manifestaciones finales

¹⁷ Consecutivo 241.

Grosso modo, el apoderado de los solicitantes reiteró los argumentos expuestos en la solicitud, manifestando en síntesis, que de acuerdo con los elementos de convicción arrimados al proceso, se probó que la privación arbitraria de la propiedad de “Casandra”, se materializó con la transferencia del derecho de dominio a favor del Incora y tuvo su génesis en la violencia generalizada que afectaba la región en la década de los noventa, contexto en el cual ocurrió la invasión de tierras promovida por la guerrilla del ELN bajo la ideología de “redistribución de tierras” y la presión que alias “Francisco” ejerció sobre la solicitante, para que realizara la venta por intermedio de esta entidad, que adelantó el trámite administrativo de enajenación voluntaria, proponiendo un precio por debajo del real y muy a pesar de la situación de violencia. De esta manera concluyó, que en el presente caso se reúnen los requisitos exigidos por la Ley 1448 de 2011, para acceder a las pretensiones¹⁸.

El representante judicial de Rosa Elena Fonseca Duarte, insistió en los argumentos expuestos en el escrito de oposición, resaltando que la señora María Esther Contreras Albarracín realizó la venta de “Casandra” de manera voluntaria y sin presiones, tal como lo narró el abogado Félix Antonio Niño Neira, en el testimonio que rindió en el curso del proceso, quien la representó en la negociación ante el Incora. Concluyó que Fonseca Duarte es propietaria de buena fe de la Parcela 3 -Santa Rosa¹⁹.

El apoderado judicial de Mariela Salamanca, luego de analizar el material probatorio, coligió que María Celina y su hijo Simón Alexander no tienen la calidad de víctimas, porque no han padecido un daño cierto y personal con ocasión del conflicto armado, ya que desde su perspectiva no lograron acreditar que la venta de “Alejandría” estuvo precedida de la constante presión de grupos armados al margen de la Ley y que por el contrario, ello ocurrió por la necesidad que tenían de

¹⁸ Consecutivo 23.

¹⁹ Consecutivo 20.

pagar al banco la deuda que habían contraído. Aunado recibieron una contraprestación justa por la finca.

Por otra parte, insistió en que su mandataria, adquirió las parcelas “Alejandría II y III”, diez años después del desplazamiento de los solicitantes, lo que indica que, de resultar probados, no tuvo relación alguna con esos hechos. Sumado se trata de una profesional de las ciencias agropecuarias y por lo tanto se encuentra legitimada para ser beneficiaria de los programas de reforma agraria, como lo establece el artículo 12 al 21 de la Ley 160 de 1994²⁰.

En síntesis, el representante de José Yesid Reinoso, Hosman Fonseca, María Aurora Cortés Arias, Teresa Sanabria Rojas, Juvenal Zambrano Pinzón y Olga Inés Mejía, argumentó que no se reúnen los requisitos legales consagrados en la Ley 1448 de 2011, porque no se probó el despojo de la propiedad, ya que, en el negocio jurídico de compraventa, María Esther Contreras Albarracín y Simón Alexander Arb Suárez, actuaron voluntariamente y asesorados por funcionarios del extinto Incora y no por subversivos del ELN.

Adujo que, si bien los solicitantes ostentan la calidad de víctimas del conflicto, el factor violencia no fue determinante para la ocupación del predio por parte de sus mandatarios, ya que se trata de familias que lo adquirieron sin malicia, a través de la adjudicación que les hizo el Incora, luego de haber cumplido los requisitos legales exigidos para ello, por lo que no se trata de despojadores.

Insistió que sus representados no tuvieron relación alguna con los hechos victimizantes que causaron el presunto despojo o abandono forzado; además, aseguró que se asentaron con anterioridad a la “focalización” de predios y no cuentan con medios para acceder a una vivienda, de lo que infiere que se encuentran en condiciones

²⁰ Consecutivo 21.

desfavorables, pues además se trata de campesinos, analfabetas, con discapacidad, en precarias condiciones económicas y de salud, por lo que reúnen las condiciones para acceder a la compensación, ya que probaron la *“buena fe exenta de culpa”* y la *“confianza legítima”*²¹.

Por su Parte, el Banco Agrario de Colombia, informó que José Yesid Reinoso Rojas, propietario de la Parcela 5 “Esquina de la Fortuna”, no registra deuda directa o indirecta que se encuentre garantizada con hipoteca constituida sobre el fundo que se pretende restituir, por lo que en la actualidad carece de interés jurídico dentro del presente proceso, razón por la que desiste de la compensación económica solicitada.

El Ministerio Público guardó silencio.

2. PROBLEMA JURÍDICO

Corresponde a la Sala determinar si en el presente caso los solicitantes reúnen los requisitos legales para considerarlos *“víctimas”* del conflicto armado, al tenor del canon 3 de la Ley 1448 de 2011, así como deberá establecerse si se cumplen los presupuestos axiológicos consagrados en los artículos 74, 75 y 81 *ibídem*, para acceder a la restitución solicitada.

En caso positivo, deben analizarse los argumentos de los opositores y si estos actuaron con buena fe exenta de culpa, al tenor del artículo 98 de la citada ley o en su defecto, si tienen la calidad de segundos ocupantes en los términos señalados por la Corte Constitucional en la sentencia C-330 de 2016.

²¹ Consecutivo 19.

3. CONSIDERACIONES

De conformidad con lo previsto en los artículos 76²², 79²³ y 80²⁴ de la Ley 1448 de 2011 esta Corporación es competente para proferir sentencia. Adicionalmente, no se observan vicios de trámite que puedan invalidar lo actuado.

3.1. Contexto de violencia.

La UAEGRTD justificó la reclamación en el marco de la Ley 1448 de 2011, por la violencia generalizada que causó el conflicto armado²⁵ en el corregimiento Buena Esperanza, municipio de Cúcuta – departamento Norte de Santander, espacio geográfico en el que en la década de los años noventa, los diversos actores armados que allí confluían incurrieron en reiteradas infracciones al Derecho Internacional Humanitario y manifiestas violaciones a las normas Internacionales de Derechos Humanos.

Con el fin de tener un mejor entendimiento de la gravedad de los hechos expuestos en la solicitud, se considera pertinente hacer mención al contexto de violencia que se presentó en el referido municipio, donde se ubica el inmueble objeto de este asunto, para el efecto debe

²²El requisito de procedibilidad se cumplió con el ingreso del predio “Casandra” en el Registro de Tierras Presuntamente Despojadas mediante Resolución No. RN 00090 de 15 de febrero de 2016 y “Alejandría” Resolución RN 00272 del 17 de marzo de 2016 (Consecutivos 227 y 240).

²³ COMPETENCIA PARA CONOCER DE LOS PROCESOS DE RESTITUCIÓN: Los Magistrados de los Tribunales Superiores 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.

²⁴ ARTÍCULO 80. COMPETENCIA TERRITORIAL. Serán competentes de modo privativo los jueces y Magistrados del lugar donde se hallen ubicados los bienes, y si estos se encuentran en varios municipios con distintas jurisdicciones, serán competentes el juez y los magistrados del municipio de la respectiva jurisdicción donde se presente la demanda.

²⁵ Sentencia C- 785 de 20121: La expresión “con ocasión del conflicto armado,” tiene un sentido amplio que cobija situaciones ocurridas en el contexto del conflicto armado. A esta conclusión se arriba principalmente siguiendo la ratio decidendi de la sentencia C-253A de 2012, en el sentido de declarar que la expresión “con ocasión de” alude a “una relación cercana y suficiente con el desarrollo del conflicto armado”. Esta conclusión también es armónica con la noción amplia de “conflicto armado” que ha reconocido la Corte Constitucional a lo largo de numerosos pronunciamientos en materia de control de constitucionalidad, de tutela, y de seguimiento a la superación del estado de cosas inconstitucional en materia de desplazamiento forzado, la cual, lejos de entenderse bajo una óptica restrictiva que la limite a las confrontaciones estrictamente militares, o a un grupo específico de actores armados con exclusión de otros, ha sido interpretada en un sentido amplio que incluye toda la complejidad y evolución fáctica e histórica del conflicto armado interno colombiano.

señalarse que en el documento titulado “Análisis de Contexto”²⁶, realizado por la UAEGRTD, en síntesis, se expuso:

El municipio fronterizo de Cúcuta está conformado por 10 corregimientos entre los cuales se cuenta Buena Esperanza, ubicado al noroccidente y suroccidente respectivamente, esta zona geográfica al igual que Palmarito está atravesado por el oleoducto Caño Limón Coveñas, por numerosas cañadas, dos ríos y se caracteriza por una geografía de montaña de poca elevación. Esta zona de frontera ha sido transitada por años por diferentes grupos armados ilegales desde la década de los 70.

En su mayoría los corregimientos de Palmarito y Buena Esperanza son agrícolas y ganaderos; Buena Esperanza centra sus actividades en la agroindustria del arroz, el cacao, cultivos de pancoger, sistemas forestales y agroforestales y la ganadería extensiva. Además, hay áreas petroleras otorgadas a Ecopetrol. En efecto Palmarito y Buena Esperanza se constituyeron en corredores importantes para grupos armados, por cuanto sus vías terciarias y secundarias comunican con el casco urbano de Cúcuta al municipio de El Zulia, Tibú, Puerto Santander y a la frontera con Venezuela, así como al municipio de Ocaña y al sur de César, Pamplona y al departamento de Santander, sin contar con los innumerables pasos rudimentarios trochas y caminos.

Aproximadamente desde el año 1970 hizo presencia en el territorio nortesantandereano el Ejército de Liberación Nacional -ELN, como uno de los primeros grupos guerrilleros que hizo presencia durante la primera mitad de la década del 70 y hasta la primera mitad de la década del 90. Con el paso de los años se posicionaron en los centros urbanos especialmente en la ciudad de Cúcuta donde se disputaron el territorio con paramilitares y bacrim.

Otra de las fuerzas guerrilleras que hizo presencia desde mediados de la década de los 80 en esta zona fue las Fuerzas Armadas Revolucionarias de Colombia -Farc, y el Ejército Popular de Liberación -EPL, a través de los frentes Libardo Mora Toro y Ramón Gilberto Barbosa; los grupos guerrilleros se fortalecieron y expandieron a través de actividades relacionadas con el narcotráfico en sus fases de cultivo, procesamiento y comercialización, que en efecto contribuyó a su financiamiento, además del secuestro y la extorsión, que se vio reflejado

²⁶ Consecutivo 228.

en el fortalecimiento de su poderío a través del aumento de acciones bélicas y mayor capacidad ofensiva.

Desde inicio de la década de los 90, la producción de coca en la zona del Catatumbo, tiene como punto de salida la ciudad de Cúcuta, a través de rutas históricamente transitadas por los contrabandistas hacia Venezuela pasando por poblaciones ubicadas en el sur del Estado venezolano de Táchira, cercanas a los corregimientos de Buena Esperanza y Palmarito. El negocio del narcotráfico tuvo dominio guerrillero de las FARC y del ELN en gran parte del territorio fronterizo, hasta la llegada en 1999 al departamento norte de Santander de las autodefensas representadas por los bloques Catatumbo, Córdoba y Norte, bajo el mando de alias “Mono Mancuso Gómez”.

*Durante el período de entrada y fortalecimiento de las guerrillas en la zona rural de Cúcuta, tuvo lugar un fenómeno asociado a la distribución inequitativa de la tierra y son las “**tomas de tierras, invasiones o recuperaciones**”. Si bien algunos de los relatos recibidos por la Unidad de Restitución de Tierras, nombran a las guerrillas como promotores o auspiciadores de estos procesos e incluso algunos de los campesinos que participaron en estas tomas los pueden percibir de esa forma o incluso haberse presentado ese tipo de acciones, lo cierto es que organizaciones como la “ANUC” promovieron y acompañaron de cerca el proceso.*

La adjudicación de predios en el marco del fallido intento de reforma agraria impulsado por el Gobierno Nacional en la década del 70, tuvo su expresión en los corregimientos de Buena Esperanza y Palmarito. Meertens describe este proceso para la época en otras zonas del país, de la siguiente forma: “En 1971 se llegó a la cúspide de la lucha campesina, cuando el país fue sacudido por más de seiscientas invasiones, o, dicho en el lenguaje político, recuperación de tierras. La primera ola de invasiones culminó el 21 de febrero de 1971, proclamado día del campesino, con 300 tomas de tierras simultáneas en todo el país”. Para el caso de Palmarito los pobladores recuerdan que en “1970 aparece el Incora, incorando (sic) todas las tierras, como la de Santa María, Los González, Agua La Sal, Barranca, El Suspiro, Monte Verde y toda esa parte.”

Generalmente a la toma de tierras seguía la venta de los predios al Incora y la posterior adjudicación a quienes hubieren participado en la ocupación de tierras. Este proceso fue promovido en gran medida por la Asociación Nacional de Usuarios Campesinos -ANUC, para el caso de

la zona rural de Cúcuta; en corregimientos como Agua Clara, Buena Esperanza y Palmarito, los procesos de adjudicación de tierras fueron acompañadas por la ONU, de acuerdo a la memoria de uno de los solicitantes “se anotaba y tocaba participar en reuniones que hacían los domingos en Agua Clara, las hacía (...) el representante de la ANUC, él representaba a los campesinos”.

En medio de este proceso, la Ley 160 entra en vigencia. Y mientras tanto, las tomas de tierras continuaban: “además aparecen las invasiones (5 de mayo propiedad del señor Peñaranda, Pacolandia, Puerto León, Caño León, La Arenosita, Mata de Agua, Monte Verde, Cornelio)”. Del total de 104 predios solicitados en restitución como unidad de análisis del presente documento, 29 de ellos fueron adjudicados por el Incora entre 1972 y el año 2000. Otros predios fueron presuntamente invadidos por las guerrillas y posteriormente vendidos al Incora.

Mientras tenían lugar procesos tan complejos como los descritos y en tanto la guerrilla fortalece a sus acciones, un nuevo actor armado ilegal es identificado por los pobladores: “los paramilitares” que incursionaron entre 1990 y 1999 en la zona rural de Cúcuta, con el bloque Catatumbo en Tibú, el Frente Fronteras en Cúcuta. Una de las expresiones del paramilitarismo en N/Santander como en el resto del país, es posiblemente producto de la aplicación de la llamada “doctrina del enemigo interno” inspirada en el concepto estadounidense de “Estado de Seguridad Nacional” que devino para América Latina en la doctrina de Seguridad Nacional.

Entre los años 2001 y 2003 los pobladores de las zonas rurales de Cúcuta como Palmarito, Agua Clara y Buena Esperanza, fueron duramente azotados por el accionar paramilitar, amenazas, asesinatos, desplazamientos, vinculación forzada de niños, niñas y jóvenes a sus filas, entre otros hechos perpetrados por paramilitares del Frente Fronteras marcaron la vida de los solicitantes. Atrocidades contra los pobladores de Palmarito y Buena Esperanza, la existencia de fosas comunes en zonas aledañas y el testimonio pobladores de Palmarito acerca la existencia de hornos crematorios en esa población, dan cuenta de la repudiable práctica de incineración de cadáveres con mecanismos rústicos llamados hornos crematorios, que fue una de las acciones adelantadas por el frente fronteras contra la comunidad.

Obra además *“informe de sistematización recolección de información comunitaria corregimiento de Buena Esperanza”*²⁷, realizado por la UAEGRTD, donde participaron varios solicitantes de tierras de esta región²⁸, instrumento en el que se plasmó, que los grupos guerrilleros llegaron a esta localidad entre los años 1985 y 1990, identificando al M-19, Ejército de Liberación Popular -EPL, Fuerzas Armadas Revolucionarias de Colombia -FARC con el frente 33, Ejército de Liberación Nacional -ELN, con el frente Juan Fernando Porras. Sobre las acciones de estos insurgentes, se indicó que su interés eran las tierras, realizaban extorsiones, robaban vehículos, invadían predios, obligaban a los habitantes a prepararles comida, asesinaron a lugareños, entre otros.

En cuanto a las invasiones de predios en la vereda Bellavista de Buena Esperanza se transcribieron las siguientes entrevistas, sin identificar los predios ni los pormenores del presunto despojo:

*“Donde yo viví (vereda Bellavista) fue evadido (por decir invadir) fue por la guerrilla, invadieron la finca en la vereda Bellavista corregimiento Buena Esperanza eso era una finca de un tal Jácome y lo invadieron al Señor. Entonces el vendió la finca... Él estuvo en el pleito, pero no pudo hacer nada y entonces el Incora le dio títulos a los vivientes, eso le vendieron a bastantes; pero van vendiendo, hay muchos que viven de eso de invadir y vender y fueron vendiendo”*²⁹ (Sic).

*“Cuando yo llegué (1999) ahí habría ya como unas 40 personas porque no eran más, ese terreno lo invadieron fue por eso, fue la guerrilla en la vereda Bellavista. Después yo ya tenía 5 años de estar ahí en el predio, pasé la solicitud a Incora y... me dio respuesta que sí me lo podían pasar, porque habían parcelas también, parcelas pequeñas de 5 hectáreas, 3 hectáreas, cuando yo llegué ya habían invadido fue la guerrilla de las FARC y los Elenos (ELN)”*³⁰ (Sic).

²⁷ Consecutivo 227. Pdf. 310.

²⁸ Identificados con los ID 74537, 152440, 70145, 151014, 88153, 81583, 25843, 84332, 84281, 84329, 92797, 99586, 121272, 121296, 121416, 12170, 121428, 97560, 146121, 97557.

²⁹ Consecutivo 227. Pdf. 327.

³⁰ Consecutivo 227. Pdf. 327.

“La junta de acción comunal en el predio mío (Bellavista), busco buscó gente de afuera y del mismo pueblo y les vendió los lotes, la gente le pagó a la junta de acción comunal y el Incoder le dio título a ellos y esa junta tenía relación con el grupo armado, sí porque ellos fueron los que me sacaron amarrado, desplazado, me dieron tabla y casi no me mataron por gloria del señor”³¹ (Sic).

“Entonces lo que es el incoder o Incora en ese entonces le adjudicó a la gente que invadió, que fue guiada por la gente de la guerrilla”³² (Sic).

Se aportó *“Informe Técnico de Sistematización -Grupo Focal - Parcelación Casandra y La Alejandría, corregimiento Buena Esperanza, municipio de Cúcuta”³³*, que se realizó con la participación de los aquí opositores, señores Teresa Sanabria, José Antonio Rico, Rosa Elena Fonseca, Fernando Córdoba, Mariela Salamanca, José Yesid Reinoso Rojas, Jorge Iván Marulanda Córdoba, Elda María Contreras de Ortega, Hosman Quintero, Sofía Amparo Pareja y María Aurora Contreras Arias, en el que se concluyó³⁴:

La llegada de los terceros intervinientes a la parcelación Alejandría y la Casandra, corregimiento Buena Esperanza se da en el lapso 1996-1997. Se establecen inicialmente como arrendatarios y/o jornaleros y posteriormente como adjudicatarios del subsidio integral de tierras otorgado por el Instituto Colombiano de Desarrollo Rural (Incoder), equivalente al 70% del valor total del predio y el 30% debían ser asumidos por ellos. Reconocen a los anteriores dueños de los bienes, no obstante, afirman que la negociación se realizó entre estos y el Incoder directamente.

Manifestaron que la explotación directa la realizaban inicialmente los señores José David y Simón Arb, quienes no vivían en el predio, ya que este no tenía casa para habitar, después de la muerte de los propietarios, sus cónyuges dejaron la explotación de los mismos en manos de terceras personas en calidad de arrendatarios.

³¹ Consecutivo 227. Pdf. 327.

³² Consecutivo 227. Pdf. 327.

³³ Consecutivo 228. Pdf. 17.

³⁴ Consecutivo 240.

A partir de la década de los 80, los participantes manifestaron tener conocimiento de la presencia de la guerrilla principalmente de las Farc y el ELN, a inicios del año 2000 incursionaron los grupos paramilitares hasta la fecha que hacen presencia las bandas criminales.

Algunos manifestaron ser víctimas de conflicto armado por hechos ajenos, acaecidos en otra parte del departamento o en el mismo corregimiento de Buena Esperanza.

Finalmente, la permanencia de los terceros intervinientes en la zona microfocalizada data del año 1974 hasta la época actual, caracterizada por hechos de violencia y situaciones de sobrevivencia propias de escenarios rurales³⁵.

Igualmente se cuenta con la “Consulta base de datos Observatorio Nacional de Memoria y Conflicto”, sobre hechos ocurridos en el corregimiento Buena Esperanza de Cúcuta, en el que se reportan varios asesinatos selectivos y acciones bélicas en los años 1998 y 1999, identificando como autores a “grupo paramilitar”, “guerrillas” y “grupo pos-desmovilización”.

3.2. Caso Concreto

3.2.1. En el *sub judice* se acreditó que María Esther Contreras Albarracín y Simón Alexander Arb Suárez están legitimados³⁶ y tienen titularidad³⁷ para instaurar la presente acción por cuanto la primera fue propietaria del inmueble rural denominado “Casandra” desde el 30 de agosto de 1988, por adjudicación en la sucesión de su esposo José David Arb Jaimes, según sentencia emitida por el Juzgado Primero Civil

³⁵ Unidad de Restitución de Tierras -Dirección Territorial Norte de Santander. (octubre 2015). Informe Técnico de sistematización, grupo focal parcelación Casandra y Alejandría, corregimiento Buena Esperanza, municipio de Cúcuta.

³⁶ ARTÍCULO 81. LEGITIMACIÓN. Serán titulares de la acción regulada en esta ley: Las personas a que hace referencia el artículo 75. Su cónyuge o compañero o compañera permanente con quien se conviva al momento en que ocurrieron los hechos o amenazas que llevaron al despojo o al abandono forzado, según el caso. Cuando el despojado, o su cónyuge o compañero o compañera permanente hubieran fallecido, o estuvieren desaparecidos podrán iniciar la acción los llamados a sucederlos, de conformidad con el Código Civil, y en relación con el cónyuge o el compañero o compañera permanente se tendrá en cuenta la convivencia marital o de hecho al momento en que ocurrieron los hechos...

³⁷ ARTÍCULO 75. TITULARES DEL DERECHO A LA RESTITUCIÓN. Las personas que fueren propietarias o poseedoras de predios, o explotadoras de baldíos cuya propiedad se pretenda adquirir por adjudicación, que hayan sido despojadas de estas o que se hayan visto obligadas a abandonarlas como consecuencia directa e indirecta de los hechos que configuren las violaciones de que trata el artículo 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, en los términos establecidos en este capítulo.

del Circuito de Cúcuta y que fue registrada en la anotación 20 del folio de matrícula inmobiliaria No. 260-23169, calidad que ostentó hasta que mediante escritura pública No. 2398 del 27 de diciembre de 1995, lo vendió por intermedio del Incora a los señores Elda María Contreras de Ortega, Ángel María Córdoba Martínez, Rosa Elena Fonseca Duarte, Myriam Elisa Fonseca Suárez, Jorge Iván Marulanda Córdoba, Sofía Amparo Pareja de Corrales, Luisa Amira Peñaranda Gómez, José Yesid Reinoso Rojas y Leonor Rincón Rico.

Y el segundo, fue propietario de “Alejandría” desde el 7 de noviembre de 1995, por adjudicación en la sucesión de su padre Simón Arb Jaimes, de acuerdo con el fallo proferido por el Juzgado Tercero Promiscuo de Familia de Cúcuta, registrado en la anotación 23 del Folio de matrícula inmobiliaria No. 260-23168, la que ejerció hasta el 5 de diciembre de 1996, fecha en la que con intervención del Incora realizó compraventa, mediante escritura No. 3629, con Fernando Horacio Córdoba Álvarez, María Aurora Cortés Arias, Omaira Hernández Ardila, Olga Inés Mejía, Luis Andelfo Rivera Jaimes, Teresa Sanabria Rojas, Yolanda Suárez Varela y Juvenal Zambrano Pinzón.

3.2.2. El trámite administrativo inició con el diligenciamiento de los formularios de solicitud de Inscripción en el Registro de Tierras Despojadas y Abandonadas, suscritos por María Esther Contreras Albarracín³⁸ y María Celina Suárez López³⁹, instrumentos en los que en síntesis se consignó⁴⁰:

El 25 de febrero de 1988, José David Arb Jaimes falleció por causas naturales, momento a partir del cual la administración de las dos heredades la asumió Simón Arb Jaimes, hasta su deceso que ocurrió el 22 de agosto de 1989. En adelante María Esther Contreras arrendó “Casandra”, primero a Helbert Rodríguez (q.e.p.d.), quien la tuvo tres años y luego a los hermanos Luis Gerardo y Germán Gómez García. Por

³⁸ Diligenciado el 2 de noviembre de 2013.

³⁹ Diligenciado el 6 de junio de 2013.

⁴⁰ Consecutivo 227 y 240.

su parte, Celina continuó al frente de “La Alejandría”, data para la cual su hijo Simón tenía 13 años de edad⁴¹.

En el año 1994, María Celina Suárez López, fue a visitar “La Alejandría” y se enteró que tanto esa heredad como “Casandra” habían sido invadidas por varias familias entre las que se encontraban dos trabajadores de las fincas, por lo que de inmediato le avisó a María Esther, quien al día siguiente trató de ir hasta el fundo, pero cuando llegó fue insultada por estas personas, quienes le gritaron “vieja oligarca porque usted tiene y nosotros no”(sic) y le impidieron su ingreso, así como el de la maquinaria de los hermanos Gómez García que para ese momento la tenían arrendada. En vista de lo que estaba sucediendo, la señora Contreras Albarracín le solicitó a su hermano Marco Aurelio que se hiciera cargo de la situación con el propósito de encontrar una solución al problema, pero, aunque lo intentó, la labor fue infructuosa.

Posteriormente Marco Aurelio recibió una llamada, en la que le informaron que había una persona interesada en comprar la finca y le fijaron una cita en el corregimiento de La Floresta, lugar donde funcionaban las oficinas del distrito de riego del Incora y en el que fue recibido por unas personas que le preguntaron por las “viudas”, pero él les explicó que solo iba en representación de María Esther; seguidamente se comunicaron con María Celina y como ella no se presentó, trasladaron a Marco Aurelio a un sitio desconocido y retirado que se encontraba dentro del mismo distrito de riego. En ese lugar le presentaron a “Francisco” -presuntamente el segundo al mando del ELN en la zona - quien le dijo que: “a la gente que había invadido se la estaba comiendo los zancudos y el sol y que ellos ya estaban sembrando yuca y plátano, que debían vender las tierras” (Sic). Contó que su hermano le preguntó por qué habían invadido las fincas, a lo que Francisco le contestó: “eso no es invasión, es recuperación de tierras” (sic) y aunque aquel le refutó diciéndole que los difuntos las habían comprado, por lo que no se podía hablar de recuperación, alias “Francisco” seguía insistiendo en que se trataba de una “recuperación y que tenían que vender”.

En razón a dicha conversación, en la que quedó clara la posición del grupo guerrillero y como era probable que no recuperaran el fundo - única fuente de ingresos con la que contaba- María Esther no tuvo otra alternativa y accedió a la negociación de su inmueble con el Incora, para lo cual contactó al abogado Félix Antonio Niño, quien adelantó todo el trámite ante esta entidad, según consta en la escritura pública No. 2398 del 27 de diciembre de 1995.

⁴¹ Nació el 26 de abril de 1976.

En el interrogatorio de parte que absolvió ante el Juez instructor⁴², María Esther agregó que no visitaba “Casandra”, porque estaba residenciada en San Cristóbal -Venezuela- por lo que luego del fallecimiento de su esposo José David, decidió arrendarlo y la administración la ejercía a través de su hermano Marco Aurelio, quien cobraba el canon de arrendamiento y se lo giraba, lo que aconteció hasta el año 1994, época en que “*fue invadida*”. Refirió que cuando se enteró de esta situación intentó en una oportunidad visitar la heredad, pero las personas que estaban ocupándola lo impidieron; hechos que no denunció por miedo.

En cuanto al negocio jurídico de compraventa dijo que le informaron que el Incora estaba comprando tierras, por lo que previa recomendación de Simón Alexander, buscó al abogado Félix Antonio Niño a quien le confirió poder para que la representara en la negociación ante esa entidad. Sobre el precio memoró que le pagaron \$110'158.000, una parte en bonos, que vendió a menor precio por intermedio del mismo abogado y el saldo fue en efectivo. Cuestionada para que informara si para la venta del bien al Incora fue amenazada, respondió que no, pero que tenía que hacerlo en razón a que estaba ocupado por terceras personas y era el único patrimonio con el que contaba para el sostenimiento de sus hijos. Igualmente, afirmó que esta situación era de conocimiento de su abogado y del Incora, la que no denunció por temor.

Simón Alexander Arb Suárez relató judicialmente⁴³ que luego del fallecimiento de su padre, inició el proceso de sucesión que tuvo una duración aproximada de tres años, tiempo en el que a su vez el Banco Ganadero⁴⁴ estaba adelantando un proceso ejecutivo por la deuda que en vida dejó su padre, juicio en el que infructuosamente se intentó

⁴² Consecutivo 105.

⁴³ Consecutivo 241 fl.102.CD.

⁴⁴ En el folio de matrícula inmobiliaria No. 260-23168, se observa en la anotación 14 que en el año 1981, Simón Arb Jaimes constituyó hipoteca a favor del Banco Ganadero y en la anotación 21 se registró el oficio 447 del 27 de mayo de 1991, de embargo decretado dentro del proceso ejecutivo mixto del Banco Ganadero con Herederos de Simón Arb Jaimes.

rematar la finca, pero no se presentaron postores, porque el corregimiento Buena Esperanza, era considerado zona roja.

Narró que, por esa época, intentaron dar en arrendamiento la heredad, con la finalidad de obtener ingresos para pagar la deuda que tenían con citada entidad, pero fue invadida. Al respecto memoró que su ascendiente fue donde Rosa de Moreno, quien le colaboraba para alquilar el bien y les dijo que ya no podían entrar porque no les pertenecía, situación que generó un conflicto inicial en el que recibieron amenazas y a través de Marco Aurelio “*el representante de las viudas en la zona*”, les informaron que tenían que vender los bienes a través del Incora. Explicó que fue “*Francisco Solozano*”, a quien identificó como propietario de una gran finca, la persona que los contactó y les dijo, que en esa localidad se estaba reuniendo determinado número de familias y se asentaban en las haciendas, para repartírselas, pero que el Estado a través del Incora “*un banco de tierras en ese momento*”, les podía comprar y de esta manera no tenían que perderla. En razón a lo anterior, decidió buscar una inmobiliaria de tierras que llegó a una buena conciliación con los “*invasores*”, por lo que la situación se tornó más cordial; sin embargo, acotó, que venderle al Instituto era la única opción con la que contaban y que nunca estuvieron de acuerdo con el precio.

Igualmente señaló que la administración del bien siempre se hizo a través de arrendamientos informales, ya que él era adolescente y su progenitora siempre estuvo dedicada al hogar, por lo que no sabían cómo explotarla, no tenían conocimientos en agricultura ni quién les ayudara con su administración, de tal suerte que esa era la única forma que tenían para solventarse económicamente.

Interrogado para que informara sobre la negociación, respondió que se hizo entre 1995 y 1996 a través del abogado Félix Antonio Niño, entre tanto la heredad estuvo arrendada a la señora Rosa de Moreno, Sobre ello explicó: “*La señora Rosita, estaba en proceso de cosechar,*

ella nos dice ustedes no pueden volver, retírense de acá. Luego aparece el doctor Félix Antonio y logramos llegar a un acuerdo, nosotros vendemos pero que en ese proceso de venta ellos reconozcan y paguen algo de alquiler mientras se da el proceso de la venta porque era nuestro único medio de sustento, lo que ocurrió durante 1 o 2 cosechas” (Sic). Negociación que finalmente terminó cordialmente. Además, expresó que las personas que compraron fueron las mismas que “*invadieron*” la finca, recordando entre ellas a Juvenal Zambrano, al señor Córdoba y a una señora Inés. Respecto de los compradores, dijo que tampoco tuvieron otra opción, porque, “*como el resto de las personas, ustedes van a participar de este predio, creo que no les dieron ningún otro camino, entran ahí o entran ahí” (sic).* Y refirió que en ese momento el Incora fue su única opción.

Marco Aurelio Contreras Albarracín, rindió declaración administrativa y judicial⁴⁵, oportunidades en las que manifestó que su cuñado José David explotaba “Casandra” a través de cultivos de arroz hasta que falleció en el año 1988, momento a partir del cual su hermana María Esther le entregó la administración, por lo que arrendó a los hermanos Gómez García quienes continuaron con los mismos cultivos. Recordó que entre los años 1993 y 1994, arribaron algunas personas que levantaron varios ranchos de paja y empezaron a sembrar yuca y plátano, entre los que distinguió a una señora del mismo nombre de su hermana, así como a “*Teresa y al marido*”, quienes le manifestaron cuando fueron indagados al respecto que “*el hambre y la miseria los tenían ahí” (Sic).* Relató, que como estas personas no dejaron entrar a trabajar los tractores de los hermanos Gómez García, tuvo que ir a la finca con María Esther, María Celina Suárez y su hijo Simón, pero los invasores no los dejaron ingresar, por lo que discutieron y estos arremetieron con groserías, presionando para que les vendieran, aduciendo que tenían el respaldo del ELN. Luego de esta situación lo

⁴⁵ Consecutivo 102.

llevaron donde “Francisco”, a quien identificó como uno de los comandantes del citado grupo guerrillero, al respecto señaló:

“A mí me llamaron a Bochalema al teléfono fijo y bajé a La Floresta, ahí me recogió un señor en una camioneta y me llevaron bien lejos, me presentaron, él empezó a hablarme y yo a contradecirle, en un momento me dijo primero hablo yo y después usted, entonces decidí ponerle cuidado, Francisco me dijo que a esta gente se la estaba comiendo el hambre y los zancudos y el sol, que esa finca teníamos que venderla yo le pregunté qué a quién, él me dijo que la vendiéramos ahora que era la ley de compra de tierras, yo le dije que si para vender una finca tenían que invadir, le pregunté, él me contestó eso no es invasión sino recuperación de tierras, le contesté, porque recuperación de tierras sí yo sé que el difunto hizo préstamos a la caja agraria cuando eso, al banco ganadero, para comprar esas tierras y trabajaban con los bancos... y el me sostuvo que eso era recuperación de tierras...” (Sic).

Explicó que su hermana decidió vender la finca para evitar que se perdiera, ya que los “invasores” empezaron a cultivar, por lo que una vez aprobada la “ley de compra de tierras” hicieron la negociación con el Incora y quedó adjudicada a quienes ocupaban los terrenos. En cuanto al precio de la finca contó: *“Francisco el de los Elenos, me dijo que eso era menos de \$2'000.000, por hectárea, pero se logró vender en \$2'100.000 o \$2'200.000 por hectárea, a última hora, fue el doctor Félix Antonio Niño quién hizo la negociación con el Incora, claro que mi hermana dijo que sí porque no había más que hacer, y no se le podía vender a nadie más, del valor real no tengo conocimiento”* (Sic). Cuestionado para que indicara qué participación tuvo alias “Francisco” en este negocio o si tenía alguna cercanía con el abogado Félix Antonio Niño, respondió: *“Francisco pudo tener relación con los invasores que lo tenían informado, pero del negocio que hubo entre el Incora y mi hermana, no sé si tuvo alguna injerencia...”* (Sic).

En fase judicial, reiteró que la venta obedeció a que la guerrilla estaba apoyando a los invasores para que les vendieran y que María Esther no podía estar al frente de Casandra porque se encontraba en San Cristóbal pendiente de los niños. Indicó que, de no haberse presentado esa situación, su hermana hubiese continuado arrendando

la finca, ya que de ahí devengaba todo para el sustento de sus hijos. Y coincidió con aquella al indicar que: *“El doctor Félix sabía que eso estaba invadido, que había ese problema”*.

Por su parte, María Celina Suárez López, rindió declaración en la etapa administrativa y judicial, en las que indicó que “Alejandría” fue invadida desde el año 1992, al respecto ante la UAEGRTD, detalló⁴⁶:

“Mi esposo fallece el 28 de agosto de 1989 y mi cuñado había muerto un año antes, o sea el marido de Esther, entonces empezamos a trabajar nosotros, Esther mandaba el hermano y yo iba con mi hijo a la finca y bajábamos todos los días normal, seguimos administrando la finca, en alguna oportunidad iba manejando para la finca en el carro que me había dejado mi esposo y cuando iba llegando vi como 80 hombres todos armados y otros en la carretera, me pidieron que me detuviera y me hicieron bajar del carro, me dijeron que me devolviera, le dije que porque me iba a devolver si iba para la finca de mi esposo, me dijeron la que era suya, ya no es suya, váyase y no vaya a colocar ningún denunció porque ese hijo que tiene, pues yo había ido con mi hijo Simón Arb Suárez estaba estudiando en el colegio tendría por ahí 14 años⁴⁷, se lo mandamos en una bolsa negra picadito, me tocó devolverme con esa amenaza que me hicieron, luego me llamaron a mi casa, las personas que nos encontramos ese día eran de los que le trabajaban a mi marido que se habían aliado con esa gente que no sé quiénes serían, para esa época estaba empezando el conflicto decían que eran paramilitares y otros que eran guerrilla eso fue más o menos 3 años después que mi esposo falleció, yo no volví a esa finca, luego el Incora me llamó a negociar creo yo que el Incora era como cómplice, con la amenaza que me hicieron al hijo no volví por allá”(Sic).

Indagada para que manifestara lo pertinente frente al negocio que celebró con el Incora dijo: *“El Incora me obligó a firmar unos papeles... en ese tiempo recibí... ochenta millones de pesos, la verdad no recuerdo bien, yo fui a firmar a la oficina del Incora... a mí me llamaron a la casa... que fuera negociar. Luego me llamaron esos tipos que si seguía jodiendo con esas demandas... le mandamos el chino en bolsas negras. Esas demandas que ellos me decían eran porque se habían enterado que estaba negociando con el Incora... unos obreros que llegaron a mi casa*

⁴⁶ Diligencia de ampliación de los hechos, del 4 de agosto de 2015.

⁴⁷ Simón Arb Suárez, nació el 25 de abril de 1976, es decir, que en el año 1990 tenía 14 años de edad.

me dijeron que eso había sido el Incora en complicidad con los empleados que trabajaban en la finca” (Sic).

En fase judicial⁴⁸ insistió en que la “invasión” de “Casandra” y “Alejandría” ocurrió en un mismo momento, en el año 1992, cuando ella se dirigía hacia su fundo y se encontró aproximadamente con 50 hombres con escopetas que le impidieron el paso, diciéndole que ese bien ya no le pertenecía y amenazando de muerte a su hijo, por lo que nunca regresó.

Las anteriores declaraciones hacen referencia a un hecho común: la invasión de “Casandra” y “Alejandría” por parte de campesinos de la región entre los que se encontraban algunos trabajadores de estas haciendas. Ante esa situación y dada la intervención de alias “Francisco”, miembro del ELN, los reclamantes se vieron obligados a vender sus propiedades a campesinos de la zona con intermediación del Incora.

No obstante, contrapuestas con más detalle las referidas declaraciones surgen varias inconsistencias respecto de los hechos que se alegan como victimizantes, veamos:

En primer lugar, María Esther dijo que “Casandra” fue invadida en el año 1994, situación de la que se enteró estando en Venezuela por información de María Celina, por ello decidió visitar en una oportunidad la heredad, ocasión en la que “los invasores” le impidieron el ingreso mediante arengas ofensivas. Por su parte, María Celina aseguró que “Alejandría” y “Casandra” fueron invadidas en el año 1992, situación de la que se enteró cuando se dirigía a “Alejandría” en compañía de su hijo Simón Alexander, quien para entonces contaba con 16 años y que en razón a la amenaza que allí recibió por parte de hombres armados decidió no volver. Marco Aurelio Contreras relató que fue entre 1993 y

⁴⁸ Consecutivo 103.

1994 que asistió a los predios en compañía de María Esther, María Celina Suárez y Simón, pero los invasores no los dejaron ingresar, presionando para que les vendieran, aduciendo que tenían el respaldo del ELN. Entre tanto, Simón Alexander refirió que con la intención de pagar la deuda que tenían con el Banco Ganadero, su ascendiente intentó alquilar la finca, para lo cual se dirigió donde la señora Rosa de Moreno, momento en que esta les impidió el ingreso a su propiedad; sin embargo, más adelante indicó que “Alejandría” estaba arrendado a esta señora quien allí tenía cosechas, y que fue ella quien les indicó que no podían regresar.

Así las cosas, es claro que además que no existe congruencia frente a este aspecto por parte de los atrás señalados, tampoco la hay entre la versión de Simón y su madre María Celina, pues muy a pesar que ella indicó que el día que fueron amenazados por más de cincuenta hombres, iba con él, que como ya se resaltó, para ese momento tenía 16 años, por lo tanto con la suficiente capacidad para entender lo que ocurría, nada recordó de los “50 hombres armados con escopetas”, que sí vio su progenitora.

Ahora, aunque desde el trámite administrativo se trataron de conectar las dos historias, al punto que, en los formularios de inscripción en el registro de tierras despojadas, se consignaron los mismos hechos, lo cierto es que de la información que suministró Simón, esto es, que mientras adelantaba el proceso de sucesión de su padre Simón Arb Jaimés -que tardó aproximadamente tres años contados a partir de la muerte en 1989- simultáneamente el Banco Ganadero adelantaba el proceso ejecutivo por la obligación insoluta que dejó este, y acaecía la invasión, cronológicamente puede señalarse que estos acontecimientos tuvieron lugar en el año 1992, data cercana al embargo de “Alejandría” que ocurrió el 27 de mayo de 1991.

Sin embargo quedó un vacío en las declaraciones de las señoras Suárez López y Contreras Albarracín, ya que no es posible establecer, con su solo dicho, qué pasó con estos inmuebles en los siguientes dos años, pues fue solo hasta 1994 que Celina llamó a María Esther a contarle lo que estaba sucediendo en esos terrenos, circunstancia que llama la atención, ya que los inmuebles son colindantes, al punto que Simón indicó: *“Siempre nos miraron como un solo predio pero en realidad éramos 2 familias”*.

En segundo lugar, debe resaltarse que María Esther, María Celina ni Simón Alexander tuvieron contacto directo con *“Francisco”*, pues fue Marco Aurelio Contreras, hermano de aquella, quien les dijo que este personaje había dicho que debían vender, aprovechando la *“ley de compra de tierras”*, y aunque lo señaló como integrante del ELN, lo cierto es que Arb Suárez, precisó que la persona que los contactó fue *“Francisco Solozano”*, a quien se refirió únicamente como *“propietario de una gran finca”* en la zona -que no como subversivo- quien les aconsejó vender, porque *“el gobierno a través del INCORA... las compraba”*, sin que ningún interés específico exteriorizara en la negociación, ya que de la declaración de Arb Suárez, es posible deducir que se trató de una sugerencia para evitar que perdieran la finca sin que mediara presión alguna de su parte, para que en efecto se realizara la venta.

En tercer lugar, aunque se predica que los fundos fueron invadidos, lo cierto es que por aquella época también estuvieron arrendados, lo que acaeció hasta que se materializó el negocio jurídico de compraventa pues, primero *“Casandra”* fue entregada en arrendamiento a los hermanos Gómez García y *“Alejandría”* a Rosa de Moreno. Posteriormente, de acuerdo con lo afirmado por Simón Alexander⁴⁹, su abogado Félix Antonio Niño Neira -quien era el representante de las dos familias ante el Incora- llegó a un acuerdo con las personas que señaló como *“invasores”* y que identificó como los

⁴⁹ En el interrogatorio de parte que absolvió y en la inspección judicial. Consecutivo 128

mismos “arrendatarios” y “compradores”. Este acuerdo consistió en que estos debían pagar alquiler durante el trámite de la negociación con el Incora, circunstancia que incluso se encuentra establecida desde la etapa administrativa con el Informe Técnico de Sistematización -Grupo Focal -Parcelación Casandra y Alejandría, en el que se concluyó, entre otras, que: *“La llegada de terceros intervinientes a la parcelación la Alejandría y la Casandra, corregimiento Buena Esperanza se da en el lapso 1996-1997... se establecen inicialmente como arrendatarios y/o jornaleros y posteriormente como adjudicatarios de subsidio integral de tierras otorgado por el Instituto Colombiano de Desarrollo Rural (Incoder)” (Sic).*

Respecto a este punto, algunos de los parceleros de “Casandra” y “Alejandría”, expusieron:

Elda María Contreras Ortega⁵⁰, testificó sobre este punto que observó a otras personas en el bien: *“yo creo que los arrendatarios, no eran los dueños”*. Hosman Quintero⁵¹, afirmó que estuvo arrendada a Juvenal Zambrano y otros socios, en una extensión aproximada de 16 hectáreas. José Yesid Reinoso⁵² informó que, para la época de la negociación, “Casandra” tenía cultivos de Gerardo Gómez.

Jorge Iván Marulanda⁵³, expresó: *“Nosotros a María Esther Contreras le pagamos arriendo antes de negociar, o sea nos arrendó los terrenos, si no estoy mal le pagamos dos cosechas, me parece que un año, porque ese fue el lapso que se demoró la negociación entre el Incora y ella. Le pagamos con la cosecha, porque nosotros éramos obreros no teníamos plata” (Sic)*. Interrogado para que aclarara, quiénes le pagaron canon, informó: *“Los seis que estábamos, Yesid Reinoso, Sofía Amparo Corrales, Elisa Fonseca, Ángel Córdoba y mi persona, no*

⁵⁰ Propietaria de la “parcela 2 Casandra. Compareció en calidad de testigo por cuanto su oposición fue considerada por el juez del conocimiento como extemporánea.

⁵¹ Propietario de la parcela 4 El Porvenir de Casandra. Compareció como opositor.

⁵² parcela 5 “Esquina de la Fortuna”. Compareció como opositor.

⁵³ Parcela 5 “Cuatro Príncipes”. Compareció como testigo por cuanto su oposición fue extemporánea. .

recuerdo cuánto le pagábamos, eso era global, nosotros éramos jornaleros no teníamos un peso, cuando cortábamos la cosecha le pagábamos, eso siempre ha sido reforma agraria, entonces nos daban crédito para cultivar y con la ganancia le pagábamos” (Sic). Explicó que ellos hablaron con María Esther para que les arrendara y como estaba en trámite la negociación, ella dijo “claro les arriendo” y más adelante explicó: “Inclusive nosotros esperamos, eso fue como en el 96, nosotros esperamos un año más, tocó esperar para que se valorizarán las tierras⁵⁴ y ella negociara mejor... ahí fue cuando entró la inmobiliaria que puso ella” (Sic).

Juvenal Zambrano⁵⁵ en el interrogatorio que absolvió, dijo que María Celina le arrendó 16 hectáreas hasta que se materializó el negocio jurídico de compraventa; Fernando Horacio Córdoba Álvarez y Teresa Sanabria⁵⁶, expusieron que conocen a Simón Arb Suárez y a su mamá, porque aquel trabajó para el señor Arb Jaimes quien le arrendaban la finca para cultivar; Luis Andelfo Jaimes y Yolanda Suárez⁵⁷, coincidieron en manifestar que conocen a los solicitantes porque Luis Andelfo trabajó como jornalero en la zona y luego les arrendaron la tierra para sembrar arroz. Por su parte Félix Antonio Niño Neira, quien representó a los solicitantes en la negociación ante el Incora, afirmó que de acuerdo con la normatividad vigente en la época, los bienes no podían encontrarse invadidos, porque de lo contrario esta entidad la rechazaba, al respecto precisó: *“El Instituto tenía por norma que atender la ley en el sentido que el predio debía estar disponible para que el Instituto igualmente de manera libre pudiese aplicar su ordenamiento y establecer parcelaciones en el predio que estaba haciendo ofertado, o sea no debían estar ocupados.” (Sic).*

⁵⁴ En la anotación 26 del folio de matrícula inmobiliaria No. 260-23169 se registró “fijación valorización” Resolución 26 del 24 de enero de 1996 del Incora.

⁵⁵ Parcela 1 Alejandría. Opositor.

⁵⁶ Parcela 5 Alejandría. Opositores.

⁵⁷ Testigos.

Así las cosas, no es posible para la Corporación llegar a la certeza de que los hechos ocurrieron exactamente en la forma narrada en la solicitud, primero porque las contradicciones en que incurrieron los solicitantes, más allá de las imprecisiones frente a la época de los hechos, revelan que las circunstancias no acaecieron en la forma como fueron planteadas, mucho menos tienen origen cercano y suficiente en el conflicto armado, ya que por un lado, pese a la posible invasión, los predios estuvieron arrendados, incluso a las personas con las que finalmente realizaron el negocio jurídico; además Simón Arb Suárez identificó a “Francisco” como propietario de otra finca de la región y no como un guerrillero. Aunado a ello no existe un daño cierto, toda vez que, se reitera, los bienes estuvieron generando ingresos a los solicitantes a través de arrendamientos, conclusión a la que se arriba a partir del análisis de la versión de Arb Suárez, por lo que el dicho de los opositores frente a este tema resulta veraz, ya que aunque tienen interés directo en el resultado del proceso, fueron concordantes entre sí y coherentes con lo declarado por este y ratificado por Félix Antonio Niño Neira, quien realizó directamente la negociación como representante de los hoy solicitantes, profesional que si bien no visitó personalmente los fundos, sí expuso de manera clara y coherente cómo se realizó el negocio jurídico de compraventa, sobre todo que el mismo se hizo sin algún tipo de presión o amenazas.

Por otra parte, aunque no quedó suficientemente esclarecido si la ocupación que ejercieron quienes posteriormente compraron estos inmuebles, se trató o no de una “invasión”, lo cierto es que, si así lo fuere, esta situación no tiene relación directa ni cercana con el conflicto armado, pues se reitera, Simón Arb identificó a “Francisco” como propietario de una finca en la región y no como subversivo, por lo que no se logró establecer qué relación tenían los grupos armados ilegales con esa ocupación, amén que las personas señaladas como “invasores” lograron llegar a un acuerdo con los solicitantes a través de su abogado Neira Niño y por ello pagaron arrendamiento por la explotación de las

tierras durante el tiempo que se tardó la negociación ante el Incora, circunstancia que no revela la supuesta presión ejercida por los alzados en armas y por el contrario permite inferir que si en algún momento existieron problemas entre los propietarios de los fundos y estas personas, lo cierto es que llegaron a una conciliación y en palabras de Simón *“terminamos cordialmente”*, lo que de acuerdo con las reglas de la experiencia no hubiese sido posible si esta situación estuviera precedida de la influencia del conflicto armado.

Debe tenerse en cuenta que de conformidad con el artículo 3º de la Ley 1448 de 2011, se consideran víctimas para los efectos de esta Ley *“aquellas personas que individual o colectivamente hayan sufrido un daño por hechos ocurridos a partir del 1º de enero de 1985, como consecuencias de infracciones al Derecho Internacional Humanitario o de violaciones graves y manifiestas a las normas Internacionales de Derechos Humanos, ocurridos con ocasión del conflicto armado”*. Por su parte, el artículo 75 *lb*, prevé que son titulares del derecho a la restitución quienes *“fueran propietarias o poseedoras de predios, o explotadoras de baldíos, que hayan sido despojadas de éstas o que se hayan visto obligadas a abandonarlas como consecuencia directa e indirecta de los hechos que configuren las violaciones de que trata el artículo 3”*.

Conforme lo transcrito y el análisis probatorio que antecede, no se evidencia que los solicitantes hayan sufrido un daño ligado directa e indirectamente a las infracciones al Derecho Internacional Humanitario o violaciones graves y manifiestas a las normas Internacionales de Derechos Humanos, ocurridas con ocasión del conflicto armado interno.

Súmese a lo anterior, que el negocio jurídico de compraventa celebrado entre entre María Esther Contreras -a través de apoderado judicial- como vendedora y los señores Sofía Amparo Pareja, María Contreras, Ángel María Córdoba Martínez, Rosa Elena Fonseca Duarte, Myriam Elisa Fonseca Suárez, José Yesid Reinoso Rojas, Luisa Amira

Peñaranda Gómez, Jorge Iván Marulanda y Leonor Rincón, como compradores, que se encuentra contenido en la escritura pública No. 2.398 del 27 de diciembre de 1996, estuvo enmarcado dentro del capítulo V de la Ley 160 de 1994, titulado “*NEGOCIACIÓN VOLUNTARIA DE TIERRAS ENTRE CAMPESINOS Y PROPIETARIOS*”. Aunado se fijó como precio del inmueble \$110'158.000, suma que adquirieron los compradores con el subsidio que les otorgó el Incora, que equivalía al 70% de ese valor, en los términos del artículo 20 *ibídem*, por lo que la propiedad que cada uno adquirió quedó sometida al “*RÉGIMEN DE UNIDAD AGRÍCOLA FAMILIAR*”, consagrada en el capítulo noveno de la normatividad señalada y sometido a “*CONDICIÓN RESOLUTORIA*” por el término de 12 años, además, el 30% restante lo pagaron con el crédito hipotecario que les otorgó la “Caja Agraria”; sumado, el pago del precio a la señora Contreras, se realizó en los términos del artículo 34 de la citada ley.

El mismo procedimiento ocurrió con “Alejandría”, ya que mediante escritura pública No. 3.629 del 5 de diciembre de 1996, Simón Alexander Arb Suárez -a través de apoderado judicial, le vendió a los señores Juvenal Zambrano Pinzón, Olga Inés Mejía, Luis Andelfo Rivera Jaimes, Yolanda Suárez Varela, Omaira Hernández Ardila, María Aurora Cortés Arias, Fernando Horacio Córdoba Álvarez y Teresa Sanabria. Instrumento en el que consta que el precio del inmueble se fijó en \$88'546.260 y su forma de pago al vendedor en los términos del artículo 34 de la citada ley, es decir, el 50% con bonos agrarios que corresponden a la parte del subsidio que el Incora otorgó a los compradores; 30% con crédito de la Caja Agraria y el otro 20% -que hace parte del referido subsidio- en efectivo. Aunado la propiedad que cada uno adquirió quedó sometida al régimen de Unidad Agrícola Familiar y a condición resolutoria del subsidio, en los términos consagrados en el capítulo noveno de la normatividad señalada; igualmente se constituyó hipoteca a favor de la entidad bancaria⁵⁸.

⁵⁸ Consecutivo 240.

Sobre el negocio jurídico, obra en el plenario el testimonio del abogado Félix Antonio Niño Neira⁵⁹, representante de María Esther Contreras Albarracín y Simón Arb Suárez, en la negociación con el Incora, quien refirió que “Casandra” y “Alejandría” fueron ofertados por sus propietarios al Incora a través de él, mediante el proceso establecido en la Ley 160 de 1994, en el que finalmente el Instituto optó por comprarlo. En lo que se refiere a la selección de los compradores, explicó: *“El proceso de parcelación es un proceso inherente a los reglamentos internos de la reforma agraria del Instituto sobre el cual el propietario no tiene ninguna injerencia” (Sic)*. Interrogado para que indicara si la señora Contreras Albarracín le comentó los motivos por los que ofertaba el bien respondió: *“Por esa época la regional estaba un poco convulsionada por la presencia de grupos y pienso que algunos de ellos pudieron estar motivados por eso. Otros sencillamente decidieron que era un momento para vender. Las exigencias de la Ley 160, eran amplias, los predios que tenían un buen desarrollo agrícola eran del primer interés del Instituto, áreas no tan extensas donde podían ubicar varias familias dada la intensidad del uso de la tierra. Para este caso en particular recuerdo que el predio está ubicado en inmediaciones del distrito de riego, un predio como Casandra sirve efectivamente para ubicar varias familias, el concepto de Unidad Agrícola Familiar para ese momento podía permitir que se ubicaran familias por cada 7 u 8 hectáreas, era un predio totalmente utilizable y estaba ubicado por esa zona, entonces el Incora pues estaba comprando a pesar de que no eran condiciones atractivas, porque la ley obligaba a hacer los pagos no solo a plazos si no mediante bonos y por eso quienes finalmente insistían en las ventas lo hacían por motivos que podían haber sopesado suficientemente” (Sic)*. Instado nuevamente para que precisara si María Esther le informó los motivos por lo que quería vender, expresó que no, ya que no acostumbraba a preguntarle a sus clientes sus motivaciones.

⁵⁹ Consecutivo 104.

Explicó que, en aquella época, tenía la Inmobiliaria Tasajero, pues además de su experiencia como abogado, fue gerente regional del Incora en Norte de Santander entre 1985 y 1987 y asesor de la gerencia general en Bogotá, por lo que conocía del derecho agrario. Indicó que para la realización de ese trámite no visitó el inmueble, ya que se apoyaba en el concepto de otros profesionales para determinar si el bien reunía los requisitos para ofertarlo. Además, la Unidad Especial de Avalúo de tierras del Instituto Geográfico Agustín Codazzi, era la entidad que determinaba, la capacidad de parcelación, el uso potencial del suelo y otros aspectos, mientras que el Incora analizaba la situación jurídica de la heredad. Afirmó, que otro de los requisitos que exigía el Incora, era que los predios debían estar disponibles, **“no podían estar invadidos”**, porque, aunque fue una época compleja para la región, el Instituto tenía por norma que el predio debía estar libre y sin problemas.

Y frente al trámite concreto expresó: *“El instituto recibía una oferta de tierras voluntaria, a la par recibía también inscripciones de aspirantes para hacer adjudicatarios de tierras, y la gente se manifestaba sobre ese deseo de estar en determinada zona o muchas veces en relación con determinado predio, esto lo digo desde la experiencia como asesor en la época de la venta de predios como Casandra; cuando avanzaba la negociación de un predio que había digamos alguna expectativa que podía ser positiva de compra por parte del Incora, se activaban todos los intereses de los parceleros, eso es normal, ellos también estaban muy pendientes en el Instituto de saber qué fincas iban a comprar y el Incora sometía todas esas solicitudes a un procedimiento de valoración de la condición familiar de esos aspirantes y armaba unos listados, los priorizaba, pero todo eso era el margen del propietario y del proceso de oferta como tal, era una cosa ya muy interna del instituto con las organizaciones campesinas” (Sic).*

La anterior declaración, permite establecer que, para la negociación de los inmuebles, debía surtirse el trámite legal establecido

en la Ley 160 de 1994 y uno de los requisitos exigidos por el Incora, tal como ya se había resaltado, era que no podían estar invadidos, razón por la cual se llevó a cabo la conciliación aludida por Simón y mencionada antes, en virtud de la cual los ocupantes seguirían pagando arriendo mientras duraba la negociación y así se logró realizar la venta. Por lo tanto, es posible concluir que la transacción fue absolutamente voluntaria, en tanto el propietario de los bienes se podía incluso retractar de la oferta en cualquier etapa.

Por otra parte, los opositores absolvieron interrogatorios, en los siguientes términos:

Sofía Amparo Pareja de Corrales⁶⁰, propietaria de la parcela 1º San Jorge, tiene 64 años de edad y hace 43 años vive en el casco urbano del corregimiento Buena Esperanza, víctima del conflicto armado porque su hijo Jorge Alirio Corrales Pareja fue asesinado el 20 de mayo de 1998 en la misma zona⁶¹. Narró que conoció al señor José David Arb porque frecuentaba su negocio, al igual que a Simón Arb, Celina y su hijo Simón Alexander. Explicó que se inscribió varias veces ante el Incora, porque quería adquirir un “pedacito de tierra”, pero no había sido posible hasta que en el año 1995 la llamaron para adjudicarle una parcela que hacía parte de “Casandra”, ya que había disponibilidad para seis familias. Indicó que pagó una parte con el subsidio que el Incora le otorgó y el resto con un préstamo de la Caja Agraria, por \$32'000.000. Dijo que antes de adquirirla nunca la había visitado y que cuando la recibió, estaba enmalezada, por lo que comenzaron a preparar el terreno para cultivar arroz, de lo que derivan actualmente el sostenimiento de su familia. Interrogada para que informara si conoció las razones por las

⁶⁰ Consecutivo 230. Pdf. 170. Caracterización. Se registró que recibe ingresos mensuales de \$14'000.000 por productos de la finca, \$1'600.000 de honorarios y \$683.000 de otros. Se encuentra registrada en Vivanto y se aportó certificación de la Unidad Nacional de Fiscalías para la Justicia y la Paz, en la que consta el homicidio de su hijo Jorge Alirio, ocurrido el 20 de mayo de 1998, en la vereda Buena Esperanza. También se encuentra incluida como víctima de desplazamiento forzado. Según información de la Unidad de Víctimas fue beneficiaria de indemnización administrativa. Según el certificado de la Superintendencia de Notariado y Registro, solamente tiene este inmueble como patrimonio.

⁶¹ Consecutivo 227. Se aportó copia de la denuncia que presentó el 9 de julio de 2007, en la que expuso que su hijo fue asesinado por los paramilitares y que por este hecho se vieron forzados a desplazarse de Buena Esperanza, ya que también amenazaron de muerte a su hija.

cuáles María Esther Contreras vendió su propiedad, respondió que no tiene conocimiento; tampoco se enteró que la heredad fue invadida ni conoce algún hecho de violencia contra la propietaria⁶².

Rosa Elena Fonseca, expresó que ha vivido en el poblado del corregimiento Buena Esperanza durante toda su vida, por lo que le consta que, durante la década de los años 90 y 2000 en adelante, operaron grupos armados ilegales, de los que fue víctima su familia, en razón a la desaparición forzada de su esposo Ángel María Córdoba, el 25 de noviembre de 2005 en esta misma zona⁶³. Explicó que el Incora compró el predio “Casandra” y como su esposo se había inscrito con anterioridad ante esta entidad para adquirir un terreno, resultaron favorecidos con la parcela 3 “Santa Rosa”, de 7 hectáreas. Narró que antes de la entrega de la parcela, la propietaria había cultivado arroz, pero la heredad estaba enmontada y ellos tuvieron que mejorar la tierra y trabajar para obtener cosechas. Actualmente se encuentra explotándola con el mismo cultivo y de ello obtiene los ingresos para solventar sus necesidades. Dijo que durante la negociación conoció a la señora María Esther Contreras, porque se encontraron en el Incora, pero desconoce las razones por las que vendió y expresó que ellos no ejercieron algún acto de violencia en su contra ni entraron por la fuerza; tampoco sabe si fue amenazada⁶⁴.

Hosman Quintero Fonseca⁶⁵, dijo que siempre ha estado residenciado en el corregimiento Buena Esperanza y que adquirió la parcela 4 “El Porvenir” porque su progenitora Miriam Fonseca la registró a su nombre en el año 2011. Contó que esta la adquirió en el año 1995, por compra que se realizó con intermediación del Incora, de lo que tiene

⁶² Consecutivo 91.

⁶³ Consecutivo 231. Pdf. 45. Obra trabajo de caracterización. En la que consta que actualmente se encuentra explotando la parcela con cultivos de arroz y que es **víctima** indirecta por la desaparición forzada de su esposo. Se encuentra inscrita en el Registro Único de Víctimas. Se aportó certificación de la Fiscalía General de la Nación, en la que consta la desaparición forzada de Ángel María Córdoba. De acuerdo con la certificación emitida por la Superintendencia de Notariado y Registro, no cuenta con otros inmuebles dentro del territorio nacional.

⁶⁴ Consecutivo 90.

⁶⁵ Consecutivo 229. Trabajo de caracterización. Sus ingresos ascienden a \$4'500.000 aproximadamente, más \$800.000 de apoyo de familiares y subsidio del Estado por \$800.000. Se encuentra explotando el predio con cultivos de arroz y plátano. No registra como víctima de la violencia. De acuerdo con el certificado de la Superintendencia de Notariado y Registro, no tiene otros inmuebles en el territorio.

conocimiento porque acompañó a su madre en ese trámite y porque trabajó con los Gómez, quienes tenían en arriendo el bien objeto de este proceso. Sobre esa negociación recordó que entre 1994 y 1995, María Esther Contreras le ofreció en venta la propiedad al Instituto de Reforma Agraria por medio del abogado Antonio Niño y los aspirantes a tierras tenían que inscribirse ante esta entidad, por lo que su ascendiente salió beneficiada⁶⁶.

En cuanto a la forma cómo fue parcelada “Casandra” detalló: *“El Incora, nos decía que el área normal era de 8 a 10 hectáreas, que 7 hectáreas era muy poquito, pero en esa comunidad dónde estábamos nosotros, habían 5 que estaban inscritos y salieron favorecidos, tocaba sacar uno, porque eran de 8 hectáreas que les tocaba, entonces ahí llegaron como a un convenio, como a un arreglo entre nosotros mismos, que si se podía dejar a los mismos, a nosotros 6, así les tocara un poquito menos y eso fue un convenio en el Incora. Cuando la entregaron fue a todos, no salió cada uno con su lotecito, eso salió fue global, no me acuerdo a los cuantos años fue que ya lo dividieron, al principio salió fue todo global, para la comunidad”* (Sic). Dijo que las personas que hacían parte de esa “comunidad” eran: Miriam Elisa Fonseca, María Amparo Pareja, Rosa Elena Fonseca y el esposo que se desapareció, Omaira Hernández, Juvenal Zambrano, Luis Rivera y Jorge Iván Marulanda. Por otra parte, expresó que luego de la negociación, María Esther fue hasta la finca, estaba contenta porque la venta culminó y les habló de la biblia.

José Yesid Reinoso Rojas⁶⁷, refirió que vive en el corregimiento Buena Esperanza hace más de 20 años, es el propietario de la Parcela 5 “Esquina de la Fortuna” que hace parte de “Casandra” y la compró al Incora, con el subsidio que le otorgaron y el crédito de la Caja Agraria.

⁶⁶ Consecutivo 92.

⁶⁷ Consecutivo 228. Se aportó como prueba documental certificación de Coagronorte en la que consta que registra como asociado a dicha cooperativa, como productor de arroz. Certificación del Banco Agrario en la que se informó que se encuentra a paz y salvo con dicha entidad. Copia de los recibos de predial. Estudio Registral en el que consta que luego de su adquisición por compraventa entre particulares con subsidio del Incora, le fue adjudicado en la liquidación de la sociedad conyugal que tenía con Luisa Amira Gómez. De acuerdo con la certificación emitida por la Superintendencia de Notariado y Registro, es propietario de otro inmueble con folio 260-174100 predio “San Roque” ubicado en el Corregimiento Buena Esperanza.

Dijo que para esa época el predio tenía cultivos de arroz del señor Gerardo Gómez y desconoce si ocurrió algún hecho de violencia o si las propietarias fueron amenazadas para que vendieran. Por su parte Luisa Amira Peñaranda⁶⁸, quien para la época era su compañera, manifestó que desconoce todo lo concerniente a la negociación, porque para ese tiempo, aunque vivía en el mismo corregimiento, era profesora y tal labor ocupaba todo su tiempo⁶⁹.

Leonor Rincón y Jorge Iván Marulanda⁷⁰, manifestaron que viven separados en el corregimiento Buena Esperanza. Contaron que adquirieron la parcela 5 “Cuatro Príncipes” por medio del Incora en el año 1995, en los mismos términos que fueron narrados por los anteriores declarantes y recalcaron que no fueron invasores, ya que se trató de una negociación que estaba amparada en la Ley 160 de 1990. Sobre el orden público, Leonor Rincón, manifestó que en efecto había presencia de subversivos en la región y que ella salió desplazada en el año 2002⁷¹, porque mataron a su hijo. Conocieron a María Esther Contreras porque era la propietaria de “Casandra” y estuvieron reunidos con ella para la negociación, además el señor Marulanda, afirmó, como ya se resaltó, que entraron al bien, porque la señora Contreras se los arrendó durante el lapso que duró la negociación con el Incora. Finalmente contó que cuando hicieron el negocio y les entregaron las parcelas, realizaron una reunión para celebrar y María Esther y el señor Félix Antonio Niño participaron⁷².

⁶⁸ Actualmente propietaria del inmueble con folio 260-236263., ubicado en Cúcuta -Urbanización Portachuelo.

⁶⁹ Consecutivo 93 y 97.

⁷⁰ Consecutivo 231 Pdf. 202. Caracterización. Jorge Iván vive solo en el predio, obtiene ingresos por medio de la explotación del predio. Leonor Rincón tiene 62 años, fue Incluida con sus hijos en el Registro Único de Víctimas por desplazamiento en hechos ocurridos el 18 de noviembre de 2014.

⁷¹ Consecutivo 227. Copia del Registro 128734 del 25 de septiembre de 2007, de la Fiscalía General de la Nación, en el que consta la denuncia que interpuso por el asesinato de su hijo César Moreno, en los siguientes términos: Mi hijo César Augusto vivía conmigo en el corregimiento Buena Esperanza, él se dedicaba a la agricultura, ya teníamos 10 años de estar viviendo en ese lugar, mi hijo salió a trabajar como a las 7 de la mañana... unos hombres de lo llevaron hasta la Floresta y allá lo asesinaron, otro hijo mío Marcos Fidel se dio cuenta... fui a hablar con los paramilitares pero ya lo habían asesinado.

⁷² Consecutivos 94 y 95.

Juvenal Zambrano Pinzón y Olga Inés Mejía⁷³, manifestaron que han vivido por más de 38 años en el casco urbano de Buena Esperanza y se han dedicado toda su vida a las labores del campo. Juvenal conoce a Simón Arb Suárez, porque su padre y un tío trabajaron en “Alejandría” hace aproximadamente 35 años. Coincidieron al señalar que en el año 1995, se postularon ante el Incora y en 1996 salieron favorecidos con un subsidio para la adquisición de la parcela 1 que hace parte de la citada heredad, aclarando que el negocio lo hizo directamente el Incora con ellos y que obtuvieron crédito con Caja Agraria, que pagaron en su totalidad. Aseveraron que nunca amenazaron a Simón, que jamás han utilizado armas y que el negocio que hicieron fue legal, además que entraron a la propiedad, porque Celina les arrendó 16 hectáreas⁷⁴.

María Aurora Cortés Arias⁷⁵, manifestó que tiene 73 años, viuda y madre de 10 hijos, todos mayores de edad; vive en el centro poblado del corregimiento Buena Esperanza hace 31 años. Narró que en el año 1997 el Incora le adjudicó la parcela 4 Alejandría, la que dedicó al cultivo de arroz y actualmente dependen de lo que produce para subsistir. Por otra parte, José Antonio Rico Cortés, hijo de María Aurora, agregó que el Incora le compró al solicitante, y luego les vendió a ellos por medio de un subsidio y un crédito con la Caja Agraria.

Fernando Horacio Córdoba Álvarez⁷⁶ y Teresa Sanabria, manifestaron que tienen 57 y 53 años, respectivamente; con estudios incompletos de básica primaria, se han dedicado a la agricultura y hace

⁷³ Caracterización 238. De 55 y 57 años de edad, respectivamente. Sus ingresos los obtienen de la explotación del predio con cultivos de arroz y ascienden a \$3'800.000. Se encuentran en el Régimen contributivo de salud –Café Salud EPS. De acuerdo con el certificado emitida por la Superintendencia de Notariado y Registro, son propietarios de otros inmuebles así: 300-172879 (Floridablanca), 300-427036 (Girón), 260-304238 (Agua Clara), 260-195618 (Buena Esperanza -parcela 5); 260-135668 (Buena Esperanza – lote 3 paraje la Floresta).

⁷⁴ Consecutivo 101.

⁷⁵ Caracterización 238. Sujeto que tiene protección reforzada constitucional, en razón a su edad. En su familia no hay víctimas de conflicto armado. Los ingresos de la familia ascienden a \$3'000.000 semestrales, que se obtienen de la explotación de la parcela. Pertenece al régimen subsidiado en salud. No se encuentra en condiciones de pobreza multidimensional. De acuerdo con la certificación de la Superintendencia de Notariado y Registro es propietaria del lote 10 del folio matriz 26034377 adjudicado por el Incora el 27 de enero de 1992.

⁷⁶ Consecutivo 238. De acuerdo con la caracterización se trata de un campesino con segundo de primaria, que siempre se ha dedicado a las labores del campo. Sus ingresos los obtiene exclusivamente del predio y ascienden a \$4'000.000 cada cinco meses. No se encuentra en condiciones de pobreza multidimensional.

35 años viven en el caserío de Buena Esperanza, ubicado a dos kilómetros de la parcela No. 5 Alejandría, que adquirieron en el año 1997 y que fue destinada al cultivo de arroz, del cual obtienen los ingresos para su subsistencia. Expusieron que conocen a Simón Arb Suárez y a su mamá Celina, porque Fernando trabajó para el señor Arb Jaimes, luego le arrendaban la finca para cultivar y posteriormente llegaron a un acuerdo ante el Instituto para comprar esas tierras, por medio de un subsidio y el crédito que les otorgó la Caja Agraria. Aseguraron que nunca amenazaron a los solicitantes ni invadieron sus terrenos, que fue un negocio voluntario y que pagaron la totalidad del bien. Memoraron que en aquella época había presencia de guerrilla y posteriormente llegaron los paramilitares, sin embargo, afirmaron que ellos resistieron, porque no tuvieron relación alguna con los subversivos.

Mariela Salamanca Rojas⁷⁷, manifestó, que la parcela Alejandría 2 la adquirió por compra que realizó a los señores Luis Andelfo Rivera y Yolanda Suárez, y la parcela 4 se la compró a Bonanza 2000. Actualmente cultivan arroz y están vinculados a la Cooperativa de Arroceros del Norte. Interrogada para que manifestara si se enteró sobre los hechos victimizantes narrados, informó que Alejandría nunca ha sido invadido, lo que le consta porque ha trabajado en esa zona durante muchos años.

Igualmente se recibieron los testimonios de **Luis Andelfo Jaimes y Yolanda Suárez**, campesinos con educación primaria incompleta, que estuvieron residenciados en el corregimiento Buena Esperanza en la década de los 90, coincidieron en manifestar que conocen a los solicitantes porque Luis Andelfo trabajó como jornalero en la zona y luego les arrendaron la tierra para sembrar arroz. Testificaron que “Alejandría” estaba abandonada, el banco la tenía hipotecada y la estaba

⁷⁷ Consecutivo 238. Propietaria de La Parcela 3 que fue inicialmente adquirida por Omaira Hernández Ardila y luego adjudicada en remate a Bonanza 2000 Agropecuaria Ltda, que la enajenó a Mariela Salamanca, mediante escritura pública No. 1193 del 17 de junio de 2014. De acuerdo con la certificación de la Superintendencia de Notariado y Registro, es propietaria de otros inmuebles, así: 300-341989 (Bucaramanga) y 260-197073 (Cúcuta- Urbanización los Angeles)

rematando, luego salió la Ley 160, el Incora negoció con los dueños y con cinco familias que se postularon, entre las que se encontraban ellos, otorgándoles un subsidio del 70%. En cuanto al trámite recordaron: *“En esa época la ley decía que por los menos unas cinco familias se reunían con el dueño de la tierra se presentaba uno en el Incora y decía yo voy a vender esta tierra a los señores para poder tener el subsidio que nos daba el gobierno, eso fue un proceso como de dos años, hasta que al fin nos aprobaron”* (Sic). De esta manera adquirieron la Parcela 2 Alejandría, la cual explotaron durante 12 años, pero como no les fue bien con las cosechas y tenían deuda con el banco, decidieron venderla a la señora Mariela Salamanca. Testificaron que los Arb Suárez nunca fueron amenazados ni presionados para vender y nunca invadieron esa finca, que ellos sí construyeron unos ranchos, pero en terrenos del canal de La Floresta, que no pertenecían a Alejandría y que es falso que algún grupo armado les haya obligado a vender.

Elda María Contreras Ortega⁷⁸, quien compareció igualmente como testigo, manifestó que tiene 69 años y siempre ha vivido en el caserío del corregimiento Buena Esperanza. Contó que el Incora “parceló” el predio “Casandra” y lo adjudicó a seis personas, entre las que se encontraba ella, correspondiéndole la parcela 2 “Casandra”, que dedicó al cultivo de arroz, cacao y cría de gallinas, siendo este la única fuente de ingresos con la que cuenta. Indicó que no conoció a María Esther Contreras, pero su esposo Saturnino Ortega, quien ya falleció, sí conoció su familia, porque trabajó para ellos. Adveró que en la referida negociación nunca existió presión alguna y no conoce los motivos que tuvo para venderlo⁷⁹.

De acuerdo con los interrogatorios absueltos por los opositores, que encuentran respaldo probatorio en los testimonios recaudados,

⁷⁸ Consecutivo 229. Pdf. 148. Caracterización. No se encuentra inscrita en el Registro Único de Víctimas. Se registró que sus ingresos provienen en mayor porcentaje de lo que produce el fundo, el cual explota con siembra de arroz. Se agregó que sus hijos Leonel Ortega, Lida Esther y Jorge Eliecer, fueron víctimas de amenazas de muerte y de desplazamiento, según quedó consignado en el trabajo de caracterización.

⁷⁹ Consecutivo 96.

principalmente en la declaración rendida por el abogado Félix Antonio Niño Neyra, se ratifica que para el negocio jurídico de compraventa de “Casandra” y “Alejandría”, se reunieron los requisitos exigidos por la ley, de tal manera que esta entidad otorgó a los compradores “*Subsidio Integral de Reforma Agraria*”, en los términos del artículo 20, de la Ley 160 de 1994, que para aquella época disponía:

*“Artículo 20. Establécese un subsidio para la compra de tierras en las modalidades y procedimientos que para tal fin se han previsto en esta Ley, como crédito no reembolsable, con cargo al presupuesto del Incora, que se otorgará por una sola vez **al campesino sujeto de la reforma agraria**, con arreglo a las políticas que señale el Ministerio de Agricultura y a los criterios de elegibilidad que se señalen.*

Para establecer la condición de sujetos de la reforma agraria, el Instituto diseñará estrategias de conformidad con las características particulares de la población rural objetivo, según se trate de campesinos que tengan la condición de asalariado rural, minifundistas o tenedores de la tierra, de tal manera que posibiliten la transformación de sus condiciones de producción, a través del desarrollo de programas tendientes a formar pequeños empresarios.

También serán considerados como sujetos de reforma agraria las personas que residan en centros urbanos y que hayan sido desplazados del campo involuntariamente, así como las personas de la tercera edad que deseen trabajar en explotaciones agropecuarias y carecieren de tierras propias.

*Con el propósito de garantizar el desarrollo eficiente de la reforma agraria, el Instituto establecerá los requisitos o **exigencias mínimas que deben cumplir los predios rurales propuestos u ofrecidos en venta en los procesos de adquisición de tierras**, y en los que se considerarán, entre otros, los relacionados con el precio de las tierras y mejoras, la clase agrológica, la ubicación geográfica, la disponibilidad de aguas, la altura sobre el nivel del mar, la topografía del terreno, la cercanía a zonas de manejo especial o de conservación de los recursos naturales renovables y las condiciones de mercadeo de los productos agropecuarios en la región.*

El subsidio otorgado a los sujetos de la reforma agraria quedará siempre sometido a la condición resolutoria de que, durante los 12 años siguientes a su otorgamiento, el beneficiario no incumpla con las exigencias y obligaciones previstas en la presente ley relacionadas con la explotación, transferencia del dominio o posesión y las calidades para ser beneficiario de los programas de dotación de tierras. Cumplida la

condición resolutoria y establecida por el Instituto, se hará exigible la devolución del monto del subsidio reajustado a su valor presente.”

“ARTÍCULO 24.- Serán elegibles como beneficiarios de los programas de reforma agraria los hombres y mujeres del campo que no sean propietarios de tierras y que tengan tradición en las labores rurales, que se hallen en condiciones de pobreza y marginalidad o deriven de la actividad agropecuaria la mayor parte de sus ingresos. Dentro de los criterios de selección que establezca la Junta Directiva deberá darse atención preferencial a la situación en que se hallan las mujeres campesinas jefes de hogar y las que se encuentren en estado de desprotección social y económica por causa de la violencia, el abandono o la viudez y carezcan de tierra propia o suficiente. La Junta Directiva establecerá los criterios de selección, las prioridades y los requisitos que deben cumplir los campesinos y señalará la forma en que debe otorgarse el subsidio para la adquisición de inmuebles rurales. Los títulos de propiedad de los predios adquiridos mediante el subsidio deberán hacerse conjuntamente a nombre de los cónyuges o compañeros permanentes cuando a ello hubiere lugar”.

Significa lo anterior, que las personas que compraron los fundos, tenían que reunir unas condiciones específicas para acceder al referido subsidio y de acuerdo con lo evidenciado en líneas anteriores y los estudios de caracterización realizados por la UAEGRTD se desprende que en efecto estos eran personas de bajos recursos de la misma zona geográfica, campesinos sin tierras -para esa época- que dependían de su trabajo en el campo, características que los hacía merecedores de la condición de *“sujetos de reforma agraria”*.

Por otra parte, se observa que la referida transacción, estuvo enmarcada, como ya se señaló en el capítulo 5 de la Ley 160 de 1994, que regula *“LA NEGOCIACIÓN VOLUNTARIA DE TIERRAS ENTRE CAMPESINOS Y PROPIETARIOS”*, de la siguiente manera:

“ARTÍCULO 27.- Los campesinos interesados en la adquisición de tierras adelantarán individual o conjuntamente y en coordinación con las oficinas regionales del INCORA, o con las sociedades inmobiliarias rurales a que se refiere el artículo 28 de esta ley, el proceso encaminado a obtener un acuerdo directo de negociación con los propietarios, observando las siguientes reglas:

1.- Los campesinos que se hallen interesados en la adquisición de determinado predio, o de los inmuebles rurales que estuvieren inscritos en el respectivo registro inmobiliario regional del INCORA, o que **hubieren sido ofrecidos en venta por las sociedades inmobiliarias rurales legalmente constituidas**, informarán al Instituto, según el caso, sobre sus características generales y posibles condiciones de negociación, o solicitarán del INCORA la práctica de las diligencias o la prestación de la asesoría que fuere necesaria para facilitarles el proceso de negociación voluntaria con los propietarios respectivos.

2.- El Instituto, teniendo en cuenta las prioridades regionales y las disponibilidades presupuestales, **verificará si los campesinos interesados en la compra directa de las tierras reúnen los requisitos que se señalen para ser beneficiarios de los programas de adjudicación, así como los contemplados para el otorgamiento del crédito. Establecida la condición de sujetos de reforma agraria, el INCORA procederá entonces a dar aviso de ello al propietario respectivo, con el objeto de que manifieste de manera expresa si se halla interesado en negociar su finca, según los procedimientos y disposiciones establecidos en la presente ley.**

3.- Los funcionarios del Instituto practicarán una visita al predio, en la cual podrán participar los campesinos interesados en la negociación, con el fin de establecer su aptitud agrológica y determinar si el terreno ofrecido constituye una Unidad Agrícola Familiar, o que porcentaje de la misma representa.

4.- Si el concepto es favorable, se solicitará al propietario los documentos relacionados con la tradición del inmueble, así como la información adicional necesaria para determinar si el predio se ajusta a los requisitos que establezca el Instituto.

5.- Cumplidos los requisitos, las exigencias y el procedimiento previsto en este artículo y habiéndose logrado un acuerdo de negociación entre los campesinos interesados y los propietarios, estos procederán a suscribir y formalizar los documentos relacionados con la compraventa de inmuebles rurales, conforme a las disposiciones vigentes.

ARTÍCULO 28.- El INCORA establecerá servicios de apoyo a los campesinos y propietarios en los procesos de adquisición de tierras que aquellos promuevan, para facilitar su enajenación en cumplimiento de los programas de reforma agraria. En tal virtud, los propietarios podrán solicitar la inscripción en las oficinas regionales del Instituto de los predios que ofrezcan voluntariamente y se procederá en la forma señalada en el artículo anterior para determinar su aptitud y las condiciones generales de la venta. El Instituto dará a conocer a los campesinos inscritos en las regionales los predios que sean ofrecidos en venta por los

particulares, así como las condiciones de negociación propuestas. Las sociedades inmobiliarias rurales legalmente constituidas, podrán ofrecer en venta a los campesinos o al Instituto los predios que hayan recibido para tal fin por parte de sus propietarios, los cuales deberán ajustarse a los requisitos o exigencias mínimas que aquel hubiere establecido, para lo cual deberán adjuntar el avalúo efectuado por personas naturales o jurídicas legalmente habilitadas para ello, conjuntamente con los documentos que acrediten la propiedad y demás que sean pertinentes. La propuesta de enajenación no obliga al Instituto frente a la sociedad inmobiliaria ni respecto de terceros interesados.

ARTÍCULO 29.- El Instituto convocará a reuniones de concertación en las cuales participarán los campesinos interesados en la adquisición de tierras y los propietarios de los predios correspondientes. En estas reuniones se analizarán las diferentes propuestas de venta y compra de predios de la región y las condiciones generales para su negociación. De todo lo tratado se dejará constancia en actas, que se considerarán como ofertas de venta hechas por los propietarios, así como el interés de compra por parte de los campesinos.

ARTÍCULO 30.- Si como consecuencia de las reuniones de que trata el artículo anterior las partes interesadas acuerdan alguna negociación, procederán a formalizarla mediante la suscripción de los documentos previstos para la compraventa de inmuebles rurales. Si dentro del proceso anterior no se lograre negociar las tierras, el acta de la reunión donde conste el desacuerdo será remitida a la Junta Directiva para que conceptúe sobre la necesidad de convocar a otras sesiones de concertación, donde los interesados propongan nuevas alternativas de negociación de los predios. Si persistiere el desacuerdo sobre las condiciones de negociación de los inmuebles respectivos, el Instituto evaluará la necesidad y conveniencia de la adquisición y procederá a negociar el predio si lo considera necesario”.

En este orden de ideas, resulta palmario, que el contrato de compraventa celebrado por María Esther Contreras Albarracín y Simón Alexander Arb Suárez con los citados parceleros, no constituye ni por asomo despojo jurídico, en tanto se realizaron conforme los parámetros legales y de manera voluntaria.

Por último, no sobra agregar que ninguno de los solicitantes tenía vocación agrícola, pues María Esther era ama de casa radicada en Venezuela y María Celina y Simón como este último lo reconoció, nada sabían sobre el manejo de la tierra, además que tampoco se evidenció el estado de necesidad de vender en injustas condiciones económicas,

pues a María Esther en la sucesión de su esposo le fueron adjudicados otros bienes, entre ellos el derecho de dominio sobre un apartamento ubicado en Cúcuta, una acción en el Club de Tenis de la misma ciudad y el 25% de los derechos de dominio sobre un inmueble en Bochalema, entre otros. De otra parte, Simón fue adjudicatario de derechos de un inmueble ubicado en este último municipio.

4. CONCLUSIÓN

Corolario de lo expuesto, las solicitudes de restitución de “Casandra” y “Alejandría”, deben negarse, por cuanto no se acreditaron los presupuestos axiológicos que fundamentan las pretensiones de los solicitantes.

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.

5. DECISIÓN

En mérito de lo expuesto, la **Sala Civil Especializada en Restitución de Tierras del Tribunal Superior del Distrito Judicial de Cúcuta**, administrando justicia en nombre de la República y por autoridad de la Ley,

RESUELVE:

PRIMERO. NEGAR las pretensiones de las solicitudes de restitución de los predios “Casandra” y “Alejandría”

SEGUNDO. ORDENAR la cancelación de la inscripción del predio en el Registro de Tierras Despojadas, ordenadas por la Unidad Administrativa Especial de Gestión de Restitución de Tierras Despojadas, así como la inscripción de la solicitud de restitución de tierras y la medida de sustracción del comercio, en los folios de matrícula

inmobiliaria 260-23169, 260-196525, 260-196526, 260-196527, 260-196528, 260-196529, 260-196530, 260-23168, 260-193299, 260-193300, 260-193301, 260-193302, 260-193303.

TERCERO. SIN CONDENA en costas, de acuerdo con lo establecido en el literal s. del artículo 91 ídem.

CUARTO. NOTIFÍQUESE esta decisión a los sujetos procesales por el medio más expedito y **LÍBRENSE** las comunicaciones y las copias que se requieran para el efecto, a través de la secretaria de esta Corporación.

Proyecto aprobado según consta en el Acta No. 16 del mismo mes y año

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

Los Magistrados

Firma digital

AMANDA JANNETH SÁNCHEZ TOCORA

Firma digital

BENJAMÍN DE J. YEPES PUERTA

Firma digital

NELSON RUIZ HERNÁNDEZ