República de Colombia.

Tribunal Superior de Cúcuta

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

Magistrada Ponente:
AMANDA JANNETH SÁNCHEZ TOCORA

Discutido y aprobado en sesión de Sala del once de agosto de dos mil diecisiete, según acta No. 050

San José de Cúcuta, once (11) de agosto dos mil diecisiete (2017)

Decide la Corporación la solicitud de restitución de tierras abandonadas y despojadas forzosamente que la Unidad Administrativa Especial de Gestión de Restitución de Tierras Despojadas[1], Dirección Territorial Magdalena Medio, presentó a nombre de los señores Vicente Cortés Pinzón e Isabel Rueda Reyes. Trámite al que se opuso Luis Velasco Oliveros.

ANTECEDENTES

En ejercicio de la facultad otorgada por el artículo 82 de la Ley 1448 de 2011, la UAEGRTD solicitó, entre otras pretensiones, la restitución jurídica y material del predio rural denominado "Las Delicias", ubicado en el Corregimiento "San Silvestre" del Municipio de Lebrija, Departamento de Santander, identificado con folio de matrícula inmobiliaria No. 300-87963 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bucaramanga.

Fundamentos fácticos.

1°. Vicente Cortés se asoció con su tío Luis Antonio Lobo Pinzón con el fin de adquirir el predio "Las Delicias" que la Caja Agraria estaba

rematando en el Juzgado Quinto Civil del Circuito de Bucaramanga; así, el 30 de abril de 1990 el referido estrado judicial remató y adjudicó a este último el bien identificado con folio de matrícula No. 300-87963. Posteriormente, aquél tramitó un crédito ante esa misma entidad para adquirir el 50% de la heredad, razón por la que suscribieron promesa de compraventa supeditando la firma de la escritura pública al pago del préstamo, pues el señor Lobo figuraba como fiador.

2º. El 24 de febrero de 1991, Vicente Cortés, su esposa Isabel Rueda Reyes y sus hijos, Rubén, Daniel, Ángel, Erika Consuelo, Vicente y Saúl, entraron en posesión del 50% del predio, explotándolo económicamente con cultivos de yuca, plátano, maíz y mangos.

3º. El 2 septiembre de 2001, después de varios años en que la familia Cortés Rueda padeció la presencia de grupos armados, por lo que sus hijos mayores debieron abandonar la región, Vicente fue informado por un conocido de la región que miembros de los grupos paramilitares lo estaban buscando para matarlo, motivo por el que se refugió por 15 días en las montañas. Cuando retornó, su esposa Isabel le contó que unos hombres fueron a buscarlo, que la habían ultrajado y con un cuchillo cortado el cuello para que informara su paradero, oportunidad en la que ella manifestó que estaba en Bucaramanga; al día siguiente volvió a buscarlo el comandante "Chiqui" quién les ordenó dejar la región, ese mismo día, Isabel recogió algunas cosas y se fue con sus menores hijos inicialmente para la casa de su vecino Ómar.

4º. Vicente se fue a vivir a Cimitarra donde su padre, posteriormente arribaron su esposa e hijos. Allí pasó necesidades y se dedicó a trabajar para conseguir el sustento diario. Luego, el hogar se disolvió, su hijo Daniel Cortés estuvo desaparecido y fue encontrado muerto en San Vicente de Chucurí en el año 2003.

5º. Mediante Resolución No. 026 del 16 de agosto de 2002, la Secretaría de Planeación de Lebrija concedió licencia a Luis Antonio Lobo Pinzón para desenglobar el predio "Las Delicias" en dos lotes de igual extensión. El señor Lobo vendió su 50% mediante escritura pública No. 388 del 16 de agosto de ese mismo año al señor Ángel María Sarmiento Galvis.

6º. En el año 2004, sin mediar autorización de Vicente Cortés, mediante escritura pública No. 38 del 10 de febrero de 2004, Luis Lobo vendió el 50% restante del predio a Fabio y Virgilio Bueno Carrillo.

7°. Por ese motivo, los señores Cortés-Lobo tuvieron confrontaciones que terminaron en el mes de abril de ese mismo año con una conciliación ante la Inspección de Policía de Lebrija donde se acordó como precio de venta $10'000.000; $7'400.000 le fueron entregados en efectivo y por el saldo restante se suscribió una letra de cambio que por no haberse honrado en la fecha acordada –9 de julio siguiente- dio lugar a que Vicente Cortés presentara demanda ejecutiva para obtener el pago total de lo convenido.

8. Los solicitantes se encuentran incluidos en el Registro Único de Víctimas por desplazamiento forzado y denunciaron ante Justicia y Paz el asesinato de su hijo Daniel Cortés.

De la actuación procesal y la oposición.

El Juzgado Primero Civil del Circuito Especializado en Restitución de Tierras de Cúcuta admitió la solicitud y entre otras, dispuso la publicación de dicha decisión para los fines señalados en el artículo 86 de la Ley 1448 de 2011[2]. Posteriormente ordenó la

[2] Archivo digital No. 7

notificación del señor Luis Antonio Velasco Oliveros, actual propietario inscrito del predio objeto de restitución[3].

El señor Velasco Oliveros, a través de apoderada judicial, se opuso a las pretensiones formulando excepciones que denominó: "Inexistencia del elemento de despojo" e "Inexistencia de certeza sobre el predio"; fincadas en que conforme a las declaraciones surtidas en la etapa administrativa Vicente Cortés autorizó la venta del bien y recibió el pago correspondiente a dicho negocio. Adicionalmente, adujo que la finca nunca fue invadida, que nadie le arrebató sus derechos, los que ejerció desde la distancia; expresó también que la ubicación del inmueble reclamado no coincide con el que posee.

Afirmó que procedió de buena fe exenta de culpa en el negocio realizado para la adquisición del predio toda vez que actúo con la debida diligencia y cuidado, tal como fue la revisión del certificado de libertad y tradición donde pudo constatar que efectivamente las personas que le estaban ofreciendo el bien eran los propietarios y no tenía inscrita alguna medida cautelar; así mismo indagó con los vecinos cercanos sobre la situación de orden público para el momento de la compra, quienes le manifestaron que no había problemas, que todo estaba tranquilo, por lo que decidió vender una parcela que tenía y reunir el dinero para comprar la heredad.

Instruido el proceso, fue remitido a esta Corporación. Se avocó conocimiento, se decretaron pruebas y se corrió traslado a los intervinientes para que presentaran sus alegaciones finales.

[3] Archivo digital 32

Manifestaciones finales realizadas por los intervinientes.

La apoderada judicial de los reclamantes realizó un recuento de los hechos de violencia padecidos por la familia, concluyendo que son víctimas del conflicto armando. Frente al despojo, adujo que la conciliación judicial realizada entre las partes surgió en razón a que Luis Lobo abusivamente vendió lo que en realidad no le pertenecía. Expuso que si Vicente no se ve obligado a abandonar el predio, dicha venta no se hubiera realizado, por lo que no es justo ni proporcional considerar que el daño sufrido por aquel fue resarcido con la conciliación, por lo que solicitó dar aplicación a la presunción consagrada en el numeral segundo del artículo 77 de la Ley 1448 de 2011.

Luis Velasco Oliveros por conducto de su representante destacó que el señor Vicente Cortés Pinzón incurrió en varias imprecisiones en sus declaraciones, de lo que deduce que no existe claridad frente a los hechos victimizantes; reiteró los argumentos expuestos en el escrito de oposición, resaltando que no existió despojo, porque las pruebas demuestran que Cortés autorizó la venta del predio y aceptó haber recibido el respectivo pago, por lo que el señor Luis Antonio Lobo Pinzón no obtuvo provecho alguno del citado negocio. Manifestó que el solicitante nunca se interesó por adquirir la propiedad del citado bien y que en lugar de exigir el cumplimiento de la promesa compraventa, optó por el pago del precio de la venta.

El procurador 12 Judicial II de Restitución de Tierras, manifestó en síntesis, que si bien los solicitantes reúnen las condiciones para ser considerados víctimas del desplazamiento forzado, no fueron sus victimarios quienes los despojaron del predio que hoy solicitan; razón por la que no puede considerarse a Luis Antonio Lobo como

despojador, teniendo en cuenta que pagó al señor Vicente Cortés más de lo percibido por la venta del terreno. Agregó que Isabel Rueda reconoció que el señor Lobo les avisó sobre el negocio de la finca, lo que desvirtúa que fue a espaldas de Cortés Pinzón, aunado a que éste aceptó el pago del precio. Concluyó señalando que el desplazamiento no guarda relación con la venta, subsidiariamente indicó que de considerarse lo contrario debe reconocerse al opositor como tercero de buena fe exenta de culpa.

CONSIDERACIONES

Competencia

De conformidad con los presupuestos de los artículos 76[4] y 79[5] de la Ley 1448 de 2011 esta Corporación es competente para proferir sentencia. Adicionalmente, no se evidencia causal de nulidad que pueda invalidar lo actuado.

Es pacífico dentro de este asunto la condición de poseedores que Vicente Cortés Pinzón e Isabel Rueda Reyes ostentaron sobre el predio objeto del proceso, calidad que se atribuyen y es reconocida con ocasión del convenio celebrado por aquel con su tío Luis Antonio Lobo Pinzón –propietario para ese entonces mediante adjudicación judicial- con quien el 24 de febrero de 1991 firmó promesa de venta en la que se pactó suscribir la escritura pública de compraventa cuando pagara la deuda que tenía pendiente con la Caja Agraria, y de la cual el prometiente vendedor era fiador[6]. Y aunque Cortés Pinzón pagó desde el 12 de mayo de 1993 el referido crédito, lo cierto es que por causas

[4] El requisito de procedibilidad de que trata la citada disposición se verificó mediante Resolución No. 04385 de 27 de noviembre de 2015. fls. 340 a 370 Archivo digital No. 2.

[5] COMPETENCIA PARA CONOCER DE LOS PROCESOS DE RESTITUCIÓN: "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...".

[6] fl. 141 Archivo digital No, 2.

no especificadas y menos probadas, dejó de perfeccionarse la compraventa[7].

Relación jurídica que se infiere de lo expuesto por Vicente Cortés[8] y lo manifestado por Luis Antonio Lobo Pinzón, quien expresó:

"Respecto de las Delicias, eso era de mi propiedad, yo la adquirí a través de una subasta publica de la Caja Agraria, un remate de la Caja, yo adquirí la finca y tuvimos un negocio por el 50% del lote, o sea 50% mio y 50% de él... acordamos quo yo le prestaba una fianza en la Caja... entonces con una promesa que le hice le puse el gravamen que hasta que él no pagara la plata en la Caja yo no le hacía papeles del 50% de la finca las Delicias, desde que él me da la plata del 50%, él tomó posesión legal de la parte de él pero nunca tuvo escrituras ni títulos"[9].

Condición que perduró hasta el año 2001, data en la que los paramilitares los obligaron a desplazarse bajo amenazas de muerte[10]. Y aunque los detalles del hecho victimizante no son del todo coincidentes entre las declaraciones que en etapa administrativa y judicial rindieron Vicente e Isabel Rueda, lo cierto es que él y su familia sí pueden ser considerados víctimas[11] de desplazamiento[12] con ocasión del conflicto armado[13].

[7] fl. 147 Archivo digital No. 2

[8] Dijo Vicente Cortés: "las Delicias es una finca con más o menos 90 hectáreas, la cual fue rematada a la antigua Caja Agraria, eso fue hace muchos años y no recuerdo la fecha, lo que yo reclamo son 45 hectáreas. Estas las adquirí por medio de un préstamo que me hizo la caja agraria. Yo compré en sociedad con Luis Lobo, una vez compramos por documento privado hicimos la separación, yo cogí 45 hectáreas y él cogió las otras 45 hectáreas...".

[9] fls. 43 a 47 Archivo digital No. 2

[10] Al respecto Vicente Cortés narró: "...el 2 de septiembre del 2001, nos sacaron los paracos... ellos llegaron a la madrugada pero yo ya no estaba, yo ya me había ido a esconder en la montaña, duré 15 días... yo me había ido de la casa de las Delicias ya, porque alguien de la región me llamó y me contó y yo me volé como en 5 minutos. En la casa quedó la ex mujer, Vicente, Mónica y Saúl, los otros hijos ya habían salido por la guerra, tengo un hijo DANIEL, que está desaparecido por esos movimientos, mi mujer luego me contó que ese día ellos llegaron a la madrugada a buscarme y como no me encontraron entonces fue cuando... la ultrajaron, le pusieron el cuchillo en el cuello y fue cuando la cortaron, le preguntaron que donde estaba yo, que para donde me había ido y ella les dijo que yo estaba en Bucaramanga vendiendo una madera que ella no sabía más, enseguida la pusieron a cocinar las mismas gallinas que nosotros teníamos... Al otro día volvieron y... se llevaron lo que quedaba. El día que llegaron a buscarme como no me encontraron le dijeron a mi ex mujer que se fuera, que no los mataban porque él también tenía hijos. El que llegó a la casa fue el comandante alias Chiqui. Mi ex mujer les hizo de comer, luego medio recogió lo que podía y se fue para donde un vecino, a una hora y media a donde un señor don Omar y enseguida para Lebrija y cuando yo ya pude salir del monte me fui a vivir a Cimitarra, porque allá vivía mi papá y allá sigo viviendo, los hijos quedaron todos regados y la mujer también. Nosotros dejamos todo, el ganado se perdió, las cosechas...". Por su parte Isabel Rueda expresó: "... eran paras... después de que ellos almorzaron... me llamó el comandante y me dijo... ustedes se me tienen que ir de aquí, y las cosas, todo lo que tenemos? no sé qué harán, eso lo tienen que dejar, pero ustedes se tienen que ir dijo, y en estos momentos no le meto candela a este rancho porque tienen esos pelaos ahí, y dijo, a usted no le meto una planera ahorita por ser mujer... pero su marido sí, donde lo encontremos se lo vamos a matar... Después de que el señor nos dijo que nos teníamos que ir, bueno, ellos como duraron todo el día ahí, entonces ya en la tarde yo le dije que será que nos podíamos quedar esa noche... porque... ya es muy lejos para salir, y dijo, por esta noche se pueden quedar, pero mañana ya se tienen que ir...".

[11] Artículo 3° Ley 1448 de 2011 "Se consideran víctimas, para los efectos de esta ley, aquellas personas que individual o colectivamente hayan sufrido 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

Conclusión a la que se arriba teniendo en cuenta que lo por ellos expuesto –en lo medular- coincide con lo declarado por la señora Chiquinquirá Cortés Pinzón, quién dijo: "... cuando eso que entraron los paramilitares, y a ellos pues los amenazaron y tuvieron problemas... eso no se le puede negar a nadie, eso fue así, entonces le tocó que irse"[14]; con lo expuesto por Luis Antonio Lobo Pinzón: "... un día en el caserío de Uribe Uribe, un paramilitar que se denominaba "milicia", preguntó con nombre propio y en público, quién conoce a Vicente Cortés Pinzón, le dijeron que sí lo conocían, que era hermano de Chiquinquirá, entonces la mandaron a llamar y le dijeron que le avisara a Vicente Cortés que yo milicia lo ando buscando que lo voy a matar, porque tenía la orden de ejecutarlo y a fulano y fulano que eran los chinos, y que tenía la orden de matarlos porque sabían que eran guerrilleros. Entonces a raíz de eso, él no podía dormir en la casa, entonces él vivía escondido, entonces un día le llegaron allá a la casa y no lo encontraron y ahí estaba la esposa y los hijos y que los iban a matar, pero al final no mataron a nadie. Entonces ellos se fueron para Cimitarra para donde los padres de él"[15]. Y lo señalado por Rubén Cortés Rueda, José Antonio Blanco Bermúdez y Norberto Bohórquez Pinilla, quienes coincidieron en manifestar que los paramilitares obligaron a la familia Cortés Rueda a desplazarse, incluso expresaron que posteriormente los delincuentes volvieron a quemar su casa[16].

Consejo Superior

normas internacionales de Derechos Humanos, ocurridas con ocasión del conflicto armado interno. También son víctimas el cónyuge, compañero o compañera permanente, parejas del mismo sexo y familiar en primer grado de consanguinidad, primero civil de la víctima directa, cuando a esta se le hubiere dado muerte o estuviere desaparecida. A falta de estas, lo serán los que se encuentren en el segundo grado de consanguinidad ascendente... La condición de víctima se adquiere con independencia de que se individualice, aprehenda, procese o condene al autor de la conducta punible y de la relación familiar que pueda existir entre el autor y la víctima...".

[12] Artículo 60 Ley 1448 de 2011. "Parágrafo 2º. Para los efectos de la presente ley, se entenderá que es víctima del desplazamiento forzado toda persona que se ha visto forzada a migrar dentro del territorio nacional, abandonando su localidad de residencia o actividades económicas habituales, porque su vida, su integridad física, su seguridad o libertad personales han sido vulneradas o se encuentran directamente amenazadas, con ocasión de las violaciones a las que se refiere el artículo 3º de la presente ley".

[13] 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 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... la jurisprudencia ha señalado que es necesario examinar en cada caso concreto si existe una relación cercana y suficiente con el conflicto armado interno".

[14] Archivo digital No. 64.

[15] Archivo Digital 61.

[16] Archivo digital 59 y 64

Ahora, como para sacar avante la pretensión de restitución es menester que el despojo haya acaecido como consecuencia directa o indirecta del conflicto armado, pasa la Sala a analizar si el negocio jurídico por el que se dice que perdieron definitivamente el vínculo con el predio es constitutivo de tal.

Se adujo en la demanda que la porción de terreno que tenía en posesión Vicente quedó abandonada después del desplazamiento acaecido en septiembre de 2001. Posteriormente, en el año 2002, Luis Antonio Lobo Pinzón obtuvo autorización de desenglobe, razón por la que dividió el bien de mayor extensión denominado "Las Delicias" en dos lotes de igual extensión; acto seguido, mediante escritura pública No. 388 del 16 del mismo mes y año enajenó su cuota parte al señor Ángel María Sarmiento Galvis. Luego, en el año 2004, sin autorización de Vicente y por escritura pública No. 38 del 10 de febrero, Lobo vendió el 50% restante a los hermanos Bueno Carrillo.

Sin embargo, analizadas en conjunto las pruebas aportadas al proceso, lo primero que se advierte es que el desplazamiento al que efectivamente se vio obligado en el mes de septiembre de 2001 Vicente y su familia, no le impidió ejercer la administración ni el contacto con el terreno que poseía, pues aunque dejo el predio, abandonado en el año 2002 participó activamente en la división material del predio de mayor extensión "Las Delicias" (dentro del cual se encontraba su parcela), lo que dio lugar a que la Secretaría de Planeación expidiera la Resolución No. 026 del 16 de agosto del mismo año, por medio de la cual se dividió aquel terreno, en dos parcelas, una denominada con el mismo nombre –la de los solicitantes- y la otra llamada "Los Ángeles"[17] , pues no de otra manera se entiende

[17] fls 171 a 181 Archivo Digital No. 2

que la mentada partición finalmente se hubiere adelantado sin mayores inconvenientes en cuanto al área y linderos.

Así lo reconoció aquél en las declaraciones que rindió ante la UAEGRTD, cuando explicó el negoció con su familiar, diciendo: "yo cogí 45 hectáreas y él cogió las otras 45 hectáreas. Pero Luis Lobo me quedó mal, porque yo quedé de pagar a la Caja Agraria, tengo mis comprobantes también... y no me hizo la escritura y ese era el trato, pero como luego hicimos la repartición de la mitad y yo ya tenía el documento pues yo dejé así", a su turno, Luis Antonio Lobo Pinzón dijo: "él iba a donde los vecinos", "... tenía que hacerse en la finca los caminos y los linderos por donde él decía, para llegar a un acuerdo de la partición... fue un problema y en medio del problema logramos dividir la finca..."[18].

Adicionalmente, en el acta de conciliación que suscribió el 19 de abril de 2004 ante la Inspección Municipal de Policía de Lebrija se comprometió a "abstenerse en lo sucesivo de ejecutar todo tipo de acciones posesorias sobre el Lote..."[19].

Se argumentó también que sin autorización de Vicente, mediante escritura pública No. 038 del 10 de febrero de 2004, de la Notaría Única del Círculo de Lebrija, Luis Antonio Lobo vendió el terreno sobre el que aquel ejerció posesión, a los señores Fabio Bueno Carrillo y Virgilio Bueno Carrillo.

Respecto de ese negocio, el solicitante afirmó ante la UAEGRTD: "respecto de la venta no sé porque el vendió... quién vendió fue Luis Lobo... no puedo dar razón de eso, yo no conocía a las personas al que él les vendió...", y que se enteró de ese negocio realizado sin su consentimiento porque: "dijeron que él había vendido, la gente me comentó que había vendido mi propiedad"[20].

[18] fls. 32 a 34 y 43 a 47 archivo digital No. 2
[19] fl. 292 a 293 archivo digital No. 2
[20] fls.49 y 50 Archivo digital No. 2

El artículo 74 de la Ley 1448 de 2011, define el despojo como "la acción por medio de la cual, aprovechándose de la situación de violencia, se priva arbitrariamente a una persona de su propiedad, posesión u ocupación, ya sea de hecho, mediante negocio jurídico, acto administrativo, sentencia, o mediante la comisión de delitos asociados a la situación de violencia".

Establecido lo anterior, lo primero que debe advertirse es que el negocio jurídico que celebró en el año 2004 Luis Antonio Lobo Pinzón sobre el bien inmueble que poseía Vicente Cortés no tiene relación estrecha, cercana y suficiente con el conflicto armado. Huelga anotar que el señor Lobo, familiar del señor Cortés, no tiene relación alguna con los miembros del grupo insurgente que ocasionó el desplazamiento de este último ni con algún otro actor del conflicto.

Tampoco hubo aprovechamiento de la situación de violencia que padeció el solicitante, porque Luis Lobo no sacó provecho económico alguno de esa transacción –de conformidad con la escritura de compraventa 038 del 10 de febrero de 2004, vendió en $4'000.000, reconoció que le dieron $9'000.000, y entregó a Vicente más de $10'000.000- menos aún privación arbitraria de la posesión, porque al margen de si se dio o no autorización para vender la heredad –que de conformidad con la prueba testimonial que más adelante se detallará sí se otorgó- éste avaló o ratificó el proceder de Luis Lobo cuando libre y voluntariamente, olvidando la violencia por la que manifestó no haber podido retornar a la heredad, y en lugar de reclamar judicialmente el cumplimiento de la promesa de compraventa o la rescisión del negocio, asistió el 19 de abril de 2004 a la Inspección de Policía de Lebrija y concilió con aquel su única inconformidad, es decir, el pago del precio, posteriormente inició por conducto de apoderada judicial y ante el Juzgado Promiscuo Municipal de ese mismo municipio proceso

ejecutivo singular para obtener el importe del título valor[21] que se giró como parte del monto convenido en la conciliación, razón por la que en el hecho primero de dicha demanda se esbozó "producto de una negociación mi cliente recibió la letra de cambio"; instancias en las que en todo caso, extraña y sospechosamente nada expuso respecto de los hechos que ahora sí alega como constitutivos del despojo.

En el acta de conciliación textualmente se dejó consignado que los señores Cortés – Lobo se hicieron presentes con el fin de llevar a cabo: "... diligencia de conciliación y compromiso respecto de un Lote de Terreno que se halla ubicado en la vereda la Girona del Municipio de Lebrija, con un Área aproximada de cuarenta y cinco hectáreas, denominado "Las Delicias". Arreglo que se materializa en los siguientes términos: PRIMERO: el señor LUIS LOBO PINZÓN, se compromete a pagar la suma de SIETE MILLONES CUATROCIENTOS MIL PESOS... al señor VICENTE CORTÉS PINZÓN, el día de hoy diez y nueve de Abril de los corrientes en la oficina de la Inspección Municipal de Policía. SEGUNDO: El señor LUIS ANTONIO LOBO PINZÓN, se compromete a cancelar al señor VICENTE CORTÉS PINZÓN, la suma de DOS MILLONES SEISCIENTOS MIL PESOS... representados en una letra de cambio, el día diez y nueve de julio del presente año, y éste a su vez se comprometen de abstenerse en lo sucesivo de ejecutar todo tipo de acciones posesorias sobre el Lote en mención. TERCERO: Las partes declaran de común acuerdo que el monto total de la conciliación es por la suma de DIEZ MILLONES DE PESOS"[22].

Tribunal Superior de la Judicatura

Y se manifiesta que sí otorgó autorización para la venta toda vez que la veracidad que en principio ampara su versión fue desvirtuada con las pruebas recaudadas al interior del proceso pues mientras Vicente dijo ante el juez de conocimiento que no sabía porque Luis Lobo había vendido la finca y que se enteró de esa situación porque "me dijeron por allá", "se regó el cuento de que había vendido", "no recuerdo quién... me parece que fue mi papá quién llevó el cuento", su

[21] El proceso ejecutivo singular No. 2004-164 terminó por pago total de la obligación mediante auto del 7 de marzo de 2005.
[22] fl. 292 a 293 archivo digital No. 2

esposa Isabel Rueda Reyes manifestó que Luis Antonio Lobo sí envió una persona para avisarles que había un comprador para la finca. Así lo manifestó: "... don Luis Lobo mandó un señor que fuera por allá a Cimitarra, hasta por allá fueron a buscarnos para que vendiera... diera la autorización de vender esa finca... inclusive a mí me dijo que para que yo diera una autorización, entonces yo le dije, señor yo no voy a firmar autorización ninguna, lo uno, yo no soy la dueña y lo otro... yo no tengo porqué firmar. Después fue cuando... salimos con mi esposo... eso sí no me recuerdo en qué fecha fue que ellos hicieron ese negocio, que le dieron a él, por la finca que ya la habían vendido... le dieron ocho millones". Y más adelante reiteró: "Por lo que ya le dije... mandaron a un señor, que fue por allá a Cimitarra, a buscar para que vinera a firmar, de que sí que habían vendido la esa finca, pero no me recuerdo más..." "...y entonces dijo que teníamos que salir, que porque esa finca ya había sido negociada, que para que recibiera la plata, que eran $8'000.000, que habían vendido la finca"[23].

Explicó Luis Antonio Lobo Pinzón que Vicente Cortés le pidió el favor que vendiera su 50% autorizándolo inicialmente para vender a un señor de apellido Santoyo; sin embargo, como Rafael Herrera –quien compró la finca de Chiquinquirá Cortés, hermana de Vicente- le presentó a los hermanos Fabio y Virgilio Bueno Carrillo, interesados también en comprarla, le consultó a aquél quien autorizó la transferencia en $9'000.000. Luego, aproximadamente al mes de la venta, ante la Inspección de Policía de Lebrija celebraron una conciliación en la que Cortés le reclamó $10'000.000, de los que le pagó $7'400.000 y el saldo de $2'600.000 fue respaldado con una letra de cambio que aquél cobró ejecutivamente[24].

Declaración que guarda coherencia con la rendida ante la UAEGRTD, en la cual dijo textualmente: "... Vicente me mandó unos papeles con la mujer autorizándome para que le vendiera la finca porque él no quería volver a venir, incluso una vez me autorizó para que se la escriturara a un señor Alirio Santoyo, pero como yo sabía que Santoyo no era una persona de muy buena

[23] Archivo Digital 59
[24] Archivo digital No. 61

reputación no le hice papeles... y en eso aparecieron dos señores interesados en comprarme la finca eran los hermanos Fabio y Virgilio Bueno conocidos y amigos de don Rafael Herrera, él fue el que me los llevó y yo le mandé decir a Vicente qué daban tanto por el pedazo de él y él me autorizó a venderles, yo les vendí a los hermanos y le deposité la plata en la Caja agraria o Banco Agrario no recuerdo bien, le dije que podía venir por ella, el señor vino y empezó a reclamarme que la finca valía más y quedó inconforme con la cuantía, él vino como al mes después de yo haberle depositado la plata en el banco y me demandó, yo le contesté la demanda y le dije: su plata está ahí y que solo tenía que retirarla del banco entonces llegamos a un acuerdo en la inspección de Lebrija donde yo tenía que darle dos millones más, sucede que yo considerándome extorsionado dije que no le daba más plata pero había firmado un acta de conciliación y entonces al no darle la plata el señor volvió y con un abogado me embargó la otra finca que yo tenía, la San Isidro. Sucede que me llamó la abogada Claudia Arciniégas y me sugirió que arregláramos eso que el pleito iba para adelante, volvimos y nos enfrentamos con Vicente y discutimos en la inspección pero en fin yo ya vi que no tenía más alternativa y pactamos un valor que no recuerdo y firmamos el acuerdo, yo debía consignarle la plata a la abogada yo cumplí le pagué hasta el último centavo y le hice firmar delante del personero de Lebrija, Ricardo Arciniégas, un compromiso que ya todo estaba arreglado y que Vicente no volvía a molestarme y a presentar ninguna reclamación sobre ese inmueble, o sea las Delicias y le sugerí al Doctor Ricardo que la promesa de venta que tenía Vicente me la entregaban, porque yo sabía que si se la dejaban a Vicente él volvía y me extorsionaba, el Dr. Ricardo me respondió que no, que esa promesa ni se la llevaba Vicente ni me la devolvió y que eso quedaba en los archivos de la inspección de la cual recibimos copia Vicente y yo a partir de ahí pues eso es todo..."[25].

Consejo Superior de la Judicatura

Y es ratificada por Chiquinquirá Cortés quien aseguró que su hermano Vicente decidió vender voluntariamente, lo que dijo le constaba directamente porque con ella le mandó la razón a Luis Lobo para que vendiera su porcentaje y fue quien contactó a Isabel Rueda – esposa de Vicente- con Rafael Herrera y Luis Lobo con el fin que se reunieran para ese propósito[26]. Sobre el asunto dijo: "... él mandó a vender la finca, mandó a la esposa a vender la casa, el negocio lo hicieron entre la

[25] fls. 43 a 47 Archivo digital No.2
[26] Archivo digital No. 59

esposa y don luis lobo, es que Vicente le mandó los papeles a don luis lobo para que le vendiera porque él necesitaba la plata para trabajar en Cimitarra como mi papá le dio una finca allá... entonces mandó vender... él en Cimitarra estaba bien... trabajando, cultivando la finca que mi papá le dio... estaba con la esposa y los hijos...", "... lo cierto es que Vicente autorizó a don Luis porque como Luis era el que tenía los papeles, para que vendiera la parte de Vicente, el día que don Luis Lobo vendió le dieron la plata y él le consignó a Vicente esa plata en la Caja Agraria, después de eso Vicente vino retiró la plata y luego volvió a venir a que tenían que darle más plata por el negocio entonces le dieron dos millones de pesos más y él firmó un acta con el Personero de Lebrija donde dijo que estaba ya de acuerdo y que no iba a volver a molestar más por ese negocio", "... EL LO HIZO DE MANERA LIBRE Y VOLUNTARIA, PORQUE EL LE MANDO VARIOS PAPELES PARA QUE LE CONSIGUIERA COMPRADOR".

Finalmente, de conformidad con lo expuesto por Vicente y Luis, este último le realizó al primero una consignación ante la Caja Agraria, y aunque el señor Cortés sostuvo que esa consignación obedeció a la venta de una madera –que si así fuera, ello también confirmaría una vez más que por el desplazamiento no perdió la administración del terreno- lo cierto es que no obra prueba alguna que acredite negocio alguno entre ellos diferente a la compraventa del bien inmueble, por lo que puede predicarse que todo el dinero que recibió Vicente de parte Luis provenía de la venta de la finca que este ratificó con su proceder.

RAMA JUDICIAL
de la Judicatura

Corolario, se negarán las pretensiones de la solicitud. La Sala se abstendrá de condenar en costas por cuanto no se acreditó dolo, temeridad o mala fe por parte de los solicitantes.

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

RESUELVE:

PRIMERO: NEGAR la solicitud de Restitución de Tierras Presuntamente Abandonadas y Despojadas, presentada por los señores Vicente Cortés Pinzón e Isabel Rueda Reyes.

SEGUNDO: ORDENAR LA CANCELACIÓN de la inscripción del predio en el Registro de Tierras Despojadas ordenada por la Unidad Administrativa Especial de Gestión de Restitución de Tierras Despojadas, así como la inscripción de la solicitud de restitución de tierras en el folio de matrícula inmobiliaria No. 300-87963 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bucaramanga. Ofíciese y remítase copia auténtica de esta providencia a las entidades correspondientes.

TERCERO: Sin condena en costas.

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

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

Consejo Superior de la Judicatura

AMANDA JANNETH SÁNCHEZ TOCORA

Magistrada

En permiso

FLOR MARGOTH GONZÁLEZ FLÓREZ

Magistrada

NELSON RUIZ HERNÁNDEZ

Magistrado