



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

**Magistrada Ponente:
AMANDA JANNETH SÁNCHEZ TOCORA
Aprobado en Acta N° 063**

San José de Cúcuta, veinticinco de julio de dos mil dieciséis.

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 Despojadas¹, Territorial Norte de Santander, a nombre de los señores Doris María Jaimes Rodríguez y José Trinidad Jaimes Albarracín.

ANTECEDENTES

En ejercicio de la facultad otorgada por el artículo 82 de la Ley 1448 de 2011, la UAEGRTD en nombre de los señores Doris María Jaimes Rodríguez y José Trinidad Jaimes Albarracín presentó solicitud de Restitución y Formalización de Tierras², a través de la cual pretende se acceda, entre otras peticiones, a restituirle dos predios urbanos, el primero ubicado en la Carrera 9 No. 2-25/27 Barrio “Las Delicias” y el segundo en la Carrera 7 No. 5-33/35/37 Barrio “Los Libertadores”, ambos del municipio de Tibú, Departamento de Norte de Santander, distinguidos con matrículas inmobiliarias Nos. 260-92450 y 260-135610 y cédulas

¹ En adelante UAEGRTD.

² fl. 28-46, cdno. I.



catastrales 01-01-0044-0013-000 y 01-02-0015-0002-000, respectivamente. Alinderados en su orden así: Norte: del punto 6 al punto 8 en línea quebrada pasando por el punto 7, dirección este con Édgar Suárez, en una longitud de 12.2 mts. Y seguido del punto 8 al punto 0 en línea recta dirección noreste con Ana Amaya en una longitud de 15.2 mts. Sur: del punto 1 al punto 2 en línea recta, dirección sureste con Marilyn Durán en una longitud de 10.8 mts y seguido del punto al punto 3 en línea recta dirección sureste con Teodoro Sandoval, en una longitud de 17.17 mts. Oriente: del punto 0 al punto 1 en línea recta, dirección sureste con carrera 9 en una longitud de 13.4 mts. Occidente: del punto 3 al punto 4 en línea recta, dirección noreste con Alejandro Parada, en una longitud de 9 mts. Y seguido del punto 4 al punto 6 en línea quebrada pasando por el punto 5, dirección noreste con Joel Sánchez en una longitud de 4.37 mts. El segundo así se alindera: Norte: partiendo del punto 1 con rumbo al oeste al punto 2 en una distancia de 12.8 mts. Colinda con la calle 6, Sur: partiendo del punto 3 con rumbo al punto 0 en dirección este en una distancia de 12.8 mts, limita con la señora Ligia Castro Pérez, Oriente: partiendo del punto 0 con rumbo norte al punto 1 en una distancia de 10.95 mts limita con la carrera 7, Occidente: partiendo del punto 2 con rumbo sur hacia el punto 3 en una distancia de 10.95 mts limita con el señor Santiago Rivero.

Como fundamentos fácticos de las pretensiones se expuso:

1°. La señora Doris María Jaimes adquirió el inmueble urbano ubicado en el barrio "Las Delicias", por compraventa hecha al señor Carlos Arturo Cáceres mediante escritura de mejoras No.



2988 del 11 de septiembre de 1997, posteriormente mediante escritura No. 538 del 17 de diciembre de 1997, adquirió del municipio de Tibú la propiedad del terreno, como aparece registrado en el folio de matrícula inmobiliaria Nos. 260-92450

El predio urbano ubicado en el barrio “Los Libertadores”, fue adquirido por compraventa realizada a la señora Cruz Delina Gélvez de Angarita mediante escritura pública No. 1042 del 3 de agosto de 1999, registrada en el folio de matrícula inmobiliaria No. 260-135610

2°. En los años 1995 y 1996 se presentaron en el casco urbano del municipio de Tibú, incursiones guerrilleras en las cuales fueron asesinadas varias personas, entre ellos fiscales y policías que fueron masacrados en el restaurante Morichal y en la plaza de mercado.

3°. El 14 de febrero de 1997, el señor José Trinidad Jaimes Albarracín, cónyuge de la señora Doris Jaimes, se encontraba en su negocio de carnicería cuando arribó un camión del ejército con tres encapuchados quienes después de señalarlo lo condujeron a la base militar de ese municipio y posteriormente trasladado al Grupo Maza en la ciudad de Cúcuta con el argumento de ser guerrillero; una vez allí, fue reseñado y trasladado a la cárcel modelo de Cúcuta, lugar donde estuvo recluido hasta el 17 de marzo de 2000.

4°. Durante el tiempo de detención del señor José Trinidad, la señora Doris permaneció residenciada en el municipio de Tibú; no obstante, en los años 1998 a 1999 con la incursión de las



autodefensas incrementó en ella el sentimiento de zozobra por cuanto presencié la masacre perpetrada el 17 de julio de 1999, en la que resultó ejecutado su vecino Henry Soto, razones que señaló como su motivación para tomar la decisión de salir desplazada en el año 2000 hacia el municipio de Los Patios, viéndose obligada a abandonar su vivienda y negocio.

5°. En virtud de los hechos de violencia sufridos por la señora Jaimes Rodríguez y el temor que suscitó en su cónyuge el homicidio a manos de las autodefensas de los señores Víctor Manuel Triana y Víctor Manuel Córdón, personas que también fueron víctimas de detención y que retornaron al municipio de Tibú, decidieron reconstruir su proyecto de vida en el área metropolitana de la ciudad de Cúcuta, dejando abandonadas sus propiedades en el municipio de Tibú, sin embargo, pasado un tiempo rentaron los inmuebles y ante el incumplimiento de los arrendatarios decidieron vender los mismos motivados por el estado de necesidad en el que se encontraban.

6°. En ese orden, el predio ubicado en el barrio Los Libertadores fue vendido el 17 de diciembre de 2000 a la señora María Eugenia Tovar Álvarez, por \$25'000.000 y el inmueble ubicado en el barrio Las Delicias a la señora Ligia Omaira Cruz el 1° de julio de 2003, por \$5'500.000. Transferencias que fueron realizadas a bajo precio, esto es, por un valor inferior al 50% del valor real de los predios.

7°. Durante la etapa administrativa fue presentada ante la Unidad de Restitución de Tierras, declaración extraprocesal rendida por la señora Doris María Jaimes Rodríguez en la que



desistió de las solicitudes de restitución, pese a dicha manifestación, la Unidad realizó la inscripción del predio de manera oficiosa a fin de garantizar la prevalencia del derecho constitucional a la restitución de tierras, señalando que de la declaración de la solicitante se infiere que su motivación obedece a un sentimiento de miedo al considerar que su actuación puede generar perjuicios a las personas que no fueron autores de su desplazamiento.

Conformación del núcleo familiar de los solicitantes al momento de ocurrencia del hecho aducido como victimizante.

Según lo informado en el libelo introductor y lo plasmado en la resolución de inclusión en el Registro de Tierras Despojadas y Abandonadas Forzosamente, los hechos victimizantes acaecieron entre 1999 y 2000, anualidad para la cual su núcleo familiar se encontraba conformado por sus hijos, Diana Carolina Jaimes Jaimes, José Alexander Jaimes Jaimes y Edward Yesid Jaimes Jaimes.

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 restitución³ 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

³ fl. 228 a 233 cdno 2.



defensa de terceros, llamado u oportunidad que no fue atendido por persona alguna.

Los señores Luis Adriano Ortiz Cárdenas y María Eugenia Tovar⁴, propietarios actuales del predio urbano ubicado en la carrera 7 No. 5-33, 5-35, 5-37 del Barrio Libertadores, presentaron oposición y al respecto señalaron que son personas conocidas en el municipio de Tibú desde hace más de 20 años como personas de buena conducta, sin antecedentes judiciales.

Que el señor Luis Adriano Ortiz Cárdenas, compañero permanente de la señora María Eugenia Tovar se desempeña como vendedor de carne en el mercado público de Tibú, gremio en el que conoció al señor José Trinidad Jaimes Albarracín, en donde se constituyeron amigos cercanos, de allí surgió la venta del inmueble objeto de restitución, al respecto señalaron que los solicitantes necesitaban vender pues con el dinero podrían adquirir otro inmueble en el municipio de Los Patios, sin que en ello hubiere mediado alguna amenaza o presión para perfeccionar el negocio jurídico.

En cuanto a los hechos que señalan como victimizantes, afirmaron que no existe prueba alguna que respalde la versión de los solicitantes, pues a su juicio no resulta lógico que estos hubieren adquirido el predio 16 días después de la masacre ocurrida el 17 de julio de 1999, donde resultaron asesinados en manos del ELN dos personas que estuvieron recluidas con el señor José Trinidad Jaimes en el año 1997.

⁴ fl. 291 a 297, cdno. 2



Frente a la buena fe exenta de culpa, adujeron que el negocio se realizó en términos de legalidad, además de ser un acuerdo entre amigos, vecinos y colegas del gremio de vendedores de carne del municipio de Tibú.

La señora Ligia Omaira Cruz⁵, se opuso a las pretensiones de la solicitud de restitución respecto del predio ubicado en la carrera 9 No. 2 -25 del barrio Las Delicias, precisó que el negocio jurídico se realizó de manera consensuada, siendo la solicitante quien ofreció en venta el inmueble referido, sin que para ello hubiere mediado algún tipo de presión, sumado a que dicho predio se encontraba en venta.

En cuanto a la lesión enorme señaló que esta no se constituyó, pues el precio de la venta fue de \$6'500.000, conforme así se registró en la promesa de compraventa, en tanto, el valor del avalúo catastral para la época era de \$3'994.000 y a la fecha es de \$10'600.000, valor que argumentó se debe a las mejoras por ella realizadas de forma posterior a la compra del inmueble.

Frente a la buena fe exenta de culpa, precisó que previo al negocio jurídico se realizó la revisión de la tradición del bien sin que en éste hubiera restricción para enajenarlo, razón por la cual solicitó que en caso de prosperar las pretensiones de la solicitud sea compensada con cargo a los recursos del Fondo de la Unidad.

⁵ fl. 340 a 349, cdno. 2



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

La señora Ligia Omaira Cruz⁶- reiteró los argumentos expuestos en el escrito de oposición, agregando que en la transacción realizada entre las partes no existió lesión enorme. Concluyó su alegato manifestando que resulta desproporcionada la petición de nulidad absoluta de la escritura pública No. 226 de fecha 1 de julio de 2003, pues esta recayó sobre una causa lícita, sin vicios de consentimiento; no obstante, solicitó que en caso de prosperar la restitución, se ordene la compensación.

Los señores Luis Adriano Ortiz Cárdenas y María Eugenia Tovar⁷ se ratificaron en los argumentos presentados en su escrito de oposición, precisando que no existe congruencia en las declaraciones rendidas por los solicitantes al afirmar que fueron objeto de desplazamiento forzado por parte de los grupos armados y que como consecuencia de ello se vieron obligados a abandonar el predio solicitado, pues el inmueble ubicado en la carrera 7 No. 5-33, 5-35 y 5-37 del barrio Libertadores fue adquirido 16 días después de la masacre del 17 de julio de 1999, lugar donde fueron asesinados los compañeros de cautiverio del señor José Trinidad, lo cual permite inferir que no es cierto que el motivo de tal desplazamiento fuese dicha circunstancia. Precisaron que la enajenación de la vivienda ubicada en el barrio Libertadores se llevó a cabo 15 meses después de la compra que hicieron los solicitantes del mismo, a favor de la señora María Eugenia Tovar, por el valor de \$25'000.000 sin que para ello

⁶ fl. 49 a 52, cdno. Tribunal

⁷ fls. 53 a 56, cdno. Tribunal



mediara amenaza alguna. Acotaron que el solicitante y su representado son conocidos, ambos expendedores de carne en el mercado público de Tibú, razón por la cual realizaron la negociación en términos amigables y de buena fe, sin presión alguna, pues con el dinero de la venta el señor José Trinidad adquiriría un inmueble en el municipio de Los Patios. Reseñaron que los solicitantes en sus declaraciones son reiterativos al afirmar que sus poderdantes son compradores de buena fe, que ninguno de ellos ejerció amenazas sobre ellos para perfeccionar el negocio jurídico. Aunado a ello manifestó que sus mandatarios no se encuentran señalados de pertenecer a alguna agrupación armada irregular que haya ejercido fuerza o violencia sobre los solicitantes.

Conforme a las anotaciones anteriores solicitaron no acceder a las pretensiones de la solicitud de restitución pues a los solicitantes no les asiste interés en la misma, no obstante, en caso de que esta llegare a prosperar, pidieron la compensación a su favor con otro predio de similares características o en dinero.

El Agente del Ministerio Público, Procurador 19 Judicial II para Restitución de Tierras⁸, luego de recapitular la actuación procesal y el soporte fáctico de la solicitud, estimó que debían negarse las pretensiones de la solicitud porque las transacciones realizadas por los esposos Jaimes Jaimes, fueron producto de una decisión libre y voluntaria. Agregó que los opositores no se aprovecharon de la situación de violencia para adquirir el dominio de los predios, pues los vendedores no fueron amenazados ni coaccionados para su celebración.

⁸ fl. 30 a 48 cdno trib.



CONSIDERACIONES

Competencia.

Conforme lo consagrado en el artículo 79 de la Ley 1448 de 2011, radica en esta 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.

Problema jurídico.

Corresponde a la Sala determinar si conforme a las pruebas obrantes en el expediente los señores Doris María Jaimes Rodríguez y José Trinidad Jaimes Albarracín, ostentan la calidad de víctimas titulares de la acción de restitución de tierras por haber sido despojados arbitrariamente de ellas con ocasión del conflicto armado. En caso de resolverse afirmativamente el anterior problema, deberá determinarse si hay lugar a reconocer a los opositores compensación por haber actuado con buena fe exenta de culpa.

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: La relación jurídica del solicitante con el predio reclamado, y la temporalidad, es decir, que los daños sufridos por las víctimas como consecuencia de



infracciones al Derecho Internacional Humanitario o de violaciones graves y manifiestas a las normas Internacionales de Derechos Humanos, ocurridas con ocasión del conflicto armado interno, hayan ocurrido a partir del 1º de enero de 1991; el hecho victimizante, causado o generado dentro del contexto del conflicto armado; y la estructuración del abandono y posterior despojo 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 abordar el estudio de su presencia en el presente asunto como presupuesto para su resolución de mérito.

ESTUDIO DEL 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:

Relación jurídica con el predio reclamado en restitución y temporalidad de la acción: 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 *sub judice* los señores Doris María Jaimes Rodríguez y José Trinidad Jaimes Albarracín para la época de los hechos que se aducen como victimizantes –año 1999 y 2000- ostentaban la calidad de propietarios de los dos predios reclamados en restitución, el primero de ellos ubicado en la carrera 9 No. 2–25/27 barrio Las Delicias, identificado con folio de matrícula inmobiliaria No. 260-92450, adquirido mediante escrituras públicas No. 2988 del 11 de septiembre de 1997 (mejoras) y No. 538 del 17 de diciembre de 1997 (lote de terreno) y el segundo en la carrera 7 No. 5-33, 5-35, 5-37 del barrio Los Libertadores, identificado con folio de matrícula inmobiliaria No. 260-135610, conseguido mediante escritura pública No. 1042 del 3 de agosto de 1999.

Adicionalmente, se adujo como sustento fáctico de la solicitud de los esposos Jaimes Jaimes⁹ que los hechos citados como victimizantes tuvieron ocurrencia entre las anualidades atrás referidas, por lo que, en principio, deviene concluir que estos dos presupuestos se encuentran configurados.

La condición de víctima, el hecho victimizante y el presunto despojo: Son consideradas víctimas, y a su vez titulares del derecho a la restitución, las personas que fueron

⁹ Es importante reseñar que a voces del artículo 5º de la Ley 1448 de 2011 la versión de la víctima, dada su condición de vulnerabilidad, se encuentra amparada bajo el principio de la buena fe según el cual se presume que lo que aduce es verdad salvo prueba en contrario.



despojadas de sus tierras o se vieron obligadas a abandonarlas como consecuencia de infracciones al Derecho Internacional Humanitario o de violaciones graves y manifiestas a las normas Internacionales de Derechos Humanos, ocurridas con ocasión del conflicto armado interno, de acuerdo a lo preceptuado por el artículo 75 de la Ley 1448 de 2011.

En relación con la expresión “con ocasión del conflicto armado” la Corte Constitucional¹⁰ al hacer el estudio constitucional del artículo 3°, precisó: “...la expresión “conflicto armado” ha sido entendida en un sentido amplio, por lo que la utilización de la preposición “con ocasión” adquiere su sentido más general en este contexto. 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 ocurridos en determinadas zonas geográficas. En ninguna de esas acepciones, la expresión “con ocasión” se ha empleado para circunscribir el fenómeno a operaciones militares o de combate armado, a acciones de determinados actores armados o a circunstancias derivadas directamente de este tipo de acciones. 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... ”.

¹⁰ Sentencia C-781 de 2012



En el caso que ocupa la atención de la Sala, se indicó en la solicitud de restitución de tierras que presentó la UAEGRTD en nombre de los señores Jaimes Jaimes, que éstos fueron víctimas de desplazamiento y abandono forzado con ocasión del conflicto armado, viéndose obligados a desplazarse del Municipio de Tibú a la zona metropolitana de la ciudad de Cúcuta –Municipio de Los Patios- y vender a bajo precio las propiedades que hoy día pretenden les sean restituidas en este proceso.

El párrafo segundo del artículo 60 de la Ley 1448 de 2011, preceptúa que para los efectos de la ley, se entenderá que es víctima de desplazamiento forzado "... toda persona que se ha visto forzada a migrar dentro del territorio nacional, abandonando su localidad de residencia o actividades económicas habituales, porque su vida, su integridad física, su seguridad o libertad personales, han sido vulneradas o se encuentran directamente amenazadas, con ocasión de las violaciones a las que se refiere el artículo 3° de la presente ley".

La jurisprudencia constitucional¹¹ precisó que los elementos descriptivos de la noción de desplazado son: "(i) La coacción, que obliga al afectado a desplazarse dentro del territorio nacional, así como su permanencia dentro de las fronteras del territorio nacional... abandonando su localidad de residencia o actividades económicas habituales. (ii) La amenaza o efectiva violación de derechos fundamentales... ese desplazamiento se produce porque la vida, la integridad física, la seguridad y la libertad personal "han sido vulneradas o se encuentran directamente amenazadas" con lo cual también se incorporan criterios que permiten reconocer otras manifestaciones del desplazamiento, como el que ocurre al interior de las ciudades. (iii) La existencia de unos hechos determinantes, tales como el conflicto armado interno; disturbios y tensiones interiores; violencia generalizada, violaciones masivas de los Derechos Humanos; infracciones al Derecho Internacional

¹¹ Sentencia C-372 de 2009



Humanitario, “u otras circunstancias emanadas de las situaciones anteriores que puedan alterar o alteren drásticamente el orden público”, expresiones que por su generalidad y abstracción hacen posible considerar otras situaciones que conduzcan a inferir la realidad de un desplazamiento forzado” (resaltado fuera de texto).

En el proceso de restitución de tierras, es imperante determinar si la ocurrencia del desplazamiento y abandono de tierras acaecen como consecuencia del conflicto armado, por ello, se debe examinar en cada caso particular las circunstancias en que se producen las infracciones a efecto de establecer una relación cercana y suficiente con el conflicto armado interno como vínculo de causalidad necesario para determinar la condición de víctima. No obstante lo anterior, la jurisprudencia constitucional precisó 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 inserción de la conducta lesiva en el marco del conflicto armado, debe darse prelación a la interpretación más favorable a la víctima.

Indagada sobre las circunstancias de tiempo, modo y lugar a las que se hizo alusión en la solicitud, la señora Doris María Jaimes Rodríguez señaló que el 14 de febrero de 1997, encontrándose su esposo José Trinidad Jaimes Albarracín en el negocio de carnicería, fue seleccionado por unos hombres encapuchados que lo obligaron a subir a un camión del Ejército Nacional trasladándolo a la base militar de Tibú y posteriormente llevado a la cárcel Modelo de Cúcuta, lugar donde estuvo recluido hasta el 17 de marzo de 2000 acusado por el delito de rebelión,



por ser presuntamente colaborador de la guerrilla, situación que nunca le fue comprobada y de la que aduce era inocente.

Precisó que durante el tiempo en que estuvo detenido el señor José Trinidad ella permaneció junto con sus hijos en el municipio de Tibú; no obstante, en el año 1999 con la incursión de las autodefensas incrementó en ella el sentimiento de zozobra por cuanto presencié la masacre perpetrada el 17 de julio en la que resultó ejecutado su vecino Henry Soto, razones que señaló como motivación para tomar la decisión en el año 2000 de radicarse en el municipio de Los Patios, Norte de Santander, donde se ubicó su esposo una vez fue puesto en libertad. Indicó que en virtud de los hechos de violencia por ella presenciados y el temor que suscitó en su cónyuge el homicidio de los señores Víctor Manuel Triana y Víctor Manuel Cordón, personas que también fueron víctimas de detención y que retornaron al municipio de Tibú, el señor Jaimes decidió reconstruir su proyecto de vida en el municipio de Los Patios, pues allí conocía a unos proveedores quienes le ofrecieron trabajar en un negocio “de venta de pollos”, por ello y para comprar vivienda tomaron la decisión de vender el predio ubicado en el barrio Los Libertadores. Agregó, que pasado un tiempo rentaron el inmueble ubicado en el barrio Las Delicias y ante el incumplimiento de los arrendatarios en el pago del arriendo y servicios públicos resolvieron también venderlo motivados por el estado de necesidad en el que se encontraban, ventas que fueron realizadas en los años 2000 (barrio Los Libertadores) y 2003 (barrio Las Delicias) a las señoras María Eugenia Tovar Álvarez y Ligia Omaira Cruz, por las sumas de \$25'000.000 y \$6'500.000, respectivamente.



Añadió y fue enfática en señalar que durante el tiempo que estuvo en el Municipio de Tibú y posteriormente en Los Patios, ni ella ni alguno de los miembros de su núcleo familiar fue amenazado o coaccionado por grupos al margen de la ley. En cuanto se le interrogó si hubo alguna motivación diferente a la necesidad de vender, tales como amenazas o intimidación por parte de los mismos compradores o por algún grupo al margen de la Ley, señaló "... **en ningún momento hubo ninguna amenaza; no nos obligaron; la decisión fue tomada por nosotros mismos de vender** pues decidimos vender ya que mi esposo no podía regresar al pueblo, yo no podía seguir allá con mis tres hijos... decidimos venderlos porque qué más hacíamos, no había de dónde echar más mano" y agregó: "yo les vendí a ellos, sin ninguna presión, nadie nos obligó, lo hicimos porque nosotros quisimos, porque en esos momentos estábamos muy necesitados"¹² (negrilla y subraya intencional)

Posteriormente, complementó su relato señalando: "la verdad, yo pues no estaba interesada en vender, pensaba yo no sé la idea mía era que mi esposo regresara al pueblo, le rogué muchas veces, le convidé pero al ver de que él tomó la decisión de que no, esto el señor Adriano Ortiz buscó a mi esposo aquí en Cúcuta en Los Patios y él vino y negoció fue con mi esposo; cuando mi esposo me llamó, me dijo: mira, vendí la casa y yo le dije pero cómo así? Dijo: sí yo la vendí Adriano vino y negoció acá conmigo"¹³ "mi interés era tener la casa ahí, pues el señor si se me acercó un día y me dijo: Doris usted vende la casa? y yo le dije, pues la verdad no, pero él sí vino y negoció con mi esposo; la

¹² fl. 4, CD, cdno. pruebas ministerio público

¹³ minuto 52:41



79

idea de mi esposo era pues de traerme de Tibú, porque pues yo nunca había vivido aquí en Cúcuta. Uno cuando vive en un pueblo se asusta mucho de volver a venir a vivir a una ciudad y la idea mía era, pues tenía mi mamá allá, y la idea mía era seguir allá en el pueblo, o sea que mi esposo regresara pero él no me quiso acompañar más para el pueblo¹⁴". Reconoció a la compradora y al señor Luis Adriano Ortiz como personas cercanas a su entorno pues trabajaban en el negocio de carnicería.

Dijo también que en la heredad que tenía en el barrio "Las Delicias" vivía un hermano que le ayudaba a arrendar, pero que no se hizo más cargo de la casa porque los inquilinos no pagaban el arriendo, por ello y también para "meterle surtido al negocio" que tenían en Los Patios y pagar un crédito que habían solicitado para arreglar su vivienda decidieron vender también ese inmueble. Fue categórica en afirmar en diversas oportunidades que su inconformidad radica en que, a su juicio, vendieron muy baratos los predios, pero no está interesada en que se le restituyan las heredades pues "por nada del mundo" desea volver a Tibú.

El señor José Trinidad Jaimes Albarracín, cónyuge de la solicitante, adujo sobre la venta del inmueble del barrio "Los Libertadores" que la heredad la compró la señora Doris María cuando él estuvo detenido; que fue negociada con el señor Adriano Ortiz, esposo de la señora María Eugenia en \$25'000.000 –aunque pedía \$40'000.000- porque no podía retornar a Tibú por los problemas judiciales que allí tuvo, además porque los arrendatarios no pagaban el arriendo y él debía enviar plata para pagar los servicios públicos. Añadió que "fue una negociación

¹⁴ minuto 55:08



formal entre el señor y mi persona todo muy correcto pero ya me tocaba vender, porque no eran ellos, eran otras personas¹⁵ “él no me obligó... nadie me amenazó, ni nada¹⁶” “yo no pude regresar a Tibú porque se comentaba de que verdaderamente yo tenía muchos problemas que por el hecho de haber caído preso era objetivo militar para los señores de las autodefensas¹⁷” “él me compró muy formalmente, yo di muy baratas esas casas, pero está bien, eso es todo el relato, contra él no pido nada... él es muy buena persona, compañero trabajador y todo del gremio de peseros¹⁸” .¹⁹

El señor Luís Adriano Ortiz afirmó que el predio ubicado en el barrio Los Libertadores se encontraba con aviso de venta, por ello lo negoció en el año 2000 con su amigo y colega José Trinidad, quién después de solucionar su problema judicial decidió quedarse residenciado en el Municipio de Los Patios donde tenía una charcutería y deseaba –según le dijo- comprar un inmueble aledaño a ese negocio. Agregó que en ese tiempo la señora Doris María aún se encontraba en Tibú y como el señor Jaimes no quiso retornar a ese municipio ella se trasladó también a Los Patios. Memoró que la compraventa quedó a nombre de su esposa, que pagó por la heredad \$25'000.000.oo. y que el solicitante vendedor nunca le manifestó miedo o temor de regresar a Tibú o amenazas por parte de grupos ilegales, tampoco tenía conocimiento que hubieran tenido que desplazarse y menos que hayan dejado abandonada la heredad, pues lo único de lo que tienen conocimiento es que la familia Jaimes no quiso retornar al

¹⁵ minuto 1:15:28

¹⁶ minuto 1:31:52

¹⁷ minuto 1:02:56

¹⁸ minuto 1:06:50

¹⁹ fl. 4, CD, cdno. pruebas ministerio público



municipio de Tibú una vez fue absuelto el señor José Trinidad porque adquirieron un inmueble en el municipio de Los Patios y allí tenían un negocio.

La señora María Eugenia Tovar Álvarez, expresó que el predio fue adquirido en el año 2000 a los hoy reclamantes quienes tenían dos propiedades, la que le vendieron a ella y otra en el barrio Las Delicias. Dijo que la señora Doris María decidió vender el inmueble del barrio Los Libertadores porque su esposo estaba preso y ella quedó sola con sus hijos, con ese dinero compraron la casa y el local que tienen hoy día en el Municipio de Los Patios.

El señor Orlando Higuera Alvarado, quién distingue a la familia Jaimes hace más de 20 años porque pertenecen al gremio de peseros, señaló que estos tenían en venta la casa del barrio Los Libertadores y que así como la adquirió el señor Adriano la pudo haber adquirido cualquiera. Expresó que el motivo de esa venta fue el libre deseo de los vendedores pues el señor José Trinidad nunca dijo nada respecto de amenazas o intimidaciones. El señor José Antonio Amado, colega del gremio de carniceros relató que su amigo José Trinidad estuvo en Tibú unos pocos días después que salió de la cárcel y luego se radicó en Los Patios.

Finalmente la señora Ligia Omaira Cruz, propietaria del predio ubicado en el barrio "Las Delicias", expresó que el inmueble por ella adquirido para la fecha de compraventa se encontraba arrendado y con aviso de venta.



De lo dicho por los propios reclamantes, y analizada su versión en conjunto con los demás elementos probatorios, en sentir de este órgano colegiado los señores Jaimes Jaimes no ostentan la condición de titulares de la acción de restitución de tierras, porque no fueron víctimas de desplazamiento forzado ni despojo tal y como lo reconocieron ante el juez del conocimiento donde son enfáticos al señalar que nunca fueron sujeto de algún tipo de coacción que los obligara a desplazarse, ni sujetos de amenazas, hostigamientos o efectiva violación de derechos fundamentales ni de forma directa o indirecta ejecutadas por miembros de grupos armados al margen de la ley, además no existe prueba fehaciente en el plenario que acredite que su vida e integridad física, seguridad o libertad personal hubiesen sido vulneradas o se encontraran directamente amenazadas.

Si bien contra el señor Jaimes Albarracín se adelantó proceso judicial por el punible de “rebelión”, habiendo sido absuelto y dejado en libertad por el Juzgado Segundo Penal del Circuito de Cúcuta²⁰, ello no traduce violación alguna a los Derechos Humanos o infracciones al Derecho Internacional Humanitario. Y si existió un temor de su parte en retornar al municipio de Tibú luego de recobrar su libertad en marzo del año 2000, no aparece en el plenario que el mismo haya sido fundado pues allí aún vivía y laboraba su familia, además el señor Jaimes Albarracín, incluso durante su cautiverio aumentó su patrimonio con la compra del predio ubicado en el barrio “Los Libertadores”. Tampoco puede señalarse que la prevención del señor José Trinidad para retornar a ese municipio obedeció, como él y su esposa lo narraron, al homicidio de sus compañeros de infortunio

²⁰ fl. 63 cdno. 1



Víctor Manuel Triana y Víctor Manuel Cordón por parte de las Autodefensas, pues además que no obra prueba en el proceso que acredite el deceso del primero de ellos, respecto del segundo tampoco se acreditó fehacientemente que haya sido con ocasión del conflicto armado, y en todo caso, lo cierto es que la muerte del señor Cordón, según manifestó su esposa María Isabel Ovalle Galvis acaeció el 4 de abril de 2001²¹, es decir, un año después de haber decidido el señor Jaimes reasentarse en el municipio de Los Patios.

Ahora, la reubicación de la señora Doris María en el año 2000 en el municipio de Los Patios obedeció a que allí se encontraba residenciado su esposo, en consecuencia, dicho traslado no fue por amenazas particulares o concretas en su contra, menos aún cuando ella misma precisó “uno de mujer pues muy poco corre riesgo”; el recelo de la señora Jaimes se debió en general, a la presencia de grupos ilegales en la zona; así mismo quedó establecido en todo caso que este temor o miedo no fue de tal envergadura que la conminara al desplazamiento y abandono inmediato pues si bien es cierto se refirió a una masacre en la que falleció su vecino Henry Soto en el mes de julio de 1999, también lo es, que el 3 de agosto siguiente, mediante escritura pública No. 1042 de la Notaría Primera de Cúcuta adquirió el predio ubicado en el barrio Los Libertadores, el mismo que hoy solicita en restitución. Aún más, iteró en su declaración en vía judicial, que pese a lo por ella vivido y la situación judicial acaecida con su esposo su intención era la de permanecer en Tibú, de no ser por la firme decisión de su cónyuge de no regresar.

²¹ fl. 456, cdno. 3 Principal.



En cuanto a la venta de los inmuebles reiteraron que la misma obedeció a una decisión libre y de común acuerdo con los compradores, motivados por la renuencia del señor Jaimes de retornar al municipio una vez se esclareció su situación judicial y además por la necesidad de surtir el negocio que iniciaron en el municipio de Los Patios, pagar un crédito adquirido para la compra de vivienda en esa localidad y solucionar el problema que tenían con los inquilinos (barrio Las Delicias) que no pagaban el arriendo, evidenciándose de esa forma que tampoco se configuran los presupuestos del abandono forzado²² pues los señores Jaimes no perdieron temporal y mucho menos permanentemente la administración, explotación y contacto directo con los predios que hoy pretenden reclamar por esta vía, incluso de la declaración de los reclamantes se evidencia que cuando el señor Jaimes negoció en el año 2000 la heredad con el señor Luis Adriano la señora Doris María aún se encontraba en Tibú, por eso le tocó trasladarse a la ciudad de Cúcuta para correr la escritura de venta.

Por la misma senda debe decirse que menos aún puede predicarse despojo²³, ya que en la forma en que se verificó la negociación de los inmuebles no puede representar en forma alguna privación arbitraria de la propiedad, pues el consentimiento del vendedor no presentó vicio alguno como el error, el dolo y la fuerza. Recuérdese que la Corte Suprema de Justicia sobre esta particular ha señalado:

²² Artículo 74 Ley 1448 de 2011. "Se entiende 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..."

²³ "Se entiende 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".



"...En el concepto mismo de fuerza se halla implícito el que el temor bajo cuyo imperio consentimos resulte de hechos cumplidos con la intención de provocar un acto jurídico. Esto último es condición necesaria para la existencia de este vicio de la voluntad. En efecto, puesto que la ley exige que el consentimiento sea arrancado por la fuerza, por lo tanto, no procede aplicar la teoría cuando el hecho constitutivo de la violencia no ha tenido por objeto imponer la celebración de un negocio jurídico. De ahí que para que exista vicio del consentimiento por violencia moral se requiere, además del nexo causal y no ocasional entre la amenaza y el consentimiento, que el mal futuro en cuyo anuncio, aun cuando sea esbozado, estriba aquella, se presente, para su realización como dependiendo en algún modo del poder del que amenaza"(Cas., 5 de octubre de 1939, XLVIII, 720).

Bajo tal panorama, esta colegiatura no puede colegir que la situación padecida por la familia Jaimes Jaimes al haber sido, al parecer, injustamente procesado el señor José Trinidad por el delito de rebelión, hubiere tenido como horizonte la transferencia de las propiedades a favor de los compradores que hoy se oponen a la restitución y de quienes como quedó acreditado en el plenario no tienen vínculo alguno con ninguno de los actores protagonistas del conflicto armado.

Corolario, se negarán las pretensiones de la solicitud porque no se acreditó la existencia de hechos configurativos de violaciones graves y manifiestas a los derechos humanos o infracciones al Derecho Internacional Humanitario, que hayan sido la causa directa del desplazamiento ni de la venta de los bienes que se reclamaron en la solicitud.

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



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 Presuntamente Abandonadas y Despojadas, presentada por la señora Doris María Jaimes Rodríguez y el señor José Trinidad Jaimes Albarracín, respecto de los predios urbanos ubicados en la Carrera 9 No. 2-25/-27 del Barrio Las Delicias y Carrera 7 No. 5-33/35/37 del Barrio Los Libertadores del municipio de Tibú, distinguidos con matrículas inmobiliarias Nos. 260-92450 y 260-135610 respectivamente y cédulas catastrales Nos. 01-01-0044-0013-000 y 01-02-0015-0002-000.

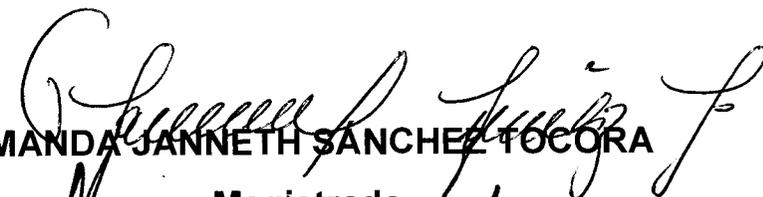
SEGUNDO: ORDENAR LA CANCELACIÓN de la inscripción de los predios en el Registro de Tierras Despojadas ordenada por la Unidad Administrativa Especial de Gestión de Restitución de Tierras Despojadas, así como la inscripción de la solicitud de restitución de tierras en los Folios de Matrículas Inmobiliarias Nos. 260-92450 y 260-135610 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cúcuta, correspondientes a las anotaciones No. 10, 11, 12, 13 y 14. Oficiese y remítase copia auténtica de esta providencia a la UAEGRTD y a la ORIP, respectivamente.

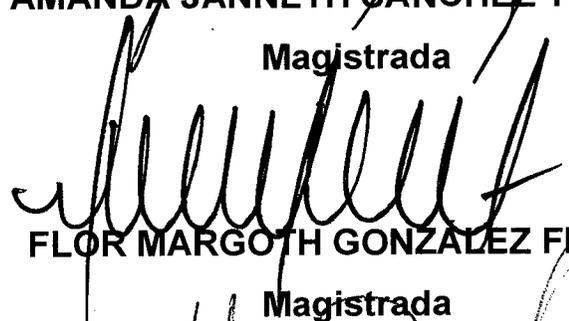
TERCERO: Sin condena en costas.

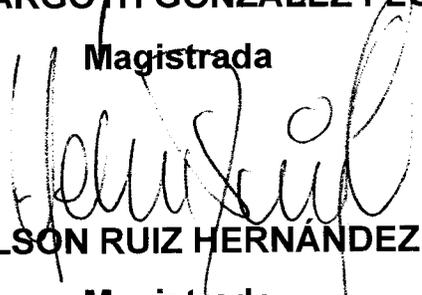


CUARTO: NOTIFÍQUESE esta providencia a las partes por el medio más expedito.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE


AMANDA JANNETH SANCHEZ TOCORA
Magistrada


FLOR MARGOTH GONZALEZ FLÓREZ
Magistrada


NELSON RUIZ HERNÁNDEZ
Magistrado