

REPUBLICA DE COLOMBIA



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

Sala Civil Fija de Decisión Especializada en Restitución de Tierras



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

OFICIO No. SSCERT-A-15- 2970

Doctor  
**DANIEL ALEJANDRO PEREZ SUAREZ**  
UNIDAD ADMINISTRATIVA ESPECIAL DE GESTION  
DE RESTITUCION DE TIERRAS DESPOJADAS EN NOMBRE  
Y REPRESENTACION DE JOSÉ RAMÓN VARGAS MORA y  
**MARÍA AURORA VILLAMIZAR PACHECO**  
Avenida 1 AE No. 18 – 08 Barrio Caobos  
Ciudad.



**REFERENCIA:** RESTITUCIÓN Y FORMALIZACIÓN DE TIERRAS  
Radicado Interno: 54001-3121-002-2014-00071-01  
**SOLICITANTE:** Unidad Administrativa Especial de Gestión de Restitución  
de Tierras Despojadas, en nombre y representación de  
**JOSÉ RAMÓN VARGAS MORA**  
**OPOSITOR:** GLORIA PARADA MONSALVE, YERIKA PAOLA  
CÁCERES PARADA, ALFREN YAIR CACERES  
PARADA Y RAÚL ANTONIO CÁCERES PARADA

Comendidamente me permito informarle que la Sala Civil Especializada en Restitución de Tierras del Honorable Tribunal Superior del Distrito Judicial de San José Cúcuta, mediante providencia adiada el tres (3) de junio de dos mil quince (2015), emanado del despacho del Honorable Magistrado **DR. JULIÁN SOSA ROMERO, RESOLVIÓ:**

**PRIMERO. NEGAR** la solicitud de **RESTITUCIÓN DE TIERRAS ABANDONADAS Y DESPOJADAS**, presentada por el señor **JOSÉ RAMÓN VARGAS MORA**, respecto el predio rural denominado 'La Terraza', ubicado en la vereda Mestizo del Municipio del Zulia - Norte de Santander, con una extensión de 5 Hectáreas y 3.636 m<sup>2</sup>, identificado con el Folio de Matrícula Inmobiliaria No. 260-254727 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cúcuta, y la Cédula Catastral No. 00-01-001-1176-000.

**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. 260-254727 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cúcuta, comunicados mediante el Oficio No. 876 del 10 de abril de 2014, y correspondientes a las Anotaciones No. 4, 5 y 6, respectivamente. Oficiese y remítase copia auténtica de esta providencia a' la ORIP, observando lo dispuesto en el Artículo 62 de la Ley 1567 de 2012.

**TERCERO. PONER DE PRESENTE** al INCODER que conforme las declaraciones rendidas por **Jesús Villamizar Terrero** (f. 28 cdno. Pruebas de los Opositores Minuto 01:20:00), y **Alfredo Enrique Briceño Mariño**, presidente de la Junta de Acción Comunal de la vereda Pajarito (f. 28 cdno. Pruebas de los Opositores Minuto 00:01:53 y 00:02:36), así como la Resolución No. 000721 del 11 de diciembre de 2008, 117 a 119 del Tomo Uno del Cuaderno Principal en donde milita la Resolución 000721 del 11 de diciembre de 2008, se advierte que, el predio hoy identificado con el Folio de Matrícula Inmobiliaria No. 260-254727, corresponde, en principio, a una porción del de mayor extensión denominado Pajarito con Folio de Matrícula Inmobiliaria No. 260-2105 sin

Avenida 4E No. 7 - 10 Ofic. 301 Edificio Temis Barrio Popular  
Tel. 5 741137 Cel. 3125133776  
Sec\_sala\_civil\_esp\_tierras\_cuc@hotmail.com



REPUBLICA DE COLOMBIA



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

*que en la matrícula 260-254727 se haya dejado sentado tal antecedente, se advierte una irregularidad en la respectiva adjudicación, pues se tendría que la misma se hizo sobre un predio de propiedad privada. Lo anterior a fin de que procesa a con la revisión y estudio de dicha adjudicación, y en caso de que la misma derive de un bien privado, adopte las medidas correspondientes.*

**CUARTO. COMPULSAR COPIAS** del presente expediente a la Fiscalía General de la Nación, para que en lo de su competencia, investigue si dentro del trámite administrativo adelantado por el INCODER que finalizó con la expedición de la Resolución No. 000721 del 11 de diciembre de 2008, mediante la cual se adjudicó el predio identificado con el Folio de Matrícula Inmobiliaria No. 260 254727, se incurrió en alguna conducta punible, por cuanto de los elementos probatorios obrantes en el plenario se advierte que, en principio, dicho predio corresponde a una franja de un lote de mayor extensión de naturaleza privada y no a un baldío.

**QUINTO. NO CONDENAR** en costas.

**SEXTO. FIJAR** como agencias en derecho a favor de los opositores **GLORIA PARADA MONSALVE, YERIKA PAOLA CÁCERES PARADA, ALFREN YAIR CÁCERES PARADA** y **RAÚL ANTONIO CÁCERES PARADA** la suma de \$1.933.050, equivalentes a 3 SMMLV.

Para mejor proveer anexo copia del fallo de fecha 3 de junio de 2015

Para los fines legales pertinentes.

Atentamente,

  
**TOBIAS LEONARDO RINCÓN CELIS**

Secretario Sala Civil Fija de Decisión Especializada en Restitución de Tierras  
CAGL





**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, tres (03) de junio de dos mil quince (2015)

**Magistrado Ponente:** JULIÁN SOSA ROMERO

**Radicado:** 54001 31 21 002 2014 00071 01

Aprobado por Acta No. 040

Se decide la solicitud de restitución y formalización de tierras formulada por el señor **JOSÉ RAMÓN VARGAS MORA** y donde figuran como opositores los señores **GLORIA PARADA MONSALVE, YERIKA PAOLA CACERES PARADA, ALFREN YAIR CÁCERES PARADA** y **RAÚL ANTONIO CÁCERES PARADA**.

**I. ANTECEDENTES**

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

Pretende el solicitante la protección del derecho fundamental a la restitución y formalización de tierras sobre el predio rural denominado 'La Terraza', ubicado en la vereda Mestizo del Municipio del Zulia – Norte de Santander, con una extensión de 5 Hectáreas y 3.636 m<sup>2</sup>, identificado con el Folio de Matrícula Inmobiliaria No. 260-254727 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cúcuta, y la Cédula Catastral No. 00-01-001-1176-000, cuyos linderos son: **NORTE:** Del punto 8 al punto 5 en línea quebrada pasando por el punto 7 y 6, dirección Noroeste con YOLANDA

LIZCANO, en una longitud de 147,41 m; **SUR**: Del punto 2 al punto 11 en línea quebrada pasando por el punto 1, dirección Suroeste con: EMPRESA COLCORBEX, en una longitud de 188,54 m; **ORIENTE**: Del punto 5 al punto 2 en línea quebrada pasando por el punto 3,4 dirección Sur con RIO ZULIA, en una longitud de 419,04 m y **OCCIDENTE**: Del punto 11 al punto 8 en línea quebrada pasando por los puntos 10,9 en dirección Norte con carretera Zulia – Tibú, en una longitud de 344,54 m.<sup>1</sup>

Como sustento de su solicitud, adujo el solicitante que llegó a trabajar en la zona de la vereda El Pajarito del Municipio del Zulia a mediados del año 1990 como agricultor en la finca 'La Terraza', y como pago de las prestaciones sociales que se le adeudaban por los años laborados, le entregaron 13 Hectáreas de tierras, la mitad las atravesaba el río Zulia.

Indicó que, tuvo la posesión del predio objeto de restitución junto con su cónyuge **María Autora Villamizar Pacheco** y su hijo **Yandeiber Vargas Villamizar**, sembrando cultivos de arroz, yuca y plátano, y tenían una casa que estaba construida de paredes de ladrillo con pañete, techo de eternit, piso de cemento, 4 habitaciones, baños externos, una cocina y sala.

Refirió que en el año 2002, el señor **Raúl Cáceres Rodríguez** vendió 6 Hectáreas de las que le pertenecía al solicitante, y para el año 2004, lo amenazó que tenía que desocupar el predio y que de no hacerlo le echaría los paramilitares.

Arguyó que, con la llegada de los paramilitares al sector, fue objeto de amenazas. Agregó que, el mismo año, cuatro hombres que se identificaron como miembros de las AUC, uno de ellos conocido bajo el alias de 'Madera', quien era comandante del grupo Paramilitar, lo requirió para que desocupara el inmueble y que de lo contrario atentaría contra su vida y la de su familia, lo cual condujo a su desplazamiento.

---

<sup>1</sup> Aunque el predio se encuentra individualizado catastralmente, la información del Visor - IGAC, muestra que está contenido dentro de otro predio de mayor extensión identificado con el código predial 00-01-0001-0217-000, llamado Pajarito, que se encuentra a nombre de la Cooperativa Multiactiva Colcorbex, que se identifica con Nit 0807002164-6.

## 2. La Oposición

La señora **GLORIA PARADA MONSALVE** y sus hijos: **YERIKA PAOLA, ALFREN YAIR** y **RAÚL ANTONIO CÁCERES PARADA**, a través de mandatario judicial, presentaron oposición a la solicitud de restitución, para lo cual adujeron que su esposo y padre **RAÚL CÁCERES RODRÍGUEZ**, ejercía posesión en forma pública y pacífica del predio, con actos de señor y dueño tales como mantenimiento con cercado de alambre de púa y adecuación de tierras, explotaba con árboles frutales, potreros y casa de habitación y además pagaba los impuestos, los cuales continuaron realizando su esposa y herederos.

Afirmaron que en razón de la posesión que venía ejerciendo sobre el lote en mención, el INCODER a través de la Resolución No. 0000721 del 11 de diciembre de 2008, le adjudicó el predio denominado “La Terraza” con una extensión de 4 hectáreas 9.586 metros, a su esposo y padre **RAÚL CÁCERES RODRÍGUEZ** (q.e.p.d.), decisión que fue objeto de petición de revocatoria directa por parte del solicitante **JOSÉ RAMÓN VARGAS MORA**, la cual fue despachada desfavorablemente conforme Resolución No. 00912 del 14 de diciembre de 2009. Adicionalmente que el acto de adjudicación fue registrado en el Folio de Matrícula Inmobiliaria No. 260-254727.

Adujeron que con ocasión de la muerte del señor **RAÚL CÁCERES RODRÍGUEZ**, se liquidó el proceso de sucesión y les fue adjudicado el referido bien en sus calidad de cónyuge sobreviviente y herederos, respectivamente, trabajo de partición que fue registrado en forma legal.

Sostuvieron que también el señor **CÁCERES RODRÍGUEZ** fue objeto de amenazas derivadas de la posesión que venía ejerciendo sobre el lote objeto de la solicitud de restitución, las que puso en conocimiento a la Unidad de Fiscalía para la Justicia y la Paz Seccional de Cúcuta con fecha 28 de febrero de 2008.

Aseveraron que el señor **JOSÉ RAMÓN VARGAS MORA**, le reclamaba al señor **RAÚL CÁCERES RODRÍGUEZ** (q.e.p.d.), sobre la posesión que éste último venía ejerciendo sobre el predio rural denominado “La Terraza”;

pero aclaran que la Sociedad PROVER Ltda., en Liquidación era la propietaria de las Parcelas que conformaban la Hacienda el Pajarito, dentro de las cuales se encontraba la Parcela No. 4, la que fue adquirida mediante contrato de compraventa por los señores: **Raúl Cáceres Rodríguez** y **Edmundo Chacón**, y que precisamente de ésta parcela tuvieron que ceder el 50% a RAMON VARGAS MORA, a raíz de la presión que recibieron de la guerrilla, no obstante, dicho inmueble está ubicado al otro lado del río Zulia, sin que tenga ninguna relación con el predio 'La Terraza'. Agregaron que, es por ello que los testigos que rindieron declaración a petición del solicitante hablan de la venta que Raúl Cáceres le hizo a Ciro Briceño, que corresponde a ese 50% que quedó de la parcela No. 4 en sociedad con el señor Edmundo Chacón.

Manifestaron que los recibos de energía eléctrica arrimados con la solicitud de restitución corresponde a la casa que era de propiedad de la Junta de Acción Comunal de la vereda El Pajarito, y que fue la que estuvo ocupada por el solicitante **JOSÉ RAMÓN VARGAS MORA**, la cual éste vendió mediante documento privado al señor **Luis Gelvez González**, con fecha 9 de diciembre de 2005.

Dijeron que el solicitante, no tiene la connotación de víctima en los términos descritos por el artículo 3 de la Ley 1448 de 2011, teniendo en cuenta que jamás tuvo en posesión del predio rural "La Terraza", ni como propietario, poseedor o tenedor, y como consecuencia aseguran nunca ha tenido vinculo jurídico alguno sobre el fundo rural que solicitan la restitución, de suerte que, no puede inferirse que hubiese sido despojado o que lo hubiera abandonado forzosamente presionado por hechos ocurridos con ocasión del conflicto armado interno.

Finalmente alegaron ostentar buena fe exenta de culpa, bajo el entendido que, del material probatorio aportado en el proceso administrativo de titulación de baldío y la allegada al expediente, el señor **RAÚL CÁCERES RODRÍGUEZ** junto con su familia ocupó desde el año 1990 el predio 'La Terraza', en forma pública, tranquila e ininterrumpida, con actos de señor y dueño, lo que a la postre llevó a que le fuera adjudicado por el INCODER, por reunir los requisitos establecidos por el Decreto 2664 de 1994,

modificado por el Decreto 982 de 1996, conforme fue demostrado en el expediente a través de la Resolución No. 0000721 de 2008.

### **3. Alegatos de Conclusión**

El **MINISTERIO PÚBLICO** (f. 33 a 49 Trib.) luego de hacer una reseña histórica del trámite procesal, así como de la normatividad aplicable y hacer ciertas referencias a jurisprudencia nacional e internacional, frente al tema específico, se adentró en el análisis del caso concreto.

Concluyó que el presente asunto es improcedente el decreto de la restitución del predio solicitado, al estar desvirtuada la existencia del hecho victimizante alegado, y adicionalmente por cuanto, no existe duda sobre el hecho que el señor **JOSÉ RAMÓN VARGAS MORA** nunca ocupó el terreno denominado 'La Terraza', sino tan solo una casa aledaña; así como que sus labores agrícolas se desarrollaron por breve tiempo y por imposición de la guerrilla a los señores Cáceres Rodríguez y Chacón Durán; quienes procedieron con la venta del mismo en el año 2002, esto es tres años antes de los hechos victimizantes alegados por el solicitante.

## **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 el señor **JOSÉ RAMON VARGAS MORA**, junto con su grupo familiar, fueron víctimas de desplazamiento forzado y despojo material y jurídico del predio rural denominado "La Terraza", ubicado en la vereda Mestizo del Municipio del Zulia - Norte de Santander, con una extensión de 5 Hectáreas y 3.636 mts<sup>2</sup>, con identificación predial No. 00-01-001-1176-000 y Folio de Matrícula Inmobiliaria No. 260-254727.

### **3. Resolución del Problema Jurídico**

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

#### **3.1. Individualización e Identificación del Predio Objeto de Restitución**

De conformidad con la identificación e individualización del predio, efectuada por la Unidad Administrativa Especial de Gestión de Restitución de Tierras Despojadas, y la cual fue convalidada por el IGAC en el avalúo rendido dentro del presente trámite procesal, se tiene que el predio objeto del presente trámite es de naturaleza rural, y se denomina 'La Terraza', se encuentra ubicado en la vereda Mestizo del Municipio del Zulia – Norte de Santander, presenta un área de 5 H 3.636 m<sup>2</sup>, y está identificado con el Folio de Matrícula Inmobiliaria No. 260-254727 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cúcuta, y Cédula Catastral No. 00-01-001-1176-000.

Adicionalmente que sus linderos son los siguientes: **NORTE:** Del punto 8 al punto 5 en línea quebrada pasando por el punto 7 y 6, dirección Noroeste con YOLANDA LIZCANO, en una longitud de 147,41 m; **SUR:** Del punto 2 al punto 11 en línea quebrada pasando por el punto 1, dirección Suroeste con: EMPRESA COLCORBEX, en una longitud de 188,54 m; **ORIENTE:** Del punto 5 al punto 2 en línea quebrada pasando por el punto 3,4 dirección Sur con RIO ZULIA, en una longitud de 419,04 m y **OCCIDENTE:** Del punto 11 al punto 8 en línea quebrada pasando por los puntos 10,9 en dirección Norte con carretera Zulia – Tibú, en una longitud de 344,54 m.

#### **3.2. 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 explotadora 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 forzadamente, en los términos establecidos en el Capítulo III de la Ley.

### **3.2.1. La Calidad de Poseedor u Ocupante del Predio Objeto de Restitución y la Variación de Tal Calidad**

Uno 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 despojo o el abandono*”, para el momento del abandono o despojo.

El artículo 78 de la Ley 1448 de 2011, señala que: “*Bastará con la prueba sumaria de la propiedad, posesión u ocupación y el reconocimiento como desplazado en el proceso judicial, o en su defecto, la prueba sumaria del despojo, para trasladar la carga de la prueba al demandado o a quienes se opongan a la pretensión de la víctima en el curso del proceso de restitución, salvo que éstos también hayan sido reconocidos como desplazados o despojados del mismo predio*”.

En el presente caso, el solicitante sostuvo ser poseedor del predio rural denominado La Terraza, ubicado en la vereda Mestizo del Municipio del Zulia – Norte de Santander, con una extensión de 5 Hectáreas y 3.636 mts<sup>2</sup>, el cual fue despojado por el opositor.

En el contexto de la ley de restitución de tierras el testimonio de las víctimas goza de un blindaje especial, dado el reconocimiento implícito de la condición de vulnerabilidad y asimetría de éstas, en razón de la

condición de sujetos de protección especial constitucional<sup>2</sup> y teniendo en cuenta el principio de buena fe que las cobija (art. 5 de la Ley 1448 de 2011).

En efecto, las reglas para la restitución de inmueble a las víctimas, apuntan a proteger al despojado o desplazado, fijando hipótesis sobre la ausencia de consentimiento o causa lícita, marcando derroteros de inversión de la carga de la prueba, dando preferencia a los intereses de las víctimas sobre otro tipo de sujetos, optando por darle eficacia probatoria a su testimonio y facilitándole un régimen especial de presunciones, no obstante, este sistema probatorio, no exonera al juez para valorar los medios de convicción incorporados por los sujetos procesales al proceso.

Bajo tal panorama el testimonio de la víctima está investido de una presunción de veracidad y adquiere el carácter de prueba sumaria. Empero, pese al blindaje especial que lo cobija, la misma ley no lo admite como prueba absoluta, y es por ello, que como prueba sumaria, es susceptible de ser desvirtuada, e incluso de ser examinada en cuanto a su veracidad.

Del acervo probatorio arrimado al proceso, tal y como lo sostiene el **MINISTERIO PÚBLICO** en sus alegaciones, se colige que el solicitante **JOSÉ RAMÓN VARGAS MORA**, nunca tuvo la posesión u ocupación del predio objeto de la petición de restitución.

Lo anterior teniendo en cuenta que el mismo solicitante reconoce que tuvo la tenencia u ocupación fue de la casa comunitaria, lugar donde la Junta de Acción Comunal se reunía, y que le fue dejada por voluntad de sus miembros, para que la ocupara con su familia con opción de compra.

En tal sentido el señor **Luis Alfonso Potes**, en su declaración rendida ante el Juzgado Segundo Civil del Circuito Especializado en Restitución de Tierras, señaló que al señor **JOSÉ RAMÓN VARGAS MORA**, no le conoció ninguna propiedad, añadiendo que cuando montaron la Junta se

---

<sup>2</sup> Sentencia T - 821 de 2007.



le dejó una casita donde hacían las reuniones y vivía allí con su señora, y él cuidaba era la casita y trabajaba a los alrededores, porque trabajaba mucho era el arroz, con un Ingeniero Gallardo y los señores Briceño. Señaló adicionalmente que, en una ocasión con Raúl, trabajaron el pedazo de tierra al otro lado del río. Y que dicho lote era de PROVER Ltda.

El testigo **Jorge Enrique Estupiñan Ramírez**, dijo que el solicitante, lo único que tenía era la casa vieja o comunitaria y el lote continuo lo tenía era don RAÚL, quien estaba pendiente desde el 98 o 99. Don Ramón, nunca tuvo posesión de ese lote; y en razón a que el trabajo se puso malo, éste se fue a más debajo a 'La Y'.

El señor **Luis Daniel Rojas Berbesi**, en su testimonio aseveró que hace 15 años se encuentra en ese sector, y al señor Raúl lo conoce hace 20 años, bajo tal conocimiento de la zona, afirmó que respecto el predio 'La Terraza', los únicos poseedores que conoció fueron el señor RAÚL y su esposa GLORIA. Adicionalmente que al solicitante, a quien conoció hace 15 años, lo vio viviendo en la casa comunitaria, que está al lado del predio la terraza, y que éste maltrataba mucho su señora, y la comunidad no estaba de acuerdo con esto.

La declarante **Sonia Manrique Lizcano**, adujo que al solicitante lo conoció cuando llegó a cuidar la casa que le cedió la Junta, y que ellos escondían a la esposa de éste y a su hijo para que el solicitante no les diera las palizas que les daba. Arguyó que en el predio solicitado no lo vio trabajando y no le conoció otras tierras en posesión. Agregó que él se fue porque la señora lo había dejado y la familia vivía en 'La Y', hacia donde se trasladó, más nunca escuchó que lo hubieran amenazado.

Los señores **Luis Ernesto Gelvez González** y **Jesús Villamizar** indicaron, en sus declaraciones, que existe un pedazo de tierra, que cada vez le está resultando dueño, y que pertenecía a la hacienda el pajarito. Al respecto precisó que cuando la empresa vendió las parcelas del otro lado del río, ese lote se lo asignaron a la Junta; que el señor Ramón era un trabajador y como no tenía donde vivir, le prestaron la casa para vivir.

Precisó que el solicitante estaba ahí por autorización de la Junta, quien le autorizó para vivir en esa casita, y que se le dejó solamente la casa, mas nunca tuvo posesión del lote.

El testigo **Alfredo Enrique Briceño Mariño**, quien compró la Parcela No. 4 a los señor Edmundo Chacón y Raúl Cáceres, señaló que el solicitante, **JOSÉ RAMÓN VARGAS MORA**, trabajaba como jornalero, e incluso trabajó para él en la siembra de arroz y caña, y vivía en la casa dentro del predio 'La Terraza' y lo que se decía era que la Junta de Acción Comunal se la había dejado para que viviera con su familia. Agregó que se la pasaba borracho y golpeaba mucho a la mujer, lo que conllevó a que la gente no le diera trabajo, y que por ello le tocó irse de la zona.

Aunado a lo anterior, obra copia del acta suscrita el 11 de marzo de 2000 por los señores Florentino Aguilar, Raúl Cáceres, Dionisio Ramón Ortiz Martínez, Edmundo Chacón, Hernando Arias, Luis Alfonso Potes y José Ramón Vargas mora, quienes fueron favorecidos por el programa de electrificación de Pajarito, donde se atestó que se: *"...trató el tema sobre la casa comunitaria donde vive el sr. José Ramón Vargas Mora, que cuando haya necesidad de negociar ésta casa, el sr. Vargas tenga la primera opción de compra para esta vivienda"* (f.17 y 18 Juz.).

Adicionalmente se arrimó con la solicitud las facturas de compraventa de servicio de energía expedidos por Centrales Eléctricas del Norte de Santander S.A. E.S.P., a nombre del solicitante **JOSÉ RAMÓN VARGAS MORA** de la casa ubicada en la KDX 12-5 Vereda Pajarito, Municipio del Zulia, correspondientes al servicio de energía eléctrica residencias de los meses de febrero, marzo, abril, mayo, junio, julio, agosto, septiembre, octubre, noviembre, y diciembre de 2001, enero, febrero, marzo, abril, mayo, junio, julio, agosto, septiembre, noviembre, diciembre de 2002, enero de 2003, mayo, junio, julio de 2003, octubre, noviembre, diciembre de 2003, enero, febrero, marzo, abril, mayo, junio, julio, agosto, septiembre, octubre, noviembre y diciembre de 2004, enero, febrero, marzo, abril, mayo, junio, julio, agosto, septiembre, noviembre 10 de 2005 (f. 25 a 41 Juz.).

Por su parte, el solicitante en declaración rendida ante Unidad, con fecha 17 de agosto de 2013, señaló:

Yo llegue a trabajar en la zona de la vereda del pajarito del municipio del El Zulia, a mediados del 1990 como agricultor en la hacienda la finca la terraza, quien era presidente el señor OSCAR DIAZ, me dieron por el pago del prestaciones de los años trabajados 13 hectáreas de tierras y la mitad la hectáreas la atravesaba el rio Zulia, el presidente de la junta de acción comunal OSCAR DIAZ y los señores ALFONSO POTE, FRUCTUOSO TORRES, LUIS ALBERTO CACERES, FLORO VILLAMIZAR miembro de la junta de acción comunal y el señor LUIS GELVEZ que es vecino de la zona fueron testigos presenciales cuando el presidente del Junta Comunal y los antes mencionados me dieron entrega de las 13 hectáreas de tierras de finca la terraza perteneciente la vereda pajarito del municipio del El Zulia; Norte de Santander, pasaron 16 años viviendo tranquilo y cultivando arroz, yuca y plátano con mi conyuge MARIA AURORA VILLAMIZAR PACHECO y mis hijos YANDEIBER VARGAS VILLAMIZAR y NATALOIA VARGAS VILLAMIZAR, mi casa estaba construida de paredes de ladrillo con pañete, techo de eternit, piso de cemento, 4 habitaciones, baños externos, cocina y sala a, a mediados del año 2002 el señor RAUL CACERES RODRIGUEZ vendió la mitad de mi parcela 6 hectáreas de tierra a un señor llamado CIRO BRICEÑO, yo le pregunté al señor CIRO BRICEÑO que porque comprabas las tierras sin eran mias y el me respondió "que el señor RAÚL CACERES RODRIGUEZ que él fue que me las vendió. (f. 191 y 192 Juz.).

Así las cosas, del material probatorio obrante en el plenario y la confesión plasmada por el mismo solicitante, ésta colegiatura advierte que el inmueble a que hace alusión el señor **JOSÉ RAMÓN VARGAS MORA**, y dentro del cual ejerció actos posesorios traducidos en la explotación con cultivos de arroz, yuca y plátano, bien que le fue entregado por concepto del pago de prestaciones sociales, es un predio diferente al individualizado por la Unidad Administrativa Especial de Gestión de Restitución de Tierras Despojadas, y que coincide con lo señalado por los opositores, en el escrito de defensa al aducir que se trata de la Parcela No. 4 que formaba parte de la hacienda El Pajarito, la cual tenía un área de 13 H 3867,50 m<sup>2</sup>, la cual fue adquirida por los señores **RAÚL CÁCERES RODRÍGUEZ** y **EDMUNDO CHACÓN DURAN**, a través de la Escritura No. 7185 del 13 de diciembre de 2001 del Banco del Estado S.A., y que posteriormente transferida a favor del señor **Ciro Antonio Briceño López** mediante Escritura No. 3738 del 31 de octubre de 2002.

Situación ésta que es corroborada por los declarantes **Luis Alfonso Potes**, **Luis Ernesto Gelvez González** y **Jesús Villamizar**, quienes al unísono relatan que el predio la Terraza el cual es objeto de la solicitud de

restitución, le fue entregado a la Junta de Acción Comunal de la vereda Pajarito por la empresa PROVER Ltda., para que fuera loteado a favor de los parceleros, quienes en la creciente del río Zulia veían inundados sus predios, con el objeto que solucionaran el problema de vivienda en dicho terreno, y que fue objeto de invasión por el extinto **RAÚL CÁCERES RODRÍGUEZ**, recalcando que la casa comunitaria le fue cedida en su tenencia y con opción de compra al solicitante **JOSÉ RAMÓN VARGAS MORA**.

Así las cosas, tal como se advirtió, se concluye que el solicitante nunca ejerció actos de posesión u ocupación sobre el bien objeto de la solicitud de restitución, por lo cual no existe vínculo jurídico entre éste y el predio; razón por la cual se impone negar la solicitud de restitución de tierras, y ordenar la cancelación de la inscripción del predio en el Registro de Tierras Despojadas y de las medias ordenadas dentro del presente trámite judicial.

Ahora bien, teniendo en cuenta que, conforme las declaraciones rendidas por **Jesús Villamizar Terrero** (f. 28 cdno. Pruebas de los Opositores Minuto 01:20:00), y **Alfredo Enrique Briceño Mariño**, presidente de la Junta de Acción Comunal de la vereda Pajarito (f. 28 cdno. Pruebas de los Opositores Minuto 00:01:53 y 00:02:36), así como la Resolución No. 000721 del 11 de diciembre de 2008 (f. 117 a 119 del Tomo Juz.), se advierte que, el predio hoy identificado con el Folio de Matrícula Inmobiliaria No. 260-254727, corresponde, en principio, a una porción del de mayor extensión denominado Pajarito con Folio de Matrícula Inmobiliaria No. 260-2105, sin que en la primer matrícula se haya dejado sentado tal antecedente, se advierte en ello una eventual irregularidad en la respectiva adjudicación, pues se tendría que la misma se hizo sobre un predio de propiedad privada.

En consecuencia se pondrá de presenta tal situación al INCODER, a fin de que haga la revisión y estudio de dicha adjudicación, y en caso de que la misma derive de un bien privado, adopte las medidas correspondientes.

De igual forma se ordenará compulsar copias a la Fiscalía General de la Nación, para que en lo de su competencia, investigue si en dicho trámite de adjudicación se incurrió en alguna conducta punible.

#### **4. Costas**

Pese a que se negará la acción de restitución no se condenará en costas al solicitante, dado que no se observa dolo, temeridad o mala fe, en éste.

Empero lo anterior, teniendo en cuenta que al trámite acudieron **GLORIA PARADA MONSALVE, YERIKA PAOLA CACERES PARADA, ALFREN YAIR CÁCERES PARADA y RAÚL ANTONIO CÁCERES PARADA** en calidad de opositores, y que los mismos actuaron a través de apoderado judicial, las respectivas agencias en derecho que se tasen en la sentencia estarán a cargo de la Unidad Administrativa Especial de Gestión de Restitución de Tierras Despojadas – UAEGRTD.

### **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,

#### **R E S U E L V E :**

**PRIMERO. NEGAR** la solicitud de **RESTITUCIÓN DE TIERRAS ABANDONADAS Y DESPOJADAS**, presentada por el señor **JOSÉ RAMÓN VARGAS MORA**, respecto el predio rural denominado ‘La Terraza’, ubicado en la vereda Mestizo del Municipio del Zulia – Norte de Santander, con una extensión de 5 Hectáreas y 3.636 m<sup>2</sup>, identificado con el Folio de Matrícula Inmobiliaria No. 260-254727 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cúcuta, y la Cédula Catastral No. 00-01-001-1176-000.

**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. 260-254727 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cúcuta, comunicados mediante el Oficio No. 876 del 10 de abril de 2014, y correspondientes a las Anotaciones No. 4, 5 y 6, respectivamente. Oficiese y remítase copia auténtica de esta providencia a la ORIP, observando lo dispuesto en el Artículo 62 de la Ley 1567 de 2012.

**TERCERO. PONER DE PRESENTE** al INCODER que conforme las declaraciones rendidas por **Jesús Villamizar Terrero** (f. 28 cdno. Pruebas de los Opositores Minuto 01:20:00), y **Alfredo Enrique Briceño Mariño**, presidente de la Junta de Acción Comunal de la vereda Pajarito (f. 28 cdno. Pruebas de los Opositores Minuto 00:01:53 y 00:02:36), así como la Resolución No. 000721 del 11 de diciembre de 2008, , 117 a 119 del Tomo Uno del Cuaderno Principal en donde milita la Resolución 000721 del 11 de diciembre de 2008, se advierte que, el predio hoy identificado con el Folio de Matrícula Inmobiliaria No. 260-254727, corresponde, en principio, a una porción del de mayor extensión denominado Pajarito con Folio de Matrícula Inmobiliaria No. 260-2105 sin que en la matrícula 260-254727 se haya dejado sentado tal antecedente, se advierte una irregularidad en la respectiva adjudicación, pues se tendría que la misma se hizo sobre un predio de propiedad privada.

Lo anterior a fin de que procesa a con la revisión y estudio de dicha adjudicación, y en caso de que la misma derive de un bien privado, adopte las medidas correspondientes.

**CUARTO. COMPULSAR COPIAS** del presente expediente a la Fiscalía General de la Nación, para que en lo de su competencia, investigue si dentro del trámite administrativo adelantado por el INCODER que finalizó con la expedición de la Resolución No. 000721 del 11 de diciembre de 2008, mediante la cual se adjudicó el predio identificado con el Folio de Matrícula Inmobiliaria No. 260-254727, se incurrió en alguna conducta punible, por cuanto de los elementos probatorios obrantes en el plenario se advierte que, en principio, dicho predio corresponde a una franja de un lote de mayor extensión de naturaleza privada y no a un baldío.

**QUINTO. NO CONDENAR** en costas.

**SEXTO. FIJAR** como agencias en derecho a favor de los opositores **GLORIA PARADA MONSALVE, YERIKA PAOLA CÁCERES PARADA, ALFREN YAIR CÁCERES PARADA y RAÚL ANTONIO CÁCERES PARADA** la suma de \$1.933.050, equivalentes a 3 SMMLV.

**NOTIFÍQUESE POR COMUNICACIÓN Y CÚMPLASE**

  
**JULIÁN SOSA ROMERO**  
Magistrado

  
**PUNO ALIRIO CORREAL BELTRÁN**  
Magistrado

  
**AMANDA JANNETH SANCHEZ TOCORA**  
Magistrada





REPUBLICA DE COLOMBIA



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

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

OFICIO No. SSCERT-A-15- 2969

Señores  
**JOSÉ RAMÓN VARGAS MORA**  
**MARÍA AURORA VILLAMIZAR PACHECO**  
Solicitante  
Avenida 1 AE No. 18 – 08 Barrio Caobos  
Ciudad.

**URGENTE**

LEY 1448 DE 2011  
RESTITUCIÓN DE TIERRAS

**REFERENCIA:** RESTITUCIÓN Y FORMALIZACIÓN DE TIERRAS  
Radicado Interno: 54001-3121-002-2014-00071-01  
**SOLICITANTE:** Unidad Administrativa Especial de Gestión de Restitución de Tierras Despojadas, en nombre y representación de **JOSÉ RAMÓN VARGAS MORA**  
**OPOSITOR:** **GLORIA PARADA MONSALVE, YERIKA PAOLA CÁCERES PARADA, ALFREN YAIR CACERES PARADA Y RAÚL ANTONIO CÁCERES PARADA**

Comendidamente me permito informarle que la Sala Civil Especializada en Restitución de Tierras del Honorable Tribunal Superior del Distrito Judicial de San José Cúcuta, mediante providencia adiada el tres (3) de junio de dos mil quince (2015), emanado del despacho del Honorable Magistrado **DR. JULIÁN SOSA ROMERO, RESOLVIÓ:**

**PRIMERO. NEGAR** la solicitud de **RESTITUCIÓN DE TIERRAS ABANDONADAS Y DESPOJADAS**, presentada por el señor **JOSÉ RAMÓN VARGAS MORA**, respecto el predio rural denominado 'La Terraza', ubicado en la vereda Mestizo del Municipio del Zulia - Norte de Santander, con una extensión de 5 Hectáreas y 3.636 m<sup>2</sup>, identificado con el Folio de Matrícula Inmobiliaria No. 260-254727 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cúcuta, y la Cédula Catastral No. 00-01-001-1176-000.

**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. 260-254727 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cúcuta, comunicados mediante el Oficio No. 876 del 10 de abril de 2014, y correspondientes a las Anotaciones No. 4, 5 y 6, respectivamente. Oficiese y remitase copia auténtica de esta providencia a' la ORIP, observando lo dispuesto en el Artículo 62 de la Ley 1567 de 2012.

**TERCERO. PONER DE PRESENTE** al INCODER que conforme las declaraciones rendidas por **Jesús Villamizar Terrero** (f. 28 cdno. Pruebas de los Opositores Minuto 01:20:00), y **Alfredo Enrique Briceño Mariño**, presidente de la Junta de Acción Comunal de la vereda Pajarito (f. 28 cdno. Pruebas de los Opositores Minuto 00:01:53 y 00:02:36), así como la Resolución No. 000721 del 11 de diciembre de 2008, 117 a 119 del Tomo Uno del Cuaderno Principal en donde milita la Resolución 000721 del 11 de diciembre de 2008, se advierte que, el predio hoy identificado con el Folio de Matrícula Inmobiliaria No. 260-254727, corresponde, en principio, a una porción del de mayor extensión denominado Pajarito con Folio de Matrícula Inmobiliaria No. 260-2105 sin que en la matrícula 260-254727 se haya dejado sentado tal antecedente, se advierte una irregularidad en la respectiva adjudicación, pues se tendría que la misma se hizo sobre

Avenida 4E No. 7 - 10 Ofic. 301 Edificio Temis Barrio Popular  
Tel. 5 741137 Cel. 3125133776  
Sec\_sala\_civil\_esp\_tierras\_cuc@hotmail.com



REPUBLICA DE COLOMBIA



Departamento Norte de Santander

**TRIBUNAL SUPERIOR**

Distrito Judicial de Cúcuta

Sala Civil Fija de Decisión Especializada en Restitución de Tierras

*un predio de propiedad privada. Lo anterior a fin de que procesa a con la revisión y estudio de dicha adjudicación, y en caso de que la misma derive de un bien privado, adopte las medidas correspondientes.*

**CUARTO. COMPULSAR COPIAS** del presente expediente a la Fiscalía General de la Nación, para que en lo de su competencia, investigue si dentro del trámite administrativo adelantado por el INCODER que finalizó con la expedición de la Resolución No. 000721 del 11 de diciembre de 2008, mediante la cual se adjudicó el predio identificado con el Folio de Matrícula Inmobiliaria No. 260 254727, se incurrió en alguna conducta punible, por cuanto de los elementos probatorios obrantes en el plenario se advierte que, en principio, dicho predio corresponde a una franja de un lote de mayor extensión de naturaleza privada y no a un baldío.

**QUINTO. NO CONDENAR** en costas.

**SEXTO. FIJAR** como agencias en derecho a favor de los opositores **GLORIA PARADA MONSALVE, YERIKA PAOLA CÁCERES PARADA, ALFREN YAIR CÁCERES PARADA** y **RAÚL ANTONIO CÁCERES PARADA** la suma de \$1.933.050, equivalentes a 3 SMMLV.

Para mejor proveer anexo copia del fallo de fecha 3 de junio de 2015

Para los fines legales pertinentes.

Atentamente,

**TOBIAS LEONARDO RINCÓN CELIS**

Secretario Sala Civil Fija de Decisión Especializada en Restitución de Tierras  
CAGL



**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, tres (03) de junio de dos mil quince (2015)

**Magistrado Ponente:** JULIÁN SOSA ROMERO

**Radicado:** 54001 31 21 002 2014 00071 01

Aprobado por Acta No. 040

Se decide la solicitud de restitución y formalización de tierras formulada por el señor **JOSÉ RAMÓN VARGAS MORA** y donde figuran como opositores los señores **GLORIA PARADA MONSALVE, YERIKA PAOLA CACERES PARADA, ALFREN YAIR CÁCERES PARADA** y **RAÚL ANTONIO CÁCERES PARADA**.

**I. ANTECEDENTES**

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

Pretende el solicitante la protección del derecho fundamental a la restitución y formalización de tierras sobre el predio rural denominado 'La Terraza', ubicado en la vereda Mestizo del Municipio del Zulia – Norte de Santander, con una extensión de 5 Hectáreas y 3.636 m<sup>2</sup>, identificado con el Folio de Matrícula Inmobiliaria No. 260-254727 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cúcuta, y la Cédula Catastral No. 00-01-001-1176-000, cuyos linderos son: **NORTE:** Del punto 8 al punto 5 en línea quebrada pasando por el punto 7 y 6, dirección Noroeste con YOLANDA

LIZCANO, en una longitud de 147,41 m; **SUR**: Del punto 2 al punto 11 en línea quebrada pasando por el punto 1, dirección Suroeste con: EMPRESA COLCORBEX, en una longitud de 188,54 m; **ORIENTE**: Del punto 5 al punto 2 en línea quebrada pasando por el punto 3,4 dirección Sur con RIO ZULIA, en una longitud de 419,04 m y **OCCIDENTE**: Del punto 11 al punto 8 en línea quebrada pasando por los puntos 10,9 en dirección Norte con carretera Zulia – Tibú, en una longitud de 344,54 m.<sup>1</sup>

Como sustento de su solicitud, adujo el solicitante que llegó a trabajar en la zona de la vereda El Pajarito del Municipio del Zulia a mediados del año 1990 como agricultor en la finca 'La Terraza', y como pago de las prestaciones sociales que se le adeudaban por los años laborados, le entregaron 13 Hectáreas de tierras, la mitad las atravesaba el río Zulia.

Indicó que, tuvo la posesión del predio objeto de restitución junto con su cónyuge **María Autora Villamizar Pacheco** y su hijo **Yandeiber Vargas Villamizar**, sembrando cultivos de arroz, yuca y plátano, y tenían una casa que estaba construida de paredes de ladrillo con pañete, techo de eternit, piso de cemento, 4 habitaciones, baños externos, una cocina y sala.

Refirió que en el año 2002, el señor **Raúl Cáceres Rodríguez** vendió 6 Hectáreas de las que le pertenecía al solicitante, y para el año 2004, lo amenazó que tenía que desocupar el predio y que de no hacerlo le echaría los paramilitares.

Arguyó que, con la llegada de los paramilitares al sector, fue objeto de amenazas. Agregó que, el mismo año, cuatro hombres que se identificaron como miembros de las AUC, uno de ellos conocido bajo el alias de 'Madera', quien era comandante del grupo Paramilitar, lo requirió para que desocupara el inmueble y que de lo contrario atentaría contra su vida y la de su familia, lo cual condujo a su desplazamiento.

---

<sup>1</sup> Aunque el predio se encuentra individualizado catastralmente, la información del Visor - IGAC, muestra que está contenido dentro de otro predio de mayor extensión identificado con el código predial 00-01-0001-0217-000, llamado Pajarito, que se encuentra a nombre de la Cooperativa Multiactiva Colcorbex, que se identifica con Nit 0807002164-6.

## 2. La Oposición

La señora **GLORIA PARADA MONSALVE** y sus hijos: **YERIKA PAOLA, ALFREN YAIR** y **RAÚL ANTONIO CÁCERES PARADA**, a través de mandatario judicial, presentaron oposición a la solicitud de restitución, para lo cual adujeron que su esposo y padre **RAÚL CÁCERES RODRÍGUEZ**, ejercía posesión en forma pública y pacífica del predio, con actos de señor y dueño tales como mantenimiento con cercado de alambre de púa y adecuación de tierras, explotaba con árboles frutales, potreros y casa de habitación y además pagaba los impuestos, los cuales continuaron realizando su esposa y herederos.

Afirmaron que en razón de la posesión que venía ejerciendo sobre el lote en mención, el INCODER a través de la Resolución No. 0000721 del 11 de diciembre de 2008, le adjudicó el predio denominado “La Terraza” con una extensión de 4 hectáreas 9.586 metros, a su esposo y padre **RAÚL CÁCERES RODRÍGUEZ** (q.e.p.d.), decisión que fue objeto de petición de revocatoria directa por parte del solicitante **JOSÉ RAMÓN VARGAS MORA**, la cual fue despachada desfavorablemente conforme Resolución No. 00912 del 14 de diciembre de 2009. Adicionalmente que el acto de adjudicación fue registrado en el Folio de Matrícula Inmobiliaria No. 260-254727.

Adujeron que con ocasión de la muerte del señor **RAÚL CÁCERES RODRÍGUEZ**, se liquidó el proceso de sucesión y les fue adjudicado el referido bien en sus calidad de cónyuge sobreviviente y herederos, respectivamente, trabajo de partición que fue registrado en forma legal.

Sostuvieron que también el señor **CÁCERES RODRÍGUEZ** fue objeto de amenazas derivadas de la posesión que venía ejerciendo sobre el lote objeto de la solicitud de restitución, las que puso en conocimiento a la Unidad de Fiscalía para la Justicia y la Paz Seccional de Cúcuta con fecha 28 de febrero de 2008.

Aseveraron que el señor **JOSÉ RAMÓN VARGAS MORA**, le reclamaba al señor **RAÚL CÁCERES RODRÍGUEZ** (q.e.p.d.), sobre la posesión que éste último venía ejerciendo sobre el predio rural denominado “La Terraza”;

pero aclaran que la Sociedad PROVER Ltda., en Liquidación era la propietaria de las Parcelas que conformaban la Hacienda el Pajarito, dentro de las cuales se encontraba la Parcela No. 4, la que fue adquirida mediante contrato de compraventa por los señores: **Raúl Cáceres Rodríguez** y **Edmundo Chacón**, y que precisamente de ésta parcela tuvieron que ceder el 50% a RAMON VARGAS MORA, a raíz de la presión que recibieron de la guerrilla, no obstante, dicho inmueble está ubicado al otro lado del río Zulia, sin que tenga ninguna relación con el predio 'La Terraza'. Agregaron que, es por ello que los testigos que rindieron declaración a petición del solicitante hablan de la venta que Raúl Cáceres le hizo a Ciro Briceño, que corresponde a ese 50% que quedó de la parcela No. 4 en sociedad con el señor Edmundo Chacón.

Manifestaron que los recibos de energía eléctrica arrojados con la solicitud de restitución corresponde a la casa que era de propiedad de la Junta de Acción Comunal de la vereda El Pajarito, y que fue la que estuvo ocupada por el solicitante **JOSÉ RAMÓN VARGAS MORA**, la cual éste vendió mediante documento privado al señor **Luis Gelvez González**, con fecha 9 de diciembre de 2005.

Dijeron que el solicitante, no tiene la connotación de víctima en los términos descritos por el artículo 3 de la Ley 1448 de 2011, teniendo en cuenta que jamás tuvo en posesión del predio rural "La Terraza", ni como propietario, poseedor o tenedor, y como consecuencia aseguran nunca ha tenido vínculo jurídico alguno sobre el fundo rural que solicitan la restitución, de suerte que, no puede inferirse que hubiese sido despojado o que lo hubiera abandonado forzosamente presionado por hechos ocurridos con ocasión del conflicto armado interno.

Finalmente alegaron ostentar buena fe exenta de culpa, bajo el entendido que, del material probatorio aportado en el proceso administrativo de titulación de baldío y la allegada al expediente, el señor **RAÚL CÁCERES RODRÍGUEZ** junto con su familia ocupó desde el año 1990 el predio 'La Terraza', en forma pública, tranquila e ininterrumpida, con actos de señor y dueño, lo que a la postre llevó a que le fuera adjudicado por el INCODER, por reunir los requisitos establecidos por el Decreto 2664 de 1994,



modificado por el Decreto 982 de 1996, conforme fue demostrado en el expediente a través de la Resolución No. 0000721 de 2008.

### **3. Alegatos de Conclusión**

El **MINISTERIO PÚBLICO** (f. 33 a 49 Trib.) luego de hacer una reseña histórica del trámite procesal, así como de la normatividad aplicable y hacer ciertas referencias a jurisprudencia nacional e internacional, frente al tema específico, se adentró en el análisis del caso concreto.

Concluyó que el presente asunto es improcedente el decreto de la restitución del predio solicitado, al estar desvirtuada la existencia del hecho victimizante alegado, y adicionalmente por cuanto, no existe duda sobre el hecho que el señor **JOSÉ RAMÓN VARGAS MORA** nunca ocupó el terreno denominado 'La Terraza', sino tan solo una casa aledaña; así como que sus labores agrícolas se desarrollaron por breve tiempo y por imposición de la guerrilla a los señores Cáceres Rodríguez y Chacón Durán; quienes procedieron con la venta del mismo en el año 2002, esto es tres años antes de los hechos victimizantes alegados por el solicitante.

## **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 el señor **JOSÉ RAMON VARGAS MORA**, junto con su grupo familiar, fueron víctimas de desplazamiento forzado y despojo material y jurídico del predio rural denominado "La Terraza", ubicado en la vereda Mestizo del Municipio del Zulia - Norte de Santander, con una extensión de 5 Hectáreas y 3.636 mts<sup>2</sup>, con identificación predial No. 00-01-001-1176-000 y Folio de Matrícula Inmobiliaria No. 260-254727.

### **3. Resolución del Problema Jurídico**

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

#### **3.1. Individualización e Identificación del Predio Objeto de Restitución**

De conformidad con la identificación e individualización del predio, efectuada por la Unidad Administrativa Especial de Gestión de Restitución de Tierras Despojadas, y la cual fue convalidada por el IGAC en el avalúo rendido dentro del presente trámite procesal, se tiene que el predio objeto del presente trámite es de naturaleza rural, y se denomina 'La Terraza', se encuentra ubicado en la vereda Mestizo del Municipio del Zulia – Norte de Santander, presenta un área de 5 H 3.636 m<sup>2</sup>, y está identificado con el Folio de Matrícula Inmobiliaria No. 260-254727 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cúcuta, y Cédula Catastral No. 00-01-001-1176-000.

Adicionalmente que sus linderos son los siguientes: **NORTE:** Del punto 8 al punto 5 en línea quebrada pasando por el punto 7 y 6, dirección Noroeste con YOLANDA LIZCANO, en una longitud de 147,41 m; **SUR:** Del punto 2 al punto 11 en línea quebrada pasando por el punto 1, dirección Suroeste con: EMPRESA COLCORBEX, en una longitud de 188,54 m; **ORIENTE:** Del punto 5 al punto 2 en línea quebrada pasando por el punto 3,4 dirección Sur con RIO ZULIA, en una longitud de 419,04 m y **OCCIDENTE:** Del punto 11 al punto 8 en línea quebrada pasando por los puntos 10,9 en dirección Norte con carretera Zulia – Tibú, en una longitud de 344,54 m.

#### **3.2. 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 explotadora 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.

### **3.2.1. La Calidad de Poseedor u Ocupante del Predio Objeto de Restitución y la Variación de Tal Calidad**

Uno 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 despojo o el abandono*”, para el momento del abandono o despojo.

El artículo 78 de la Ley 1448 de 2011, señala que: “*Bastará con la prueba sumaria de la propiedad, posesión u ocupación y el reconocimiento como desplazado en el proceso judicial, o en su defecto, la prueba sumaria del despojo, para trasladar la carga de la prueba al demandado o a quienes se opongan a la pretensión de la víctima en el curso del proceso de restitución, salvo que éstos también hayan sido reconocidos como desplazados o despojados del mismo predio*”.

En el presente caso, el solicitante sostuvo ser poseedor del predio rural denominado La Terraza, ubicado en la vereda Mestizo del Municipio del Zulia – Norte de Santander, con una extensión de 5 Hectáreas y 3.636 mts<sup>2</sup>, el cual fue despojado por el opositor.

En el contexto de la ley de restitución de tierras el testimonio de las víctimas goza de un blindaje especial, dado el reconocimiento implícito de la condición de vulnerabilidad y asimetría de éstas, en razón de la

condición de sujetos de protección especial constitucional<sup>2</sup> y teniendo en cuenta el principio de buena fe que las cobija (art. 5 de la Ley 1448 de 2011).

En efecto, las reglas para la restitución de inmueble a las víctimas, apuntan a proteger al despojado o desplazado, fijando hipótesis sobre la ausencia de consentimiento o causa lícita, marcando derroteros de inversión de la carga de la prueba, dando preferencia a los intereses de las víctimas sobre otro tipo de sujetos, optando por darle eficacia probatoria a su testimonio y facilitándole un régimen especial de presunciones, no obstante, este sistema probatorio, no exonera al juez para valorar los medios de convicción incorporados por los sujetos procesales al proceso.

Bajo tal panorama el testimonio de la víctima está investido de una presunción de veracidad y adquiere el carácter de prueba sumaria. Empero, pese al blindaje especial que lo cobija, la misma ley no lo admite como prueba absoluta, y es por ello, que como prueba sumaria, es susceptible de ser desvirtuada, e incluso de ser examinada en cuanto a su veracidad.

Del acervo probatorio arrimado al proceso, tal y como lo sostiene el **MINISTERIO PÚBLICO** en sus alegaciones, se colige que el solicitante **JOSÉ RAMÓN VARGAS MORA**, nunca tuvo la posesión u ocupación del predio objeto de la petición de restitución.

Lo anterior teniendo en cuenta que el mismo solicitante reconoce que tuvo la tenencia u ocupación fue de la casa comunitaria, lugar donde la Junta de Acción Comunal se reunía, y que le fue dejada por voluntad de sus miembros, para que la ocupara con su familia con opción de compra.

En tal sentido el señor **Luis Alfonso Potes**, en su declaración rendida ante el Juzgado Segundo Civil del Circuito Especializado en Restitución de Tierras, señaló que al señor **JOSÉ RAMÓN VARGAS MORA**, no le conoció ninguna propiedad, añadiendo que cuando montaron la Junta se

---

<sup>2</sup> Sentencia T - 821 de 2007.

le dejó una casita donde hacían las reuniones y vivía allí con su señora, y él cuidaba era la casita y trabajaba a los alrededores, porque trabajaba mucho era el arroz, con un Ingeniero Gallardo y los señores Briceño. Señaló adicionalmente que, en una ocasión con Raúl, trabajaron el pedazo de tierra al otro lado del río. Y que dicho lote era de PROVER Ltda.

El testigo **Jorge Enrique Estupiñan Ramírez**, dijo que el solicitante, lo único que tenía era la casa vieja o comunitaria y el lote continuo lo tenía era don RAÚL, quien estaba pendiente desde el 98 o 99. Don Ramón, nunca tuvo posesión de ese lote; y en razón a que el trabajo se puso malo, éste se fue a más debajo a 'La Y'.

El señor **Luis Daniel Rojas Berbesi**, en su testimonio aseveró que hace 15 años se encuentra en ese sector, y al señor Raúl lo conoce hace 20 años, bajo tal conocimiento de la zona, afirmó que respecto el predio 'La Terraza', los únicos poseedores que conoció fueron el señor RAÚL y su esposa GLORIA. Adicionalmente que al solicitante, a quien conoció hace 15 años, lo vio viviendo en la casa comunitaria, que está al lado del predio la terraza, y que éste maltrataba mucho su señora, y la comunidad no estaba de acuerdo con esto.

La declarante **Sonia Manrique Lizcano**, adujo que al solicitante lo conoció cuando llegó a cuidar la casa que le cedió la Junta, y que ellos escondían a la esposa de éste y a su hijo para que el solicitante no les diera las palizas que les daba. Arguyó que en el predio solicitado no lo vio trabajando y no le conoció otras tierras en posesión. Agregó que él se fue porque la señora lo había dejado y la familia vivía en 'La Y', hacia donde se trasladó, más nunca escuchó que lo hubieran amenazado.

Los señores **Luis Ernesto Gelvez González** y **Jesús Villamizar** indicaron, en sus declaraciones, que existe un pedazo de tierra, que cada vez le está resultando dueño, y que pertenecía a la hacienda el pajarito. Al respecto precisó que cuando la empresa vendió las parcelas del otro lado del río, ese lote se lo asignaron a la Junta; que el señor Ramón era un trabajador y como no tenía donde vivir, le prestaron la casa para vivir.

Precisó que el solicitante estaba ahí por autorización de la Junta, quien le autorizó para vivir en esa casita, y que se le dejó solamente la casa, mas nunca tuvo posesión del lote.

El testigo **Alfredo Enrique Briceño Mariño**, quien compró la Parcela No. 4 a los señores Edmundo Chacón y Raúl Cáceres, señaló que el solicitante, **JOSÉ RAMÓN VARGAS MORA**, trabajaba como jornalero, e incluso trabajó para él en la siembra de arroz y caña, y vivía en la casa dentro del predio 'La Terraza' y lo que se decía era que la Junta de Acción Comunal se la había dejado para que viviera con su familia. Agregó que se la pasaba borracho y golpeaba mucho a la mujer, lo que conllevó a que la gente no le diera trabajo, y que por ello le tocó irse de la zona.

Aunado a lo anterior, obra copia del acta suscrita el 11 de marzo de 2000 por los señores Florentino Aguilar, Raúl Cáceres, Dionisio Ramón Ortiz Martínez, Edmundo Chacón, Hernando Arias, Luis Alfonso Potes y José Ramón Vargas mora, quienes fueron favorecidos por el programa de electrificación de Pajarito, donde se atestó que se: *"...trató el tema sobre la casa comunitaria donde vive el sr. José Ramón Vargas Mora, que cuando haya necesidad de negociar ésta casa, el sr. Vargas tenga la primera opción de compra para esta vivienda"* (f.17 y 18 Juz.).

Adicionalmente se arrimó con la solicitud las facturas de compraventa de servicio de energía expedidos por Centrales Eléctricas del Norte de Santander S.A. E.S.P., a nombre del solicitante **JOSÉ RAMÓN VARGAS MORA** de la casa ubicada en la KDX 12-5 Vereda Pajarito, Municipio del Zulia, correspondientes al servicio de energía eléctrica residencias de los meses de febrero, marzo, abril, mayo, junio, julio, agosto, septiembre, octubre, noviembre, y diciembre de 2001, enero, febrero, marzo, abril, mayo, junio, julio, agosto, septiembre, noviembre, diciembre de 2002, enero de 2003, mayo, junio, julio de 2003, octubre, noviembre, diciembre de 2003, enero, febrero, marzo, abril, mayo, junio, julio, agosto, septiembre, octubre, noviembre y diciembre de 2004, enero, febrero, marzo, abril, mayo, junio, julio, agosto, septiembre, noviembre 10 de 2005 (f. 25 a 41 Juz.).



Por su parte, el solicitante en declaración rendida ante Unidad, con fecha 17 de agosto de 2013, señaló:

Yo llegue a trabajar en la zona de la vereda del pajarito del municipio del El Zulia, a mediados del 1990 como agricultor en la hacienda la finca la terraza, quien era presidente el señor OSCAR DIAZ, me dieron por el pago del prestaciones de los años trabajados 13 hectáreas de tierras y la mitad la hectáreas la atravesaba el rio Zulia, el presidente de la junta de acción comunal OSCAR DIAZ y los señores ALFONSO POTE, FRUCTUOSO TORRES, LUIS ALBERTO CACERES, FLORO VILLAMIZAR miembro de la junta de acción comunal y el señor LUIS GELVEZ que es vecino de la zona fueron testigos presenciales cuando el presidente del Junta Comunal y los antes mencionados me dieron entrega de las 13 hectáreas de tierras de finca la terraza perteneciente la vereda pajarito del municipio del El Zulia; Norte de Santander, pasaron 16 años viviendo tranquilo y cultivando arroz, yuca y plátano con mi conyuge MARIA AURORA VILLAMIZAR PACHECO y mis hijos YANDEIBER VARGAS VILLAMIZAR y NATALOA VARGAS VILLAMIZAR, mi casa estaba construida de paredes de ladrillo con pañete, techo de eternit, piso de cemento, 4 habitaciones, baños externos, cocina y sala a, a mediados del año 2002 el señor RAUL CACERES RODRIGUEZ vendió la mitad de mi parcela 6 hectáreas de tierra a un señor llamado CIRO BRICEÑO, yo le pregunté al señor CIRO BRICEÑO que porque comprabas las tierras sin eran mias y el me respondió "que el señor RAÚL CACERES RODRIGUEZ que él fue que me las vendió. (f. 191 y 192 Juz.).

Así las cosas, del material probatorio obrante en el plenario y la confesión plasmada por el mismo solicitante, ésta colegiatura advierte que el inmueble a que hace alusión el señor **JOSÉ RAMÓN VARGAS MORA**, y dentro del cual ejerció actos posesorios traducidos en la explotación con cultivos de arroz, yuca y plátano, bien que le fue entregado por concepto del pago de prestaciones sociales, es un predio diferente al individualizado por la Unidad Administrativa Especial de Gestión de Restitución de Tierras Despojadas, y que coincide con lo señalado por los opositores, en el escrito de defensa al aducir que se trata de la Parcela No. 4 que formaba parte de la hacienda El Pajarito, la cual tenía un área de 13 H 3867,50 m<sup>2</sup>, la cual fue adquirida por los señores **RAÚL CÁCERES RODRÍGUEZ** y **EDMUNDO CHACÓN DURAN**, a través de la Escritura No. 7185 del 13 de diciembre de 2001 del Banco del Estado S.A., y que posteriormente transferida a favor del señor **Ciro Antonio Briceño López** mediante Escritura No. 3738 del 31 de octubre de 2002.

Situación ésta que es corroborada por los declarantes **Luis Alfonso Potes**, **Luis Ernesto Gelvez González** y **Jesús Villamizar**, quienes al unísono relatan que el predio la Terraza el cual es objeto de la solicitud de

restitución, le fue entregado a la Junta de Acción Comunal de la vereda Pajarito por la empresa PROVER Ltda., para que fuera loteado a favor de los parceleros, quienes en la creciente del río Zulia veían inundados sus predios, con el objeto que solucionaran el problema de vivienda en dicho terreno, y que fue objeto de invasión por el extinto **RAÚL CÁCERES RODRÍGUEZ**, recalcando que la casa comunitaria le fue cedida en su tenencia y con opción de compra al solicitante **JOSÉ RAMÓN VARGAS MORA**.

Así las cosas, tal como se advirtió, se concluye que el solicitante nunca ejerció actos de posesión u ocupación sobre el bien objeto de la solicitud de restitución, por lo cual no existe vínculo jurídico entre éste y el predio; razón por la cual se impone negar la solicitud de restitución de tierras, y ordenar la cancelación de la inscripción del predio en el Registro de Tierras Despojadas y de las medias ordenadas dentro del presente trámite judicial.

Ahora bien, teniendo en cuenta que, conforme las declaraciones rendidas por **Jesús Villamizar Terrero** (f. 28 cdno. Pruebas de los Opositores Minuto 01:20:00), y **Alfredo Enrique Briceño Mariño**, presidente de la Junta de Acción Comunal de la vereda Pajarito (f. 28 cdno. Pruebas de los Opositores Minuto 00:01:53 y 00:02:36), así como la Resolución No. 000721 del 11 de diciembre de 2008 (f. 117 a 119 del Tomo Juz.), se advierte que, el predio hoy identificado con el Folio de Matrícula Inmobiliaria No. 260-254727, corresponde, en principio, a una porción del de mayor extensión denominado Pajarito con Folio de Matrícula Inmobiliaria No. 260-2105, sin que en la primer matrícula se haya dejado sentado tal antecedente, se advierte en ello una eventual irregularidad en la respectiva adjudicación, pues se tendría que la misma se hizo sobre un predio de propiedad privada.

En consecuencia se pondrá de presenta tal situación al INCODER, a fin de que haga la revisión y estudio de dicha adjudicación, y en caso de que la misma derive de un bien privado, adopte las medidas correspondientes.



De igual forma se ordenará compulsar copias a la Fiscalía General de la Nación, para que en lo de su competencia, investigue si en dicho trámite de adjudicación se incurrió en alguna conducta punible.

#### **4. Costas**

Pese a que se negará la acción de restitución no se condenará en costas al solicitante, dado que no se observa dolo, temeridad o mala fe, en éste.

Empero lo anterior, teniendo en cuenta que al trámite acudieron **GLORIA PARADA MONSALVE, YERIKA PAOLA CACERES PARADA, ALFREN YAIR CÁCERES PARADA y RAÚL ANTONIO CÁCERES PARADA** en calidad de opositores, y que los mismos actuaron a través de apoderado judicial, las respectivas agencias en derecho que se tasen en la sentencia estarán a cargo de la Unidad Administrativa Especial de Gestión de Restitución de Tierras Despojadas – UAEGRTD.

### **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 el señor **JOSÉ RAMÓN VARGAS MORA**, respecto el predio rural denominado ‘La Terraza’, ubicado en la vereda Mestizo del Municipio del Zulia – Norte de Santander, con una extensión de 5 Hectáreas y 3.636 m<sup>2</sup>, identificado con el Folio de Matrícula Inmobiliaria No. 260-254727 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cúcuta, y la Cédula Catastral No. 00-01-001-1176-000.

**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. 260-254727 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cúcuta, comunicados mediante el Oficio No. 876 del 10 de abril de 2014, y correspondientes a las Anotaciones No. 4, 5 y 6, respectivamente. Oficiése y remítase copia auténtica de esta providencia a la ORIP, observando lo dispuesto en el Artículo 62 de la Ley 1567 de 2012.

**TERCERO. PONER DE PRESENTE** al INCODER que conforme las declaraciones rendidas por **Jesús Villamizar Terrero** (f. 28 cdno. Pruebas de los Opositores Minuto 01:20:00), y **Alfredo Enrique Briceño Mariño**, presidente de la Junta de Acción Comunal de la vereda Pajarito (f. 28 cdno. Pruebas de los Opositores Minuto 00:01:53 y 00:02:36), así como la Resolución No. 000721 del 11 de diciembre de 2008, , 117 a 119 del Tomo Uno del Cuaderno Principal en donde milita la Resolución 000721 del 11 de diciembre de 2008, se advierte que, el predio hoy identificado con el Folio de Matrícula Inmobiliaria No. 260-254727, corresponde, en principio, a una porción del de mayor extensión denominado Pajarito con Folio de Matrícula Inmobiliaria No. 260-2105 sin que en la matrícula 260-254727 se haya dejado sentado tal antecedente, se advierte una irregularidad en la respectiva adjudicación, pues se tendría que la misma se hizo sobre un predio de propiedad privada.

Lo anterior a fin de que procesa a con la revisión y estudio de dicha adjudicación, y en caso de que la misma derive de un bien privado, adopte las medidas correspondientes.

**CUARTO. COMPULSAR COPIAS** del presente expediente a la Fiscalía General de la Nación, para que en lo de su competencia, investigue si dentro del trámite administrativo adelantado por el INCODER que finalizó con la expedición de la Resolución No. 000721 del 11 de diciembre de 2008, mediante la cual se adjudicó el predio identificado con el Folio de Matrícula Inmobiliaria No. 260-254727, se incurrió en alguna conducta punible, por cuanto de los elementos probatorios obrantes en el plenario se advierte que, en principio, dicho predio corresponde a una franja de un lote de mayor extensión de naturaleza privada y no a un baldío.

**QUINTO. NO CONDENAR** en costas.

**SEXTO. FIJAR** como agencias en derecho a favor de los opositores **GLORIA PARADA MONSALVE, YERIKA PAOLA CÁCERES PARADA, ALFREN YAIR CÁCERES PARADA y RAÚL ANTONIO CÁCERES PARADA** la suma de \$1.933.050, equivalentes a 3 SMMLV.

**NOTIFÍQUESE POR COMUNICACIÓN Y CÚMPLASE**



**JULIÁN SOSA ROMERO**  
Magistrado



**PUNO ALIRIO CORREAL BELTRÁN**  
Magistrado



**AMANDA JANNETH SÁNCHEZ TOCORA**  
Magistrada

