

REPÚBLICA DE COLOMBIA



TRIBUNAL SUPERIOR
DISTRITO JUDICIAL DE CÚCUTA
Sala Civil Fija de Decisión especializada en
Restitución de Tierras

San José de Cúcuta, veinticinco (25) de febrero de dos mil catorce (2014)

Magistrada Ponente: ALBA LUZ JOJOA URIBE

Radicado: 54001-2221-003-2013-00047-00

Aprobado por Acta No. 16

Se solicitud de restitución y formalización de tierras abandonadas forzosamente formulada por el señor **DAVID CARREÑO MORA** y donde figura como opositora la señora **ISAURA LÓPEZ DE ESTRADA**.

I. ANTECEDENTES

1. La Solicitud

Pretende el solicitante la restitución jurídica y material de 29 hectáreas, área según ORIP (área física 15 hectáreas 1000 Metros²) del predio rural denominado "El Nuevo Porvenir" ubicado en la Vereda Magara, Municipio de Sabana Torres, Santander, identificado, individualizado y alinderado de la siguiente manera:

Nombre Del Predio	Matrícula Inmobiliaria	Número catastral	Área ORIP	Área Catastral	Área Georeferenciación de derechos
El Nuevo Porvenir	303-48534	68655000200030024000	35 Ha. 8.400 m	35 Ha. 8.400	27 Ha. 7.400 m

CUADRO DE COLINDANTES EL PORVENIR		
PUNTO	DISTANCIA	COLINDANTE
1	370,018	FINCA LA UNIÓN
2		LUZ STELLA VELÁSQUEZ MUJICA
2	154,501	FINCA LA AURORA
3		JUAN MANUEL ESTRADA LÓPEZ
3	370,018	FINCA LA COPITA

4		ISAURA LÓPEZ ESTRADA
4	498,756	FINCA EL RUBÍ
1		LUIS FERNANDO RUÍZ RUGELES

Manifestó que el 27 de febrero de 1984 adquirió la posesión de un bien denominado El Porvenir ubicado en la vereda Magara del Municipio de Sabana de Torres, por compra realizada al señor Moisés Becerra Serrano, quien debía realizar las diligencias necesarias, concretar la venta y celebrar la tradición. Predio que en parte era propiedad privada y en otra un baldío, y en el cual desarrolló actividades de explotación, tales como pastoreo de ganado, caballo y cría de animales de corral.

Agregó que el señor Moisés Becerra Serrano no le transfirió la propiedad y la parte del terreno que figuraba como de propiedad de aquel fue adjudicada mediante remate en el año 1988 al señor Daniel Rincón Cárdenas, fecha en la que fue desalojado de las 7 ½ ha., esto es, del inmueble con MI No. 303-3956, pero siguió conservando y explotando la tierra baldía.

Indicó que el señor Daniel Rincón Cárdenas mediante Resolución 68-655-00290, elevada a Escritura Pública el 26 de febrero de 1990, logró incluir como propiedad privada las 29 ha. de terreno baldío atándola a las 7 ½ que figuraban a nombre de aquél, logrando una aparente propiedad sobre 36 ha. 9.000 m² del terreno con MI 303-36594, a los dos meses la transfirió al señor Humberto Antonio Quintero.

Dijo que interpuso amparo policivo ante el Inspector de Policía de Sabana de Torres, en el año 1989, quien profirió sentencia de fondo, el 19 de abril de 1991, en contra del señor Humberto Antonio Quintero, y ordenó la entrega del bien inmueble, y antes de la hora y fecha fijada para ello el Inspector fue sacado de su oficina por el comando de la Unión Camilista Ejército de Liberación Nacional -ELN, Frente Manuel Gustavo Chacón Sarmiento, y lo llevaron a un lugar ubicado en el Paraje Dique del Río, límites con el Rio Negro, le dijeron que no entregara el predio y que no debía decir a nadie de la charla.

Aseveró que además de tener que hacer frente a las maniobras de los señores Moisés Becerra Serrano, Daniel Rincón Cárdenas y Humberto Antonio Quintero, quienes al parecer conspiraron para despojarlo del predio adquirido al primero de

los nombrados, fue también objeto de presiones del grupo armado de la guerrilla del ELN, quienes entre abril y mayo de 1991, llegaron a su finca y le exigieron “prestar el predio para un patinaje” que de no hacerlo, tenía que desalojarlo, por tal razón se fue poco a poco desprendiendo del mismo.

Afirmó que comunicó toda esta situación al Incoder tratando de evitar la adjudicación del predio, pero pese a ello, tal ente mediante Resolución 0484 del 19 de abril de 1994 le adjudicó la tierra baldía al señor Humberto Antonio Quintero, con lo que se perfeccionó el despojo. Momento para el cual convivía en unión marital de hecho con la señora Ana Cecilia(sic) Rojas.

2. La Oposición

La señora **ISAURA LÓPEZ DE ESTRADA** presentó oposición a la solicitud de restitución y formuló tacha a la condición de despojado del señor **CARREÑO MORA**, para tal efecto indicó que:

El predio “El Nuevo Porvenir” con MI. 303-48534 resultó de los inmuebles que se englobaron para conformarlo, fue propiedad de David y Aurelio Carreño a partir del 22 de abril de 1975 cuando inscribieron la Escritura Pública 385 del 11 del mismo mes y año de la Notaría Segunda de Barrancabermeja, que correspondía a la MI 303-3956. Los señores Carreño vendieron el predio a Lisandro González Gutiérrez por Escritura Pública 3525 del 9 de septiembre de 1978 de la Notaría Segunda de Bucaramanga; quien lo transfirió a Moisés Becerra por Escritura No. 1100 de la Notaría Segunda de Barrancabermeja, que se registró el 4 de junio de ese año.

Agregó que hubo una promesa de compraventa entre Carreño Mora como promitente comprador y Moisés Becerra Serrano como promitente vendedor sobre el predio denominado “El Porvenir”, que debía ser escriturado el 8 de agosto de 1984. Sin embargo, que el incumplimiento de tal contrato no se debió al remate del inmueble a favor del señor Daniel Rincón Cárdenas, aprobado por el Juzgado Primero Civil del Circuito de Barrancabermeja, el 7 de junio de 1988, por cuanto para tal fecha el bien no estaba embargado, pues la medida se inscribió el 24 de octubre de 1985 y se ordenó el 17 anterior.

Indicó que hay que tener en cuenta que, respecto al predio prometido en venta por Moisés Becerra a David Carreño, se estipuló que tenía una extensión de aproximadamente 50 ha, siendo el mismo que se le secuestró a Becerra y posteriormente se remató en el Juzgado Primero Civil del Circuito de Barrancabermeja, es decir, la totalidad de lo que hoy es el predio "El Nuevo Porvenir" y no a las 7,5 ha que Carreño había vendido a Lisandro González Gutiérrez y luego traidado hasta llegar a Becerra.

Aseveró, en síntesis, que el solicitante omitió ejercer los medios de defensa judicial consagrados en la Ley, por lo que no fue desalojado del predio e incluso puso en duda que tuviera la posesión o mera tenencia del predio; aseveró que no pagó el precio del contrato, pues en caso contrario hubiera accionado para el cumplimiento o la resolución del mismo; y que aquél confesó que perdió la supuesta posesión por la creciente del Río Lebrija, la cual produjo su inundación.

Manifestó que así las cosas, la prueba conduce a reconocer que Humberto Antonio Quintero ingresó legítimamente al predio rematado, cuya área y linderos es el mismo que Moisés Becerra le prometió vender a Carreño Mora y no solo el de extensión de 7,5 ha.

Además, dijo que si existió un trámite policivo, no se sabe la razón o causa que lo generó, pero que la entrega del inmueble se cumplió el 25 de mayo de 1990 y por tanto, resulta contradictorio los presuntos descargos del Inspector de Policía Gilberto Sandoval Sandoval ante la Procuraduría para no concurrir a la entrega del predio a Carreño Mora, pues el acta es prueba de que sí lo hizo. Agregó que la supuesta coacción al Inspector, tal como está narrada, no es propia del comportamiento de los grupos al margen de ley como el ELN.

Aunado a lo anterior, se interrogó a qué finca llegó el ELN y qué pretendían con recuperar 26 ha cuando eran propietarios de más de 165 ha 4.100 mts, en la misma zona. También, aseveró que no es verdad que un abogado, observando su situación, le haya ofrecido a Carreño Mora su trabajo y acogido en su oficina, pues la señora Ana Celia Rojas (nombre verdadero de Ana Cecilia Rojas), y aquél tenían otros predios que vendieron, en el 2000 y 1999, respectivamente, por un valor total de \$217.100.000.

Concluyó, que los solicitantes no son víctimas del conflicto armado en Colombia, pues lo acontecido tiene que ver con un negocio, del que no se sabe cuál de las partes fue la incumplida, y lo que lo que se pretende es lograr su cumplimiento.

3. Alegatos de Conclusión

El señor CARREÑO MORA, a través de la Unidad Administrativa Especial de Gestión de Restitución de tierras Despojadas –UAEGRTD-, representada a su vez por abogada, aseveró, sin hacer valoración de la prueba, que el señor Carreño Mora fue víctima de un contexto generalizado de violencia, donde perdió el vínculo que tenía con el predio solicitado en restitución y que el informe técnico social correspondiente al Municipio de Sabana de Torres, da cuenta que para el año 1991 en el cual se produjo el despojo del predio, operaba en la vereda Mágara el grupo guerrillero ELN.

El MINISTERIO PÚBLICO solicitó se rechacen las pretensiones del solicitante por cuanto el predio objeto de restitución no está plenamente individualizado e identificado y por no cumplir con el requisito de temporalidad, por no evidenciarse razonablemente despojo material ni jurídico, y que el contexto de violencia generalizada en la zona no fue causa suficiente y cercana de la pérdida del vínculo material y jurídico del solicitante con el bien.

Lo anterior, en síntesis, por cuanto en las pretensiones se aludió a distintas áreas del terreno a restituir: así, a 29 ha según la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos (ORIP), área física 15 ha 1000 m², y en la identificación e individualización a 35 ha 8.400 m² área ORIP y catastral, y a 27 ha 7.400 m² en la Georeferenciación. Asimismo, se pide se decrete la nulidad de la Resolución 0484 del 19 de abril de 1994 expedida por el INCORA.

Sumado a que la provincia de Mares –entiéndase *Barrancabermeja, Betulia, El Carmen de Chucurí, Puerto Wilches, Sabana de Torres, San Vicente de Chucurí y Zapatoca*- fue durante los ochentas y hasta los dos primeros años de los noventas, la zona más fuerte del ELN en el país; sin embargo, entre 1991 y 1995 fue un bastión del paramilitarismo. Aunado a que en el expediente no se encuentra registro alguno de la Unidad de Atención a Víctimas que respalde la situación de víctima del solicitante, así como documento que demuestre trámite e inscripción

sobre declaratoria de medida de protección cautelar de limitación al dominio por ruta individual o colectiva.

Asimismo, el supuesto despojo se ocasionó antes del año 1991 y además en el hecho 10 de la solicitud se dice que el señor Moisés Becerra Serrano perdió la propiedad del terreno prometido en venta al señor Mora Carreño, con MI. 303-3956, por demanda ejecutiva promovida por el señor Daniel Rincón Cárdenas, quien lo adquirió por remate y posteriormente lo transfirió al señor Humberto Antonio Quintero.

Igualmente, solicitó que de proceder la restitución se ordene la compensación a favor de la señora ISAURA, quien demostró la calidad de propietaria del inmueble objeto de restitución, con justo título y buena fe exenta de culpa, por cuanto lo obtuvo por compraventa realizada con la señora Luz Stella Velásquez Mujica, quien a su vez lo adquirió por medio de sucesión notarial y liquidación de sociedad conyugal. Predio que había sido objeto de adjudicación en diligencia de remate ante el Juzgado Primero Civil del Circuito de Barrancabermeja en el año 1988.

La señora ISAURA arguyó, en síntesis, que el señor David Carreño Mora y su cónyuge no son víctimas de la violencia ni actuantes de buena fe, pues lo que se pretende es recuperar una posesión material que supuestamente fue arrebatada sobre un área de terreno baldío. Lo que sustentó en: las inconsistencias en el dicho del solicitante en las versiones ante la UAEGRTD y ante el Juez Primero Civil del Circuito Especializado en Restitución de Tierras de Barrancabermeja y en entre ellos y la demanda de restitución, el documento de promesa de compra venta del 27 de febrero de 1984, donde el hoy llamado predio "El Nuevo Porvenir" o "Nuevo Porvenir", para entonces "El Porvenir", rematado por el Juzgado Primero Civil del Circuito de Barrancabermeja a Moisés Becerra Serrano, comprendía una extensión de 50 ha aproximadamente, es decir, no solo estaban las 7.5 hectáreas tituladas del predio con MI. 303-3956 sino también el área baldía que luego vino a conformar el predio con MI. 303-48534, por lo que lo rematado fue la totalidad de las 50 ha, así el embargo sólo se hubiese registrado en el folio 303-9656.

Acotó que el solicitante aseveró, de manera clara y concreta, que abandonó el predio Nuevo Porvenir como consecuencia de la inundación producida por el Río Lebrija en 1989, pero que para ese año el dominio del inmueble se había perdido por remate realizado desde el 7 de julio de 1988, sin que hubiera presentado

Handwritten signature

oposición y además permitió que transcurriera el tiempo sin adelantar gestión alguna en defensa de su presunta posesión.

Dijo que el accionante presentó documentos sin fecha cierta, no auténticos y en parte no completos, salvo aquellos que a su interés le convienen. Además, que omitió contar acerca de los predios denominados "La Aurora", "El Jazmín" y "La Copita" que figuraban a su nombre y el de su compañera permanente Ana Celia Rojas, ubicados en la misma área y colindantes con El Porvenir o Nuevo Porvenir, los cuales enajenaron en septiembre de 1999 y julio de 2000, por los cuales recibieron la suma de \$217.100.000, en dinero \$97.100.000 y en tierra, los predios Paraiso Terrenal y Olga Lucía, matrículas 300-116332 y 300-24776 de \$120.000.000.

Criticó que el señor Carreño Mora no haya contado que luego del supuesto desplazamiento y despojo del predio escampó en el predio "El Jazmín", que en la región era considerado como de su propiedad y no de su compañera permanente.

Aunado que con el acta de entrega del inmueble El Porvenir, de fecha mayo 25 de 1990, se demuestra que el solicitante recuperó la posesión y entró a ocupar los terrenos con el ganado.

Se preguntó cuándo fue despojado el solicitante, esto es, en 1988 con se el remate del inmueble sobre 50 ha o en 1989 por acción del Río Lebrija y aprovechamiento que de ello hizo Humberto Antonio Quintero. Agregó que aquél lo que hace es ubicarse dentro de los parámetros temporales que exige la ley y que sólo la historia de la presunta presión ejercida por el ELN, basada en la supuesta contestación al pliego de cargos que la Procuraduría Provincial se dice elevó frente al Inspector de Policía de Sabana de Torres, es en lo que soporta su dicho.

Indicó que en el documento dirigido al Jefe de Adjudicación de Baldíos del INCORA en el que se opuso a la titulación del predio El Porvenir, solo alude a la inundación del Río Lebrija como circunstancia aprovechada entre otros por Daniel Rincón Cárdenas para posesionarse del terreno y al incumplimiento de la promesa de compraventa celebrada con Moisés Becerra.

En cuanto a la copia de la Resolución o auto del INCORA, aseveró que según el sello de notificación, indicó que tal acto se cumplió el 2 de noviembre de 1993 y se preguntó que si el desplazamiento ocurrió en 1990 por qué no se puso en conocimiento de tal ente o como fundamento de la oposición a la titulación. Agregó, que además en la diligencia de inspección ocular, practicada el 25 de junio de 1992, intervinieron las partes en conflicto y allí se dejó constancia que el señor Humberto Antonio Quintero explotaba el predio.

Por último, cuestionó las declaraciones del solicitante, donde aseveró se contradice en: su lugar de residencia actual, amplió la extensión del predio a 57.5 hectáreas, indicó tener 115 cabezas de ganado y no menciona la existencia de facilidades para su manejo, no aludió a la obstaculización del ELN a la diligencia de entrega, solo al patinaje, que sólo ocurría en el baldío y no en los demás predios de su propiedad y de Ana Celia, y consideró que resulta curioso que aquella no estuviera enterada sobre la violencia que supuestamente se ejerció contra David Carreño y el desplazamiento forzado.

Refirió que el solicitante aceptó que se vio obligado a abandonar el predio *"...no tanto por el remate sino el que le compró de nuevo el remate a Daniel Rincón, aclaro que Daniel Rincón tiene que ver en eso porque Daniel Rincón dijo que él había comprado todo el predio junto con el baldío, cuando eso no era legal y no fue cierto"*.

Concluyó que la presunción de buena fe de las víctimas está desvirtuada con las pruebas del proceso y por ende tampoco pueden gozar de las presunciones de despojo y que actuó de buena fe exenta de culpa, pues lo adquirió por un valor comercial libre de apremio.

II. CONSIDERACIONES

1. Competencia

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

2. Atención preferencial

El señor DAVID CARREÑO MORA de 66 años de edad y su compañera ANA CELIA ROJAS tiene 71 años de edad (fl. 2 y 3 cdno 3 Juz.), por tales razones son sujetos de protección especial por parte del Estado y su solicitud merece una atención preferencial, sin perjuicio de las personas que se encuentren en situaciones de mayor o igual prelación.

3. Problema Jurídico a Resolver

El problema jurídico a resolver consiste en establecer si el señor DAVID CARREÑO MORA se vio obligado a abandonar el bien objeto de este proceso en el año 1991 con ocasión del conflicto armado, o si por el contrario, lo que pretende es el cumplimiento de un negocio sobre el predio de 50 hectáreas (ha).

4. Resolución del Problema Jurídico

Para resolver el problema jurídico se examinará: (i) la identificación e individualización del inmueble objeto de restitución y la demanda en forma, y (ii) la titularidad del derecho a la restitución.

4.1. La Identificación e Individualización del Predio y la Demanda en Forma

Dispone el artículo 76 de la Ley 1448 de 2011 que en el registro se determinará el predio objeto del despojo o abandono forzado y a su vez el artículo 18 del Decreto Reglamentario 4829 de 2011, establece que la Inscripción en el Registro, debe incluir la identificación precisa del predio objeto de despojo, y señala como forma *preferente* para tal fin la georeferenciación individual o colectiva del predio, sin que excluya otras formas de identificación.

Establece el artículo 84 de la Ley de Víctimas que la solicitud de restitución o formalización debe incluir, entre otros, la identificación del predio que deberá contener como mínimo los siguientes datos: la ubicación, el departamento, municipio, corregimiento o vereda, la identificación registral, número de matrícula inmobiliaria e identificación catastral, número de la cédula catastral.

A su turno, el literal b) del artículo 91 dispone que la sentencia deberá referirse, entre otros, de manera explícita y suficientemente motivada, según el caso, a la identificación, individualización y deslinde de los inmuebles que se restituyan, indicando su ubicación, extensión, características generales y especiales, linderos, coordenadas geográficas, identificación catastral y registral y el número de matrícula inmobiliaria.

De los apartes de las normas anotadas se concluye que en el registro de tierras presuntamente abandonadas o despojadas se determinará el predio objeto del despojo o abandono, a través de su identificación preferiblemente mediante georeferenciación, en la solicitud de restitución de tierras se identificará y en la sentencia, según el caso, se identificará e individualizará.

Ahora bien, la demanda en forma es un presupuesto procesal y ella impone que el libelo demandatorio debe cumplir los requisitos establecidos en la Ley. La Corte Suprema de Justicia¹ ha sostenido que no se cumple con tal presupuesto cuando el objeto de la demanda aparece impreciso, por cuanto la materia del juicio no está definida, por lo que corresponde proferir sentencia inhibitoria². Pero igualmente ha manifestado que es *"...deber del juez interpretar la demanda cuando carezca de precisión y claridad con el fin de desentrañar la verdadera intención del actor, también lo es, que debe hacerlo de forma razonada y lógica sin que pueda cambiar las pretensiones de la demanda y sobre las cuales se defendió la parte demandada"*³. Para ello se *"cotejarán las distintas partes del libelo apreciándolo en su conjunto, se preferirá el sentido en que alguna pretensión pueda producir algún efecto a aquel en que no sea capaz de producir ninguno. De este examen se puede llegar a la conclusión de que la ineptitud de la demanda es aparente"*⁴.

¹ MORALES, Molina Hernando. Curso de Derecho Procesal Civil, Parte General, Séptima Edición, Editorial ABC – Bogotá, 1978, pág. 289

² CORTE SUPREMA DE JUSTICIA, Sala de Casación Civil, Sentencia del 6 de junio de 2013, Exp. 2008-01381, donde aseveró: *"Corresponde pues pronunciar sentencia inhibitoria cuando en el proceso faltan los presupuestos atinentes a la capacidad para ser parte y a la demanda en forma; ..."*

³ CORTE SUPREMA DE JUSTICIA, SALA DE CASACIÓN CIVIL, M.P. Dr. Pedro Octavio Munar Cadena, Bogotá, 15 de septiembre de 2005, Ref. Exp. No. 110010203000 2005 01106-00

⁴ Corte Suprema de Justicia, sentencia de 18 de junio de 1975, Héctor Roa Gómez, Jurisprudencia Corte Suprema de Justicia, t. 1, pág. 305. Citado por: TRIBUNAL SUPERIOR DEL DISTRITO JUDICIAL DE BOGOTÁ, D.C.. SALA DE FAMILIA Bogotá, D.C., 12 de mayo de 2006. Ref. PROCESO ORDINARIO (exclusión de bienes) DE CARMEN LUCÍA ARANGO TORRES DE PARDO Y OTRO EN CONTRA DE ROBERTO ARANGO TORRES Y OTRO.

Adicionalmente, ha aseverado que la identificación de predios no tiene que desprenderse únicamente del escrito de demanda, pues los anexos hacen parte integral de ésta, y si de ellos se desprenden los elementos de juicio para individualizar el bien, no será dable que el fallador afirme que se echa de menos el respectivo requisito⁵.

En el presente caso se concluye que el objeto de la presente acción recae sobre el bien inmueble baldío y no sobre el privado, por cuanto en la pretensión primera se solicitó se declare que el señor David Carrero Mora desarrolló explotación económica sobre una extensión de terrero de 29 hectáreas, "*sobre el bien inmueble baldío denominado El Nuevo Porvenir...*" y en la segunda se indicó que el bien a restituir linda con la finca La Copita de Isaura López de Estrada y se pidió como pretensión consecuencial, se decrete la nulidad de la Resolución 0484 del 19 de abril de 1984 y nulidad de todos los actos y negocios jurídicos privados que recaigan sobre *la parte* del bien sujeto a restitución, se cancele la MI No. 303-48534 y se restablezcan los folios de MI. 303-37660 y 303-37659 o aperturar otros con dicha información y se ordene adjudicar y titular el bien inmueble baldío a favor del solicitante y su compañera permanente.

Ahora bien, en la MI. No. 303-48534 se englobaron dos predios, a saber: La Copiya, identificado con MI. No. 303-37659, y El Nuevo Porvenir con MI No. 303-37660, siendo este último el baldío, como se pasa a evidenciar:

⁵ Al respecto ver: CORTE SUPREMA DE JUSTICIA. Sala de Casación Civil, 1 de abril de 2002, Expediente No. 7514. M.P. Cr. Manuel Ardila Velásquez:

"El tribunal se abstuvo de fallar de mérito por considerar inepta la demanda introductoria en tanto que en ella se especificó el predio menor, mas no aquel que lo contiene.

(...)

En las líneas mismas del libelo demandador no aparecen las especificaciones del lote mayor; pero ellas sí hacen referencia a los títulos escriturarios que, por otra parte, figuran como anexos de la demanda, a los cuales no sólo se puede sino se debe acudir a efectos de propósito semejante; y si acudiendo a ellos, acierta a suceder que dentro de los anexos figuran los elementos de juicio para individualizar un bien, no podrá pasar por atendible el pretexto baladí de que se echan de menos en el propio escrito de demanda, pues que, sobre contestarse entonces que los anexos hacen parte integrante de la demanda y que no son, por consiguiente, extraños a ella, habría que recordar lo fácil que es superar el formulismo con apenas fijar la vista en los anexos; de otra manera, caeríase en el febril formalismo de exigir que se vertiese una transcripción manifiestamente inútil. Así que en este caso la suficiencia formal de la demanda no admite reparo en dicho aspecto."

MATRÍCULA INMOBILIARIA No. 303 - 48534

Corresponde a la franja mayor y surge del englobe de los predios denominados 'La Copiya' y 'El Nuevo Porvenir' identificados con Matriculas Inmobiliarias No. 303-37659 y 303-37660 respectivamente.

A este mismo globo es que se hace referencia en el contrato de promesa de compraventa suscrito por Moisés Becerra Serrano y David Carreño Mora, el 27 de febrero de 1984.**

PREDIO 'LA COPIYA'

PREDIO 'EL NUEVO PORVENIR'

Adquirido por compraventa mediante Escritura Pública No. 385 del 11 de abril de 1975. Identificado inicialmente con la **Matrícula Inmobiliaria No. 303-3956**, y denominado 'El Nuevo Porvenir'.

Matrícula Inmobiliaria No. 303-37660 originada ante declaración de mejoras, realizada por Moisés Becerra Serrano, efectuadas sobre *predio baldío* mediante Escritura Pública No. 2579 del 12 de octubre de 1990, donde dice que se denomina 'El Nuevo Porvenir' (fl. 27 cdno 1 Juz.)

Mediante Escritura Pública No. 333 del 26 de noviembre de 1990, se efectúa identificación del inmueble por nuevos linderos medidas y cédula catastral. Pasa a identificarse con la **Matrícula Inmobiliaria No. 303-39594** y se cancela la anterior.

Adjudicación de predio baldío a Humberto Antonio Quintero, mediante Resolución No. del 19 de abril de 1994 del INCORA. Inscrita en la Anotación No. 5 del Folio de Matrícula No. **303-37660**.

Mediante Escritura Pública No. 2580 del 12 de octubre de 1990, se efectúa identificación del inmueble por nuevos linderos y medidas y Cédula Catastral. Pasa a identificarse con la **Matrícula Inmobiliaria No. 303-37659** y se le denomina 'La Copiya', se cancela la anterior.

***Conclusión a la que se llega de la verificación del respectivo contrato de promesa de compraventa y la Escritura Pública No. 2579 del 12 de octubre de 1990, por cuanto, en aquel se refiere que la venta versará sobre una finca rural denominada 'El Porvenir' que costa de aproximadamente 50 ha, cinco (5) potreros, dos (2) casas de habitación, y en aquella, al declarar las mejoras del predio baldío, sólo se hace referencia 29 ha con 4000 m², a tres (3) potreros y una (1) casa de habitación (Fl. 23 y 36 Juz.).*

Así las cosas si bien se encuentra establecido que el predio 'El nuevo Porvenir' corresponde al que era el baldío, al englobarse con 'La Copiya', se hacía necesario individualizar tanto el globo mayor como la faja de menor, sin embargo ello no se hizo, pues en la solicitud en el acápite denominado "IDENTIFICACIÓN E INDIVIDUALIZACIÓN DEL PREDIO OBJETO DE LA SOLICITUD", se indicó que tal matrícula correspondía al englobe del predio denominado La Copita(sic) y el Porvenir(sic) y se procedió a individualizar el último por sus coordenadas planas y geográficas, así como por sus linderos y en la georeferenciación aportada, se hizo lo propio con cada uno de dichos bienes (fl. 4, 89 a 94).

Sin embargo, lo anterior no es óbice para proferir sentencia de mérito dado que la individualización del globo mayor se puede establecer de la valoración conjunta de los siguientes documentos anexos a la solicitud: Escrituras Públicas proferidas

en la Notaría Primera de Barrancabermeja: No. 333 del 26 de febrero de 1990, No. 654 del 04 de abril de 1990, No. 2579 y 2580 del 12 de octubre de 1990, No. 2668 del 22 de octubre de 1990, Certificados de Libertad y Tradición, el Informe Técnico Predial y el Informe Técnico de Georeferenciación, y los antecedentes registrales (Fl. 32 a 38 cdno 1 Juz.), los folios de MI. No. 303-48534, 303-37660, 303-37659, 303-36594 y 303-3956 (fl. 25 vto. A 31 Ibid.), y de las demás pruebas arrimadas al trámite, tales como la Escritura Pública No. 746 del 5 de abril de 1995 de la Notaría Segunda de Barrancabermeja y el Avalúo Comercial rendido por el IGAC. En consecuencia, se procederá con la individualización de la faja menor y el globo mayor.

La faja menor, esto es, el inmueble objeto de solicitud, que antes de ser englobado se denominaba 'El Nuevo Porvenir', fue identificado e individualizado tanto por la UAEGRTD (fl. 96-103 Juz.), como por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi – IGAC (fl. 255-267 Tri.), así:

a. Área

UAEGRTD
15 h 1000 m ²

IGAC
29 h 6533 m ²

b. Linderos

PUNTO	UAEGRTD
Norte	en 370,018 con finca La Unión de Luz Stella Velásquez Mujica
Sur	en 370,018 con Finca La Copita Isaura López De Estrada
Oriente	en 154,501 con finca La Aurora de Juan Manuel Estrada López
Occidente	En 498,756 con finca El Rubí de Luis Fernando Ruiz Rugeles

IGAC
En longitud de 358,5ms del punto 1 a 2 con terrenos del predio La unión antes de Luz Estela Velásquez Mujica hoy Isaura López cerca al medio
En longitud de 370,018 ms del punto 4 a 7 con el predio La copita de Isaura López de Estrada
En longitud de 831,4 ms del punto 2 a 4 con el predio La Aurora de Juan Manuel Estrada.
En longitud de 601,6 ms del punto 7 a 1 con el predio antes el Rubí antes de Luis Fernando Ruiz hoy de Isaura López.

En la anterior identificación existen diferencias en las áreas del predio El Porvenir(sic). No obstante, el levantamiento topográfico realizado por el IGAC fue elaborado por un sistema de medición satelital denominado "estación total" con receptores GPS HAUCENAY X20, BASE cerca a la casa FINCA LA UNIÓN durante 5 horas y los linderos ROVER entre 15 y 20 minutos cada vértice, en el día Juliano 143 SE pos-proceso, tomando como base mayor la estación permanente San Alberto (fl. 280), en tanto el levantamiento hecho por la UAEGRTD, pese a indicar los equipos utilizados para la medición y captura de los

datos, no relacionó la información correspondiente a los tiempos, los vértices, y la estación tomada como base.

En relación con el área topográfica la arrojada por el IGAC, esto es 29 ha 6533 m², se encuentra soportada en los títulos justificativos de dominio, como lo son la Escritura Pública No. 2579 12 de octubre de 1990, y el Certificado de Libertad y Tradición del folio de MI No. 303-37660, la cual es similar a la contenida en dichos títulos, esto es, 29 ha 4000 m²; área muy diferente a la determinada por la UAEGRTD, 15 ha 1000 m².

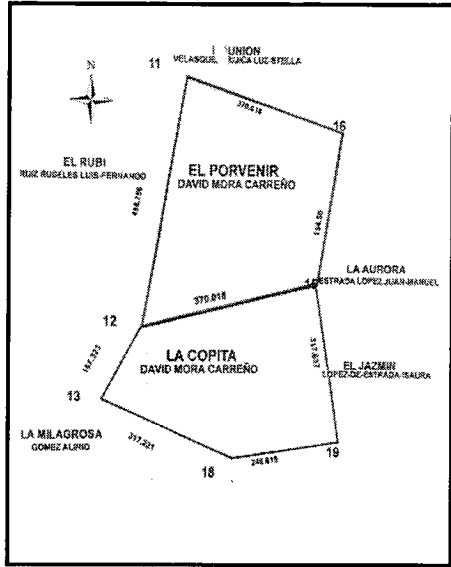
Adicionalmente, para la individualización por parte del IGAC se tuvieron en cuenta los siguientes documentos: Plano topográfico resultado de la georeferenciación, folio de matrícula inmobiliaria, carta catastral predial, carta catastral zonas homogéneas físicas, y carta catastral zonas económicas. En tanto que, en el informe Técnico de Georeferenciación de la UAEGRTD no se relaciona ningún soporte documental.

Respecto a la longitud de los linderos se tiene que los referidos por el IGAC guardan mayor precisión con la realidad, por cuando los puntos a partir de los cuales fueron tomados se soportaron en la respectiva Escritura Pública y folio de MI, contrario a los de la UAEGRTD, que no coinciden con los mismos.

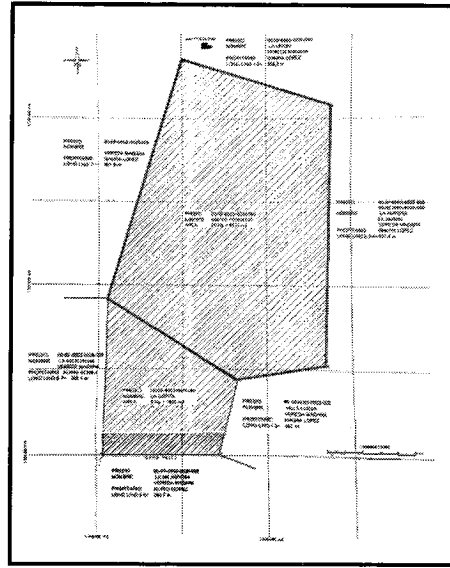
Además, los colindantes señalados por el IGAC son actualizados, en tanto, coinciden con los nombres de los propietarios actuales de los inmuebles contiguos, ya que las colindancias de los puntos Norte y Occidente señaladas por la UAEGRTD, ya no corresponden a los señores Luz Estela Velázquez Mujica y Luis Fernando Ruíz.

Aunado a lo anterior, se observa que las medidas que arroja el plano de la UAEGRTD son completamente lineales, lo que deviene en que su levantamiento no se compadece de los accidentes naturales propios del predio, registrados en la carta catastral del predio (fl. 48 cdno. 3 Juz.), y además sus medidas no fueron referenciadas en las escrituras aportadas al trámite y los folios de matrícula inmobiliaria, como se registra a continuación:

Levantamiento Topográfico UAEGRTD



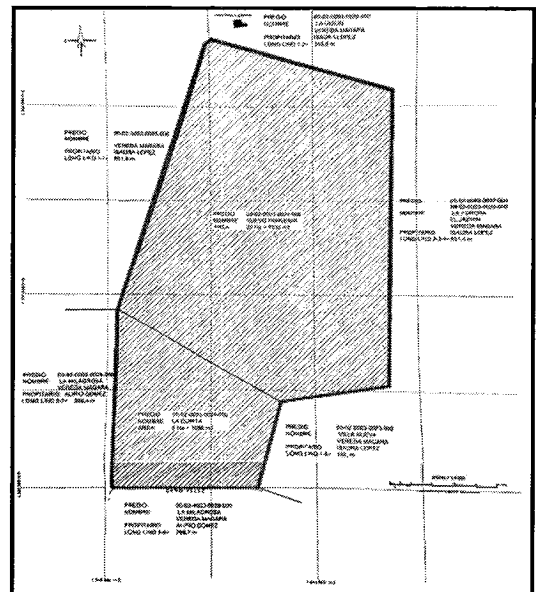
Levantamiento Topográfico IGAC



En consecuencia, la identificación e individualización del predio objeto de la solicitud de restitución realizada por el IGAC al encontrarse mejor soportada, será la que se adopte de resultar procedente la restitución conforme lo preceptuado por el literal b) del artículo 91 de la Ley 1448 de 2011 (fls. 244-258 Tri.).

Ahora bien, por las razones ya expuesta, la individualización del globo mayor, contenido de dicha faja, se extrae del levantamiento topográfico efectuado por el IGAC (fl. 280 cdno. 2 Trib.), así:

ÁREA	
37 h 7589 m ²	
PUNTO	IGAG
Norte	En longitud de 358,5ms del punto 1 a 2 con terrenos del predio La unión antes de Luz Estela Velázquez Mujica hoy Isaura López cerca al medio
Sur	En longitud de 269,7 ms del punto 5 al 6 con el predio La Milagrosa de Alirio Gómez.
Oriente	En longitud de 831,4 ms del punto 2 al 4 con el predio La Aurora de Juan Manuel Estrada, y en una longitud de 182 ms del punto 4 al 5 con el predio Villa Nueva de Isaura López de Estrada.
Occidente	En una longitud de 366.4 ms del punto 6 al 7 con el predio La Milagrosa de Alirio Gómez, y en longitud de 601,6 ms del punto 7 a 1 con el predio antes el Rubí antes de Luis Fernando Ruiz hoy de Isaura López.



[Handwritten signature]

4.2. La Titularidad del Derecho a la Restitución de Tierras Abandonadas o Despojadas

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

El señor CARREÑO MORA pretende que se declare que desarrolló explotación económica sobre una extensión de 29 ha del bien inmueble baldío, la cual según los hechos adquirió conjuntamente con la propiedad privada que tenía el señor Moisés Becerra Serrano sobre un bien de 7 ½ ha con MI. 303-3956.

Indicó que el señor Becerra Serrano no cumplió con su obligación de transferirle la propiedad privada y la misma fue embargada, rematada y finalmente adjudicada en el año 1988 al señor Daniel Rincón Cárdenas, fecha en la que fue desalojado de esa parte de la tierra, esto es, de las 7 ½ ha, pero siguió conservando y explotando la tierra baldía.

No obstante tales aseveraciones, no se encuentra acreditado que el señor CARREÑO MORA fuera ocupante del bien objeto de restitución para el 1 de enero de 1991, sin que ello implique negar que con anterioridad pudo ocuparlo, como se pasa a evidenciar:

Según el documento suscrito entre el señor Moisés Becerra Serrano y David Carreño Mora, aquél se comprometió a transferir a título de venta una finca rural denominada "El Porvenir", ubicada en la vereda Macara(sic) del Municipio de Sabana de Torres Santander, que constaba aproximadamente de 50 ha. (fl. 23, cdno. 1, Juz.). De tal área y de lo afirmado en el numeral 3º de los hechos, así

Handwritten mark

como de lo declarado por el solicitante⁶ ante la UAEGRTD se infiere que la promesa correspondía al predio privado y al baldío.

Promesa que no se cumplió, según lo afirmó el mismo solicitante en su solicitud y en las declaraciones, donde dijo:

“..EN EL AÑO 1984 SE LA COMPRE A MOISES BECERRA SERRANO, (...) ME DEJO EN POSESION DE LA FINCA Y YO LA OCUPE LLENANDOLA DE GANADO Y DEMAS ANIMALES QUE YA MENCIONE, QUEDO EN HACERME LAS ESCRITURAS EN SEIS MESES PORQUE EL ESTABA HACIENDO GESTIONES PARA LA TITULACION CON EL INCORA Y ENTONCES YO ME DIRIGI AL INCORA COMO A LOS SEIS MESES Y (...) ALLI NO HABIA HECHO NINGUNA SOLICITUD EL SEÑOR MOISES BECERRA SERRANO” (fl. 49 cdno 1, Juz.) y “... queda el señor Moisés Becerra Serrano con el bien la Copita(sic) de 7 ½ has, y con las 50 Has del baldío, y en el año 87 algo así, le compré eso a Moisés Becerra, porque él me lo ofreció como yo tenía la finca ahí al lado, (...) le di \$500.000 de aras, y posteriormente cuando el me entregara las escrituras de las 7 ½ (la Copita) y las que había mandado el titular de INCORA, del baldío (Nuevo Porvenir), pero eso no fue cierto (...) y me dijo que no tiene ninguna solicitud...” (fl. 142 cdno. Desp.)

Asimismo está acreditado que se realizó remate sobre el bien privado identificado con folio de MI. No. 303-3956, donde se inscribió la sentencia proferida por el Juzgado Primero Civil del Circuito de Barrancabermeja, del 7 de junio de 1988 (fl. 30 y 31 cdno. 1. Juz.).

Ahora bien, según el INCORA el remate se hizo sobre 36 ha y 9.000 mts y no sobre las 7 ½ ha que tenía el bien de propiedad privada:

“Analizadas detenidamente las pruebas que aparecen en el informativo de adjudicación y las aportadas por el recurrente, se tiene que el asunto se originó por un contrato de compraventa (folio 38) por el mismo predio suscrito entre el anterior propietario MOISES BECERRA SERRANO y DAVID CARREÑO MORA. Al parecer hubo incumplimiento por mutuo disenso de las partes, lo que generó el proceso ejecutivo que se mencionó atrás, que culminó con el remate del predio en litigio de manera irregular, considera el despacho, pues éste debió recaer sobre siete y media hectáreas (7-5000 Has) que eran las tituladas y objeto del proceso, y nó(sic) sobre Treinta y Seis hectáreas con nueve Mil metros cuadrados (36-900 Has) que era todo el lote que tenía en posesión el demandado, pues la diferencia o sea 29-4000 has. eran terrenos baldíos de la nación, pero a pesar de ello fueron secuestradas, avaluadas y rematadas dentro del proceso. Así las cosas, si del contrato de compraventa suscrito entre BECERRA SERRANO Y CARREÑO MORA, a raíz del incumplimiento, resultaren indemnizaciones o prestaciones mutuas, deben resolverlas ante la justicia ordinaria...”. Subrayas fuera de texto (fl. 44 cdno. 1, Juz.).

A lo anterior, se suma que el solicitante en el hecho 4 indicó que “Daniel Rincón, en trámite ante Catastro, mediante resolución 68-65500290, elevada a

⁶ “EL PREDIO NUEVO PORVENIR CONSTABA DE 50 HECTAREAS, POR ESA MEDIDA LO HABIA COMPRADO, PERO AL MEDIRLO INCORA, UNAS VECES FIGURO DE 36 HAS Y OTRAS DE 29 HAS, ...” (fl. 50 cdno 1. Juz.)

escritura pública el 26 de febrero de 1990, logra incluir como propiedad privada las 29 HAS de terreno baldío atándola a 7 ½ que ya figuraban a su nombre, logrando una aparente propiedad sobre 36 HAS 9.000 M2 de terreno (FMI-303-36594), a los dos meses trasfiere al señor Humberto Antonio Quintero” (fl. 3 cdno. 1, Juz.).

Asimismo, obra Escritura Pública No. 0333, del 26 de febrero de 1990, en la que el señor Daniel Rincón Cárdenas, si bien declaró que era propietario de un lote de terreno que hacía parte del denominado la Copiya, que mide 7 ha 5.000 m² y se denomina el Nuevo Porvenir, procedió a identificar el citado inmueble por nuevos linderos y medidas y ficha catastral, así:

“Un lote de terreno que hacía parte del denominado la Copiya, el cual hizo parte del denominado Puerto Libia, ubicado en la Región de Bejuco, Corregimiento de Provincia, Municipio de Lebrija antes, hoy Sabana de Torres, que mide treinta y seis hectáreas nueve mil metros cuadrados (36 Hcts 9.000 mts²). Alinderado NORTE: con propiedad de Quintero Raul; POR EL SUR; con Caño Bejuco; y Mantilla Octavio; POR EL ORIENTE: - con propiedad de Carreño David y Quintero Raul(sic); inscrito en el catastro bajo el ordinal número 00-02-003-0024-000”.

En la solicitud el señor CARREÑO MORA dijo que fue “desalojado de esa parte de la tierra, correspondiente a 7 ½ HAS (FMI 303-3956), pero siguió conservando y explotando la tierra baldía” e igualmente que tuvo que desocupar el predio en el año 1989 debido a la creciente del Rio Lebrija, la cual produjo la inundación del predio baldío. Aseveraciones que llaman la atención por cuanto en la declaración rendida ante el Juzgado Primero Civil del Circuito Especializado en Restitución de Tierras de Barrancabermeja, donde ante la pregunta “...Si con ocasión del remate de ese bien, predio la Copita es que usted se ve obligado a abandonarlo” contestó: “correcto eso es cierto, no tanto por el remate sino el que le compró de nuevo el remate a Daniel Rincón, aclaro que Daniel Rincón tiene que ver en eso porque Daniel Rincón dijo que el había comprado todo el predio junto con el baldío, cuando eso no era legal y no fue cierto” (fl. 144 cdno Desp.).

A lo anterior, se suma el oficio suscrito por el acá solicitante y dirigido al Jefe de Adjudicación de Baldíos del INCORA, con fecha 21 de diciembre de 1989, en el que se opone a la titulación del predio “El Porvenir” donde manifestó “El día 27 de febrero de 1.984, celebre(sic) un Contrato de Promesa de Venta con el señor Moises(sic) Becerra Serrano, dándole(sic) cumplimiento exacto a lo pactado en este(sic) y por el contrario el señor BECERRA, no ha dado cumplimiento pues

quedó comprometido a hacerme las escrituras del mismo predio, hecho que esta(sic) el momento no se ha llevado a cabo. De otra parte con la complicidad del señor ALBERTO QUINTERO y DANIEL RINCON CARDENAS y otras personas, posesionó a uno de los anteriormente nombrados aprovechando(sic) que el predio se encontraba desocupado como consecuencia de la inundación del Río Lebrija” (fl.39 Ibíd).

La pérdida de la ocupación se constata además con el proceso de amparo policivo por perturbación de la posesión que inició el señor DAVID CARREÑO MORA en contra del señor HUMBERTO ANTONIO QUINTERO, el 4 de agosto de 1989, donde se profirió sentencia el 19 de abril de 1991 en la que se ordenó la entrega del inmueble al señor David Carreño Mora (fl. 46 al 48 del cdno. 1, Juz.).

Ahora bien, la causa de la pérdida de la ocupación pudo ser el remate del bien o la inundación del Rio Lebrija en 1989 y el presunto aprovechamiento de tal situación por el señor Humberto Antonio Quintero para ocuparlo o la Escritura No. 0333 del 26 de febrero de 1990, asunto que no corresponde esclarecer en este proceso.

La pérdida de la calidad de ocupante del bien baldío acaeció con anterioridad al 1 de enero de 1991, pues además de las épocas en que acaecieron los hechos antes anotados, en la presunta amenaza al Inspector de Policía de Sabana de Torres, realizada por la Unión Camilista del Ejército de Liberación Nacional, Frente Gustavo Chacón Sarmiento, el 19 de abril de 1991, en relación con la entrega de la “posesión” del predio El Porvenir le dijo *“QUE ME EVITARA PROBLEMAS, QUE ESA FINCA O LOTE EN DISCUSIÓN NO SE LO ENTREGARA A DAVID CARREÑO MORA, QUE SE LO DEJARA A HUMBERTO ANTONIO QUINTERO, QUIEN LO ESTABA TRABAJANDO Y HABÍA VUELTO ESTA FINCA PRODUCTIVA, PORQUE ANTES CUANDO EL TERRENO ESTABA LLENO DE MALEZA E IMPRODUCTIVO DAVID CARREÑO SE HABÍA IDO Y LO HABÍA ABANDONADO”*. Subrayas fuera de texto (fl. 47 del cdno. 1, Juz.).

La presunta amenaza acaeció el 19 de abril de 1991 mas la pérdida de la ocupación del bien se dio bien con el remate, esto es, el 7 de junio de 1988 (fl. 30 Juz.) o con la inundación del Río Lebrija en 1989 (fl.3 vto. Ibíd.) o con la identificación del predio con un área de 36 ha 9.000 m², realizada mediante

Escritura No. 0333 del 26 de febrero de 1990 de la Notaría Primera de Barrancabermeja (fls. 32 y 33 Ibid.).

En consecuencia, al señor CARREÑO MORA perdió la ocupación con anterioridad a 1991 y por motivos ajenos al conflicto armado interno que azota el País, por tanto se impone declarar la prosperidad de la oposición y, en consecuencia, se negará la solicitud de restitución y se ordenará cancelar la inscripción del predio en el Registro de Tierras Despojadas y levantar las medidas ordenadas dentro del presente trámite judicial.

5. Costas

Pese a que se negará la acción de restitución no se condenará en costas al solicitante, dado que no se observa dolo, temeridad o mala fe, pues la presunta amenaza al Inspector realizada, el 19 de abril de 1991, por el grupo guerrillero ELN podría genera incertidumbre sobre la aplicación de la Ley de Víctimas. Máxime cuando lo aseveró un servidor público y ante un ente de control, como lo es la Procuraduría Providencial de Barrancabermeja.

III. DECISIÓN

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

RESUELVE:

PRIMERO. DECLARAR probada la oposición presentada por la señora **ISAURA LÓPEZ DE ESTRADA** a la solicitud de restitución del predio formulada por el señor **DAVID CARREÑO MORA**, sobre el inmueble identificado con Matrícula Inmobiliaria No. 303-48534 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Barrancabermeja.

SEGUNDO. NEGAR al señor **DAVID CARREÑO MORA** la solicitud de **RESTITUCIÓN DE TIERRAS ABANDONADAS Y DESPOJADAS**, sobre el inmueble con MI. No. 303-48534.

TERCERO. LEVANTAR la inscripción del predio en el Registro de Tierras Despojadas ordenada por la Unidad Administrativa Especial de Gestión de Restitución de Tierras Despojadas, así como la inscripción de la solicitud de restitución de tierras en el folio de Matrícula Inmobiliaria No. 303-48534 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Barrancabermeja ordenada por el Juzgado Primero Civil del Circuito Especializado en Restitución de Tierras de Barrancabermeja. Ofíciase y remítase copia auténtica de esta providencia a las UAEGRTD y la ORIP, respectivamente.

CUARTO. NO CONDENAR en costas.

NOTIFÍQUESE POR COMUNICACIÓN Y CÚMPLASE


ALBA LUZ JOJOA URIBE
Magistrada


AMANDA JANNETH SANCHEZ TOCORA
Magistrada


PUNO ALIRIO CORREAL BELTRÁN
Magistrado
(Salvamento de Voto)