

**REPÚBLICA DE COLOMBIA
RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO**



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

Magistrada Ponente:
FLOR MARGOTH GONZÁLEZ FLÓREZ

Discutido y aprobado en Sala del dieciocho de mayo de dos mil diecisiete, según acta No. 22

Cúcuta, treinta y uno (31) de julio de dos mil diecisiete (2017)

Procede la Sala a emitir sentencia sobre la solicitud de restitución y formalización de tierras abandonadas forzosamente o despojadas, promovida por la Unidad Administrativa Especial de Gestión de Restitución de Tierras Despojadas, Territorial Norte de Santander¹, en representación de **LUZ MIGUELINA CHÁVEZ URRAYA** y su núcleo familiar, trámite en el cual se reconoció como opositor a **DIOSEMEL RIOBO GUTIÉRREZ**.

I.- ANTECEDENTES

1.- PRETENSIONES

En ejercicio de la facultad otorgada por los artículos 81, 82 y 105 de la Ley 1448 de 2011, la U.A.E.G.R.T.D en favor de la persona referida, pretende²:

¹ En adelante U.A.E.G.R.T.D

² Folios 33-35 Cuaderno Principal 1.



1.1- La protección del derecho fundamental a la restitución y formalización de tierras sobre el predio urbano ubicado en Avenida 18ª No. 4-04 del Barrio El Desierto del Municipio de Cúcuta, Norte de Santander, identificado con el folio de matrícula inmobiliaria No. 260-291420.

1.2- La cancelación de todo antecedente registral, la inscripción de la sentencia y mandato necesario para garantizar jurídica y materialmente la estabilidad en el ejercicio y goce de los derechos a la restitución de conformidad con lo indicado en el literal “p” del artículo 91 de la Ley 1448 de 2011. Y la actualización por el I.G.A.C. de los registros cartográficos y alfanuméricos del correspondiente predio.

1.3- Formalizar la relación jurídica de la solicitante, su cónyuge y núcleo familiar para el momento de los hechos, respecto del predio, y en efecto ordenar al Alcalde del Municipio de Cúcuta, ceder a título gratuito el bien fiscal, por reunir los requisitos establecidos en el artículo 58 de la Ley 9 de 1989.

1.4- Como medida reparadora, la inclusión de la solicitante y de su núcleo familiar para el momento del desplazamiento, en programas institucionales de reparación integral. Y la implementación de sistemas de alivios y/o exoneración de pasivos de conformidad con lo establecido en el artículo 121 de la Ley 1448 de 2011.



2.- SUSTENTO FÁCTICO DE LA SOLICITUD

Como fundamento de sus pretensiones, la U.A.E.G.R.T.D invocó los siguientes elementos de orden fáctico³:

En 1988, junto a 20 familias, la accionante con su núcleo familiar empezó a ocupar el predio solicitado, de naturaleza ejido, en el cual habitó hasta el año 2003, con su esposo Luis Alfonso Marín Remolina y sus hijos Maryory Paola, Shirley Katherin, Joel Jacob y Luis Miguel Marín Chávez; fecha en la que debió desplazarse por los hechos victimizantes sufridos.

Para mediados del año 2002, llegaron al barrio El Desierto, personas armadas, en carros negros y encapuchadas, y empezaron a matar a los hombres acusándolos de guerrilleros; reunieron la gente en la cancha y los que no salían les tiraban granadas. En el 2003, un grupo armado se encontraba camuflado y sostuvo un enfrentamiento con un grupo de otro sector, hubo muchas muertes y desalojos.

El grupo ilegal inició la imposición de nuevas reglas, como el toque de queda después de las 10:00 p.m. y extorsiones semanales. Las personas que no cumplieran eran asesinadas o desplazadas.

El 11 de enero de 2002, el esposo de la solicitante, señor Luis Alonso Marín Remolina y su cuñado Carlos Enrique Marín estaban tomando unos tragos fuera del barrio; ella notó unos sujetos extraños alrededor de la casa. Horas más tarde llegó su cónyuge y su cuñado, y después de una discusión por el temor que sentía debido a la presencia de dichos sujetos, su esposo se alteró y salió

³ Folios 16- reverso- 21, cuaderno principal I.



nuevamente con el hermano para continuar tomando. Cuando regresaban, después de las 10 de la noche, fueron abordados por hombres armados, y después de una discusión el señor Carlos Enrique Marín, fue asesinado y su esposo logró huir.

La señora Luz Miguelina, la noche de los hechos se había trasladado con sus hijos para la casa de su progenitora. Debido a lo acontecido su esposo se desplazó inmediatamente para la ciudad de Medellín y ella quedó en casa de su señora madre por un mes, y posteriormente donde una amiga por dos meses. Cuando quiso regresar a su inmueble, los vecinos le manifestaron que mejor se fuera, porque el día de los hechos hombres armados rondaron la casa.

El señor Diomar, tendero del barrio, le propuso comprar la casa, para que se fuera con su familia porque corría peligro. El negocio se efectuó por \$2'000.000, pero solo le pagó la suma de \$1'900.000. La compraventa consta en un documento privado que suscribieron las partes.

La accionante vendió el inmueble y se trasladó a Medellín el día 14 de abril de 2003, allí declaró su desplazamiento el 14 de mayo de dicha anualidad. En esa ciudad vive actualmente con sus hijos. El abandono del predio no estuvo motivado solo por el asesinato de su cuñado y la persecución de su cónyuge, también, por el contexto de violencia generalizada que se presentó en la zona por el accionar de los grupos paramilitares.



3.- TRÁMITE PROCESAL Y OPOSICIÓN

El Juez de Instrucción⁴, previa corrección de la demanda, verificado el cumplimiento de los requisitos establecidos en el artículo 84 de la Ley 1448 de 2011, admitió y formuló las órdenes contenidas en los literales a, b, c y d del artículo 86 de la referida ley⁵. Entre otras situaciones, dispuso: **i)** correr traslado a **Diosemel Riobo Gutiérrez; ii)** Vincular a la Alcaldía de San José de Cúcuta, Gobernación Norte de Santander, Ministerio de Ambiente, Vivienda y Desarrollo Territorial, Ministerio de Agricultura y Desarrollo Rural, Ministerio de Minas y Energía, Agencia Nacional de Hidrocarburos, Empresa Colombiana de Petróleos –ECOPETROL- Banco Agrario, Finagro, Bancoldex **iii)** La publicación de la demanda en un diario de amplia circulación nacional, la cual se efectuó en el periódico El Tiempo⁶.

El Defensor Público del señor **Diosemel Riobo Gutiérrez**, se opuso a las pretensiones.⁷ Al respecto, señaló que su poderdante, es un campesino de 61 años, no tiene grado de instrucción académica y ha sufrido las consecuencias del conflicto armado, pues es víctima de desplazamiento forzado y de despojo de dos predios rurales ubicados en la Vereda Puerto Nuevo en la vía que de Santa Marta conduce a Riohacha (Guajira).

Indicó que en agosto de 2009, el opositor, alentado por unos amigos que vivían en la ciudad, se desplazó hacia Cúcuta, y con el remanente del dinero producto de la venta de los predios, pues pagó unas deudas al Banco Agrario de Santa Marta, empezó a buscar un inmueble que se ajustara a su presupuesto, hasta que se enteró que la señora Blanca Angarita de Ovalles, vendía el bien objeto de la Litis

⁴ Juzgado Primero Civil del Circuito Especializado en Restitución de Tierras de Cúcuta.

⁵ Folios 241-244, cuaderno principal I.

⁶ Folio 420, cuaderno principal II.

⁷ Folios 1-5, cuaderno III.



y efectuó el negocio con ella; lo adquirió mediante documento de compraventa privado por el valor de \$21'000.000.

Una vez recibió el bien, le hizo algunas mejoras, y posteriormente se desplazó al Departamento de Magdalena, pues le ofrecieron un trabajo en la finca Sierra Miramar en el Corregimiento de Guachaca como obrero campesino; lugar donde actualmente reside. El traslado a Magdalena obedeció a las precarias condiciones en las que se hallaba en la ciudad de Cúcuta. Actualmente el inmueble es habitado por el señor Darío Quintero sobrino del opositor.

Los representantes de las entidades financieras **Finagro** y **Bancoldex** informaron el portafolio de productos y servicios dirigidos a la población víctima del conflicto armado y los requisitos para acceder a dichos beneficios.⁸

El apoderado del **Banco Agrario**, manifestó que la solicitante y los integrantes de su grupo familiar no registran deudas con la entidad. Indicó que no pueden priorizar subsidios de vivienda, pues su función es ser un intermediario en el pago de subsidios que el Gobierno Nacional destine. Propuso las excepciones de inexistencia de relación entre la entidad y el predio y la falta de legitimación en la causa por pasiva.⁹

La apoderada del **Municipio de Cúcuta**, indicó que requirieron a las entidades de la administración para que verificaran la asistencia prestada a la accionante.¹⁰

⁸ Folios 301-302/ 324-331, cuaderno principal II.

⁹ Folios 309-317, cuaderno principal II.

¹⁰ Folio 348, cuaderno principal II.



La apoderada de la **Agencia Nacional de Minería**, señaló que respecto del predio solicitado en restitución no se logró determinar la existencia de algún tipo de actividad minera, por lo tanto carece de todo asidero jurídico la vinculación efectuada dentro del asunto. Presentó la excepción de falta de legitimación en la causa por pasiva¹¹.

El Procurador 42 Judicial I para Restitución de Tierras, presentó solicitud de pruebas.¹²

Cumplido el trámite de instrucción, se dispuso remitir el proceso a la Sala Civil de Decisión Especializada en Restitución de Tierras del Tribunal Superior del Distrito Judicial de Cúcuta.¹³

4-. ALEGATOS Y CONCEPTO DEL MINISTERIO PÚBLICO

La **U.A.E.G.R.T.D** reiteró lo expuesto en la demanda; adujo que de acuerdo al contexto de violencia, se estableció el hecho victimizante del desplazamiento y el despojo que sufrió la accionante y su núcleo familiar con ocasión del conflicto armado.¹⁴

El apoderado de **Diosemel Riobo Gutiérrez**, iteró la calidad de víctima del opositor y los argumentos aducidos en la contestación de la demanda. Anotó que el señor adquirió el bien ocho años después de los hechos sufridos por la accionante; no tiene relación con los mismos y antes de llegar a Cúcuta en el año 2009, no conocía la ciudad. Solicitó se declare la buena fe exenta de culpa de su poderdante.¹⁵

El Procurador no presentó concepto.

¹¹ Folio 382-395, cuaderno principal II.

¹² Folios 437-438, cuaderno principal II.

¹³ Folio 558, cuaderno principal II.

¹⁴ Folios 200-206, cuaderno Tribunal.

¹⁵ Folios 196-198, cuaderno Tribunal.



II.- CONSIDERACIONES

1.- COMPETENCIA. De acuerdo con el factor funcional señalado en el artículo 79 de la Ley 1448 de 2011, esta Sala Civil Especializada en Restitución de Tierras, es competente para proferir sentencia, toda vez que en el trámite del asunto se reconoció opositor.

2.- REQUISITO DE PROCEDIBILIDAD. Se cumplió con el requisito previsto en el artículo 76 de la citada ley, obra en el expediente la Resolución RNR 0060 emitida el 22 de julio de 2013.¹⁶

3.- NATURALEZA Y MARCO NORMATIVO DE LA ACCIÓN DE RESTITUCIÓN DE TIERRAS.

La Ley 1448 de 2011, contempla la restitución como una medida de reparación integral para asumir la problemática del acceso y seguridad de la tierra derivada del conflicto armado. Al interpretar armónicamente el artículo 25 a la luz de los principios que la orientan, vistos en el artículo 73 de dicha normativa, se colige que, no solo pretende una restitución o compensación de los predios despojados, como mandato de la *restitutio in integrum*, incluye además, diferentes medidas de rehabilitación, satisfacción y garantías de no repetición, en el marco de lo que se ha denominado justicia transformadora, acompañada de acciones que contribuyan a la superación de los contextos de vulnerabilidad que incidieron en la configuración de los hechos victimizantes¹⁷.

Como indicó la Corte Constitucional, este mecanismo jurídico de reparación, encuentra su fundamento en preceptos

¹⁶ Folios 185-192, cuaderno principal I.

¹⁷ Sobre la Justicia Restaurativa consultar Uprimny, R., & Saffon, M. P. (2006)



constitucionales y en los compromisos internacionales asumidos por el Estado, principalmente, en el preámbulo y en los artículos 2, 29 y 229 de la Constitución Política, en procura de materializar los fines del Estado Social de Derecho, garantizar el acceso real y efectivo a la justicia y a un debido proceso de las víctimas¹⁸.

De igual forma, en los artículos 1, 8, 25 y 63 de la Convención Americana de Derechos Humanos y los preceptos 2, 9, 14 y 15 del Pacto Internacional de Derechos Civiles y Políticos, disposiciones estas, que refieren al respeto del derecho a la libertad y circulación por el territorio y a la existencia de recursos judiciales sencillos y efectivos; normas interamericanas, que hacen parte del bloque de constitucionalidad en sentido estricto y constituyen parámetros vinculantes del Ordenamiento Jurídico Colombiano.

Además, en los **“Principios Rectores de los Desplazamientos Internos”**, conocidos como, ***Principios Deng***, en especial el No. 29, el cual establece la obligación y responsabilidad del Estado en la recuperación de las propiedades o posesiones abandonadas o desposeídas por las personas desplazadas, o, una indemnización adecuada, u otra forma de reparación justa cuando la recuperación no sea posible; y en los **“Principios sobre la Restitución de las Viviendas y el Patrimonio de los Refugiados y las Personas Desplazadas”**, denominados, ***Principios Pinheiro***, los cuales consagran parámetros para tramitar los procesos jurídicos y técnicos relativos a los procesos de restitución de viviendas, tierras y patrimonio en situaciones de desplazamiento, entre los que se subraya el mandato No. 10, que prevé el derecho a un regreso voluntario en condiciones de seguridad y dignidad.

¹⁸ Corte Constitucional, Sentencias: C-715 de 2012. Mg. P. Luís Ernesto Vargas Silva; -T-679 de 15 Mg. P. Luís Ernesto Vargas Silva.



Asimismo, están los **“Principios y directrices básicos sobre el derecho de las víctimas de violaciones manifiestas de las normas internacionales de derechos humanos y de violaciones graves del derecho internacional humanitario a interponer recursos y obtener reparaciones”**, en donde se pacta la restitución como una medida de reparación que *“...comprende, según corresponda, el restablecimiento de la libertad, el disfrute de los derechos humanos, la identidad, la vida familiar y la ciudadanía, el regreso a su lugar de residencia, la reintegración en su empleo y la devolución de sus bienes.”*¹⁹

Estos instrumentos internacionales hacen parte del bloque de constitucionalidad en sentido *lato*, y por ende, deben orientar la actuación de los funcionarios responsables en la formulación y aplicación de políticas de restitución de tierras.

3.1.- ELEMENTOS DE LA ACCIÓN

Conforme al marco normativo expuesto, la restitución como medida preferente de reparación integral, pretende garantizar un proceso administrativo y jurídico, sencillo y eficaz, que le permita a la víctima acceder a la justicia material. Para tal efecto y acorde con el artículo 75 de la Ley 1448, debe contener los siguientes elementos:

i) La temporalidad del despojo o abandono, el cual debió acaecer entre el 1º de enero de 1991 y el término de vigencia de la ley.

¹⁹ Resolución No. 60/147 del 16 de diciembre de 2005, Asamblea General de la ONU. IX. Reparación de los daños sufridos.



ii) Que el despojo o abandono forzado, sea consecuencia directa o indirecta de la situación de violencia, que en los términos del artículo 3º de la ley en mención sufrió o sufre el afectado.

iii) La existencia de una relación jurídica del solicitante con el predio a restituir, sea en calidad de propietario, poseedor o explotador de baldíos.

Estos requisitos son inescindibles, para que proceda la solicitud es necesario su cumplimiento; la ausencia de uno de ellos, será suficiente para no acceder a la reclamación.

4.- CASO CONCRETO

PROBLEMAS JURÍDICOS Y ESQUEMA DE RESOLUCIÓN.

Le corresponde a la Sala determinar acorde con las pruebas obrantes en el expediente: Si de conformidad con lo indicado en la Ley 1448 de 2011, la señora **Luz Miguelina Chávez Urraya** cumple con los presupuestos para obtener el derecho a la medida de reparación integral de restitución del inmueble solicitado.

Para resolver el problema identificado, se abordará el estudio del caso en el siguiente orden:

- Primero, titularidad de la acción. Acorde con el artículo 75 de la Ley 1448 de 2011, serán examinados los presupuestos de la restitución, de la siguiente manera:

1.-) Época de ocurrencia de los hechos; **2.-)** el contexto de violencia en el lugar de ubicación del bien y la condición de víctima de la solicitante en los términos del artículo tercero de la ley en



mención; **3.-)** la relación de la accionante con el inmueble para la época de los hechos; **4.-)** la configuración del despojo o abandono; **5.-)** la individualización del predio solicitado.

- **Segundo, medidas de restitución.** Si la accionante es acreedora de la restitución, se deberá estudiar:

1.-) Si el opositor actuó bajo los postulados de la buena fe exenta de culpa, prevista en el artículo 91 de la Ley 1448 de 2011; **2).-)** Si no se configura la anterior conducta, se determinará la condición de segundo ocupante y el reconocimiento de medidas de atención; **3.-)** Si procede la restitución jurídica y material del predio, por equivalente o una compensación; **4).-)** Las órdenes de protección necesarias para garantizar la efectividad de la restitución y goce de los demás derechos que le asisten como víctima a la solicitante y su núcleo familiar.

4.1- TITULARIDAD DE LA ACCIÓN

4.1.1- ÉPOCA DE OCURRENCIA DE LOS HECHOS

Por economía procesal se considera oportuno iniciar con el análisis del requisito de temporalidad, pues si no se configura, resulta vano el examen de los demás.

En atención a las narraciones que sobre el desplazamiento hizo la accionante en la U.A.E.G.R.T.D²⁰ y en sede judicial²¹, y de acuerdo a las pruebas obrantes en el expediente, se advierte el

²⁰ Folio 112-113 cuaderno principal I.

²¹ Diligencia contenida en el CD visto a folio 19, Despacho Comisorio.



desplazamiento y la venta de las mejoras acaecieron el mes de abril del año 2003.

Se observa entonces que, el hecho victimizante y el abandono, sucedieron dentro de la temporalidad establecida en los artículos 3 y 75 de la Ley 1448 de 2011.

4.1.2- EL CONTEXTO DE VIOLENCIA Y EL HECHO VICTIMIZANTE DE LA SOLICITANTE

El conflicto armado interno existe en Colombia desde finales de los años 50, en su desarrollo intervienen diferentes grupos entre los que se cuentan la guerrilla, los paramilitares y las fuerzas del Estado, situación que produce una noción negativa en el imaginario colectivo de los Colombianos. Los enfrentamientos, secuestros, cultivos ilícitos, masacres, asesinatos selectivos, extorsiones, desplazamientos forzados, entre otras violaciones a los Derechos Humanos, de los cuales son determinadores estos actores ilegales en diferentes regiones del País, se convirtieron en una realidad de conocimiento público, con la que están obligados a convivir las comunidades y los ciudadanos de nuestro territorio.

Estas circunstancias y las constantes investigaciones académicas, históricas y judiciales, hacen del conflicto un hecho notorio, el cual según la Corte Suprema de Justicia “... *por ser cierto, público y altamente conocido y sabido por el Juez y el común de los ciudadanos en un tiempo y espacio local, regional o nacional determinado, no requiere para su acreditación de prueba por voluntad del legislador*²².

²² Corte Suprema de Justicia, Sala de Casación Penal, M.P. María Del Rosario González De Lemos. Sentencia del 27 de abril de 2011. Segunda Instancia 34547. Justicia y Paz. p, 173.



En esta medida, la Sala presenta un contexto de violencia derivada de las infracciones al Derecho Internacional Humanitario o de violaciones graves y manifiestas a las normas internacionales de Derechos Humanos, ocurridas en el Municipio de Cúcuta, Departamento de Norte de Santander, para la época de los hechos.

4.1.2.1-CONTEXTO REGIONAL DE VIOLENCIA

El Municipio de San José de Cúcuta está ubicado al oriente del país, en el Departamento de Norte de Santander; en el valle del río Pamplonita, que atraviesa la ciudad. Integra la región Andina y colinda al norte con Tibú; al occidente con el Zulia y San Cayetano; al sur con los municipios de Villa del Rosario, Bochalema y los Patios y al oriente con Venezuela y Puerto Santander²³. De acuerdo con el Plan de Ordenamiento Territorial²⁴, se encuentra dividido a nivel rural en 10 corregimientos y el área urbana la conforman 10 comunas.

La comuna No. 8 Occidental, donde se encuentra el barrio El Desierto, lugar de ubicación del bien solicitado en restitución, está integrada además, por los asentamientos: El Progreso, Antonia Santos, Cerro Pico, Palmeras, Belisario, Atalaya I, II y III Etapa, Cúcuta 75, Los Almendros, Niña Ceci, Carlos Ramírez París, Doña Nidia, La Victoria, El Rodeo, La Carolina, El Minuto de Dios, Nuevo Horizonte, Los Olivos, Los Almendros, 7 de Agosto, Juana Rangel.²⁵

Por su ubicación fronteriza, ha sido un punto estratégico en la consolidación de grupos al margen de la ley, como paramilitares y guerrilleros, quienes lograron el control y tráfico

²³ Plan de Desarrollo San José de Cúcuta 2016-2019

²⁴ Acuerdo Municipal No. 0083 de enero 07 de 2.001

²⁵ Acuerdo Municipal No. 0083 de enero 07 de 2.001



Tribunal Superior de Cúcuta
Sala Civil Especializada en
Restitución de Tierras

de contrabando, gasolina, armas y drogas. Para el año 1999, tenía una participación del 1.44% de muertes violentas producidas anualmente en el país.²⁶, ocupando el puesto sexto entre las ciudades con mayor índice de violencia, situación que coincidió con la llegada y expansión del paramilitarismo en la región.

En efecto, en el municipio hicieron presencia grupos paramilitares quienes llegaron con dos objetivos: disputar el control que tenían las guerrillas y realizar “limpieza social”. Así lo explicó la Fiscalía en la sentencia del postulado a Justicia y Paz, Jorge Iván Laverde Zapata, alias “el Iguano”, al citar el anuncio que hizo Carlos Castaño el 15 de marzo de 1999 en el periódico El Tiempo, donde advirtió la toma del oriente de Colombia (Norte de Santander y Arauca), con la creación del bloque Catatumbo dirigido por Armando Alberto Arias Betancourt, alias “Camilo”, conformado por tres frentes: Tibú al mando de alias “Mauro”, bloque móvil comandado por alias “Felipe” y el frente fronteras dirigido por alias “el Iguano”²⁷. Este último con experiencia en manejo de grupos urbanos, arribó con órdenes explícitas de Castaño de controlar la ciudad y toda la zona fronteriza²⁸.

Se indicó en la providencia de Justicia y Paz del Bloque Catatumbo, que Alias “el Iguano” comandó el “Frente Fronteras” y conformó junto a Yunda o Lorenzo González Quinchía y Ómar Yesid López Alarcón, alias “Cristian” o “Gustavo 18”, una liga de justicia privada, dirigido por Édgar Cercado alias “Papo”, el cual fue apoyado por agentes del Estado, entre ellos, el grupo

²⁶Observatorio del Programa Presidencial de Derechos Humanos y Derecho Internacional Humanitario-Panorama actual de Norte de Santander. ISSN 1657-818X / Serie geográfica nº 11 / Bogotá, mayo de 2002, p 3. Disponible en http://historico.derechoshumanos.gov.co/Observatorio/Publicaciones/documents/2010/Estu_Regionales/04_03_regiones/norte_santander/nsantander.pdf

²⁷ Tribunal Superior del Distrito Judicial de Bogotá, Sala de Justicia y Paz. Sentencia 110016000253200680281. Magistrada Ponente, Uldi Teresa Jiménez López, 2 de diciembre de 2010, p 78.

²⁸ Tribunal Superior del Distrito Judicial de Bogotá, Sala de Justicia y Paz. Sentencia 11001600253200680008 N.I. 1821. Magistrada Ponente, Alexandra Valencia Molina, 31 de octubre de 2014, p. 187.



mecanizado Maza No. 5; su propósito era convertir a Cúcuta en la ciudad con el mayor índice de muertos entre los años 2001 a 2003²⁹.

Bajo esta premisa el “Frente Fronteras” ejecutó asesinatos selectivos y sistemáticos de supuestos miembros o colaboradores de los grupos subversivos y adelantó la llamada “limpieza social” en los sectores más vulnerables y deprimidos, donde cometieron masacres y homicidios de quienes eran señalados como delincuentes, trabajadoras sexuales, expendedores y consumidores de drogas³⁰. En la sentencia de justicia y paz, se explicó:

“En el año 2001 designó a CARLOS ENRIQUE ROJAS MORA alias GATO, como comandante de los urbanos en Cúcuta, dividiendo estratégicamente la ciudad por zonas: Atalaya, Belén, Aeropuerto y La Libertad, con grupos entre seis a diez hombres, con comandante y subcomandante militar, y un comandante financiero. Aprovechó las bandas de delincuencia común en los barrios populares y reclutó a sus miembros bajo amenazas de matar a quienes no se incorporaran, por ejemplo el caso de JHONATAN SEPÚLVEDA. Así logró controlar la ciudad apoyado igualmente de redes constituidas por taxistas, tenderos, celadores, y comerciantes, actuando por medio de amenazas y homicidios, contando con estructuras armadas que operaron sistemáticamente con violencia, extrayendo recursos de sus habitantes, impartiendo justicia privada e imponiendo el orden a su capricho y ajustado a sus intereses.”³¹

En la sentencia de Jorge Iván Laverde Zapata, alias “el Iguano”³², se identificaron 32 hechos entre masacres y homicidios selectivos en el municipio, los cuales se cometieron en su mayoría en los barrios más vulnerables: Nuevo Horizonte, Belisario, Antonia Santos, Sevilla, Los Alpes, Carlos Ramírez París y La Hermita; varios de ellos conforman la comuna 8, lugar de ubicación del bien solicitado.

²⁹Ibidem.

³⁰Ibidem.

³¹ Ibidem, p 188.

³² Tribunal Superior del Distrito Judicial de Bogotá, Sala de Justicia y Paz. Sentencia 110016000253200680281. Magistrada Ponente, Uldi Teresa Jiménez López, 2 de diciembre de 2010.



La Defensoría Delegada para la Evaluación del Riesgo de la Población Civil como consecuencia del Conflicto Armado, Sistema de Alertas Tempranas - S.A.T-, en su informe de riesgo N° 089-04 del 27 de diciembre de 2004, indicó que unos de los mecanismos utilizados para tomar el control de las localidades fue la celaduría; establecieron nexos con algunas cooperativas y empresas ilegales de vigilancia y contactaron directamente a celadores para que realizaran labores de inteligencia y les informaran lo sucedido.

Igualmente, de acuerdo con la información remitida por la Consultoría para los Derechos Humanos (CODHES), en Cúcuta durante los años 2002 y 2003, ocurrieron al menos 209 hechos entre amenazas, retenciones, desapariciones y homicidios selectivos perpetrados en su mayoría por paramilitares.³³ Asimismo, señala que el desplazamiento forzado para el 2002 en dicho municipio fue de 10.837 personas³⁴ y en los años 2003 - 2004 fue de 4.668³⁵.

Lo expuesto muestra la crisis humanitaria causada por el paramilitarismo en la ciudad durante los años 2001 y 2003, situación que se vivió con mayor crudeza en los sectores vulnerables.

4.1.2.2- HECHO VICTIMIZANTE

En relación con la calidad de desplazado, la Corte Constitucional ha sido enfática al señalar que no deriva de la inscripción en el Registro Único, sino de la concurrencia de dos situaciones: la causa violenta y el desplazamiento interno, entendido

³³ Folios 57-100, cuaderno Tribunal.

³⁴ Folio 34, cuaderno Tribunal..

³⁵ Folio 100, cuaderno Tribunal.



Tribunal Superior de Cúcuta
Sala Civil Especializada en
Restitución de Tierras

este último, como la expulsión del lugar de residencia y la imposibilidad de regresar³⁶. Explicó así, que es el hecho mismo – del desplazamiento–, el elemento constitutivo de tal condición; el registro contemplado en el artículo 154 de la Ley 1448 de 2011, es un simple requisito declarativo.³⁷

En efecto, mediante sentencia T-1346 de 2001, iterada en la T-0716 de 2013, señaló: *“se encuentra en condición de desplazado toda persona que se ve obligada a **abandonar intempestivamente su lugar de residencia** y sus actividades económicas habituales, debiendo migrar a otro lugar dentro de las fronteras del territorio nacional, por causas imputables a la existencia de un conflicto armado interno, a la violencia generalizada, a la violación de los derechos humanos o del derecho internacional humanitario y, en fin, a determinados factores que pueden llegar a generar alteraciones en el orden público-económico interno”*³⁸.
(Resaltado fuera del texto)

Tal como lo desarrolló en el pronunciamiento C-372 de 2009, después de analizar la jurisprudencia constitucional, concluyó que, el concepto de desplazado no es un derecho o facultad, sino la descripción de una situación fáctica de la cual se desprende la exigencia de garantías para las personas afectadas. En esta medida y a luz de lo previsto en el artículo 1º de Ley 387 de 1997, indicó que al momento de estudiar dicha condición se deben considerar tres elementos básicos, a saber: *“(i) **la coacción, que hace necesario el traslado**, (ii) la permanencia dentro de las fronteras de la propia nación y (iii) la inminencia o efectiva ocurrencia de hechos que puedan propiciar desarraigo.*³⁹”

³⁶ Corte Constitucional, Sentencia T-821 de 2007, Mg. P. Catalina Botero Marino.

³⁷ Corte Constitucional, Sentencia SU-254 de 2013 Mg. P. Luis Ernesto Vargas Silva.

³⁸ Corte Constitucional, Sentencia T- 076 de 2013 Mg. P. Alexei Julio Estrada, p 11-12.

³⁹ Corte Constitucional, Sentencia T- 372 de 2009 Mg. P. Nilson Pinilla Pinilla, p 32.



Ahora bien, sobre el alcance de la coacción que incide en la persona afectada, en Sentencia T- 834 de 2014, al reiterar lo explicado en la T-025 de 2004, manifestó que se debe interpretar de manera amplia, toda vez que, la expresión “*hechos de carácter violento*” contenido en el artículo 1 de la Ley 397 de 1997, es solo enunciativa y por tanto, es válida cualquier forma de coacción sin importar el tipo de violencia sufrida, sea ideológica, política o común.⁴⁰

DECLARACIONES

La señora **Luz Miguelina Chávez Urraya** manifestó ser víctima, pues se vio obligada a salir de su inmueble ubicado en el asentamiento El Desierto del Municipio de Cúcuta, debido al homicidio de su cuñado, el inminente peligro en el que se encontraba su esposo y el contexto de violencia generalizada por cuenta de los paramilitares, en la ciudad y en especial en el sector donde habitaba. Corresponde a la Sala determinar la configuración del hecho en los términos del artículo 3º de la Ley 1448 de 2011 y las orientaciones dadas por la Corte Constitucional.

En la ampliación de la declaración realizada en sede administrativa, reiteró lo expuesto al momento de interponer la solicitud:

“Al barrio los Almendros (Antes el Desierto) de la ciudad de Cúcuta, ingresaron aproximadamente en el año 2002 unos hombres armados, ellos tenían carros negros y estaban encapuchados, empezaron a matar a todos los hombres acusándolos de guerrilleros con palabras vulgares, y llevando todo el barrio a la cancha del barrio y los que no salían les tiraban granadas a las casas. Eso nos produjo mucho miedo; ellos nos advirtieron que si nos quedamos en el barrio teníamos que sujetarnos a los reglamentos de ellos y una noche salidos mi esposo Luis Alfonso y mi cuñado Carlos Enrique Marín salieron a jugar pull y llegaron

⁴⁰ Corte Constitucional, Sentencia T- 834 de 2014 Mg. P. Jorge Iván Palacio Palacio, p 14-15.



Tribunal Superior de Cúcuta
Sala Civil Especializada en
Restitución de Tierras

tarde después de lo que le habían dicho ello porque habían advertido que no podíamos llegar después de las diez de la noche y los encapuchados le salieron al encuentro y les preguntaron que “ que de donde son y a donde vive” y ellos les respondieron. También le dijeron con amenazas que si estaban a esas horas les daban bala. A lo que mi cuñado respondió “Que no tenía por qué someterse a ninguna persona” y mi cuñado fue a correr cuando mi esposo corrió también en otra dirección perdiéndoseles entre los solares de las casas y mi cuñado por la calles del barrio siendo perseguidos por uso de carros. A mi cuñado le dispararon por la espalda siendo luego asesinado. A mi esposo lo siguieron y también le dispararon, él corría en forma de zic-zac por medio de los solares y monte. El sobrevivió y luego de esto decidió desplazarse el mismo día para la ciudad de Medellín. Las personas encapuchadas fueron a búscalos a la casa disparando por toda la casa, la cual fue destruida a balazos. Yo estaba en casa de mamá con mis niños y me entere porque mi esposa esa misma noche me contó lo sucedido. Yo me desplazé el 14 de abril de 2003 mientras vendía la propiedad a un vecino llamado Diomar ya que no contábamos con la plata para desplazarnos.⁴¹ (Sic)

Igualmente, en audiencia judicial reiteró el relato sobre las circunstancias en las que ocurrió el homicidio de su cuñado y posterior desplazamiento de su esposo y núcleo familiar. Además, en esta oportunidad manifestó que eran acusados de subversivos y víctimas de extorsiones:

“Si, el 11 de enero, el 11 de enero de ese mismo año fue la muerte de mi cuñado Carlos Enrique Marín, eh pues en ese entonces él estaba viviendo con nosotros, y con la señora Teresa Ramos y su hijo Carlos Alfredo Marín, estaban viviendo con nosotros y compartíamos juntos en la casa pero, la verdad es que ellos fueron acusados conjuntamente con todo el barrio de subversivos, que todos los que vivamos allí éramos subversivos y que las mujeres éramos las que apoyamos a ellos como subversión, y que por ende teníamos que nosotros salir de ese barrio, y es por eso que corríamos el riesgo de quedarnos allí y, y tener que sujetarnos a los reglamentos de ellos o morir en otro caso de no hacer caso.”

(...)

“Pues no veíamos como en forma de extorsiones eh, la el eh, el dinero que se nos pedían en ese lugar, porque eh, ellos nos daban eh, eh nos decían, para qué era, nos daban informaciones para qué era lo que necesitaba de casa en casa, que ellos con eso compraban provisiones para ellos poder cuidar

⁴¹ Folios 112-113, cuaderno Principal I.



*del barrio, hum eh, vestimenta y para ellos sustentarse eh, y poder estar en el barrio.”*⁴²

Por su parte el señor Diosemel Riobo Gutiérrez, indicó que llegó a la ciudad de Cúcuta hasta el año 2009, y no tiene conocimiento sobre las circunstancias que aduce la solicitante debió afrontar.⁴³

De los testigos allegados al proceso por la oposición, los señores José María Blanco Pabón y Darío Alberto Quintero, manifestaron no conocer a la señora Luz Miguelina, ni las condiciones en las que debió salir de la ciudad.⁴⁴ Asimismo, Blanca Rosa Angarita de Ovallos y Uriel Ovallos Angarita, madre e hijo, quienes compraron a la solicitante el inmueble en el año 2003, adujeron que no saben los motivos por los que la señora vendió, ya que ella no lo manifestó.⁴⁵

Por su parte, Rosalba Almeida de Alfonso y Lorenzo Alfonso Almeida, habitantes de El Desierto, quienes son fundadores del barrio, expusieron que llegaron a invadir dichos terrenos junto con la señora Luz Miguelina; que el sector ha sufrido la violencia por parte de los guerrilleros y posteriormente por los paramilitares. Los dos coinciden en señalar que la accionante se había ido mucho antes que llegaran los paramilitares, porque el esposo se marchó para Medellín y la dejó sola; después regresó con un hermano y tuvo inconvenientes con un vecino, circunstancias por las que su hermano fue asesinado.⁴⁶

La señora Rosalba enfatizó que la muerte del cuñado de la accionante, no acaeció en El Desierto, sino “más arriba” en el Barrio

⁴² Diligencia contenida en el CD visto a folio 19, Despacho Comisorio

⁴³ CD visto a folio 490, cuaderno II.

⁴⁴ Diligencias contenidas en el CD visto a folio 490, cuaderno II.

⁴⁵ Diligencias contenidas en el CD visto a folio 490, cuaderno II.

⁴⁶ Diligencias contenidas en el CD visto a folio 490, cuaderno II.



Los Almendros- La Victoria; que para ese momento ellos tenían tiempo de haberse ido:

“Dotora, eso es lo que yo digo, porque que ellos ya estaban hace años en Medellín, él se vino, el marido de ella de Miguelina, se vino y el cuñado. Llegaron ahí a formar, a, a dársela de machotes, y mire, le mataron el cuñado, pero no se lo mataron en el barrio, lo mataron por allá en los Almendros, en La Victoria, yo ni se dónde sería que lo mataron, pero, pero ya tenían años de haberse ahí, ido de ahí.”⁴⁷

Sobre los motivos por los cuales la solicitante vendió el inmueble, señaló:

“Estaba desesperada, y tenía ganas de irse, ¿qué más?, porque, si ella, mire doctora, pa más decir, nosotros tenemos, vivimos allá en el tiempo de la violencia de verdad, en donde manecían hasta tres o cuatro muertos ahí, yo crié a mi hijos, y mi marido y todo ahí, mi marido se murió de ya de la muerte natural, gracias a Dios a mí no me pasó nada, ni a ninguno, se sabe ellos, ¿por qué les tocaría irse?, eso es lo que no se sabe.”⁴⁸

Asimismo, indicó que en el barrio se vivió mucha violencia, “sacaban” gente y los mataban, que aún a la fecha envían carteles donde advierten que no quieren ver personas en la calle después de las diez de la noche. Sin embargo, fue explícita al indicar que cuando ocurrió el homicidio del cuñado de la accionante la violencia “ya había pasado hace días, eso ya estaba calmado.”⁴⁹

Igualmente, Lorenzo Alfonso, en cuanto a la venta del inmueble y el desplazamiento de Luz Miguelina, manifestó:

“Ahora, yo veo que en ese tiempo hicieron fue una compraventa, la mayoría de gente vende con compraventa y a esta altura la gente reclamando algo que uno mismo vende. Entonces, lo mismo hay allá en el barrio, mucha gente que vendieron sus casa, cuando ya llegó las autodefensa, la mayoría de gente si se fue. Si quedamos cinco familias en el barrio fueron mucho.

⁴⁷ Diligencia contenida en el CD visto a folio 490, cuaderno II.

⁴⁸ Diligencia contenida en el CD visto a folio 490, cuaderno II.

⁴⁹ Diligencia contenida en el CD visto a folio 490, cuaderno II.



Tribunal Superior de Cúcuta
Sala Civil Especializada en
Restitución de Tierras

Porque la mayoría de gente salió, créanme de lo que llegaban en ese entonces, si llegaban las autodefensas y le decían ¿usted no tiene casa? No señor, métase ahí, lo ubicaban en la casa que estaba sola. Pero ya en ese entonces, ya esa señora ya había vendido su, su terreno, que era una casita de ladrillo, que yo como presidente del grupo juvenil, nos pusimos de acuerdo, con los demás habitantes del barrio, cada persona por cada daba cinco ladrillos y le hicimos, y le hicimos, le hicimos la piecita esa, a la cual la señora vendió, quera una piecita de ladrillos y una hecha en tablas”⁵⁰

Sobre la fecha en la que acaecieron los hechos, indicó:

Pues, ahí si no tengo fecha exacta, pero sé que más o menos el barrio tiene como 26 o 27 años, y en el 2009, fue cuando el esposo de ella y el hermano se fueron del barrio, porque estaban tomados y se pusieron a pelear por ahí con un poco de gente, y a las 11 de la noche, se desaparecieron del barrio, o sea se fueron para Medellín y no volvieron. Después de eso a los nueve, en el dos mil, como en el, como fue la cosa, en el 2009, ya ella había vendido, ya se había ido para Medellín, fue cuando volvió el esposo de ella y el hermano. Ya, o sea no tenían familia acá en Cúcuta, por parte de ellos, porque la mamá del señor Alonso, el esposo de Miguelina, vivía al lado de donde Miguelina, ellos todos se desplazaron a Medellín. Llegaron y cuando eso ya estaba las autodefensas de moda, llegaron y se pusieron a tomar y hacer fechorías, por ahí, y resulta que a un hermano de ellos lo mató las autodefensas, pero ellos ya no vivían ahí, ni la señora, ni ellos tampoco. Tonces, de ahí fue cuando ellos, eso fue para un 6 de reyes, cuando mataron al hermano fue en el 2009 un seis de reyes, en el 2009, hace 12 años, hace 12 años, precisamente fue que mataron el hermano del esposo de ella, para un seis de reyes, de ahí para adelante, no más, no se supo más de esa señora, ni del esposo de ella ni nada.”⁵¹

Respecto a la declaración que sobre los hechos hizo la solicitante, señaló:

“Yo creo que eso es totalmente falso, porque yo tengo 27 años viviendo en el barrio y me conozco la gente antigua del barrio, y he pertenecido a la junta del barrio y creo que eso nunca sucedió, porque como le digo, la gente que desplazaron del barrio, no tuvieron la oportunidad ni de sacar las cosas, la gente salió. Porque sinceramente, le digo una cosa, cuando se formó la violencia, la consigna era, la consigna que había era matar todos los vivientes del desierto, ¿Por qué?, porque supuestamente todos éramos colaboradores de la guerrilla, de ahí no se escapaba nadie. Eso, eso fue el mensaje que

⁵⁰ Diligencia contenida en el CD visto a folio 490, cuaderno II.

⁵¹ Diligencia contenida en el CD visto a folio 490, cuaderno II.



mandaron para el desierto. “todos los que viven en el desierto, son objetivo y hay que matarlos a todos”, porque todos supuestamente éramos colaboradores de la guerrilla. Pero nosotros vivimos ahí y hemos vivido y gracias a Dios hasta la presente, somos como cinco familias de las antiguas que tenemos, somos como cinco familias que tenemos en El Desierto y nunca hemos tenidos problemas, con ninguna clase de gente. Ni con la guerrilla, ni con las autodefensas, nunca tuvimos problemas. Y que yo sepa ellos, ellos no tuvieron problemas con nadie tampoco. Porque cuando esto, la señora vendió, no habían autodefensas, había era guerrilla, pero no había autodefensa, cuando eso, tonces, o sea, yo digo, ella se fue a raíz del problema que tuvo el marido con el vecino, y viendo que el marido se fue, ella se fue a la pata del marido para Medellín, se fue la suegra, se fue ella, se fueron unos hermanos de él, toda la familia se fue, por parte del marido.”⁵²

Sumado a lo anterior, en el expediente obran las siguientes pruebas documentales:

*- Constancia de Registro Único de Víctimas, con fecha de inclusión el 9 de noviembre de 2003, declaración y desplazamiento 14 de mayo de 2003. Se registró como núcleo familiar para dicha fecha, el esposo de la solicitante, señor Alfonso Marín Remolina y los hijos en común⁵³

*- Oficio de la Fiscal Segunda y Coordinadora Seccional (e) de Cúcuta, en donde certifica que bajo radicado No. 54.712 se adelantó investigación preliminar contra desconocidos por la muerte violenta de Carlos Enrique Marín Remolina, ocurrida en el barrio Los Almendros el 12 de enero de 2003, luego que sujetos ingresaran a la buseta pidiéndole documentos de identidad y le dispararon.⁵⁴

*- Contrato de venta de posesión y dominio de una mejora, suscrito el 7 de abril de 2003 y autenticado el día 9 de dicho mes y año.⁵⁵

⁵² Diligencia contenida en el CD visto a folio 490, cuaderno II.

⁵³ Folio 142, cuaderno I y folio 520 cuaderno II.

⁵⁴ Folio 118, cuaderno Tribunal.

⁵⁵ Folio 491, cuaderno Tribunal.



*-Registro de defunción del señor Carlos Enrique Marín Remolina, con fecha de muerte 12 de enero de 2003⁵⁶

Analizadas las declaraciones y el documental allegado se advierte que, si bien, existe una contradicción en relación a las circunstancias en las que sucedió el homicidio del cuñado de la peticionaria, pues mientras ella aduce que fue debido a una discusión con paramilitares, la fiscalía por su parte, certifica que el mismo acaeció al interior de una buseta, lo cierto es, que también obra constancia de declaración de fecha 15 de mayo de 2003, por desplazamiento forzado y desde dicha fecha, está incluida con su núcleo familiar en el registro único de desplazamiento.

Entonces, al efectuar una interpretación integral de las declaraciones y el documental aludido, se puede establecer que se marchó de la ciudad de Cúcuta a principios del año 2003, época en la que ocurrió la muerte violenta del señor Marín Remolina y el contexto de violencia por el accionar de los paramilitares era un hecho evidente. Además, las declaraciones de Rosalba Almeida de Alfonso y Lorenzo Alfonso Almeida, según las cuales la accionante se fue porque su esposo la dejó sola, no son suficientes para desvirtuar la presunción de validez del que goza su dicho, máxime cuando reafirman el contexto de violencia generalizado que se vivió en el barrio, coinciden en identificar la presencia de actores armados los cuales ejecutaron actos en contra de la población civil; y lo expuesto por el señor Lorenzo resulta confuso en relación a las fechas que adujo, pues se refiere a hechos acaecidos en el año 2009.

⁵⁶ Folio 119, cuaderno Tribunal.



En este orden de ideas, se anota que, el desplazamiento de Luz Miguelina y su familia, fue individual, estuvo motivado por el contexto de violencia generalizada y la muerte violenta de un integrante de la familia en el año 2003, circunstancias que permiten advertir que se dio una salida imprevista hacia la ciudad de Medellín; afirmaciones que encuentra respaldo además, en el contrato de venta de posesión efectuado el 7 de abril de 2003, fecha próxima al día del desplazamiento, el cual acaeció el 14 de abril de 2003, según lo expuesto.

Al respecto, se elucida que en el R.U.V, se registró como fecha de declaración y del desplazamiento el 15 de mayo de 2003, no obstante, de acuerdo con lo expuesto por la solicitante, se advierte que salió de la ciudad de Cúcuta el 14 de abril de 2003, y la declaración la realizó el 15 de mayo de 2003, por ende, se considera que la Unidad de forma equívoca registró el día de la declaración como fecha del desplazamiento.

En conclusión, se tiene que, los hechos suscitados en la localidad, generaron temor y zozobra en la accionante, situación que la coaccionó e hizo necesario el abandono de su lugar de residencia. No observa la Sala otros motivos que expliquen el abandono del inmueble, en donde residía desde hace varios años y tenía un fuerte arraigo.

Ahora, si bien, existen ciertas imprecisiones en el dicho de la peticionaria, las mismas no son exorbitantes y no desvirtúan su validez. Al respecto, la Corte Constitucional señaló que al momento de valorar las pruebas, se debe atender la condición de vulnerabilidad de la víctima y su grado de instrucción: *“las contradicciones de la declaración no son prueba suficiente de que el solicitante falte a la verdad. (4) La declaración sobre los hechos constitutivos*



*de desplazamiento debe analizarse de tal forma que se tengan en cuenta las condiciones particulares de los desplazados, así como el principio de favorabilidad.*⁵⁷

En estos términos, se concluye que Luz Miguelina Chávez Urraya y su núcleo familiar para la época, son víctimas de desplazamiento forzado, de conformidad con lo preceptuado en el artículo 3o de la Ley 1448 de 2011.

4.1.3 LA RELACIÓN DEL SOLICITANTE CON EL PREDIO PARA LA ÉPOCA DE OCURRENCIA DE LOS HECHOS.

De acuerdo con el certificado catastral No. 54001010806520001001⁵⁸ y 54001010806520001000⁵⁹, el inmueble solicitado en restitución se encuentra construido sobre un predio urbano de propiedad del Municipio de Cúcuta.⁶⁰ En consecuencia, para el momento del hecho victimizante, mantenía la condición de ocupante de un predio ejido.

Determinada la calidad de ocupante de un bien ejido, es preciso estudiar, ¿Sí a la luz del artículo 75 de la Ley 1448 de 2011, la accionante está legitimada para incoar la presente acción? El artículo en mención, establece que pueden solicitar la restitución jurídica y material “...*las personas que fueran propietarias o poseedoras de predios, o explotadoras de baldíos cuya propiedad se pretenda adquirir por adjudicación...*”, nada dice respecto a los que ocupaban bienes ejidos cuya propiedad se procuraba, como el caso que ahora atañe a la Sala.

⁵⁷ Corte Constitucional, Sentencia T-328 de 2007, Mg. P. Jaime Córdoba Triviño p. 2, reiterada en la Sentencia T-832 de 2014, Mg. P. Jorge Ignacio Pretelt Chaljub, p 17-18.

⁵⁸Folio 155, cuaderno I principal.

⁵⁹ Folios 156, cuaderno I principal.

⁶⁰ Folio 237, cuaderno I principal.



Tribunal Superior de Cúcuta
Sala Civil Especializada en
Restitución de Tierras

No obstante lo previsto en la referida norma, esta Sala en pronunciamiento anterior,⁶¹ señaló que no existe justificación para dar un tratamiento desigual a las víctimas que en calidad de ocupantes han tenido inmuebles ejidos respecto de las que han explotado bienes baldíos, por cuanto el Estado se encuentra obligado a protegerlos y repararlos a luz de mandatos internacionales. Obligación que advirtió la Corte Constitucional al señalar que además de las normas constitucionales, se deben seguir: “...los estándares internacionales en materia de restitución, tales como *Los Principios sobre la Restitución de las Viviendas, Tierras y el Patrimonio de los Refugiados y las Personas Desplazadas (principio segundo)*; *Los Principios y Directrices Básicos sobre el Derecho de las Víctimas de Violaciones de las Normas Internacionales de Derechos Humanos y del Derecho Internacional Humanitario a Interponer Recursos y Obtener Reparaciones*; *Principios de Deng y de Pinheiro*; *Los Principios para la Protección y la Promoción de los Derechos Humanos para la Lucha contra la Impunidad (principio 32)*.”⁶²

En cuanto a los principios PINHEIRO⁶³, es oportuno resaltar las disposiciones contenidas en la sección segunda, numeral 2.1 y sección quinta, numeral 16.1, los cuales establecen:

“2.1. Todos los refugiados y desplazados tienen derecho a que se les restituyan las viviendas, las tierras y el patrimonio de que hayan sido privados arbitraria o ilegalmente o a que se les indemnice por cualquier vivienda, tierra o bien cuya restitución sea considerada de hecho imposible por un tribunal independiente e imparcial.”

“16.1. Los Estados deben velar por que en los programas de restitución se reconozcan los derechos de los arrendatarios, de los titulares de derechos de ocupación social y de otros ocupantes o usuarios legítimos de las

⁶¹Tribunal Superior del Distrito Judicial de Cúcuta Norte De Santander, Sala Civil Especializada en Restitución de Tierras. Sentencia-Radicado No. 54001 2121 001 2013 00044 00 (54001-3121-001-2012-00225-00) del 23 de agosto de 2013- M. P. Puno Alirio Correal Beltrán / Sentencia -Radicado 54 001 3121 001 2013 0106 00 del 28 de marzo de 2017- M.P. Flor Margoth González Flórez.

⁶² Corte Constitucional, Sentencia C-715 de 2012, MG. P. Luis Ernesto Vargas Silva, p 117. Principios para la restitución de las viviendas y propiedades de las personas refugiadas y desplazadas.



Tribunal Superior de Cúcuta
Sala Civil Especializada en
Restitución de Tierras

viviendas, las tierras o el patrimonio. Los Estados se deben comprometer, en la mayor medida posible, a que estas personas puedan regresar y recuperar y utilizar sus hogares, tierras y patrimonio en condiciones similares a las de los titulares de derechos de propiedad oficiales.”

En consecuencia, y aun cuando la Ley 1448 de 2011, no prevé explícitamente la restitución de bienes ejidos urbanos que eran ocupados por víctimas al momento del desplazamiento, no se debe desconocer la normatividad en mención, pues como se indicó en líneas anteriores, hace parte de bloque de constitucionalidad.

Además, al realizar una interpretación sistemática de la referida ley, considera la Sala que, la solicitud de restitución procede en relación con los ocupantes de bienes ejidos urbanos destinados para viviendas de interés social; afirmación que encuentra sustento en los siguientes argumentos:

****** El numeral 5 del artículo 73, contiene el principio de seguridad, el cual pretende como medida de reparación garantizar el “...esclarecimiento de la situación de los predios objeto de restitución” y la titulación de conformidad con la relación jurídica que exista con el solicitante.

****** Si bien, la ley en ciertos apartes se refiere al “*explotador económico de un baldío*”(art. 74), “*explotador de un baldío*”(art.75) o “*a la ocupación del baldío*” (art. 91), en otras disposiciones, solo hace mención a la calidad de **ocupación**: el inciso primero del artículo 74, al conceptuar el despojo, señaló que es 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**...*”; los numerales 1 y 2 del artículo 77, al estipular las presunciones de derecho y legales en relación con ciertos contratos,



establecieron que la presunción opera respecto a negocios jurídicos mediante los cuales se transfiera o se prometa transferir un derecho real, la posesión o la **ocupación**; en igual sentido, los numerales 3 y 4 de dicha disposición, al instituir la presunción legal sobre ciertos actos administrativos y decisiones judiciales, señalan que cuando el solicitante hubiera probado “*la propiedad, posesión u **ocupación** y el posterior despojo de un bien inmueble.*”; el artículo 78, al estipular la inversión de la carga de la prueba, indicó que “*Bastará con la prueba sumaria de la propiedad, posesión u **ocupación** y el reconocimiento como desplazado en el proceso judicial.*”

En esta medida, advierte la Sala que la expresión “**ocupación**”, no se limita a los bienes baldíos, pues de acuerdo con lo expuesto, se evidencia que los predios baldíos y ejidos, sólo pueden ser adquiridos por adjudicación previo cumplimiento de requisitos legales o por compraventa con beneficios en desarrollo de un proyecto de vivienda de interés social, por lo tanto, es dable concebir que cuando la Ley 1448 de 2011, se refiere a la ocupación, dicho término implica también, la de terrenos ejidos destinados a viviendas de interés social.

Por ende, al existir el deber de formalizar a la solicitante su relación jurídica con un bien en caso de una posesión, o de ocupación de baldíos, no se halla justificación para no hacerlo en eventos de ocupación de terrenos ejidos, máxime cuando se está frente a una ley transicional que pretende la reparación integral de víctimas del conflicto armado interno, quien es por su condición de vulnerabilidad gozan de una protección especial por el Estado; este razonamiento se hace a la luz del principio de interpretación *pro homine*, en procura de garantizar los derechos que le corresponden a la accionante y a su núcleo familiar, y



armonizar las disposiciones del derecho interno con el derecho internacional de los derechos humanos.⁶⁴

En estos términos, se concluye que Luz Miguelina Chávez Urraya se halla legitimada para incoar esta acción de acuerdo con lo previsto en el artículo 75 de la Ley 1448 de 2011.

4.1.4 LA CONFIGURACIÓN DEL ABANDONO FORZADO y DESPOJO

Demostrado en el acápite anterior el hecho victimizante de la accionante, corresponde a la Sala determinar si, en relación con el inmueble solicitado, se materializó el despojo en los términos del inciso primero del artículo 74 de la Ley 1448 de 2011, el cual dispone:

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

En el presente caso la oposición es ejercida por el señor **Diosemel Diobo Gutiérrez**, quien por medio de apoderado, manifestó que no tiene relación con los hechos victimizantes, no conoce a la accionante y adquirió la propiedad del inmueble en el año 2009, por compra que efectuó a la señora Blanca Rosa De Ovallos.

⁶⁴ Corte Constitucional, Sentencia C-438 de 13, M.P. Alberto Rojas Ríos.



4.1.4.1-DECLARACIONES SOBRE LOS HECHOS DE DESPOJO

La solicitante en audiencia judicial, reiteró lo expuesto, ante la U.A.E.G.R.T.D, e indicó que el señor Diomar le ofreció la compra del inmueble, aconsejándola que era lo mejor para que se fuera porque corría peligro, al respecto indicó:

“Gracias., entonces yo no podía vender la casa, yo no podía venderla porque la ofrecía y no había quien me la comprara, y yo sabía que había quedado sola que él se había venido para la ciudad de Medellín, no teníamos como suplir las necesidad de la casa, pues mi esposo era el que velaba por el bienestar del hogar, yo al verme así en esa circunstancia, me quedé donde mi mamá y mi esposo se regresó de Medellín a buscarme a mí y que para vender la casa, que para estar escondidos mientras podíamos venderla, pero entonces fue muy difícil venderla en esa circunstancia, así que un señor de la tienda me ofreció una cantidad y yo le dije que bueno, pero él me dijo, no tengo completo, solamente tengo 2 millones de pesos y yo pago los servicios de la casa que Uds. deben, yo los asumo, y vamos y me firman en una notaría. Entonces yo quedé inconforme, quedé inconforme porque él me decía, que no tenía sino dos millones y que el resto me lo daba, cuando estuviéramos aquí eh estabilizados en Medellín, que le diera la dirección para donde me iba a venir, entonces yo tuve miedo porque me imaginaba que esa dirección me la estaba pidiendo para buscar a mi esposo, que se podía reunir conmigo en Medellín, entonces yo opté por dejar las cosas así, solamente le firmé, lo que él me vendió, lo que él me dio por la casa, por ese predio, y fue así que en el mes de abril de 2003, entonces yo pude venirme para la ciudad de Medellín.”⁶⁵

Al ser interrogada por qué si el señor Diomar le ofreció adquirir el bien, el negocio se efectuó con el señor Uriel Gabriel Ovallos Angarita, manifestó:

“Si, inicialmente el señor Diomar, el señor de la tienda que daba a diagonal de mi casa, él fue el que me ofreció colaborar con ese dinero por ese predio, pero que no lo iba adquirir él sino un primo porque él no tenía el dinero, que el primo iba a comprar esa casa lote para la mamá de él, entonces el negocio no lo hice con el señor Don Diomar sino con el primo del señor Diomar.

⁶⁵ Diligencia contenida en el CD visto a folio 19, Despacho Comisorio



Tribunal Superior de Cúcuta
Sala Civil Especializada en
Restitución de Tierras

(...)

El señor primo de Don Diomar, que me llevó a firmar, después de que firmamos me entregó el dinero, fue un millón novecientos mil pesos porque yo debía y entonces él me dijo que él asumía la responsabilidad y los pagaba, entonces habíamos quedado que él me daba dos millones de pesos, él me dijo que me daría más pero que le diera la dirección la cual yo no quise ceder porque me daba temor que con eso él supiera donde estábamos y buscaran a mi esposo para algún problema.”⁶⁶

En cuanto al precio fijado y las condiciones de la venta señaló:

“El señor Uriel me dijo que no tenía más en el momento para darme más, que el predio estaba avaluado en otro precio, pero que él no tenía en el momento, pero que le diera una dirección a la cual él me pudiera enviar le dinero, que yo no quise ceder, quise dejar así porque lo necesitaba era salir de ese lugar porque me sentía abandonada por mi esposo que se había venido a la ciudad de Medellín, quería venirme y por ende, necesitaba solamente que se me sufragara el costo de los transportes con mis hijos y poder llegar a la ciudad de Medellín. Me sentí presionada, no eh, no fue que me obligara, me sentí presionada, por los hechos que lo ameritaban que yo corría el riesgo de estar en ese lugar y como me encontraba con mis hijos.”⁶⁷

Ahora, sobre la suerte del inmueble desde el día en el que acaeció la muerte del cuñado y el traslado hacia la ciudad de Medellín, adujo que estuvo abandonado, pues se hospedó en casa de su progenitora:

“Eh, yo, eh, me fui a vivir a casa de mi madre, mientras que mi esposo volvió por nosotros para traernos a la ciudad de Medellín, así que yo no supe más de ese lugar.”⁶⁸

En lo que respecta al proceso de compraventa, el señor **Uriel Gabriel Ovallos Angarita**, expresó que él y su progenitora **Blanca Rosa Angarita de Ovallos**, negociaron la mejora con la accionante, quien nunca les manifestó los motivos de la venta. Indicó que el señor Diomar, es su cuñado y fue la persona que los contactó con

⁶⁶ Ibidem.

⁶⁷ Ibidem.

⁶⁸ Ibidem.



la solicitante; que el negocio se efectuó de común acuerdo, sin ninguna clase de presión, por el valor de 2 millones de pesos, dinero que obtuvo la señora Blanca de la venta de una casa en el Municipio de Ocaña. Elucidó que él firmó las escrituras porque su progenitora lo autorizó, pero el bien lo adquirió ella como una solución de vivienda. Finalmente, señaló que la señora vivió ahí hasta el año 2009, fecha en la que lo enajenó al señor Diosemel.

Por su parte el opositor, **Diosemel Riobo Gutiérrez** adujo que no tiene relación con los hechos expuestos y no conoce a la accionante, pues llegó a la ciudad en calidad de desplazado en el año 2009, y negoció el inmueble con la señora Blanca Rosa por el valor de \$21'000.000; explicó que lo compró para habitar en él, pero solo alcanzó a estar unos días, pues se encontró con unos sujetos que lo perseguían desde que salió de Santa Marta y por ende, no siguió habitando ahí.

De acuerdo con las declaraciones se observa que la venta se efectuó, en un contexto de violencia y bajo un estado de angustia y zozobra por parte de la peticionaria. Se anota, que inicialmente, la señora Luz Miguelina dejó abandonada la mejora y se radicó temporalmente en casa de su progenitora, mientras logró enajenarla. Se tiene entonces, que se presentó una privación de los derechos que sobre el bien le correspondían, al no poder vivir en él, ni usufructuarlo.

Además se advierte que la compraventa se efectuó por un precio inferior al 50% del valor real de los derechos que se trasladaron, pues el negocio se realizó por \$2'000.000, monto que resulta irrisorio respecto del valor comercial que determinó el IGAC



para la época y el cual corresponde a \$22.978.000⁶⁹, lo que causó una lesión enorme al patrimonio de la accionante. Esta situación, no refleja equilibrio e igualdad en el negocio, contrario sensu, muestra un aprovechamiento de las circunstancias de violencia y de las condiciones de vulnerabilidad en la que se hallaba la enajenante.

Corolario de lo precedente, es dable afirmar que se configuran las presunciones “a” y “d” del artículo 77 de la Ley 1448, pues se enajenó un bien situado en zona de contexto de violencia y el monto pagado es inferior al 50% del valor real de los derechos que se trasladaron. Se evidencia el nexo causal entre el hecho victimizante, que llevó al abandono del inmueble, y su posterior venta, acto mediante el cual se materializó el despojo.

4.1.5- LA INDIVIDUALIZACIÓN DEL PREDIO

Determinado el hecho victimizante y el despojo, es factible proceder a la identificación plena del predio a restituir.

De acuerdo con la georreferenciación realizada por la U.A.E.G.R.T.D⁷⁰ y el acta de visita conjunta efectuada por el I.G.A.C y la U.A.E.G.R.T.D⁷¹ es un bien urbano ejido ubicado en la Avenida 18 A No. 3-06 del Barrio El Desierto (nomenclatura barrio) y Avenida 18 A No. 4-04 (según catastro) del Municipio de Cúcuta, Norte de Santander. La mejora se identifica con el número catastral 01-08-0652-0001-01⁷² inscrita a nombre de la señora Luz Miguelina Urraya; con folio de matrícula inmobiliaria No. 260-291420 de la Oficina de Instrumentos Públicos de Cúcuta.⁷³ Y el terreno se

⁶⁹ Folio 110, cuaderno Tribunal.

⁷⁰ Folios 229-234, cuaderno principal I.

⁷¹ Folio 308, cuaderno principal II.

⁷² Folio 155, cuaderno principal I.

⁷³ Folios 238, cuaderno principal I.



Tribunal Superior de Cúcuta
Sala Civil Especializada en
Restitución de Tierras

identifica con el número catastral 01-08-00652-0001-000, y es propiedad del Municipio de Cúcuta. Se determinó un área de 109 m² y las siguientes coordenadas y colindancias:

Número de puntos tomados: 4

Coordenadas

ID Punto	Coordenadas Geográficas (WGS84)		Coordenadas Planas (Magna-Origen Bogotá)	
	Latitud	Longitud	Norte	Este
1	7° 53' 49.000" N	72° 31' 16.696" W	1365342.06	1171624.22
2	7° 53' 49.227" N	72° 31' 16.669" W	1365349.01	1171625.02
3	7° 53' 49.286" N	72° 31' 17.172" W	1365350.78	1171609.62
4	7° 53' 49.060" N	72° 31' 17.199" W	1365343.83	1171608.82

Cuadro de Colindancias

Id	Distancia (Metros)	Colindantes
1	7	AVENIDA 18 A
2	15.5	CALLE 3
3	7	BLANCA VIVAZ
4	15.5	ABEL GARCIA
1		

Relación de Colindancias:

Norte: CALLE 3, en una longitud de 15.5 mt.

Sur: ABEL GARCIA, en una longitud de 15.5 mt.

Oriente: AVENIDA 18 A, en una longitud de 7 mt.

Occidente: BLANCA VIVAZ, en una longitud de 7 mt.

En la diligencia de inspección judicial, se elucidó que la colindante de la parte occidental, no es Blanca Vivaz, sino Marilyn Espinel Mendoza⁷⁴

⁷⁴ Folios 512- 515, cuaderno principal II.



Asimismo, se anota que el predio no se encuentra en zona minera⁷⁵. Y según certificados expedidos por la Alcaldía Municipal de Cúcuta⁷⁶, la mejora está ubicada en zona de medio riesgo, por lo que no se puede vender, ni otorgar título alguno de propiedad, pues lo prohíbe el Plan de Ordenamiento Territorial.

4.2- MEDIDAS DE RESTITUCIÓN Y COMPENSACIÓN

Toda vez que se materializó el despojo respecto del bien anteriormente identificado, procede la Sala a estudiar qué medidas de restitución, compensación y atención corresponden a la solicitante y a la oposición.

4.2.1- BUENA FE EXENTA DE CULPA

Desde el marco transicional de la Ley 1448 de 2011 y dentro de los procesos de restitución de tierras, la Corte Constitucional en Sentencia C-330 de 2016, explicó que la aplicación de la *buena fe exenta de culpa*, se circunscribe a la acreditación de los actos que el oponente pretenda hacer valer en relación con la tenencia, la posesión, el usufructo, la propiedad o dominio de los predios solicitados, toda vez que las acciones del despojo se encuentran en su mayoría cobijadas por una apariencia de legalidad que vicia el consentimiento de las víctimas, por ende, la buena fe simple resulta insuficiente para afrontarlo y debe el opositor probar la exenta de culpa, al momento de consolidar jurídicamente una situación como garantía de su correcta actuación.

Al respecto, sostuvo que esta conducta se estructura a partir de un elemento subjetivo y uno objetivo, pues no basta alegar la

⁷⁵ Folio 521, cuaderno II principal.

⁷⁶ Folios 411 y 413, cuaderno principal II.



creencia de obrar de forma leal (elemento subjetivo); se debe probar que actuó con la seguridad de proceder correctamente (elemento objetivo). En sentencia C- 1007 de 2002, indicó:

“Entonces se concluye que, a diferencia de la buena fe simple que exige solo una conciencia recta y honesta, la buena fe cualificada o creadora de derecho exige dos elementos a saber: uno subjetivo y otro objetivo. El primero hace referencia a la conciencia de obrar con lealtad, y el segundo exige tener la seguridad de que el tradente es realmente el propietario, lo cual exige averiguaciones adicionales que comprueben tal situación. Es así que, la buena fe simple exige solo conciencia, mientras que la buena fe cualificada exige conciencia y certeza.”

Declaró así, que la buena fe cualificada se aplica en aquellos casos en los que el derecho o situación jurídica aparente sea difícil de desvirtuar. Citó a la Corte Suprema de Justicia, quien en sentencia del 23 de junio de 1958, señaló los siguientes elementos para satisfacer dicha conducta:

“a). - Que el derecho o situación jurídica aparentes, tenga en su aspecto exterior todas las condiciones de existencia real, de manera que cualquier persona prudente o diligente no pueda descubrir la verdadera situación. (...) Este es el error communis, error común a muchos.

b) Que la adquisición del derecho se verifique normalmente dentro de las condiciones exigidas por la ley; y

c) Finalmente, se exige la concurrencia de la buena fe en el adquirente, es decir, la creencia sincera y leal de adquirir el derecho de quien es legítimo dueño”.

Asimismo, precisó que se debe estudiar la conducta de la persona en el momento en el que se establece la relación jurídica material con el predio objeto de la litis, y que, corresponde al juez aplicar un trato diferencial a los que se encuentren condiciones de debilidad manifiesta en el acceso a la tierra o la vivienda digna.



Al respecto indicó que para dar una aplicación flexible o inaplicar el requisito de forma excepcional, se debe observar que la conducta del opositor:

“(i) no favorezcan ni legitimen el despojo (armado o pretendidamente legal) de la vivienda, las tierras y el patrimonio de las víctimas; (ii) no debe favorecer a personas que no enfrentan condiciones de vulnerabilidad en el acceso a la tierra y (iii) no puede darse para quienes tuvieron una relación directa o indirecta con el despojo.”⁷⁷

Dilucidó que el estudio debe ser efectuado de acuerdo con la situación particular del opositor, y en atención a las condiciones identificadas se puede: flexibilizar el concepto cualificado, exigir la buena fe simple o aceptar eventos similares al estado de necesidad; lo anterior en procura de la realización de una justicia material.

En consecuencia, antes de examinar la conducta del señor Diosemel Riobo, es oportuno analizar la caracterización para evaluar las circunstancias en las que se deben acreditar los actos de la adquisición de la propiedad del inmueble pedido en restitución.

4.2.1.1- CARACTERIZACIÓN DEL OPOSITOR Y APLICACIÓN DIFERENCIAL DE LA BUENA FE EXENTA DE CULPA.

En el presente caso se aceptó la oposición presentada por Diosemel Riobo Gutiérrez, quien en declaración judicial efectuada en el año 2014, manifestó tener 61 años de edad, residir en la Sierra Nevada en Santa Marta, no tener grado de escolaridad y

⁷⁷ Corte Constitucional, Sentencia C-330 de 2016, Mg P. María Victoria Calle Correa p. 82



Tribunal Superior de Cúcuta
Sala Civil Especializada en
Restitución de Tierras

desempeñarse como agricultor. Explicó que el predio lo compró a la señora Blanca Rosa, por medio de una carta-venta autenticada en el año 2009, y que lo adquirió con urgencia para vivir con su familia, pues venía desplazado, no obstante, no pudo habitarlo porque en Cúcuta se encontró a unas de las personas que lo habían amenazado y de los que venía huyendo:

*“- no, nunca yo, yo a Cúcuta no lo conocía para nada únicamente que me vine a buscar la paz que, que pensé encontrar aquí - **¿ocupó usted el inmueble inmediatamente lo compró?** - yo lo ocupé pero un parecito de días, fue una muy corto tiempo, cuando me quise venir verdad en verdad con la familia antonce en un sitio, el llámese por ahí como el rastro, el cómo es el, El Palustre, me encontré frente a frente con los, los señor si las personas que, que me querían hacer daño a mi donde vivía y, y me dio miedo, venime para acá porque prácticamente ya taban adelante que yo - **¿a qué personas se refiere y qué daños?** - no pues como le, ehh por ejemplo los que me han los que siempre lo han, como le digo yo -lo mueven por ejemplo los, lo mueven a uno de un lado para otro pero uno ni, ni los puedo identificar, ni sé quiénes son pero, pero si le dicen a uno bueno se va o, tonces yo quería encontrar una paz aquí en Cúcuta pero ya fue imposible y por eso yo no, no he podido mudame, uno medio económicos que no tengo, de onde estoy yo aquí vale un dinero muy grande la muda.”⁷⁸*

Al preguntársele qué grupos lo habían amenazado y de dónde venía desplazado, señaló:

“Hummm, ehh allá pues, me dijeron que, que , que tenía que salime del del, córreme del , que me tenía que ir, esos son casos que a uno le dan miedo ehh hablar porque uno no sabe si, si, siii, si a uno le da miedo, por ejemplo; yo he sio desplazado tres veces, yo he sido desplazado de Curumani, fui desplazado para Pelaya, de Pelaya fui desplazado para un una vereda que llamase Quebradientes, de allí de Quebradientes fui desplazado otra vez para Pelaya, ya de ahí me tocó venime pa la vía de Santa Marta, donde estoy ahora a la Sierra esa y ya en la Sierra fui desplazado ya directamente para acá”⁷⁹

Explicó que él no habitaba el inmueble, pero el señor Darío Blanco Quintero lo cuidaba. Indicó que para la fecha del negocio no conocía Cúcuta, pero un familiar de su esposa le dijo que en esta

⁷⁸ Diligencia contenida en el CD visto a folio 490, cuaderno II.

⁷⁹ *Ibidem*.



ciudad se encontraba casas económicas y había mucho trabajo por la cercanía con Venezuela. Expuso que el dinero de la compra lo obtuvo de la venta de las fincas San Fernando y la Mirada, de su propiedad, las cuales vendió “*muy mal vendías por la misma cuestión de violencia.*”

De acuerdo con el certificado allegado⁸⁰ y la declaración efectuada en Justicia y paz⁸¹ manifestó ser víctima de desplazamiento forzado de carácter masivo por el actuar de los paramilitares; situación a partir de la cual debió abandonar unos predios rurales que tenía y posteriormente enajenarlos.

Lo expuesto se confirma con el estudio de caracterización efectuado⁸², en el cual se advierte que, está incluido como víctima de desplazamiento forzado masivo, acaecidos en los años 2002 y 2004⁸³; actualmente trabaja como jornalero en zona rural de Santa Marta y su esposa Luz Mila Meneses, desde el 2014 se radicó en la en Cúcuta y vive en el predio objeto de restitución. Igualmente, se observa que no tiene inmuebles.⁸⁴

En este orden de ideas y de acuerdo con lo relatado, se resalta que el opositor compró las mejoras en el año 2009, esto es, 6 años después de los hechos victimizante que sufrió la accionante; para dicha fecha, no conocía Cúcuta, pues siempre había residido en jurisdicción del Departamento de Magdalena. En el Barrio El Desierto, ya no se vivía el contexto de violencia, debido a la desmovilización de los paramilitares; y llegó a esta ciudad motivado por el objetivo de adquirir un predio económico para vivir con su

⁸⁰ Folio 14, oposición, cuaderno III.

⁸¹ Folio 15, cuaderno oposición.

⁸² 223-224, cuaderno Tribunal.

⁸³ Folios 228-229, cuaderno Tribunal.

⁸⁴ Folio 235-236, cuaderno Tribunal.



familia, encontrar un trabajo para desempeñar y logra paz después de los desplazamientos que aduce sufrió.

En la audiencia judicial dilucidó que él y la señora Blanca Rosa suscribieron mediante documento privado el contrato de compraventa de mejoras y autentificaron el mismo en la Notaría Séptima del Círculo de Cúcuta⁸⁵; explicó que observó y tiene en su poder, copia del documento mediante el cual Uriel Ovallos, hijo de la señora Blanca Rosa, autorizado por ella, le compró el bien a Luz Miguelina.⁸⁶

En conclusión manifestó que, no conoce a la solicitante; no tiene conocimiento del contexto de violencia que se vivió en dicho sector para la época y compró a la propietaria de la mejora.

En efecto, al examinar el caso concreto, si bien, no puede la Sala declarar la buena fe exenta de culpa en los **términos generales** previstos en la Ley 1448 de 2011, si procede la **aplicación diferencial** de dicha conducta. Vale decir, que el opositor no demostró una conducta cualificada, fehaciente y correcta, referida a la adopción de precauciones para verificar la regularidad del negocio jurídico, pues adquirió el inmueble de una persona que no figura inscrita como titular de la mejora; está ubicado en un terreno ejido, y no constató las personas que lo ocuparon con anterioridad a quien le vendía. Sin embargo, en atención al enfoque de acción sin daño y lo expuesto por la Corte Constitucional en la Sentencia C-330 de 2016, se estudia a continuación la aplicación diferencial de la buena fe exenta de culpa.

⁸⁵ A folio 9 del cuaderno de oposición obra el documento de compraventa de mejora.

⁸⁶ Diligencias contenidas en el CD visto a folio 490, cuaderno II.



En esta medida y de acuerdo con la caracterización efectuada y lo probado en el proceso, se encontró que para la fecha de la celebración del negocio jurídico – 2009–el opositor se encontraba en una situación de desplazamiento, desempleado, y con la necesidad de adquirir un inmueble para establecerse con su familia. En suma, para la Sala, al momento de realizar la compraventa, se encontraba en un estado de extrema necesidad y vulnerabilidad, situación que permite dar una aplicación diferencial y flexible de la buena exenta de culpa en atención a las condiciones de marginalidad, ignorancia y pobreza en las que se hallaba, es decir, no se exigen los mismos requisitos de quienes se encontraban en una situación de normalidad.

Se concluye entonces, que el caso en estudio presenta unas circunstancias especiales, frente a las cuales no puede aplicarse la norma general que prevé la conducta cualificada, pues el no advertir este escenario, desconoce la equidad social y la justicia material; evento que conduciría a una revictimización del opositor.

Además, se cumple con los presupuestos identificados por la Corte Constitucional para dar un trato diferencial, toda vez que el señor Diosemel no favoreció ni tuvo relación directa o indirecta con el despojo. En consecuencia, para la Sala, desde la situación particular del opositor, opera la buena exenta de culpa.

Al respecto es preciso anotar que la restitución de tierras, como política que procura superar las condiciones de vulnerabilidad de las víctimas del conflicto armado interno, no puede convertirse en una acción que revictimice a otras personas que también han sufrido las consecuencias de dicho conflicto; es necesario no desatender este contexto de complejidad social,



pues en dicho evento, se podrían generar situaciones adversas a las que se pretenden disipar. Por ende, las decisiones adoptadas han de ser proporcionales y resolver ponderadamente las colisiones de intereses constitucionales que se den en el caso concreto.

4.2.3.- RESTITUCIÓN POR EQUIVALENTE Y MEDIDAS DE ATENCIÓN.

Se solicitó como pretensión principal la restitución del inmueble a favor de la víctima, sin embargo, en la diligencia de declaración judicial, la accionante manifestó que no desea regresar pues tiene una hija en estado de discapacitada con test severo y hemiplejía derecha, debido a un accidente, y está recibiendo tratamiento médico en Medellín; pidió ser compensada con un bien ubicado en dicha ciudad. Además, se observó en el acápite de identificación del inmueble, que este se encuentra ubicado en zona de medio riesgo, razón por la cual no es apto para asentamiento urbano, y por ende la Alcaldía Municipal, no podría legalizar la titularidad del terreno, situación que hace imposible su restitución.

Por ende, y de conformidad con lo indicado en el literal “a” del artículo 97 de la Ley 1448 de 2011, se ordenará la entrega de un inmueble de similares característica. Lo anterior encuentra fundamento, también, en los artículos, 69, 73 numeral 4 de la Ley 1448 de 2011, en concordancia con los instrumentos internacionales “*Principios Rectores de los desplazamientos internos*”, especialmente el número 29 y los “*Principios sobre la Restitución de las Viviendas y el Patrimonio de los Refugiados y las Personas Desplazadas*”, en relación con la sección IV; normativas que refieren al **derecho a una reparación integral** con garantías de no repetición, y al derecho a un retorno o **reubicación**



voluntaria en condiciones de sostenibilidad, seguridad y dignidad, que garantice **la participación** de las víctimas en la organización y gestión de su regreso o reubicación.

El inmueble dado en equivalente a la accionante, debe corresponder a uno de igual o mejores características del solicitado y reunir las condiciones que garanticen el derecho a una vivienda digna.

Ahora, al tener en cuenta que la reparación se hará por equivalente y toda vez que se reconoció la buena fe exenta de culpa al opositor, como medida de compensación se permitirá que éste continúe con la ocupación del predio.

4.2.4.- MEDIDAS DE PROTECCIÓN

La **Unidad Administrativa Especial para la Atención y Reparación Integral a las Víctimas, Territorial Norte de Santander** deberá adelantar acciones oportunas ante las distintas entidades que conforman el S.N.A.R.I.V⁸⁷ en el orden nacional, territorial y local (artículo 158 del Decreto 4800 de 2011) y acompañar a la señora **Luz Miguelina Chávez Urraya**, a su cónyuge **Luis Alfonso Marín Remolina** y a sus hijos **Maryory Paola, Shirley Katherin, Joel Jacob y Luis Miguel Marín Chávez** para que evalúe la necesidad de incluirlos en proyectos de estabilización socioeconómica para la población desplazada y en aquellos relacionados con los derechos de salud, seguridad alimentaria, reunificación familiar, educación, orientación ocupacional y ayuda psicológica al tenor de lo consagrado en el parágrafo 1º del artículo 66 de la Ley 1448 de 2011, en armonía con

⁸⁷ Sistema Nacional de Atención y Reparación Integral a las Víctimas



el artículo 77 del Decreto 4800 de 2011. Y sean indemnizados si a ello hubiere lugar, conforme lo dispone el capítulo III, artículo 146 y s.s. del referido decreto.

Además, al tener en cuenta que el opositor **Diosemel Riobo Gutiérrez** se encuentra incluido en el Registro Único de Víctimas por desplazamiento forzado masivo en los años 2002 y 2008, por causas imputables al conflicto armado, la Unidad Administrativa Especial para la Atención y Reparación Integral a las Víctimas, Territorial Norte de Santander deberá estudiar su situación y prestar las medidas de atención indicadas anteriormente para la solicitante.

Por su parte, el **Servicio Nacional de Aprendizaje** (SENA) Regional Norte de Santander, respetando la voluntad de **Luz Miguelina Chávez Urraya**, de su cónyuge **Luis Alfonso Marín Remolina** y de sus hijos **Maryory Paola, Shirley Katherin, Joel Jacob y Luis Miguel Marín Chávez**, deberá incluirlos en programas de formación, capacitación técnica y proyectos para la generación de empleos urbanos que se encuentren vigentes, de acuerdo con la edad, grado de estudios, preferencias de cada uno y oferta académica. Además, deberá reconocer los incentivos para que se capaciten y los subsidios a los que haya lugar.

De conformidad con lo estipulado en el literal 'e' del artículo 91 de la Ley 1448 de 2011, se ordenará la inscripción en el folio de matrícula inmobiliaria del inmueble que se entregue por equivalencia con la limitación prevista en el artículo 101 de la respectiva ley.



OTRAS SOLICITUDES

Respecto a la vinculación del Banco Agrario y la Agencia Nacional de Minería, toda vez que no hay una relación causal que conciernen a las referidas entidades con el caso objeto de estudio, se declarará la falta de legitimación de la causa por pasiva en los términos solicitados por sus apoderados.

III- DECISIÓN

En mérito de lo expuesto esta Sala de Decisión Civil Especializada en Restitución de Tierras del Tribunal Superior del Distrito Judicial de Cúcuta, Norte de Santander, administrando Justicia en nombre de la República y por autoridad de la ley,

RESUELVE:

PRIMERO: AMPARAR EL DERECHO FUNDAMENTAL A LA RESTITUCIÓN de la señora **LUZ MIGUELINA CHÁVEZ URRAYA**, identificada con la cédula de ciudadanía No.60.320.626 y en beneficio de su núcleo familiar para la época de los hechos.

En consecuencia, **ORDENAR LA RESTITUCIÓN POR EQUIVALENTE** de un inmueble de similares o mejores características del solicitado, en condiciones de sostenibilidad, seguridad y dignidad, como garantía de no repetición que quedará a nombre de la víctima **LUZ MIGUELINA CHÁVEZ URRAYA**.

La Unidad Administrativa Especial de Gestión de Restitución de Tierras Despojadas, deberá realizar las acciones pertinentes para garantizar la participación y voluntad de la víctima en la selección del inmueble.



Para el efecto, el Fondo de la U.A.E.G.R.T.D, debe atender el procedimiento contenido en la Resolución 953 de 2012⁸⁸, por lo tanto y de conformidad con lo establecido en el artículo 55 de dicha normativa, se concede el término de 2 meses, contados a partir de la notificación de esta providencia, al término del cual y en un plazo de 5 días, debe efectuar la entrega material.

SEGUNDO: DISPONER como medida de protección y por el término de dos (2) años, sobre el predio que sea restituido por equivalente, la restricción prevista en el artículo 101 de la Ley 1448 de 2011. Líbrese comunicación a la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos.

TERCERO: DECLARAR LA BUENA FE EXENTA DE CULPA DEL OPOSITOR DIOSEMEL RIOBO GUTIÉRREZ. En consecuencia y como compensación, se mantiene a su favor la ocupación del bien objeto de la litis, identificado en la parte motiva de esta providencia.

CUARTO: ORDENAR AL REGISTRADOR DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS DE SAN JOSÉ DE CÚCUTA para que **CANCELE** las inscripciones y medidas cautelares que se originaron por el trámite de restitución sobre el folio de matrícula inmobiliaria No. **260-291420** y cédula catastral No. **010806520001001**. En efecto, rescindir las siguientes anotaciones: **No. 2** “predio ingresado al registro de tierras despojadas (Art.17 Decreto 4829 de 2011); **No. 3** “admisión solicitud de restitución de predio (literal “a” Art. 86 Ley 1448 de 2001); **No. 4** “sustracción provisional del comercio en proceso de restitución (literal “b” Art. 86 Ley 1448 de 2011). Estas

⁸⁸ Por la cual se adopta el Manual Técnico Operativo del Fondo de la Unidad Administrativa Especial de Gestión de Tierras Despojadas.



actuaciones deberá efectuarlas en el término de un mes contado a partir de la ejecutoria de la sentencia.

QUINTO: OFICIAR A LA UNIDAD ADMINISTRATIVA ESPECIAL PARA LA ATENCIÓN Y REPARACIÓN INTEGRAL A LAS VÍCTIMAS TERRITORIAL MEDELLÍN Y AL COMITÉ EJECUTIVO PARA LA ATENCIÓN Y REPARACIÓN A LAS VÍCTIMAS, para que realicen las gestiones de su competencia, y la señora **LUZ MIGUELINA CHÁVEZ URRAYA**, su cónyuge **LUIS ALFONSO MARÍN REMOLINA** y sus hijos **MARYORY PAOLA, SHIRLEY KATHERIN, JOEL JACOB Y LUIS MIGUEL MARÍN CHÁVEZ**, sean incluidos en los programas atinentes al proceso de restitución, como el de atención psicosocial y salud integral, generación de empleo y los esquemas especiales de acompañamiento conforme al artículo 77 del Decreto 4800 del 2011; se evalúe la posibilidad de ser reparados por vía administrativa, conforme lo disponen los artículos 146 a 162 del referido decreto y jurisprudencia constitucional aplicable, y ser beneficiarios de las medidas de asistencia y atención a las víctimas contempladas el capítulo II del título III de la Ley 1448 de 2011, a través de programas de educación, salud y proyectos de estabilización socioeconómica.

Remitirán los informes de las gestiones realizadas en un término no superior a un mes.

SEXTO: ORDENAR AL SERVICIO NACIONAL DE APRENDIZAJE (SENA) REGIONAL MEDELLÍN, que respetando la voluntad de la señora **LUZ MIGUELINA CHÁVEZ URRAYA**, su cónyuge **LUIS ALFONSO MARÍN REMOLINA** y sus hijos **MARYORY PAOLA, SHIRLEY KATHERIN, JOEL JACOB Y LUIS MIGUEL MARÍN CHÁVEZ**, deberá incluirlos en programas de formación, capacitación técnica y proyectos para la generación de



empleos urbanos que se encuentren vigentes, de acuerdo con la edad, grado de estudios, preferencias de cada uno y oferta académica. Además deberá reconocer los incentivos para que se capaciten y los subsidios a los que haya lugar.

Remitirán los informes de las gestiones realizadas en un término no superior a un mes.

SÉPTIMO: OFICIAR A LA UNIDAD ADMINISTRATIVA ESPECIAL PARA LA ATENCIÓN Y REPARACIÓN INTEGRAL A LAS VÍCTIMAS TERRITORIAL NORTE DE SANTANDER Y AL COMITÉ EJECUTIVO PARA LA ATENCIÓN Y REPARACIÓN A LAS VÍCTIMAS, para que verifique si el señor **DIOSEMEL RIOBO GUTIÉRREZ** y su núcleo familiar, fueron reparados por vía administrativa; de no haberse efectuado, realizar las gestiones de su competencia e iniciar el estudio para ser favorecidos conforme lo disponen los artículos 146 a 162 del referido decreto y jurisprudencia constitucional aplicable, y ser beneficiarios de las medidas de asistencia y atención a las víctimas contempladas el capítulo II del título III de la Ley 1448 de 2011, a través de programas de educación, salud y proyectos de estabilización socioeconómica.

Remitirán los informes de las gestiones realizadas en un término no superior a un mes.

OCTAVO: DECLARAR LA FALTA DE LEGITIMACIÓN DE LA CASUSA POR PASIVA del Banco Agrario y la Agencia Nacional de Minería.

NOVENO: NO CONDENAR en costas



DÉCIMO: Secretaría, expida las copias auténticas de esta providencia a quien lo solicite.

DÉCIMO PRIMERO: Secretaría, libre los pertinentes comunicados y notifique por el medio más expedito a todas las partes e intervinientes, haga saber que en contra de esta providencia solo procede el recurso extraordinario de revisión.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

**FLOR MARGOTH GONZÁLEZ FLÓREZ
MAGISTRADA**

**NELSON RUIZ HERNÁNDEZ
MAGISTRADO**

**AMANDA JANNETH SÁNCHEZ TOCORA
MAGISTRADA**