



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

**Magistrada Ponente:  
AMANDA JANNETH SÁNCHEZ TOCORA**

Discutido y aprobado por la Sala en sesión del veinticinco de mayo de dos mil diecisiete, según Acta N° 035 de la misma fecha.

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

Decide la Corporación la solicitud de restitución de tierras despojadas o abandonadas forzosamente, presentadas por la Unidad Administrativa Especial de Gestión de Restitución de Tierras Despojadas<sup>1</sup>, Territorial Magdalena Medio, a nombre del señor Luis Ramiro Sandoval Pacheco.

**ANTECEDENTES**

En ejercicio de la facultad otorgada por el artículo 82 de la Ley 1448 de 2011 la UAEGRTD presentó en nombre del señor Sandoval Pacheco solicitud de restitución de tierras del predio “Fátima” ubicado en la vereda “La Virginia” del municipio de Rionegro, Departamento de Santander, identificado con folio de matrícula inmobiliaria 300-161322 y cédula catastral No. 68615000100040050000, el cual tiene un área de 103Has – 9650 m<sup>2</sup>, y cuyos linderos son: NORTE: Partiendo desde el punto 1 en línea quebrada en dirección nororiente, en 121,99 metros con el predio identificado con el código catastral 68615000100040342000; desde ese punto en línea quebrada en dirección oriente hasta llegar al punto 2 con predio identificado con código catastral 68615000100040343000 en 464,71 metros, y partiendo del punto 2 en línea quebrada en dirección nororiente con predio identificado con código catastral 68615000100040389000 en 610,84 metros; y partiendo de ese punto en línea quebrada que pasa por el punto 3 en dirección nororiente hasta llegar al punto 4 con predio identificado con código catastral 68615000100040372000 en 550,39

---

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



metros; ORIENTE: partiendo desde el punto 4 en línea quebrada en dirección suroriente hasta llegar límite del predio identificado con código catastral 68615000100040143000 en 340,22 metros; y partiendo de ese punto en línea quebrada que pasa por el punto 5 en dirección sur hasta llegar al punto 6 con predio identificado con código catastral 68615000100040201000 en 448,5 metros; y partiendo del punto 6 en línea quebrada que pasa por el punto 7, en dirección suroccidente hasta llegar al punto 8 con predio identificado con código catastral 4068615000100040272000 en 620,07 metros; SUR: partiendo del punto 8 en línea quebrada en dirección suroccidente en 281,86 metros con predio identificado con código catastral 68615000100040229000; y partiendo desde este punto en línea quebrada en dirección suroccidente hasta llegar al punto 9 con predio identificado con código catastral 68615000100040047000 en 175,43 metros; OCCIDENTE: partiendo desde el punto 9 en línea quebrada en dirección noroccidente hasta llegar al punto 10 con predio identificado con código catastral 68615000100040049000 en 685,99 metros, y partiendo del punto 10 en línea quebrada en dirección noroccidente en 249,36 metros con predio identificado con código catastral 68615000100040014000, y partiendo de este punto en línea quebrada en dirección noroccidente hasta llegar al punto 1 con predio identificado con código catastral 68615000100040013000 en 516,92 metros<sup>2</sup>.

### **Así se fundamentó la solicitud:**

1°. El 15 de diciembre de 1988 señor Luis Ramiro Sandoval compró a Jaime Ricardo Jaimes el predio objeto de restitución, convenio que se instrumentó en la escritura pública No. 3679. Desde esa fecha administró directamente la heredad pese a tener su domicilio en Bucaramanga, pues allí permanecía constantemente junto a su esposa y único hijo Ramiro Eduardo.

2°. Adquirido el inmueble, procedió a constituir obligación hipotecaria con la Caja de Crédito Agrario por \$6'969.000, dinero con el que pagó parte del precio convenido y construyó algunas mejoras (vía carretable al interior del fundo, una casa para habitación, un pozo para pescado, compra de semovientes y siembra de cultivos);

<sup>2</sup> Informe técnico predial, fls. 50 a 53, cdno. 1 juzgado



adicionalmente, se dedicó a la ganadería adquiriendo varios semovientes.

3°. En el mes de mayo de 1989 el señor Sandoval fue víctima de amenazas por parte de miembros del grupo subversivo del EPL, específicamente por su comandante alias “El Nene”, quien le exigió el pago de \$4'000.000 a cambio de permitirle continuar explotando el bien. Como retaliación a su negativa de entregar la suma de dinero exigida, le hurtaron tres vacas y dos mulas, razón por la que decidió rematar los demás animales.

4°. El 22 de octubre de 1991 celebró promesa de compraventa con José Vicente Ruíz y María Rosario Pacheco respecto de una porción de terreno que hacía parte del inmueble, y el 18 de junio de 1992, suscribió contrato de permuta con Álvaro Quiñonez González en la que cedió los derechos de 4 hectáreas, negocios que no fueron elevados a escritura pública. Los citados compradores actualmente se encuentran en la heredad.

5°. En el año 1994 Ramiro Eduardo Sandoval Álvarez –su hijo- fue amenazado de muerte, en consecuencia la familia se vio obligada a cambiar constantemente su lugar de residencia en la ciudad de Bucaramanga; además, con ocasión de las amenazas solo pudo visitar el inmueble esporádicamente, perdiendo la administración del mismo a finales de ese mismo año.

6°. Por la situación padecida, el abogado del señor Luis Ramiro – Juan Manuel Álvarez- le recomendó nombrar un administrador, por tanto, en el mes de abril de 1998 designó a Jorge Édgar Orlando Pinzón, lo que propició que terceros invadieran su propiedad.



7°. A través de la Resolución No. 1394 de 1999, el Instituto Colombiano para la Reforma Agraria –INCORA- inició procedimiento administrativo con el fin de establecer la procedencia de declarar la extinción del derecho de dominio a favor de la Nación, lo que efectivamente aconteció mediante Acto Administrativo No. 1858 del 10 de octubre de 2005 emanado del Instituto Colombiano de Desarrollo Rural –INCODER-. Contra dicha decisión el abogado del señor Sandoval presentó recurso de reposición, no obstante, en Resolución No. 1275 del 15 de junio de 2006, se confirmó la decisión.

8°. La actuación administrativa fue adelantada sin tener en cuenta los argumentos expuestos por el solicitante, quién siempre alegó que la falta de explotación fue consecuencia exclusiva de las amenazas y extorsiones de las cuales fue víctima por parte del EPL.

**Actuación procesal del juzgado instructor y las oposiciones presentadas a la solicitud de restitución.**

El Juzgado Primero Civil del Circuito Especializado en Restitución de Tierras de Bucaramanga admitió la solicitud, y dispuso, entre otras órdenes, la publicación de que trata el literal e) del artículo 86 de la Ley 1448 de 2011<sup>3</sup>. De igual forma corrió traslado a los intervinientes en la etapa administrativa y a los señores José Vicente Ruiz, María del Rosario Pacheco, y Álvaro Quiñonez González, personas con quienes el solicitante realizó contratos de compraventa y permuta<sup>4</sup>.

Los señores Diego Orlando Nieto Rodríguez, Arnulfo Rodríguez Castillo, Pedro Antonio Lamus Arias, Israel Serrano Pabón, Pablo Antonio Rangel Delgado, Santos Amaya Cardozo, Amado Antonio Chaverra Marín, Octavio Ortega Pabón y María Andrea Lamus Jaimes

<sup>3</sup> fls. 246 a 249, cdno. 2 juzgado

<sup>4</sup> fls. 130 a 135, cdno 1 juzgado



señalaron que el señor Sandoval no permaneció en el predio ni lo explotó con ganadería; en cuanto a la construcción de la vía afirmaron que es cierto, sin embargo, precisaron que la Junta de Acción Comunal construyó una carretera que conduce a las 20 parcelas que conforman el bien de mayor extensión.

Frente a los contratos de compraventa y permuta celebrados por el petente, manifestaron que las personas allí referidas a la fecha no ocupan los bienes; y enrostraron imprecisiones en los hechos descritos en lo que respecta a la fecha en que se dijo perdió la administración del bien. Alegaron que conforme a las motivaciones del acto administrativo que declaró la extinción de dominio del predio Fátima, no son ciertas las afirmaciones del actor, en lo referente a las amenazas formuladas en su contra por miembros de grupos armados, las cuales advirtieron nunca fueron probadas, pues para esa fecha el bien ya se encontraba abandonado y ocupado por terceros de buena fe, entre estos Zoilo Ramírez, José Vicente Ruiz (q.e.p.d.) y María Rosario Prada. Finalmente pidieron se ordene a su favor la adjudicación de las porciones de terreno por ellos ocupadas<sup>5</sup>.

El curador ad litem<sup>6</sup> designado a los señores José Vicente Ruiz, María Rosario Prada de Ruiz y Álvaro Quiñonez González indicó que ante el reconocimiento que hizo Sandoval Pacheco se acredita que sus mandantes son poseedores de buena fe, razón por la cual coadyuvó las pretensiones y pidió que dentro del mismo fallo se ordene la titulación a favor de sus representados.

Por su parte el INCODER adujo que debe estudiarse la afectación que puede ser causada a terceros con mejor derecho que el solicitante, confrontando los títulos e inscripciones de las falsas tradiciones,

<sup>5</sup> fls. 253 a 265, cdno. 2 juzgado

<sup>6</sup> fls. 962 a 967, cdno. 5 juzgado



medidas cautelares y otras actuaciones registradas en el folio de matrícula inmobiliaria pues el Incora adjudicó el bien desde el año 1999<sup>7</sup>.

### **Manifestaciones finales realizadas por los intervinientes y el Ministerio Público.**

La apoderada de los opositores señaló que quedó acreditada la calidad de poseedores de buena fe exenta de culpa de sus representados, quienes –a su juicio- han ejercido actos de señores y dueños de forma pública, pacífica e interrumpida. Reiteró los argumentos esbozados en el escrito de oposición frente a la tacha de la calidad de la calidad de víctima y despojado del solicitante y su cónyuge, en consecuencia, pidió sean denegadas las pretensiones<sup>8</sup>.

La UAEGRTD reiteró lo expuesto en la solicitud<sup>9</sup>.

El Ministerio Público, de manera extemporánea precisó que las declaraciones del solicitante gozan de presunción de veracidad, encontrándose probados los supuestos que motivaron el abandono del predio, su despojo y por tanto la calidad de víctima; adujo además que el abandono y despojo acaeció por las amenazas de la guerrilla y de los invasores del predio “Fátima”, posteriormente, por la actuación del Estado el que extinguió el dominio del predio de forma irregular, en consecuencia, solicitó acceder a las pretensiones sin tener en cuenta para efectos de la compensación y por las fechas de las negociaciones el avalúo de las parcelas Nos. 4 y 7, de las cuales solicitó su individualización y desenglobe del predio de mayor extensión. Finalmente dijo que ninguno de los opositores logró demostrar la buena

---

<sup>7</sup> fls. 885 a 890, cdno. 5 juzgado

<sup>8</sup> fls. 7 a 9, cdno. tribunal

<sup>9</sup> fls. 10 a 14, cdno. 5 juzgado



fe exenta de culpa, sin embargo consideró que algunos de ellos reúnen las características de segundos ocupantes<sup>10</sup>.

## CONSIDERACIONES

### **Competencia.**

Por configurarse las previsiones de que tratan los artículos 76<sup>11</sup> y 79<sup>12</sup> de la Ley 1448 de 2011 y no evidenciarse causal de nulidad alguna que invalide lo actuado, la Corporación es competente para proferir sentencia.

### **Las víctimas del conflicto armado - población desplazada como sujeto de especial protección.**

De conformidad con el artículo 3º de la ley en comento se considera víctima a aquella persona que individual o colectivamente sufrió un daño por hechos ocurridos a partir del 1º de enero de 1985, como consecuencia de infracciones al Derecho Internacional Humanitario o de violaciones graves y manifiestas a las normas Internacionales de Derechos Humanos, ocurridas con ocasión del conflicto armado interno.

En sentencia C-781 de 2012 la Corte Constitucional precisó: “Tal vez el conjunto más amplio de pronunciamientos... en materia de protección de los derechos de las víctimas de hechos violentos ocurridos en el contexto del conflicto armado se encuentra en materia de protección de las víctimas de desplazamiento forzado interno. En dichas decisiones, la Corte Constitucional ha examinado el contexto en el cual se produce la vulneración de los derechos de las víctimas y ha reconocido que se trata de víctimas del conflicto armado cuando los hechos

<sup>10</sup> fls. 16 a 36, cdno. tribunal

<sup>11</sup> Resoluciones Nos. RGR 0072 del 26 de marzo de 2013 y RGH-0001 del 11 de julio de 2013. fls. 112 a 123, cdno. 1 juzgado.

<sup>12</sup> “Los Magistrados de los Tribunales Superiores de Distrito Judicial Sala Civil, especializados en restitución de tierras, decidirán en única instancia los procesos de restitución de tierras, y los procesos de formalización de títulos de despojados y de quienes abandonaron en forma forzosa sus predios, en aquellos casos en que se reconozcan opositores dentro del proceso...”.



acaecidos guardan una relación de conexidad suficiente con este. Desde esa perspectiva ha reconocido como hechos acaecidos en el marco del conflicto armado (i) los desplazamientos intraurbanos, (ii) el confinamiento de la población; (iii) la violencia sexual contra las mujeres; (iv) la violencia generalizada... Si bien algunos de estos hechos también pueden ocurrir sin relación alguna con el conflicto armado, para determinar quiénes son víctimas... es necesario examinar en cada caso concreto si existe una relación cercana y suficiente con el conflicto armado interno”.

Acorde con ello, la jurisprudencia constitucional reiteradamente ha señalado que en el ordenamiento colombiano existen grupos de personas que debido a las situaciones de particular debilidad y vulnerabilidad son sujetos de protección especial como es el caso de los desplazados forzados a causa de la violencia; por ello, su situación se calificó como un “estado de cosas inconstitucional”<sup>13</sup>, debido a la violación flagrante, masiva y continua de sus derechos fundamentales. Así mismo decantó que el desplazamiento es un hecho, y como tal no requiere de declaración por parte de las autoridades para configurarse como una realidad y en consecuencia hacer exigibles las ayudas y reparaciones de parte de las autoridades competentes.

Al respecto dijo la Corte: “la condición de desplazamiento se da cuando concurren dos factores materiales: (i) una migración del lugar de residencia, al interior de las fronteras del país, (ii) causada por hechos de carácter violento: “sea cual fuere la descripción que se adopte sobre desplazados internos, todas contienen dos elementos cruciales: la coacción que hace necesario el traslado y la permanencia dentro de las fronteras de la propia nación. Si estas dos condiciones se dan... no hay la menor duda de que se está ante un problema de desplazados”<sup>14</sup>.

Por su parte, el artículo 60 de la Ley 1448 de 2011 define por víctima de desplazamiento a “toda persona que se ha visto forzada a migrar

---

<sup>13</sup> T-025-04.

<sup>14</sup> Criterios reiterados en diversas sentencias, entre ellas T-327 de 2001, T-268 de 2003, T-025 de 2004, T-740 de 2004, T-328 de 2007 y T-821 de 2007.



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 3º de la presente Ley”.

La víctima de desplazamiento sufre un desarraigo total pues se ve obligada a abandonar su trabajo, su familia, sus costumbres, sus bienes, perder su proyecto de vida, viéndose obligado a trasladarse a un lugar extraño para intentar rehacer lo que perdió por causas ajenas a su voluntad y por la inoperancia del Estado como garante de sus derechos.

### **Caso Concreto**

De los medios de convicción que obran en el expediente se colige que Luis Ramiro Sandoval fue titular de derecho de dominio<sup>15</sup> de los predios “El Portachuelo”, “El Placer” y “Santa Rita”<sup>16</sup> por compraventa que mediante escritura pública No. 3679 de 15 de diciembre de 1988 realizó a Ricardo Jaime Jaimes, bienes que englobó bajo el nombre de “Fátima”; propiedad que mantuvo hasta que por Resolución No. 1858 del 10 de octubre de 2005 se declaró extinguida a favor de la Nación, acto administrativo que quedó en firme luego que mediante Resolución No. 1275 del 15 de junio de 2006 se resolviera negativamente el recurso de reposición interpuesto<sup>17</sup>.

Los hechos expuestos en la solicitud y ratificados por el señor Sandoval Pacheco deben analizarse dentro del contexto del conflicto armado que padeció el municipio de Rionegro (Santander), lugar geográfico donde acontecieron los mismos, por ello, con la intención de propiciar un mejor entendimiento se considera pertinente hacer

<sup>15</sup> Art. 75 Ley 1448 de 2011: “Las personas que fueran propietarias... 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...”.

<sup>16</sup> Matriculas inmobiliarias Nos. 300-0006.436; 300-0006.437 y 300-0006.438.

<sup>17</sup> fls. 42 a 45 y 69 a 85, cdno. 1 juzgado.



remisión y por economía procesal a lo expuesto sobre el asunto en diferentes providencias emitidas por esta corporación<sup>18</sup>, así como a la información suministrada por *i)* la Consultoría de Derechos Humanos y Desplazamiento-CODHES-<sup>19</sup>, *ii)* el Comandante del Batallón de Infantería No. 14 CT Antonio Ricaurte –Teniente Coronel Andrés Mauricio Quintero Londoño-, *iii)* Informe de Riesgo No. 021-05 de la Defensoría Delegada para la Evaluación del Riesgo de la población civil como consecuencia del conflicto armado, sistema de alertas tempranas<sup>20</sup>; documentos en los que se informó que si bien no se tiene noticia de operaciones de grupos ilegales en el predio objeto de este proceso sí se conoce que a partir de la década de los años 90 en el área general del referido municipio delinquían varios grupos ilegales como son el Frente 20 “Los Comuneros” de las FARC, el Frente Claudia Isabel Escobar Jerez del ELN y los Frentes Ramón Gilberto Barbosa Zambrano y Manuel Gustavo Chacón Sarmiento del EPL, por lo que hubo graves alteraciones del orden público con desconocimiento del Derecho Internacional Humanitario y manifiestas infracciones a las normas Internacionales de Derechos Humanos.

Del análisis encadenado de las diferentes declaraciones rendidas en este proceso por el señor Luis Ramiro Sandoval se colige que aproximadamente a partir del año 1993 cuando estaba explotando el inmueble “Fátima” empezó a ser extorsionado por alias “el nene” comandante del grupo insurgente EPL quien le exigía el pago de una “vacuna” para poder “poder seguir bajando a la finca”, ante la imposibilidad de pagar, además que le fueron hurtados varios semovientes, empezó a recibir razones que le decían que lo “estaban esperando a toda hora”; por la falta de contacto permanente con la

<sup>18</sup>Entre otros expedientes: 68001312100120140002201; 68001312100120130007801; 68001312100120140003001; 68001312100120140007401; 68001312100120140006001

<sup>19</sup> En el referido informe se hace referencia a diferentes hechos violentos acaecidos dentro del contexto del conflicto armado en el municipio de Rionegro y se enuncia la presencia, entre otros actores armados, la del ELN. fls. 1058 a 1073, cdno. 6 juzgado

<sup>20</sup> fls. 187 a 197, cdno. 1 juzgado



heredad, debido a la presión de la guerrilla y de las personas a las que en los años 1991 y 1992 le vendió unas franjas de terreno –Álvaro Quiñonez (parcela 7) y José Vicente Ruiz (parcela 4) quién llevó a un señor de nombre Agapito y a sus hijos que eran los que le entregaban las razones de la guerrilla- tuvo complicaciones económicas con la deuda hipotecaria que había adquirido con la Caja Agraria, no obstante se puso al día y designó como administrador a Gabriel Rueda, quién también fue expulsado bajo amenazas. En el año 1994 el dependiente de un abogado amigo suyo de nombre Jaime Vanegas que era cultivador amnistiado del M-19 le avisó que iban a secuestrar a su hijo, por lo que le tocó vender el apartamento donde vivían y mudarse, escondiéndose en todo momento. En el año 1998 le confirió poder al ingeniero civil José Orlando Pinzón para que resolviera el problema que tenía con sus compradores, sin embargo, por la situación de amenaza solo podía ir una hora, a veces llevaba escolta a veces no. Contó igualmente que el Incoder “en complicidad –con- los invasores” trataron de expropiarle el inmueble pese a que estaba hipotecado, sin embargo en el año 2004, última vez que fue al bien, logró un acuerdo de pago y trató de retomar la administración a través de su empleado José Manuel González pero fue nuevamente amenazado a través de un pasquín, razón por la que instauró denuncia penal ante la Fiscalía; precisó que previamente había ido al predio para tratar de conciliar con los invasores, razón por la que les propuso que fueran ellos los que pagaran la deuda hipotecaria que ascendía a \$16'000.000.00, pues él ya había abonado \$6'000.000, y que desarrollaran en común un proyecto de producción; sin embargo, el ofrecimiento no fue bien recibido porque el señor “Rozo Parra” le manifestó que funcionarios del Incoder de Bucaramanga les habían prometido hacerles escrituras de cada una de las parcelas. Finalmente, narró que en el año 2009 pagó la obligación hipotecaria.



Lo manifestado por el señor Sandoval es parcialmente coincidente con lo por él expuesto ante el Comité de Reparaciones Administrativas Sede Regional Nororiente CNRR Bucaramanga, la Comisión Nacional de Reparación y Reconciliación Sede Nororiente Bucaramanga y el Registro de hechos atribuibles a Grupos Organizados al margen de la ley de la Fiscalía General de la Nación calendado 18 de mayo de 2010; pues en el primero de ellos indicó que desde el año 1994 no ha podido retornar a la finca que adquirió en el Municipio de Rionegro porque constantemente unos hombres encapuchados iban a buscarlo y esperarlo para matarlo. Agregó que en esa anualidad recibió amenazas contra su hijo Ramiro Eduardo y que el administrador que en 1998 designó también fue amenazado. Añadió que en el año 2004 las intimidaciones continuaban y que entre el 2005 y 2007 el inmueble le fue expropiado por el Incoder. En el segundo instrumento relató que la extorsión por parte de alias “el nene” aconteció en 1989, fecha desde la que empezó a ser objeto de robo y amenazas por no pagar la “vacuna” exigida, por lo que se vio impedido a volver personalmente a la finca sufriendo pérdidas económicas debido a la inversión allí realizada. Acotó además que en 1994 su hijo Ramiro fue amenazado de secuestro por parte de la guerrilla y que el administrador que designó también fue expulsado bajo presión. Y en el último dijo que a partir de 1989 fue extorsionado por alias “el nene” debido a que se negó a pagar la “vacuna”, también fue amenazado por los invasores de su propiedad de quienes dijo eran aliados de aquel<sup>21</sup>.

Claudia Patricia Álvarez Ramírez –esposa de Ramiro Sandoval– precisó que incluso antes de construir la carretera fue amenazado por su administrador, que al ser liquidado le dijo “que –les- iba a echar la guerrilla”, después se enteraron por los vecinos que el señor al parecer era miembro de un grupo subversivo. Posteriormente Ramiro designó otro administrador pero siguieron enviándole razones que así como

<sup>21</sup> fls. 21 a 27, cdno. 1 juzgado



tuvo dinero para invertir en el inmueble debía pagar “la vacuna”, presión que llegó incluso a Bucaramanga, razón por la que decidieron cambiar de domicilio y ante la amenaza de secuestro de su hijo lo enviaron con los abuelos maternos. Posteriormente, como en el año 2000 intentaron retornar a la Finca y seguir con el proyecto, sin embargo, le fue entregada una nota diciéndole que no volviera, pues lo podían matar, en esa época la heredad estaba ya invadida por personas que “había traído... un señor llamado “Roso” que decían que también era de la guerrilla en conjunto con una abogada del INCODER...”<sup>22</sup>.

Juan Manuel Álvarez Mantilla –abogado del señor Sandoval dentro del proceso administrativo de extinción de dominio adelantado por el Incoder- indicó que cuando evidenció que las amenazas de que era objeto Luis Ramiro provenían “de un grupo irregular peligroso” lo aconsejó denunciar “que acudiera al Ejército porque en términos generales ya hablábamos era de Guerrilla...”. Recordó que en una oportunidad que fue al predio “hubo un señor de una tienda... me dicen que me pierda algo así porque saben que soy el abogado de Ramiro”, y que un empleado que laboraba en su oficina de abogados desde 1980, llamado Jaime Vanegas Betancour, en el año “noventa y tres, noventa y dos, algo así” presuntamente amenazó con secuestrar al hijo del señor Sandoval y su sobrina cuando bajara a la finca, razón por la que una vez fue confrontado aclaró “que él no era el del asunto si no unos guerrilleros de los que había escuchado decir eso”, por ello lo aconsejó no volver al predio, cambiar de domicilio e interponer las acciones penales y de policía pertinentes<sup>23</sup>.

Por su parte, José Ismael Alvarado Gómez –también abogado- narró que aproximadamente entre los años 2003, 2004 Ramiro

---

<sup>22</sup> fls. 1150 a 1154, cdno. 6 juzgado

<sup>23</sup> fls. 1215 a 1219, cdno. 6 juzgado



Sandoval le comentó que su anterior representante no pudo seguir con el proceso relacionado con la finca porque había sido amenazado; memoró que en esa época fueron al inmueble dos veces, y en una de ellas, uno de los parceleros que allí vivía les dijo que no ingresaran porque era peligroso. Añadió que Sandoval le contó que también estaba amenazado y que le habían mandado un panfleto <sup>24</sup>.

Jorge Édgar Orlando Pinzón –persona a quien Luis Ramiro confirió poder para adelantar negociaciones sobre la finca, contó que su poderdante no podía administrar el inmueble porque fue amenazado de muerte por alias “el nene”, miembro de un grupo guerrillero existente en la zona<sup>25</sup>.

Añádase, que reposan manifestaciones de algunos de los parceleros ubicados en la finca objeto de reclamación, entre ellos María Rosario Prada viuda de Ruiz, Pablo Antonio Rangel Delgado, Arnulfo Rodríguez Castillo, que dan cuenta de la presencia de grupos armados en la región reconociendo como comandante de uno de ellos a alias “el nene” <sup>26</sup>.

Del análisis en conjunto de las declaraciones señaladas, y por no existir prueba en contrario<sup>27</sup>, se colige que desde el año 1989 o 1990 el señor Sandoval empezó a ser víctima de amenazas en el predio objeto de este proceso, primero por parte de un personaje apodado “el nene” a quien se tildó de pertenecer al grupo subversivo del EPL, quien le exigía el pago de la mal llamada “vacuna”, posteriormente, de las personas que ingresaron al inmueble con ocasión de los convenios por él realizados en los años 1991 y 1992 con los señores Álvaro

<sup>24</sup> fls. 1220 a 1223, cdno. 6 juzgado

<sup>25</sup> fls. 1211 a 1214, cdno. 6 juzgado

<sup>26</sup> fls. 1149 a 1152, 1160 a 1164 y 1174 a 1179 cdno. 6 juzgado

<sup>27</sup> Artículo 78. Ley 1448 de 2011: “Bastará con la prueba sumaria de la propiedad... y el reconocimiento como desplazado en el proceso judicial, o en su defecto, la prueba sumaria del despojo, para trasladar la carga de la prueba al demandado o a quienes se opongan a la pretensión de la víctima en el curso del proceso de restitución...”.



Quiñones, José Vicente Ruiz y María Rosario Prada de Ruiz. También fue dentro de ese contexto de violencia generalizada ocasionada por el conflicto armado que padeció el municipio de Rionegro que su administrador fue expulsado del bien y le remitieron un panfleto –sin fecha- en el que le advertían no hacer presencia en el inmueble porque “aquí le llegaron una gente bien armados y nos diguieron (sic) que si lo encuentran aquí en la casa lo matan....”<sup>28</sup>, razones éstas por las cuales gradualmente fue viéndose impedido a retornar<sup>29</sup> a su heredad, siendo el año 2004 la última anualidad en que lo hizo para salvaguardar su vida.

Adicionalmente, y para corroborar lo ya señalado, milita en el plenario i) Certificación de la Unidad para la Atención y Reparación Integral a las Víctimas en el que consta que el reclamante se encuentra incluido en el Registro Único de Víctimas<sup>30</sup>; ii) Oficio suscrito por el Fiscal Especializado 62 de Apoyo a la Unidad de Justicia y Paz de la Fiscalía General de la Nación, en el que se indica que el señor Sandoval Pacheco se encuentra registrado en el SIJUP con el No. 337573 y 337589 por delitos ocasionados por grupos armados del ELN<sup>31</sup> y oficio suscrito por el Fiscal 52 Delegado ante el Tribunal en el que se indicó que también se encuentra registrado en la base de datos con los Nos. 337573 y 337589, por los delitos de desplazamiento forzado y amenazas por hechos ocurridos el 30 de noviembre de 1989 y 31 de diciembre de 1994 en Rionegro - Santander<sup>32</sup>.

Así las cosas, habiéndose determinado que el señor Luis Ramiro desde el año 1989 o 1990 empezó a verse impedido a retornar al municipio de Rionegro donde se ubica el predio “Fátima”, del cual fue propietario hasta el año 2005, pasa la Sala a analizar si fue con

<sup>28</sup> fl. 41, cdno. 1 juzgado

<sup>29</sup> En sentencia T-821 de 2007 la Corte Constitucional precisó que la condición de desplazado “se adquiere... cuando concurren dos condiciones fácticas: la causa violenta y el desplazamiento interno (que incluye tanto la expulsión del lugar de residencia como la imposibilidad de regresar).

<sup>30</sup> fl. 35 a 39, cdno. 1 juzgado y fl. 1053, cdno. 6 juzgado

<sup>31</sup> fl. 31, cdno. 1 juzgado

<sup>32</sup> fl. 977, cdno. 5 juzgado



ocasión del conflicto armado que se vio obligado a abandonar definitivamente su propiedad, la que posteriormente le fue extinguida por el Incoder.

Y la conclusión no se hace esperar, pues de las circunstancias atrás descritas se infiere que desde cuando empezó a recibir amenazas de parte del subversivo alias “el nene” (1989), de los parceleros con quienes celebró negocio jurídico respecto de una parte del terreno (1991-1992), y ante la amenaza de secuestro de su hijo Ramiro (1994) debió tomar distancia viéndose forzado a abandonar<sup>33</sup> temporal y luego permanentemente el bien, lo que propició que terceras personas ingresaran a ocupar e invadir la heredad.

Del abandono y de la ocupación de terceros en el predio da cuenta la Resolución No. 1394 del 29 de diciembre de 1999 proferida por la gerente del Incora –Regional Santander- acto a través del cual con fundamento en lo previsto en los artículos 52 y 58 de la Ley 160 y Decreto 2665 de 3 de diciembre, ambos de 1994, se dio inicio al procedimiento administrativo tendiente a establecer la procedencia legal de declarar o no extinguido el dominio privado del predio rural de propiedad del señor Sandoval; en dicho instrumento quedó registrado que en visita practicada el 22 de octubre de ese mismo año con el fin de establecer la explotación económica de la heredad se encontró que antes de la ocupación de las familias asentadas “la finca contaba... con una vivienda de tapia pisada con techo de cinc, pisos en cemento, con algunos patios y albercas en mal estado... Esta vivienda junto con un lote, fue recibida por el señor Vicente Ruíz hace aproximadamente unos 9 años, por el que aparece como propietario, Luis R. Sandoval P., en una permuta que no fue realizada por supuesto incumplimiento de este último según lo manifiesta el Sr. Vicente Ruiz. En la actualidad se adelanta explotación agropecuaria, no se encuentra en estado de

<sup>33</sup> 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 durante el periodo establecido en el artículo 75...”.



abandono y desde hace unos siete años 17 familias tienen el predio adelantando la explotación del mismo... Ninguno de los ocupantes relacionados reconoce como propietario al señor Luis Ramiro...”<sup>34</sup>.

También la declaración de la señora María Rosario Prada Viuda de Ruiz –Cónyuge del señor Vicente Ruiz- con quienes el señor Sandoval Pacheco celebró el 22 de octubre de 1991 “contrato de promesa de compraventa” de una porción de terreno de la finca “Fátima”, quien manifestó: “Agapito y Javier Parra se pusieron... a repartir la tierra, hicieron como un acuerdo, para repartirlo como si fuera de ellos... según Javier... porque el Ingeniero Ramiro lo había ordenado... como eso son 102 hectáreas, eso llega cualquiera y hace un rancho y luego llega otro y le vende y así y se está unos días y se va...pero eso como dicen que no tiene dueño, pero el dueño sí es Luis Ramiro Sandoval, antes no sé quién era, pero después sí fue él”<sup>35</sup>.

Francisco Javier Parra Arias, otro de los invasores del inmueble quien dijo haber llegado al inmueble el 8 de marzo del año 2000, luego de haber realizado negocio de permuta con José Vicente Ruiz Durán indicó que la invasión se llevó a cabo en el año 1999<sup>36</sup>.

Ahora bien, 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... ya sea de hecho, mediante negocio jurídico, acto administrativo, sentencia, o mediante la comisión de delitos asociados a la situación de violencia... La configuración del despojo es independiente de la responsabilidad penal, administrativa, disciplinaria, o civil, tanto de la persona que priva del derecho de propiedad, posesión, ocupación o tenencia del inmueble, como de quien realiza las amenazas o los actos de violencia, según fuere el caso”<sup>37</sup>.

El señor Sandoval Pacheco perdió la propiedad del inmueble con ocasión de la Resolución No. 1858 del 10 de octubre de 2005<sup>38</sup>,

<sup>34</sup> fls. 59 a 65, cdno. 1 juzgado  
<sup>35</sup> fls. 1149 a 1152, cdno. 6 juzgado  
<sup>36</sup> fls. 2028 a 2032, cdno. 6 juzgado  
<sup>37</sup> Artículo 74 Ley 1448 de 2011.  
<sup>38</sup> fls. 69 a 76, cdno. 1 juzgado



emanada del Incoder, acto administrativo del que es importante resaltar inicialmente que, según allí se indicó, la Resolución 1394 de 29 de diciembre de 1999 se notificó, previo emplazamiento del propietario, hasta el 31 de mayo de 2004 por conducto de “curadora ad litem” y que el señor Luis Ramiro compareció al proceso a través de apoderado judicial el 26 de julio del mismo año; decisión que quedó en firme tras la emisión de la Resolución No. 1275 del 15 de junio de 2006, que confirmó el fallo inicial.

En dicho acto se enunció que dentro de las pruebas recaudadas, entre otras, obraba la intervención personal y por conducto de apoderado del señor Sandoval, las declaraciones de los señores Juan Manuel Álvarez Mantilla, Wilson Cruz Remolina y Humberto Hernández Agudelo “quienes manifestaron que la no permanencia del propietario en el predio FATIMA... obedeció a las continuas amenazas contra su vida”, y “13- Comunicación sin fecha, advirtiendo al propietario del predio que no se acerque al mismo”; después de reseñar la definición que el artículo 1º de la Ley 95 de 1890 tiene del concepto de “fuerza mayor”, de agregar que el Procurador Judicial Agrario manifestó que la Fiscalía General de la Nación “es la entidad competente para llevar a cabo investigaciones que se refieran a violencias o amenazas que se ejerzan sobre los ciudadanos y que si el afectado con el proceso de extinción lo consideraba necesario debía instaurar el correspondiente denuncia” y que milita en el expediente “copia de una providencia dictada por la Unidad de Fiscalías Delegada ante los Jueces Penales del Circuito de Bucaramanga – Fiscalía 27, el día 19 de agosto de 2004, a través de la cual ese Despacho se abstuvo de iniciar investigación por el punible de amenazas, por presentarse la atipicidad de esa conducta...” se concluyó “que el propietario... no acreditó legalmente la fuerza mayor existente para que.... se le eximiera de la obligación de explotar el predio...”.



Sin embargo, analizada la actuación que precedió a la expedición de los referidos actos administrativos, encuentra la Sala que el señor Luis Ramiro Sandoval procuró dar aviso en múltiples ocasiones al Incoder de las circunstancias de violencia por él padecidas, las cuales alegó como justificación a la falta de explotación del bien, presentando la siguiente documentación:

a) El 26 de julio de 2004 radicó ante el Jefe de la Oficina de Enlace Territorial No. 6 del Incoder Seccional Bucaramanga, escrito en el que indicó haber estado parcialmente alejado de la finca por motivos de fuerza mayor, evitando poner en riesgo su vida, debido a las amenazas proferidas en su contra. Agregó, que realizó negocio jurídico con el señor Vicente Ruiz sobre 8 ha de la finca "Fátima" quien lo amenazó de muerte y con la guerrilla debido a la mora en la elaboración de las escrituras; que al inmueble ingresó Agapito Ortiz Rangel sin su autorización, persona que le envió mensajes diciéndole que "la guerrilla lo está esperando para darle por la cabeza (matarlo) por no haberle hecho escrituras a los señores Vicente Ruiz y Álvaro Quiñonez". En el mismo escrito manifestó que ante el consejo de su abogado Juan Manuel Álvarez, quien le sugirió por seguridad no ir más al predio, otorgó poder a Jorge Édgar Pinzón, individuo que posteriormente fue amenazado por Agapito Ortiz Rangel en una de sus visitas, persona que junto a Javier Parra organizó la invasión<sup>39</sup>.

b) Escrito dirigido a Hernando Londoño Acosta –Incoder Bucaramanga- firmado por el abogado del señor Luis Ramiro Sandoval –José Ismael Alvarado Gómez- adiado 26 de julio de 2004, en el que además de hacer un recuento de la forma en que el señor Sandoval Pacheco ingresó a la heredad y de los actos de posesión que ejerció sobre el mismo, puso en conocimiento las amenazas proferidas en contra de su poderdante, en las que se le advertía sobre el riesgo

<sup>39</sup> fls. 461 y 462, cdno. 3 juzgado



latente en el que se encontraba su vida y la de su familia en caso de continuar con la explotación del bien. Añadió que la situación de orden público en el sector continuó deteriorándose a tal punto que el señor Luis Ramiro optó por no ejecutar actividad alguna debido al peligro al que se podría ver enfrentado, sin embargo, continuó renegociando el crédito con la entidad bancaria dada la hipoteca que pesaba sobre el bien<sup>40</sup>.

c) Documento dirigido al Incoder calendado 6 de agosto de 2004, por el cual el señor Luis Ramiro Sandoval expuso que su propiedad fue invadida por terceros con apoyo de la guerrilla y funcionarios del Incoder, manifestando que había sido víctima de amenazas de muerte en varias oportunidades, sin que pudiera acudir a las autoridades a denunciar ello a fin de evitar problemas mayores, afirmó que existía gente armada en la finca esperándole para acabar con su vida<sup>41</sup>.

d) Derecho de petición presentado por el señor Luis Ramiro Sandoval al Procurador Agrario el 24 de agosto de 2004, en el cual solicitó la cancelación del proceso de extinción de dominio adelantado por el Incoder, explicando que tuvo que alejarse de la finca por razones de fuerza mayor, debido a las amenazas que en su contra se lanzaron por parte de los invasores de la propiedad y la guerrilla<sup>42</sup>.

e). El 26 de agosto de 2004<sup>43</sup>, el doctor José Ismael Alvarado Gómez –abogado de Luis Ramiro Sandoval- presentó nuevo escrito al Jefe de la Oficina de Enlace Territorial del Incoder, en el que solicitó la suspensión del proceso de extinción de dominio sobre el predio Fátima, reiterando las razones que le impidieron a su poderdante explotar el inmueble en forma permanente, remitiendo copia de la denuncia

---

<sup>40</sup> fls. 465 a 468, cdno. 3 juzgado

<sup>41</sup> fl. 488, cdno. 3 juzgado

<sup>42</sup> fl. 641 y 642, cdno. 4 juzgado

<sup>43</sup> fls. 524 a 526, cdno. 3 juzgado



instaurada ante la Fiscalía; documento en el que insistió en las declaraciones del abogado Juan Manuel Álvarez Mantilla y reiteró los testimonios de Humberto Hernández Agudelo y Wilson Cruz Remolina, quienes dieron fe de las situaciones de violencia padecidas en la región y en contra del señor Sandoval Pacheco. Argumentos que reiteró el 21 de diciembre de 2004<sup>44</sup>.

f) Denuncias presentadas por Luis Ramiro Sandoval ante la Fiscalía General de la Nación, en las que dejó constancia de las amenazas y aportó un pasquín enviado por el señor Fausto Díaz Martínez en el que le prevenía sobre la presencia de personas armadas en la heredad, mismos que estaban a su espera para ultimarlos en caso que decidiera retornar a la propiedad<sup>45</sup>.

g) Declaración extra proceso del 1º de septiembre de 2004, donde Jorge Édgar Orlando Pinzón manifestó que Luis Ramiro Sandoval le otorgó poder en el mes de abril de 1998 para realizar cualquier tipo de negociación sobre el predio Fátima; agregó que cuando arribó a la heredad encontró a los señores Agapito, Eladio y tres familias más y que en ese año Agapito Rojas Tarazona le manifestó su intención de adquirir el bien, razón por la que se encontraron en la gerencia de la Caja Agraria, allí le expuso que no era procedente la negociación por la deuda hipotecaria vigente con dicha entidad financiera, precisó que pese a la explicación, éste lo amenazó diciéndole: "entonces si usted como gerente no me soluciona y usted como propietario tampoco me vende tocara solucionar esto con la otra ley, además ya vienen subiendo de San Alberto". Complementó su declaración señalando que en el mes de noviembre recibió una llamada en su casa en la que le informaron que la finca había sido invadida por 5 familias más, situación que le obligó a trasladarse al predio, recibiendo nuevas

<sup>44</sup> fls. 617 a 620, cdno. 4 juzgado

<sup>45</sup> fls. 527 a 529 y 532, cdno. 3 juzgado



amenazas por parte de “Javier Parra y Pedro”, sin que pudiera lograr el desalojo del fundo por parte de los ocupantes, por el contrario arribaron al lugar 17 familias más, viéndose forzado a dejar la administración de la propiedad a fin de preservar su integridad<sup>46</sup>.

h) Carta suscrita por Jorge Édgar Pinzón, adiada 20 de abril de 1998 y dirigida al gerente regional de la Caja Agraria, en la que además de informar que el señor Sandoval Pacheco le confirió poder “para enajenar y vender el predio”, aquel no ha legalizado las ventas parciales realizadas y el predio se encuentra en estado de abandono, por lo que es su deseo recuperar la inversión “a pesar de la grave e injustificada situación de orden público que reina en dicha Región. Para nadie es desconocido que en la zona de la Ceiba, donde se encuentra ubicada la finca, es zona de alto riesgo dada la continua presencia de insurgentes y delincuencia común, que para muchos propietarios... ha sido imposible la explotación agrícola”; por ello solicitó la cesión del crédito a su favor<sup>47</sup>.

Además de los enunciados documentos, obraba dentro del trámite administrativo declaraciones de los señores Juan Manuel Mantilla y Humberto Hernández Agudelo, recepcionadas el 6 de agosto de 2004, previo a la declaratoria de extinción de dominio:

Frente a los hechos de violencia que rodearon al señor Luis Ramiro, el primero de ellos expuso: “el señor SANDOVAL me pidió que en mi calidad de abogado interpusiera el desalojo de los ocupantes, yo no accedí a este mandato por cuanto observé que habían o que podía haber peligro para mi integridad por razones de orden público que imperaban en el área, concretamente había recibido alguna observación de algún ciudadano sobre un vehículo que yo llevaba y que dejaba cerca de la finca. Esas observaciones yo las tomé como una amenaza indirecta para que no siguiera interviniendo en el diferendo que se estaba presentando en la finca de don Ramiro”. Preciso frente a las razones que tuvo

---

<sup>46</sup> fl. 587, cdno. 3 juzgado

<sup>47</sup> fls. 589 y 590, cdno. 3 juzgado



Ramiro para dejar de frecuentar la finca: “cuando yo me negué a iniciar acciones judiciales tendientes al desalojo, ciertamente lo hice por temor o por cuestiones de orden público y le aconseje al señor SANDOVAL que buscara una persona que le administrara la finca y solucionara la diferencia por las buenas sin recurrir a medios coercitivos, luego por conversaciones con el señor SANDOVAL este me manifestó que había recibido amenazas pero no se de quien y no sé si algún otro abogado habrá interpuesto alguna acción de restitución, sé que siguió hablando con la caja agraria para efectos de reducir los intereses de la hipoteca”<sup>48</sup>.

Humberto Hernández Agudelo, amigo del señor Luis Ramiro Sandoval, quien dijo haberlo acompañado en repetidas oportunidades a visitar el bien declaró: “RAMIRO SANDOVAL... abandono el predio por motivos de violencia, como el caso de las amenazas de grupos armados... ese predio ha sido ocupado por INVASORES que se apropiaron de dicho inmueble de manera violenta bajo amenaza de muerte al propietario, manifestaban que ellos eran aliados de un grupo al margen de la ley, y que si... SANDOVAL no desalojaba su predio le causaban la muerte, fui testigo presencial en muchas ocasiones donde estando en la casa del señor SANDOVAL... escuché varias llamadas telefónicas que si él acudía a la vía policiva en proceso de ocupación de hecho o proceso de extinción de dominio por vía judicial que el pagaba con la vida... el Doctor Sandoval varias veces cambio de residencia para evitar que lo mataran... esas personas no tenían ningún título de propiedad y por encima de la ley se posesionaron mediante la violencia...”<sup>49</sup>.

Conforme a las pruebas que militan en el expediente, y que se afirman hacen parte del trámite administrativo, se colige la configuración en este asunto de la presunción legal de despojo prevista en el artículo 77 de la Ley 1448 de 2011, toda vez que a través de las Resoluciones Nos. 1858 del 10 de octubre de 2005 y 1275 del 15 de junio de 2006 se legalizó una situación jurídica contraria a los derechos del señor Luis Ramiro Sandoval, desconociéndose abiertamente la situación de violencia que tuvo que soportar, misma que fue determinante para que tuviera que desplazarse de la zona con el objeto

<sup>48</sup> fls. 479 y 480, cdno. 3 juzgado

<sup>49</sup> fl. 485 y 487, cdno. 3 juzgado



de preservar su vida, así como la de los miembros de su familia, dejando abandonada su parcela sin poder retornar por falta de garantías de seguridad, sin que su intención real fuera desinteresarse del inmueble, máxime cuando es evidente que hizo uso de todos los medios legales a su alcance para procurar ejercer la defensa de sus derechos, sin que sus alegatos tuvieran asidero ante la autoridad administrativa, lo que a todas luces hacía evidente su intención real de preservar la titularidad de la propiedad, lo que reafirma que la génesis de su abandono fueron las situaciones de violencia de las que fue víctima, concluyéndose que de no haber existido la violencia el reclamante hubiese podido continuar con la administración de la heredad.

Adicionalmente a ello, tampoco se puede pasar por alto que con la actuación que Ramiro Sandoval adelantó ante el banco acreedor, se manifestó su intención de preservar el inmueble, ya que según la anotación No. 4 del folio de matrícula inmobiliaria No. 300-161322 el embargo registrado por cuenta del crédito hipotecario por él adquirido en el año 1989 fue cancelado el 22 de mayo de 1992.

De otro lado, Diego Orlando Nieto Rodríguez, Arnulfo Rodríguez Castillo, Pedro Antonio Lamus Arias, María Andrea Lamus, Israel Serrano Pabón, Pablo Antonio Rangel Delgado, Santos Amaya Cardozo, Amado Antonio Chaverra Marín y Octavio Ortega Pabón, actuales ocupantes de las parcelas ubicadas dentro del predio "Fátima" por "cartas ventas" o "compraventas" que les hicieran terceras personas que ingresaron a la heredad en ausencia del solicitante, todos a través de la misma apoderada, se opusieron a la restitución tachando sin allegar prueba alguna la calidad de víctima de los solicitantes. Adicionalmente expresaron ser poseedores de buena fe, que han explotado la propiedad por más de 15 años, en consecuencia,



solicitaron ser beneficiarios de adjudicación de las porciones de terreno por ellos ocupadas.

Lo primero que se debe reiterar es que el opositor en esta clase de asuntos tiene la carga de la prueba<sup>50</sup>, por ello, debe y le corresponde desvirtuar jurídica y probatoriamente los fundamentos fácticos y jurídicos en que se cimenta la acción; situación que no aconteció en el *sub examine* por cuanto los intervinientes se limitaron a tachar la calidad de víctimas de los reclamantes bajo simples conjeturas, las que quedaron desvirtuadas con el análisis probatorio efectuado.

Por otro lado, como el curador *ad-litem* designado a los señores José Vicente Ruiz, María Rosario Prada de Ruiz y Álvaro Quiñonez González, manifestó coadyuvar la solicitud de restitución de tierras presentada por el señor Sandoval Pacheco, no hay lugar a efectuar pronunciamiento especial al respecto.

### **Buena fe exenta de culpa - segundos ocupantes**

El artículo 98 de la Ley 1448 de 2011 señala que en la sentencia debe reconocerse compensación a favor de quienes prueben haber actuado con buena fe exenta de culpa; la Corte Constitucional en sentencia C-820 de 2012 señaló que aquella “se acredita demostrando no solo la conciencia de haber actuado correctamente, sino también la presencia de un comportamiento encaminado a verificar la regularidad de la situación”. Y en providencia C-330 de 2016 puntualizó “que exige ser probada por quien requiere consolidar jurídicamente un situación determinada, que a su vez se enfrenta a la exigencia de dos elementos, de un lado, uno subjetivo, que consiste en el obrar con lealtad, y de otro, uno objetivo, que exige tener la seguridad en el

---

<sup>50</sup> Art. 78 Ley 1448 de 2011



actuar, el cual solo puede ser el resultado de la realización de actuaciones positivas encaminadas a consolidar dicha certeza”.

En el último pronunciamiento determinó que la referida expresión corresponde a “un estándar que debe ser interpretado por los jueces de forma diferencial, frente a los segundos ocupantes, que demuestren condiciones de vulnerabilidad, y no hayan tenido relación directa o indirecta con el despojo”; para ello, se debe “establecer si proceden medidas de atención distintas a la compensación de la ley de víctimas y restitución de tierras para los opositores o no. Los acuerdos de la Unidad de Tierras y la caracterización que esta efectúe acerca de los opositores constituyen un parámetro relevante para esta evaluación... De igual manera –se- debe analizar la procedencia de la remisión de los opositores a otros programas de atención a población vulnerable por razones económicas, desplazamiento forzado, edad, o cualquier otra”.

Así entonces, aunque la Ley 1448 de 2011, no contempló que en la sentencia que resuelve la pretensión de restitución, se efectuara un tratamiento diferenciado frente a los denominados segundos ocupantes de los predios restituidos, el Tribunal de cierre en materia constitucional sí marcó como pauta interpretativa de dicha normativa, el deber de efectuar pronunciamiento respecto de las personas que se hallen o sobre las que se pueda sostener su calidad de ocupantes secundarios, y en forma motivada dar alcance a las medidas de atención a brindarles.

De la mencionada jurisprudencia se pueden definir los siguientes presupuestos para que proceda el reconocimiento judicial de la calidad de segundos ocupantes: *i)* a personas que habiten en los predios objetos de restitución o deriven de ellos su mínimo vital, *ii)* deben encontrarse en condición de vulnerabilidad, y *iii)* no tuvieron relación directa o indirecta con el abandono forzado o el despojo del predio.



Al *sub judice* acudieron algunas de las personas que se encuentran ubicadas en el predio de mayor extensión, de quienes se indicarán sus condiciones particulares a efectos de dar aplicabilidad a los lineamientos atrás descritos si a ello hubiere lugar.

**Diego Orlando Nieto Rodríguez** ocupa la porción de terreno denominada “Mi Ranchito”, la que adquirió en \$20'000.000.00 por compra realizada el 28 de octubre de 2011 a María Helena Cristancho Estévez<sup>51</sup>. En declaración judicial manifestó que ingresó al inmueble “Fátima” hace nueve años debido a que tenía otra parcela, la cual enajenó y posteriormente adquirió la que actualmente posee<sup>52</sup>. Aportó además, un documento de compra<sup>53</sup> fechado 25 de mayo de 2006, suscrito por él como comprador y Pablo Antonio Rangel Delgado como vendedor, instrumento que permite corroborar que efectivamente ingresó al predio de mayor extensión en la fecha por él indicada.

En la caracterización que le realizó la UAEGRTD manifestó que es trabajador agrario, con estudios primarios, cuya única propiedad es el inmueble que ocupa, conforme se corroboró por la Superintendencia de Notariado y Registro<sup>54</sup>, dijo además que creyó haber adquirido la heredad de su legítima propietaria. Se dejó constancia que no reside en el inmueble por cuanto la vivienda no cuenta con las condiciones necesarias para habitarla, no obstante, dijo que sus ingresos provienen de los cultivos allí plantados y de los jornales que percibe como trabajador en otras fincas.

**Arnulfo Rodríguez Castillo** ocupa el terreno denominado “El Nogal”, que adquirió en el año 2012 por “promesa de compraventa” celebrada con Carolina Castillo Mendoza como vendedora, por la cual

<sup>51</sup> fls. 1155 a 1158, cdno. 6 juzgado

<sup>52</sup> fl. 105, cdno. 1 juzgado

<sup>53</sup> fl. 106, cdno. 1 juzgado

<sup>54</sup> fls. 1009 y 1010, cdno. 6 juzgado



pagó \$13'000.000<sup>55</sup>. Señaló en declaración judicial<sup>56</sup> que ingresó a la parcela desde el año 2004, por compra realizada a Raúl Moreno, con dinero prestado por su prima Carolina Castillo, razón por la que su familiar firmó la carta venta a su nombre y sólo hasta el 2012, luego de que su hijo le facilitó el dinero para pagarle, firmaron la venta por la cual ella le entregó la heredad. Se trata de un adulto mayor, trabajador agrario, con bajo nivel de escolaridad, sin acceso a pensión que según su dicho tiene en el terreno que ocupa cultivos de aguacate y cítricos, además adecuó la vivienda que allí se encontraba construida.

Se registró en el informe de caracterización que el terreno que ocupa es la única propiedad del señor Rodríguez, información que fue corroborada por la Superintendencia de Notariado y Registro<sup>57</sup>. Habita en el terreno junto a su hijo y esposa de 56 años, de donde derivan la totalidad de sus ingresos.

**Pedro Antonio Lamus Arias** es el ocupante de la parcela “Las Margaritas”, que adquirió en el año 2008 por compra a Zoilo Ramírez Jerez, por la que pagó \$ 20'000.000<sup>58</sup>. El señor Lamus Arias es adulto de 59 años, agricultor, con bajo grado de escolaridad. Señaló en declaración judicial que ha ejecutado, con apoyo financiero del Banco Agrario proyectos productivos, entidad con la que aún tiene compromisos crediticios<sup>59</sup>.

En el informe de caracterización dijo que el inmueble fue adquirido luego de vender un taxi de su propiedad, decisión que tomó por recomendación médica debido a un padecimiento de salud. Se registró que aunque actualmente no habita el predio, sí lo explota de manera permanente con cultivos de cacao principalmente y de allí

---

<sup>55</sup> fls. 89 a 90, cdno. 1 juzgado  
<sup>56</sup> fls. 1160 a 1164, cdno. 6 juzgado  
<sup>57</sup> fls. 1009 y 1010, cdno. 6 juzgado  
<sup>58</sup> fls 92 y 93, cdno. 1 juzgado  
<sup>59</sup> fls. 1175 a 1179, cdno. 6 juzgado



devenga la totalidad de sus ingresos, está afiliado junto a su esposa de 59 años al régimen subsidiado y ninguno de los dos realiza aportes a pensión. De conformidad con la Superintendencia de Notariado y Registro es propietario de un inmueble ubicado en el municipio de Floridablanca, identificado con folio de matrícula inmobiliaria No. 300-251457<sup>60</sup>.

Se añadió en el informe que realizó la UAEGRTD que **María Andrea Lamus Jaimes**<sup>61</sup>, hija del señor Pedro Antonio Lamus, no habita el predio, reside en la ciudad de Bucaramanga en arriendo, dijo ser desempleada y sus ingresos provienen de las ayudas que su padre le otorga.

**Israel Serrano Pabón**, adulto de 36 años, agricultor, con bajo grado de escolaridad, poseedor desde el 31 de octubre de 2012 de la parcela "La Roca" adquirida en \$10'000.000 por compra a Diego Orlando Nieto<sup>62</sup>. Se dijo en la caracterización que la parcela es su única propiedad, en la que reside junto a su menor hijo y su progenitora de 71 años, y de la que deriva la totalidad de sus ingresos y de donde extrae los alimentos para su subsistencia. Se añadió que proviene de Saravena (Arauca), lugar que abandonó por falta de estabilidad laboral.

**Pablo Antonio Rangel Delgado**, adulto de 53 años, agricultor, con básica primaria; poseedor de la parcela "Los Lagos", a la que ingresó el 17 de junio de 2011 por promesa de compraventa suscrita con Agapito Ortiz Rangel y Juan David Ortiz Uribe, y por la que pagó \$40'000.000<sup>63</sup>, dinero que obtuvo de una indemnización del Estado por la muerte de su hija; en declaración judicial agregó que ingresó al

<sup>60</sup> fls. 1009 a 1010 y 1022, cdno. 6 juzgado

<sup>61</sup> fls. 916 a 924, cdno. 5 juzgado

<sup>62</sup> fls. 98 y 99, cdno. 1 juzgado

<sup>63</sup> fl. 101, cdno. 1 juzgado



predio "Fátima" desde el año 1998, época en que adquirió una parcela que posteriormente vendió a Diego Orlando Nieto<sup>64</sup>.

De conformidad con la caracterización el señor Rangel Delgado no reside en el terreno que posee; deriva sus ingresos de los cultivos allí plantados y de las labores que desempeña en un lavadero de carros de propiedad de su madre. Se registró que el inmueble es la única propiedad del señor Pablo Antonio, conforme lo corroboró la Superintendencia de Notariado y Registro<sup>65</sup>.

**Santos Amaya Cardozo**, adulto mayor, agricultor con bajo nivel de escolaridad, poseedor de la parcela "El Porvenir" la cual adquirió por \$15'000.000 el 23 de abril de 2009, por compra realizada a Leovardo Páez Páez<sup>66</sup>. El señor Amaya declaró<sup>67</sup> que además es propietario de un predio ubicado en la urbanización "El Refugio" del municipio "El Playón", que adquirió en el año 2005, y se identifica con folio de matrícula inmobiliaria No. 300-145206<sup>68</sup>.

Se dijo en la caracterización que deriva sus ingresos de los cultivos plantados en la porción de terreno que ocupa, además de las ayudas otorgadas por sus familiares, debido a su avanzada edad se le dificulta realizar otro tipo de actividades laborales.

**Amado Antonio Chaverra Marín**, adulto de 74 años, agricultor, con estudios hasta segundo año de primaria; ocupa la parcela "Brisas de Fátima", que adquirió por \$1'800.000 el 5 de noviembre de 2002, mediante documento de compraventa con el señor Julio César Hernández Gómez<sup>69</sup>. De conformidad con la Superintendencia de

<sup>64</sup> fls. 1184 a 1186, cdno. 6 juzgado

<sup>65</sup> fls. 1009 y 1010, cdno. 6 juzgado

<sup>66</sup> fl. 103, cdno. 1 juzgado

<sup>67</sup> fl. 1198 a 11201, cdno. 6 juzgado

<sup>68</sup> fl. 1023 y 1024, cdno. 6 juzgado

<sup>69</sup> fl. 110, cdno. 1 juzgado



Notariado y Registro, es propietario de un inmueble ubicado en la urbanización “El Refugio” del municipio El Playón (Santander), identificado con matrícula inmobiliaria No. 300-144906<sup>70</sup>.

Se anunció en la caracterización que Chaverra Marín salió desplazado del municipio de San Alberto en el año 1998 como consecuencia del conflicto armado, trasladándose al municipio de Piedecuesta, lugar donde tuvo conocimiento de la oferta que había en torno a la porción de terreno que ocupa. Su núcleo familiar está compuesto por su esposa de 40 años y sus menores hijas, deriva sus ingresos del producto de los cultivos existentes en el predio, además del arriendo de una habitación de la casa de la cual es propietario inscrito, recibe el subsidio a la población de la tercera edad, por parte del municipio de Rionegro y no tiene pensión de vejez.

**Octavio Ortega Pabón** cuenta con 34 años, estudió hasta quinto grado de primaria y adquirió por \$2'000.000 el 3 de abril de 2014 la porción de terreno que ocupa, por compra a Carmen Cecilia Pabón Ortega<sup>71</sup>. Según el informe de caracterización, el señor Ortega Pabón es víctima de desplazamiento forzado, padre de dos menores de edad, no habita en el predio, explota la tierra y deriva sus ingresos de los cultivos allí plantados.

Descritas las condiciones particulares de las personas atrás señaladas puede predicarse de los señores Diego Orlando Nieto, Arnulfo Rodríguez Castillo, Pedro Antonio Lamus, Israel Serrano Pabón, Santos Amaya Cardozo y Octavio Ortega Pabón, la calidad de segundos ocupantes a efectos de morigerar las exigencias previstas para el reconocimiento de la buena fe cualificada, teniendo en cuenta que se verían expuestos a graves situaciones de vulnerabilidad en

<sup>70</sup> fl. 1025 y 1026, cdno. 6 juzgado

<sup>71</sup> fs. 269 y 270, cdno. 2 juzgado



caso de perder la única tierra que habitan, fuente además de ingresos para su subsistencia. Adicionalmente, los actos por ellos desplegados, dentro de la informalidad de los negocios celebrados, estuvieron desprovistos de mala fe por las siguientes razones:

*i)* No distinguían al señor Luis Ramiro Sandoval Pacheco, situación que les impedía conocer las razones que le llevaron a perder la administración de la propiedad;

*ii)* Ingresaron a la heredad de forma posterior a la época en que se declaró extinto a favor de la Nación el dominio privado que ostentaba el señor Luis Ramiro Sandoval, por tanto, de haber revisado el folio de matrícula inmobiliaria del predio de mayor extensión podrían haber concluido que se trataba de unas porciones de terreno baldías;

*iii)* Presentan un bajo nivel de escolaridad, circunstancia que permite justificar que en los negocios por ellos realizados predominara la informalidad, máxime cuando los documentos a los que cada uno de ellos refiere como título de propiedad son meras cartas ventas sin algún tipo de registro;

*iv)* No obra elemento de juicio que acredite que alguno de ellos, ni quien a ellos les vendió, tuvieran nexos con el grupo ilegal que amenazó al señor Luis Ramiro Sandoval; por tanto, resulta procedente ordenar en su favor la compensación prevista en la Ley.

Ahora, en cuanto a Pablo Antonio Rangel Delgado y Amado Chaverra Marín debe destacarse que aunque su situación no es idéntica a la de los atrás mencionados, pues llegaron al predio "Fátima" en 1998 y 2002 y en sus declaraciones manifestaron haber distinguido al señor Luis Ramiro Sandoval, lo cierto es que no tenían conocimiento de la situación de amenazas de que este era víctima por cuanto nada



les comentó al respecto, y si hubieran revisado el folio de matrícula inmobiliaria No. 300-161322 se habrían dado cuenta que si bien ostentaba la propiedad, el inmueble se encontraba embargado y en la anotación No. 8 se había inscrito desde el 29 de octubre de 2001 la actuación administrativa que inició el Incora tendiente a declararle extinguido el derecho de dominio, lo que por su grado de escolaridad les pudo haber dado generado la expectativa que al llegar a ser un bien de La Nación podrían acreditar ocupación. Por ello, y dadas sus particulares condiciones, entre estas que el inmueble que ocupan es su única propiedad, de donde derivan sus ingresos, que se trata de trabajadores agrarios y en el caso particular del señor Amado, es otra persona víctima del conflicto armado por el desplazamiento que sufrió en el año 1998 del municipio de San Alberto, considera la Sala procedente morigerar también en ellos el requisito de buena fe.

Finalmente, no se adopta medida de atención alguna a favor de María Andrea Lamus Arias, por cuanto su intervención estuvo dirigida a coadyuvar la defensa de su padre Pedro Antonio Lamus. Adicionalmente, de la caracterización se constata que no tiene la calidad de segundo ocupante, pues no reside en el bien ni deriva sus ingresos del mismo.

**La medida de reparación a los solicitantes, la compensación a los opositores de buena fe exenta de culpa morigerada y las medidas de atención a segundos ocupantes.**

La consecuencia de haberse acreditado el despojo administrativo de que fue objeto el señor Sandoval conllevaría, de conformidad con el numeral 3º del artículo 77 de la Ley 1448 de 2011, a declarar la nulidad de los actos administrativos proferidos por el Incora y el Incoder con el objeto de restablecer su derecho de propiedad; ante la imposibilidad del retorno y el derecho a la reubicación de los solicitantes, entregarles



un bien por equivalente quedando estos obligados a traspasar al Fondo de la Unidad la propiedad del inmueble imposible de restituir (literal k art. 91) quien; ante la existencia de opositores de buena fe exenta de culpa, debe pagar las compensaciones pertinentes (art. 98).

Lo primero eventualmente permitiría que una vez se normalice la obligación hipotecaria que tiene el señor Sandoval con su acreedor, formalice el negocio jurídico que en 1991 y 1992 celebró sobre unas porciones de terreno con los señores Álvaro Quiñones, José Vicente Ruíz y su esposa María Rosario Prada de Ruíz; sin embargo, no puede olvidarse que ante el incumplimiento de ese crédito en el Juzgado Primero de Ejecución Civil del Circuito de Bucaramanga<sup>72</sup> se adelanta el proceso ejecutivo No. 680013103002199407508-01 que la Compañía de Gerenciamiento de Activos Limitada y Central de Inversiones S.A. –litisconsorte facultativos de la Caja de Crédito Agrario Industrial y Minero, según autos del 8 de mayo de 2008 y 5 de febrero de 2009- impetró en su contra y en el que se dictó sentencia ordenando la venta del inmueble en pública subasta.

Podría pensarse que ante este panorama lo procedente también sería aplicar al referido crédito las previsiones del artículo 128 *lb.*, sin embargo, aquí surgen dos inconvenientes que al pretender subsanar llevarían a otros más: *i)* Luis Ramiro ni su esposa desean volver al predio por las amenazas que allí padecieron; por lo que puede pensarse que como la restitución es independiente del retorno ello no sería inconveniente, sin embargo, también se considera que ese no es el objeto de la Ley y menos que se restituya una heredad que no va a ser explotada por los beneficiarios debido a que no es su voluntad regresar por miedo y porque después de tantos años no tienen arraigo con el mismo, o entregársele un inmueble por equivalente y que éste

<sup>72</sup> fl. 10, Cdno 2 del Tribunal



traspase la propiedad al Fondo de la Unidad, de lo que surge que los parceleros que adquirieron de Sandoval no tengan a quién reclamarle, y el adquirente se hace a un bien invadido por las personas que allí habitan por lo que tendría que iniciar una acción legal para desalojarlos; *ii*) los parceleros que no se hicieron parte en este proceso (Abraham Tarazona, Francisco Javier Parra, María Trinidad Ruiz Prada –hija de los señores José Vicente Ruíz y su esposa María Rosario Prada de Ruíz, a quienes Luis Ramiro Sandoval les vendió la parcela 4-, Andelfo Quiñonez, Rosember, Evaristo, Alberto, María Nina Gómez Albarracín y Nazario Tarazona) y los que adelantan trámite administrativo ante el Incoder para adjudicación (Orlando Prada Sanabria, Pablo Antonio Rangel Delgado, Abraham Tarazona Osorio, Arnulfo Rodríguez Castillo, María Andrea Lamus Arias, Francisco Javier Parra Arias, Diego Orlando Nieto Rodríguez y Lilia Yaneth Osorio), verían frustradas sus aspiraciones.

Aún más, si se ordena a favor de los opositores reconocidos con buena fe exenta de culpa morigerada la compensación señalada en el artículo 98 *ejusdem* estos se harían al monto económico que les corresponda y deba pagarles el Fondo de la Unidad, en contraprestación, deberían entregar las parcelas con los proyectos. Si le hacen entrega a Sandoval –quien se reitera no desea volver- surge la inquietud de que pasaría entonces con las personas vulnerables que no comparecieron a este juicio y con los cultivos existentes plantados por aquellos? Y en caso de entrega al Fondo, por haberse restituido por equivalente al propietario, este iniciaría acciones legales para desalojar a los parceleros ajenos a este asunto? Y entre tanto, ante la dificultad y trámite de la acción legal que eventualmente inicie el Fondo para recuperar el bien, los compensados quedarían sin vivienda pero con el dinero de la compensación? Y qué pasará con los cultivos plantados?.



Ante estas inquietudes debe la Sala adoptar una decisión definitiva ajustada a derecho que consulte los intereses de todos los intervinientes, incluso los de aquellos que fueron reconocidos como segundos ocupantes.

Entonces: Los Principios Rectores de los Desplazamientos Internos, al igual que los Principios Sobre la Restitución de las Viviendas y el Patrimonio de los Refugiados y las Personas Desplazadas consagran como derechos de las víctimas de desplazamiento el retorno voluntario o la reubicación en condiciones de voluntariedad, seguridad y dignidad<sup>73</sup>. En esa misma línea, se encuentran los artículos 28 y 66 de Ley 1448 de 2011<sup>74</sup>, y en desarrollo de estas disposiciones el Decreto 4800 de 2011, en el Capítulo II, reglamentó lo relacionado con las reubicaciones<sup>75</sup>.

En este asunto, se solicitó la restitución jurídica y material a favor de Luis Ramiro Sandoval Pacheco y su cónyuge Claudia Patricia

<sup>73</sup> ARTÍCULO 28. 1. Las autoridades competentes tienen la obligación y responsabilidad primarias de establecer las condiciones y proporcionar los medios que permitan el regreso voluntario, seguro y digno de los desplazados internos a su hogar o su lugar de residencia habitual, o su reasentamiento voluntario en otra parte del país. Esas autoridades tratarán de facilitar la reintegración de los desplazados internos que han regresado o se han reasentado en otra parte. 2. Se harán esfuerzos especiales por asegurar la plena participación de los desplazados internos en la planificación y gestión e su regreso o de su reasentamiento y reintegración. ARTÍCULO 4.1. Los Estados garantizarán a hombres y mujeres, incluidos los niños y niñas, la igualdad en el goce del derecho a la restitución de viviendas, las tierras y el patrimonio. Los Estados garantizarán también la igualdad en el goce, entre otros, de los derechos al regreso voluntario en condiciones de seguridad y dignidad. a la seguridad jurídica de la tenencia; a la propiedad del patrimonio; a la sucesión; y al uso y control de las viviendas, las tierras y el patrimonio, y al correspondiente acceso.

ARTÍCULO 10.1. Todos los refugiados y desplazados tienen derecho a regresar voluntariamente a sus anteriores hogares, tierras o lugares de residencia habitual en condiciones de seguridad y dignidad. El regreso voluntario en condiciones de seguridad y dignidad debe fundarse en una elección libre, informada e individual. Se debe proporcionar a los refugiados y desplazados información completa, objetiva, actualizada y exacta, en particular sobre las cuestiones relativas a la seguridad física, material y jurídica en sus países o lugares de origen. ARTÍCULO 10.2. Los Estados permitirán el regreso voluntario de los refugiados y desplazados a sus anteriores hogares, tierras o lugares de residencia habitual, si así lo desearan. Este derecho no puede restringirse con ocasión de la sucesión de Estados ni someterse a limitaciones temporales arbitrarias o ilegales. ARTÍCULO 10.3. Los refugiados y desplazados no serán obligados ni coaccionados de ningún otro modo, ya sea de forma directa o indirecta, a regresar a sus anteriores hogares, tierras o lugares de residencia habitual. Los refugiados y desplazados deben tener acceso de forma efectiva, si así lo desearan, a soluciones duraderas al desplazamiento distintas del regreso, sin perjuicio de su derecho a la restitución de sus viviendas, tierras y patrimonio.

<sup>74</sup> Art. 28. "Las víctimas de las violaciones contempladas en el artículo 3 de la presente Ley, tendrán entre otros los siguientes derechos en el marco de la normatividad vigente... 8. Derecho a retornar a su lugar de origen o reubicarse en condiciones de voluntariedad, seguridad y dignidad, en el marco de la política de seguridad nacional.

Artículo 66. "Retornos y reubicaciones. Con el propósito de garantizar la atención integral a las personas víctimas de desplazamiento forzado que deciden voluntariamente retornar o reubicarse, bajo condiciones de seguridad favorables, estas procurarán permanecer en el sitio que hayan elegido para que el Estado garantice el goce efectivo de los derechos, a través del diseño de esquemas especiales de acompañamiento.

<sup>75</sup> Artículos 72 a 78.



Álvarez Ramírez, no obstante, en declaración ante el juez de instrucción el señor Sandoval Pacheco indicó frente al retorno: “la verdad para mí sería una tortura, a mí el Estado no me garantiza la seguridad... lo que espero es que me indemnicen”. Por su parte la señora Claudia Patricia acotó: “...eso me causó mucha depresión, angustia... por esa razón nunca más he vuelto por allá, ni pienso volver”.

Así las cosas, en este específico evento, explicadas las complicaciones que se pueden presentar de proceder como lo señalan las disposiciones pertinentes –lo que dilataría en el tiempo una decisión definitiva- y teniendo en cuenta el deseo de no retornar de los solicitantes, sumado al hecho que han desarrollado su proyecto de vida en un municipio diferente a Rionegro, perdiendo todo tipo de arraigo con la región de la cual Luis Ramiro salió desplazado, conforme lo dispuesto en los artículos 8, 69, 73, 74, 91, 97, 98 y 100 de la Ley 1448 de 2011, y lo señalado en los Principios Deng Nos. 28, 29 y 30 y los Principios Pinheiro 17, 21 y 22, con los que se pretende garantizar el derecho a la reparación integral de las víctimas sin menoscabar los derechos de los terceros reconocidos como de buena fe exenta de culpa, se considera justo, razonado y equitativo abstenerse de declarar la nulidad de los actos administrativos emitidos por el Incora e Incoder, en su lugar se dispondrá como medida de compensación en favor de los opositores reconocidos en este asunto como de buena fe mantener la ocupación sobre los bienes en los que se ubican y ordenar a la Agencia Nacional de Tierras, de ser procedente, realice en el término de seis meses la titulación a su favor del terreno por cada uno de ellos ocupado. Así mismo deberá proceder con las familias que no se hicieron parte en este juicio y reúnan las condiciones para ello.

Para el señor Sandoval y su cónyuge se ordenará la restitución por equivalente con un bien de iguales condiciones del que fue objeto de la solicitud de restitución ubicado en el lugar de su elección, que les



brinde las condiciones de seguridad necesarias a fin de evitar un nuevo desplazamiento.

Adviértase que tanto Luis Ramiro Sandoval Pacheco como su cónyuge aseguraron en declaración judicial, haber enajenado unas porciones de terreno a favor de los señores José Vicente Ruiz y Álvaro Quiñonez, información corroborada con los documentos privados aportados al expediente de fechas 22 de octubre de 1991<sup>76</sup> y 18 de junio de 1992<sup>77</sup>, los que según el informe de georeferenciación corresponden a las parcelas 4 y 7; en consecuencia, se dispondrá que el valor del inmueble a entregar por equivalencia sea el indicado por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi<sup>78</sup> para el año 2016<sup>79</sup> en lo referente al lote de terreno, con exclusión del monto correspondiente a las parcelas antes referidas, esto es, efectuada la deducción, \$359'219.250<sup>80</sup>, los que deberán ser debidamente indexados hasta la ejecutoria de la sentencia. Se acoge la experticia elaborada por el IGAC por cuanto la misma recoge el concepto imparcial, técnico y motivado del experto adscrito a esa entidad; aunado a ello, fue sometida a contradicción por parte de los interesados quienes no presentaron objeción alguna.

Para el efecto, la Unidad Administrativa Especial para la Atención y Reparación de las Víctimas<sup>81</sup>, en coordinación con el Fondo de la Unidad y de las demás entidades que correspondan, deberán diseñar la estrategia pertinente para lograr la reubicación del señor Sandoval Pacheco y su familia. Para ello cuentan con el término de dos (2) meses, contados a partir de la notificación de esta providencia,

<sup>76</sup> fl. 58, cdno. 1 juzgado

<sup>77</sup> fl. 57, cdno. 1 juzgado

<sup>78</sup> En adelante IGAC

<sup>79</sup> fls. 1827 a 1830, cdno. 10 juzgado

<sup>80</sup> En el valor asignado no se tuvieron en cuenta los cultivos y las viviendas construidas en las parcelas denominadas Brisas de Fátima, Gran Chaparral, El Dorado, La Margarita, Los Lagos, El Nogal, El Naranjito, El Porvenir y Mi Ranchito por ser estos plantados con posterioridad al momento del despojo.

<sup>81</sup> Decreto 4829 de 2011



vencidos los cuales, se deberá hacer la entrega material del bien por equivalente.

De conformidad con lo previsto en el literal e) del artículo 91 de la Ley 1448 de 2011, se ordenará la inscripción en el folio de matrícula inmobiliaria del bien que se entregue por equivalencia con la restricción consagrada en el artículo 101 de dicha ley.

No hay lugar a que el Fondo de la Unidad compense a los opositores de buena fe morigerada teniendo en cuenta la medida adoptada para ellos dada su condición de segundos ocupantes.

Por último, se ordenará a la Unidad Administrativa Especial para la Atención y Reparación Integral a las Víctimas, en su calidad de Coordinadora, que adelante las acciones pertinentes a que hubiere lugar ante las diferentes entidades que conforman el Sistema Nacional de Atención y Reparación a las víctimas para garantizarles la atención integral que requieran teniendo en cuenta sus actuales condiciones económicas y sociales.

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

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

#### **RESUELVE:**

**PRIMERO: DECLARAR** no probados los argumentos de la parte opositora.



**SEGUNDO: PROTEGER** el derecho fundamental a la restitución jurídica y material a que tienen derecho los señores Luis Ramiro Sandoval Pacheco y su cónyuge Claudia Patricia Álvarez Ramírez, por ser víctimas de desplazamiento y despojo forzado, con ocasión del conflicto armado, respecto del inmueble identificado en la parte motiva de esta providencia. En consecuencia, dadas las consideraciones expuestas en la parte motiva de esta providencia se **ORDENA** la **RESTITUCIÓN POR EQUIVALENTE** con un bien de iguales condiciones del que fue objeto de la solicitud de restitución ubicado en el lugar de su elección, que les brinde las condiciones de seguridad necesarias a fin de evitar un nuevo desplazamiento.

El valor del inmueble a entregar por equivalencia será el indicado por el IGAC para el año 2016, el que de conformidad con lo ya explicado asciende a \$359'219.250, monto que deberá ser indexado hasta la ejecutoria de la sentencia.

Para el efecto, la Unidad Administrativa Especial para la Atención y Reparación de las Víctimas, en coordinación con el Fondo de la Unidad y de las demás entidades que correspondan, deberán diseñar la estrategia pertinente para lograr la reubicación del señor Sandoval Pacheco y su familia. Para ello cuentan con el término de dos (2) meses, contados a partir de la notificación de esta providencia, vencidos los cuales, se deberá hacer la entrega material del bien por equivalente.

**TERCERO: ORDENAR** de conformidad con lo previsto en el literal e) del artículo 91 de la Ley 1448 de 2011, la inscripción en el folio de matrícula inmobiliaria del bien que se entregue por equivalencia con la restricción consagrada en el artículo 101 *lb*.



**CUARTO: ABSTENERSE** de declarar la nulidad de las Resoluciones No. 1858 y 1275 del 10 de octubre de 2005 y 15 de junio de 2006, respectivamente. **EN SU LUGAR** se dispondrá como medida de compensación en favor de los opositores reconocidos en este asunto como de buena fe morigerada, señores Diego Orlando Nieto, Arnulfo Rodríguez Castillo, Pedro Antonio Lamus, Israel Serrano Pabón, Santos Amaya Cardozo, Octavio Ortega Pabón, Pablo Antonio Rangel Delgado y Amado Chaverra Marín, mantener la ocupación que ejercen sobre las parcelas ubicadas dentro del bien objeto de este proceso y a título de medida de atención se ordenará a la Agencia Nacional de Tierras, de ser procedente, la titulación a su favor del terreno por ellos ocupado.

**QUINTO: DISPONER** que no hay lugar a que el Fondo de la Unidad compense a los opositores de buena fe morigerada teniendo en cuenta la medida adoptada para ellos dada su condición también de segundos ocupantes.

**SEXTO: ORDENAR** a la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bucaramanga que cancele las inscripciones ordenadas dentro del trámite administrativo y judicial de restitución de tierras respecto del folio de matrícula Inmobiliaria No. 300-161322.

**SÉPTIMO: ORDENAR** a la Unidad Administrativa Especial para la Atención y Reparación Integral a las Víctimas, en su calidad de Coordinadora, que adelante las acciones pertinentes a que hubiere lugar ante las diferentes entidades que conforman el Sistema Nacional de Atención y Reparación a las víctimas para garantizarles atención integral.

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



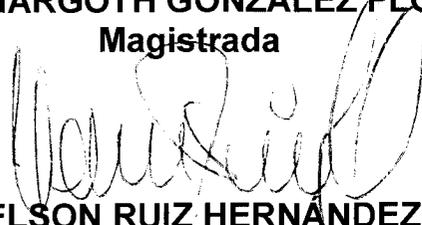
**NOVENO:** Sin condena en costas, de acuerdo con lo establecido en el literal s. del artículo 91 ídem.

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

**NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE**

  
**AMANDA JANNEETH SÁNCHEZ TOCORA**  
Magistrada

**Ausencia justificada**  
**FLOR MARGOTH GONZÁLEZ FLÓREZ**  
Magistrada

  
**NELSON RUIZ HERNÁNDEZ**  
Magistrado