



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

Magistrada Ponente:

AMANDA JANNETH SÁNCHEZ TOCORA

Discutido y Aprobado por la Sala en sesión del nueve de mayo de dos mil diecisiete, según Acta N°. 028 de la misma fecha

San José de Cúcuta, veintiocho de junio de dos mil diecisiete.

Decide la Sala solicitud de restitución y formalización de tierras despojadas o abandonadas forzosamente que la Unidad Administrativa Especial de Gestión de Restitución de Tierras Despojadas¹, Territorial Norte de Santander, presentó a nombre de la señora Marlene Callejas Romero. Trámite al que se opuso La Asociación de Desarrollo y Generación de Empleo de la Ciudadela Norte –ADGECIN-.

ANTECEDENTES

En ejercicio de la facultad otorgada por el artículo 82 de la Ley 1448 de 2011 se solicitó proteger el derecho a la restitución del predio urbano ubicado en la Calle 7 No. 43-246-270-278-LT 73 T 20 del Centro Comercial Ciudadela Norte, del Municipio de Ocaña, Departamento Norte de Santander, identificado con folio de matrícula inmobiliaria No. 270-46761 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Ocaña y cédula catastral No. 01-03-0108-0105-902. Inmueble que tiene un área de 19mts², así alinderado “**Norte:** Partiendo desde el punto 3 en línea recta en dirección nororiente, hasta llegar al punto 2 con Nicanor Plata Afanador con una longitud de 3.5 mts; **Oriente:** partiendo desde el punto 2 en línea recta, en dirección suroriente, hasta llegar al punto 1 con Fernel Miranda con una longitud de 5.4 mts; **Occidente:**

¹ En adelante UAEGRTD.



partiendo desde el punto 0 en línea recta, en dirección Noroccidente, hasta llegar al punto 3 con Ofelia María Ortiz en una longitud de 5.4 mts y encierra; **Sur:** partiendo desde el punto 1 en línea recta en dirección Suroccidente, hasta llegar al punto 0 con Julio Cesar Luna Duran en una longitud de 3.5 mts, con pasillo al medio”².

Fundamentos fácticos:

1°. El 8 de marzo de 1989 contrajeron matrimonio Marlene Callejas Romero y Crisanto Carrascal Pacheco (q.e.p.d.); de dicha unión nacieron Katherine y Leidy Johana.

2°. El 20 de enero de 1996, encapuchados identificados como miembros de las Autodefensas irrumpieron en la vivienda de la familia Carrascal Romero, ubicada en la Calle 5 No. 49 – 09 del barrio Santa Clara del municipio de Ocaña, asesinando con arma de fuego al señor Crisanto; hecho del que da cuenta el registro civil de defunción No. 1253820 del 22 del mismo mes y año; suceso que además fue publicado al día siguiente por el periódico local Vanguardia Liberal.

3°. Con ocasión de lo acontecido, la señora Callejas y sus hijas se desplazaron hacia Convención donde fueron acogidas por Isabel Lozano; allí permanecieron por tiempo cercano a un año y medio, posteriormente, en el año 1998 retornaron a Ocaña alojándose en la vivienda de Dioselina Romero –madre de la reclamante- ubicada en el barrio dos de octubre.

4°. Domiciliada nuevamente en Ocaña, la solicitante desarrolló actividades como representante de la junta de acción comunal, época en que hizo parte de un grupo que el entonces Alcalde –José

² fl. 15 de la solicitud.



Aquiles Rodríguez- reunió para ofrecer un proyecto de micro mercado campesino, cuya finalidad era organizar en un solo lugar a los campesinos de la región, con el fin que pudieran llevar sus productos y comercializarlos; para tal efecto, les hizo entrega de \$20'000.000.

5°. El 29 de febrero de 2000 la señora Marlene Romero en calidad de prometiente compradora, y el señor Luis Felipe Lemus Alviz –Representante Legal de Micro Mercado Satélite y Centro Comercial Ciudadela Norte S.A- como prometente vendedor, suscribieron “PROMESA DE COMPRAVENTA DE ACCIONES NOMINATIVAS DE LA EMPRESA MICRO-MERCADO SATÉLITE Y CENTRO COMERCIAL CIUDADELA NORTE S.A. MI CIUDADELA”; cuyo objeto fue la compra de 1000 acciones por valor de \$1'000.0000.

6°. Posteriormente, al no tener el apoyo del gobierno municipal, los presidentes de las Juntas de Acción Comunal con el fin de continuar con el proyecto, comprar un inmueble y construir los locales, se organizaron como Asociación de Desarrollo y Generación de Empleo de la Ciudadela Norte³, con Nit No. 807005674-4 y personería jurídica No. 6027 del 7 de mayo de 2001, adquiriendo un crédito con la Cooperativa Crediservir, respaldando la obligación con la hipoteca del predio.

7°. El 12 de noviembre de 2001, el representante legal de ADGECIN –Gustavo Adolfo Ibáñez Sánchez- y la señora Callejas, suscribieron contrato de compraventa sobre un lote de terreno de propiedad de la Asociación para la construcción de un local comercial, dentro del proyecto denominado Centro Comercial Ciudadela del Norte S.A., destinado a la venta de queso y pescado,

³ En adelante ADGECIN



cuyo precio se pactó en \$1'000.000, suma que fue pagada por la compradora en dos cuotas, cada una de \$500.000, entregadas el 29 de febrero de 2001 y el 14 de enero de 2002. Adicionalmente, la señora Callejas realizó pagos a ADGECIN en cuantía de \$182.000, el 31 de enero, 11 de marzo, 4 de abril, 14 de mayo y 3 de agosto de 2002, como abonos al valor del local comercial por ella adquirido.

8°. La señora Marlene ejerció actos de posesión sobre el inmueble pretendido en restitución, en ese sentido realizó mejoras consistentes en el enchape de paredes, mesón de cerámica, división para baño y pintura entre otras, de tal manera que para el mes de noviembre del año 2002, estuvo adecuado para el desarrollo de la actividad comercial; los dineros obtenidos de la venta de los productos ofertados en el local, eran su única fuente de ingresos.

9°. El 2 de abril del año 2003, llegaron al lugar de residencia de la señora Marlene dos hombres armados y encapuchados, quienes la amenazaron "diciéndole que tenía que abandonar el municipio de Ocaña, si no quería correr la misma suerte de su esposo, que le daban esa noche para que se fuera"; razón por la cual al día siguiente tomó la decisión de abandonar por segunda vez el municipio de Ocaña junto a sus hijas, desplazándose hacia la ciudad de Bucaramanga, lugar en el que permaneció por más de tres años.

10°. El 30 del mismo mes y año, se remitió a la señora Marlene comunicación de cobro pre-jurídico, enviada por el abogado Carlos Vinicio Jácome, la cual fue entregada a Fernel Miranda, propietario del Local 74, misiva que nunca fue notificada a la solicitante.



11°. Ante el incumplimiento en los pagos, ADGECIN inició contra la señora Callejas Romero demanda ejecutiva ante el Juzgado Segundo Civil Municipal de Ocaña –Radicado No. 2004-00218-00- proceso en el que fueron rematadas las mejoras del bien pretendido, y adjudicadas a favor del acreedor.

12°. En el año 2008, la señora Marlene y sus hijas se radicaron en la ciudad de Cúcuta, donde actualmente tiene establecida su residencia, junto a su hija Katherine Carrascal Callejas.

13°. La firma plasmada por la señora Marlene Callejas Roperero en la solicitud de representación judicial no concuerda con la obrante en el pagaré No. 12955262, título que sirvió de base para la demanda ejecutiva.

14°. La solicitante se encuentra incluida en el registro de Acción Social desde el 9 de junio de 2003, conforme así consta en la Tecnología para la Inclusión, Social y Paz –Vivanto-.

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

El Juzgado Segundo Civil del Circuito Especializado en Restitución de Tierras de Cúcuta admitió la solicitud, entre otras órdenes, prescribió la publicación de dicha decisión para los fines señalados en el artículo 86 de la Ley 1448 de 2011, llamado que no fue atendido por persona alguna. Adicionalmente, se corrió traslado de la solicitud a quién figura como propietario actual del predio.

El señor Gustavo Adolfo Ibáñez Sánchez –representante legal de ADGECIN- mediante apoderado presentó oposición a la solicitud aduciendo que se encuentran demostrados los hechos de violencia



de los cuales fue víctima el esposo de la señora Callejas Ropero en el año 1996, aunque indicó que no hay prueba del desplazamiento del cual dijo pudo ser víctima la reclamante⁴.

Señaló que dentro del proceso ejecutivo que se adelantó en contra de la señora Marlene ante el Juzgado Segundo Civil Municipal de Ocaña se surtieron todas las etapas procesales hasta concluir con el remate y adjudicación de lo embargado, esto es, las mejoras que existían en el inmueble. Precisó, que la notificación se surtió conforme a la normatividad legal, sin que durante el trámite se hubiere alegado nulidad por indebida notificación. Agregó que Marlene Callejas tenía conocimiento de la deuda contraída con ADGECIN, como dan cuenta de ello los diferentes comprobantes de pago aportados al expediente, por tanto, alegó que el hecho de ser desplazada no la eximía de cumplir con sus obligaciones, pues desde el sitio donde se ubicó pudo continuar con los compromisos adquiridos. Acotó que el proceder del acreedor no implicó un aprovechamiento de la situación de violencia de la cual fue víctima la reclamante a fin de lograr a su favor la adjudicación de las mejoras, por el contrario, ello fue consecuencia de la mora en que incurrió, sin que ello pueda ser catalogado como despojo.

Por otro lado, se opuso a la pretensión de pertenencia bajo el argumento que resulta excluyente para el trámite previsto en las solicitudes de restitución de tierras. Arguyó además, que la señora Callejas Romero ejerció actos de posesión por poco tiempo, los cuales fueron interrumpidos por el abandono de la propiedad, de lo cual da cuenta su salida del municipio de Ocaña, bien por circunstancias de violencia o por situaciones de índole económico, como ella misma lo afirmó y lo ratificó la señora Olga Ortiz, entre

⁴ fls. 295 a 299, cdno. 2 Juzgado



otros. Finalmente, señaló que desde cuando le adjudicaron las mejoras levantadas por la señora Callejas, esto es, en el año 2004, ADGECIN comenzó a ejercer actos de señor y dueño sobre el Local 73, realizando mejoras sobre el mismo y explotándolo económicamente. De otro lado, el curador de las personas indeterminadas, se atuvo a lo que resulte probado en el proceso⁵.

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

Manifestaciones finales realizadas por el Ministerio Público y los intervinientes.

El Agente del Ministerio Público consideró que la señora Marlene Callejas fue víctima de desplazamiento forzado; precisó que la presión ejercida por parte de los grupos armados que asesinaron a su esposo, y luego la intimidación mediante amenazas, así como su intento fallido por retomar su vida en el municipio de Ocaña, describen la situación padecida por ella y su familia⁶.

La UAEGRTD y la parte opositora guardaron silencio dentro del término concedido para allegar sus manifestaciones finales.

CONSIDERACIONES

Competencia

De conformidad con los presupuestos de los artículos 76⁷ y 79⁸ de la Ley 1448 de 2011 esta Corporación es competente para proferir sentencia.

⁵ fls. 507 a 508, cdno. 3 juzgado

⁶ fls. 18 a 20, cdno. Tribunal

⁷ REGISTRO DE TIERRAS PRESUNTAMENTE DESPOJADAS Y ABANDONADAS FORZOSAMENTE: "...La inscripción de un predio en el registro de tierras despojadas será requisito de procedibilidad para iniciar la



Presupuestos de la acción:

Conforme se colige del contenido del artículo 75 de la Ley 1448 de 2011 para que salga adelante la pretensión de restitución es menester que se configuren en forma concurrente los requisitos relacionados con el hecho victimizante, causado o generado dentro del contexto del conflicto armado, el que debió ocurrir a partir del 1º de enero de 1991, la relación jurídica de propietario, poseedor u ocupante con el predio reclamado; y la estructuración del abandono o despojo.

CASO CONCRETO

Tan claro está en el presente asunto que la señora Marlene Callejas Romero es víctima del conflicto armado⁹, con ocasión del asesinato¹⁰ de su esposo Crisanto Carrascal Pacheco, el 20 de enero de 1996, como por la violencia generalizada que azotó al municipio de Ocaña en el año 2003, época en la que se vio forzada a desplazarse nuevamente¹¹, esta vez a la ciudad de Bucaramanga debido a las amenazas que recibió el 2 de abril, oportunidad en la que abruptamente hombres armados ingresaron a su residencia dándole un ultimátum para abandonar esa localidad “si no quería correr la misma suerte de su esposo”; que ni siquiera la parte opositora allegó prueba alguna para cuestionar esa condición¹².

acción de restitución...”. El registro del predio objeto del proceso se verificó mediante Resolución No. RN 0347 de 27 de abril de 2015.

⁸ COMPETENCIA PARA CONOCER DE LOS PROCESOS DE RESTITUCIÓN: “Los Magistrados de los Tribunales Superiores de Distrito Judicial Sala Civil, especializados en restitución de tierras, decidirán en única instancia los procesos de restitución de tierras, y los procesos de formalización de títulos de despojados y de quienes abandonaron en forma forzosa sus predios, en aquellos casos en que se reconozcan opositores dentro del proceso...”

⁹ Artículo 3º de la Ley 1448 de 2011: se considera como víctimas “aquellas personas que individual o colectivamente hayan sufrido un daño por hechos ocurridos a partir del 1 de enero de 1985, como consecuencia de infracciones al Derecho Internacional Humanitario o de violaciones graves y manifiestas a las normas internacionales de Derechos Humanos, ocurridas con ocasión del conflicto armado interno”.

¹⁰ fs. 72 -73, cdno. 1 juzgado

¹¹ Por cuenta del homicidio del señor Carrascal se desplazó al municipio de Convención.

¹² Calidad que igualmente se le reconoció dentro del expediente 54-001-31 21 002-2013-00217-01



Y cómo no arribar a esa conclusión si además de las declaraciones de la señora Callejas y sus hijas Katerine y Leydy Carrascal Callejas –amparadas bajo presunción de veracidad¹³-, obra suficiente material probatorio que confirma la situación de violencia que azotó al municipio de Ocaña entre los años 1996 y 2003, como es la información suministrada por el Centro de Memoria Histórica¹⁴ y la aportada en los instrumentos titulados “Contexto en el que tienen lugar los abandonos y despojos en el municipio de Ocaña registrados por la Unidad de Restitución de Tierras”¹⁵ y el “INFORME TÉCNICO DE CARTOGRAFÍA SOCIAL ZONA URBANA MUNICIPIO DE OCAÑA NORTE DE SANTANDER”¹⁶, que como prueba documental aportó la UAEGRTD¹⁷; investigación que para un mejor entendimiento, y con el fin de evidenciar la gravedad de los hechos expuestos en la solicitud, se considera pertinente relacionar con el contexto de violencia que presentó dicho municipio, y al que esta Corporación hizo referencia en providencia 54-001-31 21 002-2013-00217-01, donde la señora Callejas también intervino como solicitante de un inmueble distinto al que hoy ocupa la atención de la Sala.

Adicionalmente, milita en el plenario: i) La declaración de la señora Olga Ortiz, quien dijo conocer a Marlene Callejas por un tiempo aproximado de 17 años. Al respecto manifestó¹⁸: “su esposo fue víctima de una muerte violenta en el año 1996. A raíz de la muerte de su esposo ella fue víctima de amenazas las cuales le obligaron a abandonar su residencia y lugar de trabajo por temor a las represalias que le fueron

¹³ Artículo 5° Ley 1448 de 2011: “El estado presumirá la buena fe de las víctimas de que trata la presente ley. La víctima podrá acreditar el daño sufrido, por cualquier medio legalmente aceptado. En consecuencia, bastará a la víctima probar de manera sumaria el daño sufrido ante la autoridad administrativa, para que esta proceda a relevarla de la carga de la prueba... En los procesos judiciales la carga de la prueba se regulará por lo dispuesto en el artículo 78”.

Artículo 78: “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.

¹⁴ fls. 245 a 247, cdno. 2 juzgado

¹⁵ fls. 49 a 61, cdno. 1 juzgado

¹⁶ fls. 136 a 147, cdno. 1 juzgado

¹⁷ De conformidad con el inciso final del artículo 89 de la Ley 1448 de 2011 “Se resumen fidedignas las pruebas provenientes” de la UAEGRTD.

¹⁸ fl. 91, cdno. 1 juzgado



manifestadas en contra de ella y sus hijas en abril de 2003” ii) Constancia de inclusión en el Registro Único de Víctimas¹⁹ –RUV- por el hecho victimizante de desplazamiento forzado, activo desde el 9 de junio de 2003²⁰, iii) Constancia de inclusión en la Red Nacional de Información –VIVANTO- por desplazamiento forzado ocurrido el 2 de abril de la citada anualidad²¹, iv) Certificación calendada 18 de agosto de 2015, suscrita por el Personero Municipal de Ocaña, en la que indicó que la señora Callejas presentó declaración en el mes de mayo de 2003 en el departamento de Santander por hechos de desplazamiento forzado²², v) Certificación expedida por la Defensoría del Pueblo, en el que consta que la señora Marlene denunció hechos por el presunto delito de desplazamiento forzado²³; y vi) Copia de la denuncia presentada por Leidy Johanna Carrascal Callejas –hija- en la que da cuenta de las amenazas de las que fueron víctimas, junto a su madre y hermana el 2 de abril de 2003²⁴.

Puestas así las cosas, en tanto el desplazamiento forzado se constituye en una infracción al Derecho Internacional Humanitario y una grave violación a las normas internacionales de Derechos Humanos, es innegable la condición de víctima de la señora Marlene Callejas Romero.

Ahora, como para sacar adelante la pretensión de restitución jurídica y material de un inmueble, e incluso ser beneficiario de la formalización, no solo se requiere tener la condición de víctima, sino que adicionalmente debe acreditarse la relación jurídica con el predio que se reclama, ya sea de propietario, poseedor u

¹⁹ fls. 5 y 6, cdno. ministerio público

²⁰ fl. 90, cdno. 1 juzgado

²¹ fls. 133 a 135, cdno. 1 juzgado

²² fl. 237, cdno. 2 juzgado

²³ fl. 2, cdno. pruebas opositor. Certificación de fecha 2 de 2003

²⁴ fls. 3 a 5, cdno. pruebas del opositor



ocupante²⁵, y que de esa calidad se haya visto despojado como consecuencia directa e indirecta del conflicto armado, pasa la Sala a analizar dichos aspectos.

Se invocó la condición de poseedora de la señora Marlene como vínculo jurídico con el predio que reclama en restitución, y se adelantó proceso de pertenencia para lograr obtener el dominio.

De los fundamentos fácticos expuestos en la solicitud y de las pruebas que obran en el expediente se colige que esa condición se pretende acreditar bajo el argumento que la señora Callejas desarrolló actividades como representante de una junta de acción comunal e hizo parte de un grupo que el entonces Alcalde –José Aquiles Rodríguez- reunió con el fin de ofrecerles un proyecto de micro mercado campesino, cuyo objetivo era organizar en un solo lugar a los campesinos de la región, para que pudieran llevar sus productos y comercializarlos. Para ese propósito, el 29 de febrero de 2000 la señora Marlene en calidad de prometiente compradora, y el señor Luis Felipe Lemus Alviz –Representante Legal de Micro Mercado Satélite y Centro Comercial Ciudadela Norte S.A- como promitente vendedor, suscribieron “PROMESA DE COMPRAVENTA DE ACCIONES NOMINATIVAS DE LA EMPRESA MICRO-MERCADO SATÉLITE Y CENTRO COMERCIAL CIUDADELA NORTE S.A”²⁶ cuyo objeto fue la compra de 1000 acciones por valor de \$1'000.0000; seguidamente, se emitió “COMPROMISO DE SUSCRIPCIÓN DE ACCIONES” en el que la señora Marlene Callejas “autorizó a la Empresa para que con el valor de las acciones suscritas compre un lote de terreno para la

²⁵ Artículo 75: “Las personas que fuera 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 las violaciones de que trata el artículo 3° de la presente ley, entre el 1° de enero de 1991 y el término de vigencia de la Ley, pueden solicitar la restitución jurídica y material de las tierras despojadas o abandonadas forzosamente...”.

²⁶ fl.74, cdno. 1 del juzgado.



construcción del CENTRO COMERCIAL CIUDADELA NORTE S.A. MI CIUDADELA²⁷.

Posteriormente, en el año 2001 varios presidentes de las Juntas de Acción Comunal –entre ellos, de los barrios Santa Clara, Galán y Bermejál- con el fin de continuar con el proyecto, comprar un inmueble y construir los locales, se organizaron como Asociación de Desarrollo y Generación de Empleo de la Ciudadela Norte – ADGECIN-, adquiriendo de la Empresa Micro Mercado Satélite y Centro Comercial Ciudadela Norte S.A. ‘MI CIUDADELA’ un lote de terreno y un crédito hipotecario con la Cooperativa Crediservir.

El 12 de noviembre de ese mismo año, el representante legal de la citada Asociación –Gustavo Adolfo Ibáñez Sánchez- como vendedor, y la señora Callejas como compradora, suscribieron “**CONTRATO DE COMPRAVENTA**”²⁸ en cuyas cláusulas, entre otras, se pactó:

PRIMERA. Objeto. LA ASOCIACION DE DESARROLLO Y GENERACION DE EMPLEO DE LA CIUDADELA NORTE “ADGECIN” vende a MARLENE CALLEJAS ROMERO y esta compra el lote de terreno de propiedad de la asociación, para la construcción de un local comercial, dentro del proyecto que la asociación ejecutará y que será destinado única y exclusivamente para la venta de PESCADO Y QUESO, en el presente contrato queda incluido el uso de las áreas comunes... el proyecto quedará ubicado... en la calle 7a Número 43-246 del Barrio Santa Clara, del Municipio de Ocaña... **PARAGRAFO DOS.** Las partes... estipulan que **una vez concluidas las obras, se hará la entrega del bien inmueble para el uso acordado...** la escritura pública de compraventa se hará entrega una vez el comprador se encuentre a PAZ Y SALVO por todo concepto con la ASOCIACION... **SEGUNDA: Título** El terreno que por este contrato de vende... lo adquirió el prometiente vendedor por compra hecha a la Empresa MICRO-MERCADO SATÉLITE Y CENTRO COMERCIAL CIUDADELA NORTE S.A “MI CIUDADELA” según... escritura pública No. 1685 del ocho de noviembre de 2001... **TERCERA. Precio.** El precio de la venta prometida es de UN MILLON DE PESOS... **CUARTA. CLAUSULA COMPROMISORA.** El comprador declara bajo la gravedad del juramento, que el lote de terreno que por medio de este documento adquiere y una vez construido el proyecto, lo utilizará única y exclusivamente para la venta de los productos acordados en la cláusula

²⁷ fl.75, cdno. 1 del juzgado

²⁸ fls.76 y 77, cdno. 1 del juzgado



primera. **QUINTA: Entrega.** En la fecha del otorgamiento de la escritura pública el prometiende vendedor... hará entrega material del inmueble al prometiende comprador, con sus mejoras, anexidades, usos, servidumbres, el reglamento de propiedad horizontal aprobado por la asamblea general y elaboraran un acta para constancia de la diligencia...”.

Una vez se concluyó la obra se hizo entrega a la señora Marlene del local No. 73, razón por la cual esta realizó varias mejoras consistentes en el enchape de paredes, mesón de cerámica, división para baño y pintura entre otras, de tal manera que para el mes de noviembre del año 2002, estuvo adecuado para el desarrollo de la actividad comercial pactada en el contrato de compraventa.

Al respecto la solicitante memoró: “eso lo compramos un grupo de personas que conformamos una asociación, se nombraba ADGECIN... se habla con una Corporación que se llama CREDISERVIR, ellos nos financian para seguir edificando los lotes, cada uno de los socios nos comprometimos a pagar, seguimos pagando el primer lote, el lote que correspondía a mí, me costó 1 millón de pesos, el terreno me costó 1 millón de pesos...otros pagaron 1 millón quinientos, depende del metraje del local, se habló con la entidad crediservir ellos nos prestan la plata, nos quedamos comprometidos a seguir pagando las cuotas... pero después de que nos entregaran los locales dependiendo de que nosotros estuviéramos allí trabajando y con el mismo trabajo pagáramos el local... en ese local vendía pescado y queso... allí duré 6 meses, yo le metí plata al local, porque sanidad me obligó que tenía que embaldosinarlo todo porque como iba a vender alimentos, entonces le metí plata por aparte... enchapar las paredes, hacer un mesón así grande en pura baldosa, unas piletas, unos cajones debajo y un baño, una adecuación de agua, unas piletas de agua, un lavamanos y este pintura”. Y agregó: “el 2 de noviembre de 2002 se inauguró el centro comercial, en noviembre empecé a trabajar hasta el 3 de abril... con el banco Caja Social había también adquirido un compromiso para meterle al local unas mejoras que le hice para poder empezar a trabajar que fue un mesón, lo enchapé todo y eso, entonces yo hice un crédito con la Caja Social...”. Manifestación que cobra valor al ser contrastada con el certificado emanado del Banco Caja Social, que da cuenta que a la señora Marlene Callejas,



le fue desembolsado el 1° de junio de 2002, un crédito de consumo por \$3'000.000²⁹.

Aunado a ello, obran en el plenario, declaraciones de otros propietarios de locales comerciales ubicados en el Centro Comercial Ciudadela del Norte, entre ellos Fernel Miranda Carvajalino³⁰ quien indicó: “yo ingresé ahí en enero de 2002 me afilíe y adquirí por intermedio de planos un local comercial y cuando yo ingresé apenas se estaba haciendo la construcción y el objeto social era generar empleo y su objetivo era la construcción del centro comercial Ciudadela del Norte”. Al indagársele sobre la señora Callejas, precisó: “Sí la distinguí en las reuniones que se hacían para los informes de avance de la construcción del centro comercial durante el año 2002”; al preguntársele de manera puntual si tuvo conocimiento quién ocupó el local 73 dijo: “yo lo que sé fue que la señora MARLENE CALLEJAS lo ocupó y lo trabajó... lo ocupó como poseedora, ella duró 7 meses en lo que yo tenga claridad”, en cuanto a las mejoras construidas señaló: “si le han hecho mejoras y estas fueron se cambió el portón, se hizo una reja, los andenes se echó cerámica porque eran piso rústico, la cuestión de canales de recolección de agua lluvia también se hizo mejoras y el mantenimiento interno, lo que es pintura y pisos también se han hecho los mantenimientos requeridos, eso es lo que yo siempre he percibido, no sé si habrán otras mejoras”.

La señora Emilse Solano Guevara³¹, manifestó que la Asociación de Desarrollo y Generación de Empleo de la Ciudadela Norte fue creada en el año 2001 con el fin de lograr que todos sus asociados adquirieran un local comercial para trabajar en la comercialización de ropa y víveres. Con relación a la señora Marlene indicó que son amigas desde 1994, pues frecuentaban el mismo barrio y eventos religiosos, afirmando que para el año 1996 a la señora Callejas le asesinaron a su cónyuge, precisando que se volvieron a encontrar en la Asociación, donde la reclamante adquirió

²⁹ fl. 10, cdno. tribunal

³⁰ fs. 42 – 44, cdno. pruebas opositor

³¹ fs. 45 a 47, cdno. pruebas opositor



el local No. 73. Al indagársele si tuvo conocimiento de que la señora Callejas hubiere ocupado el local comercial indicó: "Sí ella lo ocupó no me acuerdo cuanto tiempo seis meses o un año ella vendía pescado, como todos entramos ahí pagando y creo que poseedora de los locales, estábamos pagándolo éramos poseedores".

Por su parte las hijas de la señora Callejas Romero, Leidy Johanna y Katherine Carrascal, adujeron que su madre trabajaba en un local comercial de su propiedad ubicado en el Centro Comercial Ciudadela del Norte. Respecto de las adecuaciones del bien solicitado, Katherine Carrascal, sin recordar con precisión, lo describió así: "tenía un planchón... donde cortan el queso y el pescado, como un lavamanos blanco, de baldosa blanca... tenía como el sitio donde partir y donde lavarse... una nevera donde exhibía el queso".

De la existencia de las mejoras realizadas por la señora Callejas Romero también dan cuenta las diligencias de secuestro, remate y adjudicación realizadas dentro del proceso ejecutivo No. 54498-4003-002-2004-00218-00 que la Asociación de Desarrollo y Generación de Empleo de la Ciudadela Norte –ADGECIN- inició contra la señora Callejas Romero ante el Juzgado Segundo Civil Municipal de Ocaña, trámite judicial dentro del cual en el año 2005³² se adjudicaron al acreedor las referidas mejoras consistentes en ese momento, según el acta de diligencia de secuestro, en el material de construcción del local comercial, esto es, ladrillo y cemento, piso de cerámica diseñado para la venta de carnes, con mesón en forma de L, enchapado en cerámica, piso de baldosa de greefts, techo de zinc y madera cuadrada.³³

³² fls. 376 – 385, cdno. 2 juzgado

³³ fl. 349, cdno. 2 juzgado



El señor Cristo Humberto Miranda Carvajalino –Tesorero de ADGECIN- indicó³⁴: “... en el año 2002 ya estábamos iniciando la construcción cuando la señora Marlene manifiesta que quiere participar en la compra de uno de los locales, ella inicia haciendo unos aportes pequeños creo que eran entre 160 y 180 mil pesos, se le indicó que para participar en la compra debía entregar la suma de 1 millón de pesos para el pago del terreno y 7 millones para el local, es decir, para un total de 8 millones de pesos; la señora inicia con unos pagos (160 y 180 mil) para abonar al capital, la inauguración del proyecto fue para noviembre del 2002, pero luego unos meses creo que fue comenzando el 2003, la señora Marlene deja de cancelar las cuotas y se atrasa varios meses”. Respecto de los diversos pagos que realizó la señora Callejas tanto a la Empresa Micro Mercado Satélite y Centro Comercial Ciudadela Norte S.A, como a ADGECIN reposan en el plenario varios comprobantes de pago en cuantía total de \$2'461'620.00³⁵.

Por su parte, el señor Ibáñez Sánchez, quien fungía como representante de la enunciada asociación, expresó: “La señora Marlene Callejas para el mes de enero del año 2002 separó un local que estaba contemplado en la sección para la venta de queso y pescado, esto fue sobre planos y no recuerdo si en el momento tenía el número del local que había separado, firmamos un pagaré de 7 millones de pesos, adquiriendo el compromiso de ir abonando mensualmente, creo que la cuota de la obligación quedó en 180 mil pesos... terminada la construcción de los locales, fueron asignados a cada uno el respectivo número, correspondiéndole al que ella había separado el número 73”³⁶.

De todo lo expuesto surge la inquietud si puede o no considerarse a la señora Callejas como poseedora del Local No. 73 del Centro Comercial Ciudadela Norte. Para resolver la duda se considera necesario recordar que la posesión se encuentra definida en el artículo 762 del Código Civil como “la tenencia de una cosa determinada con ánimo de señor o dueño, sea que el dueño o el que se da por

³⁴ fs. 96 y 97, cdno. 1 juzgado.

³⁵ fs. 79 a 85, cdno. 1 juzgado

³⁶ fs. 94 y 95, cdno. 1 juzgado



tal, tenga la cosa por sí mismo, o por otra persona que la tenga en lugar y a nombre de él. El poseedor es reputado dueño, mientras otra persona no justifique serlo". Así pues, aunque en principio, es el propietario del bien quien ejerce la posesión del bien, tal como lo señala la norma citada, nada obsta, con fundamento en la expresión "el que se da por tal", para que quién no tiene derecho real de dominio, pero cumple con los requisitos de tenencia (*corpus*) con ánimo de señor o dueño (*animus*), también pueda ser considerado poseedor. La prueba de la posesión se acredita, a voces del artículo 981 *ejusdem* "por hechos positivos de aquellos a que solo da derecho el dominio, como el corte de maderas, la construcción de edificios, la de cerramientos, las plantaciones o sementeras, y otros de igual significación, ejecutados sin el consentimiento del que disputa la posesión".

Así las cosas, las versiones contestes de los testigos, examinadas de manera crítica, y ponderadas en conjunto con el resto del caudal probatorio, permiten concluir que la señora Callejas Romero exteriorizó la calidad de poseedora, pues ejerció sobre el bien actos de señorío (*corpus*) sin reconocimiento de derecho ajeno (*animus*), una vez se le hizo entrega en noviembre del año 2002 del local que adquirió mediante contrato de compraventa, al que se le asignó posteriormente el número 73.

Establecida la titularidad y legitimidad de la reclamante, corresponde ahora analizar el abandono y presunto despojo.

Prescribe el artículo 74 de la Ley 1448 de 2011 que el abandono consiste en la "situación temporal o permanente a la que se ve abocada la persona forzada a desplazarse, razón por la que queda impedida para ejercer la administración, explotación y contacto directo con el predio que debe desatender en su desplazamiento". Situación que en este asunto quedó acreditado con lo expuesto por la señora Marlene y sus hijas



Leidy Johanna y Katherine Carrascal Callejas, quienes fueron contestes en afirmar que luego de las amenazas que recibieron en el mes de abril del año 2003, se desplazaron del municipio de Ocaña a la ciudad de Bucaramanga; constituyéndose ésta la razón por la que la reclamante se vio en imposibilidad de continuar con la relación jurídica que tenía sobre la heredad de la cual derivaba el único ingreso familiar.

Dejación que adicionalmente se presume la conllevó a incumplir la obligación crediticia pactada con la Asociación de Desarrollo y Generación de Empleo Ciudadela Norte –ADGECIN-, lo que dio lugar a que esta iniciara en su contra, y por mora en el pago de la obligación, el proceso ejecutivo No. 54498-4003-002-2004-00218-00 ante el Juzgado Segundo Civil Municipal de Ocaña, para hacer efectivo el pago del crédito contenido en el pagaré que se dice suscribió aquella en Ocaña el 31 de enero de 2002, contenido en la hoja de seguridad No. 12955262, por valor de \$7'000.000.00, para ser pagados en 60 cuotas mensuales de \$182.000 a partir del 28 de febrero de 2002 y hasta el 28 de febrero de 2007; obligación que se acusó en mora desde el 31 de agosto de la primera anualidad.

Afirmó el señor Gustavo Adolfo Ibáñez Sánchez –representante legal de ADGECIN- que ante el incumplimiento de la señora Marlene en el pago de las cuotas del crédito que se le concedió para la adquisición del local comercial se dio inicio –en el año 2004- al proceso ejecutivo, expresando que no tuvieron conocimiento del lugar de residencia de la señora Callejas Romero, por ello –dijo- que ésta no ejerció su defensa en el referido proceso. Al respecto adujo: “no, no creo que ella hizo presencia para defenderse, no, no...ella en ningún momento...pues se hizo la demanda, no apareció, no hizo presencia, no se defendió ante nada, ni siquiera nos comentó a nosotros... la verdad es que ella se desconectó, nosotros no supimos”.



Versión que se encuentra ajustada a la realidad, pues de las copias del referido proceso ejecutivo se evidencia que el mandamiento de pago que se libró el 17 de mayo de 2004 contra la señora Callejas Romero se notificó por emplazamiento³⁷, teniendo en cuenta que el acreedor manifestó desconocer el lugar de domicilio de la demandada³⁸, razón por la que se le designó curador *ad litem*³⁹, sin que pudiera ejercer de manera directa su derecho de defensa y contradicción.

Situación que permite aplicar al caso *sub examine*, la presunción de despojo prevista en el numeral 4° del artículo 77 de la multicitada Ley 1448 de 2011, relacionada con el “**debido proceso en decisiones judiciales**” según la cual “Cuando el solicitante hubiere probado la propiedad, posesión u ocupación, y el posterior despojo de un bien inmueble, no podrá negársele su restitución con fundamento en que una sentencia que hizo tránsito a cosa juzgada otorgó, transfirió, expropió, extinguió o declaró la propiedad a favor de un tercero, o que dicho bien fue objeto de diligencia de remate, si el respectivo proceso judicial fue iniciado entre la época de las amenazas o hechos de violencia que originaron el desplazamiento y la de la sentencia que da por terminado el proceso de qué trata esta ley. Para efectos probatorios dentro del proceso de restitución, se presume que los hechos de violencia le impidieron al despojado ejercer su derecho fundamental de defensa dentro del proceso a través del cual se legalizó una situación contraria a su derecho. Como consecuencia de lo anterior, el Juez o Magistrado podrá revocar las decisiones judiciales a través de las cuales se vulneraron los derechos de la víctima y a ordenar los ajustes tendientes a implementar y hacer eficaz la decisión favorable a la víctima de despojo” (subraya intencional).

Juicio dentro del cual por ejemplo hubiera podido solicitar la señora Callejas Romero, madre cabeza de familia, víctima de la violencia por el asesinato de su esposo y posteriormente de

³⁷ fls. 320 a 323, cdno. 2 juzgado

³⁸ fl. 319, cdno. 2 juzgado

³⁹ fls. 324 a 327, cdno. 2 juzgado



desplazamiento forzado, refinanciación de la deuda o plazo a su acreedor para cancelar el saldo adeudado, o su inconformidad por el monto demandado, y aún más, era el escenario propicio para tachar de falso el título valor, pues según se dijo en los hechos de la solicitud, aunque sin solicitar prueba alguna para acreditar esa manifestación, la firma que allí aparece no se identifica con la que usualmente utiliza.

Corolario de todo lo expuesto se impone indicar que efectivamente se configuró despojo judicial, adoptándose más adelante las medidas de reparación procedentes en ese asunto.

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

En punto a la buena fe exenta de culpa que se exige a quienes se oponen a la solicitud de restitución de tierras inscritas en el Registro de Tierras Despojadas, la Corte Constitucional la ha definido como “aquella que se acredita demostrando no solo la conciencia de haber actuado correctamente, sino también la presencia de un comportamiento encaminado a verificar la regularidad de la situación”⁴⁰.

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

⁴⁰ Sentencia C-820 de 2012



ocupantes de buena fe, quienes, de ser necesario, podrán acceder a medidas compensatorias⁴¹.

En cuanto a la buena fe calificada, puntualizó que se trata de aquella “que exige ser probada por quien requiere consolidar jurídicamente un situación determinada, que a su vez se enfrenta a la exigencia de dos elementos, de un lado, uno subjetivo, que consiste en el obrar con lealtad, y de otro, uno objetivo, que exige tener la seguridad en el actuar, el cual solo puede ser el resultado de la realización de actuaciones positivas encaminadas a consolidar dicha certeza⁴²” actos que deben estar dirigidos a certificar que quienes se oponen a la restitución pretendida, adquirieron su relación con el predio, sin mediar aprovechamiento abusivo de las condiciones de violencia, ni que hubieren viciado el consentimiento jurídico de las víctimas o que con ocasión de la corrupción pusieron de su parte a la institucionalidad.

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

En el asunto de marras presentó oposición la Asociación de Desarrollo y Generación de Empleo Ciudadela Norte –ADGECIN- la cual actuó por intermedio de su representante legal –Gustavo Adolfo Ibáñez Sánchez- quien manifestó no ser el causante ni del abandono ni del despojo del inmueble aquí pretendido, y menos aún de los hechos de violencia alegados por la accionante.

Señaló que la señora Marlene Callejas, contrajo una obligación con ADGECIN al suscribir el pagaré que dio origen al

⁴¹ Sentencia C-795 de 2014

⁴² Sentencia C-330 de 2016



proceso ejecutivo que adelantó en su contra ante el Juzgado Segundo Civil Municipal de Ocaña, actuación dentro de la cual se verificó el remate de las mejoras construidas por la solicitante en el local pretendido; obligación crediticia que se encontraba en mora desde el mes de agosto del año 2002 y que era de conocimiento de la deudora, como se acreditó con los recibos de pago aportados al proceso por la misma solicitante.

Agregó que el cobro ejecutivo surgió de la decisión de la Asamblea General de ADGECIN, la que optó por iniciar proceso judicial a los deudores morosos, entre los cuales se encontraba Marlene Callejas, situación que no tuvo relación alguna con la violencia acaecida en la región, que permitiera inferir un aprovechamiento de su parte para quedarse con las mejoras plantadas en el inmueble, prueba de ello es que la demanda ejecutiva fue presentada hasta el año 2004.

Respecto de los pormenores del negocio, el referido representante indicó en etapa administrativa: “la señora Marlene Callejas pertenecía a una Juntas de Acción Comunal... socializado el proyecto dentro de los que estábamos, se decidió que haríamos un aporte económico para ir cancelando la hipoteca a Crediservir y de esta manera la persona adquiriría el derecho al local el cual fue sobre planos; a las personas que se interesaron por el proyecto, en mi condición de representante legal, realizamos un pagaré y con el aporte de ellos, eran destinados para cancelar la hipoteca a Crediservir... la señora Marlene Callejas para el mes de enero del año 2002 separó un local que estaba contemplado en la sección para la venta de queso y pescado, esto fue sobre planos y no recuerdo si en el momento tenía número el local que había separado; firmamos un pagaré por valor de 7 millones de pesos, adquiriendo el compromiso de ir abonando mensualmente, creo que la cuota de la obligación quedó en 180 mil pesos, repito con estos aporte sería para cubrir el compromiso de la hipoteca de crediservir...creo que ella alcanzó a pagar TRES cuotas de 180 mil pesos, de ahí en adelante se empezó a atrasar...en vista de que fue una



persona que cancelaba cumplidamente y teniendo en cuenta que inició el proyecto con el grupo, le preguntamos porque se atrasó en el pago de las cuotas y su respuesta fue que la esperan, que la situación estaba pesada, que le tuviéramos paciencia... en ese atraso se nos fue más del año, por eso se inició el proceso en su contra” “por el tiempo que llevaba la señora Marlene sin cancelar las cuotas que se había comprometido más o menos ya habían transcurrido como dos años y en vista de su no interés con la Asociación en una reunión con el consejo se tomó la decisión de iniciar el proceso de cobro con un abogado ante los Juzgados de Ocaña... el proceso terminó a favor de ADGECIN y en la actualidad el propietario es la Asociación”.

En cuanto a los hechos de violencia que forzaron a la señora Marlene a abandonar el inmueble y a incumplir el pago de la obligación con la Asociación, el señor Ibáñez Sánchez, manifestó: “nunca supe de que ella hubiese sido desplazada, nunca supe... la verdad es que ella se desconectó, nosotros no supimos”.

Conforme a las declaraciones aportadas y las pruebas obrantes en el expediente, puede predicarse que el actuar de la Asociación de Desarrollo y empleo de la Ciudadela Norte – ADGECIN- estuvo enmarcado por la buena fe exenta de culpa, pues sus actuaciones fueron legítimas, encaminadas a obtener por vía judicial el pago de la obligación adquirida por la señora Callejas Romero antes de su desplazamiento, circunstancias que fueron totalmente ajenas al opositor, como bien lo afirmó la solicitante al mencionar: “yo nunca hablé con él, yo me fui y yo nunca hablé con él”, agregando además que tenía miedo de contarle a la gente lo ocurrido, razón por la cual pocas personas tuvieron conocimiento de su salida del municipio de Ocaña, pues consideró que aquellas situaciones correspondían exclusivamente a su fuero personal.

Así las cosas considera esta Sala que al no ser exteriorizada la situación padecida por la actora, difícilmente podía la Asociación



adoptar medidas de contingencia tendientes a ayudarla, por eso, su actuar estuvo direccionado a lograr la protección de los intereses patrimoniales de los asociados; adicionalmente, destáquese que ADGECIN, desde que adquirió por remate las mejoras, mantiene la titularidad de lo adjudicado.

La medida de reparación y otros pronunciamientos relacionados con las pretensiones de la solicitud.

No se desconoce que el artículo 73 de la Ley 1448 de 2011 prevé la restitución de tierras, acompañada de acciones de apoyo post- restitución, como la medida preferente de reparación integral a las víctimas, ni que de conformidad con el principio de estabilización allí previsto, las víctimas de desplazamiento y abandono forzado tienen derecho al retorno o reubicación voluntaria en condiciones de sostenibilidad, seguridad y dignidad; regreso que además de independiente de la restitución (sentencia C-715 de 2012) debe fundarse en una elección libre, informada e individual de la víctima⁴³.

En el caso analizado se solicitó de manera principal la restitución y formalización a favor de la señora Marlene Callejas Romero y de forma subsidiaria que en compensación y con cargo a los recursos del Fondo de la Unidad Administrativa Especial de Gestión de Tierras Despojadas, se ofrezca a la solicitante alternativas de restitución en los términos de los artículos 97 y 98 de la Ley 1448 de 2011, en caso de no ser posible el retorno.

La señora Marlene Callejas Romero, en declaración surtida en etapa judicial manifestó su deseo de no retornar al municipio de Ocaña donde fue asesinado su esposo y de donde fue desplazada, al respecto

⁴³ Corte Constitucional SU-200 de 1997



señaló: “no a vivir, porque me da mucho miedo, yo allá no, me da mucho miedo”. Y agregó que tiene conocimiento que en dicha municipalidad aún persiste el conflicto armado⁴⁴, sumado a que actualmente se encuentra radicada en la ciudad de Cúcuta, donde reside su hija menor.

De este modo, de las declaraciones rendidas por la señora Marlene, se encuentra que aún se percibe en ella un fuerte temor de retornar, a ello se suma el arraigo que ahora tiene con la ciudad donde fijó su residencia. En consecuencia, teniendo en cuenta esta situación, así como lo dispuesto en los artículos 69, 73, 74, 91, 97, 98 y 100 de la Ley 1448 de 2011, lo señalado en los Principios Deng Nos. 28, 29 y 30 y los Principios Pinheiro 17, 21 y 22, con los que se pretende garantizar el derecho a la reparación integral de las víctimas sin menoscabar los derechos de terceros reconocidos como de buena fe exenta de culpa, en ese orden, se considera justo, razonado y equitativo ordenar la restitución por equivalente a favor de la solicitante, en consecuencia, deberá restituirsele un bien de similares características al despojado, que esté ubicado en la ciudad donde actualmente reside, equivalente al valor económico del avalúo comercial realizado por el IGAC, debidamente indexado al momento de la ejecutoria de la sentencia; y como compensación al opositor, esto es, la Asociación de Desarrollo y Generación de Empleo Ciudadela Norte –ADGECIN- se mantendrá su relación jurídica respecto del bien materia de este proceso.

⁴⁴<http://www.panoramacultural.com.co>, http://caracol.com.co/emisora/2016/03/04/cucuta/1457121002_651658.html; <http://www.laopinion.com.co/politica/el-n-mas-de-40-anos-de-lucha-armada-en-norte-de-santander-109312#ATHS>, www.ideaspaz.org/publications/posts/668 Documentos en los que se deja constancia del retorno del auge delincencial en Ocaña, el cual se ha apoderado de los barrios y corregimientos, así como de los municipios circunvecinos, que sufren con la presencia de las llamadas Bandas Criminales denominadas Los Rastrojos y Los Urabeños, sumándose los llamados “Elenos” o milicianos del ELN, quienes han sido los promotores de los paros armados, quema vehículos, secuestros y extorsiones en el ente territorial. Igualmente, se indicó que el EPL, ha implementado el uso del plan pistola, utilizando francotiradores para asesinar soldados y policías, creando un ambiente de zozobra y dolor en medio de la población civil. Igualmente han sido los autores de la voladura de oleoductos, torres de energía, y ataques a pequeñas poblaciones tomando por sorpresa a Estaciones de Policía.



Para efectos de la entrega del inmueble ordenado restituir en equivalencia, se concede a la UAEGRTD el término de dos (2) meses, contados a partir de la notificación de esta providencia, vencidos los cuales, y en un plazo de cinco (5) días siguientes a estos se deberá hacer la entrega material del bien a la solicitante.

Por las características del caso objeto de estudio, dada la naturaleza y alcance de la orden a emitir, que corresponde a la restitución jurídica y material por un bien inmueble que tenga valor equivalente al del *sub lite*, resulta inane la formalización del predio solicitado a favor de la señora Marlene, ya que ello se tornaría imperioso tan solo en el evento de que la orden a impartir estuviese encaminada a restituir jurídica y materialmente el bien objeto de este proceso, lo cual no acontece para el presente caso, razón por la cual no se proferirá tal resolución.

Se itera que la anterior decisión constituye un medio idóneo para garantizarle a la señora Marlene su derecho a la reubicación en condiciones de seguridad, en tanto le permite dadas sus condiciones, continuar desarrollándose en el entorno geográfico en el cual está asentada sin que sufra desarraigo de ese medio social.

Para lograr la efectividad del referido propósito, así como el derecho de las víctimas a ser reparadas de manera adecuada, diferenciada, transformadora y efectiva por el daño sufrido, con apoyo en lo previsto en el literal p) del artículo 91 Ib., se ordenará a la Unidad Administrativa Especial para la Atención y Reparación Integral a las Víctimas, como responsable de la operación de la Red Nacional de Información para la Atención y Reparación a las Víctimas- adoptar las medidas que sean necesarias para la atención inmediata y reparación integral de la señora Marlene Callejas y su



núcleo familiar; adicionalmente, deberá vincularlas a los programas existentes en beneficio de la población desplazada del municipio de Cúcuta. De ello deberá informar a esta Corporación dentro del mes siguiente a la notificación de esta sentencia.

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

Corolario de lo expuesto, la Sala Civil Fija Especializada en Restitución de Tierras del Tribunal Superior de Cúcuta, administrando justicia en nombre de la República y por autoridad de la Ley,

RESUELVE:

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

SEGUNDO: PROTEGER EL DERECHO FUNDAMENTAL A LA RESTITUCIÓN a que tiene derecho la señora Marlene Callejas Romero y su núcleo familiar, por ser víctima de desplazamiento forzado y despojo, con ocasión del conflicto armado. **EN CONSECUENCIA**, se **ORDENA** restituirle por equivalente un bien en la ciudad donde actualmente reside, equivalente al valor económico del avalúo realizado por el IGAC, debidamente indexado al momento en que la sentencia se encuentre debidamente ejecutoriada. Para el efecto se le concede a la UAEGRTD el término de dos (2) meses, contados a partir de la notificación de esta providencia, vencidos los cuales, y en un plazo de cinco (5) días



siguientes a éstos se deberá hacer la entrega material del bien a la solicitante.

TERCERO: ORDENAR a la Unidad Administrativa Especial de Gestión de Restitución de Tierras Despojadas en coordinación con la Unidad Administrativa Especial para la Atención y Reparación Integral a las Víctimas a través del Fondo, realizar un estudio que deberá tener en cuenta la voluntad de la solicitante para la escogencia del inmueble que debe entregársele en compensación por equivalente.

CUARTO: COMPENSAR a la Asociación de Desarrollo y Generación del Empleo Ciudadela Norte –ADGECIN- a quien se le reconoció su buena fe exenta de culpa, manteniendo su titularidad sobre el bien objeto de este proceso.

QUINTO: ORDENAR como medida de protección y por el término de dos (2) años, sobre el predio entregado en compensación por equivalente, la restricción establecida en el artículo 101 de la Ley 1448 de 2011. Líbrese comunicación, con los insertos de rigor, a la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos para que proceda de conformidad.

SEXTO: ORDENAR a la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Ocaña que cancele las inscripciones ordenadas dentro del trámite administrativo y judicial de restitución de tierras respecto del folio de matrícula inmobiliaria No. 270-46761

SÉPTIMO: De conformidad con lo previsto en el art. 66 de la Ley 1448 de 2011, y dada la condición de víctima de la reclamante y su núcleo familiar, se ordena a la Unidad Administrativa Especial para



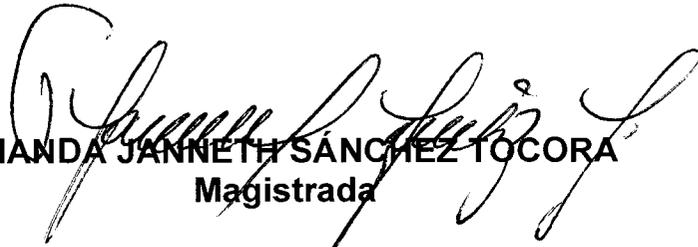
la Atención y Reparación Integral a las Víctimas, como Coordinadora, que adelante las acciones pertinentes a que hubiere lugar ante las diferentes entidades que conforman el Sistema Nacional de Atención y Reparación a las víctimas para garantizarles atención integral.

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

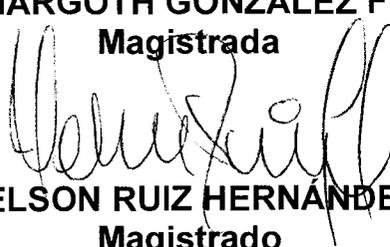
NOVENO: Por la Secretaría de la Sala, expídanse las copias auténticas necesarias, a quienes lo requieran.

DÉCIMO: NOTIFÍQUESE esta providencia a las partes por el medio más expedito.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE


AMANDA JANNETH SÁNCHEZ TOCORA
Magistrada

Ausencia justificada
FLOR MARGOTH GONZÁLEZ FLÓREZ
Magistrada


NELSON RUIZ HERNÁNDEZ
Magistrado