

**República de Colombia**  
**Rama Judicial del Poder Público**



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

Cúcuta, Veintiocho (28) de agosto de dos mil catorce (2014)

Magistrado ponente: **PUNO ALIRIO CORREAL BELTRÁN.**  
Radicado: 54001 2121 001 2013 00057 00 (54001-3121-002-2013-00019-00)  
Procedencia: Juzgado Segundo Civil del Circuito Especializado en Restitución de Tierras de Cúcuta  
Accionante: Unidad Administrativa de Gestión de Restitución de Tierras Despojadas en representación de Luz Virginia Camacho Peñaloza.  
Accionado: Luis Rafael Ardila y Viviana Cecilia Ortiz Beltrán  
Clase de proceso: Restitución de Tierras  
Decisión: Niega pretensión  
Acta de aprobación: N° 33 del 28 de agosto de 2014  
Sentencia: N° 039/2014

**1- ASUNTO**

Procede el Tribunal a decidir sobre el proceso de rango constitucional de Restitución de Tierras Despojadas promovido por la Unidad Administrativa Especial de Gestión de Restitución de Tierras Despojadas -Seccional Norte de Santander en nombre de Luz Virginia Camacho Peñaloza con respecto al predio urbano ubicado en la calle 8 N° 18-70 Urbanización Aniversario II Etapa, Sector Torcoroma del Municipio de San José de Cúcuta - Departamento Norte de Santander, individualizado registralmente por el folio de matrícula inmobiliaria N° 260-123511, cédula catastral 01-110150-0018-000; trámite al cual compareció como opositor Luis Rafael Ardila y Viviana Cecilia Ortiz Beltrán.



## **2- ANTECEDENTES**

2.1 La Unidad, en nombre de Luz Virginia Camacho Peñaloza, solicitó la protección del derecho fundamental a la restitución de la propiedad sobre la casa de habitación antes referida sobre la cual se afirma haber sido despojada mediante continuas amenazas esgrimidas por personas armadas y al margen de la ley que la obligaron a suscribir un contrato de cesión de derechos en mayo de 2008 y posteriormente en el mes de julio del mismo año se materializó el despojo del predio por la pérdida del control material sobre el mismo.

2.1.1 Como consecuencia de la anterior declaración pidió ordenar que se formalice la relación jurídica que ejercía la accionante y su grupo familiar como poseedores del susodicho bien urbano; de contera a modo de reparación integral restituir a las víctimas al predio así sea con el acompañamiento de la fuerza pública de ser necesario; disponer la inscripción de la sentencia que emita en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos reconociendo la calidad de propietaria de la reclamante; además, cancelar todo antecedente registral que limite el dominio pleno que figure a favor de terceros; que el Instituto Geográfico Agustín Codazzi actualice los registros cartográficos y alfanuméricos atendiendo la individualización que se haga de la heredad; que las autoridades municipales implementen un sistema de alivios o exoneraciones de pasivos por cuanto la propiedad presenta una deuda de impuesto predial de \$22.444.100.00 correspondiente a los



años 1995 a 2012; de igual modo, proveer respecto de la suspensión de los procesos y la acumulación de las actuaciones administrativas como judiciales en los cuales estén comprometidos los derechos de dominio y si existe mérito para ello declarar la nulidad de los actos que hayan extinguido o modificado la situación particular en concreto; subsidiariamente, ante la imposibilidad de recuperar la heredad reconocer la correspondiente compensación prevista en el Artículo 72 de la Ley 1448 de 2011 y disponer la transferencia de la misma al Fondo de la Unidad Administrativa Especial; finalmente, conceder a la solicitante el amparo de pobreza por su condición económica, física y mental dadas las circunstancias de debilidad manifiesta. (Folios 235 a 243 del tomo II del cuaderno principal.)

2.2 Como fundamento de las pretensiones, la UAEGRT invocó los siguientes elementos de orden fáctico:

2.2.1 El Instituto de Crédito Territorial mediante la escritura pública N° 1575 de 21 de julio de 1989 otorgada por la Notaría Cuarta de esta ciudad, protocolizó los planos de 894 viviendas de la Urbanización Torcoroma, Barrio Aniversario II etapa, entre ellos el lote N° 25 de la manzana 22 cuya dirección es la calle 8 N° 18-70.

2.2.2 El referido inmueble fue adjudicado a Luis Alirio Grimaldo Vera y Liliana Sánchez Contreras, quienes mediante documento privado suscrito en el mes de abril de 1999 reconocido ante esa misma notaría, cedieron los derechos a la solicitante Luz



Virginia Camacho Peñaloza. Hoy la morada -dice- consta de tres (3) plantas cada una con un área de 100.85 metros cuadrados.

2.2.3 El 28 de abril de 1999 la referida señora Camacho Peñaloza tomó posesión del inmueble y la ejerció hasta el mes de julio de 2008 en forma pacífica e ininterrumpida junto con su núcleo familiar compuesto por su cónyuge Carmen de Jesús Rivera Rivera identificado con la cédula de ciudadanía N° 13.492.274 de Cúcuta, Jessica Katherine Rivera Camacho con C. C. N° 1.093.742,592 de Los Patios (hija); Nixon Fabián Rivera Camacho Tarjeta de identidad N° 96102621441 (hijo), Neisser Steward Rivera Camacho T. de I. N° 1.004.923.288 de Cúcuta (hijo).

2.2.4 Dadas las continuas amenazas de personas armadas al margen de la ley, entre ellas Luis Rafael Ardila, conllevaron a que el 23 de mayo de 2008 suscribiera el contrato de cesión de derechos que tenía sobre la casa de habitación, para posteriormente ser despojada y obligada a desplazarse en el mes de julio del mismo año.

2.2.5 Según la accionante, el señor Ardila responsabilizó a su esposo Carmen de Jesús Rivera Rivera por la pérdida de \$70.000.000.00 consecuencia de una aparente estafa de que aquél fue víctima por parte de una recomendada de Rivera Rivera, hecho que ocasionó el acuerdo de entregar el inmueble por esa deuda y no obstante que se acordó como precio la suma de \$105.000.000.00, el saldo a favor de ella por \$35.000.000.00 que



debían ser pagados a la firma de la cesión, nunca ocurrió porque el adquirente argumentó que los entregó a los paramilitares por la gestión del cobro.

2.2.6 La cedente y su grupo familiar fueron objeto de varias amenazas y visitas por parte de miembros de autodefensas, entre ellos alias "Martín", con el propósito de que abandonaran la casa lo cual lograron cuando estando los cónyuges RIVERA CAMACHO fuera de la ciudad, llegaron a media noche al inmueble a decirle a los hijos que les concedían tres (3) días para desocupar, bajo la amenaza que de no hacerlo asesinarían a uno de los hijos, hecho que al día siguiente relató Katherine Rivera Camacho a sus padres quienes le impartieron la orden de abandonar de inmediato.

2.2.7 Que con la fotocopia del contrato de cesión de 28 de abril de 1999, los documentos expedidos por el Instituto Agustín Codazzi, el INURBE, las facturas del impuesto predial, servicios públicos domiciliarios, está acreditada la calidad de poseedora y la relación jurídica de la interesada con el bien a recuperar y pese a que ella no figura como titular inscrita en el folio de matrícula sí posee una expectativa real de adquisición de dominio toda vez que solamente restaba la formalización en su favor, pero desafortunadamente fueron infructuosas las gestiones debido a la liquidación del citado instituto.

2.2.8 En el caso de ahora -dijo la Unidad- se está frente a una situación de abandono forzado en el marco del conflicto armado,



por cuanto la accionante y su grupo familiar son víctimas del desplazamiento conocido como intra-urbano, obligándolos a abandonar la casa de habitación, perdiendo contacto directo con la misma y su libre administración (folio 239 del tomo II del cuaderno principal).

### **3. EL TRÁMITE ADMINISTRATIVO Y EL REQUISITO DE PROCEDIBILIDAD**

3.1 Con la Resolución RNM 0002 de 10 de julio de 2012 se micro-focalizó el casco urbano del Municipio de Cúcuta -Norte de Santander- donde está ubicado el fundo a restituir (fol. 1-3. Cuad.1)

3.2 El 4 de septiembre de 2012, Luz Virginia Camacho Peñaloza impetró ante la Unidad Administrativa de Gestión de Restitución de Tierras, la solicitud de inscripción (fol. 25-28) una vez fue clasificada en el grupo cuatro de mujeres especialmente vulnerables, el 26 del mismo mes y año se inició formalmente el estudio ordenándose la práctica de pruebas (fol. 42-44).

3.3 Mediante el acto 0065 de 4 de diciembre de la citada anualidad, la Unidad decidió inscribir en el Registro de Tierras Presuntamente Despojadas a la solicitante y su núcleo familiar (folios 223 a 227 del tomo II del cuaderno principal), cumpliendo así con el requisito de procedibilidad consagrado en el inciso 5 del Artículo 76 de la Ley 1448 de 2011 que habilita para instaurar la acción ante los Jueces Especializados en Restitución de Tierras.



#### **4. LA ACTUACIÓN JUDICIAL**

4.1 Cumplido como se advierte con el presupuesto previo, se presentó la correspondiente solicitud que fue asignada al Juzgado Segundo Civil del Circuito Especializado en Restitución de Tierras de Cúcuta, quien por auto del 11 de febrero de 2013, admitió la acción y dispuso: Correr traslado al opositor Luis Rafael Ardila por el término legal de quince (15) días para que de ser de su interés se opusiera a las pretensiones de la demanda; inscribir la demanda en el folio de matrícula inmobiliaria Nos 260-123511 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de esta ciudad; suspender de manera provisional toda negociación de tipo comercial respecto del predio en mención hasta la ejecutoria de la sentencia; igualmente, interrumpir los procesos declarativos contentivos de derechos reales que estén en curso o posteriormente se adelanten con relación a la casa de habitación descrita en la demanda y en esta providencia, notificar al Alcalde, al Agente del Ministerio Público poniéndoles en conocimiento del inicio del presente trámite para que si a bien tienen se pronuncien al respecto y ejerzan sus eventuales derechos, publicar la admisión de esta solicitud en un diario de amplia circulación nacional, incluyendo la identificación del predio y demás información necesaria para que las personas que tengan derechos legítimos relacionados con el bien, como acreedores con o sin garantía real, así como todos los sujetos que se crean con alguna prerrogativa, concurren y los hagan valer (folios 246-247 del tomo2).



4.2 Luis Rafael Ardila y Viviana Cecilia Ortiz Beltrán, por intermedio de apoderado judicial constituido para el efecto, comparecieron al proceso, se opusieron a las pretensiones de la demanda por cuanto adujo el primero, es cesionario y cedente de buena fe, adquirió con justo título los derechos sobre el inmueble por compra que hizo a la hoy solicitante Luz Virginia Camacho Peñalosa, los que a su vez cedió a la señora Ortiz Beltrán, quien es poseedora de buena fe exenta de culpa.

4.2.1 La oposición de Luis Rafael Ardila se fundamenta en que el caso no cumple los requisitos contenidos en la Ley 1448 de 2011, porque no hay prueba en el expediente que corrobore la relación de aquél con personas que hayan sido condenadas por pertenecer y colaborar con grupos armados al margen de la ley, también están ausentes las supuestas amenazas contra la señora Virginia Camacho, la alteración del orden público denunciada se limita a unas declaraciones entregadas a la prensa por parte del comandante de la Policía que son generales de delincuencia común acaecidas en la zona del Catatumbo. Para la época de julio de 2008 -indicó- no existían grupos al margen de la ley en el sector de Torcorama del Barrio Aniversario II, ni en los inmuebles vecinos, causantes de violación a los derechos humanos. Añadió que tampoco se dan las circunstancias de tiempo, modo y lugar para invalidar el contrato de cesión de derechos, porque el mismo no fue firmado por personas extraditadas y sentenciadas por narcotráfico; además, el valor de la venta de \$115.000.000.00 es muy superior a la de otros bienes del sector para esa época (folios 299-305).



4.2.2 A su turno, Cecilia Viviana Ortiz Beltrán expresó que el 16 de diciembre de 2008 mediante documento notariado adquirió a título oneroso los derechos del inmueble por compra que hizo al cesionario Luis Rafael Ardila, por valor de \$120.000.000.00, entró en posesión al día siguiente, realizó algunas mejoras para vivir dignamente, ejercicio en el cual es representada por su padre, hermana, cuñado y dos sobrinos quienes habitan allí.

Afirmó que desde ese momento inició los trámites ante el INURBE para obtener la respectiva escrituración y titularidad del dominio aportando los correspondientes documentos; que teniendo en cuenta que es compradora legítima se opone a la pretensión de restitución (folios 306-307).

4.3 De otro lado, en el expediente aparece constancia de la publicación de la solicitud de restitución de tierras en un diario de amplia circulación (folio 312) con lo cual se dio cumplimiento a lo previsto en el literal "e" del artículo 86 de la Ley 1448 de 2011; ello para que quienes tuviesen eventualmente interés legítimo en la casa vinculada al proceso concurrieran al mismo a hacer valer sus derechos.

4.4 El Juzgado con providencia de 2 de abril de 2013 decretó las pruebas pedidas por las partes (folio 329 y s.s. del tomo II del cuaderno principal), practicadas las mismas dispuso la remisión del expediente a esta Sala de Restitución de Tierras para resolver la respectiva oposición.



4.5 En esta instancia el Magistrado ponente con providencia de 5 de junio de 2013 avocó el conocimiento (folio 14, tomo I de lo actuado ante el Tribunal), dispuso oficiar a PAR INURBE EN LIQUIDACIÓN para que manifestara si es o no su deseo oponerse a la restitución del bien o de tener algún interés sobre el mismo lo hiciera valer, por cuanto según la Alcaldía de Cúcuta, ese instituto figura como titular del derecho real de dominio, igualmente ordenó la suspensión de la ejecución coactiva por concepto de impuesto predial.

4.6 La Fiduprevisora como vocera del patrimonio autónomo PAR INURBE EN LIQUIDACIÓN indicó que teniendo en cuenta las diferentes transferencias avaladas por esa institución, procederá al proceso de escrituración a favor de quien acreditó el derecho, acto que será enviado al Ministerio de Vivienda para su revisión, luego entregará al beneficiario la respectiva resolución con destino a la Oficina de Instrumentos Públicos. Aseveró que a la fecha está a la espera que la señora Viviana Cecilia Ortiz allegue el certificado de linderos expedido por el IGAC para unificar lo relativo al número del lote.

Adujo que se opone a la restitución porque no es dable que un particular quien no es propietario pretenda hacer valer derecho alguno sobre el bien cuando la eventual transferencia depende del cumplimiento y verificación de los requisitos legales; que según el expediente la ciudadana Camacho Peñaloza aparece como eslabón en la cadena de cesiones del inmueble en cuyo eslabón final



aparece la cesión que hace Luis Rafael Ardila a Viviana Cecilia Ortiz Beltrán persona a quien está pendiente de que se le reconozca el derecho de propiedad mediante la respectiva transferencia del inmueble que se haga, por lo tanto la oposición consiste en que no puede afectar tal proceso de legalización que está por culminar en beneficio de un tercero.

## **5. LOS ALEGATOS DE CONCLUSIÓN**

5.1 El apoderado de los opositores Luis Rafael Ardila y Viviana Cecilia Ortiz Beltrán estimó que en beneficio al debido proceso y la ley de víctimas debió haberse citado en el trámite administrativo a Par Inurbe en Liquidación, para que defendiera el derecho real que posee, por cuanto el bien es de naturaleza fiscal que lo convierte en un inmueble imprescriptible, inembargable e inalienable.

Aseveró que a partir de las inconsistencias y contradicciones respecto de los hechos narrados por la solicitante y su esposo en los interrogatorios de parte como en las declaraciones recibidas, se advierte una confabulación para obtener un beneficio económico, recuperar el bien a título gratuito aprovechándose de las prebendas y bondades que otorga la Ley 1448 de 2011.

De otra parte, dijo que de acuerdo con las pruebas recolectadas puede inferirse que los opositores actuaron de buena



fe y dentro del marco legal en la negociación de los derechos; por el contrario, la participación de la interesada como del cónyuge fue a todas luces de mala fe, contraria a la ley y las sanas costumbres, pues ellos confabularon para aprovecharse de los beneficios que brinda la ley de tierras, obtener un provecho económico y recuperar a título gratuito los derechos sobre el inmueble que los opositores obtuvieron onerosamente.

Igualmente, indicó que están insatisfechas las exigencias establecidas para la calificación de víctima, pues la reclamante faltó a la verdad respecto de la condición de desplazada y los hechos de violencia en el sector de ubicación del bien; y que el valor del contrato de cesión no es impugnabile porque supera el normal del momento.

Añadió que la mayoría de las respuestas de la reclamante y su consorte más que una narración coherente y detallada parece ser un libreto para corto metraje de ciencia ficción inventado para perjudicar a los oponentes de reconocida honorabilidad, libres de cualquier sindicación por parte de las autoridades; por el contrario se tiene que el señor Rivera estuvo sindicado de pertenecer a un grupo de narcotráfico y actualmente cursa en su contra un proceso penal por el delito de estafa.

Con apoyo en todo lo anterior, solicitó denegar las pretensiones incoadas ante la inexistencia de requisitos legales, declarar probada la oposición formulada y disponer a los opositores



como terceros de buena fe, por ende, ordenar la titulación del derecho de dominio en cabeza de Viviana Cecilia Ortiz Beltrán cesionaria de Luis Rafael Ardila.

5.2 La Unidad de Restitución de Tierras por su parte alegó que con los documentos y la prueba testimonial allegada al expediente, está probado que la reclamante y su grupo familiar tuvo que abandonar el inmueble con ocasión al conflicto armado, pues las amenazas promovidas por Luis Ardila y respaldadas por un grupo paramilitar conllevó la venta forzada del predio sin el respectivo pago causando un detrimento patrimonial y moral, viéndose compelidas las víctimas a desocupar el predio, dado que el despojador les hizo firmar un contrato de cesión de derechos solemnizado en la Notaria Primera de Cúcuta cuando no se tenía el animus de enajenar.

Que los opositores no demostraron buena fe exenta de culpa, solo hicieron manifestaciones vanas sobre los hechos; que existe coincidencia en las declaraciones de los reclamantes con relación al daño causado, el desplazamiento y que no recibieron suma alguna por el negocio celebrado; que el INURBE en liquidación se opone a la restitución del bien sin percatarse de la problemática del predio, la intimidación a las víctimas, la insatisfacción de las obligaciones; además, tampoco está demostrado que la manifestación de los demandados sea cierta o no.



Por último, estimó que debe vincularse a todas las entidades del Estado para garantizar una atención integral y el goce efectivo de los derechos de las personas objeto de desplazamiento, próximas a retornar a sus predios.

5.3 La Procuraduría Delegada en lo Ambiental y Agrario no presentó alegatos de conclusión.

## 6. CONSIDERACIONES

### 6.1 La acción de restitución de tierras y su regulación en la Ley 1448 de 2011

Con mas de dos años de vigencia y por las múltiples sentencias que se han proferido bajo su amparo, para nadie de quienes en su día a día se mueven dentro del ámbito jurídico es un secreto que la Ley 1448 de 2011, fue elaborada especialmente para atender las problemáticas de la población víctima del conflicto armado interno que por ese hecho resultan desplazados y despojados de sus bienes muebles e inmuebles y víctimas de otras atrocidades cometidas en su accionar por los grupos que participan del mentado conflicto. Esta normatividad bajo la etiqueta de lo que hoy se conoce como *justicia transicional*<sup>1</sup> establece las acciones, procedimientos y autoridades competentes, para satisfacer las pretensiones que plantean los

---

<sup>1</sup> Transformación de un Estado Autoritario (Autoridad de hecho) a un Estado democrático y pluralista (Autoridad de derecho y respeto por los Derechos Humanos)



peticionarios a través de esta acción constitucional dentro de las cuales se halla la relativa a salvaguardar el derecho, considerado en el bloque de constitucionalidad, como fundamental de restitución de tierras que por causa directa o indirecta del conflicto armado han sido despojadas o abandonadas, normatividad que ha sido diseñada por el Estado en respuesta a las duras críticas de las organizaciones internacionales defensoras de Derechos Humanos de que en su territorio se vinieran presentando sistemáticas violaciones a los Derechos Humanos y al Derecho Internacional Humanitario, de ahí que se haya titulado "*Ley de víctimas y Restitución de tierras*", y que esta sea "*Por la cual se dictan medidas de atención, asistencia y reparación integral a las víctimas del conflicto armado interno y se dictan otras disposiciones*".

Su objeto es posibilitar a las víctimas el goce efectivo de sus derechos a la verdad, la justicia y la reparación con garantía de no repetición, de modo que se reconozca su condición de tales y se les dignifique a través de la materialización de sus derechos constitucionales, dentro de un proceso que es imperativo adelantarlos a la luz de los principios de rango constitucional y legal, que se identifican con la situación de indefensión y de debilidad manifiesta en que se hallan las víctimas, entre los cuales se destacan: dignidad, buena fe, igualdad, garantía del debido proceso, justicia transicional, coherencia externa e interna, enfoque diferencial, participación conjunta, respeto mutuo,



progresividad, gradualidad, sostenibilidad, verdad, justicia, reparación integral, publicidad, entre otros.

En lo que atañe a la restitución de tierras prevé el Artículo 28 de la ley en cita, que las víctimas de las violaciones contempladas en el Artículo 3° tienen entre otros los siguientes derechos:

"1. [...].

*9. Derecho a la Restitución de la tierra si hubiere sido despojado de ella, en los términos establecidos en la presente Ley."*

Por efecto de lo anterior, dispone en el Capítulo III que las acciones de reparación son: i) la restitución jurídica y material del inmueble despojado, la que se realizará con el restablecimiento de los derechos de propiedad o posesión, ésta última acompañada de la declaración de pertenencia; ii) En subsidio procederá, en su orden, la restitución por equivalente o reconocimiento de una compensación cuando jurídica y materialmente es imposible retornar al bien por razones de riesgo para la vida e integridad personal de las víctimas y su núcleo familiar, se ofrecerán las alternativas de restitución por equivalente para acceder a terrenos de similares características y condiciones de ubicación, previa consulta con el afectado. La Compensación en dinero sólo procederá en el evento en que no sea posible ninguna de las formas de restitución.



Igualmente, la citada ley en su Artículo 74 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, mediante negocio jurídico, acto administrativo, sentencia o mediante la comisión de delitos asociados a la situación de violencia."* Por abandono forzado de tierras se entiende la circunstancia *"temporal y permanente a la que se ve abocada una persona forzada a desplazarse, razón por la cual se ve impedida para ejercer la administración, explotación y contacto directo con los predios que debió desatender en su desplazamiento durante el periodo establecido en el artículo 75"*, esto es, entre el 1º de enero de 1991 y el término de vigencia de la ley.

Los titulares de esas acciones son los propietarios o poseedores de predios, o explotadores de baldíos cuya propiedad se pretenda adquirir por adjudicación, que hayan sido despojados de éstas o que se hayan visto obligadas a abandonarlas como consecuencia directa e indirecta de hechos que constituyan violaciones al Derecho Internacional Humanitario o trasgresiones graves y manifiestas a las normas internacionales de Derechos Humanos, ocurridos con ocasión del conflicto armado<sup>2</sup>. Así mismo, la ley legitima para entablar dicha acción, además de los antes relacionados, al cónyuge o compañero permanente con quien se convivía al momento en que ocurrieron los hechos o amenazas que llevaron al despojo o abandono forzado según el caso, y en el

---

<sup>2</sup> *Ibidem*, Artículo 75



evento que estos hubiesen fallecido o estuvieren desaparecidos podrán iniciar la acción quienes de acuerdo con la Ley Civil fueren llamados a sucederlos.<sup>3</sup>

En el ámbito probatorio, el legislador en el Artículo 77 de la Ley de Víctimas, estableció una serie de presunciones de derecho y de orden legal con relación a ciertos contratos, sobre determinados actos administrativos, de violación del debido proceso en decisiones judiciales e inexistencia de la posesión; entonces bastará con la prueba sumaria de la propiedad, posesión u ocupación y el reconocimiento como desplazado en el proceso judicial, o en su defecto, el medio probatorio del despojo para trasladar la carga de la probanza al demandado o a quienes se opongan a la pretensión de la víctima en el curso del juicio de restitución, salvo que estos también hayan sido reconocidos como desplazados o despojados del mismo predio.

En el entendido que la situación de desplazamiento y despojo pone a la víctima en una condición especial de indefensión y lo convierte en sujeto de especial protección, es por lo que en materia probatoria un litigio donde persona en tal situación intervenga no puede tratarse con igual rigurosidad que se utilizaría para conducir un litigio donde las personas han actuado en sus relaciones de familia, de derecho privado y mercantil dentro de un régimen de normalidad, al tornarse difícil, costoso y en algunos casos complejo acopiar la prueba para reconstruir los hechos y situaciones

---

<sup>3</sup> *Ibidem*, Artículo 81.



modificadas que en ocasiones superan décadas de ocurrencia, lo que finalmente conduciría a la denegación del derecho si a pesar de su debilidad se le pone tamaña carga para que sin ayuda de nadie la soporte<sup>4</sup>, además por cuanto la restitución reglada en esta ley no fue pensada para regular disputas dentro del ámbito de lo estrictamente privado, sino que la protección de la víctima se concibe como una problemática de orden público y social donde el Estado debe intervenir en forma activa para el establecimiento de la verdad dada la magnitud de los hechos donde el desplazamiento no ha sido una situación que se presente de modo particular sino sistemático, generalizado y por unas causas también determinadas que desembocan en la violación también masiva y sistemática a reglas de Derechos Humanos y Derecho Internacional Humanitario.<sup>5</sup>

A dicha circunstancia se atribuye que el legislador, siguiendo las pautas señaladas por la Honorable Corte Constitucional en el Auto 008 de 2008 de seguimiento a las acciones adelantadas por el Gobierno Nacional para la superación del estado de cosas inconstitucional, declarado mediante sentencia T-025 de 2004 y con el fin de establecer un equilibrio, haya invertido la carga de la prueba, consagrado las diferentes presunciones que ya se mencionaron y haya ordenado en el Artículo 5º de la Ley 1448 de 2011: *"El Estado presumirá la buena fe de las víctimas de que trata*

---

<sup>4</sup> RESTREPO Salazar, Juan Camilo. Política Integral de Tierras, Prologo. Ministerio de Agricultura de la Republica de Colombia. Bogotá, 2011. páginas 3 a 18

<sup>5</sup> C-228-2002



*la presente ley. La víctima podrá acreditar el daño sufrido, por cualquier medio legalmente aceptado. En consecuencia bastará a la víctima probar de manera sumaria el daño sufrido ante la autoridad administrativa para que esta proceda a relevarla de la carga de la prueba.*

*[...]*

*En los procesos judiciales de restitución de tierras la carga de la prueba se regulará por lo dispuesto en el artículo 78 de la presente Ley". Norma ésta última que dispone: "INVERSIÓN DE LA CARGA DE LA PRUEBA: Bastará con la prueba sumaria de la propiedad, posesión u ocupación y el reconocimiento como desplazado en el proceso judicial, o en su defecto la prueba sumaria del despojo para trasladar la carga de la prueba al demandado o a quienes se opongan a la pretensión de la víctima en el curso del proceso de restitución, salvo que estos también hayan sido reconocidos como desplazados o despojados del predio".*

De otro lado, el Artículo 88 exige al opositor presentar la prueba de haber actuado con buena fe exenta de culpa por ser condición prevista en el Artículo 91 para el reconocimiento de compensaciones en su favor. Se justifica ese trato en tanto que habiendo ocurrido el desplazamiento y despojo en esas condiciones de anormalidad, la figura de la buena fe simple no ofrece suficiente garantía a la víctima y por ello impone como obligación a quien se oponga, demostrar que en la adquisición del bien objeto de restitución actuó con buena fe exenta de culpa, sin

*República de Colombia.*



*Tribunal Superior de Cúcuta  
Sala Civil Especializa en  
Restitución de Tierras*

ese trato no puede hablarse de igualdad frente a alguien que se halla en un estado de debilidad manifiesta.

En éste, punto relativo al régimen probatorio, haremos una pausa para llamar la atención en que no ha sido pacífico para la doctrina y la jurisprudencia el tratamiento de las presunciones ni la aplicación de la buena fe exenta de culpa o buena fe calificada, que se diferencia en forma rigurosa de la buena fe simple por lo que su prueba también tiene dimensiones diferentes y se ha llegado a interpretar de forma errada la teleología normativa en dicha parte, atribuyéndole ser violatoria de derechos adquiridos, dejando de tener en cuenta que tratándose de derechos reales, la ilegalidad o mala fe con que en algún momento se adquirió un bien de esta entidad, se transmite de título en título hasta el último de los adquirentes quien se ve expuesto a que ese instrumento pueda ser aniquilado para retornar las cosas al estado en que se hallaban momento antes de generarse el pliego infecto, sin que su patrimonio pueda verse afectado por cuanto le queda el derecho a reclamar la indemnización a quien le transfirió ese bien con el vicio que derrocó el tráfico jurídico sufrido hasta entonces o a la autoridad del Estado que por acción u omisión de sus agentes haya contribuido de modo doloso o culposo a su creación.

En efecto, es de conocimiento que las presunciones se clasifican en legales y judiciales, según las establezca la ley o sean producto de las deducciones hechas por el Juez. Las legales son aquellas fijadas por el legislador teniendo en cuenta que según el



orden normal de la naturaleza de ciertos hechos derivan determinados efectos, y entonces, por razones de orden público vinculadas al régimen jurídico, impone una solución de la que el juzgador no puede apartarse. En estos supuestos el legislador hace el razonamiento, establece la presunción, pero a condición de que se pruebe el hecho en que ella se funda. Por lo tanto, constan de los mismos elementos que las presunciones judiciales: Un hecho que sirve de antecedente, un razonamiento y una circunstancia consecuente que se presume. Relevar de la carga de la prueba del hecho antecedente definitivamente genera un desequilibrio probatorio enorme por cuanto en últimas conllevaría a que lo que alguien afirme como hecho antecedente cuya consecuencia se presume, se convierta en una verdad irrefutable por lo cual, las partes o el Estado por intermedio de sus órganos tiene que llevar la carga de demostrar ese hecho antecedente.

Las presunciones "*juris et de jure*", también llamadas presunciones absolutas, no admiten prueba en contrario. Ellas no constituyen en esencia un medio de prueba, sino que excluyen la prueba de un hecho considerándolo verdadero por mandato del legislador que ha estimado que por mucho que un hecho haya podido tener ocurrencia de modo diferente, para efectos de esta será como ella establezca. El hecho presumido se tendrá por cierto cuando se acredite el que le sirve de antecedente.



Las presunciones "*juris tantum*" son aquellas que permiten producción de prueba en contrario, imponiéndole esa carga a quien pretende desvirtuarlas, y por ello interesan al derecho procesal.

Las anteriores se diferencian de las judiciales en cuanto estas últimas vinculan al Juez. Quien tiene a su favor una presunción *juris tantum*, estará dispensado de probar el hecho alegado, pero en cambio debe acreditar los hechos que constituyen las premisas o presupuestos de la misma. Decir que una presunción no admite prueba en contrario, no implica que no se pueda atacar la existencia del hecho presumido, lo que no se podrá objetar es el razonamiento.

En las presunciones absolutas o simples (*juris et de jure* o en las *juris tantum*) el proceso inductivo lo hace el legislador y tuvo en cuenta los resultados de la inducción y generalizó de tal manera que el juez debe prescindir de este proceso ya que está implícito en la norma; en la judiciales el juez hace esa valoración en la tarea de reconstrucción.

El Artículo 88 ya mencionado en anteriores líneas, expresa que se pueden formular oposiciones ante el juez dentro de los quince (15) días siguientes a la solicitud y a la misma se acompañaran los documentos que se quieran hacer valer como la prueba de la calidad de despojado, de la buena fe exenta de culpa, del justo título del derecho y las probanzas que aduzca el opositor referentes al valor del derecho o la tacha de la calidad de



despojados de la persona que presentó la solicitud de restitución o formalización.

Para Manuel de la Puente<sup>6</sup>, *"la buena fe es un elemento de la relación humana que se ha incorporado al Derecho, pero que éste no lo ha recibido tal como es sino dándole precisiones técnicas, lo cual ha determinado que se convierta en un concepto jurídico. En otras palabras, la buena fe no es una creación del legislador, que ha preestablecido su contenido, sino la adaptación de un principio inherente a la conducta de los hombres en la esfera más amplia de sus relaciones.(...)*. El mismo autor consigna, seguidamente, una serie de definiciones sobre la buena fe: *"...Se dice, así, que la buena fe es la "ausencia de dolo o mala fe" (BONFANTE), la "honestá convicción" (WINDSCHEID), la "honradez" (TUHR), la "voluntad sincera, leal y fiel" (GORPHE) la "sinceridad y lealtad" (GHESTIN), el "deber de asistencia, de colaboración, de cooperación, de ayuda mutua y, al límite, de amistad y fraternidad" (CORNU), la "ausencia de fines ulteriores ocultos a la contraparte y que le son dañinos" (MICCIO), la "obligación de obrar como hombre honrado y consciente" (PLANIOL y RIPERT) (subrayado agregado por quien cita).*

La jurisprudencia de la Corte Constitucional ha sostenido: *"La buena fe ha pasado de ser un principio general del derecho para convertirse en un postulado constitucional (C.P. art. 83). Este trascendental principio exige de los particulares y de las autoridades ceñirse en sus actuaciones a una conducta honesta, leal y acorde con el comportamiento que puede esperarse de una persona correcta ("vir bonus")...La administración y el administrado deben adoptar un comportamiento leal en el perfeccionamiento, desarrollo y extinción de las relaciones jurídicas. Este imperativo constitucional no sólo se aplica a los contratos administrativos, sino también a aquellas actuaciones unilaterales de la administración generadoras de*

<sup>6</sup> De la Puente y Lavallo, Manuel; El contrato en General; Fondo Editorial de la Pontificia Universidad Católica del Perú; Lima; 1996; Volumen XI. Primera Parte, Tomo II; p.24. citado por Shoschana Zusman T; La buena fe contractual [www.estudiozusman.com/publicaciones/ART](http://www.estudiozusman.com/publicaciones/ART)



*situaciones jurídicas subjetivas o concretas para una persona. El ámbito de aplicación de la buena fe no se limita al nacimiento de la relación jurídica, sino que despliega sus efectos en el tiempo hasta su extinción (...) El principio de la buena fe incorpora la doctrina que proscribe el "venire contra factum proprium", según el cual a nadie le es lícito venir contra sus propios actos. La buena fe implica el deber de observar en el futuro la conducta inicialmente desplegada, de cuyo cumplimiento depende en gran parte la seriedad del procedimiento administrativo, la credibilidad del Estado y el efecto vinculante de sus actos para los particulares. La revocatoria directa que se manifiesta en la suspensión o modificación de un acto administrativo constitutivo de situaciones jurídicas subjetivas, puede hacer patente una contradicción con el principio de buena fe y la doctrina de los actos propios, si la posterior decisión de la autoridad es contradictoria, irrazonable, desproporcionada y extemporánea o está basada en razones similares".<sup>7</sup>*

Sobre el mismo tópico, la Sala de Casación Civil ha expresado "la buena fe se presume, excepto en los casos en que la ley establece la presunción contraria. En todos los otros, la mala fe deberá probarse; se sigue de ello, que quien afianza su posición jurídica en la ausencia de buena fe de su contrario, enfrenta una singular tarea, puesto que para el éxito de su pretensión o defensa deberá, por un lado, destruir la presunción que en beneficio de su opuesto consagran la Constitución y la Ley y, por el otro, acreditar que el actuar de éste contradice abierta o frontalmente la conducta recta, proba, honesta, leal y transparente a que se ha hecho mención. Afirma que no cualquier proceder o alegación desvirtúa el postulado en comento o más exactamente, la arraigada presunción que, como regla o principio rector, establece el ordenamiento en beneficio de todos. Ese actuar contrario podrá hallarse -entre varios supuestos- en aquel comportamiento inequívoco que evidencie una postura incorrecta, desleal, desprovista de probidad y transparencia, que desconozca al otro, o ignore su particular situación, o sus

---

<sup>7</sup> T-475/92



*legítimos intereses o que conforme se anticipó tangencialmente (Sentencia de Casación 225 de 2006).*

*“Que tratándose de la adquisición de inmuebles, la buena fe simple se funda en un elemento externo consistente en el registro inmobiliario, que cumple entre otras, con una misión trascendental de publicidad, que es la que en el presente caso se necesita destacar, por la íntima relación que tiene con la regla sobre el error común y con el principio de la buena fe”.*

*Concluye que “mientras la referida prohibición consagrada en el artículo 51 del decreto 50 de 1987, restricción legal no fuera de conocimiento público, la adquisición de un bien inmueble por un tercero desde luego de buena fe exenta de culpa – en virtud del negocio jurídico celebrado con el sindicado, no podía ser aniquilada judicialmente, sin lesionar gravemente el arraigado principio de buena fe que ampara a ese adquirente, quien en puridad, no tenía manera de saber que la persona que le transfirió el derecho real, otrora se encontraba impedido para hacerlo”*

*“La buena fe, someramente esbozada en lo que a su alcance concierne, se torna bifronte, en atención a que se desdobra, preponderantemente para efectos metodológicos, en la apellidada ‘buena fe subjetiva’ (creencia o confianza), al igual que en la ‘objetiva’ (probidad, corrección o lealtad), sin que por ello se lesione su concepción unitaria que, con un carácter más panorámico, luce unívoca de cara al ordenamiento jurídico. Al fin y al cabo, se anticipó, es un principio general -e informador- del derecho, amén que un estándar o patrón jurídicos, sobre todo en el campo de la hermenéutica comercial y de la responsabilidad civil.*

*“La subjetiva, in genere, propende por el respeto -o tutela- de una determinada apariencia que ha sido forjada con antelación, o por una creencia o confianza específicas que se han originado en un sujeto, en el sentido de*



*estar actuando con arreglo a derecho, sin perjuicio de que se funden, en realidad, en un equívoco, todas con evidentes repercusiones legales, no obstante su claro y característico tinte subjetivo ('actitud de conciencia' o 'estado psicológico'), connatural a la situación en que se encuentra en el marco de una relación jurídica, por vía de ejemplo la posesoria. La objetiva, en cambio, trascendiendo-el referido estado psicológico, se traduce en una regla – o norma- orientadora del comportamiento (directiva o modelo tipo conductual) que atañe al dictado de precisos deberes de conducta que, por excelencia, se proyectan en la esfera pre-negocial y negocial, en procura de la satisfacción y salvaguarda de intereses ajenos (deberes de información; de claridad o precisión; de guarda material de la cosa; de reserva o secreto, etc.)<sup>8</sup>*

Deviene pertinente las citas anteriores por cuanto bien observado el régimen probatorio establecido en la Ley 1448 de 2011, se concluye que las presunciones consagradas en el Artículo 77, en el fondo lo que presumen es la mala fe en la celebración de los contratos o la realización de los actos de los que allí se presume carecen de consentimiento válido y causa lícita, cuando se realizan con los sujetos allí calificados o en las circunstancias allí relacionadas.

## **6.2 Presupuestos procesales**

La técnica procesal, las reglas del debido proceso y la elemental lógica obligan al juez que previo a emitir una decisión que resuelva el fondo del asunto analice el cumplimiento de algunas

---

<sup>8</sup> " Colombia, Corte Suprema de Justicia, Sala de Casación Civil, expediente 6146, sentencia del 15 de agosto de 2001.



actividades que constituyen requisitos insoslayables para que se trabee el litigio. Así se hará seguidamente.

6.2.1 Competencia. Regla de debido proceso de insoslayable cumplimiento es que el proceso sea decidido por el Juez Natural que supone la existencia de órganos judiciales a los que la ley les ha asignado de modo privativo conocer de determinados asuntos. En tratándose de la acción de restitución de tierras donde se hayan reconocido opositores como es este caso, la Ley 1448 de 2011 en su Artículo 79<sup>9</sup> atribuyó la competencia para proferir sentencia de única instancia a la Sala Civil Especializada en Restitución de Tierras del respectivo Tribunal Superior de Distrito Judicial, por lo cual esta Sala tiene la competencia para emitir fallo.

6.2.2 En lo que atañe con los requisitos formales que debe cumplir la demanda, se constata que la misma se aviene a las exigencias mínimas consagradas en el Artículo 84 de la ley en cita.

6.2.3 Lo referente al requisito de procedibilidad, como ya se destacó en el acápite respectivo, obra en el expediente una copia de la Resolución RGR 0065 emitida el 4 de diciembre de 2012 por el Director Territorial de la Unidad Administrativa Especial de Gestión de Restitución de Tierras Despojadas -Norte de Santander- que dispuso la inscripción en el Registro de Tierras presuntamente

---

<sup>9</sup> Art. 79: "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 su predios en aquellos casos en que se reconozcan opositores dentro del proceso."



despojadas y abandonadas forzosamente de la solicitante Luz Virginia Camacho Peñaloza y su grupo familiar en calidad de poseedora respecto del predio urbano ubicado en la calle 8 N° 18-70 Urbanización Aniversario II etapa, sector Torcoroma del Municipio de Cúcuta (folios 223 a 227), en el mismo sentido obra certificación en el folio 228 del cuaderno dos (2) principal expedida por ese mismo organismo.

6.2.4 Identificación del predio presuntamente despojado. Para tal fin se allegó el informe Técnico de Georreferenciación (folios 204 a 209), la matrícula inmobiliaria N° 260-123511 (folios 253 a 254) el informe técnico predial (folios 210 a 215), donde se determina el predio que se pretende restituir, su ubicación, linderos, individualización y determinación del mismo. Se trata de una casa de habitación de tres (3) niveles ubicada en la zona urbana del Municipio de Cúcuta en la calle 8 N° 18-70 Urbanización Aniversario, II etapa.

### **6.3 La legitimación en la causa**

De conformidad con el Artículo 81 de la Ley 1448 de 2011, son titulares de la acción de restitución de tierras las personas que fueran propietarias o poseedoras de predios, o explotadoras de baldíos cuya propiedad se pretenda adquirir por adjudicación, que hayan sido despojadas de estas o que se hayan visto obligadas a abandonarlas como consecuencia *directa o indirecta* de hechos que



configuren *infracciones al derecho internacional humanitario* o de *violaciones graves y manifiestas a las normas internacionales de derechos humanos* ocurridas *con ocasión del conflicto armado interno* entre el 1º de enero de 1991 y la vigencia de la esta ley. También se hallan legitimados, de acuerdo con dicha norma y con lo consagrado en el artículo 75 y 3º *ibídem*: *i) El cónyuge o compañero o compañera permanente con quien se conviva al momento en que ocurrieron los hechos o amenazas que llevaron al despojo o al abandono forzado, según el caso; ii) Cuando alguno de los designados anteriormente hubiese fallecido o se halle desaparecido pueden iniciar la acción los llamados a sucederlos, de conformidad con el Código Civil, bajo las especiales condiciones que en cada caso concreto establece la norma.*

Para ejercitar la acción señala el precepto además que: *"Los titulares de la acción podrán solicitar a la Unidad Administrativa Especial de Gestión de Tierras Despojadas que ejerza la acción en su nombre y a su favor."*

Bajo tal premisa, se constata preliminarmente, que la solicitante es Luz Virginia Camacho Peñaloza, identificada con la cédula de ciudadanía N° 60.339.584 de Cúcuta y el grupo familiar compuesto por Carmen de Jesús Rivera Rivera C.C. N° 13.492.274 (esposo); Jessica Katerine Rivera Camacho C.C. N° 1.093.742.592 de Cúcuta (hija); Neiser Steward Rivera Camacho T. I. N° 1.004.923.288 (hijo); Nixon Fabián Rivera Camacho T.I N° 96102621441 (hijo), están legitimadas para reclamar porque aducen que fueron despojados de su vivienda de la que antes era



legítima poseedora la solicitante, quedando pendiente constatar que dicho despojo se haya dado como consecuencia directa o indirecta de hechos que configuren *infracciones al derecho internacional humanitario o violaciones graves y manifiestas a las normas internacionales de derechos humanos, ocurridas con ocasión del conflicto armado interno* entre el 1º de enero de 1991 y la vigencia de la esta ley, aspecto que será examinado en el contorno de la ocurrencia del hecho victimizante invocado como soporte de la acción.

La legitimación por pasiva recae en los opositores Luis Rafael Ardila y Viviana Cecilia Ortiz Beltrán porque aquel fue quien celebró el contrato de cesión de derechos con la reclamante, quien lo indica de las amenazas causantes del abandono del inmueble y contra aquella porque al momento de incoar la acción es la actual poseedora del bien por la cesión que le hiciera su cónyuge.

#### **6.4. El hecho victimizante y la condición de víctima:**

El suceso victimizador para efectos de la aplicación de las acciones previstas en la Ley 1448 de 2011 lo podemos definir como todas aquellas conductas ilícitas tendientes a lesionar o vulnerar los derechos fundamentales de los ciudadanos consagrados en la Constitución Nacional, la ley y las normas de derecho internacional, cuyo origen ha de ser el conflicto armado interno, dentro de los cuales se cuenta homicidios selectivos, masacres, el secuestro y la



desaparición forzada, al igual que el desplazamiento forzado y el despojo de tierras.

En cuanto a la definición del segundo ítem tenemos que la víctima, en términos generales, es aquella persona integrante de la población civil que ha sufrido daño, lesión o menoscabo en el disfrute de un derecho subjetivo reconocido en un determinado catálogo de normas de orden nacional o internacional, imputable por acción u omisión a un determinado actor como el Estado o un grupo al margen de la ley.

La Declaración sobre los Principios Fundamentales de Justicia para las Víctimas de Delitos y del Abuso de Poder expedida el 29 de noviembre de 1985 por la Asamblea General de la ONU conceptualizó quienes pueden ser considerados víctimas de violaciones graves a los derechos humanos: *"1. Se entenderá por víctimas las personas que individual o colectivamente, hayan sufrido daños, inclusive lesiones físicas o mentales, sufrimiento emocional, pérdida financiera o menoscabo sustancial de los derechos fundamentales como consecuencia de acciones u omisiones que violen la legislación penal vigente en los Estados miembros, incluida la que proscribe el abuso de poder. 2. (...) en la expresión de víctima se incluye además, en su caso, a los familiares o personas a cargo que tengan relación inmediata con la víctima y a las personas que hayan sufrido daños al intervenir para asistir a la víctima en peligro o para prevenir la victimización"*.

La Corte Constitucional al resolver sobre una demanda de constitucionalidad contra las Leyes 600 de 2000, 906 de 2004 y 975 de 2005, señaló que ese Tribunal y la Corte Interamericana de



Derechos Humanos han entendido que son víctimas o perjudicados, entre otros, los sujetos directos y sus familiares, sin distinguir, al menos para reconocer la condición de víctimas del delito, el grado de relación o parentesco. Más adelante consideró que debe tenerse como víctima o perjudicado de un delito a la persona que ha sufrido un daño real, concreto y específico cualquiera que sea la naturaleza de éste y el delito que lo ocasionó.

Dado lo problemático que resulta definir el alcance de la expresión *conflicto armado interno* que como ingrediente normativo contempla el artículo 3º de la Ley 1448 de 2011, la Corte Constitucional se encargó de ello al pronunciarse sobre la constitucionalidad de dicha norma en la sentencia C-715 de 2012 donde al respecto señaló:

*"Para la Corte la expresión "con ocasión del conflicto armado". inserta en la definición operativa de "víctima" establecida en el artículo 3º de la Ley 1448 de 2011, delimita el universo de víctimas beneficiarias de la ley de manera constitucional y compatible con el principio de igualdad, como quiera que quienes lleguen a ser consideradas como tales por hechos ilícitos ajenos al contexto del conflicto armado, aun cuando no sean beneficiarios de la Ley 1448 de 2011, pueden acudir a la totalidad de las herramientas y procedimientos ordinarios de defensa y garantía de sus derechos provistos por el Estado colombiano y su sistema jurídico. La expresión "con ocasión del conflicto armado," tiene un sentido amplio que cubija situaciones ocurridas en el contexto del conflicto armado. A esta conclusión se arriba principalmente siguiendo la ratio decidendi de la sentencia C-253A de 2012, en el sentido de declarar que la expresión "con ocasión de" alude a "una relación cercana y suficiente con el desarrollo del conflicto armado". Esta conclusión también es*



*armónica con la noción amplia de “conflicto armado” que ha reconocido la Corte Constitucional a lo largo de numerosos pronunciamientos en materia de control de constitucionalidad, de tutela, y de seguimiento a la superación del estado de cosas inconstitucional en materia de desplazamiento forzado, la cual, lejos de entenderse bajo una óptica restrictiva que la limite a las confrontaciones estrictamente militares, o a un grupo específico de actores armados con exclusión de otros, ha sido interpretada en un sentido amplio que incluye toda la complejidad y evolución fáctica e histórica del conflicto armado interno colombiano. Estos criterios, fueron tenidos en cuenta por el Legislador al expedir la Ley 1448 de 2011 y constituyen criterios interpretativos obligatorios para los operadores jurídicos encargados de dar aplicación concreta a la Ley 1448 de 2011.” (Subrayado introducido por la sala)*

De otra parte, entiéndase por actores armados, aquel grupo de guerrilla o de autodefensas, o una parte significativa e integral de los mismos como bloques, frentes u otras modalidades de esas mismas organizaciones que, bajo la dirección de un mando responsable, ejerza sobre una parte del territorio un control tal que le permita realizar operaciones militares sostenidas y concertadas.

El artículo 3º de la Ley 1448 de 2011 atendiendo la línea jurisprudencial nacional e internacional, considera como víctimas a 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 normas internacionales de



derechos humanos, ocurridos con ocasión del conflicto armado interno.

Ha dicho la Corte Constitucional que esa enunciación tiene un alcance operativo tendiente a fijar el universo de los destinatarios de las medidas especiales de protección previstas en la ley de víctimas, la cual no definió ni modificó tal concepto sino que identificó dentro de ese grupo de lesionados a las personas que hayan sufrido menoscabo en su integridad o sus bienes como resultado de una conducta antijurídica de las allí descritas. Para delimitar su ámbito de aplicación, la ley acude a varios criterios: **el temporal**, conforme al cual los hechos de los que se deriva el daño deben haber ocurrido a partir del 1º de enero de 1985; **el relativo** a la naturaleza de las conductas dañosas que deben consistir en infracción al Derecho Internacional Humanitario (DIH) o violaciones graves y manifiestas a las normas Internacionales de derechos humanos (DIDH); y en tercer lugar, **el contextual**, de acuerdo con el cual tales hechos deben haber ocurrido con ocasión del conflicto armado interno. Las medidas de apoyo no sustituyen los procesos penales dentro de los cuales deben tramitarse las pretensiones de verdad y justicia de las víctimas, y, eventualmente, también de reparación, ni establece nuevas instancias o procedimientos especiales, sino que, en general, contiene previsiones de apoyo a las víctimas para que puedan actuar de mejor manera en esos procesos.



Esa delimitación operativa que hace la ley no significa que quienes no encajen en los criterios allí señalados dejen de ser reconocidos como víctimas. Así, por ejemplo, quien haya sufrido un daño como resultado de actos de delincuencia común, es una víctima conforme a los estándares generales del concepto, pero lo que ocurre es que no puede acceder a las medidas especiales de protección previstas en la Ley 1448 de 2011 sino en las demás normas que tiene establecido el ordenamiento jurídico para garantizar el patrimonio, la libertad y otros derechos de las personas, ya sea en el ámbito del derecho civil, penal o contencioso administrativo, en este último caso cuando algún agente del Estado sea quien haya cometido el hecho que infringió el daño o por su inoperancia funcional permitió que ocurriera y se den las condiciones de relación con la función pública que ejercía en su momento. Lo mismo sucede con personas que hayan sufrido un daño con anterioridad a 1985 o con quienes se vean de manera expresa excluidas del ámbito de aplicación de la ley por factores distintos, por lo que no pierden su reconocimiento como víctimas, ni quedan privados de la posibilidad de acudir a los mecanismos ordinarios que se han establecido en la legislación para que se investiguen y persigan los delitos, se establezca la verdad, se sancione a los responsables y se repare de manera integral a las víctimas, sólo que en razón de los límites o exclusiones que contiene la ley, esas personas no tienen acceso a las medidas especiales de protección que se han adoptado en la misma, en el marco de un proceso de justicia transicional (C-253A-2012).



A manera de conclusión, todas las personas que hayan sufrido un daño por una acción antijurídica pueden considerarse víctimas, pero no toda víctima es beneficiaria de la Ley 1448 de 2011.

### 6.5 Del caso concreto.

En el evento que hoy conoce ésta Sala, veamos si del relato de los hechos aducidos en la demanda como soporte de la pretensión y las declaraciones recibidas se estructura alguna conducta ilegítima, cuál fue el daño causado, quienes lo padecieron, y si ellos son beneficiarios de la ley 1448 de 2011 por haber tenido ocurrencia con ocasión o por efecto del conflicto armado interno, pues hechos que no tengan relación cercana y suficiente con este no pueden dar origen a las acciones previstas en la citada ley como lo precisó la Corte Constitucional en al Sentencia C-253A de 2012 que se mencionara en punto anterior.

La solicitante, Luz Virginia Camacho Peñaloza, ante la UAEGRTD manifestó, en síntesis, que *"su esposo Carmen de Jesús Rivera y Luis Rafael Ardila se conocían desde el año 2007 o antes porque trabajaban en el cambio de bolívares. El primero le presentó al segundo una señora que vive en Bogotá quien estafó a Ardila, razón por la cual éste buscó a Rivera para que le pagara los \$70.000.000.00 porque él la había presentado, luego investigó donde vivía toda la familia y empezaron las amenazas con la presencia de hombres en la casa reclamando el pago y posteriormente la entrega del bien sino que mataban a uno de los hijos. En mayo de 2008 recibió una llamada de un abogado de confianza del señor Ardila, quien le manifestó que manejaría el caso, ella no quería firmar pero su esposo le dijo que lo hiciera que no se hicieran matar, avaluaron la casa en \$105.000.000.00 y que cuando entregaran*



*la casa les daban los \$35.000.000.00 restantes, después Ardila expresó que el saldo había tenido que entregarlo a los paramilitares para el cobro de la deuda. En junio o julio de 2008 hacía la media noche y cuando estábamos fuera de la ciudad, en Venezuela, llegaron unos hombres para que desocuparan la casa en tres (3) días sino nos iban a matar un hijo. Rápidamente la familia y vecinos colaboraron en el trasteo, se fueron a la casa de la señora Inés Peñaloza y lo enseres quedaron donde unos allegados. A Inicios de 2012 Carmen de Jesús se acercó a la casa de cambio de Ardila y le dijo que llegaran a un acuerdo por la plata que había quedado debiendo, en ese momento salió la esposa de aquél y lo trató de mala manera diciendo ladrón, Ardila dijo que no podía pagarle porque los \$45.000.000.00 se los había dado a los cobradores. De las conversaciones tenidas con Jesús Rivera saben que el comprador tenía el respaldo del paramilitar alias "Martín" quien fue a su casa a amedrentarlos, si se oponía a la entrega de la casa era muerte segura. En este momento el inmueble está habitado por familiares de Ardila".*

Luego en el Juzgado señaló que "Nos sacaron de la casa en el 2008, el grupo llamado los paracos, los que contrató el señor Ardila,... fue quien nos mandó desocupar la casa por la deuda que el esposo le estaba debiendo de \$70 millones y nos estaba cobrando \$105 millones porque a él le habían cobrado \$45 millones los rastrojos, para que nos cobrara a nosotros, nos sacara allá del inmueble, yo no sé que negocios harían ellos los dos, él le presentó una señora quien hizo un negocio con Ardila, no sé que negocio o actividad hicieron y él resultó cobrándole la plata al esposo mio". (Destaca la Sala )

Relata igualmente que antes de recibir las amenazas, Luis Rafael Ardila le había concedido dos meses para que vendiera la casa pero como no pudieron hacerlo, vinieron las amenazas mediante visitas a la casa de su progenitora y a la objeto del litigio



a donde concurrieron un día a las once de la noche ingresando a verla hasta cuando finalmente vinieron y dieron un término improrrogable de tres días para su entrega so pena de que le mataran un hijo, motivo por el cual con ayuda de vecinos y familiares la desocuparon para dejar las llaves con una vecina, amenaza bajo la cual tuvo que concurrir a la Notaría Primera de Cúcuta a firmar el contrato de cesión de derechos que sobre el inmueble casa de la Calle 8 numero 18-70 había adquirido, el cual le fue presentado por el Abogado Orlando Bohórquez y por Ardila quienes comparecieron a dicho establecimiento a verificar que fuera firmado (folios 384 a 391 del tomo II del cuaderno principal)

El señor Carmen de Jesús Rivera, esposo de la reclamante, expuso, en resumen, que *"eso empezó por una plata que dice el Señor Ardila le prestó a una señora que yo iba a responder, pero ella dice que no le prestaron nada, él me citó a una oficina de un abogado, llegue y había unos tipos ahí que se presentaron como los rastros de Martín que era de las finanzas de los rastros que iban a cobrar la plata, empezaron a amenazarnos, a ir a la casa que ellos ya cobraban \$105 millones, después nos citaron donde un abogado en la calle 12 entre 5 y 4 que se llamaba Orlando Bohórquez, él hizo el documento, daba dos meses para conseguir la plata y cobraban el 5%, entonces ya iba a salir por \$120 millones, comenzaron a amenazarnos o mataban un hijo"*

En resumen relata que se fue con su esposa a Venezuela a conseguir el dinero pero ante la dificultad de lograr ese propósito y ante tanta amenazadera le dijo a la cónyuge que mejor que hacerse matar era firmar el documento de transferencia de los derechos de la casa y a su regreso fueron citados a la Notaría Primera de



Cúcuta, frente al parque Colon, por el abogado de Rafael Ardila quien compareció igualmente en ese día para que le firmaran el documento, sin que se le diera el saldo que quedaba de restar a los \$105.000.000 del contrato los setenta millones que admitió deber a Ardila a quien señala de haberle "echado" los rastros para cobrarle, que en el 2011 cuando regresó de Venezuela fue a exigirle el excedente de la casa y fue insultado por la esposa de este quien lo trató de ladrón (folios 373 a 382 del tomo II del cuaderno principal). Agrega además no conocer el nombre de la señora a quien quedó de respaldar en las deudas que adquirirá con Ardila a quien solo conoce como *la Catira* que le fue presentada por Luis Eduardo Ramírez de quien no sabe su lugar de ubicación, en torno a sí conocía a Luis Rafael Ardila, afirma haberlo conocido desde hace mas de diez años en el ámbito del cambio de divisas, sobre la entrega de la casa señala que se le avisó al abogado que la llave se la dejaba con un vecino.

De las anteriores declaraciones, el Tribunal extrae, que si bien la solicitante pudo ser víctima de despojo jurídico y material de su vivienda en época posterior al 1º de enero de 1991, este no tuvo como causa directa o indirecta hechos que configuren *infracciones al derecho internacional humanitario o violaciones graves y manifiestas a las normas internacionales de derechos humanos, ocurridas con ocasión del conflicto armado interno.*

Veamos las razones: Revisada en su conjunto la exposición de la peticionaria y su esposo se advierte que la intimidación o amenaza



no son fruto de la confrontación bélica que padece Colombia, sino que obedece a una eventual o supuesta negociación de la cual no hay claridad al respecto, pues la reclamante, como viene de verse, expresa que el desplazamiento obedeció a las amenazas de los hombres armados contratados por el señor Luis Rafael Ardila, quien hizo un préstamo de dinero a una persona conocida con el alias "la Catira" avalada por su esposo y que como ella lo estafó, él debía responder por haberla recomendado.

A su turno, Luis Rafael Ardila, opositor, manifestó que la situación se presentó porque su esposa Viviana Cecilia Ortiz Beltrán puso un aviso en su oficina de cambio, anunciando la venta de un inmueble. Allí se acercó el señor Carmen de Jesús Rivera, esposo de la reclamante, manifestando que su cónyuge también estaba vendiendo una casa, que celebraran una permuta. Luego de la respectiva visita, la decisión fue la compra por la suma de \$120 millones. En mayo de 2008 se hizo la respectiva cesión de derechos porque la titularidad la tiene el INURBE, firmado el documento, se pagó el precio en el establecimiento de casa de cambios de su propiedad. Al cabo del tiempo en el año 2012 se presentó el señor Rivera Rivera en estado de embriaguez reclamando por el saldo del precio, porque la casa, según él, para esa época estaba avaluada en \$180 millones.

Por su parte, Viviana Cecilia Ortiz, en resumen, declaró que ante las dificultades que tenía su padre con los vecinos decidieron vender la casa donde habitan y comprar otra, por eso pusieron un



aviso de venta en el local de su esposo Luis Rafael Ardila. Allí se acercó el señor Rivera, propuso un cambio con otro inmueble que su esposa también estaba vendiendo. Fueron a verla junto con su padre, allí los recibió el proponente, les mostró el bien desde el tercer al primer piso, allí llamó a la esposa, los presentó y ella dijo que recibía la casa por \$60.000.000.00, pero el precio real era \$80.000.000.00, oferta que le disgustó por lo que optó por comprar el bien por él que le pidió \$120.000.000.00. Por eso, pidió ayuda a su esposo para que hiciera un préstamo de \$100.000.000.00 a quien siempre le prestaba. Se llamó al señor Rivera para finiquitar el negocio, la señora Camacho se presentó a la notaría para firmar, pero no se pudo porque llevaba solo la contraseña y no la cédula, el documento quedó en la notaría con la firma de su esposo, él se opuso al negocio porque eso era una retroventa, ella insiste porque se trata de una cesión de derechos. Luego los llamaron, firmado el instrumento se dirigieron al local, allí les entregaron el dinero, lo echaron en un moral de colegio, guardado en el baúl de la moto en la que se desplazaban, se marcharon. Después, expresa, mi papá fue a la casa para saber el día de la entrega y poder pasarse; nadie salía, el señor Rivera no contestaba el teléfono, estuvieron así durante un tiempo evadiendo el compromiso, un día que él fue, una vecina le entregó las llaves diciéndole que ahí le dejaron la casa. Se encontraron con la sorpresa que habían quitado puertas, ventanas, lámparas, lavamanos, vidrios averiados, recibos de agua, luz, teléfono y gas atrasados, se pasaron así, con el tiempo fueron arreglando.



Ramón Antonio Ortiz, padre de la anterior declarante y suegro de Rafael Ardila, aunque en la mayoría de sus respuestas aduce que quien da razón de la negociación es la hija, en el curso de la declaración se aporta copia de la escritura pública 474 de 8 de marzo de 1989 con la cual el adquirió con su esposa Gloria Beltrán Ramírez la casa de la Urbanización Gualanday. Igualmente allegó similar instrumento N° 2172 de 5 de diciembre de 2001, con el cual se protocolizó el juicio de sucesión de su cónyuge, donde se adjudicó el 50% de ese inmueble a su hija Viviana Cecilia Ortiz Beltrán. Del mismo modo, arrimó la promesa de compraventa celebrada el 6 de diciembre de 2001 donde los adjudicatarios venden aquella propiedad al señor Hernando Sánchez Montes. Obra también promesa de compraventa suscrita el 2 de febrero de 2009 entre Viviana Cecilia Ortiz y Juan David Álvarez Ramírez (fol. 429) respecto de la vivienda ubicada en el Conjunto Cerrado Villas de San Diego. Con esos instrumentos ellos pretenden justificar la forma como adquirieron los bienes y su posterior venta para cancelar el préstamo que habían realizado para comprar la casa a la señora Camacho Peñaloza.

Del contraste de las declaraciones de la solicitante y su esposo con respecto a los opositores, todas calificadas como disimiles y contrapuestas, puede inferirse que no hay claridad con relación al verdadero negocio que existió entre las partes que conllevó a la cesión de derechos del inmueble objeto de restitución, los primeros afirman un escenario de hechos completamente diferente al que sostienen los segundos. De modo, que es indescifrable el verdadero



móvil del asunto, pero lo cierto es que a posteriori de esa situación en concreto conocida por ellos, se derivaron conductas que eventualmente pueden constituirse en delito que conllevaron a la transmisión de los derechos sobre el predio solicitado, bien porque a partir de esa realidad hubo un constreñimiento para que la señora Camacho Peñalosa suscribiera la cesión de derechos por la fianza que su esposo prestó a una tercera persona o que ante la venta la enajenante se negó a entregar el bien lo que generó las amenazas.

Entonces, cualquiera que sea la circunstancia que medió para el desplazamiento, calificado así por la Unidad de Restitución, la misma no es amparable por la Ley 1448 de 2001, pues a pesar que eventualmente la solicitante puede tener la calidad de víctima, su despojo y desplazamiento del lugar donde se halla ubicado el inmueble reclamado, se reitera, no surge con ocasión del conflicto armado interno sino por la intervención de delincuencia común, sin que se revele la *relación cercana y suficiente con el desarrollo del conflicto armado interno* que exige la jurisprudencia de la Corte Constitucional<sup>10</sup> pues tal como relatan la solicitante y su cónyuge, el cobro forzado de la presunta deuda que surgió para Carmen Jesús Rivera Rivera del hecho de que la señora conocida como *la Catira* en el ámbito de un negocio oscuro que no revela y que fue celebrado con Luis Rafael Ardila a quien le prometió respaldar las obligaciones que aquella contrajera con él, ocurrió con mas de tres meses (folio 390 del tomo II del cuaderno principal) antes del día que se le fijó para acudir a la Notaría a suscribir la cesión de

<sup>10</sup> Corte Constitucional, Colombia: Sentencia C-253A de 2012, citada en sentencia C-781 del mismo año, en: <http://www.corteconstitucional.gov.co/relatoria/2012/c-781-f2.htm>

*República de Colombia*



*Tribunal Superior de Cúcuta  
Sala Civil Especializa en  
Restitución de Tierras*

los derechos sobre el inmueble de la Calle 8 18-70 del Barrio Aniversario II Etapa de Cúcuta, y ante el hecho del vencimiento del plazo y el desacuerdo en entregar la casa, vinieron las amenazas para que suscribieran la cesión de los derechos derivados de la adjudicación que inicialmente el INURBE le hiciera al señor Luis Alirio Grimaldo Vera y a la señora Liliana Sánchez Contreras, las que se acentuaron por la no entrega material del inmueble hasta poner plazo perentorio de tres días so pena de que mataran a un hijo de la solicitante, amenazas que según el mismo Rivera Rivera, procedían de parte de los hombres que Ardila tenía en su oficina el día que lo citó para exigirle responder por la deuda y que según su propio dicho se presentaron como miembros del grupo criminal "Los Rastrojos" dentro de los cuales se contaba a "Martin" jefe de finanzas (folio 373 del tomo II del cuaderno principal).

Luego tal cobro forzado, proscrito desde luego dentro de ordenamiento jurídico colombiano donde existen herramientas de orden legal para exigir el cumplimiento de las obligaciones o para sancionar las conductas que constituyan delito con la consecuente reparación del daño, es a todas luces inadmisibles, pues en un Estado de derecho como el nuestro se hallan instituidas las autoridades a quienes les corresponde administrar la justicia que reclamen los habitantes de su territorio pero en ningún caso se admite que los asociados hagan justicia por su propia mano.



No obstante la probable ilicitud de tal proceder, los hechos relatados por la solicitante y su cónyuge no responden a un hecho victimizante de aquellos que tenga fuente en el ámbito del conflicto armado interno, pues la experiencia que han dejado los múltiples acontecimientos que en ese contorno han ocurrido en el territorio colombiano enseñan que el objetivo principal de los grupos al margen de la ley que participan del enfrentamiento armado interno era despojar o desplazar a los propietarios de los predios para ser ocupados por ellos o entregárselos a terceros elegidos previamente como simpatizantes, generando desconcierto y pánico entre los habitantes y se realizaban en forma masiva y sistemática, respondiendo a acciones de carácter estratégico y táctico militar tendiente a mantener el control militar o económico de determinadas zonas, para debilitar al enemigo o empoderarse en zonas de influencia del contrario y en este evento encontramos que la heredad aún está bajo el control material de los intervinientes iniciales, pues la misma solicitante y su cónyuge admiten que una vez Luis Rafael Ardila se hizo al control material del bien inmueble que antes lo tenía Luz Virginia Camacho Peñaloza por venir ocupándolo con sus hijos y cónyuge en virtud del contrato celebrado con Luis Alirio Grimaldo Vera y la señora Liliana Sánchez Contreras, ubicó allí al suegro para que lo ocupara, lo que impide predicar que el despojo sea consecuencia del conflicto armado interno por no tener ese nexo de cercanía con violación sistemática de normas de derecho Internacional o de Derecho Internacional Humanitario, pues en este particular caso lo que se observa es un hecho aislado donde una persona que



probablemente se ve afectada en su patrimonio por una presunta estafa o por el incumplimiento de una obligación personal, en vez de acudir a los mecanismos jurídicos instaurados para hacer valer su derecho, acude a miembros de lo que se viene conociendo en el mundo criminal como oficinas de cobro, quienes al parecer bajo la fuerza de la intimidación lograron que la solicitante hiciera traspaso de los derechos que había derivado de contrato anterior en relación con la casa tantas veces mencionada, donde para devolver las cosas a su estado anterior existen otras acciones en el ordenamiento jurídico interno como son las que ofrecen los Artículos 1546, 1740 a 1742, 1766 y 1932 del Código Civil, o en el ámbito penal, en el artículo 244 de la ley 599 de 2000 de acuerdo con la adecuación típica que puede arrojar los hechos relatados por la solicitante y sin perjuicio de la conexidad que pudiera surgir con otras conductas que tipifiquen delitos.

De otro lado, ha de verse que en la Urbanización Aniversario - Sector de Torcoroma- situada en la Comuna Cuatro de la ciudad de Cúcuta, localidad donde está ubicado el predio, según el Informe de la Defensoría Delegada Para la Prevención de Riesgo (fol. 580-601), no hay evidencia que ese lugar fuera de influencia de grupos al margen de la Ley, advierte sí una violencia generalizada en el Norte de Santander que pone a la población en situación de riesgo, pues de allí no se tiene noticia de desplazamientos masivos, muertes selectivas, desapariciones o masacres.



Esa afirmación tiene respaldo en la comunicación de la Personería Municipal (fol. 363) en la que expresó "*no se encontró información en relación con el predio ubicado en la calle 8 N19-70 del Barrio Aniversario para la fecha del mes de julio de 2008*", también en lo manifestado por la Fiscalía General de la Nación (fol. 372) pues dice "que no se halló registro alguno en contra de los señores Virginia Camacho, Jessica Rivera Camacho y Luis Rafael Ardila, pero que en contra de Carmen Jesús Rivera Rivera se sigue una investigación por el delito de estafa que está activa. A su vez el Departamento de Policía Norte de Santander da cuenta que consultada la base de datos de los grupos investigativos contra el terrorismo y contra bandas criminales no se halló que las partes aquí comprometidas tengan vínculos con grupos armados y que con relación a alias "Martin" tampoco se encontró expediente sobre investigaciones adelantadas en su contra" (fol. 371).

El Centro de Memoria Histórica (fol. 226) afirmó que efectuada la verificación correspondiente concluye que el sitio indicado actualmente no registra en los archivos o registros hechos de violación a los derechos humanos por parte de actores fuera de la legalidad.

De modo pues, que para la data de mayo de 2008 cuando hubo la cesión de derechos no existió en la zona anunciada un contexto sistemático de violación a los derechos humanos, lo que lleva a concluir que las eventuales amenazas o constreñimiento ejercido contra la cedente provinieron de otros delincuentes



contratados por algún interesado para justiciar de manera privada respecto de un interés patrimonial surgido de la presunta negociación en que Luis Rafael Ardila sufrió presunta estafa que el originaba detrimento a su patrimonio ocasionado por la persona que le fue presentada por Carmen de Jesús Rivera Rivera, cónyuge de la solicitante.

Sin atender al origen de la fuerza, lo interesante es que tenga las características de ilegitimidad determinante en el negocio para que el sujeto emita una declaración de voluntad contraria a su verdadera intención, así cualquiera que sea el negocio, transacción o compromiso se torna nulo. Lo que no se puede predicar es que cuando ese vicio del consentimiento no proviene directa o indirectamente de infracciones al Derecho Internacional Humanitario o de violaciones graves y manifiestas a normas Internacionales de Derechos Humanos ocurridas con ocasión del conflicto armado, la acción para dejar sin efecto esas transacciones deba tramitarse al amparo de la acción de restitución de tierras prevista en la Ley 1448 de 2001 pues en esos eventos el asunto debe ser dirimido por la justicia ordinaria, ya sea en el ámbito penal o civil para pretender revertir la operación celebrada en la que no medió la legalidad. En pocas palabras, al colocar a una de las partes por virtud de las amenazas o el constreñimiento en un estado de indefensión y aprovecharse de él, conllevándolo a consentir una conducta que lo perjudica mediante actos ajenos al conflicto armado, tal comportamiento no es del conocimiento de los jueces de restitución de tierras cuya primordial función es el amparo de las



garantías de los desplazados y despojados por causa del conflicto armado colombiano, víctimas de violación de derechos humanos y derecho internacional humanitario, que no es el caso de ahora, pues la aquí accionante no es sujeto de violación de esa prerrogativas.

De todos modos, esta justicia transicional en las condiciones arriba descritas no es la competente para conocer del presente asunto, en cuanto admite solución bajo las acciones comunes que ofrece el ordenamiento jurídico, verbigracia, a la luz de la jurisdicción civil, bien por las vías de un juicio por lesión enorme, resolución por falta de pago, nulidad absoluta por estar viciado el consentimiento por violencia o enriquecimiento sin causa, o por la vía penal de llegar a tipificarse el punible de extorsión con sus respectivas anulaciones de actos o contratos y las demás consecuencias para quienes infringieron la ley.

La Jurisprudencia de la Corte Constitucional ha dicho que para reconocer la calidad de víctima habrá que acudir a criterios objetivos en orden a establecer si la conducta a partir de la cual se pide ese reconocimiento se encuadra o no en el ámbito del conflicto armado guardando una relación de conexidad suficiente y determinante. Por ejemplo en la sentencia T-268 de 2003 indicó que para caracterizar a los desplazados internos eran necesarios dos elementos cruciales: i) la coacción que hace necesario el traslado y ii) la permanencia dentro de la frontera de la propia nación. La realidad objetiva es el retiro del lugar natural de



habitación, de contera la ubicación en otro sitio no previamente deseado debido a la coacción injusta de grupos armados.

En el evento puesto en conocimiento de esta Sala, como ya se dijo, la situación no puede tipificarse en el ámbito del conflicto armado sino eventualmente de delincuencia común, pues medió una negociación que para su perfección según se deriva de los hechos expuestos se acudió a la coerción sin que se hubiese acreditado un acto repentino sino un acto donde medió suficiente tiempo que permitía acudir a articular las garantías consagradas en el ordenamiento jurídico para conjurar la coacción pues si bien el contrato de cesión de derechos relativos al bien aquí solicitado en restitución se suscribió el día 28 de mayo de 2008 (folios 23 y 25 del tomo I del cuaderno Principal), el despojo material solo se produjo en julio de ese mismo año (Hecho Tercero consignado en el folio 237 del Tomo II del cuaderno principal) sin que en ese lapso la fuerza impidiera acudir a solicitar protección a las autoridades instituidas para ello como lo son por lo menos la Policía y la Fiscalía.

Ahora, si se ocasionó un daño consistente en un detrimento patrimonial por la cesión de derechos de la casa de habitación de la solicitante Camacho Peñaloza aparentemente sin ninguna contraprestación, el mismo no puede ser resarcido por el Juez de restitución de tierras porque provino de una conducta eventualmente ilegítima ocasionada por particulares alrededor de la celebración de una transacción, negocio o compromiso personal más no por el accionar de actores del conflicto armado quienes



tenían otros móviles u objetivos, más no estar al servicio de particulares para hacer honrar obligaciones o créditos.

En efecto, el objetivo de tales sujetos es apropiarse de tierras por medio del desplazamiento o el despojo, sembrar zozobra y desasosiego en la población civil y destruir el tejido social acogiendo simpatizantes y tildando de objetivo militar a quienes no lo sean, mientras que en la situación de ahora lo pretendido fue el cumplimiento forzado de una obligación, pues la versión de la reclamante es totalmente diferente a la del opositor, ella aduce la existencia de un contrato de mutuo avalado por su esposo del cual a ella se le responsabiliza por el camino de la fuerza para que cumpla la entrega del inmueble de su propiedad, entre tanto el contendor esgrime la presencia de una compraventa respecto de la que aquella reclama lesión enorme debido a que el bien para la época de los acontecimientos tenía un valor comercial de \$180 millones y no \$120 millones que a la postre no se cancelaron, como se ven las cosas, ello ninguna relación tiene con el actuar de las sectas al margen de la ley cuya meta es otra como ya se dijo. Y en la eventualidad que no exista causa en concreto sino el mero despojo o desplazamiento para hacerse a la propiedad, los autores de esas conductas ilegítimas son conocidas por la interesada contra quienes pueden encaminarse las acciones civiles, entre otras cosas porque el bien no ha salido del escenario que provocó la transferencia, para lo cual puede poner en conocimiento de la autoridad pertinente las conductas amenazantes o coercitivas a fin de obtener la protección respectiva.



**6.6 La oposición:** La ley de víctimas prevé que toda persona que se considere con algún derecho sobre el bien respecto del cual recae la pretensión de restitución, puede hacerse parte en el trámite para ejercer sus derechos de defensa y contradicción acompañando los medios probatorios que aspire hacer valer.

Al proceso se presentaron como opositores Luis Rafael Ardila y Viviana Cecilia Ortiz Beltrán, el primero como cesionario de la reclamante Luz Virginia Camacho Peñaloza y la segunda también como cesionaria de aquel.

Esos opositores, esposos entre sí, mediante apoderado se opusieron a las pretensiones de la reclamante bajo la consideración que no se cumplen los requisitos previstos en la Ley 1448 de 2011, en la medida que no está probada la relación de los demandados con grupos al margen de la ley, menos que hubo amenazas contra la reclamante para la época de los hechos por ella narrados, la alteración de orden público que trae a colación son declaraciones entregadas a la prensa local por parte del Comandante de la Policía de Norte de Santander acaecidos en la zona del Catatumbo mas no en el sector Torcoroma Barrio Aniversario II donde está ubicado el bien a restituir.

Añadieron que el contrato de cesión no se puede impugnar, toda vez que no fue firmado entre personas extraditadas por



narcotráfico, ni condenados por delitos conexos a la violencia y su valor de \$115.000.000.00 es muy superior al precio de los predios para el momento de la celebración.

Esas réplicas no se serán objeto de pronunciamiento alguno en la medida que como se dijo en líneas atrás que esta no es la acción procedente para debatir el pedimento tampoco lo es para juzgar sobre las oposiciones formuladas.

#### **6.7 De la conclusión del caso en estudio.**

Del análisis sistemático de los tres ítem anteriores, la Sala puede concluir que no se cumplen los presupuestos previstos en el artículo 3º de la Ley 1448 de 2011 para acceder a las pretensiones incoadas por la Unidad de Restitución, en tanto que la solicitante carece de la calidad de víctima de violación graves y manifiestas a las normas de Derecho Internacional Humanitario o a normas Internacionales de Derechos Humanos como consecuencia directa o indirecta del conflicto armado interno que puedan ser atribuibles a los grupos armados al margen de la ley que participan del conflicto interno. La coyuntura de violación por la que pasó la interesada y su grupo familiar tiene origen en otro contexto no en el anunciado, el cual no es justiciable por el Régimen de Víctimas sino de la justicia ordinaria. Al parecer la intimidación padecida por parte de uno de los extremos de la relación o la sola intención de despojarla o desplazarla para quedarse con la propiedad es investigable por jurisdicción civil o penal, bien por las amenazas ora porque hubo concierto para defalcar el derecho de la denunciante.



Ante tal panorama se debe negar la restitución del bien inmueble predio urbano ubicado en la calle 8 N° 18-70 Urbanización Aniversario II Etapa del Municipio de San José de Cúcuta - Departamento Norte de Santander, individualizado registralmente por el folio de matrícula inmobiliaria N° 260-123511, cédula catastral 01-110150-0018-000, solicitada por la Unidad Administrativa Especial de Gestión de Restitución de Tierras Despojadas -Seccional Norte de Santander- en nombre y a favor de Luz Virginia Camacho Peñaloza.

### **6.8 Otras determinaciones**

Como consecuencia de los anterior se dispone: **a.-** La cancelación de la inscripción de Luz Virginia Camacho Peñaloza y su núcleo familiar en el registro de tierras presuntamente despojadas y abandonadas forzosamente en relación con el predio ubicado en la Calle 8 18-70 de la ciudad de Cúcuta dispuesto en el Ordinal Primero de la parte resolutive de la resolución numero RNR 0065 emitida el 4 de diciembre de 2012 por la Unidad Administrativa Especial de Gestión de Restitución de Tierras Despojadas, Territorial Norte de Santander, obrante en folios 223 a 227 del tomo I del cuaderno principal, para cuya materialización se libró el oficio ONL210 obrante a folio 232 generándose la anotación numero siete en el folio de matrícula 260-123511 obrante a folio 233 y 234 del tomo pre-relacionado **b.-** La cancelación de la inscripción de la



demanda y la medida de sustracción del comercio del predio con matrícula inmobiliaria 260-123511, ordenados mediante providencia obrante en folios 246 y 247 para cuya materialización se libró el oficio 0063 del 13 de febrero de 2013 obrante en folio 249 que originó las anotaciones 8 y 9 en el respectivo certificado de matrícula inmobiliaria conforme se constata en folios 252 a 254, **c.-** La cancelación de la orden de suspensión del proceso de ejecución coactiva por impuesto predial que se ordenara mediante providencia del 5 de junio de 2013 para lo cual se libró el oficio 1083 obrante a folio 21 del tomo I de lo actuado ante el Tribunal y **d.-** La cancelación de los reportes que como informes para la acumulación procesal se hayan realizado al link de la pagina de la Rama Judicial en virtud de lo dispuesto en el Acuerdo No. PSAA13-9857 de 2013 emitido por la Sala Administrativa del Consejo Superior de la Judicatura para efectos de lo dispuesto en el Artículo 96 de la Ley 1448 de 2011.

Igualmente, dada la gravedad de los hechos que fueron revelados a lo largo de este proceso por parte de Luz Virginia Camacho Peñaloza y Carmen Jesús Rivera Rivera en los testimonios que rindieron bajo la gravedad del juramento, se dispone por la Sala la compulsión de copias para ante la Fiscalía Delegada ante los Jueces Penales del Circuito Especializados de esta Seccional a quien se dejará a su disposición y en custodia ante el Banco Agrario con sede en esta ciudad, la letra de cambio forma minerva de número LC-20372010 que por valor de CIEN MILLONES DE PESOS obra en el espacio que corresponde en la nomenclatura consecutiva del folio

*República de Colombia*



*Tribunal Superior de Cúcuta  
Sala Civil Especializa en  
Restitución de Tierras*

demanda y la medida de sustracción del comercio del predio con matrícula inmobiliaria 260-123511, ordenados mediante providencia obrante en folios 246 y 247 para cuya materialización se libró el oficio 0063 del 13 de febrero de 2013 obrante en folio 249 que originó las anotaciones 8 y 9 en el respectivo certificado de matrícula Inmobiliaria conforme se constata en folios 252 a 254, **c.-** La cancelación de la orden de suspensión del proceso de ejecución coactiva por impuesto predial que se ordenara mediante providencia del 5 de junio de 2013 para lo cual se libró el oficio 1083 obrante a folio 21 del tomo I de lo actuado ante el Tribunal y **d.-** La cancelación de los reportes que como informes para la acumulación procesal se hayan realizado al link de la pagina de la Rama Judicial en virtud de lo dispuesto en el Acuerdo No. PSAA13-9857 de 2013 emitido por la Sala Administrativa del Consejo Superior de la Judicatura para efectos de lo dispuesto en el Artículo 96 de la Ley 1448 de 2011.

Igualmente, dada la gravedad de los hechos que fueron revelados a lo largo de este proceso por parte de Luz Virginia Camacho Peñaloza y Carmen Jesús Rivera Rivera en los testimonios que rindieron bajo la gravedad del juramento, se dispone por la Sala la compulsa de copias para ante la Fiscalía Delegada ante los Jueces Penales del Circuito Especializados de esta Seccional a quien se dejará a su disposición y en custodia ante el Banco Agrario con sede en esta ciudad, la letra de cambio forma minerva de número LC-20372010 que por valor de CIEN MILLONES DE PESOS obra en el espacio que corresponde en la nomenclatura consecutiva del folio



Ante tal panorama se debe negar la restitución del bien inmueble predio urbano ubicado en la calle 8 N° 18-70 Urbanización Aniversario II Etapa del Municipio de San José de Cúcuta - Departamento Norte de Santander, individualizado registralmente por el folio de matrícula inmobiliaria N° 260-123511, cédula catastral 01-110150-0018-000, solicitada por la Unidad Administrativa Especial de Gestión de Restitución de Tierras Despojadas -Seccional Norte de Santander- en nombre y a favor de de Luz Virginia Camacho Peñaloza.

### **6.8 Otras determinaciones**

Como consecuencia de los anterior se dispone: **a.-** La cancelación de la inscripción de Luz Virginia Camacho Peñaloza y su núcleo familiar en el registro de tierras presuntamente despojadas y abandonadas forzosamente en relación con el predio ubicado en la Calle 8 18-70 de la ciudad de Cúcuta dispuesto en el Ordinal Primero de la parte resolutive de la resolución numero RNR 0065 emitida el 4 de diciembre de 2012 por la Unidad Administrativa Especial de Gestión de Restitución de Tierras Despojadas, Territorial Norte de Santander, obrante en folios 223 a 227 del tomo I del cuaderno principal, para cuya materialización se libró el oficio ONL210 obrante a folio 232 generándose la anotación numero siete en el folio de matrícula 260-123511 obrante a folio 233 y 234 del tomo pre-relacionado **b.-** La cancelación de la inscripción de la

*República de Colombia*



*Tribunal Superior de Cúcuta  
Sala Civil Especializa en  
Restitución de Tierras*

458, dado el interés que puede representar frente al eventual proceso que con base en las copias compulsadas se inicie, a donde será remitida por la Secretaría debidamente embalada de manera que se garantice la cadena de custodia de la misma, dejando previamente fotocopia autentica de la misma en el lugar que actualmente ocupa en la foliatura. Se hará saber igualmente al ente investigador, que sobre predio de la Calle 8 N° 18-70 se ha emitido concepto favorable para transferir el dominio a Viviana Cecilia Ortiz Beltrán, según se constata a folio 497, con el fin de que de encontrar procedente disponga las medidas cautelares que considere del caso.

No habrá condena en costas en tanto que no aparece debidamente acreditado el dolo, la temeridad o mala fe del reclamante (Literal "s" Art-91, Ley 1448 de 2011).

## **7. 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 de Colombia y por mandato de la ley:



## RESUELVE

**Primero: Negar** la protección constitucional de restitución de tierras reclamada por la Unidad Administrativa Especial de Gestión de Restitución de Tierras Despojada en representación de Luz Virginia Camacho Peñaloza y su grupo familiar respecto al predio identificado con matrícula inmobiliaria N° 260-123511 y cédula catastral 01-110150-0018-000, trámite al cual concurrieron como opositores Luis Rafael Ardila y Viviana Cecilia Ortiz Beltrán.

**Segundo: Ordenase:** *a.*- La cancelación de la inscripción de Luz Virginia Camacho Peñaloza y su núcleo familiar en el registro de tierras presuntamente despojadas y abandonadas forzosamente en relación con el predio ubicado en la Calle 8 18-70 de la ciudad de Cúcuta dispuesto en el Ordinal Primero de la parte resolutive de la resolución numero RNR 0065 emitida el 4 de diciembre de 2012 por la Unidad Administrativa Especial de Gestión de Restitución de Tierras Despojadas, Territorial Norte de Santander, obrante en folios 223 a 227 del tomo I del cuaderno principal, para cuya materialización se libró el oficio ONL210 obrante a folio 232 generándose la anotación numero siete en el folio de matrícula 260-123511 obrante a folio 233 y 234 del tomo pre-relacionado *b.*- La cancelación de inscripción de la demanda y la medida de sustracción del comercio del predio con matrícula inmobiliaria 260-123511, ordenados mediante providencia obrante en folios 246 y 247 para cuya materialización se libró el oficio 0063 del 13 de febrero de 2013 obrante en folio 249 que originó las anotaciones 8



y 9 en el respectivo certificado de matrícula inmobiliaria conforme se constata en folios 252 a 254, c.- La cancelación de la suspensión del proceso de ejecución coactiva por impuesto predial que se ordenara mediante providencia del 5 de junio de 2013 para lo cual se libró el oficio 1083 obrante a folio 21 del tomo I de lo actuado ante el Tribunal y d.- La cancelación de los reportes que como informes para la acumulación procesal se hayan realizado al link de la pagina de la Rama Judicial en virtud de lo dispuesto en el Acuerdo No. PSAA13-9857 de 2013 emitido por la Sala Administrativa del Consejo Superior de la Judicatura para efectos de lo dispuesto en el Artículo 96 de la Ley 1448 de 2011. Secretaría de esta Sala libre en la oportunidad respectiva las comunicaciones pertinentes.

**Tercero:** Compulsar copias del presente proceso para ante la Fiscalía Delegada ante los Jueces Penales del Circuito Especializados de esta Seccional a quien se le deja a disposición en el Banco Agrario de Colombia- Sucursal Cúcuta, la letra de cambio forma minerva de número LC-20372010 que por valor de CIEN MILLONES DE PESOS obra en el espacio que corresponde en la nomenclatura consecutiva del folio 458, para lo cual Secretaría de esta Sala procederá previamente conforme se instruyó en la parte considerativa.

**Cuarto: No condenar** en costas a la solicitante Luz Virginia Camacho Peñaloza por lo señalado en la parte motiva.

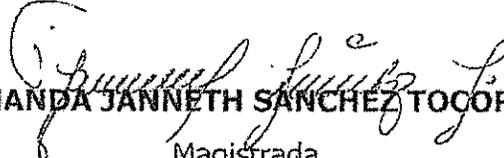


**Quinto. Notifíquese** de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 93 de la Ley 1448, utilícese el medio más eficaz de hacer conocer el contenido de lo decidido a todos los intervinientes.

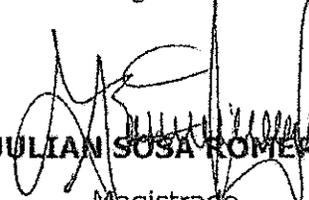
**CÓPIESE, NOTIFIQUESE Y CÚMPLASE**



**PUNO ALIRIO CORREAL BELTRÁN**  
Magistrado



**AMANDA JANNETH SANCHEZ TOCORA**  
Magistrada

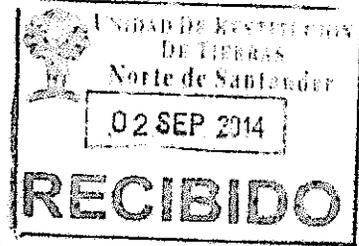


**JULIAN SOSA ROMERO**  
Magistrado

REPUBLICA DE COLOMBIA



Departamento Norte de Santander  
**TRIBUNAL SUPERIOR**  
Distrito Judicial de Cúcuta  
Sala Civil Especializada en Restitución de Tierras



San José de Cúcuta, dos (2) de septiembre de dos mil catorce (2014)

OFICIO No. SSCERT-A-14-4477

Doctor  
**DANIEL ALEJANDRO PÉREZ SUAREZ**  
UNIDAD ADMINISTRATIVA ESPECIAL DE  
GESTIÓN DE RESTITUCIÓN DE TIERRAS  
EN NOMBRE Y REPRESENTACIÓN  
LUZ VIRGINIA CAMACHO PEÑALOZA Y SU  
GRUPO FAMILIAR  
Av. 1 AE No. 18-08 Barrio Los Caobos  
Ciudad.



3:00 p  
64 f. 10.9  
+ oficio  
4477

REFERENCIA: RESTITUCIÓN Y FORMALIZACIÓN DE TIERRAS  
Radicado: 54001-2221-001-2013-00057-00  
SOLICITANTE: Unidad Administrativa Especial de Gestión de Restitución de Tierras en nombre y representación de LUZ VIRGINIA CAMACHO PEÑALOZA Y SU GRUPO FAMILIAR  
OPPOSITORES: VIVIANA CECILIA ORTIZ BELTRÁN Y LUIS RAFAEL ARDILA.

Comendidamente me permito informarle que la Sala Civil Fija de Decisión Especializada en Restitución de Tierras del Honorable Tribunal Superior del Distrito Judicial de San José Cúcuta, mediante proveída adiada el veintiocho (28) de agosto de dos mil catorce (2014), emanado del despacho del Honorable Magistrado Dr. PUNO ALIRIO CORREAL BELTRÁN, resolvió:

\*...**Primero:** Negar la protección constitucional de restitución de tierras reclamada por la Unidad Administrativa Especial de Gestión de Restitución de Tierras Despojadas en representación de Luz Virginia Camacho Peñaloza y su grupo familiar respecto al predio identificado con matrícula inmobiliaria No. 260-123511 y cédula catastral 01-110150-0018-000, trámite al cual concurren como opositores Luis Rafael Ardila y Viviana Cecilia Ortiz Beltrán.

**Segundo: Ordenase:** a.- La cancelación de la inscripción de Luz Virginia Camacho Peñaloza y su núcleo familiar en el registro de tierras presuntamente despojadas y abandonadas forzosamente en relación con el predio ubicado en la Calle 8 18-70 de la ciudad de Cúcuta dispuesto en el Ordinal Primero de la parte resolutive de la resolución número RNR 0065 emitida el 4 de diciembre de 2012 por la Unidad Administrativa Especial de Gestión de Restitución de Tierras Despojadas, Territorial Norte de Santander, obrante en folios 223 a 227 del tomo I del cuaderno principal, para cuya materialización se libró el oficio ONL210 obrante a folio 232 generándose la anotación número siete en el folio de matrícula 260-123511 obrante a folio 233 y 234 del tomo pre-relacionado b.- La cancelación de inscripción de la demanda y la medida de sustracción del comercio del predio con matrícula inmobiliaria 260-123511, ordenados mediante providencia obrante en folios 246 y 247 para cuya materialización se libró el oficio 0063 del 13 de febrero de 2013 obrante en folio 249 que originó las anotaciones 8 y 9 en el respectivo certificado de matrícula inmobiliaria conforme se constata en folios 252 a 254, c.- La cancelación de la suspensión del proceso de ejecución coactiva por impuesto predial que se ordenara mediante providencia del 5 de junio de 2013 para lo cual se libró el oficio 1083 obrante a folio 21 del tomo I de lo actuado ante el Tribunal y d.- La cancelación de los reportes que como informes para acumulación procesal se hayan realizado al link de la página de la Rama Judicial en virtud de los dispuesto en el Acuerdo No. PSAA13-9857 de 2013 emitido por la Sala Administrativa



REPUBLICA DE COLOMBIA



Departamento Norte de Santander  
**TRIBUNAL SUPERIOR**  
Distrito Judicial de Cúcuta  
Sala Civil Especializada en Restitución de Tierras

del Consejo Superior de la Judicatura para efectos de lo dispuesto en el Artículo 96 de la Ley 1448 de 2011. Secretaría de esta Sala libre en la oportunidad respectiva las comunicaciones pertinentes.

**Tercero:** Compulsar copias del presente proceso para ante la Fiscalía Delegada ante los Jueces Penales del Circuito Especializados de esta Seccional a quien se le deja a disposición en el Banco Agrario de Colombia- Sucursal Cúcuta, la letra de cambio forma minerva de número LC-20372010 que por el valor de CIENTO MILLONES DE PESOS obra en el espacio que corresponde en la nomenclatura consecutiva del folio 458, para lo cual Secretaría de esta Sala procederá previamente conforme se Instruyó en la parte considerativa.

**Cuarto:** No condenar en costas a la solicitante Luz Virginia Camacho Peñalosa por lo señalado en la parte motiva.

**Quinto.** Notifíquese de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 93 de la Ley 1448, utilícese el medio más eficaz de hacer conocer el contenido de lo decidido a todos los Intervinientes..."

Para mejor proveer anexo copia de la providencia de fecha 28 de agosto de 2014.

Atentamente,

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Tobias Leonardo Rincón Celis', written over a horizontal line.

**TOBIAS LEONARDO RINCÓN CELIS**  
Secretario Sala Civil Fija de Decisión Especializada en Restitución de Tierras  
MGRS

