



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

**Magistrada Ponente:  
AMANDA JANNETH SÁNCHEZ TOCORA  
Aprobado en Acta N°. 113**

San José de Cúcuta, catorce de diciembre de dos mil quince.

Decide la Sala la solicitud de restitución y formalización de tierras despojadas o abandonadas forzosamente, presentada por la Unidad Administrativa Especial de Gestión de Restitución de Tierras Despojadas<sup>1</sup> Territorial Norte de Santander, a nombre de la señora Marlene Callejas Romero.

**ANTECEDENTES**

En ejercicio de la facultad otorgada por el artículo 82 de la Ley 1448 de 2011, la UAEGRTD actuando en nombre de la señora Marlene Callejas Romero presentó solicitud de Restitución y Formalización de Tierras<sup>2</sup>, a través de la cual pretende se acceda, entre otras peticiones, a restituirle el predio urbano ubicado en la Calle 7 Lote 17 del barrio El Libano del municipio de Ocaña, Departamento de Norte de Santander, distinguido con matrícula inmobiliaria N°. 270-60691 y cédula catastral N°. 00-07-0003-1374-000, el cual tiene un área de 75m<sup>2</sup> y presenta los siguientes linderos: Norte: Del punto 4 al punto 1 en Línea recta dirección Nor-Este con

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

<sup>2</sup> Fol. 1-176, cdno. I.



77

Lote 16 en una longitud de 11.5 mt; Sur: Del punto 2 al punto 3 en línea recta en dirección Sur Occidente con Lote 18 en una longitud de 11.5 mts; Oriente: Del punto 1 al punto 2 en línea recta dirección Sur con carretable en un longitud de 6.5 mt y Occidente: Del punto 3 al punto 4 en línea recta dirección Nor-occidente con lote Carlos Raul Cañizares en una longitud de 6.5 mts.<sup>3</sup>

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

1°. La señora Marlene Callejas Romero vivió con su esposo<sup>4</sup> el señor Crisanto Carrascal Pacheco (fallecido) y sus dos hijas Katerine y Leidy Yohana Carrascal Callejas, en la casa ubicada en la Calle 5° N°. 49-09 del Barrio Santa Clara del municipio de Ocaña –Norte de Santander.

2°. El 20 de enero de 1996 el esposo de la señora Carrascal Callejas fue asesinado en su propia vivienda por encapuchados que, a su juicio, hacían parte de las autodefensas.

3°. En consecuencia, la solicitante junto con su núcleo familiar, se vio obligada a desplazarse durante año y medio al municipio de Convención.

4°. La solicitante retornó al municipio de Ocaña en el año 1998, oportunidad en la que adquirió, mediante compraventa realizada al señor Saín Navarro, y por \$1'000.000.00 el predio urbano ubicado en la Calle 7 Lote 17 del barrio El Libano.

<sup>3</sup> Fol. 14 del cdno de pruebas de oficio, coincidentes con los linderos de la solicitud vista a vuelto folio 179 del cuaderno I.

<sup>4</sup> Fol. 13 cdno 1 ppal.



76

5°. El día 2 de abril del año 2003, aproximadamente las 8 de la noche, llegaron dos hombres armados y encapuchados manifestándole que tenía que abandonar la ciudad si no quería correr la misma suerte de su esposo y que le daban esa noche para ello.

6°. A razón de lo precedente, al día siguiente, la señora Callejas Romero decidió trasladarse con sus hijas a la ciudad de Bucaramanga, donde vivieron tres años. Luego, en el año 2008 se dirigieron a la ciudad de Cúcuta, lugar donde viven actualmente.

7°. Por necesidad y ante el temor de regresar, en el año 2010 vendió el lote por valor de \$3'000.000 al señor Alcides Carrascal Bermúdez.

**Conformación del núcleo familiar de la solicitante al momento de ocurrencia del hecho aducido como victimizante.**

Según lo informado en el libelo introductor y lo plasmado en resolución de inclusión en el Registro de Tierras Despojadas y Abandonadas Forzosamente, hubo dos momentos victimizantes, uno en el año 1996 y otro en el año 2003, el segundo, que es el de interés en este proceso, su núcleo familiar se encontraba conformado por sus hijas, Leidy Yohana y Katerine Carrascal Callejas.

**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 de restitución<sup>5</sup> y ordenó la publicación de esta decisión, para los fines señalados en el artículo 86 de la Ley 1448 de 2011, garantizándose de este modo el derecho a la contradicción y defensa de terceros, llamado u oportunidad que no fue atendido por persona alguna.

Asimismo se dispuso correr traslado de la solicitud al señor Alcides Carrascal Bermúdez, propietario actual de la heredad, quién se opuso a las pretensiones; para ello arguyó que adquirió el predio el 30 de diciembre de 2011, a través del apoderado de la señora Marlene Callejas, por \$3'000.000; afirmó que no tuvo conocimiento de la condición de desplazada de la mencionada señora, que fue un comprador de buena fe, y no tiene construcción alguna en el inmueble, únicamente lo tiene cercado.

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

**Manifestaciones finales realizadas por las partes y el concepto del Ministerio Público.**

El curador *ad litem* de las personas indeterminadas dentro del proceso de pertenencia: lteró lo dicho en su contestación dentro del proceso de pertenencia vista a folio 491 a 493 del cuaderno 3 principal; agregó respecto de las pretensiones de restitución, que según lo manifestado por el único opositor este solo desea la

---

<sup>5</sup> Fol. 179-181 cdno 1 ppal.



compensación por un negocio leonino, lo que hace dudar de la buena fe del mismo.<sup>6</sup>

El curador *ad litem* de las personas indeterminadas que crean tener derecho al predio dentro del proceso de restitución de tierras: Expresó que a la fecha no tiene conocimiento aspectos diferentes a los planteados en su contestación vista a folio 49 del presente cuaderno, por lo cual se ratificó en esta.<sup>7</sup>

La parte opositora reiteró los argumentos expuestos en su escrito de contenido de oposición. Adicionalmente señaló que esta dispuesto a recibir diez millones de pesos para entregar el lote sin ninguna resistencia.<sup>8</sup>

La UAEGRTD después de exponer una recapitulación de los hechos expuestos en el escrito inicial, afirmó que lo sucedido se puede enmarcar dentro de un desplazamiento por el conflicto armado lo que impidió a la señora Callejas Romero administrar el inmueble, perdiendo contacto directo con el mismo durante el tiempo que duró el desplazamiento, sin que pudiese ejercitar los derechos que tienen los propietarios, poseedores y ocupante de uno de estos.

De otro lado, después de efectuar transcripciones de normas constitucionales, legales y de jurisprudencia sobre el desplazamiento forzado, concluyó que se debe dar aplicación a la flexibilización del derecho ordinario para materializar los postulados de la justicia transicional civil.<sup>9</sup>

---

<sup>6</sup> Fol. 49 cdno. Trib.

<sup>7</sup> Fol. 50 ib.

<sup>8</sup> Fol. 51 ib.

<sup>9</sup> Fol. 52-58 ib.



Por su parte, el **Agente del Ministerio Público**, Procurador 19 Judicial II para Restitución de Tierras,<sup>10</sup> luego de recapitular la actuación procesal y el soporte fáctico de la solicitud, citó profusa legislación en materia constitucional, derecho internacional y de derechos humanos, como jurisprudencia en materia de desplazamiento forzado.

Estimó que la señora Callejas Romero acreditó su calidad de víctima, como el señor Carrascal Bermúdez su legitimación para oponerse a la restitución, además de la temporalidad de los hechos, el vínculo jurídico entre la primera y el predio, el contexto de violencia y el desplazamiento forzado, no obstante concluyó que de las pruebas practicadas, en el asunto no se configuró el despojo pues puede advertirse que en la enajenación de la posesión no se dieron los factores de arbitrariedad o aprovechamiento, en su lugar se debió a las circunstancias particulares de la solicitante, como la venta para el pago de las deudas adquiridas y la satisfacción de sus necesidades básicas, además de que su inconformidad radica en el precio irrisorio recibido por la venta, hecho ajeno al conflicto armado.

En consecuencia, dictaminó que el presente litigio al no reunir los presupuestos de la Ley 1448 de 2011 es de conocimiento de la justicia civil ordinaria, y que en todo caso de no compartir tal postura se debe tener en cuenta que el comprador-opositor ostenta buena fe simple y no calificada.

## CONSIDERACIONES

---

<sup>10</sup> Fol. 59 a 70 ib.



### **Competencia.**

Conforme lo consagrado en el artículo 79 de la Ley 1448 de 2011, radica en ésta Sala Civil Especializada en Restitución de Tierras, la competencia para proferir sentencia, toda vez que se cumplió con el requisito de procedibilidad previsto en el artículo 76 de la citada ley, al no evidenciarse nulidad que pueda invalidar lo actuado y haberse formulado oposición a la solicitud de restitución dentro de este asunto.

### **Enfoque diferencial.**

A esta solicitud, se dio prelación con fundamento en las previsiones del artículo 115 de la Ley 1448 de 2011 acatando lo ordenado por la máxima autoridad de la jurisdicción Constitucional en sentencia T-967 de 2014 y en observancia del principio de enfoque diferencial previsto en la referida ley, pues la solicitante ostenta la condición de mujer y viuda víctima del conflicto armado, a cuyo favor dicho órgano de cierre de la referida jurisdicción ha instituido una especial protección, en tanto se considera que las mujeres y niños desplazados, entre otros, se encuentran en riesgo acentuado, otorgándoles de ésta manera la calidad de sujetos de protección constitucional reforzada, circunstancia que impone a las autoridades estatales a todo nivel, adoptar medidas de diferenciación positiva, para atender sus condiciones de especial debilidad, vulnerabilidad e indefensión, propendiendo, a través de un trato preferente, por materializar el goce efectivo de sus derechos fundamentales.



### **Problema jurídico.**

Corresponde a la Sala determinar, si conforme a las pruebas obrantes en el expediente, la señora Marlene Callejas Romero ostenta la calidad de víctima titular de la acción de restitución de tierras por haber sido despojada arbitrariamente de ellas, con ocasión del conflicto armado para lo cual deberá proceder a verificar la presencia de los elementos de la acción contenidos en el artículo 75 de la ley de víctimas. En caso de resolverse afirmativamente el anterior problema, deberá determinarse si hay lugar a reconocer al opositor compensación por haber actuado con buena fe exenta de culpa.

Para el análisis del material probatorio recaudado dentro del presente asunto debe recordarse que la Ley 1448 de 2011, proferida dentro del marco de justicia transicional<sup>11</sup>, prevé la necesidad de acudir a criterios de contexto, ponderación y flexibilidad probatoria, superando cánones imperantes dentro del formalismo jurídico. Por ello, adquieren importancia criterios de valoración probatoria como son los indicios, hechos notorios, la inversión de 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 (art. 78), presunciones legales y de derecho respecto de los predios inscritos en el Registro de Tierras Despojadas y Abandonadas (art. 77), así como la aplicación de las reglas de la experiencia, etc.

---

<sup>11</sup> Entendida como una institución jurídica a través de la cual se pretende integrar diversos esfuerzos, que aplican las sociedades para enfrentar las consecuencias de violaciones masivas y abusos generalizados o sistemáticos en materia de derechos humanos, sufridos en un conflicto, hacia una etapa constructiva de paz, respeto, reconciliación y consolidación de la democracia, situaciones de excepción frente a lo que resultaría de la aplicación de las instituciones penales corrientes. Corte Constitucional sentencias C-052/12, C-370/06, C-936/06.





Adicionalmente, la ley en cita señaló como principio general la presunción de buena fe en las víctimas (art. 5), conforme el cual su testimonio adquiere calidad de plena prueba y goza de la presunción de veracidad<sup>12</sup>; la admisión de cualquier tipo de prueba legalmente reconocida y el carácter de fidedignas de las provenientes y recaudadas por la Unidad Administrativa Especial de Gestión de Restitución de Tierras Despojadas (Inc. Final del art. 89). También se admite prueba sumaria para acreditar la propiedad, posesión u ocupación y el reconocimiento como desplazado en el proceso judicial, o en su defecto, la del despojo para trasladar la carga probatoria de desvirtuarla al demandado o a quienes se opongan a la pretensión de la víctima (art. 78).

#### **Elementos de la acción de restitución de tierras.**

Conforme se colige del contenido de la Ley 1448 de 2011, son presupuestos de la acción de restitución: **(i)** la temporalidad, es decir, haber ocurrido los hechos entre el 1º de enero de 1991 y la vigencia de la Ley; **(ii)** El hecho victimizante, causado o generado dentro del contexto del conflicto armado, **(iii)** La relación jurídica del solicitante con el predio reclamado; y **(iv)** Estructuración del despojo o abandono forzado.

De los referidos elementos se predica su concurrencia, esto es, deben verificarse en su totalidad por parte de la jurisdicción en el proceso iniciado con fundamento en la precitada ley para conceder el derecho a la restitución reclamada, en tanto la ausencia de uno sólo de ellos hará infructuosa la acción, razón por la cual se impone

---

<sup>12</sup> Cfme.: Escuela Judicial-Módulo el Testimonio de Víctimas de Graves Violaciones a los Derechos Humanos en el proceso de Restitución de Tierras.



abordar el estudio de su presencia en el presente asunto como presupuesto para su resolución de mérito.

### CASO CONCRETO

Establecido lo anterior, se procederá al análisis de los tópicos referidos en precedencia, los cuales son aplicables al presente asunto y se abordarán en el orden que a continuación se sigue:

**(i). Temporalidad:** El artículo 75 de la Ley 1448 de 2011 establece que tienen derecho a la restitución de tierras “Las personas que fueran propietarias o poseedoras de predios, o explotadoras de baldíos cuya propiedad se pretenda adquirir por adjudicación, que hayan sido despojadas de estas o que se hayan visto obligadas a abandonarlas como consecuencia directa e indirecta de los hechos que configuren las violaciones de que trata el artículo 3º de la presente Ley, **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...” (Negrilla ajena al texto).

En el asunto de marras, se aduce como sustento fáctico de la solicitud, y se corroboró con lo expuesto por la señora Callejas Romero, que esta fue víctima de desplazamiento forzado en dos oportunidades, esto es, en enero de 1996, fecha en la que a raíz del asesinato de su compañero Crisanto Carrascal Pacheco, se trasladó del municipio de Ocaña a Convención; y en el año 2003, ocasión en la que habiendo retornado a Ocaña, fue amenazada de muerte para que abandonara nuevamente el municipio, so pena de correr la misma suerte de aquel, trasladándose en esta época a la ciudad de Bucaramanga.



Deviene de lo anterior concluir que este presupuesto se encuentra configurado, en tanto la ocurrencia del hecho citado como victimizante se ubica dentro del límite temporal reglado.

**(ii). El hecho victimizante y la condición de víctima:** El fenómeno del desplazamiento forzado se ha calificado como una violación grave, masiva y sistemática a los derechos fundamentales<sup>13</sup>, una tragedia nacional<sup>14</sup>, un problema de humanidad que debe ser afrontado solidariamente por todas las personas<sup>15</sup>, el cual amerita además, tratamiento especial por parte del Estado y protección constitucional para las víctimas de desplazamiento en estado de debilidad manifiesta<sup>16</sup>.

El artículo 2º de la resolución “Principios Rectores de los Desplazamientos Internos”<sup>17</sup> –adoptada en 1998 por la Comisión de Derechos Humanos, hoy Consejo de Derechos Humanos-, señala como desplazados a “las personas o grupos de personas que se han visto forzadas u obligadas a escapar o huir de su hogar o de su lugar de residencia habitual, como resultado o para evitar los efectos de un conflicto armado, por situaciones de violencia generalizada, por violaciones de derechos humanos o por catástrofes naturales o provocadas por el ser humano, y que no han cruzado una frontera estatal internacionalmente reconocida”. El desplazamiento forzado se encuentra considerado como una infracción a las normas del derecho Internacional Humanitario y de contera constituye una

<sup>13</sup> Sentencia T-419 de 2003

<sup>14</sup> Sentencia SU 1150 de 2000

<sup>15</sup> Sentencia T-227 de 1997

<sup>16</sup> Sentencia SU 1150 de 2000

<sup>17</sup> De conformidad con la jurisprudencia constitucional, estos principios, pese a que no han sido aprobados mediante un tratado internacional, tienen fuerza vinculante, dado que fundamentalmente reflejan y llenan las lagunas de lo establecido en tratados internacionales de derechos humanos y que han recibido una gran aceptación por parte de distintos organismos internacionales de derechos humanos, por lo tanto, se consideró que deben ser tenidos como parámetros para la creación normativa y la interpretación en el campo de la regulación del desplazamiento forzado y la atención a las personas desplazadas por parte del Estado Colombiano.



flagrante violación a las normas del Derecho Internacional de los Derechos Humanos.

La presencia en varias regiones de la geografía nacional de grupos al margen de la ley, como la guerrilla y los paramilitares, y la violencia generalizada por ellos suscitada, causante de infracciones al Derecho Internacional Humanitario y de violaciones graves y manifiestas a las normas internacionales de Derechos Humanos, ocurridas con ocasión del conflicto armado, constituyen sin asomo de duda un hecho notorio que no requiere práctica de prueba alguna para su demostración.<sup>18</sup>

Por lo anotado, procede la Sala a consignar los hechos relativos a la situación de violencia, presentados en el municipio de Ocaña, Departamento de Norte de Santander, en el cual se encuentra ubicado el predio materia del presente proceso, como efecto directo e indirecto de infracciones al Derecho Internacional Humanitario o violaciones graves y manifiestas a las normas internacionales de Derechos Humanos, ocurridas con ocasión del conflicto armado interno, respeto del cual el Observatorio del Programa Presidencial de DH y DIH<sup>19</sup> documentó lo siguiente:

“La naturaleza de la expansión de las autodefensas en Norte de Santander, se encontraba inscrita en el propósito más amplio de crear un corredor que dividía el norte del centro del país, uniendo el Urabá con el Catatumbo, y desde el cual iniciar las incursiones y la penetración de las retaguardias de la guerrilla en el sur y oriente, así como en algunas zonas en el norte del país. Su incursión en el departamento se dio a través de cuatro estructuras, en primer lugar las Autodefensas del Sur de Cesar (AUSC),

<sup>18</sup> Ver sentencias de la Corte Suprema de Justicia de 27 de abril de 2001 y 3 de diciembre de 2009. Exp.: 34547 y 32672, respectivamente.

<sup>19</sup><http://historico.derechoshumanos.gov.co/Observatorio/DiagnosticoEstadisticoDepto/dd/2003-2007/nortedesantander.pdf>



el bloque Catatumbo,<sup>20</sup> otras estructuras del bloque Norte provenientes del Cesar y de la Serranía del Perijá, y finalmente, algunas expresiones del bloque Central Bolívar, que tenía una importante influencia en el Magdalena Medio.

En relación con las AUSC, lideradas por la familia Prada, se debe destacar que tuvieron una identidad propia en los años ochenta y noventa; no obstante, a partir de 1999 y 2000, fueron integradas al bloque Norte de las AUC. Este proceso de absorción nació de la creación de las AUC y tuvo lugar en el sur del Cesar. Es bueno resaltar que las AUSC, antes de entrar a formar parte del bloque Norte, habían llevado a cabo desde los años 1980 incursiones en la región del Catatumbo, utilizando las estribaciones de la cordillera y la Serranía del Perijá. De esta manera, entre 1988 y 1998, se tiene registro de algunos hechos violentos en que actuaron las autodefensas, principalmente en Convención y Ocaña, que tienen límites con el Cesar, pero también en Tibú. Se trató principalmente de asesinatos selectivos, algunos de los cuales recayeron sobre dirigentes populares, líderes de acción comunal, sindicalistas, y en supuestos apoyos de la guerrilla”.

En el citado informe, se advierte que en el municipio de Ocaña se dio muerte a dos docentes en el año de 2004, y en el 2006 a dos ex concejales, entre el año 2001 y 2005 se presentaron 14 secuestros, y se precisó: “En el municipio de Ocaña, las Farc no aparecen como autor y el ELN es el mayor protagonista, perpetrando 7 de los 14 secuestros.”,<sup>21</sup> en cuanto al desplazamiento forzado en la zona se indicó que la zona de Catatumbo fue la que más personas expulsó y recibió, y dentro de la misma se encuentra el municipio de Ocaña, entre el año 2002 y 2006, presentando un alza en la expulsión en el año 2005, y luego en el 2007

Por su parte la Consultoría para los Derechos humanos y el Desplazamiento –CODHES-, en su documento “DATO: NUMERO

---

<sup>20</sup> Citado de cita: “El bloque Catatumbo estaba conformado por los frentes La Gabarra y Catatumbo. Este bloque pertenecía al bloque Norte de las AUC. El frente La Gabarra actuaba en los municipios de Tibú, El Tarra, Sardinata y San Calixto, así como en Puerto Santander, área metropolitana de Cúcuta, Chinácota y Pamplona. El bloque móvil se concentró en Tibú, El Tarra, Hacarí y San Calixto, llegando a tener alguna influencia en Teorama, Convención y El Carmen.”

<sup>21</sup> Ib.



DE PERSONAS DESPLAZADAS POR MUNICIPIO Y AÑO DE LLEGADA FUENTE: Sistema de Información sobre Derechos Humanos y Desplazamiento SISDHES”<sup>22</sup> dio a conocer las siguientes cifras de desplazados:

DEPARTAMENTO	MUNICIPIO	1999	2000	2001	2002	2003	2004	2005	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012	TOTAL MUNICIPAL
Norte De Santander	Ocaña	930	388	53	3,680	817	1,404	678	586	316	1,118	586	352	336	324	11,568

De igual forma el informe general dado por el municipio de Ocaña, reiteró lo expuesto: “4. ORDEN PUBLICO Desde finales del año 2001 e inicios del 2002, la situación imperante en la subregión sufrió fuertes variaciones debido a la agudización del conflicto armado en la región del Catatumbo por diversas razones como: la presencia de actores armados con su consecuente estrategia de dominio y control territorial y de corredores y la proliferación de cultivos ilícitos. Luego de esta situación caracterizada por la fuerte presencia paramilitar en zonas rurales y en especial en el casco urbano de la ciudad con las nefastas consecuencias ya conocidas sobreviene una relativa tranquilidad con los procesos de desmovilización de las autodefensas y fundamentalmente la desmovilización del conocido bloque Catatumbo.”<sup>23</sup>

Sumado a que entre 1º de enero de 2002 y el 31 de diciembre de 2003, se reportaron en la provincia de Ocaña, 34 casos de violencia por grupos armados, así:

Guerrilleros del Frente Carlos Armando Cacua Guerrero del ELN bloquearon la vía que comunica a Ocaña con Convención, en el sitio La Santa Cruz, al instalar una carga explosiva en un vehículo particular.	2002-01-14
Miembros de un grupo armado dieron muerte de dos impactos de bala en la cabeza, a un campesino de 22 años, en la vereda El Danubio.	2002-01-24
Miembros de un grupo armado irrumpieron en una vivienda marcada con el	2002-01-

<sup>22</sup> [http://www.codhes.org/index.php?option=com\\_si&type=1](http://www.codhes.org/index.php?option=com_si&type=1)

<sup>23</sup> [http://ocana-nortedesantander.gov.co/apc-aa-files/38343339653963383637363461323363/INFORME\\_GENERAL\\_DEL\\_MUNICIPIO.pdf](http://ocana-nortedesantander.gov.co/apc-aa-files/38343339653963383637363461323363/INFORME_GENERAL_DEL_MUNICIPIO.pdf)



No. 1-30 del barrio El Dorado y dieron muerte de siete impactos de bala a un hombre de 38 años.	24
Los cadáveres de dos personas con varios impactos de arma de fuego, fueron hallados en el corregimiento Venadillo. Las víctimas habían sido sacadas a la fuerza horas antes de sus viviendas, por hombres armados. En la zona existe presencia de grupos guerrilleros y paramilitares.	2002-02-03
Una mujer, dedicada a la docencia fue asesinada por hombres sin identificar. La víctima presentaba dos heridas en la cabeza con pistola 9 m.m. El hecho se presentó en la finca Villa Rosa, vereda Venadillo.	2002-02-11
Guerrilleros del Frente Camilo Torres Restrepo del ELN secuestraron a tres personas, durante un bloqueo de vías realizado en horas de la noche, a la altura del sitio Linsay, a un kilómetro del Alto de Sanín Villa, vía a Aguachica(Cesar).	2002-02-21
Una persona fue muerta de dos impactos de bala calibre 9 m.m., en la cabeza, por miembros de un grupo armado que se transportaban en una camioneta color verde, en la inspección de policía Buenavista	2002-04-09
Paramilitares de las AUC amenazaron a los pobladores de éste municipio, especialmente a sectores marginados y delincuencia común. Indica la fuente que las AUC: "Frenarán los desmanes de algunos delincuentes que deambulan por la ciudad (...), declararon objetivo militar a las personas que generen actos vandálicos (...), exigen a los conductores del mercado público cumplir con las disposiciones de la administración central, de lo contrario estarían dispuestos a tomar medidas drásticas contra los propietarios de los automotores (...), finalmente, dijeron que el desacato a esas medidas traerá consecuencias".	2002-05-14
El Supervisor de la Empresa Bavaria, Luis Aguilar fue secuestrado por guerrilleros del ELN cuando se movilizaba en un vehículo Hilux de color rojo a veinte minutos de la cabecera municipal.	2002-06-15
Miembros de un grupo armado que se movilizaban en un vehículo camioneta de color vino tinto, asesinaron a las 8:30 p.m., al ex candidato a la alcaldía del municipio de la Playa.	2002-06-18
Miembros de un grupo armado que se movilizaban en un vehículo asesinaron a una persona. El hecho sucedió luego que interceptaran en el puente El Salado a las 7:00 p.m. a José, a quien obligaron a subir al vehículo para llevárselo consigo y posteriormente darle muerte en el corregimiento Venadillo.	2002-06-29
Hombres armados desaparecieron a un comerciante de la región cuando viajaba de Ocaña hacia Cúcuta en compañía de algunos familiares, a quienes "se les notificó que no debían denunciar el plagio". El hecho se presentó en el sitio La Curva.	2002-07-21
El cadáver de un hombre de 22 años de edad, fue hallado con las manos atadas y con heridas de bala en la cabeza y manos. El hecho se presentó en el sitio Acapulco ubicado en la vereda Rodeo, vía al aeropuerto Aguas Claras a las 8:00 p.m.	2002-08-08
Guerrilleros del Frente Carlos Armando Cagua del ELN secuestraron a un joven de 14 años, en momentos en que se dirigía en la ruta escolar hacia su colegio. El hecho se presentó hacia las 6:05 a.m., en el barrio EL Lago. Posteriormente el joven fue liberado por tropas del Batallón Santander, durante enfrentamiento con los insurgentes.	2002-09-12
Tres personas fueron detenidas arbitrariamente por soldados del Batallón	2002-10-



Santander en una zona céntrica de la localidad. Agrega la fuente que: "Familiares y amigos defendieron a sus allegados, dijeron que son inocentes y que están desconcertados por la sindicalización que els hicieron las Fuerzas Militares. En un comunicado, los habitantes de la inspección de policía Aspasica municipio de La Playa (Norte de Santander), dieron fe de la honestidad de los jóvenes. Manifestaron en el documento que son conocidos en el mercado público de Ocaña, en donde desarrollan las actividades comerciales y que nunca han pertenecido a los grupos que operan al margen de la ley".	06
Un comerciante fue desaparecido en horas de la noche por miembros de un grupo sin identificar. Afirma la fuente que "Hallaron los vidrios de una ventana rotos, unos lazos atados y las gavetas y los cuartos revueltos".	2002-11-10
Miembros de un grupo armado desaparecieron a una persona, la cual se movilizaba en un vehículo en la vía que de Ocaña conduce al municipio de Convención. Según la fuente: "El gremio de conductores de la provincia de Ocaña expresó la preocupación y zozobra por la desaparición de algunos de sus compañeros".	2002-11-20
Una persona fue secuestrada, por guerrilleros del Frente Camilo Torres Restrepo del ELN, en el corregimiento Otaré. La víctima fue liberada el día 12 de diciembre de 2002, en Aguachica (Cesar).	2002-12-03
Miembros de un grupo armado asesinaron a una persona, quien laboraba como conductor para la empresa de transportes Cootranserpic. El hecho sucedió luego que dos hombres interceptaran a la víctima hacia las 3:00 p.m., cerca a la estación del cuerpo de bomberos, para llevárselo consigo con rumbo desconocido. Posteriormente el cadáver de José Luis, fue hallado en el corregimiento de Venadillo. Según la fuente "Los compañeros de trabajo están preocupados porque en los últimos años han sido asesinados varios conductores pertenecientes a la cooperativa".	2003-03-23
Guerrilleros del Frente 33 y Columna Móvil Arturo Ruiz de las FARC-EP sostuvieron combates con tropas adscritas al Grupo Maza del Ejército Nacional, causando el desplazamiento forzado de los campesinos residentes en las veredas Vijagual, Alto del Pozo y La Curva.	2003-03-28
Guerrilleros de las FARC-EP impactaron con rafagas de fusil, una ambulancia del hospital Emiro Quintero Cañizares, cuando se dirigía hacia la ciudad de Cúcuta con un paciente, obligandolos a devolverse. El hecho se presentó en horas de la noche.	2003-04-02
Una persona que se dedicaba de manera informal al transporte de pasajeros en una motocicleta, fue muerto de varios impactos de bala en la cabeza por miembros de un grupo armado en inmediaciones del mercado público. Agrega la fuente que la víctima en horas de la mañana le manifestó a su esposa que: "La situación estaba crítica por que había escuchado el rumor que iban a matar a los conductores y a quemarles las motocicletas".	2003-04-10
Miembros de un grupo armado, uno de ellos encapuchado, arribaron a una finca ubicada en la vereda Las Cotorreras y llevaron por la fuerza a un campesino de 50 años de edad, cuyo cadáver con dos impactos de bala en la cabeza y las manos atadas a la espalda, fue hallado en zona rural del municipio González (Cesar).	2003-05-27
Un campesino que se encontraba en el mercado público de San Calixto vendiendo sus productos agrícolas, fue obligado por miembros de un grupo armado a acompañarlos hasta la vereda Santa Lucía del corregimiento Aguas Claras, donde fue muerto de tres heridas producidas con arma	2003-07-01





blanca.

Jesús Ortega, soldado voluntario del Ejército Nacional y oriundo de la ciudad de Barrancabermeja, fue muerto de varios impactos de arma de fuego, por hombres armados y su cuerpo enterrado hasta la cintura en el corregimiento Aguas Claras.	2003-07-01
Victoria Jaimes, auxiliar de enfermería, secretaria de prensa y propaganda, como también miembro de la Junta Directiva Anthoc, fue ejecutada de un impacto de bala en la cabeza por miembros de un grupo paramilitar en el sitio La Madera del corregimiento Palo Grande. El hecho se presentó hacia las 7:00 a.m. La sindicalista estaba desaparecida desde el día anterior cuando se movilizaba en una motocicleta V - 80 y fue interceptada por los paramilitares que se transportaban en una camioneta a la altura del barrio Primero de Mayo.	2003-08-10
Un joven fue ejecutado de un impacto de bala en la cabeza, por miembros de un grupo paramilitar en el sitio La Madera del corregimiento Palo Grande. El hecho se presentó hacia las 7:00 a.m. La víctima se encontraba desaparecida desde el pasado 01 de agosto, cuando fue interceptado por los paramilitares en la vereda Los Pinos.	2003-08-10
Un hombre de 49 años de oficio latonero fue ejecutado de dos impactos de bala en la cabeza, por paramilitares, luego de llevárselo por la fuerza y ser conducido en una camioneta de color gris. Su cuerpo fue hallado con signos de tortura a un lado de la vía del corregimiento Venadillo.	2003-08-11
Guerrilleros del Frente Camilo Torres Restrepo del ELN, realizaron un bloqueo de vías y secuestraron al conductor de un vehículo intermunicipal de 20 años, en el sitio Las Margaritas, cuando cubría la ruta al municipio Gamarra (Cesar). El día 11 de septiembre del año en curso el joven fue liberado.	2003-08-20
Ocho personas fueron secuestradas por guerrilleros del Frente Camilo Torres del ELN, durante un bloqueo a la vía que comunica con Aguachica (Cesar) en el sitio Las Margaritas. El hecho se presentó hacia las 9:00 a.m. Jesús E. García, Edixon Perez, Jaime Gómez, Eliseo Ramírez y Jaime Carrascal fueron liberados el día 21 de septiembre de 2003.	2003-09-08
Guerrilleros secuestraron a una persona, luego que irrumpieran en su finca ubicada en zona rural.	2003-10-21
Miembros de un grupo armado que se movilizaban en un vehículo camioneta desaparecieron a una persona, luego que irrumpieran en su vivienda ubicada en el barrio Santa Clara. Según la fuente los hombres armados le solicitaron a Misael "que abriera la reja, y por los nervios no lo hizo, pero la saltaron e ingresaron a la vivienda. Una vez adentro, se dirigieron al cuarto y le dieron una paliza. La esposa, al ver lo que sucedía, suplicó que no siguieran maltratándolo y se marcharon, pero de nada valieron los ruegos, porque los sujetos se lo llevaron sin decir los motivos".	2003-10-29
Miembros de un grupo armado irrumpieron violentamente en una residencia ubicada en el barrio Santa Clara y llevaron por la fuerza en una camioneta a Miguel, un conductor de 65 años, cuyo cadáver con huellas de tortura fue hallado en la vía que comunica al corregimiento Venadillo con la inspección de policía Pueblo Nuevo.	2003-11-01
Hombres fuertemente armados desaparecieron al educador Carlos Pacheco y a otra persona de oficio panadero. El hecho sucedió luego que interceptaran en el corregimiento Otaré, el vehículo bus en el que se movilizaban las víctimas y tras hacerlas descender del mismo, se las	2003-12-21



llevaron consigo.

Para el caso que ocupa en esta oportunidad la atención de la Sala, se recalca que la solicitante adujo<sup>24</sup> –declaración que se encuentra amparada bajo el principio de buena fe, según el cual se presume que lo que expresa es verdad- que fue víctima de hechos violentos en dos oportunidades; la primera, el 20 de enero de 1996, tuvo como fatal desenlace la muerte de su cónyuge, a manos al parecer de paramilitares, quienes lo tildaban de colaborador con la guerrilla, y la segunda en abril de 2003, al haber recibido amenazas por parte de grupos armados al margen de la ley, cuyos miembros le manifestaron su intención de asesinarla, como a su marido.

Obra además en la foliatura reportes noticiosos<sup>25</sup> que dan cuenta de las circunstancias violentas en que se ultimó al señor Crisanto Carrascal Pacheco, coincidentes con las aseveraciones de la solicitante.

Adicional, obra prueba dentro del expediente del registro de la solicitante en el Sistema de Información de Justicia y Paz por hechos atribuibles a grupos armados organizados al margen de la ley por el delito de desplazamiento forzado,<sup>26</sup> así como se desprende del documento visible a folio 24 la inclusión en el Registro Único de Víctimas, encontrándose activo desde el día 9 de junio de 2003 por el hecho victimizante de desplazamiento forzado.

Puestas así las cosas, se predica por parte de la Sala la calidad de víctima de la solicitante a la luz de lo señalado por el

---

<sup>24</sup> Fl. 35 cdno. 1 ppal.

<sup>25</sup> Fol. 18-19 cdno. 1 ppal

<sup>26</sup> Oficio N°. 028 FGN- UNFYP-PJ de julio 3 de 2013, emanado de la Unidad Nacional de Fiscalías para la Justicia y la Paz Fiscalía 34 Delegada ante el Tribunal, fl. 51 a 60 cdno. I.



04

artículo 3° de la Ley 1448 de 2011, 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.

**(iii). La relación jurídica de propietario, poseedor u ocupante con el predio que reclama la solicitante, para la época del despojo o abandono:** A voces del artículo 75 de la Ley 1448 de 2011 tienen derecho a la restitución de tierras quienes “fueran propietarias o poseedoras de predios, o explotadoras de baldíos cuya propiedad se pretenda adquirir por adjudicación...” (subraya fuera de texto)

En el caso *sub judice* la señora Marlene Callejas Romero invocó la posesión como vínculo jurídico con el predio que reclama en restitución, y de conformidad con tal hecho deprecó sea declarada propietaria al haber adquirido por prescripción.

El artículo 2512 del Código Civil define la prescripción **adquisitiva** como “... un modo de adquirir las cosas ajenas o de extinguir las acciones o derechos ajenos, por haberse poseído las cosas y no haberse ejercido dichas acciones y derechos durante cierto lapso de tiempo y concurriendo los demás requisitos legales”.

Así las cosas, se trata, como lo ha señalado la jurisprudencia, de configurar los arquetípicos elementos constitutivos del hecho posesorio: el *corpus* y el *ánimus*, los cuales se acreditan, “por hechos positivos de aquellos a que sólo 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” (art. 981 del Código Civil). De allí que el tribunal de casación haya señalado que la posesión, “en cuanto situación de hecho que es, debe trascender a la vida social mediante ‘...una serie de actos de inconfundible carácter y naturaleza, que demuestren su realización y vínculo



directo que ata a la cosa poseída con el sujeto poseedor. Tales actos deben guardar íntima relación con la naturaleza intrínseca y normal destinación de la cosa que se pretende poseer, y así vemos que el artículo 981 del Código Civil estatuye, por vía de ejemplo, que la posesión del suelo deberá probarse por hechos positivos de aquellos a que sólo da derecho el dominio' (G.J. XLVI, pág. 712)"<sup>27</sup>.

**Respecto de la acción de pertenencia la jurisprudencia ha señalado:** "La ley ha establecido la declaratoria de pertenencia para darle valor a las situaciones de aquellos poseedores que carecen de título inscrito en la oficina de instrumentos públicos, o que teniéndolo no es el verdadero justo título, o que siendo verdadero justo título quieren afianzar su titularidad y limpiar de vicios su derecho."<sup>28</sup>

Establecido lo anterior, de las pruebas obrantes en el expediente se evidenció que la relación jurídica de la solicitante con el inmueble objeto de restitución está dada por la calidad de poseedora del bien, la cual adquirió por negocio de venta con el Fondo Rotatorio De Vivienda Popular Ciudadela Norte "FOVINORTE" a través de su representante, en el año de 1996, hecho que se encuentra acreditado con lo expuesto por la solicitante, y ratificado por el señor Yasid Ortega Angarita, quien fungía como presidente de la citada entidad, el cual al interrogársele sobre el punto, afirmó<sup>29</sup>: "Si, ella adquirió un predio por dicho Fondo, cuando yo recibí el cargo como Presidente del FONDO, a mediados de agosto de 2000, recibí el listados (sic) de los señores asociados la cual la señora MARLENE figuraba en la lista del lote 17 por intermedio también del presidente saliente, le hizo entrega de una CARTA VENTA donde quiere decir que cada asociado que tenga su respectiva carta venta, ha cancelado el respectivo lote"

**Surge de tales afirmaciones que la solicitante, aunque nunca fue propietaria inscrita del inmueble en el registro que lleva la oficina**

<sup>27</sup> Casación Civil de 17 de abril de 1998.

<sup>28</sup> Sala de Casación Civil, 28 de febrero de 1955, Gaceta Judicial, 2150, páginas 565-566

<sup>29</sup> Fol. 29 cdno pruebas opositor



de instrumentos públicos, efectivamente celebró negocio de venta y pagó el precio, es decir, acaecieron todos los hechos conducentes para que ella arribara a la convicción de ser la titular del dominio, y así se reconocía, describiendo en su declaración que: "(...) el señor presidente de la junta me ayudó, compraron un lote entre la junta, **y a mi me ubicaron por el problema que yo había tenido me ubicaron en el lote, para que lo siguiéramos pagando, yo ese lote lo pagué** y este ya cuando me fui para Bucaramanga yo no pude seguir y allá cobran 10 mil pesos por cada reunión y el que no asistiera había multa, este cuando yo volví de Ocaña a ver lo del lote se debía mucha plata, se debía mucho, y este ya estaba otro señor el señor yasid era el que estaba, **anteriormente se lo compré a el señor said navarro y después lo tenía ya me habían dado escritura, perdón carta venta** lo tenía el señor yasid y esto, él fue el que me dijo que si no pagaba las multas y sacaba escritura que ese lote me lo iban a quitar porque en ese entonces estaban invadiendo, entonces yo estaba muy necesitada, porque imagínese sola, sin trabajo y sin nada y a mis hijas tenía que darles de comer, mis hijas no estaban trabajando y yo que hice vender mi lote al primero que me ofreciera algo porque tan de malas que nadie lo quería comprar porque en ese entonces el lote no valía nada, no valía lo que vale ahorita el lote. (...) Preguntado: usted cancelo todo el valor del lote o como fue esa venta, como fue ese negocio jurídico del lote? este lo cancele, ósea quede debiendo 100 mil pesos de esa deuda pero el le dijo ósea confiaron en mi y que yo quedara debiendo esos 100 mil **y me dieran la carta venta, con la carta venta ya se sabía que yo era la dueña del lote, que ellos no podían hacer nada hasta que yo no diera la orden, por eso yo di el poder para poder vender el lote**" (Negrilla ajena al texto).

De lo transcrito brota cierta la promesa de compraventa entre Fovinorte y la señora Callejas Romero.

Frente a este tópico, se tiene que no fue objeto de controversia que la solicitante trasladó los derechos que ostentaba respecto del inmueble al señor Carrascal Bermúdez mediante autorización otorgada al señor Yasid Ortega Angarita, y contrato de promesa de compraventa,<sup>30</sup> es por lo que en definitiva ella puede

---

<sup>30</sup> Fol. 372-373 cdno 2 ppal.



considerarse poseedora, toda vez que no puede dársele otro efecto a las circunstancias en que se celebró el negocio jurídico sobre el predio en litigio, afirmadas por la solicitante y corroboradas por el opositor, pues no son más que la exteriorización de su ánimo de señora y dueña.

Ahora, respecto del *corpus*, que es el otro elemento del que se deriva la posesión, se debe advertir que a la pretendiente le era imposible ostentarlo a causa del desplazamiento y las lamentables secuelas que los episodios violentos le dejaron en su *psiquis*, por tanto es que la norma en cita impone la ficción legal acerca de no entender interrumpido el término de prescripción por no poder administrar o usufructuar el inmueble.

Sumado a que las reglas de la experiencia y la sana crítica enseñan que, es natural que una mujer en edad adulta, viuda, quien no se había desempeñado laboralmente, sin recursos económicos y con dos hijas bajo su cuidado y pendiente de suministrarles el sustento, no tuviese como prioridad el mejoramiento de un predio que hubo abandonado por los hechos victimizantes.

De todo ello se deriva que no son contradictorias con el *animus y corpus* que se le exige a los poseedores, las manifestaciones de la señora Callejas Romero respecto de no haber efectuado ninguna mejora o que a simple vista no podría identificar el inmueble, pues para la fecha de su declaración, y desde el desplazamiento, transcurrió suficiente tiempo como para que ella no pudiese identificarlo ocularmente, pero si era factible que pudiese tener claro el hecho de que era dueña de un predio y saber sus datos de identificación, más no reconocerlo al inmediato. De contera,



98

según enseña el sumario, desde la adquisición del predio por la solicitante, no había sido ocupado, mejorado, ni disputado en forma alguna por persona distinta al aquí contradictor.

A más que el opositor ninguna prueba aportó que desmintiera lo por ella expuesto, toda vez que se limitó a afirmar que él presumió la propiedad en cabeza de la señora Callejas Romero.

**(iv). Estructuración del abandono y posterior despojo:** El artículo 74 de la Ley 1448 de 2011 define por abandono forzado de tierras la “situación temporal o permanente a la que se ve abocada una persona forzada a desplazarse, razón por la cual se ve impedida para ejercer la administración, explotación y contacto directo con los predios que debió desatender en su desplazamiento” durante el periodo establecido en el artículo 75 ibídem; y por despojo la acción “por medio de la cual, aprovechándose de la situación de violencia, se priva arbitrariamente a una persona de su propiedad, posesión u ocupación, ya sea de hecho, mediante negocio jurídico, acto administrativo, sentencia, o mediante la comisión de delitos asociados a la situación de violencia”.

El documento del Proyecto de Protección de Tierras y Patrimonio de la Población Desplazada conceptúo que el despojo “... es la acción por medio de la cual a una persona se le priva arbitrariamente de su propiedad, posesión, ocupación, tenencia o cualquier otro derecho que ejerza sobre un predio; ya sea de hecho, mediante negocio jurídico, actuación administrativa, actuación judicial o por medio de algunas acciones tipificadas en el ordenamiento penal y aprovechándose del contexto del conflicto armado. El despojo puede ir acompañado o no del abandono, pero a diferencia de este último, en el despojo hay una intención expresa de apropiarse del predio”<sup>31</sup>.

<sup>31</sup> Conceptos relacionados con la ruta de protección Étnica. Documento del Programa de Protección de Tierras y Patrimonio de la Población Desplazada. Acción Social – Presidencia de la República. Consultado en: <http://www.accionsocial.gov.co/contenido/contenido.aspx?catID=3&conID=3341&pagID=6219>.



99

En la exposición de motivos de la Ley 1448 de 2011 se expresó que:

“El despojo asumió varias modalidades, desde las compras forzadas a menor valor hasta el destierro, la usurpación física de la posesión y la destrucción de las viviendas y cercas que delimitaban los predios. El despojo de tierras fue legalizado, muchas veces, con transferencias forzadas, con la participación de notarios y registradores, y el rastro de los despojadores fue borrado por testaferros y múltiples traspasos a terceros de aparente buena fe. Otras veces el despojo afectó derechos de tenencia y posesión, interrumpiendo el término de prescripción, y terceros obtuvieron títulos de adjudicación o titularon por vía judicial a su favor. En ocasiones el INCORA o el INCODER declararon caducados los títulos de beneficiarios de reforma agraria cuando se desplazaron y readjudicaron las parcelas a otras personas. Otras veces el IGAC englobó los predios despojados en otro mayor, alterando el catastro para desaparecer la cédula catastral de los despojados...” Y se añadió: “... en circunstancias tan irregulares y masivas, la posibilidad de la restitución depende de diseñar un sistema de justicia transicional capaz de restablecer los derechos usurpados por violencia, y para lograrlo requiere contar con normas excepcionales, adecuadas a las modalidades del despojo, que den prelación a los derechos perdidos, aunque cuenten con pruebas precarias y una gran debilidad de defensa legal, sobre los derechos usurpados, pero que ostenten todas las pruebas legales y grandes capacidades de defensa judicial. Como el reto es reparar daños sociales de la violencia sobre los derechos patrimoniales, resulta procedente presumir afectadas por la fuerza que vicia el consentimiento las transferencias del dominio motivadas por violencia armada, reconociéndola como causa que anula la voluntad en los contratos. El despojo no fue al azar ni enfrentó a ciudadanos con iguales recursos de poder, sino que fue la aplicación de estrategias deliberadas de grupos armados predatorios, en regiones determinadas, donde ejercieron el control del territorio durante casi dos décadas y colapsaron masivamente los derechos de las víctimas... La consecuencia de los hechos anteriores para el legislador y la justicia es que el problema se aleja del terreno probatorio de la legalidad de las transferencias de propiedad, materia del derecho civil, para reconocer y darle peso jurídico a la verdadera causa generalizada del despojo, que fue la aplicación organizada de la fuerza para desplazar a la población y quedarse con sus tierras, y de esta manera corregir la injusticia colectiva contra comunidades campesinas, indígenas y negras. No se trata de disputas civiles para establecer la titularidad de los derechos de propiedad entre particulares que hacen negocios de finca raíz, para las que es adecuada la legislación ordinaria, sino de atender las consecuencias del conflicto armado sobre la estabilidad territorial del campesinado, para lo cual se requiere una ley de justicia reparativa. La responsabilidad del Estado es establecer con precisión los lugares donde causaron impacto social los hechos de violencia que ocasionaron el abandono de las tierras y determinar a quiénes pertenecían, para que el propio Estado acuda ante la justicia en favor de las víctimas y se cancelen los derechos posteriores al despojo en las regiones donde ocurrieron, sin que valgan sus apariencias de legalidad, que pierden valor como origen del derecho frente a la violencia como verdadera causa ilegal de las transferencias”.

Ahora bien, consciente el legislador de la aparente legalidad que encierran las diferentes clases de despojo, previó en el artículo 77 de la Ley 1448 de 2011 que en los negocios jurídicos allí referidos, celebrados sobre inmuebles inscritos en el Registro de Tierras Presuntamente Abandonadas o Despojadas, se presume ausencia de consentimiento o de causa lícita.





El numeral segundo de dicha disposición –art. 77- contempla como presunción legal, salvo prueba en contrario, para efectos probatorios dentro del proceso de restitución, que en los contratos de compraventa y demás actos jurídicos mediante los cuales se transfiera o se prometa transferir un derecho real, la posesión o la ocupación sobre inmuebles hay ausencia de consentimiento o de causa lícita, siempre y cuando no se encuentre que la situación está prevista en el numeral anterior, pues allí opera una presunción de derecho. Dichos negocios jurídicos son, entre otros: **a)** En cuya colindancia hayan ocurrido actos de violencia generalizados, fenómenos de desplazamiento forzado colectivo, o violaciones graves a los derechos humanos en la época en que ocurrieron las amenazas o hechos de violencia que se alega causaron el despojo o abandono, o en aquellos inmuebles en donde se haya solicitado las medidas de protección individuales y colectivas relacionadas en la Ley 387 de 1997, excepto en aquellos casos autorizados por la entidad competente, o aquellos mediante el cual haya sido desplazado la víctima de despojo, su cónyuge, compañero o compañera permanente, los familiares o mayores de edad con quién convivía o sus causahabientes. **d)** En los casos en los que el valor formalmente consagrado en el contrato, o el valor efectivamente pagado, sean inferiores al cincuenta por ciento del valor real de los derechos cuya titularidad se traslada en el momento de la transacción.

De conformidad con el artículo 1502 del Código Civil para que una persona se obligue a otra por un acto o declaración de voluntad, es necesario ser legalmente capaz; consienta en dicho acto o declaración y su consentimiento no adolezca de vicio; recaer sobre un objeto lícito, y tener una causa lícita. La fuerza que vicia el consentimiento (art. 1513 *lb.*) es aquella capaz de producir una impresión fuerte en una persona de sano juicio, tomando en cuenta su edad, sexo y condición. Como fuerza de este género es todo acto que infunde a una persona un justo temor de verse expuesta ella, su consorte o alguno de sus ascendientes o descendientes a un mal irreparable y grave.



101

Al respecto, la Corte Suprema de Justicia señaló: “la fuerza o violencia, en la órbita de los vicios de la voluntad, se suele definir como la injusta coacción física o moral que se ejerce sobre una persona para inducirla a la celebración de un acto jurídico. Se ha dicho, con razón... que esta definición no traduce el verdadero vicio sancionado por el derecho, sino la causa del mismo. En realidad, la violencia es un hecho externo distinto del temor o miedo que infunde en el ánimo de la víctima y que es el que la coloca ante el dilema de realizar el acto que se le propone o de sufrir el mal que ya se le inflige o con el que se la amenaza, coartándole así el grado de libertad requerido por la ley para el ejercicio de su voluntad jurídica. Esta clásica institución... presupone dos requisitos para la operancia de la sanción que conlleva, cual es la invalidación del acto celebrado bajo el imperio de la fuerza: a) El primero de ellos, claramente descrito en el artículo 1513 de nuestro Código Civil mira a la intensidad del acto violento y a la repercusión de éste en el ánimo de la víctima. Corresponde, por tanto, al juez ponderar en cada caso la intensidad de la fuerza y de sus efectos, atendiendo para ello...: el criterio objetivo que atiende a la naturaleza de los hechos violentos para determinar si estos son aptos para “producir una impresión fuerte” un “justo temor” (*vani timoris non excusat*), para combinarlo con el criterio subjetivo que mira a “la edad, sexo y condición” de la víctima. b) El segundo de los aludidos requisitos para que la fuerza constituya vicio de la voluntad, no contemplado expresamente por nuestro código, pero invariablemente tenido en cuenta por la doctrina y la jurisprudencia, consiste en la injusticia de los hechos constitutivos de aquélla, entendiéndole como tales los que no encuentran legitimación en el ordenamiento jurídico respectivo”<sup>32</sup>.

En virtud de tales presunciones la víctima en el proceso de restitución se encuentra relevada de la carga probatoria, en tanto, la consagración de una presunción legal libera a una de las partes del proceso de la carga de probar el hecho presumido. Sin embargo, las más de las veces, el sujeto beneficiado debe demostrar la ocurrencia del hecho antecedente a partir del cual se deriva la existencia –al menos procesal-, del hecho presumido. La demostración de los hechos antecedentes no es, usualmente, un asunto complicado. En consecuencia, puede afirmarse que una determinada presunción legal, beneficia a una de las partes del proceso, pues la libera de la carga de demostrar el hecho que se presume

<sup>32</sup> Corte Suprema de Justicia. Sentencia de 15 de abril de 1969.



102

y que resulta fundamental para la adopción de una determinada decisión judicial.<sup>33</sup>

De acuerdo a la narración fáctica cimentadora de la solicitud de restitución, el abandono del predio materia del proceso tuvo lugar en el año 2003, por el desplazamiento forzado de que fue víctima la solicitante con ocasión de la presencia de grupos armados ilegales, abandono que perduró hasta cuando se verificó la venta de los derechos que sobre el predio tenía al señor Alcides Carrascal Bermúdez.

Pese a lo anterior, como las presunciones del numeral 2° del artículo 77 *Ibídem* aplican “salvo prueba en contrario”, advierte en este punto la Sala que del haz probatorio emerge la manifestación de la solicitante como medio de prueba que desvirtúa la presunción del literal a) de dicho numeral, pues con su dicho reveló que en la transferencia de derechos del predio que la UAEGRTD solicita en su nombre, actuó con consentimiento libre de vicios y acaeció causa lícita respecto de la promesa de compraventa que se aduce como causa del despojo.

En efecto, al indagarse a la reclamante sobre el negocio jurídico expresó: “no señora, yo lo vendí por la situación que yo tenía, yo tenía mucho desespero de hacer plata... mi hija se me enfermó debía en la tienda, debía en todas partes no teníamos trabajo no teníamos con que pagar arriendo, yo vendí el lote en \$3.000.000 de pesos”

---

<sup>33</sup> Sentencia C-388/2000.



Para reforzar tal argumento, cuando se le interrogó respecto de si la negociación comenzó por iniciativa del opositor respondió: “no, por iniciativa mía, yo hice un poder, hice un poder para que el señor Yasid le pasara escritura... porque ese lote no tenía escritura tenía carta venta, mas no escritura, entonces hice un poder se lo firmé para que le vendiera a el señor Alcides y él le hiciera la escritura.”

Sumó a las anteriores declaraciones las siguientes respuestas en cuanto a la negociación con el señor Carrascal Bermúdez: “¿él conocía el lote?: no señora él no sabe del lote, él lo compró así, a ciegas. (...) ¿Cuál es el fin del proceso de restitución de ese predio, que pretende usted con que le restituyan ese predio?: pues doctora... la verdad no quiero perjudicar al señor pero a mí me parece que... la venta me pesó después de que lo vendí ese precio porque sé que el lote está ahorita valiendo como \$25.000.000 esos lotes están valiendo y por no sé si de pronto yo pueda recuperar el lote o recuperar algo de lo que perdí o no sé, la verdad no estoy muy enterada”. Y cuando se le formuló el interrogante sobre si sintió que era desplazada del lote cuando lo vendió fue tajante en manifestar: “no señora, yo lo vendí, yo lo vendí”.

En otras palabras, de la declaración de la señora Marlene Callejas Romero, rendida ante el juzgado instructor, se advierte claramente que manifestó de forma expresa, libre y espontánea, que el motivo real de la venta de su heredad no obedeció al desplazamiento forzado que padeció, pues si bien su salida del municipio de Ocaña se dio por las circunstancias vividas -reseñadas en acápite pertinente- las cuales le impidieron retornar al mismo, en su declaración manifestó de manera explícita, consciente y



104

repetidamente que ella no fue obligada en forma alguna a vender, que su voluntad estaba claramente direccionada a la venta de sus derechos, incluso afirmó que por su propia cuenta inició los trámites para la venta, que en ningún momento el comprador la coaccionó ni se aprovechó de su situación para la celebración de la misma; agregó, que él compró “a ciegas” y por hacerle un favor, quien además le pagó el precio acordado, por lo cual no lo quiere perjudicar.

Analizada la declaración de la reclamante, se puede concluir que la causa por la cual prometió vender y luego autorizar la venta no se opone a la ley, a las buenas costumbres o a la moral, pues lícito resulta vender para adquirir liquidez y así poder sortear una situación económica dificultosa, más cuando como ella misma lo advierte, nadie la forzó en forma alguna a vender, sino que fue su propia liberalidad la que determinó el negocio, así como lo hizo con la casa en donde falleció su cónyuge.

No sobra añadir que la señora Callejas Romero adquirió el inmueble materia de este proceso junto con un local comercial, en forma posterior a la defunción del señor Carrascal Pacheco, de ello aparece que la falta de su esposo no tiene nexo de causalidad con la adquisición y postrimera tradición del predio.

Análogamente explicó que su inconformidad con el negocio en mención se ciñe a que ella considera que el precio que le fue pagado no corresponde al precio de venta de inmuebles similares al que entregó para esa fecha, hecho que eventualmente hubiese posibilitado la aplicación a su favor de la presunción del literal d) numeral 2º del artículo 77 *ejúsdem*, de no ser porque obra en la



103

foliatura avalúo del predio proveniente del IGAC para el año 2010, época cuando se formalizó la promesa de compraventa, el cual informa como valor del inmueble el de seiscientos mil pesos (\$600.000),<sup>34</sup> monto excesivamente inferior al que fue efectivamente cancelado por el señor Carrascal Bermúdez, esto es, tres millones de pesos.

En línea de principio, en este particular asunto, no puede sostenerse que faltó consentimiento por parte de la señora Marlene Callejas Romero, o que el mismo se encontraba viciado al momento de prometer en venta sus derechos sobre el predio y autorizar la compraventa de los mismos, pues tal como se estableció en acápites anteriores, fue ella quien dispuso todos los medios para que esta se celebrase a través del presidente de Fovinorte, el que fuera encomendado por aquella para tal fin.

Es un imposible fáctico y jurídico sostener que en el *sub judice* acaeció un aprovechamiento de la situación de violencia por parte del señor Carrascal Bermúdez, pues la señora Marlene dejó citado que él accedió a comprar por la necesidad de ella en vender y este afirmó que no tuvo conocimiento de los hechos de que fue víctima la solicitante, ni esta le puso de presentes los mismos; es decir que tanto promitente vendedora como promitente comprador celebraron el contrato preparatorio, se pusieron de acuerdo en la tradición de los derechos sobre el predio, por cuanto ella precisaba ganar dinero y él deseaba hacerle un favor para sortear las dificultades económicas, sumado a que pagó el precio por ella establecido, el que resultó ser incluso superior al comercial para la época, conforme

---

<sup>34</sup> Fol. 590 -591 cdno ppal.



106

lo establecido en el plenario por el IGAC al efectuar el avalúo comercial del predio.

De dicho estado de cosas resulta palmario, que en este asunto, no se dio privación arbitraria de la propiedad, dado que para que ocurriera el concierto de voluntades no existió coerción o violencia, en los términos que en cuartillas precedentes se explicó, tampoco aprovechamiento por parte del opositor, por tanto dejan de cumplirse los elementos configurativos del despojo.

Corolario, si bien la señora Marlene Callejas Romero en efecto ostenta la calidad de víctima del conflicto armado, es evidente que el factor de violencia no fue el determinante en la mutación del dominio, pues no existió nexo de causalidad suficiente entre los actos violentos de los que desafortunadamente resultó víctima y el negocio jurídico por ella celebrado sobre el predio ubicado en el barrio el Líbano del municipio de Ocaña, por el contrario se observa que existió liberalidad en la negociación que ella autorizó se realizara en su nombre, lo que torna inerte la posibilidad de predicar configurados los elementos del despojo, máxime cuando el valor pagado para ese periodo, como ya se hizo mención, fue superior al comercial.

Aunado a lo anterior, se advierte que el único reparo presentado por la solicitante respecto del negocio jurídico tiene que ver con el monto pagado por el predio, pues considera que el mismo se ha valorizado a la fecha, por lo cual, como lo sostuvo al rendir declaración, el objeto de la solicitud de restitución va dirigido a que se le reconozca el mayor valor; sin embargo, en este punto se reitera que, el precio pagado, el cual corresponde al único reproche



107

presentado por la solicitante, fue abiertamente superior al valor comercial que para ese tiempo tenía el predio, de suerte que tampoco se configuraría la presunción contenida en el literal 'd' del artículo 77 ibídem

En consecuencia, se impone negar la solicitud de restitución de tierras, y ordenar la cancelación de la inscripción del predio en el Registro de Tierras Despojadas, así como de las medidas ordenadas dentro del trámite administrativo y judicial.

Por último, la Sala se abstendrá de condenar en costas por cuanto no se acreditó dolo, temeridad o mala fe por parte de la solicitante.

Con fundamento en 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: NEGAR** la solicitud de RESTITUCIÓN DE TIERRAS ABANDONADAS Y DESPOJADAS, presentada por la señora Marleny Romero Callejas, respecto el predio urbano ubicado en la calle 7 Lote 17 del barrio El Libano del municipio de Ocaña, Departamento de Norte de Santander, distinguido con matrícula inmobiliaria N°. 270-60691 y cédula catastral N°. 00-07-0003-1374-000.





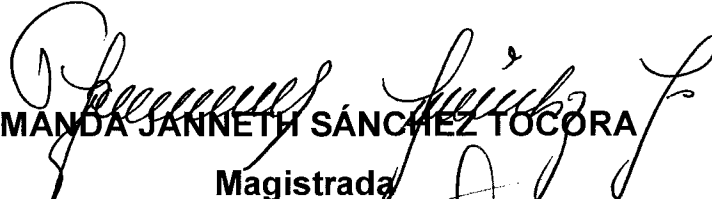
108

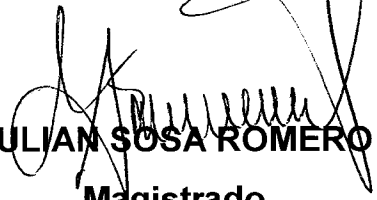
**SEGUNDO: ORDENAR LA CANCELACIÓN** de la inscripción del predio en el Registro de Tierras Despojadas ordenada por la Unidad Administrativa Especial de Gestión de Restitución de Tierras Despojadas, así como la inscripción de la solicitud de restitución de tierras en el Folio de Matrícula Inmobiliaria No. 270-60691 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Ocaña, correspondientes a las Anotaciones No. 2 y 4. Oficiése y remítase copia auténtica de esta providencia a la UAEGRTD y a la ORIP, respectivamente.

**TERCERO:** Sin condena en costas.

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

**NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE**

  
AMANDA JANNETH SÁNCHEZ TOCORA  
Magistrada

  
JULIAN SOSA ROMERO  
Magistrado

**PUNO ALIRIO CORREAL BELTRAN**

**Magistrado**

**En uso de incapacidad médica**