

REPUBLICA DE COLOMBIA



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

Sala Civil Fija de Decisión Especializada en Restitución de Tierras

Restitución de Tierras cúcuta  
al contestar cite este radicado No : DTNS1-201402716  
Fecha: 10 de DIC 2014  
Hora: 10:00 A

San José de Cúcuta, Cinco (5) de Diciembre de dos mil catorce (2014)

OFICIO No. SSCERT-A-14-6501

**URGENTE**  
LEY 1448 DE 2011  
RESTITUCIÓN DE TIERRAS

Doctor  
**DANIEL ALEJANDRO PEREZ SUAREZ**  
UNIDAD ADMINISTRATIVA ESPECIAL DE GESTION  
DE RESTITUCION DE TIERRAS DESPOJADAS EN NOMBRE  
Y REPRESENTACION DE ADRIAN DE JESÚS DELGADO GONZALEZ  
Y ELDA JAIMES SOLANO  
Apoderado de los Solicitantes  
Avenida 1 AE No. 18 – 08 Barrio Caobos  
Ciudad.

**REFERENCIA:** RESTITUCIÓN Y FORMALIZACIÓN DE TIERRAS  
Radicado Juzgado: 54001-3121-002-2013-00024-00  
Radicado Interno: 54001-2221-003-2013-00111-00  
**SOLICITANTE:** Unidad Administrativa Especial de Gestión de Restitución de Tierras  
Despojadas, en nombre y representación de **ADRIAN DE JESÚS  
DELGADO GONZALEZ Y ELDA JAIMES SOLANO**  
**OPOSITOR:** **JOSÉ CÁCERES QUINTERO, ORLANDO RAMIREZ FLOREZ y  
MARLENY MENDOZA PEREZ**

Comedidamente me permito informarle que la Sala Civil Fija de Decisión Especializada en Restitución de Tierras del Honorable Tribunal Superior del Distrito Judicial de San José Cúcuta, mediante providencia adiada el Cuatro (04) de Diciembre de dos mil catorce (2014), emanado del despacho del Honorable Magistrado **Dr. JULIÁN SOSA ROMER**, Resolvió:

"...PRIMERO: **NEGAR** la solicitud de **RESTITUCION DE TIERRAS ABANDONADAS Y DESPOJADAS**, presentada por los señores **ADRIAN DE JESUS DELGADO GONZALEZ y ELDA JAIMES SOLANO**, respecto el predio urbano ubicado en la Calle 13 N° 7- 43 del Barrio Barco Técnico del Municipio de Tibú – Departamento del Norte de Santander, con una extensión de 706 metros cuadrados, identificado con el folio de Matricula Inmobiliaria N° 260-191521 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cúcuta y Cedula Catastral N° 01-02-0045-0003-000.

**SEGUNDO: ORDENAR AL CANCELACION** de la inscripción de los predios en el Registro de Tierras Despojadas dispuesta 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 Matricula Inmobiliaria N° 260-191521 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cúcuta, comunicados mediante el Oficio N° 504 del 27 de mayo de 2013, y correspondientes a las Anotaciones N° 19,20 y 21. Oficiese y remitase copia autentica de esta providencia a la UAEGRTD y a la ORIP, respectivamente.

**TERCERO: NO CONDENAR** en costa.

**CUARTO: ORDENAR** el archivo de las presentes diligencias una vez verificado el cumplimiento de la orden impartida a la ORIP..."

Para mejor proveer anexo copia de providencia de Cuatro (04) de Diciembre del 2014.

Lo anterior, para los fines pertinentes.

Atentamente,

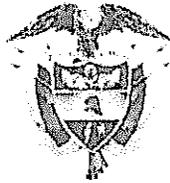
**Javier Gerardo Rojas Reyes**  
Auxiliar judicial secretaria sala Civil Fija de Decisión Especializada en Restitución de Tierras  
/JSR/

*J. Gerardo Rojas R.*  
CC. 83.213.632  
10:00 A  
30 folios

UNIDAD DE RESTITUCIÓN DE TIERRAS Norte de Santander  
09 DIC 2014  
RECIBIDO

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

**REPÚBLICA DE COLOMBIA**



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

San José de Cúcuta, cuatro (04) de diciembre de dos mil catorce (2014)

**Magistrado Ponente:** JULIÁN SOSA ROMERO

**Radicado:** 54001 22 21 003 2013 00111 00

Se decide la solicitud de restitución y formalización de tierras formulada por **ADRIÁN DE JESÚS DELGADO GONZÁLEZ** y **ELDA JAIMES SOLANO**, y donde figuran como opositores **JOSÉ CÁCERES QUINTERO**, **ORLANDO RAMÍREZ FLÓREZ** y **MARLENY MENDOZA PÉREZ**.

**I. ANTECEDENTES**

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

Pretenden los solicitantes la protección del derecho fundamental a la restitución y formalización de tierras sobre el predio urbano ubicado en la Calle 13 No. 7 - 43 del Barrio Barco Técnico del Municipio de Tibú - Departamento del Norte de Santander, con una extensión de 706 metros cuadrados, identificado con el Folio de Matrícula Inmobiliaria No. 260-191521 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cúcuta, y Cédula Catastral No. 01-02-0045-0003-000 y cuyos linderos son los siguientes: Norte, con calle 13; Oriente, con casa 251; Sur, con casa 259 y Occidente con casa 249.

Como sustento de su solicitud, en síntesis, indicaron que en su calidad de propietarios vivían en el inmueble anteriormente identificado

junto con su núcleo familiar, conformado por ellos y sus hijos, y que fueron obligados a salir desplazados del Municipio de Tibú para diciembre de 1999, por causa del conflicto armado interno.

Aseveraron que vivían en el sector céntrico de Tibú, y que en razón de extorsiones de las cuales fueron víctima en razón de sus actividades comerciales, debieron vender su inmueble, y adquirir otra casa en el sector barrio Barco, la cual es objeto de la solicitud, y que, toda vez que las amenazas continuaron y existía rumor de un posible secuestro de alguno de sus hijos se vieron en la obligación de irse del municipio.

Adujeron que inicialmente dejaron el predio arrendado a la Universidad Francisco de Paula Santander que funcionaba en el Municipio, pero que la arrendataria a los tres meses abandonó el predio y luego el comandante Mauro se metió a ocupar éste, devolviéndoselo en diciembre de 2004, tras su desmovilización.

Adicionalmente, sostuvieron que los paramilitares dejaron una gran deuda de servicios públicos por lo cual se vieron obligados a venderla a plazos.

## **2. La Oposición**

El señor **JOSÉ CÁCERES QUINTERO**, actuando a través de apoderado judicial y en calidad de comprador inicial del predio por venta hecha por el solicitante en 2005, señaló que el hecho de desplazamiento debe ser probado por los solicitantes teniendo en cuenta que éstos tienen vínculo de familiaridad con el señor **José Del Carmen Jaime Solano** “alias Locha”, miembro desmovilizado del Bloque de las Autodefensas Unidas de Colombia AUC, quien es hermano de la señora **Elda Jaime Solano**.

Indicó que en un municipio tan pequeño como Tibú, la reacción normal ante extorsión o amenaza no sería cambiarse de barrio sino irse del municipio, pues el cambio de barrio no implica ninguna mejoría del estado expuesto por el solicitante.

Manifestó, respecto la ocupación del predio por José Bernardo Lozada Artuz “alias Mauro”, que según los vecinos del sector, fue **José Del Carmen Jaime Solano** “alias Locha”, quien intervino ante el propietario para que éste viviera en dicho inmueble.

Arguyó que no es cierto que al momento de su entrega por los paramilitares el predio presentara deuda de servicios públicos, por cuanto el comandante que lo ocupó pagó los mismos durante el tiempo que lo habitó.

Dijo que no es cierto que el solicitante haya bajado a ver el inmueble después de que los paramilitares se fueron, pues éste nunca se desplazó de Tibú, y siguió viviendo en dicha municipalidad, y recibió de manos del alias Mauro las llaves de su casa, lo cual se dio en 2005 y no en 2004 como lo sostiene el señor **DELGADO GONZÁLEZ**.

Los señores **ORLANDO RAMÍREZ FLÓREZ** y **MARLENY MENDOZA PÉREZ**, afirmaron que debe ser probado que el señor **ADRIAN DE JESUS DELGADO GONZÁLEZ**, y su núcleo familiar haya sido desplazados y despojados del bien inmueble, por cuanto nunca perdieron el dominio del bien, teniendo en cuenta que inicialmente lo arrendaron a la Universidad Francisco de Paula Santander, posteriormente se lo entregaron a su cuñado **José del Carmen Jaimes Solano** “alias Locha”, quien a su vez se lo cedió con el consentimiento del dueño al señor José Bernardo Lozada Artuz “alias Mauro”, desde el año 1999 hasta que se presentó la desmovilización de los Paramilitares, quien a su vez le entregó nuevamente la vivienda a su dueño, y éste a principios de 2005 lo arrendó a la señora Leonor Nieto García, a quien le ofreció el bien en venta y en ese mismo tiempo se lo ofreció al señor **JOSÉ CÁCERES**, con quien finalmente realizó el negocio jurídico, el cual fue perfeccionado mediante Escritura No. 083 del 20 de abril de 2008, tres años después de la desmovilización y en forma libre y voluntaria.

Refirieron que el mismo solicitante reconoce que las personas que compraron el inmueble, lo hicieron de buena fe.

Indicaron que el solicitante nunca fue desplazado y por el contrario continuó trabajando en el Municipio de Tibú.

Concluyeron que no se debe reconocer la condición de víctima de despojo al solicitante, por cuanto no ostentan la condición definida en el artículo 3° de la Ley 1448 de 2011, a más que se encuentra viciada por la afinidad y consanguinidad con uno de los miembros del grupo paramilitar del que afirma recibió las amenazas, sumado al hecho que nunca perdió la propiedad, el dominio, uso y usufructo del bien, y la venta que realizó al señor **JOSÉ CÁCERES QUINTERO**, se perfeccionó cuando el mencionado grupo armado se había desmovilizado y el mismo se hizo con plena libertad contractual y el propietario continuó viviendo en Tibú, después de las presuntas amenazas.

### **3. Alegatos de Conclusión**

Los señores **ORLANDO RAMÍREZ FLÓREZ** y **MARLENY MENDOZA**, a través de su mandatario judicial rindieron sus alegaciones, y en síntesis, solicitaron denegar la restitución del inmueble solicitado, argumentando que dentro del plenario se demostraron los hechos alegados en la oposición, y además que adquirieron la propiedad del inmueble de buena fe exenta de culpa.

El **MINISTERIO PÚBLICO** sostuvo que se encuentra probado que el desplazamiento de que da cuenta la declaración de los solicitantes, se perpetró en diciembre de 1999, sin embargo, el inmueble materia de restitución fue arrendado para la misma época al señor Juan Bernardo Serrano Trillos, conforme al contrato obrante a folio 7 del cuaderno de pruebas de la opositora, y posteriormente fue ocupado por el señor **José del Carmen Jaime Solano**, alias locha, paramilitar cuñado del solicitante, dada su condición de hermano de **ELDA JAIME SOLANO**, quien afirmó en su declaración que lo tomó en arriendo antes de enfilarse en las AUCC y que luego cedió el contrato al comandante

“Mauro”, sin el consentimiento del propietario, quien permaneció en el mismo cancelándole a él un canon de arrendamiento hasta su desmovilización en el mes de Diciembre de 2004; admitiendo el señor **ADRIAN DE JESUS**, que el mismo comandante lo llamó para entregarle las llaves del inmueble, como efectivamente operó por intermedio de una vecina del sector, una vez se desmovilizó.

Consideró que una vez recuperada la posesión del inmueble por la entrega de las llaves que le hizo el comandante José Bernardo Losada Altuz, cesaron los actos perturbatorios que dieron lugar al abandono del inmueble, al extremo que el mismo solicitante dio en arrendamiento nuevamente el inmueble a la señora Leonor Nieto García, y continuó en el Municipio de Tibú, trabajando como contratista con las empresas TRATEXTA Y CONFIPETROL, tal como lo señala en su declaración. De suerte, que desaparecieron las circunstancias iniciales que originaron el abandono y el presunto despojo del bien.

Agrega que el presunto despojo jurídico relacionado con la venta del inmueble en el año 2005, a bajo precio, se imputa a hechos nuevos y posteriormente al desplazamiento, al señalarse puntualmente por el solicitante en su declaración ante el Juzgado instructor: *“...tomé la decisión de vender la casa cuando llegaron los 2 tipos esos a pedirme las llaves de la casa, esa fue la realidad, yo no pensaba venderla porque ya me la habían entregado, por eso cuando el señor MAURO me llamó (sic) para que fuera a Tibú, que me iba a entregar la casa por eso fui a poner la cara...”*, de lo cual se colige entonces que es para ese momento en que debe considerar si tales circunstancias tiene sustento probatorio al menos sumario, y si configuran un despojo a la luz de los determinado en el artículo 74 de la Ley 1448 de 2011.

Señaló que no se dan las circunstancias para sostener que hubo despojo por parte del señor **JOSÉ CACERES QUINTERO**, amén de que el solicitante ya había retomado la aprehensión material del inmueble, y el hecho que las dos personas que llegaron a solicitarle las llaves no tenían la trascendencia necesaria para viciar su voluntad, dado que los paramilitar ya se habían desmovilizado y la casa le había sido entregado

por el mismo Comandante “Mauro”, de suerte que, había desaparecido el pretense despojo y la venta se hizo con total libertad, sin que hubiera mediado ninguna amenaza para que realizará el negocio jurídico por parte del comprador ni de las dos personas que llegaron a solicitarles las llaves.

En consecuencia, concluyó que no resulta procedente decretar la restitución del inmueble reclamado por el solicitante.

Los solicitantes, actuando a través de la UAEGRTD, consideraron que se encuentra acreditados los supuestos de su desplazamiento y abandono del predio.

En tal sentido, solicitaron que se acceda a la restitución, pero ésta por equivalente, a fin de evitar un daño jurídico y económico a los opositores.

## **II. CONSIDERACIONES:**

### **1. Competencia**

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

### **2. Problema Jurídico a Resolver**

El problema jurídico a resolver consiste en establecer si el señor **ADRIÁN DE JESÚS DELGADO GONZÁLEZ**, y su núcleo familiar, ostentan la calidad de víctima conforme los preceptos establecidos en el Artículo 3 de la Ley 1448 de 2011, conforme el presunto desplazamiento que aducen se dio para 1999 con ocasión del conflicto armado.

Adicionalmente, y en caso de tener dicha calidad, se deberá determinar si con ocasión de la referida situación se dio el abandono forzado, para 1999, y posterior despojo, en 2005, del predio urbano ubicado en la Calle 13 No. 7 - 43 del Barrio Barco Técnico del Municipio de Tibú – Departamento del Norte de Santander, con una extensión de 706 metros cuadrados identificado con el Folio de Matrícula

Inmobiliaria No. 260-191521 y Cédula Catastral No. 01-02-0045-0003-000.

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

Para resolver el problema jurídico se examinará la titularidad del derecho a la restitución y legitimación en la causa, y se abordará el mismo desde los siguientes aspectos que se consideran aplicables al caso concreto, a saber: i.) La calidad de víctima de los solicitantes, y, ii.) Las condiciones legales para el abandono forzado y despojo de tierras.

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

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

##### **3.1.1. La Calidad de Propietario del Predio Objeto de Restitución y la Variación de tal Calidad**

Uno de los requisitos para la titularidad del derecho a la restitución es que las personas que lo aleguen sean o hayan sido “... *propietarias o poseedoras de predios, o explotadoras de baldíos cuya propiedad se pretenda adquirir por adjudicación*”.

Está acreditado que el solicitante **ADRIAN DE JESÚS DELGADO GONZÁLEZ**, era propietario del bien inmueble objeto de restitución por

haberlo adquirido a través del contrato de compraventa contenido en la Escritura No. 295 del 18 de julio de 1998 que fue otorgada en la Notaría Única de Tibú, registrada en el folio de Matrícula Inmobiliaria No. 260-191521 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cúcuta, sin que su posición de propietario variara hasta el 16 de julio de 2008, fecha en que transfirió el dominio mediante Escritura No. 219 al señor **JOSÉ CACERES QUINTERO**.

Igualmente se encuentra establecido con la declaración del mismo solicitante que la señora **ELDA JAIMES SOLANO**, es su cónyuge con quien tiene vigente sociedad conyugal, por lo tanto goza de titularidad y legitimación para solicitar conjuntamente la restitución del mencionado bien.

### **3.1.2.El Abandono Forzado o Despojo del Bien**

Es requisito, para efectos de la titularidad del derecho a la restitución, que quienes soliciten la misma *“hayan sido despojadas de éstas o que se hayan visto obligadas a abandonarlas como consecuencia directa e indirecta de los hechos que configuren 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...”*

La Real Academia de la Lengua Española, define el ‘Abandono’<sup>1</sup> como la acción y efecto de abandonar o abandonarse; y en su acepción jurídica, como *‘Renuncia sin beneficiario determinado, con pérdida del dominio o posesión sobre cosas que recobran su condición de bienes nullius o adquieren la de vacantes’*. Al respecto el Código Civil colombiano en su Artículo 706 determina como vacantes aquellos bienes inmuebles que se encuentran dentro del territorio respectivo a cargo de la Nación, sin dueño aparente o conocido.

Conforme la anterior concepción se desprende que el abandono implica la suspensión uso (*ius utendi*), goce (*ius fruendi*) y disfrute (*ius*

*abutendi*) del bien o cosa, por un periodo determinado y a raíz de causas bien voluntarias o involuntarias.

El artículo 74 de la Ley 1448 de 2011, definió el abandono forzado de tierras como *“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”*.

Conforme la norma en cita, el abandono forzado de tierras en contextos de violencia se encuentra ligado al desplazamiento forzado, considerado como una infracción a las normas del Derecho Internacional Humanitario -DIH- y constituye una violación a las normas del Derecho Internacional de los Derechos Humanos -DIDH-<sup>2</sup>. No obstante ello, el desplazamiento forzado puede ocurrir por causas diferentes al conflicto armado y en tales casos no constituiría una infracción al DIH (inciso 2do, art. 1, Protocolo II Adicional a los Convenios de Ginebra). A su vez, las violaciones al DIDH pueden ocurrir en tiempos de conflicto armado e incluso de paz.

En consecuencia, se hace necesario determinar no sólo la ocurrencia del desplazamiento, si no también si los hechos victimizantes que conllevaron al mismo ocurrieron con ocasión al conflicto armado<sup>3</sup>. Para ello, en cada caso concreto se deben examinar las circunstancias en que

---

<sup>2</sup> Art. 8º. Declaración universal de los DDHH, Art. 12 Pacto internacional de derechos civiles y Políticos, Art. 22 Convención americana sobre DDHH, Art. 17. Protocolo II adicional a los Convenios de Ginebra, Art. 8.2.e.viii Estatuto de la Corte Penal Internacional, num. 5, Sección III, Principios Sobre La Restitución de Viviendas y El Patrimonio de Los Refugiados y Las personas Desplazadas (Principios Pinheiro).

<sup>3</sup> CORTE CONSTITUCIONAL, Sentencia C-781/12, donde dijo: “Tanto de la evolución de las normas que han planteado mecanismos de protección y reparación para las víctimas del conflicto armado, como de la jurisprudencia de la Corte Constitucional, la expresión ‘con ocasión del conflicto armado’, ha sido empleada como sinónimo de ‘en el contexto del conflicto armado,’ ‘en el marco del conflicto armado’, o ‘por razón del conflicto armado’, para señalar un conjunto de acaecimientos que pueden rodear este fenómeno social, pero que no se agotan en la confrontación armada, en el accionar de ciertos grupos armados, a la utilización de ciertos métodos o medios de combate o a ocurridos en determinadas zonas geográficas”; que “Tal expresión tiene un sentido amplio que obliga al juez a examinar en cada caso concreto las circunstancias en que se ha producido una grave violación de los derechos humanos o del derecho internacional humanitario, el contexto del fenómeno social, para determinar si existe una relación cercana y suficiente con el conflicto armado interno como vínculo de causalidad necesario para establecer la condición de víctima al amparo de la Ley 1448 de 2011”

se ha producido las infracciones, el contexto del fenómeno social y establecer si existe una relación cercana y suficiente con el conflicto armado interno como vínculo de causalidad necesario para determinar la condición de víctima titular del derecho a la restitución<sup>4</sup>. Para tal efecto, se han de tener presente los criterios objetivos establecidos por la Corte Constitucional<sup>5</sup>.

Sin embargo, la Corte<sup>6</sup> ha precisado que probada la existencia de una afectación grave de derechos humanos o de una infracción de las normas del derecho humanitario, en caso de duda de la inserción de la conducta lesiva en el marco del conflicto debe darse prevalencia a la interpretación en favor de la víctima. Mas en situaciones límite la decisión debe adoptarse en concreto, a las luz de las particularidades del caso, pues si bien se debe promover la efectividad del objetivo de la ley, no se puede desconocer que el régimen excepcional en ella previsto no puede desplazar todo el sistema judicial y que existen vías ordinarias para la reparación judicial de los daños atribuibles a fenómenos delictivos ajenos al conflicto.

Ahora, si bien en muchas ocasiones se configura, no siempre el abandono conduce al despojo. Ello por cuanto en muchas ocasiones, un bien abandonado es susceptible de ser recuperado en uso y disfrute, en tanto las condiciones generadoras del abandono hayan cesado; y de igual el vínculo con el bien y con el territorio puede ser restituido. Así las cosas es posible que un predio abandonado permanente o temporal,

---

<sup>4</sup> C-781/12, pág. 109

<sup>5</sup> CORTE CONSTITUCIONAL, Sentencias: C-291/07, C-253 A/12 y C-781/12. Los cuales se resumen, así: acogiendo la jurisprudencia internacional, ha establecido criterios objetivos para determinar la existencia de un nexo cercano entre un determinado hecho o situación que ha ocurrido en un lugar en el que no se han desarrollado los combates y el conflicto armado, tales como: (i) la calidad de combatiente del perpetrador, (ii) la calidad de no combatiente de la víctima, (iii) el hecho de que la víctima sea miembro del bando opuesto, (iv) el hecho de que el acto pueda ser visto como un medio para lograr los fines últimos de una campaña militar, (v) el hecho de que el acto haya sido cometido como parte de los deberes oficiales del perpetrador, (vi) el hecho haya sido cometido en el contexto de los deberes oficiales del perpetrador, (vii) el perpetrador haya obrado en desarrollo del conflicto armado, (viii) el perpetrador haya actuado bajo la apariencia del conflicto armado, en este caso, si bien no se requiere que el conflicto sea necesariamente la causa de la comisión del hecho, el conflicto debe haber jugado, como mínimo, una parte sustancial en la capacidad del perpetrador para cometerlo, en su decisión de cometerlo, en la manera en que fue cometido o en el objetivo para el que se cometió, (ix) la forma de accionar de los grupos armados y (x) la utilización de ciertos métodos o medios de combate.

sea ocupado nuevamente por su legítimo propietario sin que se configure un despojo.

Por su parte, el despojo, derivado del latín *despoliāre*, ha sido definido por la Real Academia de la Lengua Española, como la acción de ‘privar a alguien de lo que goza y tiene, desposeerle de ello con violencia’<sup>7</sup>.

El Proyecto de Protección de Tierras y Patrimonio de la Población Desplazada conceptúa que el despojo de un predio 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>8</sup>.*

Corresponde pues el despojo a un ‘acto violento’ por el cual se priva a una persona de un bien o cosa que poseía o del ejercicio de un derecho. Así, a diferencia del abandono, en el despojo existe la intención manifiesta de un tercero de privar a una persona determinada del uso, goce y disfrute *de un bien o derecho*.

Ahora bien, no necesariamente el abandono conduce al despojo, pues es posible que un bien abandonado pueda ser recuperado en uso y disfrute, en tanto las condiciones generadoras del abandono hayan cesado.

Así pues, puede concluirse que, el despojo puede considerarse como un proceso mediante el cual partir del ejercicio de la violencia o la coacción, se priva de manera permanente a un individuo de un bien o derecho. En tal sentido el artículo 74 *Ibíd* al definir el despojo señaló

---

<sup>7</sup> <http://lma.rae.es/drae/?val=despojo>

<sup>8</sup> Cita: Comisión Nacional de Reparación y Reconciliación. ‘El Despojo de Tierras y Territorios. Aproximación conceptual’. En

que el mismo se entiende como *“la acción por medio de la cual, aprovechándose de la situación de violencia, se priva arbitrariamente a una persona de su propiedad, posesión u ocupación, ya sea de hecho, mediante negocio jurídico, acto administrativo, sentencia, o mediante la comisión de delitos asociados a la situación de violencia”*.

En primer término se pasa a examinar si el solicitante fue objeto de desplazamiento forzado del inmueble que es objeto de restitución a causa del conflicto interno que viene sufriendo el Estado colombiano.

#### **3.1.2.1. El Contexto de Violencia**

El desarrollo del conflicto armado interno en el departamento del Norte de Santander ha estado determinado en gran medida por la presencia y consolidación de grupos guerrilleros en el departamento desde los ochenta (ELN, FARC, EPL) y la incursión de grupos de autodefensa a finales de los noventa.

Hacia mediados de la década de los ochenta, se dio una expansión de las estructuras subversivas en el departamento, como resultado de los cambios en las estrategias de la insurgencia que, mediante el desdoblamiento de los frentes existentes, lograron ampliar su presencia hacia zonas de mayor importancia estratégica y económica.

Tal como lo señala el Observatorio del Programa Presidencial de DH y DIH, en su *‘Diagnóstico Departamental de Norte de Santander’*, la localización de la guerrilla en ésta zona, está asociada al desarrollo de economías dinámicas relacionadas con la producción agrícola, minera o actividades ilícitas – tal como el contrabando de gasolina y el narcotráfico, que han propiciado la posibilidad a los grupos armados de encontrar fuentes de financiación para su mantenimiento y expansión. No obstante, el marcado énfasis de la presencia de la guerrilla en zonas petroleras, mineras, de cultivos ilícitos, fronterizas y con importante actividad agropecuaria, también ha recurrido en gran medida al secuestro y a la extorsión en el departamento.

El Ejército de Liberación Nacional (ELN) fue la primera guerrilla en hacer presencia en Norte de Santander, especialmente en la zona del Catatumbo, a principios de los setenta. El propósito inicial de la organización era acercarse a la frontera con Venezuela y crear un corredor de comunicación con Arauca.

La *Unidad de Análisis 'Siguiendo El Conflicto'* en su Boletín No. 64<sup>9</sup> reseñó que en la década de los ochenta y principios de los noventa, el ELN tuvo un rápido crecimiento en Norte de Santander con el Frente de Guerra Nororiental, particularmente con el frente Armando Cagua Guerrero en el Catatumbo. En esa época, la organización guerrillera adoptó como una de sus principales estrategias afectar las zonas de exploración, extracción y transporte de crudo, así como encontrar apoyo entre la población de los alrededores de los oleoductos. De esta manera, aprovechando el paso del oleoducto, su influencia se concentró en Tibú, extendiéndose hacia El Tarra, Teorama, Convención y El Carmen<sup>10</sup>; convirtiéndose el Catatumbo en una de las principales zonas de retaguardia del ELN.

Así, la presencia del ELN<sup>11</sup> fue, por largo tiempo y hasta finales de los noventa, superior a la de otras organizaciones alzadas en armas que operaban en el departamento.

A finales de los años noventa, el ELN empezó a perder protagonismo, debido, por un lado, a la consolidación y fortalecimiento en la zona de grupos paramilitares como las Autodefensas del Sur del Cesar (AUSC) y el Bloque Catatumbo de las AUC, y por el otro, al incremento de las operaciones de la fuerza pública.

---

<sup>9</sup> <http://cdn.ideaspaz.org/media/website/document/52efd828c4cbe.pdf>

<sup>10</sup> Observatorio del Programa Presidencial de DDHH y DIH. *Dinámica reciente de la confrontación armada en el Catatumbo*. Bogotá, 2006.

<sup>11</sup> El Frente de Guerra Nororiental del ELN, con presencia en los Santanderes, sur de Cesar y Arauca, desarrolla más de la mitad de la actividad armada de la organización y su localización responde al propósito estratégico de afectar zonas de explotación, extracción y transporte de hidrocarburos. Adicionalmente, tiene presencia sobre un corredor por donde se comunica el centro con el norte del país, por carretera y tren; así mismo tiene influencia sobre una amplia zona de la frontera con Venezuela. Ver *Panorama Actual del Norte de Santander*, Observatorio del Programa Presidencial de

Así las cosas, a partir de 1999, se produjo la incursión, desde la zona montañosa del Cesar, de la estructura que después se consolidaría como el bloque Catatumbo, articulado por el bloque Norte de las AUC, bajo el mando de Salvatore Mancuso.

Tal como da cuenta el *'Diagnóstico Departamental de Norte de Santander'*<sup>12</sup>, Desde un principio, el bloque Catatumbo se asentó en el Bajo Catatumbo, particularmente en Tibú y el corregimiento de La Gabarra, a través de los que posteriormente se denominaron frente La Gabarra y bloque móvil Catatumbo.

En igual sentido, el referido informe, da cuenta de que la expansión del Bloque Catatumbo se dio a partir de Tibú; pues tal como se ha sostenido el propósito de la agrupación era dominar el corredor Tibú-Puerto Santander-Cúcuta y asegurar de esta manera la franja que comunica el Urabá y el departamento de Córdoba con Arauca y trazar así una línea divisoria entre el norte y el centro del país. Por ello, fueron frecuentes sus acciones sobre la red vial que conduce a Cúcuta. Así mismo, el BC, para debilitar a la guerrilla y fortalecerse.

En 1999, el frente La Gabarra incursionó fuertemente en Tibú y particularmente en el corregimiento de La Gabarra, donde cometió algunas masacres y asesinatos selectivos. Entre 1999 y 2003, la guerrilla reaccionó, ejecutando asesinatos y masacres que elevaron en forma significativa los niveles de homicidio en Tibú.

La desmovilización de las diferentes estructuras de las autodefensas, del Bloque Catatumbo, se enmarcó en las negociaciones de paz que el Gobierno inició con los grupos de autodefensa en 2003. Es así como 1.425 integrantes del bloque Catatumbo, incluyendo a Salvatore Mancuso, del bloque Norte de las AUC, dejaron sus armas en la finca Brisas de Sardinata, del corregimiento Campo Dos, de Tibú, el 10 de diciembre de 2004.

Finalmente, sobre el particular del desplazamiento, la Unidad Administrativa Especial para la Atención y Reparación Integral a las Víctimas en su *'Informe nacional de desplazamiento Forzado en Colombia 1985 - a 2012'*, presentó cifras respecto el Municipio de Tibú, en el cual se advierte un incremento significativo en el periodo comprendido entre 1999 y 2007, así:

ÍNDICE DE DESPLAZAMIENTO FORZADO EN EL MUNICIPIO DE TIBÚ												
AÑO	1997	1998	1999	2000	2001	2002	2003	2004	2005	2006	2007	2008
CASOS	162	535	8375	4390	6655	7218	4703	3599	3649	2429	1455	872

### 3.1.2.2. Las Circunstancias en Que se Produjeron los Hechos Victimizantes

En el presente asunto, el solicitante **ADRIAN DE JESÚS DELGADO GONZÁLEZ** manifestó en la solicitud que vivía con su núcleo familiar en el sector céntrico del Municipio de Tibú, y que como consecuencia del conflicto armado fue víctima de extorsiones en razón a sus actividades comerciales por parte de miembros armados al margen de la ley, debido a esta situación, dijo que se vio en la obligación de vender el inmueble donde funcionaba un hotel de su propiedad, para adquirir otra casa en el sector barrio Barco del mismo municipio, sin embargo, debido a que las amenazas continuaban y existía el rumor de un posible secuestro de alguno de sus hijos, finalmente se vio en la obligación de irse del municipio junto con su núcleo familiar, trasladándose a la ciudad de Bucaramanga.

Aseveró que, inicialmente dejó el inmueble objeto de restitución arrendado a la Universidad Francisco de Paula Santander que funcionada en dicho municipio, pero la arrendataria a los tres meses lo abandonó y luego el comandante "Mauro" se metió a vivir a ésta vivienda, ocupándola por espacio de cuatro años, y vino a entregarlos en el mes de diciembre de 2004, una vez se presentó la desmovilización de dichos grupos armados de las AUCC, no obstante le había dejado una deuda por servicios públicos y para no perderla se vio obligado a venderla a plazos.

Sobre el particular en declaración rendida ante el Juzgado Primero Civil del Circuito Especializado en Restitución de Tierras de Cúcuta (f. 10 Cuaderno de Pruebas Opositor), señaló:

*“Yo trabajaba en Tibú con ECOPETROL soy Tecnólogo en Instrumentación Industrial con el préstamo que la empresa le hace a los trabajadores compre una casa en la Avenida Motilones 5 10-27 Tibú, eso era hospedaje, fuente de soda, hotel y un almacén y vivíamos ahí con mis hijos, ahí empezaron a extorsionarme los grupos de la zona, ese local lo compre en el año 1990 y las extorsiones empezaron como a los 2 años, empezaron con cuotas mínimas y fueron empezando hasta que fue imposible soportar eso, vendí ese negocio en el año 1998 creo, porque en ese mismo año compre la casa del problema, compre la casa de CARLOS BOHORQUEZ en el Barrio Técnico casa 250, la compre con cesantías parciales de la empresa ECOPETROL esa casa la compre por un valor de \$12.500.000, esa casa era de ECOPETROL...(....)...compre esta casa empezaron las amenazas porque como vendí el hospedaje y ya no les estaba pagando lo que me pedían por la extorsión, me pedían \$40.000.000 millones de pesos porque el hospedaje lo había vendido en \$50.000.000 millones de pesos, como estaba pidiendo esa plata, yo apenas vendí el negocio compre una casa en Bucaramanga porque la casa del Barrio Técnico la compre con cesantías, como yo les decía que no tenía plata me amenazaban con secuestrarme a mí o alguien de mi familia, yo puse la denuncia acá en Cúcuta ante la Policía judicial denuncia con número 3632 de fecha 7 de julio de 1999, aporto fotocopia de la denuncia en 2 folios, en vista de lo anterior hable con ECOPETROL la empresa, la empresa en ese momento no me brindó ayuda...(....)ECOPETROL sabía lo de la denuncia de las amenazas y sabían que ese era el motivo, apenas los hijos terminaron el colegio allá en Tibú, ellos terminaron en el año 1999, anoche y no amanecí, yo tenía todo empacado, el señor del camión del trasteo se quedó echando las cosas en la noche y yo pague un expreso directo a Cúcuta el señor del camión quedó con mi numero para que cuando llegara a Bucaramanga yo me instalé en un Conjunto Cerrado, para mayor seguridad la casa la coloque a nombre de mi Señora. Porque el nombre de ella era poco conocido y el mio era muy conocido en la zona porque yo trabajaba en todas las estaciones de bombeo, la casa se la deje arrendada al señor BERNANRDO SERRANO TRILLOS, quien me firmó un contrato por 1 año del cual adjunto copia, el vivía allí con su esposa quien trabajaba en la extensión de la UFPS que había allá, como a los 3 o 4 meses el dejó la casa sola, la abandonó no se porque motivo fue, pero la dejo sola, incluso no le hice efectivo el contrato, al quedar la casa sola fue cuando se metieron los paramilitares y tomaron la casa...Yo le entregue la casa al señor SERRANO TRILLOS el 9 de diciembre de 1999, el vivió como 3 o 4 meses, y la abandonó y entonces a mediados del 2000 fue que se metieron los paramilitares, ellos estuvieron ahí hasta el día que se demovilizaron, quien estuvo en la casa fue un tal MAURO, Comandante MAURO, él fue el que vivio casi todo ese tiempo, ....(....)...., cuando los paramilitares se fueron a desmovilizar, días antes me llamaron que me iban a entregar la casa, me llamaron de parte de alias “MAURO” para que me presentara en Tibú para que me entregaran la casa, me presente pero él no se encontraba, el celador que estaba en la casa, se comunicó con él y me mandó a decir que tranquilo que e3l día que se desmovilizaran el me entrega las llaves, cuando ya se fueron a desmovilizar ellos, eso fue en diciembre de 2004, efectivamente me llamaron para que fuera a recibir la casa, me las entregaron yo llegue a las 8 de la noche, me dejaron las llaves con una Señora vecina...”.*

De la denuncia referida en la declaración obra copia en el expediente (f. 8 y 9 Cuaderno de Pruebas Opositor), en la cual el solicitante puso de presente que, desde el 01 de julio de 1999, empezaron a llamarlo a su casa, exigiéndole dinero, y que de no hacerlo, lo desaparecerían a él o a uno de sus hijos.

Por su parte la señora **ELDA JAIME SOLANO**, en su declaración rendida el 2 de agosto de 2013 señaló lo siguiente:

*“..en el año 1990 vivía yo en el Hospedaje SANTANDER (Tibú) en una casa ubicada en la Av. 5 Barrio Motilones, esa casa la compramos con un préstamo que le hicieron a mi esposo por ECOPETROL ese préstamo se le hacen a todos los empleados de la empresa debido a eso empezaron a extorsionarnos, y vendimos el hospedaje y de ahí nos trasladamos para el Barrio Técnico, al Señor BOHORQUE le compramos la casa número 250 del Barrio Técnico....en \$12.500.000 millones de pesos, fueron cesantías que le dieron a mi esposo también por ECOPETROL ahí no duramos sino 1 año prácticamente, porque empezaron a hacernos llamadas a exigirnos \$40.000.000 millones de pesos que si no los pagaban nos secuestraban o desaparecían a alguno de nuestros hijos, sobre todo la niña mayor, ahí se la arrendamos al Señor BERNARDO TRILLOS, se le hizo un contrato por un año desde el 9 de diciembre del año 1999, del año del contrato solo vivió como 4 meses, el la dejó abandonada y nos avisaron por medio de la hermana de mi esposo que la casa la habían invadido, ella nos preguntó que si la habíamos arrendado y le dijimos que no, y fue invadida por los paramilitares, y cuando ellos se desmovilizaron fue que nos entregaron la casa, con la vecina CARMEN DIAZ nos dejaron las llaves de la casa, eso fue el 10 de diciembre de 2004..(..)... y la primera persona que se quedo ahí es la Señora LEONOR NIETO que se le arrendó la casa, ella el arriendo no lo hacía llegar, con lo del arriendo se pagaban los arreglos que se hacían en la casa, la señora también duro poquito en la cas duró como 4 o 5 meses, no sabemos el motivo porque la Señora LEONOR abandonó la casa, en abril de 2005 fue cuando el Señor JOSE CACERES se presentó en la casa de mi cuñada preguntando que si la casa se arrendaba o se vendía, pero un día ante de que el Señor JOSE se apareciera llegó un Paramilitar en una moto preguntándole a un vecino que si sabía donde vivía ADRIAN DELGADO, ese Señor se llama JOSE RODRÍGUEZ, él lo señaló le dijo mírelo donde está y el paramilitar le dijo que necesitaba las llaves de la casa y la respuesta que mi esposo le dio fue que ya había vendido la casa y el señor se montó en la moto y se fue, y al día siguiente fue que apareció el señor JOSE CACERES preguntando que si arrendaba o vendía la casa, ese fue el motivo del porque vendimos la casa....mi esposo le dijo que se la dejaba con facilidad porque el miedo era que nos la volvieran a quitar por eso se vendió en \$15.000.000 millones de pesos que fueron pagando en letras de 5 millones de pesos....”*

### **3.1.2.3. Condiciones Para la Configuración del Abandono Forzado**

Para que se configure el abandono forzado de tierras se ha de acreditar: 1) Que la víctima titular de la acción de restitución de tierras

abandonó, temporal o permanentemente, el predio como resultado del desplazamiento forzado, 2) Que durante el lapso del desplazamiento no ejerció la administración, explotación y contacto directo con el predio y 3) El nexo causal entre dichas condiciones (art. 74 Ley 1448 de 2011).

En el contexto de la restitución de tierras el testimonio de las víctimas presenta un blindaje especial, dado el reconocimiento implícito de la condición de vulnerabilidad y asimetría de éstas, en razón de su calidad de sujetos de protección especial constitucional<sup>13</sup> y teniendo en cuenta el principio de buena fe que las cobija (art. 5 de la Ley 1448 de 2011).

Bajo tal preceptiva el testimonio de la víctima está investido de una presunción de veracidad y adquiere el carácter de prueba sumaria.

En el presente caso, queda establecido, con los testimonios de los solicitantes, que efectivamente fueron víctimas de extorsión y amenazas por miembros de grupos al margen de la ley (guerrilla) no identificados, quienes les exigían cuotas mínimas, las que luego fueron imposibles de soportar al extremo que se vio en la necesidad de vender el negocio que tenía, (Hostal Santander) en el año de 1998, por la suma de cincuenta millones de pesos, sin embargo, éstas continuaron a (un después de dicha venta y mientras vivieron en el inmueble que pretenden en restitución, lo que generó el desplazamiento de estos junto a su grupo familiar hacia la ciudad de Bucaramanga, en aras de salvaguardar su integridad personal, que conllevó a que dicha vivienda fuera invadida por los Paramilitares, específicamente el Comandante “alias Mauro”, quien la ocupó desde mediados del año 2000 hasta diciembre de 2004, cuando se presentó su desmovilización.

De otra parte, conforme la declaración del señor **José Del Carmen Jaimes Solano**, quien reconoció que ingresó el siete (7) de agosto de 2000, a formar parte de las Autodefensas, se tiene que su cuñado **ADRIÁN DE JESÚS**, y su hermana **ELDA JAIMES SOLANO**, al enterarse que él había ingresado a las autodefensas y para no tener

problemas con nadie se fueron para la ciudad de Bucaramanga, dejando la casa sola, situación que aprovechó para apoderarse de la misma.

Adicionalmente que, en septiembre u octubre llegó el comandante MAURO a quien le cedió la casa, sin autorización de su hermana o cuñado; al respecto señaló: *'No, él no se la arrendó a nadie, yo me apoderé de la casa y se la cedí luego y digo al comandante MAURO, ellos no tienen ni idea si pagaban arriendo o no pagaban arriendo porque yo todo eso lo hacía directamente con el comandante y mucho menos que ellos le hubieran puesto la casa en arriendo JOSE BERNALDO ARTUZ LOZADA alias MAURO'*. (f. 352 Trib.)

Ahora bien, pese a que, el señor **Jaimes Solano**, al indagársele sobre los motivos del desplazamiento de los señores **ADRIÁN DE JESÚS DELGADO GONZÁLEZ** y **ELDA JAIMES SOLANO**, y particularmente si habían recibido amenazas señaló: *"Amenazas no, de pronto obligados de ver que yo hacía parte de esa lista de las autodefensas para matar la gente, y como yo me presente y arregle mi situación con ellos me respetaron la vida y yo seguí trabajando con la organización, y a raíz de todo eso fue que mi hermana, mi cuñado y mi sobrino se fueron para Bucaramanga para no tener inconvenientes con nadie ni mucho menos problemas"*, dicha declaración no alcanza a enervar la presunción de buena fe de las declaraciones de los solicitantes, ni contrarían sus dichos en cuanto a los hechos victimizantes alegados; ello por cuanto el señor **Jaimes Solano** no aporta hechos tendientes a configurar una prueba en contrario, si no que corresponden a apreciaciones subjetivas del mismo.

Así las cosas, se tiene por acreditado el desplazamiento forzado de los solicitantes, y adicionalmente que con ocasión de éste, se vieron obligados abandonar el inmueble objeto de restitución, lo cual hizo que se viera impedido para ejercer la administración, explotación y contacto directo con el mismo, circunstancia que fue aprovechada por **José del Carmen Jaime Solano**, para apoderarse de la vivienda cuando fue desocupada por Bernardo Serrano Trillos, y quien posteriormente se la cedió en arrendamiento al Comandante "Mauro", sin el consentimiento

de su cuñado **ADRIAN DE JESUS DELGADO GONZÁLEZ**, y sin dar a este los frutos producidos por el inmueble, tal como expresamente lo reconoció al rendir declaración: *“Mauro entró como arrendado, pero él me pagaba arriendo a mí, yo se la arrendé a espaldas de mi cuñado y mi hermana, ellos no superior que él me pagaba arriendo, el entró el 15 de octubre de 2000 y estuvo hasta que se desmovilizó”* (f. 307 Trib.)

Ahora bien, de los elementos de juicio obrantes en el expediente, también se encuentra acreditado que el señor **ADRIÁN DE JESÚS DELGADO GONZÁLEZ** readquirió la posesión material del predio, y con ella su administración, usufructo y contacto directo, pues éste le fue devuelto por parte del mismo José Bernardo Lozada Artuz alias ‘Mauro’, con ocasión de la desmovilización del Bloque Catatumbo, para diciembre de 2004, quien le hizo entrega de las llaves al solicitante a través de la señora Carmen Díaz.

Corolario de lo anterior, es que tal como lo relata el solicitante, y se corrobora con la declaración de la señora Leonor Nieto García (f. 36 cdno. Pruebas Opositor) aquel entregó en arrendamiento a ésta el precitado predio a principios de 2005.

Adicionalmente, para dicha época, y conforme el dicho del señor **DELGADO GONZÁLEZ**, éste volvió a Tibú, pues comenzó a laborar en dicha municipalidad con una empresa contratista TRATEXA, posteriormente con CONFIPETROL, con quien tuvo vínculo laboral por aproximadamente un año y medio, luego con la empresa M&C, y nuevamente con CONFIPETROL, con la que actualmente se encuentra laborando.

En tal sentido el solicitante relató: *“...después de la desmovilización yo regrese a Tibú porque me llamaron para trabajar con una empresa contratista TRATEXA, eso fue como en enero de 2005 o 2006, fue al mes siguiente de que los paramilitares se desmovilizaron, esa empresa se fue y entró CONFIPETROL con quien trabaje como año y medio, luego entró otra empresa M&C esta empresa termino contrato y volvió y entro CONFIPETROL, con la que ahora estoy trabajando...”*

Así las cosas, teniendo en cuenta que el señor **ADRIÁN DE JESÚS DELGADO GONZÁLEZ**, reasumió la posesión del predio objeto de restitución, y retornó a Tibú a desempeñarse laboralmente, es claro que las causas que originaron su desplazamiento cesaron, así como el abandono del su inmueble, lo que deviene en que, si bien es cierto, el solicitante junto con su núcleo familiar fue víctima de desplazamiento forzado a raíz del conflicto armado interno, y en consecuencia debió abandonar el bien inmueble objeto del presente trámite, también lo es que dicho abandono forzado cesó en el momento en que le fue restituido el mismo por parte del Paramilitar “alias Mauro”, momento a partir del cual pudo reiniciar la posesión material de éste, pues pese a que el solicitante no pasó a ocuparlo, es claro conforme su propia declaración que continuó realizando actos de administración.

#### **3.1.2.4. Condiciones Para la Configuración del Despojo de Tierras**

En relación al despojo de tierras, se tiene que para la configuración del mismo se deben tener acreditados tres elementos, a saber: i) el aprovechamiento de una situación de violencia, ii) la privación arbitrariamente de la propiedad, posesión u ocupación, y iii) el acto generador ya sea de hecho, mediante negocio jurídico, acto administrativo, sentencia judicial, o la comisión de delitos asociados a la situación de violencia.

Dentro del plenario el solicitante **ADRIÁN DE JESÚS DELGADO GONZÁLEZ** afirmó que los móviles que llevaron a transferir el dominio del bien objeto de la acción de restitución, al señor **JOSÉ CÁCERES QUINTERO**, obedecieron, por una parte, a que los paramilitares le dejaron una deuda elevada por concepto de servicios públicos, y por otra, porque dos presuntos miembros del referido grupo insurgente se acercaron a la casa de su hermana donde él se encontraba, y le pidieron las llaves del inmueble, a quienes les informó que ya lo había vendido, lo que generó que tomara la decisión de en efecto venderla.

Sobre el particular el solicitante al rendir declaración en el plenario señaló:

*".....cuando me encontraba en la casa de mi hermana y la señora LEONOR me fue a entregarme las llaves de la casa, ella no me dijo porque se iba y dejaba la casa sola, en ese momento llegaron 2 paramilitares en moto y le preguntaron a un vecino que se llama JOSE RODRIGUEZ que donde estaba ADRIAN, entonces el Señor de los nervios, me señalo de una vez, dijo mírelo donde está y el paramilitar me dijo necesito las llaves de la casa y yo con nervios le respondí, ya la vendí, pero no era verdad, al día siguiente yo me encontraba en la casa en cuestión la 250, cuando llegó el Señor JOSE CACERES preguntando que si había una casa que arrendaran o vendieran y yo inmediatamente le dije estoy arrendando esta y también la vendo y él me dijo no tengo plata, yo le dije no importa se la fío y la negociamos con 3 letras de 5 millones cada una, para pagarme cada letra cada 6 meses que el muy puntualmente me pago, en el expediente manifiesto que actuó de buena fé al pagarme puntualmente a eso me refiero....(..)...Cuando los paramilitares desocuparon la casa me dejaron una deuda por \$927.000 en Luz que yo financie para pagar esos valores, de teléfono \$2.000.000 millones de pesos, en Telecom no me financiaron, me dijo el Señor que me atendió que debía pagar de contado yo le dije que el sabia quienes estaban en esa casa que porque no había cobrado antes, esa deuda no la negocie no sé si este reportado por esa deuda, agua por \$300.000 pesos y una multa porque el contador de la luz estaba roto multa por valor de \$600.000 pesos para que me restablecieran el servicio, (...)...esos son los motivos del porque vendí la casa en ese valor, porque no tenía otra opción..." (f. 11 cdno. Pruebas Opositor).*

Afirmaciones estas, ratificadas por la solicitante **ELDA JAIMES SOLANO**, en su declaración rendida ante el juzgado instructor.

El consentimiento o voluntad de la persona que contrae una obligación en todo negocio jurídico, no puede presentar vicios como el error, el dolo y la fuerza, por cuanto cualquiera de ellos genera la nulidad relativa del acto o contrato y permite al perjudicado interponer las acciones judiciales para que el negocio se declare inválido y se efectúen las indemnizaciones correspondientes, lo cual no es ajeno a los procesos de restitución de tierras a favor de víctimas del desplazamiento forzado, quienes gozan de una protección constitucional especial, dadas las condiciones de vulnerabilidad en que se encuentra.

Ahora bien, la fuerza como vicio del consentimiento consiste en la injusta e ilegal coacción física o moral ejercida sobre una persona para inducirla a celebrar un acto jurídico (escritura, promesa, etc.). Es decir, el procedimiento para obligar a la persona a actuar contra su voluntad, que infunde un justo temor e incluso puede ocasionar un mal grave e

irreparable, no necesariamente tiene que ir dirigido a ella, sino, por ejemplo, a miembros de su familia.

La Corte Suprema de Justicia ha declarado y ampliado el alcance de la definición de la fuerza como vicio del consentimiento al asimilarla con la violencia y definirla como *“un hecho externo distinto del temor o miedo que se infunde en el ánimo de la víctima y que es el que coloca en el dilema de realizar el acto que se le propone o de sufrir el mal que se le inflige o con el que le amenaza, coartándole así el grado de libertad requerido por la ley para el ejercicio de su voluntad jurídica.”* (Corte Suprema de Justicia, Sala de Casación Civil, Sentencia de abril 15 de 1969). Posteriormente, este mismo tribunal agregó a la definición la influencia que el entorno puede tener en la libertad de decisión de una persona, es decir, el hecho de que esta se encuentre en un estado de necesidad o en una posición de inferioridad determinados por las condiciones de temor generalizado en la zona, que aunque no sean producidas directamente por quien está interesado en aprovecharse de la situación, si pueden tener influencia en la voluntad del afecto e incidir en su decisión. Así, en cuanto al origen de la fuerza y su percepción particular, considera también *“(…)el aprovechamiento del temor o estado de necesidad de la víctima, cualquiera que sea su causa, para el logro de ventajas económicas excesivas, aunque esta no alcance el límite a partir del cual se configura la lesión enorme”* (Corte Suprema de Justicia, Sala de Casación Civil, Sentencia de agosto 13 de 1969).

Ahora bien, en el caso concreto, el mismo solicitante reconoció, que la vivienda le fue entregada por el Comandante Paramilitar “alias Mauro”, a través de la señora Carmen Díaz, recobrando así la posesión material del predio, y consecuentemente, su administración, usufructo y contacto directo, procediendo entonces a arrendar la misma y disponer de su derecho de dominio, el cual traspasó a través del negocio jurídico de compraventa celebrado con el señor **JOSÉ CÁCERES QUINTERO**.

Bajo tal panorama, para que pueda viciarse el consentimiento de la víctima, deben haber existido amenazas serias por parte de miembros de grupos armados al margen de la ley, que lleven a éste a doblegar su

voluntad para transferir la propiedad de un bien en favor de un tercero, circunstancia que se encuentra ajena en este caso, teniendo en cuenta que fue el propio Comandante Paramilitar "Alias Mauro", quien dio la orden de entregarle el inmueble al solicitante, de suerte, que nunca tuvo la intención de apropiarse de éste y mucho menos provocar que el propietario lo transfiriera el bien a un tercero, máxime que dentro de sus filas militaba **José del Carmen Jaime Solano**, hermano y cuñado de los solicitantes.

De otra parte, se tienen que las deudas que soportaba el inmueble por concepto de servicios públicos y el temor que sintió el solicitante **ADRIAN DE JESÚS DELGADO GONZÁLEZ**, ante el hecho que dos sujetos, en su criterio paramilitares, le solicitaran las llaves del inmueble, no son motivos suficientes para que pueda catalogarse víctima de despojo por parte del señor **JOSÉ CÁCERES MENDOZA**, máxime si se tienen en cuenta que no medio amenaza alguna, frente a éste de ningún tipo, desde la fecha en la que le devolvieron su bien y hasta el momento de la venta, aunado al hecho que el negocio fue celebrado con plena libertad contractual, fue el mismo solicitante quien le ofreció el bien al opositor para que se lo comprará, sin que hubiera mediado ninguna amenaza por parte del comprador o de terceras personas que lesionaran su consentimiento.

Al respecto debe iterarse que, para que pueda hablarse de despojo debe obrar dentro del plenario elementos de juicio que lleven a establecer que las personas que hubieran sido privados de la posesión material y jurídica, lo hubieran hecho de forma arbitraria y que se hubiera dado un aprovechamiento respecto una situación de violencia emanada del conflicto armado interno, bien sea mediante negocio jurídico, acto administrativo, sentencia judicial, o la comisión de delitos asociados a la situación de violencia.

En tal sentido, el negocio jurídico que fue celebrado entre el solicitante **ADRIÁN DE JESÚS DELGADO GONZÁLEZ** y el señor **JOSÉ CÁCERES QUINTERO**, el cual consistió en la transferencia de la posesión del inmueble objeto de la presente acción de restitución en el

mes de abril de 2005 y posterior transferencia del dominio, mediante Escritura Pública No. 219 del 16 de julio de 2009, se hizo en forma consciente y libre, sin que se advierta arbitrariedad alguna tanto en la etapa precontractual como contractual, y mucho menos que el comprador se hubiera aprovechado de la situación de violencia del conflicto armado interno, máxime si se tiene en cuenta que ya se había verificado la desmovilización del grupo paramilitar que tenía sede en dicha localidad, lo que permitió el regreso del solicitante a trabajar en Tibú, y a permanecer en dicha municipalidad, que durante el plazo de 3 años que se dio entre la negociación y la suscripción de la respectiva escritura pública, ningún requerimiento hizo al respecto el señor **DELGADO GONZÁLEZ** al señor **CÁCERES QUINTERO**.

Sumado a lo anterior, encuentra esta magistratura que de las pruebas obrantes en el expediente no se advierte que se configure ninguna de las presunciones de despojo contenidas en el artículo 77 de la Ley 1448 de 2011, por lo tanto, tal como lo advierte la vista pública, no puede el solicitante señalar que fue víctima de despojo, por no corresponder a las circunstancias de orden público y personales invocadas por el actor para el año 2005, en tanto resulta probado que para esta época ya había operado la desmovilización de las AUCC y el mismo solicitante admite haber retornado a dicha localidad desde la fecha en que esta aconteció, quien laboraba en esa zona desde el año 2003 como conductor de la empresa TRANSPETROLERA, amen a que el predio a restituir ya le había sido devuelto voluntariamente por decisión del mismo Comandante Paramilitar que lo venía ocupando por voluntad de su cuñado **José del Carmen Jaime Solano**, cesando así el pretense despojo material, luego mal podría afirmarse que el comprador **JOSÉ CÁCERES QUINTERO**, a quien le fue ofrecido el bien por el propio **ADRIÁN DE JESUS**, y quien no actuó como hecho generador de violencia, se aprovechara de dicha situación generada del conflicto interno, para doblegar la voluntad del solicitante, entre tanto la propia arrendataria Leonor Nieto García, quien ocupó el bien después que se consumó la entrega, refiere que se fue de allí porque los paramilitares le desocuparon un inmueble suyo.

En consecuencia, al haber cesado el abandono forzado de tierras y recuperado el solicitante la posesión material del predio, y no configurarse en el presente caso un despojo de tierras, se impone negar la solicitud de restitución de tierras, y ordenar la cancelación de la inscripción del predio en el Registro de Tierras Despojadas y de las medias ordenadas dentro del presente trámite judicial.

#### **4. Costas**

No se condenará en costas por cuanto no se acreditó dolo, temeridad o mala fe por parte de la opositora.

### **III. DECISIÓN**

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

#### **RESUELVE:**

**PRIMERO. NEGAR** la solicitud de **RESTITUCIÓN DE TIERRAS ABANDONADAS Y DESPOJADAS**, presentada por los señores **ADRIÁN DE JESÚS DELGADO GONZÁLEZ** y **ELDA JAIMES SOLANO**, respecto el predio urbano ubicado en la Calle 13 No. 7 - 43 del Barrio Barco Técnico del Municipio de Tibú - Departamento del Norte de Santander, con una extensión de 706 metros cuadrados, identificado con el Folio de Matrícula Inmobiliaria No. 260-191521 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cúcuta y Cédula Catastral No. 01-02-0045-0003-000.

**SEGUNDO. ORDENAR AL CANCELACIÓN** de la inscripción de los predios en el Registro de Tierras Despojadas dispuesta 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 Inmobiliarias No. 260-191521 de la

Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cúcuta, comunicados mediante el Oficio No. 504 del 27 de mayo de 2013, y correspondientes a las Anotaciones No. 19, 20 y 21. Oficiese y remítase copia auténtica de esta providencia a la UAEGRTD y a la ORIP, respectivamente.

**TERCERO. NO CONDENAR** en costas.

**CUARTO. ORDENAR** el archivo de las presentes diligencias una vez verificado el cumplimiento de la orden impartida a la ORIP.

**NOTIFIQUESE POR COMUNICACIÓN Y CÚMPLASE**

  
**JULIAN SOSA ROMERO**  
Magistrado

  
**PUNO ALIRIO CORREAL BELTRÁN**  
Magistrado

  
**AMANDA JANNETH SANCHEZ TOCORA**  
Magistrada