

REPÚBLICA DE COLOMBIA



Departamento Norte de Santander  
TRIBUNAL SUPERIOR  
Distrito Judicial de Cúcuta  
Sala Civil Fija de Decisión Especializada en Restitución de Tierras

REPÚBLICA DE COLOMBIA  
Departamento Norte de Santander  
TRIBUNAL SUPERIOR  
Distrito Judicial de Cúcuta  
Secretaria Sala Civil Fija de Decisión  
Especializada en Restitución de Tierras

**NOTIFICACION PERSONAL**

EN SAN JOSE DE CÚCUTA EL 14 DE SEPTIEMBRE DE 2014 SIENDO LAS 11:28 AM SE NOTIFICA PERSONALMENTE A LA DRA. DORIS RIVERA GUEVARA IDENTIFICADA CON C.C. 60.287.632 DE CUCUTA, ABOGADA DE LA UNIDAD ADMINISTRATIVA ESPECIAL DE GESTION DE RESTITUCION DE TIERRAS, EN SU CALIDAD DE LA APODERADA DE LA SOLICITANTE, DEL CONTENIDO DE LA SENTENCIA DE FECHA 9 DE SEPTIEMBRE DE 2015, DENTRO DEL PROCESO DE RESTITUCION DE TIERRAS RADICADO BAJO EL NUMERO 540001-2221-003-2013-00129-01, HACIENDOSELE ENTREGA DE UNA COPIA INTEGRAL DEL MISMO EN NUEVE (9) FOLIOS. PARA CONSTANCIA FIRMAN:

EL NOTIFICADO;

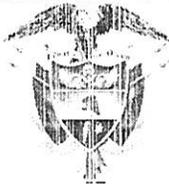
EL NOTIFICADOR;

SecSalaCivilEspEn

Rest·DeTierrasCuc  
14:SEP:15:11:26:AM



REPÚBLICA DE COLOMBIA



RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO  
TRIBUNAL SUPERIOR DEL DISTRITO JUDICIAL DE CÚCUTA  
Sala Civil Fija de Decisión Especializada en Restitución de Tierras

San José de Cúcuta, nueve (09) de septiembre de dos mil quince (2015)

**Magistrado Ponente:** JULIÁN SOSA ROMERO

**Radicado:** 54001 22 21 003 2013 00129 01

Aprobado por Acta No. 72

Se decide la solicitud de restitución y formalización de tierras abandonadas forzosamente formulada por la señora **ROSA DELIA TORRES ARENAS** y frente a la cual formularon oposición el **MUNICIPIO DE EL ZULIA** y **OTROS**.

**I. ANTECEDENTES**

**1. La Solicitud de Restitución y Formalización**

Pretende la solicitante la protección del derecho fundamental a la restitución y formalización de tierras sobre el predio rural denominado 'Reserva UFPS Risaralda', ubicado en la vereda Astilleros la Ye, Municipio de El Zulia, Norte de Santander, identificado con el Folio de Matrícula Inmobiliaria No. 260-239979, y la Cédula Catastral No. 00-01-0004-0051-00, el cual presenta un área de 9 H 992 m<sup>2</sup>, y cuyos linderos son: **NORTE:** con Colegio Instituto Risaralda en una longitud de 172,29 m; **SUR:** con Policarpa Ruiz en una longitud de 465,85 m; **ORIENTE:** con Gloria Roa en una longitud de 165,15 m con David Aguilar en una longitud de 110,52 m Cooperativa Precozul en unas longitud de 349,78; y **OCCIDENTE:** carretable hacia la vía El Zulia en una longitud de 482,22.

Como sustento de su pretensión, en síntesis, señaló que, tomó posesión del predio materia de la petición de restitución desde el 07 de enero de 2001, la cual ejerció en forma continua e ininterrumpida como señora y dueña.

Adujo que, a partir del año 2002 comenzó a recibir amenazas y hostigamientos de miembros de grupos paramilitares que hicieron presencia en la región, al ser calificada como invasora por parte del señor Luis Alberto Gómez, candidato en ese entonces a la alcaldía del Municipio de El Zulia, quien le anunció que iba a ser lanzada del lugar, amenaza que acogió como promesa de campaña para el período que inició en el 2002.

Afirmó la solicitante que fue objeto de seguimiento y vigilancia por parte de miembros de la Policía por orden del alcalde de turno Luis Alberto Gómez, lo que provocó zozobra y temor en el seno de su familia.

Agregó que el día 23 de agosto de 2006, dos años después de la desmovilización de los Paramilitares, 4 personas que se identificaron como miembros de Las Águilas Negras junto con aproximadamente 12 o 15 policías llegaron al predio en las horas de la madrugada y la hicieron víctima de agresión y abuso sexual, lo que originó el abortó del hijo que esperaba y ocasionó el desplazamiento forzado de su familia hacia la ciudad de Cúcuta.

Precisó que el inmueble que es objeto de la solicitud de restitución era de propiedad de Trascañas, quien transfirió su dominio a favor del INCORA conforme a la Escritura No. 6.162 del 27 de diciembre de 1988 de la Notaría 25 de Bogotá, quien a su vez constituyó reserva a favor de la Universidad Francisco de Paula Santander a través de la Resolución No. 000060 del 29 de enero de 1990, para posteriormente traspasarlo al INCODER conforme a la Resolución No. 2171 del 31 de octubre de 2005, y finalmente el UNAT cedió la propiedad mediante Resolución No. 21 del 23 de enero de 2009 al Municipio del Zulia.

Refirió que desde el 7 de enero de 2001 adelantó todas las acciones relacionadas con el trabajo de adecuación y mantenimiento de las

instalaciones que estaban en estado de abandono, y entró a poseerlo junto a su familia conformado por Yesenia Karina Tello Torres Aura Lorena Cabrera Torres, Carlos Ernesto Cabrera Torres, Carla Marcela Cabrera Torres, Wendy Natalia Montero Torres, quienes son hijos de la solicitante y el señor Sifre Montero Sampayo, en su condición de compañero permanente.

Sostuvo que en la actualidad el predio se encuentra ocupado por más de doscientas familias, quienes ingresaron el 18 de enero y 7 de agosto de 2009 y tomaron posesión del mismo en aras de solucionar su problema de vivienda, quienes señalan que únicamente reconocen como propietario al Municipio de El Zulia.

## **2. La Oposición**

EL MUNICIPIO DE EL ZULIA, presentó oposición frente a la presente acción de restitución alegando que, la solicitante en las distintas versiones que ha rendido sobre su presunto despojo se contradice frente a las fechas de la supuesta ocupación, ello, porque en la solicitud de restitución afirmó que entró a ocupar el inmueble el 7 de enero de 2001, no obstante, en declaración rendida ante la Inspección de Policía el 31 de marzo de 2004 afirmó: *"hace dos meses y medio ocupo una casa del predio Trascañas..."*, coligiéndose sin lugar a dudas que, la aparente posesión dataría de mediados del mes de enero de 2004.

Propuso como excepciones de mérito la Inexistencia de la Causa invocada y la innominada, argumentando que no existe ninguna relación o nexo causal entre las amenazas que causaron el desplazamiento de la señora Torres Arenas con su permanencia en el predio rural denominado Reserva UFPS Risaralda, del cual ocupó solamente la casona, donde permaneció por espacio de tres meses.

Aseveró que conforme las declaraciones rendidas por Vismael Daza Beleño, Maria Trinidad Osorio, Jesús Vidal Reyes Parra y Samuel Aguilar, la solicitante tomó la posesión del predio de manera abusiva y violenta, el cual se encontraba bajo la explotación de la Universidad Francisco de Paula Santander. Adicionalmente que la supuesta víctima reconoce que el

predio es de propiedad del Municipio de El Zulia. Para tales efectos anexó copia de la versión que rindió la solicitante el 31 de marzo de 2004 ante la COMISARIA ESPECIAL DE FAMILIA DE EL ZULIA (f. 1 a 9 cdno. 21).

En forma oportuna se hicieron presentes al proceso a través de mandatario judicial las siguientes personas: **CARMEN ROSA RINCÓN GARCÍA, PAOLA REYES RAMÍREZ, LUZ ESTELA TÉLLEZ BAYONA, ELIZABETH PARADA CORTES, MIRYAM GONZÁLEZ ROLÓN, JERRY DURAN COSTES, BASILIO RINCÓN GARCÍA, RITA OFELIA BAUTISTA CORREA, DIANA DUBIS PINZÓN RODRÍGUEZ, MARISOL DURAN CABALLERO, MARTHA CECILIA ESCOBAR OSORIO, MARTÍN BELEÑO BARRIOS NUEVO, LUIS ALBERTO SEPÚLVEDA SEPÚLVEDA, LUDY CAMARÓN ISIDRO, LEIDE KATHERINE MOSQUERA VILLAMIZAR, DANIEL MORENO ORTIZ, LUIS ANTONIO RONDÓN RODRÍGUEZ, ERASMO RINCÓN GARCÍA, VÍCTOR MANUEL SEPÚLVEDA RAMÍREZ, ANA RUBIELA CAMARÓN ISIDRO, MARTHA CECILIA CAMARÓN ISIDRO, DILIANA ESTHER MAZA RAMÍREZ, ELVIA MARÍA TRILLOS VERGEL, NANCY RONDÓN CONTRERAS, EFRAÍN REYES, MARÍA ROSMIRA ALZATE ARIAS, LUCRECIA FUENTES, NINIS MILENA MARTÍNEZ GARCÍA, ZORAIDA ELVIRA GONGORA HURTADO, MARÍA DEL CARMEN ALVERNIA BAUTISTA, NORALBA UREÑA BOHÓRQUEZ, NIDIA ZORAIDA AMAYA CARDENAS, LEONARDO LEÓN CALDERÓN, FLOR HERMINDA MORA ACEROS, SALVADOR RINCÓN VARGAS, ALSIDIADÉS GUERRERO MORA, MILEDYS QUINTERO IBAÑES, HELI SANDOVAL RIVERA, YULEIDA ROA NÚÑEZ, JESÚS MARÍA RODRÍGUEZ BONILLA Y MARIA ESTHER CHIA RUIZ, en su condición de víctimas del conflicto armado interno y como ocupantes de los predios reclamados, quienes se opusieron a la solicitud de restitución, alegando que ésta no ostenta la calidad de poseedora, por la naturaleza de ser un bien público, y señalan que no es cierto que haya plantado las mejoras o edificaciones referidas, en razón a que éstas fueron hechas por el INCORA, y por el comodatario Universidad Francisco de Paula Santander.**

Manifestaron que la solicitante tenía conocimiento que el predio era propiedad del INCORA, y que tenía una reserva a favor de la UFPS, quien era tenedor a título de comodatario, trayendo a colación lo señalado por la

Corte Constitucional en Sentencia C-715 de 2012, en relación con los tenedores víctimas del conflicto armado.

Arguyeron que el inmueble se encuentra ocupado actualmente por aproximadamente 280 núcleos familiares, compuestos principalmente por ancianos, menores de edad, madres cabeza de familia, desplazados y víctimas de violencia, que requieren protección especial por ser población vulnerable, para solucionar el problema de vivienda (f. 60 a 69 cdno. 22 Juz.).

Alegaron ser tenedores de buena fe exenta de culpa, dado que siempre han reconocido como propietario del inmueble al Municipio de El Zulia, quien les permitió el ingreso a cada una de las familias a los respectivos lotes, los cuales vienen ocupando sin violencia, por voluntad de la propia administración local, quien se los entregó para mitigar el problema de vivienda, y allegaron plano del levantamiento topográfico del barrio Brisas de Astilleros.

Los señores **JORGE ULISES ACOSTA ACOSTA** y **MARTHA RUTH MIRANDA** presentaron escrito de oposición a la petición de restitución en su calidad de tenedores, aseverando que han venido ejercido la ocupación legítima sobre el predio Reserva UFPS Risaralda, con cultivos agrícolas desde el mes de junio de 2004 hasta la fecha, y por lo tanto, tienen una expectativa para que el Municipio les adjudique dicho inmueble (f. 1 a 3 cdno. 23 Juz.).

La **UNIVERSIDAD FRANCISCO DE PAULA SANTANDER** a través de mandatario judicial presentó escrito de oposición (f. 1 a 2 cdno. 25 Juz.), en donde aseguró que en su calidad de comodataria ha ejercido la tenencia del predio objeto de la solicitud de restitución desde el 27 de diciembre de 1999, fecha ésta que le fue entregado el inmueble por el INCORA, con ocasión del Convenio interinstitucional para la investigación, experimentación y extensión Norte Santandereana en Ciencia Agropecuaria, cuyo objetivo era el montaje y puesta en marcha de una granja integral.

Señaló que inició un proceso de amparo de posesión contra la solicitante, el cual fue fallado el 29 de julio de 2008 por el Juzgado Segundo Civil del Circuito en forma negativa, al encontrar que entre el INCORA y la Universidad existió fue un contrato Interinstitucional de Comodato, y como tal no ostentaba la calidad de poseedor del bien, para que pudiera tener legitimación para salir adelante en la acción de amparo deprecada.

### **3. Alegatos de Conclusión**

El **MINISTERIO PÚBLICO** señaló que la calidad de víctima de la solicitante no solo se presume, sino que se probó sumariamente con las múltiples pruebas documentales que obran en el expediente, que se aluden en el numeral 7 de los fundamentos de la solicitud, e igualmente que conforme al contexto de violencia y la confesiones que hicieron los postulados Salvatore Mancuso y alias El Iguano, los hechos victimizantes son atribuibles a los grupos paramilitares que hicieron presencia en la zona en los años 2001 a 2004, los que posteriormente prosiguieron con el reagrupamiento de las bandas emergentes, y que originó su inclusión como desplazada a partir del 31 de octubre de 2006.

Aseveró que con los antecedentes registrales que obran en el expediente se establece que el predio rural denominado “Reserva UFPS Risaralda”, objeto de la solicitud de restitución, fue adquirido por el extinto INCORA, mediante Escritura No. 6162 de diciembre de 1988, y de allí que su naturaleza jurídica fuera la de bien fiscal para el momento en que alega la ocupación la solicitante.

Refirió que, mediante Resolución No. 00060 del 29 de enero de 1990 fue constituida Reserva a favor de la Universidad Francisco de Paula Santander, lo que originó el convenio Interinstitucional, para la Investigación, experimentación y extensión Nortesantandereana en ciencia agropecuaria, en los términos previstos por el literal c del artículo 80 de la Ley 135 de 1961, con destino exclusivo para la constitución de una granja de demostración o experimentación, y se hizo la entrega material del bien conforme al acta del 19 de diciembre de 1989.

Mencionó que con ocasión de la liquidación del INCORA, se procedió mediante Resolución No. 02171 del 31 de octubre de 2005 con la transferencia a título gratuito a favor del INCODER, señalándose en forma clara en su artículo primero que el mismo se hallaba con reserva a favor de la Universidad Francisco de Paula Santander. Finalmente que mediante Resolución No. 21 de enero de 2009 y previa solicitud del Alcalde del Municipio de Zulia, la Unidad Nacional de Tierras "UNAT", transfirió el predio materia de restitución a título gratuito al Municipio de El Zulia.

Indicó que el predio objeto de restitución ostentó desde los años 1988 a 2009, la calidad de bien baldío gravado con una reserva que constituyó el INCORA a favor de la Universidad Francisco de Paula Santander desde el 29 de enero de 1990, la cual nunca fue levantada a pesar de que existían indicios de incumplimiento de las obligaciones adquiridas en el convenio por el ente universitario, relevando sobre éste aspecto, que así lo hace entrever la visita que por recomendación del Comité de selección de Adjudicatarios se hiciera por el perito el día 1 de abril de 2003 donde *señala "con el objeto de constatar el estado actual y funcionamiento de la parcela reservada a dicha institución"* en la cual se concluyó que las construcciones estaban deteriorada y abandonadas, que la Universidad mantenía allí un cuidandero. Sin embargo, esta circunstancia no conllevó a la extinción del convenio interinstitucional, por el contrario el liquidador del INCORA, cuando transfirió el bien al INCODER, mantuvo la reserva a favor de la UFPS, hasta cuando la UNAT, decidió transferir el fundo al Municipio de El Zulia mediante Resolución No. 156 del 18 de marzo de 2009.

Resaltó que en el plenario obran dos oficio emanados del INCODER – Dirección Territorial Norte de Santander, el primero a folio 413, en donde se aclara que *"...el predio lote la Reserva U.F.P.S. (Risaralda Precozul), NO aplica el criterio de Unidad Agrícola Familiar UAF, porque como su nombre lo indica fue un lote que se dejó como Reserva para desarrollar otras actividades y por esta razón se adjudicó a la UNIVERSIDAD FRANCISCO DE PAULA SANTANDER UFPS, para desarrollar labores de docencia, investigación y extensión agropecuaria, y no se adjudicó como parcela a una*

*familia campesina*”, y el segundo a folio 416, a través del cual el mismo funcionario refiere que la señora **ROSA DELIA TORRES ARENAS** presentó ante esa institución solicitud de adjudicación del aludido predio, pero que la respuesta del mismo fue negativa por virtud de la reserva existente a favor del ente universidad, lo cual fue corroborado en oficio de fecha primero de abril de 2004 suscrito por el Coordinador Grupo Técnico Territorial del INCODER.

Concluyó que la relación jurídica de la solicitante con el inmueble objeto de restitución no se presenta, teniendo en cuenta que el bien baldío se encontraba sujeto a reserva por parte del INCORA, hoy INCODER a favor de la Universidad Francisco de Paula Santander, durante el período en que la señora **ROSA DELIA TORRES ARENAS**, afirma estuvo en posesión del mismo, de suerte, que dicha ocupación fue indebida e ilegítima tal como lo sostuvo la Corte Constitucional, en sentencia C-097 de 1996, donde determinó que en tratándose de la adjudicación de baldíos quien es ocupante no adquiere derecho, per se, sino una mera expectativa que puede hacerse realidad siempre y cuando se reúne los requisitos de ley para el efecto, la cual tiene plena aplicación en el presente caso por cuanto la solicitante ocupó indebidamente un bien que estaba afectado por **RESERVA**, situación que a la luz de la ley convertía el bien baldío en inadjudicable.

Los **OPOSITORES** alegaron que en su condición de población de extrema vulnerabilidad ingresaron al predio objeto de la petición de restitución con posterioridad a la ocurrencia de los presuntos hechos relatados por la solicitante, además que, una vez analizada la tradición del bien, se concluye que se trata de un bien fiscal que por sus características es imprescriptible, y por tener esa connotación no puede ser materia de posesión, y mucho menos de restitución al amparo de la ley 1448 de 2011, la cual únicamente legitima a los propietarios, poseedores y ocupantes, más no otorga el mismo trato a los tenedores.

Adujeron, que conforme a las pruebas obrantes dentro del proceso, no tuvieron participación en el despojo alegado por la actora, por el contrario, han adelantado las gestiones ante las diferentes autoridades civiles para

que se legalice la tenencia de las edificaciones que realizaron en dicho bien, y siempre han obrado con buena fe exenta de culpa, reconociendo la propiedad del predio en cabeza del Municipio de El Zulia (f. 1742 a 1744).

La señora **ROSA DELIA TORRES ARENAS**, actuando a través de la Unidad Administrativa Especial de Gestión de Restitución de Tierras Despojadas, representada a su vez por abogada, ratificó los hechos expuestos en la solicitud de restitución y además aseveró que con las pruebas obrantes dentro del plenario se encuentra demostrada su condición de víctima, como consecuencia del actuar ilegal de los paramilitares, quienes la obligaron a abandonar el predio Reserva UFPS Risaralda, que ocupaba desde el 7 de enero de 2001 hasta el 23 de agosto de 2006, para salvaguardar su vida.

Adujo que del estudio de la tradición jurídica resulta claro que la propiedad del predio denominado Reserva UFPS Risaralda, no fue transferido durante la vigencia del comodato, término que feneció luego de haber transcurrido los cinco años, es decir, en el 1995, sin que la UFPS, hiciera gestión para renovar o ampliar el término y menos aún para desarrollar actividades académicas para las cuales se había establecido expresamente, sin que el INCORA, hubiese liquidado el comodato y hubiera hecho un uso productivo del bien, circunstancia ésta que no se realizó, y por el contrario ante la petición de adjudicación de la solicitante, recibió como respuesta del INCODER, la negativa a la misma.

Consideró que resulta claro que en su condición de víctima del conflicto armado interno, fue objeto de desplazamiento forzado, por amenazas de miembros de grupos paramilitares, dejando el inmueble que estaba ocupando y que es materia de la solicitud de restitución abandonado para salvaguardar su vida, el cual finalmente fue despojado por las personas que se presentaron al proceso como opositores, por lo cual en su sentir se dan los presupuestos axiológicos previsto por la ley 1448 de 2011 para que se le restituya el bien.

## II. CONSIDERACIONES:

### 1. Competencia

La Sala es competente de conformidad con lo dispuesto en los artículos 72 y 79 de la Ley 1448 de 2011.

### 2. Problema Jurídico a Resolver

El problema jurídico a resolver consiste en establecer si la señora **ROSA DELIA TORRES ARENAS** junto con su grupo familiar, fueron víctimas de abandono forzado y despojo material del predio rural denominado 'Reserva UFPS Risaralda', identificado con el Folio de Matrícula Inmobiliaria No. 260-239979 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de El Zulia – Norte de Santander, ubicado en la vereda Astilleros la Ye, Municipio del Zulia, Norte de Santander. Sin embargo, para ello deberá determinarse en primera medida la titularidad del derecho a la restitución, particularmente en lo referente al vínculo jurídico con el predio objeto de la solicitud, teniendo en cuenta su naturaleza jurídica.

### 3. Resolución del Problema Jurídico

El problema planteado se abordará desde los siguientes aspectos que se consideran aplicables al caso concreto: i.) La titularidad del derecho a la restitución, ii.) La naturaleza del bien objeto de restitución, iii.) La relación jurídica de la solicitante con el predio.

#### 3.1. La Titularidad del Derecho a la Restitución

El artículo 75 de la Ley 1448 de 2011 dispone que las personas que fueran propietarias o poseedoras de predios, o explotadoras de baldíos cuya propiedad se pretenda adquirir por adjudicación, que hayan sido despojadas de éstas o que se hayan visto obligadas a abandonarlas como consecuencia directa e indirecta de los hechos que configuren violaciones graves y manifiestas a las normas Internacionales de Derechos Humanos o infracciones al Derecho Internacional Humanitario, ocurridas con ocasión del conflicto armado interno, entre el 1º de enero de 1991 y el término de vigencia de la Ley, pueden solicitar la restitución jurídica y material de las

tierras despojadas o abandonadas forzosamente, en los términos establecidos en el Capítulo III de la Ley.

### **3.1.1. Del Vínculo Jurídico con el Predio**

Conforme la norma aludida en el acápite anterior, se desprende que, el primero de los requisitos para la titularidad del derecho a la restitución es que las personas que lo aleguen hayan sido “... *propietarias o poseedoras de predios, o explotadoras de baldíos cuya propiedad se pretenda adquirir por adjudicación...*” para el momento en que aconteció el abandono o despojo alegado.

Por su parte el artículo 74 de la Ley 1448 de 2011, al definir el despojo señaló que el mismo se entiende como “*la acción por medio de la cual, aprovechándose de la situación de violencia, se priva arbitrariamente a una persona de su propiedad, posesión u ocupación, ya sea de hecho, mediante negocio jurídico, acto administrativo, sentencia, o mediante la comisión de delitos asociados a la situación de violencia*”.

Conforme los precitados preceptos se tiene que, en el caso de los bienes baldíos, es necesario que el reclamante tenga un vínculo jurídico con el predio como **ocupante**, y el mismo exige el cumplimiento de dos criterios a saber, que el bien baldío ocupado sea explotado, en tratándose de bienes de tal naturaleza, agrariamente, y que su propiedad se pretenda adquirir mediante adjudicación.

Así pues, teniendo en cuenta la mutación que ha tenido la naturaleza del bien objeto de reclamación resulta necesario determinar en primer medida la misma para el momento de los hechos alegados por la actora, a efectos de establecer que tratamiento debe darse al mismo; esto es como bien baldío o bien ejidal; y de otra parte establecer el carácter de adjudicable en cualquiera de los dos casos.

Lo anterior por cuanto, siendo el ánimo o pretensión de **adquirir por adjudicación** el bien uno de los elementos exigidos para la ocupación de baldíos, es evidente que el carácter de adjudicable o inadjudicable resulta determinante para la eventual prosperidad de la presente acción.

### **3.1.1.1. Naturaleza del Bien Jurídico Objeto de Restitución.**

Obra en el expediente copia de la Escritura Pública No. 6.162 del 27 de diciembre de 1988 (f. 42 a 53 cdno. 1 Juz.), a través de la cual la Sociedad Transportadora de Cañas Ltda. "Transcañas LTDA", transfirió al INCORA, el dominio del predio RISARALDA, ubicado en jurisdicción del Municipio de El Zulia, departamento de NORTE DE SANTANDER, inscrito en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos del Círculo de Cúcuta bajo el número de Matrícula Inmobiliaria No. 260-0051109, ficha catastral No. 00-01-004-0051-009-101, del cual fue desenglobado el predio objeto de restitución, conforme Resolución No. 00060 del 29 de enero de 1990, en la cual se dispuso: *"Reservar en favor de la UNIVERSIDAD FRANCISCO DE PAULA SANTANDER y en los términos del artículo 80 literal c) de la Ley 135 de 1961 y con destino exclusivo para la constitución de un granja de demostración o experimentación, el lote de terreno que hace parte del predio de mayor extensión denominado Transcañas, ubicado en el Municipio de El Zulia, Departamento Norte de Santander, demarcado en el Plano Número P435-155, con el nombre de Reserva U.F.P.S. Risaralda, con una extensión superficial de DIEZ HECTÁREAS CUATROCIENTOS CINCUENTA Y OCHO METROS CUADRADOS (10-0458 MTS), distinguido bajo los siguientes linderos: NORTE. Carreteable, ORIENTE, con parcelación Risaralda; SUR, Reserva INCORA, Occidente, Carretera de Cúcuta Tibú"* (f. 208 a 209 cdno. 1 Juz.), inscribiéndose tal reserva en el Folio de Matrícula Inmobiliaria No. 260-51109 y posteriormente en el No. 260-239979, ambos de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cúcuta.

Dicho acto administrativo fue aclarado por la Resolución No. 00212 del 21 de abril de 1999, en cuanto al área reservada, la cual quedó en una extensión de 9 H 228 m<sup>2</sup> (f. 211 a 212 cdno. 1 Juz.).

Posteriormente, mediante Resolución No. 02171 de 31 de octubre de 2005, el INCORA – En Liquidación- transfirió el predio, manteniendo su reserva, a título gratuito al INCODER (f. 214 a 215 cdno. 1 Juz.).

Finalmente mediante Resolución No. 21 del 23 de enero de 2009, modificada por la Resolución No. 156 del 18 de marzo de 2009, la Unidad Nacional de Tierras Rurales – UNAT, transfirió el predio en comento a

título gratuito al Municipio de El Zulia, quien actualmente ostenta la titularidad del derecho de dominio.

Revisados los antecedentes registrales del predio objeto de la solicitud de restitución se advierte como en un principio, el predio de mayor extensión del que éste hacía parte era de naturaleza privada, sin embargo la misma mutó en el momento en que fue adquirido por el extinto INCORA, pues en tal momento paso a ser un bien fiscal (Baldío), condición ésta que mantiene a la fecha, pues no ha salido de la órbita de propiedad del Estado, por cuanto si bien se ha transferido su dominio, lo fue entre el **INCORA** y el **INCODER** y posteriormente se radicó éste en cabeza del **MUNICIPIO DE EL ZULIA**, ostentan aún a la fecha la calidad de bien fiscal (Ejido).

### **3.1.1.2. Carácter de Adjudicable o Inadjudicable del Bien Objeto de Restitución.**

Al ser adquirido el predio de mayor extensión por parte del **INCORA** mediante Escritura Pública No. 6.162 del 27 de diciembre de 1988, y pasar a ser un bien fiscal, baldío para ese momento, podría sostenerse que en principio el mismo tenía el carácter de adjudicable.

No obstante, el predio de menor extensión, objeto de la solicitud de restitución, esto es el identificado con el Folio de Matrícula Inmobiliaria No. 260-239979, se constituyó, de conformidad con lo dispuesto en el literal c) del artículo 80 de la Ley 135 de 1961, como reserva destinada al establecimiento de una granja de demostración o experimentación, lo cual lo hacía un bien baldío inadjudicable, mientras durara dicha reserva.

Ahora bien, no debe confundirse, como lo hizo la parte solicitante en su escrito de alegaciones el término para ejecutar el objetivo del convenio por el cual se efectúa la reserva con el término de duración de la misma, por cuanto el primero sólo hace referencia al periodo que tiene la entidad a la cual se reserva el predio para efectuar el montaje de la reserva, que para el caso era la granja de demostración y experimentación, la cual conforme la prueba documental, testimonial y pericial arrojada al plenario, se tiene se cumplió en el término fijado, ello por cuanto la infraestructura destinada

para la misma ya estaba construida al momento de efectuarse la reserva, lo que se desprende del hecho que la vetustez de la misma conforme el avalúo rendido por el IGAC sea de más de 45 años, y conforme los testimonios de Ángel Castellanos, Hermelina Luna De Andrade, Misael Álvarez Páez Y David Aguilar Carrillo, así como del proceso de amparo posesorio adelantado por la Universidad Francisco de Paula Santander, se tiene que dicho ente universitario efectuó labores agrarias a través de sus estudiantes en dicho predio.

Corolario de lo anterior es que la reserva siguió siendo reconocida por las diferentes entidades públicas que tuvieron la titularidad del derecho de dominio pasado el periodo de 5 años fijado para la ejecución del objetivo de ésta, a saber el **INCORA**, el **INCODER** y la **UNAT**. E incluso en este punto, debe tenerse en cuenta que, pese a que en el informe de visita al predio (f. 67 a 68 cdno. 15 Juz.) se recomendó levantar la reserva por incumplimiento del objeto de la misma por parte de la UFPS, lo cierto es que ésta nunca fue levantada.

Es así como dicha reserva perduró en el tiempo hasta el 16 de mayo de 2007, fecha en la cual la Universidad Francisco de Paula Santander hizo entrega real y material del predio al **INCORA** en Liquidación (f. 1639 cdno. 6 Juz.).

Así las cosas se tiene que, para la época en que se alega por la solicitante que se dio su ocupación del predio, esto es entre 2001 y 2006, el mismo se encontraba reservado en favor de la Universidad Francisco de Paula Santander.

### **3.1.1.3. Cumplimiento de los Requisitos para Adjudicación de Baldíos.**

La Ley 160 de 1994 vigente para la fecha de los hechos alegados por la señora **ROSA DELIA TORRES ARENAS**, e incluso para la presente época, dispone de forma expresa en su artículo 45 que tendrán la condición de terrenos baldíos indebidamente ocupados aquellos *'que por disposición legal sean inadjudicables, o se hallan reservados'*.

De igual forma el artículo 74 de la misma Ley, en su párrafo 2, dispone que *‘No podrá alegarse derecho para la adjudicación de un baldío, cuando se demuestre que el peticionario deriva su ocupación, del fraccionamiento de los terrenos u otro medio semejante, efectuado por personas que los hayan tenido indebidamente, o cuando se tratara de tierras que tuvieren la calidad de inadjudicables’.*

Al respecto la Corte Constitucional en Sentencia C – 097 de 1996 al revisar la constitucionalidad del precepto normativo referido determinó que en efecto la ocupación de un bien que no es adjudicable no puede dar lugar a que se alegue derecho a la adjudicación del mismo, en tal sentido señaló:

Es que si la ocupación de un bien baldío se deriva de un acto ilícito, en este caso la ocupación de un bien que no es adjudicable, tal hecho no subsana la ilicitud de la ocupación, y es por ello que la norma acusada prevé que ante estas situaciones "no podrá alegarse derecho para la adjudicación", precepto que no lesiona mandato constitucional alguno.

Lo consagrado en el párrafo 2o. del artículo 74, materia de acusación, no se opone a que una persona enajene las mejoras que haya efectuado en un bien baldío y los eventuales derechos que se pueden derivar de su adjudicación posterior por el Incora, pero lo que sí no le es permitido es obtener la adjudicación de terrenos baldíos indebidamente ocupados (...).

#### **3.1.1.4. Vinculo Jurídico de la Solicitante con el Predio.**

En el presente caso, la señora **ROSA DELIA TORRES ARENAS**, afirmó en su solicitud haber ocupado el predio objeto de la solicitud de restitución desde inicios del año 2001 y hasta el 23 de agosto de 2006.

Sin embargo, contrario a tal afirmación de conformidad con la confesión efectuada por la misma solicitante, ante la Comisaria Especial de Familia y de Policía de El Zulia, el 31 de marzo de 2004, se tiene que ésta ingresó aproximadamente a mediados de enero de 2004 al predio, (f. 9 cdno. 21 Juz.).

Situación que fue corroborada por las declaraciones de Policarpa Ruiz Duarte, Maria Trinidad Osorio, Antonio Pérez Silva y Jesús Vidal Reyes

Parra; y de la cual da cuenta la declaración extraproceso rendida por éste último ante Notario el 11 de mayo de 2004 (f. 31 cdno. 15 Juz.).

Aunado a lo anterior, de conformidad con el informe de visita sobre el predio, efectuado por los funcionarios del extinto INCORA, Ana Arias y Luís Alfredo Palacios, el cual se llevó a cabo el 31 de mayo de 2003, para tal fecha, el predio era ocupado por la UFPS quien, tal como expresamente lo señala dicho informe tenía un cuidandero que habitaba una de las construcciones (f. 67 cdno. 15); al igual que escrito fechado el 30 de septiembre de 2003 suscrito por la solicitante en el cual denuncia ante la Procuraduría que el predio en mención se encuentra en estado de abandono por parte de la UFPS (f. 77 cdno. 15 Juz.).

Ahora bien, teniendo en cuenta que la señora **TORRES ARENAS** se apropió del predio objeto de restitución para enero de 2004, es claro que ésta tenía conocimiento de que sobre el mismo recaía una reserva en favor de la Universidad Francisco de Paula Santander, así como que el mismo era inadjudicable; pues de ello da cuenta el referido escrito fechado el 30 de septiembre de 2003 (f. 77 cdno. 15 Juz.), en el cual ésta de forma expresa señaló que el INCORA había entregado una reserva a la Universidad Francisco de Paula Santander, ubicada en el predio 'Transcañas', vereda de Astilleros, Municipio de El Zulia. Adicionalmente que, el extinto **INCORA**, tal como lo certifica el **INCODER** (f. 1186 cdno. 5 Juz.), ya había resuelto a ésta, de forma negativa, solicitud de adjudicación sobre el predio, por cuanto el mismo se había reservado en favor de la UFPS.

Así las cosas, resulta evidente que, al ingresar la señora **ROSA DELIA TORRES ARENAS** a apropiarse del predio objeto de restitución, con conocimiento de la reserva que sobre el mismo existía en favor de la UFPS, su ocupación es indebida a la luz de las normas ya referidas, y por lo tanto ningún derecho puede derivarse de ésta, como tampoco es posible que adquiriera el mismo por adjudicación.

Bajo tal panorama se concluye que no se encuentra satisfecha la relación jurídica de la solicitante con el predio rural denominado 'Reserva

UFPS Risaralda', identificado con el Folio de Matrícula Inmobiliaria No. 260-239979, y que acá se reclama, a más del hecho que no se cumplen los requisitos legales para su adjudicación, por lo cual en todo caso sería impróspera la presente solicitud de restitución.

En consecuencia, al faltar el primero de elementos axiológicos para la titularidad de la acción de restitución de tierras, resulta inocuo el análisis de los restantes, y se impone negar la solicitud de restitución de tierras, y consecuentemente ordenar la cancelación de la inscripción del predio en el Registro de Tierras Despojadas y de las medias ordenadas dentro del presente trámite judicial.

#### **4. Costas**

Pese a que se negará la acción de restitución no se condenará en costas a la solicitante, dado que no se observa dolo, temeridad o mala fe en ésta, pues al calificar la inscripción en el Registro de tierras despojadas la Unidad determinó su viabilidad, lo que generaba una confianza legítima sobre la procedencia de la misma en la señora **ROSA DELIA TORRES ARENAS**.

### **III. DECISIÓN**

En mérito de lo expuesto, el **TRIBUNAL SUPERIOR DEL DISTRITO JUDICIAL DE SAN JOSÉ DE CÚCUTA SALA DE DECISIÓN CIVIL ESPECIALIZADA EN RESTITUCIÓN DE TIERRAS**, administrando justicia en nombre de la República y por autoridad de la Ley,

#### **RESUELVE:**

**PRIMERO. NEGAR** la solicitud de **RESTITUCIÓN DE TIERRAS ABANDONADAS Y DESPOJADAS**, presentada por la señora **ROSA DELIA TORRES ARENAS**, respecto el predio el predio rural denominado 'Reserva UFPS Risaralda', ubicado en la vereda Astilleros la Ye, Municipio de El Zulia, Norte de Santander, identificado con el Folio de Matrícula

Inmobiliaria No. 260-239979 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cúcuta.

**SEGUNDO. ORDENAR LA CANCELACIÓN** de la inscripción del predio en el Registro de Tierras Despojadas ordenada por la Unidad Administrativa Especial de Gestión de Restitución de Tierras Despojadas, así como la inscripción de la solicitud de restitución de tierras en el Folio de Matrícula Inmobiliaria No. 260-239979 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cúcuta, correspondientes a las Anotaciones No. 8, 9, 10 y 11, respectivamente. Oficiese y remítase copia auténtica de esta providencia a la UAEGRTD y a la ORIP.

**TERCERO. NO CONDENAR** en costas a la solicitante.

**NOTIFÍQUESE POR COMUNICACIÓN Y CÚMPLASE**

  
**JULIÁN SOSA ROMERO**  
Magistrado

  
**PUNO ALIRIO CORREAL BELTRÁN**  
Magistrado

  
**AMANDA JANNETH SÁNCHEZ TOCORA**  
Magistrada