

REPUBLICA DE COLOMBIA



Departamento Norte de Santander
TRIBUNAL SUPERIOR

Sala Civil Fija de Decisión Especializada en Restitución de Tierras



Jorge Edwin R.
CC. 88.216.982

San José de Cúcuta, veintisiete (27) de mayo de dos mil catorce (2014)

OFICIO No. SSCERT-A-14-2415

URGENTE

LEY 1448 DE 2011 RESTITUCIÓN DE TIERRAS

4:50 P
23 Folios

Doctora
LUZ MELIDA TORRES REYES
UNIDAD ADMINISTRATIVA ESPECIAL DE GESTIÓN DE
RESTITUCIÓN DE TIERRAS EN NOMBRE Y REPRESENTACIÓN
DE **ELIZABETH NIÑO PARRA**
Av. 1 AE No. 18-08 Barrio Los Caobos
Ciudad.

REFERENCIA: RESTITUCIÓN Y FORMALIZACIÓN DE TIERRAS
Radicado Juzgado: 54001-3121-002-2013-00100 JU
Radicado interno: 54001-2221-002-2013-00107 JU
SOLICITANTE: Unidad Administrativa Especial de Gestión de Restitución de Tierras Despojadas, en nombre y representación de **ELIZABETH NIÑO PARRA**
OPOSITORES: **CAMILA SUESCUN BALAGUERA** y **BENIGNO SUESCUN BALAGUERA**.

Comedidamente 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 providencia adriada el veintisiete (27) de mayo de dos mil catorce (2014), emanado del despacho de la honorable Magistrada Dra. **AMANDA JANNETH SANCHEZ TOCORA**, resolvió:

“...PRIMERO: PROTEGER EL DERECHO FUNDAMENTAL A LA RESTITUCIÓN JURÍDICA Y MATERIAL a que tiene derecho la señora **Elizabeth Niño Parra** y su núcleo familiar, por ser víctima de despojo, con ocasión del conflicto armado. **EN CONSECUENCIA, se ORDENA** compensarla con un inmueble equivalente igual o mejor en el lugar donde reside.

SEGUNDO: ORDENAR a la Unidad Administrativa Especial de Gestión de Restitución de Tierras Despojadas en coordinación con la Unidad Administrativa Especial para la Atención y Reparación Integral a las Víctimas, realizaran un estudio que deberá tener en cuenta la voluntad de la solicitante para la escogencia del inmueble que debe entregársele en compensación por equivalente. Para la materialización de dicha orden debe tenerse en cuenta que si bien los derechos que adquirió y posteriormente enajenó la solicitante respecto del inmueble en restitución, fueron sobre unas mejoras construidas en terreno ajeno, a fin de hacer efectivas las garantías que como víctima del conflicto armado interno ha instituido el legislador a su favor, en aplicación del principio de seguridad jurídica, se ordenará que el bien a restituir por la modalidad de equivalente debe tener el dominio saneado, para permitirle el pleno ejercicio del mismo, a su uso, goce y disposición, y comprender un área de terreno y construcción no inferior a la del bien objeto de este proceso, así como su valor no podrá ser inferior al establecido en este trámite a través del dictamen rendido por el IGAC para el año 2013, con un valor de \$1.800.000. Para el efecto se les concede el término de quince (15) días contados a partir de la notificación.

TERCERO: ORDENAR a la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cúcuta que cancele las inscripciones ordenadas dentro del trámite administrativo y judicial respecto del folio de matrícula inmobiliaria No. N°. 260-58009.

CUARTO: COMPENSAR a la señora **Camila Suescun Balaguera** y al señor **Benigno Suescun Balaguera**, opositores de buena fe exenta de culpa, manteniendo su titularidad sobre el bien objeto de este proceso.

QUINTO: OFICIAR al Ministerio de Medio Ambiente, Vivienda y Desarrollo Territorial para que evalúe las condiciones de la vivienda que se le va a entregar en compensación por equivalente a la solicitante y de configurarse las previsiones de ley y con la prioridad que señala el artículo 123 de la Ley 1448 de 2011 le asigne el subsidio de vivienda que corresponda.

Avenida 4E No. 14-10 Edif. Telem. Ofic. 301. Barrio Popular
Tel. 5741137.
Sec_sala_civil_esp_tiemras_cuc@hotmail.com

REPUBLICA DE COLOMBIA



Departamento Norte de Santander

TRIBUNAL SUPERIOR

Distrito Judicial de Cúcuta

Sala Civil Fija de Decisión Especializada en Restitución de Tierras

SEXTO: COMPULSAR copias del presente proceso a la Fiscalía General de la Nación para lo de su competencia.

SEPTIMO: ORDENAR como medida de protección y por el término de dos (2) años, sobre el predio entregado en compensación por equivalente, la restricción establecida en el artículo 101 de la Ley 1448 de 2011. Librese comunicación, con los insertos de rigor, a la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos para que proceda de conformidad.

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

NOVENO: Por la Secretaría de la Sala, expídanse las copias auténticas necesarias.

DECIMO: NOTIFIQUESE esta providencia a las partes por el medio más expedito..."

Anexo, copia de la providencia fechada 21 de mayo de 2014.

Para los fines legales pertinentes.

Atentamente,


TOBIAS LEONARDO RINCÓN CELIS

Secretario Sala Civil Fija de Decisión Especializada en Restitución de Tierras

9/01

Avenida 4E No. 7 – 10 Edif. Temis Ofic. 301. Barrio Popular

Tel 5741137.

Sec_sala_civil_esp_tierras_cuc@hotmail.com



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

**Magistrada Ponente:
AMANDA JANNETH SÁNCHEZ TOCORA
Aprobado en Acta N°. 046**

San José de Cúcuta, veintiuno (21) mayo de dos mil catorce (2014)

Decide la Sala la solicitud de restitución y formalización de tierras despojadas o abandonadas forzosamente, presentada por la Unidad Administrativa Especial de Gestión de Restitución de Tierras Despojadas¹ Territorial Norte de Santander, a nombre de la señora Elizabeth Niño Parra.

ANTECEDENTES

En ejercicio de la facultad otorgada por el artículo 82 de la Ley 1448 de 2011 la UAEGRTD actuando en nombre de la señora Elizabeth Niño Parra presentó solicitud de Restitución y formalización de tierras² consagrada en la Ley 1448 de 2011, a través de la cual se pretende, entre otros aspectos, se restituya y formalice su relación jurídica respecto del predio urbano ejido ubicado en la Calle 3 N°. 6-65 del Barrio Doña Nidia del municipio de San José de Cúcuta, Norte de Santander, distinguido con matrícula inmobiliaria N°. 260-58039 y cédula catastral N°. 010802070014001, el cual tiene un área de 112M² y presenta los siguientes linderos³: NORTE: Con calle 3 en una longitud de 6.85mts. SUR: Con predio baldío, en una longitud de 6.85 mts. ORIENTE: Jaime Rincón en una longitud de 16.36mts. OCCIDENTE: Con Luz Marina Roa en una longitud de 16.36mts.

¹ En adelante UAEGRTD.

² Ffs. 140 a 154, cdno. 1.

³ De acuerdo a la georreferenciación realizada por la UAEGRTD.



Como fundamento fáctico de las anteriores pretensiones se expuso:

1. La señora Elizabeth Niño Parra y su esposo trabajaron en La Gabarra, lugar en donde éste último fue asesinado el 22 de diciembre de 2000 al parecer por paramilitares; por tal motivo y ante las manifestaciones que le realizaron los compañeros de trabajo de su difunto esposo –esto es, que debía irse porque si buscaba el cuerpo de aquel podían asesinar a sus hijos- la señora Niño Parra regresó a la ciudad de Cúcuta con su núcleo familiar.

2. La solicitante adquirió el predio objeto de solicitud de restitución por la suma de dos millones de pesos (\$2'000.000) a través de compra realizada a los señores Javier León Rivera y Nelly Estrella Torres Gutiérrez por medio de escritura pública N°. 2306 de 17 de septiembre de 2003 corrida en la Notaría Tercera del Círculo de Cúcuta.

3. Para aquella época, la heredad tenía construida una habitación y un baño, posteriormente le realizó mejoras consistentes en la construcción de la sala, el comedor, la cocina, una habitación e instalación de piso en baldosín.

4. La Señora Niño Parra se dedicó a la venta de comidas rápidas en la ciudad de Cúcuta, por ello buscó en calidad de préstamo la suma de dos millones de pesos (\$2'000.000) bajo la modalidad de paga diario, ofreció en garantía su casa y suscribió un título valor –letra- en blanco a favor de un prestamista; se comprometió a pagar cuotas de trescientos mil pesos (\$300.000.00) durante diez meses, de las cuales canceló siete, quedando atrasada en el pago de las cuotas restantes, razón por la que se le manifestó que iban a embargarle el bien por cuanto el prestamista era paramilitar.

5. La reclamante acudió al banco de la Mujer a solicitar un crédito, el cual fue negado por encontrarse la vivienda embargada; ante tal circunstancia solicitó explicación al señor Nicasio Cruz quien le expresó que el dinero que había cancelado correspondía a intereses y que debía pagarle dos millones de pesos para quedar a paz y salvo. Ante dicha situación, la señora Elizabeth le expresó que lo denunciaría ante la Fiscalía por estafa, y aquel le manifestó ser paramilitar. Dos días después el señor Nicasio Cruz se presentó en casa de la



señora Niño con otro señor quién le manifestó darle un excedente de cinco millones por la vivienda, o que vendiera la casa y le cancelara el dinero adeudado.

6. Después de acudir a la Fiscalía la solicitante empezó a ser objeto de persecución y a recibir amenazas tanto en su sitio de trabajo como en su casa. En una oportunidad llegaron aproximadamente a la una de la mañana varios hombres armados en cuatro motos; al observar dicha situación, su cuñado la ayudo a pasar, junto con sus hijos, para la casa contigua a través del patio, mientras su hermana Mercedes la negaba; cuando los hombres ingresaron a la vivienda esculcaron las habitaciones y al ver que no se encontraba se fueron. Ese mismo día, siendo las tres de la mañana, la señora Elizabeth decidió irse junto con sus hijos para Piedecuesta –Santander-, realizando declaración de desplazamiento ante la Cruz Roja de Bucaramanga.

7. El señor Nicasio Torres visitaba la casa para cobrarle el dinero a la hermana de la señora Elizabeth, presionándola para que pagara la deuda; por ese motivo ésta puso en venta la casa, concretándose negocio con los señores Vidalia Contreras de Galvis y José Vicente Galvis Villamizar por la suma de diez millones de pesos (\$10'000.000); para tal fin la señora Elizabeth regresó a la ciudad de Cúcuta a firmar la correspondiente escritura, dejando con su hermana tres millones de pesos (\$3'000.000) para que ésta le pagara al señor Nicasio Torres el dinero que le adeudaba.

La oposición: La señora Camila Suescun Balaguera y el señor Benigno Suescun Balaguera presentaron oposición, haciendo referencia a la buena fe exenta de culpa, tacha de la condición de despojo y al enriquecimiento sin justa causa. Se argumentó, frente a la buena fe exenta de culpa, que ésta debe presumirse por cuanto constituye un postulado constitucional que rige, junto con el principio de legalidad, los actos públicos y comerciales celebrados por los particulares. Se adujo que las mejoras se adquirieron por un valor adecuado teniendo en cuenta la ubicación, estado y construcción ofrecida por el vendedor, se pagó el precio convenido, se recogió el negocio en documento público y se elevó a escritura pública, realizando su respectivo registro y se pagó los



impuestos del predio, así como sus servicios públicos; actos que, a su juicio, son demostrativos de buena fe.

Se añadió frente a la actividad desplegada por los actuales propietarios del inmueble que el mismo se encontraba ocupado por el vendedor, Sr. Sotelo Cárdenas, el bien no poseía inscripciones que limitaran la comercialización del mismo y desconocían las circunstancias sufridas por la familia Niño Parra, en razón a que los hechos habían acaecido 5 años atrás, además, no existía indicio alguno de que el Sr. Sotelo Cárdenas o los anteriores propietarios lo hubiesen adquirido por actos de violencia.

Para tachar la condición de despojo refirió que no se encuentra probado que la señora Elizabeth Niño Parra tuviese un negocio frente al Bar el Partenón, ni que su prestamista Nicasio Cruz Torres perteneciera o tuviese vínculos con grupos paramilitares, tampoco que el dinero que recibió por la venta de la casa haya sido entregado al presunto prestamista. Refirió igualmente que el estudio de la situación de violencia en el municipio de Cúcuta no ubica a los prestamistas en el sector, los cuales hicieron presencia en los barrios Brisas del Porvenir, Toledo Plata, Simón Bolívar y Caño Limón. Por lo anterior estimó que no se puede generalizar que la venta obedeció a la presencia de los grupos paramilitares en barrios deprimidos en la ciudad de Cúcuta, máxime cuando no se evidencia que dicho despojo haya ocurrido a otras personas del sector donde se pretende la restitución. Adujo igualmente que el actuar del acreedor de la solicitante no encaja en el *modus operandi* de los llamados prestamistas gota a gota, como forma de financiación y control paramilitar, ya que aquel inició el cobro judicial.

Igualmente arguyó que en el año 2003 la reclamante adquirió la mejora en dos millones de pesos (\$2'000.000) y cuatro años después la enajenó por diez millones (\$10'000.000) lo que generó una ganancia a aquella, al estimar que, en aplicación de las reglas de la experiencia, el actuar delictivo de grupos al margen de la ley incide en el valor de los predios pero para disminuir su valor, mas no para aumentarlo como ocurrió en el caso de la señora Niño Parra. Además que no perdió su capacidad de disposición sobre las mejoras, en tanto fue su hermana Mercedes Niño, persona con la que vivía en esta ciudad, la que



se encargó de ofertar la casa, y la solicitante quien de manera personal efectuó ante la Notaría la transmisión del derecho de propiedad sobre la mejora.

De otro lado, alegó la parte opositora la configuración de un enriquecimiento sin causa, al señalar que el inmueble en el año 2009 se encontraba en mal estado de conservación, no contaba con cocina y los pisos eran de baldosín, y de otro lado, el valor el inmueble para la fecha de la presunta venta forzada era de cinco millones de pesos (\$5'000.000.), lo que no corrobora lo expuesto por la solicitante quien sostiene que para el año 2007 ascendía a veinticinco millones de pesos (\$25'000.000) y que la cocina y los pisos se encontraban enchapados. Indicó que el enriquecimiento consiste en que la señora Elizabeth Niño Parra recuperó el valor pagado por las mejoras al momento de la compra, mas una ganancia de ocho millones de pesos, aunado a la recuperación de una vivienda con mejoras que ella no realizó sobre la misma y que llevó a que fuera valorada por el municipio de Cúcuta para el presente año en treinta y dos millones setecientos treinta y cinco mil pesos (\$32'735.000), lo que va en detrimento del patrimonio de los vinculados propietarios, quienes invirtieron en la compra en el año 2011 veintiocho millones de pesos (\$28.000.000) y realizaron sobre la edificación diversas mejoras, entre ellas el arreglo de la totalidad de las cañerías y el cambio del piso.

CONSIDERACIONES

De conformidad con lo dispuesto en el artículo 79 de la Ley 1448 de 2011, la Sala Civil Especializada en Restitución de Tierras, es competente para dictar sentencia toda vez que se cumplió con el requisito de procedibilidad de que trata el artículo 76 de la Ley 1448 de 2011, no se evidencia nulidad que pueda invalidar lo actuado, y dentro de este asunto se presentó oposición a la solicitud de restitución.

Corresponde entonces determinar, si conforme a las pruebas obrantes en el expediente, la señora Elizabeth Niño Parra ostenta la calidad de víctima titular de la acción de restitución de tierras por haber sido despojada arbitrariamente de ella con ocasión del conflicto armado o si por el contrario perdió su calidad de propietaria por razones ajenas al conflicto.



Para el análisis del material probatorio recaudado dentro del presente asunto debe recordarse que la Ley 1448 de 2011, proferida dentro del marco de justicia transicional⁴, prevé la necesidad de acudir a criterios de contexto, ponderación y flexibilidad probatoria, superando cánones imperantes dentro del formalismo jurídico. Por ello, adquieren importancia criterios de valoración probatoria como son los indicios, hechos notorios, la inversión de 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 (art. 78), presunciones legales y de derecho respecto de los predios inscritos en el Registro de Tierras Despojadas y Abandonadas (art. 77), así como la aplicación de las reglas de la experiencia, etc.

Adicionalmente, la ley en cita señaló como principio general la presunción de buena fe en las víctimas (art. 5), ello significa que su testimonio adquiere calidad de prueba sumaria y goza de la presunción de veracidad⁵; la admisión de cualquier tipo de prueba legalmente reconocida y el carácter de fidedignas de las pruebas provenientes y recaudadas por la Unidad Administrativa Especial de Gestión de Restitución de Tierras Despojadas (Inc. Final del art. 89). También se admite prueba sumaria para acreditar 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 (art. 78).

Establecido lo anterior se procederá al análisis de los siguientes tópicos aplicables al presente asunto no sin antes señalar que a la presente acción se dio trámite preferencial de conformidad con lo previsto en el artículo 114 y s.s., de la Ley 1148 de 2011, por cuanto la solicitante es mujer cabeza de familia.

1. Temporalidad y Titularidad: El artículo 75 de la Ley 1448 de 2011 establece que tienen derecho a la restitución de tierras “Las personas que fueran

⁴ Entendida como una institución jurídica a través de la cual se pretende integrar diversos esfuerzos, que aplican las sociedades para enfrentar las consecuencias de violaciones masivas y abusos generalizados o sistemáticos en materia de derechos humanos, sufridos en un conflicto, hacia una etapa constructiva de paz, respeto, reconciliación y consolidación de la democracia, situaciones de excepción frente a lo que resultaría de la aplicación de las instituciones penales corrientes. Corte Constitucional sentencias C-052/12, C-370/06, C-936/06.

⁵ Cfrme.: Escuela Judicial-Módulo el Testimonio de Víctimas de Graves Violaciones a los Derechos Humanos en el proceso de Restitución de Tierras.



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 e indirecta de los hechos que configuren las violaciones de que trata el artículo 3º de la presente Ley, **entre el 1º de enero de 1991 y el término de vigencia de la Ley**, pueden solicitar la restitución jurídica y material de las tierras despojadas o abandonadas forzadamente...” (se resaltó).

Se acreditó dentro del plenario que la señora Elizabeth Niño Parra adquirió el bien objeto de restitución con ocasión de la venta que de las mejoras le hicieron los señores Javier León Rivera y Nelly Estrella Torres Gutiérrez a través de escritura pública N°. 2306 de 17 de septiembre de 2003, situación que mantuvo hasta el 27 de septiembre de 2007 cuando vendió a los señores Vidalia Contreras de Galvis y José Vicente Galvis Villamizar, acto jurídico que se instrumentó en escritura pública N°. 3134 de la Notaría Tercera de Cúcuta, y se inscribió en el folio de matrícula inmobiliaria N°. 260-58039.

2. Las víctimas de desplazamiento, abandono y posterior despojo con ocasión del conflicto armado: De conformidad con el precepto legal atrás referido, son titulares del derecho a la restitución las personas que fueron despojadas de sus tierras o que se vieron obligadas a abandonarlas como consecuencia de infracciones al Derecho Internacional Humanitario o de violaciones graves y manifiestas a las normas Internacionales de Derechos Humanos, ocurridas con ocasión del conflicto armado interno.

El fenómeno del desplazamiento forzado se ha calificado como una violación grave, masiva y sistemática a los derechos fundamentales⁶, una tragedia nacional⁷, un problema de humanidad que debe ser afrontado solidariamente por todas las personas⁸, que amerita además, tratamiento especial por parte del Estado y protección constitucional para las víctimas de desplazamiento que se encuentran en estado de debilidad manifiesta⁹.

En la legislación nacional, el artículo 1º de la Ley 387 de 1997, define al desplazado como la persona “que se ha visto forzada a migrar dentro del territorio

⁶ Sentencia T-419 de 2003

⁷ Sentencia SU 1150 de 2000

⁸ Sentencia T-227 de 1997

⁹ Sentencia SU 1150 de 2000



nacional abandonando su localidad de residencia o actividades económicas habituales, porque su vida, su integridad física, su seguridad o libertad personales han sido vulneradas o se encuentran directamente amenazadas, con ocasión de cualquiera de las siguientes situaciones: conflicto armado interno, disturbios y tensiones interiores, violencia generalizada, violaciones masivas de los derechos humanos, infracciones al derecho internacional humanitario u otras circunstancias emanadas de las situaciones anteriores que puedan alterar o alteren drásticamente el orden público". El artículo 2º de la resolución "Principios Rectores de los Desplazamientos Internos"¹⁰ –adoptada en 1998 por la Comisión de Derechos Humanos, hoy Consejo de Derechos Humanos-, señala como desplazados a "las personas o grupos de personas que se han visto forzadas u obligadas a escapar o huir de su hogar o de su lugar de residencia habitual, como resultado o para evitar los efectos de un conflicto armado, por situaciones de violencia generalizada, por violaciones de derechos humanos o por catástrofes naturales o provocadas por el ser humano, y que no han cruzado una frontera estatal internacionalmente reconocida". El desplazamiento forzado se encuentra considerado como una infracción a las normas del derecho Internacional Humanitario y de contera constituye una flagrante violación a las normas del Derecho Internacional de los Derechos Humanos.

En la Resolución 60/147 aprobada por la Asamblea General de las Naciones Unidas¹¹ se estableció una serie de Principios y Directrices Básicos Sobre el Derecho de las Víctimas de Violaciones de Derechos Humanos y de Violaciones Graves del Derecho Internacional Humanitario a interponer recursos y obtener reparaciones, y entre éstos dispuso el derecho que tienen las víctimas *i)* acceder igual y efectivamente a la justicia; *ii)* Reparación adecuada, efectiva y rápida del daño sufrido; y *iii)* acceso a información pertinente sobre las violaciones y los mecanismos de reparación.

En materia de reconocimiento y protección de los derechos de las víctimas de graves violaciones de los derechos humanos consagrados en la Convención Americana de Derechos Humanos, la Corte Interamericana de Derechos Humanos¹² ha desarrollado reiterada jurisprudencia esencialmente

¹⁰ De conformidad con la jurisprudencia constitucional, estos principios, pese a que no han sido aprobados mediante un tratado internacional, tienen fuerza vinculante, dado que fundamentalmente reflejan y llenan las lagunas de lo establecido en tratados internacionales de derechos humanos y que han recibido una gran aceptación por parte de distintos organismos internacionales de derechos humanos, por lo tanto, se consideró que deben ser tenidos como parámetros para la creación normativa y la interpretación en el campo de la regulación del desplazamiento forzado y la atención a las personas desplazadas por parte del Estado Colombiano.

¹¹ 16 de diciembre de 2007.

¹² De conformidad con la Sentencia C-715 de 2012, reviste especial importancia el sistema interamericano y la jurisprudencia de la Corte Interamericana de Derechos Humanos relativa a los derechos de las víctimas de graves violaciones a los derechos humanos a la justicia, a la verdad, a la reparación, y a la no repetición, por tratarse de la



respecto de los derechos a la verdad, a la justicia, y a la reparación¹³; estos derechos "se erigen como bienes cardinales de toda sociedad que se funde en un orden justo y de pacífica convivencia, entre los cuales median relaciones de conexidad e interdependencia, de manera tal que: No es posible lograr la justicia sin la verdad. No es posible llegar a la reparación sin la justicia"¹⁴.

Dentro de las medidas que componen el derecho a la reparación como garantía de los derechos fundamentales de las víctimas, se incluye en forma meramente enunciativa que no excluyente, garantizar el restablecimiento de la libertad, el disfrute de los derechos humanos, la identidad, la vida familiar, la ciudadanía, el reintegro al empleo, la devolución de sus bienes, el regreso a su lugar de residencia, y la restitución de las tierras usurpadas o despojadas a las víctimas.¹⁵

El derecho a la restitución se encuentra regulado, entre otra normatividad, en los artículos 1, 2, 8 y 10 de la Declaración Universal de Derechos Humanos¹⁶; artículos 1, 2, 8, 21, 24, 25 y 63 de la Convención Americana sobre Derechos Humanos¹⁷; artículos 2, 3 y 14 del Pacto Internacional de Derechos Civiles y Políticos; y en los preceptos 2, 9, 10, 14 y 15 del Pacto Internacional de Derechos Civiles y Políticos. Igualmente se encuentra consagrado en los Principios Rectores de los Desplazamientos Internos, consagrados en el Informe del Representante Especial del Secretario General de Naciones Unidas para el Tema de los Desplazamientos Internos de Personas (Principios Deng 21¹⁸, 28¹⁹ y 29²⁰); en los Principios sobre la

aplicación y garantía de las normas de la Convención Americana sobre Derechos Humanos que tiene carácter vinculante y es obligatoria para los Estados partes, y de decisiones que constituyen la interpretación autorizada de los derechos consagrados por ésta.

¹³ En materia de reparación la Comisión afirmó: "Los estándares aplicables establecen que las medidas de alcance individual deben ser suficientes, efectivas, rápidas y proporcionales a la gravedad del crimen y a la entidad del daño sufrido y estar destinadas a restablecer la situación en que se encontraba la víctima antes de verse afectada. Estas medidas pueden consistir en el restablecimiento de derechos tales como el de la libertad personal, en el caso de los detenidos o secuestrados; y el retorno al lugar de residencia, en el caso de los desplazados. Asimismo, las víctimas que han sido despojadas de sus tierras o propiedades por medio de la violencia ejercida por los actores del conflicto armado tienen derecho a medidas de restitución.

¹⁴ Sentencia C-775/03. En el mismo sentido ver, entre otras, las sentencias C-1199/06, C-370/06 y C-916/02. Cfme : C-T-458/2010.

¹⁵ Entre otras T- 821 de 2007, T-085 de 2009 y T-159 de 2011.

¹⁶ Adoptada por la Asamblea General en Resolución 217 de 10 de diciembre de 1948

¹⁷ Entrada en vigor para Colombia desde el 18 de julio de 1978, en virtud de la Ley 16 de 1972

¹⁸ "1. Nadie será privado arbitrariamente de su propiedad o sus posesiones. 2. La propiedad y las posesiones de los desplazados internos disfrutarán de protección en toda circunstancia, en particular, contra los actos siguientes: (a) Expolio; (b) Ataques directos o indiscriminados u otros actos de violencia; (c) Utilización como escudos de operaciones u objetos militares; (d) Actos de represalia; y (e) Destrucciones o expropiaciones como forma de castigo colectivo. 3. La propiedad y las posesiones que hayan abandonado los desplazados internos serán objeto de protección contra la destrucción y la apropiación, ocupación o uso arbitrarios e ilegales".



Restitución de las Viviendas y el Patrimonio de los Refugiados y las Personas Desplazadas (Principios Pinheiro 2.1 y 2.2.), y en el "Conjunto de Principios para la protección y la promoción de los derechos humanos mediante la lucha contra la impunidad", proclamados por la Comisión de Derechos Humanos en 1998, más conocido como "Informe Joinet". Disposiciones, todas estas, que prevén que a las víctimas les asiste los derechos a la verdad, justicia y reparación, y además hacen parte del bloque de constitucionalidad²¹.

Aunque el concepto de víctima ha sido ampliamente desarrollado por la Corte Constitucional, en sentencia C-052 de 2012 recordó que se reconoce como víctimas a todas las personas que hubieren sufrido un daño, como consecuencia del conflicto armado interno. El concepto de daño es amplio y comprensivo, pues abarca todos los distintos fenómenos usualmente aceptados como fuente generadora de responsabilidad, entre ellos el daño emergente, el lucro cesante, el daño moral en sus diversas formas, el daño en la vida de relación, el desamparo derivado de la dependencia económica que hubiere existido frente a la persona principalmente afectada, así como todas las demás modalidades de daño, reconocidas tanto por las leyes como por la jurisprudencia, ahora o en el futuro, incluso comprende eventos en los que un determinado sujeto resulta personalmente afectado como resultado de hechos u acciones que directamente hubieren recaído sobre otras personas, con lo que claramente se entiende que se admite como víctimas a los familiares de los directamente lesionados, siempre que por causa de esa agresión hubieren sufrido una situación desfavorable, jurídicamente relevante.

¹⁹ "1. Las autoridades competentes tienen la obligación y responsabilidad primarias de establecer las condiciones y proporcionar los medios que permitan el regreso voluntario, seguro y digno de los desplazados internos a su hogar o su lugar de residencia habitual, o su reasentamiento voluntario en otra parte del país. Esas autoridades tratarán de facilitar la reintegración de los desplazados internos que han regresado o se han reasentado en otra parte. 2. Se harán esfuerzos especiales por asegurar la plena participación de los desplazados internos en la planificación y gestión de su regreso o de su reasentamiento y reintegración".

²⁰ "1. Los desplazados internos que regresen a su hogar o a su lugar de residencia habitual o que se hayan reasentado en otra parte del país no serán objeto de discriminación alguna basada en su desplazamiento. Tendrán derecho a participar de manera plena e igualitaria en los asuntos públicos a todos los niveles y a disponer de acceso en condiciones de igualdad a los servicios públicos. 2. Las autoridades competentes tienen la obligación y la responsabilidad de prestar asistencia a los desplazados internos que hayan regresado o se hayan reasentado en otra parte, para la recuperación, en la medida de lo posible, de las propiedades o posesiones que abandonaron o de las que fueron desposeídos cuando se desplazaron. Si esa recuperación es imposible, las autoridades competentes concederán a esas personas una indemnización adecuada u otra forma de reparación justa o les prestarán asistencia para que la obtengan".

²¹ En sentencias C-228 de 2002, C-979 de 2005 T-453 de 2005 y T-068 de 2010 se hace una extensa exposición de la regulación de los derechos de las víctimas en los instrumentos internacionales de protección de los derechos humanos.



En sentencia C-253A de 2012 indicó que el art. 3º de la Ley 1448 de 2011 identificó, dentro del universo de las víctimas –entendidas éstas, en el contexto de la ley, como toda persona que haya sufrido menoscabo en su integridad o en sus bienes como resultado de una conducta antijurídica-, a aquellas que serán destinatarias de las medidas especiales de protección que se adoptan en ella. Se precisó además que para delimitar su ámbito de acción se debe tener en cuenta varios criterios: i) el temporal, ii) el relativo a la naturaleza de las conductas dañosas, que deben consistir en infracciones al Derecho Internacional Humanitario (DIH) o violaciones graves y manifiestas a las normas internacionales de Derechos Humanos (DIDH), y, iii) uno de contexto, de acuerdo con el cual tales hechos deben haber ocurrido con ocasión del conflicto armado interno.

Con relación a la expresión “con ocasión del conflicto armado”, la Corporación precisó que es empleada para señalar un conjunto de acaecimientos que pueden rodear este fenómeno social, pero que no se agotan en la confrontación armada, en el accionar de ciertos grupos armados, a la utilización de ciertos métodos o medios de combate o a ocurridos en determinadas zonas geográficas. En consecuencia, tal expresión debe entenderse en sentido amplio que obliga al juez a examinar en cada caso concreto las circunstancias en que se produce la violación de los derechos humanos o del derecho internacional humanitario, el contexto del fenómeno social, para determinar si existe una relación cercana y suficiente con el conflicto armado interno como vínculo de causalidad necesario para establecer la condición de víctima al amparo de la Ley 1448 de 2011.

El artículo 74 de la Ley 1448 de 2011 determinó que se entiende por abandono forzado la situación temporal o permanente a la que se ve abocada una persona forzada a desplazarse, razón por la cual se ve impedida para ejercer la administración, explotación y contacto directo con los predios que debió desatender en su desplazamiento. Y por despojo²² la acción por medio de

²² Cfme.: “Política Integral de Tierras, un viraje trascendental en la restitución y formalización de la propiedad agraria” las zonas del País donde se centró con mayor arraigo el despojo de bienes a los desplazados por la violencia, por haber sido más intenso el conflicto armado son: Urabá, Norte del Chocó, Noroccidente de Antioquia y Sur de Córdoba, Montes de María, entre Bolívar y Sucre, Magdalena y Cesar, la zona del Catatumbo y Ocaña en Norte de Santander, Magdalena Medio Antioqueño, Centro y Sur del Tolima, Costa Pacífica Vallecaucana y Nariñense, Putumayo, Caquetá, Guaviare y sur del Meta.



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

Cualquier tipo de desplazamiento forzoso presupone un abandono involuntario e intempestivo del lugar de residencia y de la actividad económica a la que se dedicaban los afectados, por ende, implica un desarraigo cultural de quien se ve forzado a migrar a un punto geográfico diferente, por ello, el desplazamiento forzado también infringe un daño que es continuado y se extiende en el tiempo, como quiera que dicha conducta no se agota en el primer acto de desplazamiento, por el contrario, el estado de desplazado continúa hasta que las personas no puedan retornar a su lugar de origen, es decir, que las causas violentas que originaron el éxodo todavía existen, y por tanto, es imposible volver.²³

Debido al estado de debilidad manifiesta en que se encuentra la población desplazada, la jurisprudencia constitucional elevó a rango de derecho fundamental el derecho a la restitución de tierras despojadas a los desplazados. En sentencia T-821 de 2007 señaló: “Las personas que se encuentran en situación de desplazamiento forzado y que han sido despojadas violentamente de su tierra (de la tierra de la cual son propietarias o poseedoras), tienen derecho fundamental a que el Estado conserve su derecho a la propiedad o posesión y les restablezca el uso, goce y libre disposición de la misma en las condiciones establecidas por el derecho internacional en la materia. En efecto, en estos casos el derecho a la propiedad o a la posesión adquiere un carácter particularmente reforzado, que merece atención especial por parte del Estado. Ciertamente, si el derecho a la reparación integral del daño causado a víctimas de violaciones masivas y sistemáticas de derechos humanos, es un derecho fundamental, no puede menos que afirmarse que el derecho a la restitución de los bienes de los cuales las personas en situación de desplazamiento han sido despojadas, es también un derecho fundamental”.

El contexto de violencia: En reciente pronunciamiento la Corte Suprema de Justicia²⁴ reiteró que la existencia del conflicto no requiere una prueba particular, ni una demostración específica, por su condición de hecho

²³ Consejo de Estado. Sala de lo Contencioso Administrativo. Sección Tercera Subsección C. Sentencia de veintiséis 26 de julio de dos mil once. Rad.: 08001-23-31-000-2010-00762-01(41037).

²⁴ Sala Penal. Sentencia 35212, nov. 13/13, M. P. Gustavo Enrique Malo



notorio. Añadió, que el propio Estado ha reconocido por diferentes medios la existencia del conflicto armado, y de los grupos guerrilleros y paramilitares que hacen parte del mismo, al expedir leyes como la 782 del 2002 y 975 del 2005; por ello concluyó que es "un verdadero despropósito insinuar que alguien medianamente informado desconoce la existencia de este conflicto, pues las acciones y procesos surtidos en su contexto han sido informados de manera insistente y reiterada por los medios de comunicación"²⁵.

Se consideran notorios los hechos cuya existencia no requiere práctica de prueba. La Corte Constitucional ha sostenido que "hecho notorio es aquél cuya existencia puede invocarse sin necesidad de prueba alguna, por ser conocido directamente por cualquiera que se halle en capacidad de observarlo. Según el artículo 177 del C. P. C., los hechos notorios no requieren prueba"²⁶. El Consejo de Estado advirtió: "El hecho notorio además de ser cierto, es público, y sabido del juez y del común de las personas que tienen una cultura media...; basta que se conozca que un hecho tiene determinadas dimensiones y repercusiones suficientemente conocidas por gran parte del común de las personas que tienen una mediana cultura, para que sea notorio"²⁷. Por su parte, la Corte Suprema de Justicia indicó que "... el hecho notorio es aquél que por ser cierto, público, ampliamente conocido y sabido por el juez y el común de los ciudadanos en un tiempo y espacio local, regional o nacional determinado, no requiere para su acreditación de prueba por voluntad del legislador (*notoria non egent probatione*), en cuanto se trata de una realidad objetiva que los funcionarios judiciales deben reconocer, admitir y ponderar en conjunto con las pruebas obrantes en la actuación, salvo que su estructuración no se satisfaga a plenitud... Es claro que el hecho notorio como *factum* existe, pero no requiere prueba. Pese a ello, tiene innegable carácter demostrativo, en la medida en que acredita una situación concreta conocida de manera general y pública por la ciudadanía y el juez, siempre que guarde pertinencia de especial carácter en el sentido de la decisión que se adopta"²⁸.

²⁵ Ib.

²⁶ Sentencia C-145/09.

²⁷ Sala de lo Contencioso Administrativo, Sección Segunda. Radicación No. 8045.

²⁸ Sala de Casación Penal. Exp. 34547 de 27 de abril de 2011. M.P. María del Rosario González de Lemos.



De acuerdo a lo anterior, en el caso que ocupa la atención de la Sala puede tenerse como hecho notorio la conformación en amplias regiones del país de grupos armados al margen de la ley, quienes ocuparon en forma violenta y bajo la mirada cálida de autoridades estatales diversos territorios estratégicos, participando en actividades sociales, políticas y económicas en dichos sectores²⁹.

Según da cuenta el informe realizado por el Movimiento Nacional de Víctimas de Crímenes de Estado³⁰ en el territorio nortesantandereano han hecho presencia histórica tres grupos insurgentes: El Ejército de Liberación Nacional ELN, el Ejército Popular de Liberación EPL y las Fuerzas Armadas Revolucionarias de Colombia FARC. La organización insurgente denominada Ejército de Liberación Nacional –ELN llegó a la región haciendo una primera incursión armada en el municipio de Convención en el año 1978, creando nuevas estructuras en los años noventa en el municipio de Cúcuta como son los frentes Juan Fernando Porras y Carlos Velasco Villamizar. También hizo presencia el Ejército Popular de Liberación –EPL con el frente Libardo Mora Toro. De otro lado, se encuentran en la región la Fuerzas Armadas Revolucionarias de Colombia, específicamente con el frente 33 en el municipio de Cúcuta, constituyendo la presencia guerrillera más preponderante de la zona.

Igualmente, refiere el aludido informe que el paramilitarismo irrumpió en Norte de Santander a partir de 1982, presentándose en la ciudad de Cúcuta las Autodefensas Campesinas del Nororiente Colombiano Bloque Santander. Dichos grupos comenzaron a amenazar y a perseguir a todo aquel que consideraran amigo o difusor del comunismo y de los ideales de izquierda, personas y organizaciones entre las cuales se encontraban defensores de Derechos Humanos, trabajadores hospitalarios, periodistas, propietarios de emisoras, profesores, dirigentes cívicos y comunales, campesinos de la región, todos ellos quienes sufrieron gran cantidad de señalamientos, persecuciones, desapariciones, torturas y asesinatos, siendo acusados y señalados en su

²⁹ Corte Suprema de Justicia, Sala Penal, sentencia del 20 de enero de 2010 M.P. María del Rosario González de Lemos.

³⁰ <http://www.movimientodevictimas.org/~nuncamas/images/stories/zona5/NortedeSantander.pdf>



mayoría como pertenecientes o simpatizantes de grupos insurgentes como las FARC, el ELN o el EPL, sin que tales acusaciones tuvieran fundamento.

El tipo de violencia que ejercieron los paramilitares en su acometida se realizó principalmente por medio de dos modalidades criminales. La primera consistió en el asesinato selectivo, el cual generalmente se antecedía de señalamientos y persecuciones contra los objetivos previstos y se ejecutaban mediante el empleo de "listas negras". La segunda modalidad empleada por los paramilitares fue la realización de asesinatos indiscriminados cometidos con el fin de propagar el terror entre los pobladores. Dichas herramientas represivas lograron que la avanzada paramilitar fuera controlando las cabeceras municipales del departamento.

Del contenido del aludido documento también se extrae que las comunas 6, 7 y 8 correspondientes al sector popular conocido como "Juan Atalaya", representa una zona en la que la comisión de Crímenes de Lesa Humanidad ha sido una constante desde finales de la década de los ochenta, perteneciendo el barrio **Doña Nidia** a la comuna 8.

La Ciudadela Juan Atalaya es uno de los sectores más deprimidos de la capital nortesantandereana. Esta zona se caracteriza por ser invasión de terrenos baldíos, ocupados por emigrantes, por desplazados forzados y por campesinos pobres que buscan más y mejores oportunidades.

El paramilitarismo irrumpió en estos barrios en el año 1998 repartiendo volantes que eran firmados por las Autodefensas Unidas de Córdoba y Urabá AUCC, buscando con lista en mano a los líderes y amenazándolos. Esto generó el desplazamiento forzado a otras ciudades y regiones del país e incluso el exilio de algunos dirigentes. Además el terror y la desmoralización que se generalizaron, impidiendo a las personas volver a organizarse y trabajar.

De igual manera, el Informe de Riesgo N°. 089-04 de fecha 27 de diciembre de 2004, elaborado por la Defensoría Delegada para la Evaluación del riesgo de la Población Civil como Consecuencia del Conflicto Armado –



Sistema de alertas Temprana SAT-³¹ señala como población en situación de riesgo “350.000 pobladores del municipio de San José de Cúcuta que habitan o trabajan en los barrios marginales de las Comunas 6³², 7, 8 y 9, en sectores del centro (Comuna 1) y sobre las carreteras o vías de acceso al área metropolitana”. Como contextualización y caracterización del riesgo se señala que: el epicentro del conflicto armado mas importante en el departamento de Norte de Santander es la subregión del Catatumbo y su impacto directo vierte al conjunto del Área Metropolitana de Cúcuta, principalmente hacia las áreas Noroccidental, Occidental y Suroccidental de la ciudad y sus alrededores, ya que es allí donde se refugian los desplazados por la violencia de esa zona, donde se realizan las principales transacciones de actividades ilegales relacionadas con el narcotráfico, el contrabando de gasolina, autopartes de vehículos y de armas; todo esto convierte a la ciudad capital en un importante centro de operaciones donde los grupos armados del conflicto interno se han vinculado tratando de tomar el control de estas actividades ilegales que generan importantísimos dividendos para reafirmar aún más el control militar y social de la ciudad y sus comunas. Tanto el frente urbano Carlos Germán Velasco Villamizar del ELN, como integrantes del Bloque Central Bolívar, las Autodefensas del Sur del Cesar, con el apoyo de bandas delincuenciales se disputan el control social de los pobladores de las comunas 1, 6, 7, 8 y 9, a través de amenazas e intimidaciones, impiden la expresión de iniciativas participativas y/o de intereses gremial y el normal funcionamiento social y económico de amplios sectores poblacionales de la ciudad de Cúcuta (cerca del 50% de sus habitantes).

La disputa por el control de las economías ilícitas en el Catatumbo incentivó la presencia de los actores armados en el sector rural del departamento y promovió la organización de redes y estructuras urbanas en la ciudad de Cúcuta que operan en un corredor geográfico continuo entre el Catatumbo, el Área Metropolitana de Cúcuta y la región del Sararé con el propósito de controlar el sistema de comunicación terrestre cuyo corazón es el área urbana más importante del departamento: Cúcuta y los municipios de Los Patios, Villa del Rosario y El Zulia.

³¹ Fls. 242 a 244 cdno. 2.

³² Allí se ubica el predio objeto de la presente solicitud de restitución.



Estas circunstancias han facilitado la consolidación de los actores armados ilegales (ELN, AUC) estos últimos se apoyan en bandas delincuenciales, hacen reclutamiento forzado entre los sectores más pobres, organizan redes de delincuencia urbana y grupos de sicarios para realizar asesinatos selectivos, secuestros, extorsiones, tráfico de drogas y armas. Según estadísticas de la Policía Nacional y de Medicina Legal, en relación con el resto del país, Cúcuta presenta altos índices de homicidios, hurto de vehículos, contrabando, narcotráfico y lavado de activos. También son conocidos los efectos desestabilizadores del clientelismo, la corrupción administrativa y la descomposición social.

La escenificación urbana del conflicto operó y se reprodujo bajo lógicas propias de los espacios urbanos, en este caso los barrios periféricos y semi-periféricos de Cúcuta donde opera el control territorial de las AUC y del frente urbano Carlos Germán Velasco Villamizar del ELN, y que, ante la no ocurrencia en general de enfrentamientos directos entre los grupos, se desplegó entonces una red de sicarios donde la víctima era ubicada y asesinada, producto de lo que se supone eran labores de rastreo e inteligencia sistemáticos; la guerrilla adicionó a este accionar los actos terroristas con artefactos explosivos a blancos definidos.

En los últimos meses de 2003 esta situación generó un incremento del desplazamiento forzado intraurbano, preocupante indicador de la inserción urbana del conflicto. En Cúcuta, la ubicación espacial de las personas en situación de desplazamiento, está sujeto a las hegemonías que en los barrios ejercen los actores armados. Las Autodefensas y las bandas delincuenciales, llevan a cabo amenazas, homicidios y patrullajes en barrios y asentamientos de población desplazada. De tal manera, cuando las personas provienen de zonas controladas por paramilitares, al llegar a Cúcuta son percibidas como simpatizantes y acusadas de ser colaboradoras de la guerrilla; cuando provienen de zonas controladas por la subversión, son acusados de brindar información y apoyo a los paramilitares. Esto ha producido asesinatos y persecución a la población desplazada aún después de haber huido de los actores armados en sus territorios y haberse radicado en Cúcuta.



Las autodefensas, han recurrido también a la comisión de homicidios selectivos contra supuestos colaboradores de la guerrilla y a prácticas sistemáticas de intimidación, homicidios de configuración múltiple y masacres dirigidas contra grupos de personas estigmatizadas por su condición de marginalidad social. Este último objetivo es probablemente el que vienen desplegando con mayor intensidad en estos momentos los grupos de Autodefensas que operan en la Zona Norte y Occidental de Cúcuta.

Frente al contexto de violencia en el municipio de Cúcuta, se tiene también que “los Paramilitares de las AUC quienes llegaron al departamento en el año de 1999, cedieron o heredaron su poder sobre el territorio y el lucrativo negocio a los neoparamilitares, la presencia de personas abiertamente identificándose como paramilitares, cobrando “vacunas” a los grandes y pequeños contrabandistas de gasolina y de otros productos; además de generar preocupación, causa mucho terror en la región. Los neo paramilitares mal llamados Bandas criminales “Bacrim” por parte de las autoridades nacionales, han fortalecido su control político y social en los municipios estratégicos de Cúcuta, Villa del Rosario, Los Patios, Puerto Santander y El Zulia, extendiéndose a zonas rurales de los municipios de Cúcuta en los corregimientos: Palmarito, Banco de Arena, Puerto Villamizar, Agua Clara, Guamalito, San Faustino y Buena Esperanza, en el Municipio de Villa del Rosario: Lomitas, La Parada, Juan Frío, Palogordo Norte y Palogordo Sur, en el municipio de El Zulia: Las Piedras. Estos grupos que surgen en el 2004, previo a la presunta “desmovilización” de las AUC en el 2005, se conocieron como Aguilas Negras y empezaron ejerciendo control en el departamento sobre actividades ilegales y sobre negocios formales e informales como el mototaxismo, la vigilancia privada, el microtráfico, el cambio de divisas, los “paga diarios” (préstamos gota a gota), el comercio en los San Andresitos, el contrabando gasolina y víveres, narcotráfico, tráfico de armas, trata de personas, importaciones y exportaciones ficticias, etc. En su metamorfosis entre 2004-2007, el fenómeno neo paramilitar (Bacrim) paso de ser Aguilas negras, a rastrojos conformados por los reductos del norte del Valle del Cauca, bajo el mando de Don Mario, quienes se mantuvieron en hegemonía hasta el 2011, cuando entran los Urabeños bajo el mando de “Visaje”, paralelo a los rastrojos, los gaitanistas y los paisas, que era una especie de fusión entre los reductos



paramilitares del Norte de Urabá y de la Oficina de envigado que estaban bajo el mando de Mancuso, Don Berna y Macaco y los más recientes Autodefensas Unidas de Norte de Santander Nueva Generación³³.

La Unidad Nacional de Fiscalías para la Justicia y la Paz Despacho Cincuenta y Cuatro, puso en conocimiento que el extinto bloque a partir de mayo de 1999 hizo presencia en el casco urbano del municipio de Cúcuta, El Zulia, Los Patios, Villa del Rosario, entre otros, llegando a tener injerencia en 29 municipios del departamento, hasta la desmovilización colectiva en el Corregimiento de Campo Dos, del municipio de Tibú el 10 de diciembre de 2004.

Igualmente de acuerdo a lo informado por la Dirección Nacional del Cuerpo Técnico de Investigación, se tiene que para lo años 2006 y 2007, operó en el barrio Doña Nidia del municipio de Cúcuta el grupo al margen de la ley denominado Frente Urbano Carlos Germán Velasco Villamizar del Ejército de Liberación Nacional (ELN) –Frente de Guerra Nororiental-, cuyo principal objetivo era retomar el control militar en las zonas donde se encuentran asentadas las Águilas Negras en la ciudad de Cúcuta y el Área Metropolitana; para ello utilizaron fachadas en los barrios periféricos, instalando tiendas, billares y otros tipos de negocios, empleando milicianos con esposa e hijos. Las áreas objetivos son los barrios Aeropuerto, Trigal del Norte, Antonia Santos, algunos barrios de la ciudadela Juan Atalaya y los municipios de Villa del Rosario y Los Patios³⁴.

Por su parte, la Dirección Seccional C.T.I. Cúcuta puso en conocimiento que en esa ciudad y su Área Metropolitana han delinquido varios grupos armados o bandas criminales, de las cuales se conocen el Bloque Fronteras de las AUC, Banda Criminal de las Águilas Negras, Los Rastrojos, Los Urabeños, Autodefensas Gaitanistas, Autodefensas Norte Santandereanas, EPN, entre otros, los cuales solo han sido pequeñas transformaciones temporales de los Urabeños y Los Rastrojos.

³³<http://www.movimientodevictimas.org/actualidad/item/3484-informe-confirma-situacion-de-desplazamiento-forzado-por-accionar-paramilitar-de-los-urabeños-en-el-corregimiento-depalmarito-municipio-de-cúcuta-norte-de-santander.html>

³⁴ Fls. 233 a235 cdno. P.pal.



De conformidad con la Fundación Progresar³⁵, entre los años 2000-2003, San José de Cúcuta arrojó una alta tasa de homicidios, pues en el año 2002 se presentaron 600 casos. Para el mismo lapso de tiempo, en el área Metropolitana se presentaron 363 homicidios en el año 2000; 385 en el 2001; 648 en el 2002, y 375 en el 2003.

2.1. Los hechos victimizantes: En el caso *sub examine*, de conformidad con lo expuesto por la señora Elizabeth Niño Parra, con posterioridad al asesinato de su esposo Nilson Aro Conde –en el Corregimiento de la Gabarra en diciembre de 2000- y ante las manifestaciones que le realizaron los compañeros de trabajo del difunto, regresó a la ciudad de Cúcuta con su hijos Johanna y Javier Diomedez Aro Niño, alojándose donde su progenitora Helena Parra. Posteriormente, en septiembre de 2003 adquirió el predio objeto de solicitud de restitución a través de compra realizada a los señores Javier León Rivera y Nelly Estrella Torres Gutiérrez; se dedicó a la venta de comidas rápidas en la séptima con cuarta frente al negocio bar denominado parternon, por lo que a mediados del año 2006 en calidad de préstamo adquirió la suma de dos millones de pesos bajo la modalidad de paga diario y a cambio dio en garantía su casa y suscribió una letra en blanco a favor del prestamista Nicasio Cruz; la obligación debía cancelarla en un plazo de diez meses y en cuotas de trescientos mil pesos; después de haber cancelado siete cuotas y presentar atraso con el pago de las tres restantes, en aras de solucionar la obligación solicitó infructuosamente un préstamo por cuanto el bien que serviría de respaldo ya se encontraba embargado por cuenta de la deuda insoluble con el señor Cruz. Ante el reclamo que realizó al prestamista este le indicó que debía intereses por la mora, por lo que tenía que conseguirle dos millones de pesos para quedar a paz y salvo. Subsiguientemente, y ante la advertencia que le hizo la señora Niño de denunciarlo ante la fiscalía por estafa, el señor Nicasio Cruz la amenazó diciéndole que no sabía con quien se estaba metiendo por cuanto él era paramilitar. Subsiguientemente, y una vez perdió el proceso ejecutivo que adelantó en contra de la acá reclamante, el señor Cruz se presentó en casa de la señora Niño con otro señor –a quién le decían

³⁵ <http://www.verdadabierta.com/documentos/victimarios/bloques/bloque-catatumbo/20-estudi-sobre-los-derechos-humanos-en-la-ciudad-de-cucuta>.



Mauricio- quién ofreció darle un excedente de cinco millones por la vivienda, o que en su lugar la vendiera y le cancelara el dinero adeudado. Ante el apremio de que fue objeto, la señora Niño acudió a la Fiscalía por lo que empezó a ser objeto de persecución y a recibir amenazas tanto en su sitio de trabajo como en su lugar de residencia. En una oportunidad llegaron aproximadamente a la una de la mañana varios hombres armados en cuatro motos; al observar dicha situación, su cuñado Juan Ignacio Moncada Díaz le ayudó a pasar sus hijos para la casa contigua a través del patio, mientras su hermana Mercedes la negaba; cuando los hombres ingresaron a la vivienda esculcaron las habitaciones y al ver que no se encontraba se fueron. Ese mismo día, siendo las tres de la mañana, la señora Elizabeth decidió irse junto con sus hijos para Piedecuesta –Santander-, realizando declaración de desplazamiento ante la Cruz Roja de Bucaramanga. El señor Nicasio Torres siguió visitando la casa para cobrarle el dinero a Mercedes –hermana de la señora Elizabeth-, presionándola para que pagara la deuda; por ese motivo ésta puso en venta la heredad, concretándose negocio con los señores Vidalia Contreras de Galvis y José Vicente Galvis Villamizar por la suma de diez millones de pesos (\$10'000.000), de los cuales tres millones de pesos (\$3'000.000) fueron destinados para pagar la deuda del señor Torres.

De acuerdo a las circunstancias de tiempo y modo en que se dio el éxodo de la señora Elizabeth Niño Parra hacia el municipio de Piedecuesta, se puede aseverar que ésta fue víctima de desplazamiento forzado, ya que, además que lo manifestado en forma coincidente por la solicitante se encuentra amparado bajo la presunción de buena fe, en virtud de la cual se presume que dice la verdad y en consecuencia, a voces del art. 78 Ley 1448 de 2011 en concordancia con el inciso final del art. 177 del Código de Procedimiento Civil, opera la inversión de la carga de la prueba sobre el opositor, se suma el hecho que la intimidación de que fue víctima la señora Niño –Puesta en conocimiento el 7 de febrero de 2007 ante el Juzgado Cuarto Civil Municipal de esta ciudad, quién comunicó a la Fiscalía General de la Nación lo pertinente mediante oficio 732 de 5 de marzo de esa anualidad³⁶- resulta ser propia del *modus operandi* de las autodefensas, tal como se hizo alusión en párrafos precedentes, y en los que quedó reseñado cómo ejercían el control sobre actividades como las

³⁶ Ffs. 39 y sgtes., del cuaderno "Pruebas Opositores"



denominadas "paga diarios" (préstamos gota a gota), acciones de préstamo que si bien en el presente asunto eventualmente no fueron realizadas directamente por individuos pertenecientes a este grupo –pues no se acreditó lo contrario- en este caso, la persona que le facilitó el dinero a ese título sí se valió de ellos para procurar su cobro extrajudicial mediante el miedo y amenaza, tal y como se corroboró con la declaración del señor Juan Ignacio Moncada Díaz.

En efecto, sobre ese cardinal tópico el señor Moncada expresó que la señora Elizabeth Niño –a quién identificó como su cuñada- solicitó plata prestada a un desconocido quién ante el atraso en el pago de las cuotas la llamó a amenazarla, razón por la que esta se comunicó vía telefónica con su hermana Mercedes para que no le abriera a nadie la puerta de la vivienda. Ante esta situación, y después de pasar a los niños por el solar de la casa contigua, llegaron varios hombres armados a requisar la vivienda, decían que si ella estaba escondida que saliera y dejaron la razón que si no pagaba la plata que debía se tenía que ir o la mataban; en consecuencia, agregó, Elizabeth se llevó los niños con unas maletas y se fue para Bucaramanga. Completó expresando que Mercedes Niño le ayudó a su hermana a vender la casa para poder pagar la plata que debía pues los hombres que iban a cobrar decían que si no pagaba mandaban a los paramilitares para que los mataran.

Establecido que la señora Elizabeth Niño Parra sufrió un desplazamiento forzado por grupos al margen de la ley, se puede predicar que la misma se considera víctima a la luz de lo señalado por el artículo 3° de la Ley 1448 de 2011, en tanto aquel se constituye en una infracción al Derecho Internacional Humanitario y una grave violación a las normas internacionales de Derechos Humanos.

De otro lado, si bien es cierto el órgano de cierre constitucional reiteradamente ha señalado que la condición de desplazado se adquiere por una situación de hecho³⁷ y no se deriva del registro que para el efecto haga la entidad instituida para tal fin, para el caso que ocupa la atención de la Sala se tiene que la solicitante junto con su núcleo familiar se encuentran incluidos en el

³⁷ T-647 de 2008. M.P. Dra. Clara Inés Vargas Hernández



Registro Único de Víctimas, desde el 6 de diciembre de 2007³⁸, lo que corrobora su calidad de víctima.

2.2. Estructuración del abandono y posterior despojo: De acuerdo a la narración fáctica que cimentó la solicitud de restitución, el abandono temporal definitivo del predio materia del proceso tuvo lugar con ocasión del desplazamiento forzado de que fue víctima la señora Elizabeth Niño Parra, abandono que perduró hasta cuando se verificó la venta del inmueble para poder cancelar la deuda que tenía con el prestamista que se anunció como integrante de los paramilitares. En consecuencia, el despojo se estructuró mediante acto jurídico celebrado el 26 de septiembre de 2007, recogido en la escritura pública No. 3134 de la Notaría Tercera de Cúcuta y celebrado con los señores Vidalia Contreras de Galvis y José Vicente Galvis Villamizar, por valor de \$10'000.000, tal como se ilustra a continuación:

El despojo se ha presentado de diversas maneras, por ello el Área de Memoria Histórica de la Comisión Nacional de Reparación y Reconciliación – CNRR-, luego de realizar una investigación relativa al despojo en el marco del conflicto armado, ha planteado diversas tipologías de despojo: a) Despojo mediante coerción y violencia sin uso de figuras jurídicas: comprende amenazas de muerte, órdenes de desalojo del territorio bajo amenaza y otras violaciones a la vida e integridad personal de los miembros de las comunidades rurales, al igual que daños a bienes e infraestructura. Además, esta modalidad de despojo incluye prácticas como la destrucción de títulos, documentos y oficinas de registro de instrumentos públicos y notariales; la compra venta forzada y la ocupación y apropiación de predios del Estado. b) Uso ilegal de figuras jurídicas e instituciones, con o sin coerción y violencia: Esta categoría incluye cuatro modalidades: - Actos ilegales de enajenación entre particulares, tales como la compra venta de propiedades y mejoras, el arrendamiento con o sin contrato y el contrato de usufructo. -Vía de hecho administrativa, que comprende la adjudicación de derechos sobre la tierra de manera ilegal; revocatoria de resolución de adjudicación a campesinos beneficiarios de reforma agraria y readjudicación de predios a los victimarios o sus testaferros; y la adjudicación fraudulenta en zonas de colonización. -Vía de hecho judicial, que consiste en la adjudicación de derechos sobre las tierras mediante sentencias judiciales. -Falsificación de títulos de propiedad y escrituras realizada mediante coerción para obtener del propietario la firma de documentos en blanco. c) Otras modalidades de despojo de tierras identificadas por el Área de

³⁸ Fl. 273 cdno. 2



Memoria Histórica son las siguientes: Embargo y remate de propiedades abandonadas por parte de entidades financieras y empresas de servicios públicos a través de procesos judiciales. -Intercambio de propiedades. -Abandono y apropiación de predios de propiedad del Estado, tales como baldíos, manglares, ciénagas y predios en extinción de dominio; y la apropiación de predios sin que medie transacción comercial alguna. -Usufructo de predios abandonados sin apropiación por parte de vecinos o de campesinos desplazados. -Compra de derechos de propiedad a partir de la adquisición de deudas e hipotecas: los propietarios son presionados por los paramilitares o empresarios para vender la deuda o los derechos de propiedad de predios hipotecados.

Frente al despojo la ley de víctimas consagró unas presunciones legales de ausencia de consentimiento y causa ilícita en relación con actos jurídicos y contratos de compraventa de un derecho real, posesión y ocupación sobre el inmueble objeto de restitución.

En virtud de tales presunciones la víctima en el proceso de restitución se encuentra relevada de la carga probatoria, en tanto, la consagración de una presunción legal libera a una de las partes del proceso de la carga de probar el hecho presumido. Sin embargo, las más de las veces, el sujeto beneficiado debe demostrar la ocurrencia del hecho antecedente a partir del cual se deriva la existencia –al menos procesal - del hecho presumido. La demostración de los hechos antecedentes no es, usualmente, un asunto complicado. En consecuencia, puede afirmarse que una determinada presunción legal, beneficia a una de las partes del proceso, pues la libera de la carga de demostrar el hecho que se presume y que resulta fundamental para la adopción de una determinada decisión judicial.³⁹

En el caso analizado considera la Sala que en la persona de la solicitante se materializó la figura jurídica de abandono y posterior despojo, por virtud del cual esta se vio obligada inicialmente a abandonar el inmueble por el término de cuatro meses aproximadamente y posteriormente a privarse arbitrariamente de la ocupación que ejercía sobre el predio, supuesto factico que la hace titular de la acción intentada con fundamento en lo previsto en el art. 75 de la ley 1448 de 2011.

³⁹ Sentencia C-388/2000.



En efecto, revisado el plenario la Sala constata que en el acto jurídico a través del cual la solicitante transfirió sus derechos derivados de la ocupación, esta actuó con vicio en su consentimiento, en la medida que la celebración de este acto no obedeció a su libre y autónoma voluntad o decisión de realizarlo, por el contrario, pese a que la obligación insoluta que la solicitante tuvo con el señor Nicasio Torres ya había sido objeto de pronunciamiento por parte del Juzgado Cuarto Civil Municipal de esta ciudad, quién en sentencia de 29 de agosto de 2007 declaró que el prestamista perdió la totalidad de los intereses de plazo y moratorios por haber incurrido en la violación del artículo 884 del Código de Comercio y subsiguientemente declaró probada la excepción de pago, la causa principal de la venta fueron las amenazas que contra su vida lanzaron personas que ante esa situación, es decir, la pérdida del proceso donde se solicitaba el embargo y posterior remate del bien, y con el ánimo de cobrar ese dinero anunciaron pertenecer a grupos armados ilegales que generaron situación de violencia en la ciudad.

En este punto se debe precisar que, como es sabido, para que el consentimiento adquiera toda la legalidad posible, se requiere que adolezca de vicios que lo afecten, los cuales de acuerdo a la normatividad civil son: el error, la fuerza y el dolo. Conforme lo preceptúa el Código Civil, "La fuerza no vicia el consentimiento sino cuando es capaz de producir una impresión fuerte en una persona de sano juicio, tomando en cuenta su edad, sexo y condición", añadiendo que "Se mira como una fuerza de este género todo acto que infunde a una persona un justo temor de verse expuesta ella, su consorte o alguno de sus ascendientes o descendientes a un mal irreparable o grave" (art. 1513 C.C.). Ello significa "que a la luz de dicha codificación la validez de un acto jurídico depende, en gran parte, de que la manifestación de la voluntad de todos y cada uno de los agentes no se produzca bajo el imperio de la coacción física o moral".⁴⁰

De acuerdo a las pruebas obrantes dentro del presente proceso se tiene que para la fecha en que se produjo el desplazamiento –año 2007- ésta había ingresado al inmueble por medios pacíficos, mediante acto jurídico celebrado a través de documento público, pero dada la situación de amenaza de que fue

⁴⁰ Sala de Casación Civil, 11 de abril de 2000; Exp.: 5410 M.P. Manuel Ardila Velásquez



objeto se vio forzada a abandonarlo, y posteriormente ante la imposibilidad física de regresar a él por el latente riesgo que corría su vida e integridad física de hacerlo, se vio precisada a transferir mediante el acto jurídico celebrado los derechos de ocupación que venía ejerciendo sobre el inmueble a los señores Vidalia Contreras de Galvis y José Vicente Galvis Villamizar en el mismo año; circunstancias de las cuales se puede concluir que el consentimiento de la aquí solicitante frente al referido acto jurídico se encontraba viciado por fuerza, en tanto resulta contundente que fue el temor que las amenazas le infundieron y la imposibilidad de retornar a él lo que la llevó a desligarse de su heredad, situación de la que a su vez emergió su condición de desplazada.

De las anteriores circunstancias, y del material probatorio recaudado, resulta adecuado concluir que respecto de la solicitante operó la presunción legal prevista en el literal "a" del numeral 2 del art. 77 de la Ley 1448 de 2011, según la cual se presume que hay ausencia de consentimiento o de causa lícita, en los contratos de compraventa y demás actos jurídicos mediante los cuales se transfiera o se prometa transferir un derecho real, la posesión o la ocupación sobre inmuebles "en cuya colindancia hayan ocurrido actos de violencia generalizados, fenómenos de desplazamiento forzado colectivo, o violaciones graves a los derechos humanos en la época en que ocurrieron las amenazas o hechos de violencia que se alega causaron el despojo o abandono (...) o aquellos mediante el cual haya sido desplazado la víctima de despojo, su cónyuge, compañero o compañera permanente, los familiares o mayores de edad con quienes convivía o sus causahabientes".

Adicionalmente, también operó la presunción del literal d) de la mencionada disposición según la cual "En los casos en los que el valor formalmente consagrado en el contrato o el valor efectivamente pagado, sean inferiores al cincuenta por ciento del valor real de los derechos cuya titularidad se traslada en el momento de la transacción", pues el avalúo comercial⁴¹ elaborado por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi Territorial Norte de Santander al bien objeto de solicitud de restitución, da cuenta que para la época en que se efectuó la enajenación de las mejoras, esto es, año 2007, fecha en la que se celebró el negocio jurídico de compraventa que dio lugar al despojo, el

⁴¹ Fls. 157 a 203 cdno. p.pal.



valor del bien correspondía a \$37'120.000⁴², mientras que el formalmente consagrado ascendió a \$5'700.000, según lo plasmado en la escritura N°. 3.134 de 26 de septiembre de 2007 de la Notaría Tercera del Círculo de Cúcuta; sin embargo, de acuerdo a la declaración rendida por la actora en sede judicial, la venta se realizó por la suma de \$10'000.000, valor éste que a pesar de ser superior a aquel señalado en el instrumento escriturario, resulta evidente que es inferior en más de un cincuenta por ciento al valor real del inmueble.

Ahora, aunque en el plenario no esté acreditado el valor del avalúo catastral de las mejoras para la época en que la solicitante lo enajenó, es indudable que éste no es idóneo para establecer el valor real del predio al momento de celebrarse el negocio, pues no se realiza de manera específica sobre cada inmueble, ni tiene en cuenta sus condiciones físicas, ni el mercado inmobiliario. Conforme a la normatividad pertinente en la materia⁴³, el avalúo catastral, se obtiene del análisis estadístico de los valores comerciales del mercado inmobiliario de toda una zona homogénea física perteneciente a una unidad catastral única⁴⁴, el que arroja como resultado una estimación aproximada del precio de cada uno de los predios pertenecientes a aquella; del que, entonces, ha de afirmarse y solo en línea de principio, que este obedece a un criterio general, aproximado, en el que no se tienen en cuenta las características particulares de cada unidad inmobiliaria. Entre tanto, el avalúo comercial, responde a un estudio individual, en el que se consideran las características particulares de un inmueble para obtener el precio probable de su enajenación en el mercado, la cual se caracteriza por la libre intervención de los contratantes, comprador-vendedor, quienes aspiran a contratar con base en un precio muy aproximado al real.

Al respecto, la Corte Suprema de Justicia expresó: "Es claro que un certificado de avalúo catastral, no obstante su carácter de documento auténtico, no estaría en principio llamado a hacer las veces del dictamen pericial que la doctrina reclama conforme a la ley, porque no solamente se ignoran los antecedentes y circunstancias en que aquél se hubiera realizado y la época en

⁴² Prueba pericial que frente a la que no se presentó objeción alguna dentro del término de traslado que para el efecto se concedió a los intervinientes.

⁴³ Ley 14 de 1983, Decreto 3496 de 1983 y Resolución 2555 de 1998 Instituto Geográfico "Agustín Codazzi".

⁴⁴ Consejo de Estado, marzo 24 de 1995



que lo fuera, sino porque en su producción no intervienen las partes, quienes no tuvieron la oportunidad de designar los expertos, ni de discutir sus conceptos, cuando precisamente el punto vital de la controversia estriba en la determinación del justo precio de las cosas vendidas al tiempo del contrato”⁴⁵.

Análisis de los argumentos expuestos por la parte opositora.

Los argumentos del opositor antes que desvirtuar la situación de despojo de la solicitante apuntan a desestimar su calidad de víctima, al considerar que las circunstancias que rodearon su situación personal no ameritan tenersele como tal, consideraciones que han debido apuntar a ese elemento de la acción restitutoria y no a la de despojo alegada. No obstante lo anterior, de lo analizado la Sala considera que el opositor tampoco logró con sus alegaciones desvirtuar la calidad de víctima de la solicitante, en cuanto por un lado, la informalidad de la actividad comercial desarrollada por esta tiene libertad probatoria por no requerir de la formalidad de registro ante autoridad alguna, por lo que se debe estimar probado con su relato consistente como ya se dijo tanto en la etapa administrativa como en la judicial –la cual ha de tenersele como una afirmación de carácter indefinido para fines probatorios-, ante la orfandad probatoria del opositor tendiente a demostrar lo contrario. Las mismas reflexiones sirven de soporte para desvirtuar el argumento de haber cancelado el valor del préstamo con parte del dinero recibido por la venta del inmueble.

Con relación a que no se encuentra probado que el prestamista Nicasio Cruz Torres perteneciera o tuviese vínculos con grupos paramilitares, se precisa por parte de esta colegiatura que dicha relación no se cita como fundamento de la petición de restitución, en tanto quedó plenamente establecido que la actora lo desconocía, pero según su relato, esta persona se valió de individuos que aprovechándose de la presencia de ese grupo ilegal propiciaron las amenazas que determinaron su desplazamiento y posterior enajenación del bien, situación que conforme quedó consignado en el acápite relativo al contexto de violencia obedecía al modo operante de aquel grupo insurgente. En otras palabras, la actividad de préstamo si bien no fue realizada

⁴⁵ Exp. 5368 Magistrado Ponente. Manuel Ardila Velásquez.



directamente por individuos pertenecientes a este grupo, la persona que facilitó el dinero a este título si se valió de su presencia para procurar su cobro extrajudicial mediante la intimidación y amenaza, se reitera, tal y como dan cuenta las declaraciones recaudadas en la instancia.

Al respecto la Corte Constitucional⁴⁶, acogiendo jurisprudencia internacional, ha establecido distintos criterios para determinar la existencia de un nexo cercano entre un determinado hecho o situación y el conflicto armado interno; así, ha señalado que tal relación cercana existe “en la medida en que el crimen sea moldeado por o dependiente del ambiente en el que se ha cometido” teniendo en cuenta factores tales como la calidad de combatiente del perpetrador, la calidad de no combatiente de la víctima, el hecho de que la víctima sea miembro del bando opuesto, el hecho de que el acto pueda ser visto como un medio para lograr los fines últimos de una campaña militar, o el hecho de que el acto haya sido cometido como parte de los deberes oficiales del perpetrador, o en el contexto de dichos deberes. También ha precisado la jurisprudencia, en casos de comisión de crímenes de guerra, que es suficiente establecer que el perpetrador haya actuado en desarrollo o bajo la apariencia del conflicto armado, en este caso, si bien el conflicto no debe necesariamente haber sido la causa de la comisión del hecho, el conflicto debe haber jugado, como mínimo, una parte sustancial en la capacidad del perpetrador para cometerlo, en su decisión de cometerlo, en la manera en que fue cometido o en el objetivo para el que se cometió, la forma de accionar de los grupos armados y la utilización de ciertos métodos o medios de combate.

La Corte⁴⁷ también precisó que si bien la Ley 1448 de 2011 plantea dificultades en su aplicación que se derivan de la complejidad inherente a la interpretación de los supuestos fácticos en torno a los cuales ella se estructura, tales dificultades se derivan de la complejidad del fenómeno social a partir del cual se ha definido el ámbito de aplicación de la ley. Por ello, señaló que se debe identificar si las conductas de las que una persona pretende derivar la condición de víctima, se inscriben o no en el ámbito del conflicto armado interno, teniendo en cuenta para ello, elementos objetivos que permiten

⁴⁶ Sentencias C-291 de 2007, C-253A de 2012 Y C-781 de 2012

⁴⁷ Sentencia C-781 de 2012



encuadrar ciertas conductas dentro del conflicto. Adicionalmente, reconoció que en el análisis de cada caso debe procederse, a tono con el objetivo mismo de la ley, con un criterio que tienda a proteger a las víctimas. Y agregó: "probada la existencia de una afectación grave de derechos humanos o de una infracción de las normas del derecho humanitario, en caso de duda sobre la inserción de la conducta lesiva en el marco del conflicto, debe darse prevalencia a la interpretación en favor de la víctima. Sin embargo, es claro que en esas situaciones límite la decisión debe adoptarse en concreto, a la luz de las particularidades del caso, porque si bien, por un lado, debe promoverse la efectividad del objetivo protector de la ley en todos aquellos eventos de afectación de derechos atribuibles al conflicto armado interno, no puede desconocerse que el régimen excepcional en ella previsto no puede desplazar todo el sistema judicial y que la reparación de los daños atribuibles a fenómenos delictivos ajenos al conflicto debe buscarse por las vías ordinarias que el ordenamiento jurídico ha previsto para ello".

De lo anterior se colige que es cierto el argumento de que el cobro judicial de obligaciones de mutuo o préstamo no es propia del actuar de estos grupos irregulares, pero tal supuesto no es el que se presenta en el caso estudiado, en la medida que, se reitera, estos no fueron los que facilitaron el dinero a la actora a tal título, sino que prestaron apoyo al prestamista en la gestión de cobro extrajudicial.

Por las mismas razones anotadas debe tenerse en cuenta que el fundamento de la solicitud de restitución no fue indicar que a la solicitante se le prestó el dinero en el lugar de su residencia, y que por tanto debió evidenciarse la presencia de estos grupos en el sector donde esta se ubicaba para la época de los hechos, ni que idéntica situación hubiesen sufrido otras personas residentes en dicho sector, pues como ha quedado estudiado, el mutuo se efectivizó fue en el sector donde desempeñaba su actividad informal, el centro de la ciudad, en zona de tolerancia y marcada influencia de actividad ilegal, la cual se encontraba permeada por actores ilegales de distintos órdenes y niveles, a las cuales no era ajeno el paramilitarismo, quedando de esta forma relevada la necesidad de probar la ocurrencia de estos hechos en su lugar de residencia.



También alegó el opositor configurarse en la persona de la solicitante enriquecimiento sin justa causa, fundada en el hecho de haber obtenido una ganancia entre el valor de compra del inmueble en el año 2003 y su posterior venta en el 2007, situación que no se aviene con el actuar delictivo de estos grupos al margen de la ley, en la medida en que inciden con su intervención para disminuir el valor de los predios nunca para aumentarlo. Igualmente la misma se sostiene por el mayor valor del inmueble para la fecha en que fue adquirido por los opositores en la suma de \$29'000.000, valorización adquirida por las mejoras por este plantadas en el inmueble y de la cual se beneficiará la solicitante.

Con relación al mayor valor de la venta inicial se tiene que dadas las características del hecho que determinó el desplazamiento de la actora, esto es, por amenazas de individuos pertenecientes a grupos paramilitares que apoyaron el cobro extrajudicial de un préstamo personal realizado a esta en la modalidad mal denominada gota a gota, la Sala infiere que en su caso la intervención de individuos pertenecientes a esta organización criminal no se propició con la finalidad de procurar control territorial tendiente a adquirir para la organización la propiedad de los inmuebles por la fuerza de violencia, como resulta en la hipótesis sugerida por el opositor, sino con la única finalidad de obtener el pago de una deuda a favor de un tercero, presentándose en estas circunstancias la venta posterior. Por tanto, su comercialización obedece a circunstancias propias del mercado inmobiliario derivado de la valorización comercial de los inmuebles y no a su depreciación con fines de apoderamiento de grupos irregulares, evento en el cual no resulta pertinente tal argumentación para desvirtuar la calidad de víctima de la solicitante y el vicio del negocio celebrado.

Igual consideración merece el hecho de no haber perdido esta la capacidad de disposición de las mejoras, pues como ha quedado explicitado al haberse presentado la intervención de los individuos pertenecientes al grupo paramilitar que propiciaron las amenazas contra su vida determinantes de su desplazamiento de la ciudad, solo con ocasión del cobro de la suma debida a quien de ellos se valió para el recaudo, resultaba posible que conservara para sí dicha capacidad de disposición, lo cual fue precisamente lo que permitió su



enajenación en la suma pactada, la que como ya se dijo, configuró la presunción de despojo atrás estudiada, quedando así sin peso este argumento del opositor.

Ahora bien, con relación al presunto enriquecimiento de la solicitante en restitución fundado en el hecho del valor de la venta realizada, por encontrarse el inmueble en mal estado de conservación, se considera que tal afirmación antes que desvirtuar la situación de despojo, la confirma, puesto que si como probado se encuentra que el inmueble para el año de la venta efectuada como consecuencia de su desplazamiento ascendía a la suma de \$37'120.000, al confrontar tal valor con el recibido por dicho acto se pone en evidencia que esta antes de haberse enriquecido sin justa causa sufrió un detrimento en su patrimonio por una suma casi igual a la que los opositores pagaron por su compra.

Adicionalmente, los opositores alegan que el inmueble en la actualidad se encuentra aún más valorizado, según su dicho, por las mejoras por ellos plantadas, pero las reglas de la experiencia no permiten inferir como lógica dicha afirmación cuando el valor de la venta del inmueble sumado al de las mejoras efectuadas arrojan la suma aproximada de \$34'000.000 y su valor real a la fecha asciende a \$53'760.000, es decir, que a escasos 2 años de haber adquirido el inmueble y con tan mínima inversión ya hubiese alcanzado una valorización que equivale a cerca del 56% de lo invertido, de lo cual se infiere que definitivamente el valor del inmueble al momento en que lo adquirieron se encontraba más ajustado a su precio real, este muy superior al que recibió la actora al momento de enajenarlo.

Además de lo expuesto, obsérvese que para la fecha de venta del inmueble por parte de la actora, esto es, año 2007, su valor real era \$37'120.000, y su valor actual \$53'760.000, de lo cual se sigue que el inmueble ha sufrido una valorización cercana a los dos millones de pesos anuales, en tanto han trascurrido siete vigencias desde aquel momento sin que pueda considerarse tal valorización inmobiliaria desproporcionada o injusta.



De todo lo anterior se puede concluir que no resulta cierto que en la actora en restitución se pueda presentar un enriquecimiento sin justa causa en el momento de salir avante su acción, puesto que como ha quedado explicitado, el mayor valor que hoy tiene el inmueble cuya restitución se pretende obedece simplemente a su valorización, situación típica de la propiedad inmobiliaria y del efecto inflacionario de la economía, quedando así desvirtuado tal elemento argumentativo del opositor.

La Buena fe exenta de culpa: El artículo 98 de la Ley 1448 de 2011 señala que en la sentencia se concederá compensación a terceros opositores que prueben que actuaron con buena fe exenta de culpa.

En Sentencia C-1007/02 de 18 de noviembre de 2002 se precisó: "Además de la buena fe simple, existe una buena fe con efectos superiores y por ello denominada cualificada, creadora de derecho o exenta de culpa. Esta buena fe cualificada, tiene la virtud de crear una realidad jurídica o dar por existente un derecho o situación que realmente no existía. La buena fe creadora o buena fe cualificada... ha sido desarrollada en nuestro país... precisando que "Tal máxima indica que si alguien en la adquisición de un derecho o de una situación comete un error o equivocación, y creyendo adquirir un derecho o colocarse en una situación jurídica protegida por la ley, resulta que tal derecho o situación no existen por ser meramente aparentes, normalmente y de acuerdo con lo que se dijo al exponer el concepto de la buena fé simple, tal derecho no resultará adquirido. Pero si el error o equivocación es de tal naturaleza que cualquier persona prudente y diligente también lo hubiera cometido, por tratarse de un derecho o situación aparentes, pero en donde es imposible descubrir la falsedad o no existencia, nos encontramos forzosamente, ante la llamada buena fé cualificada o buena fé exenta de toda culpa.."

(...)

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

Pero, para su aplicación, en los casos en que se convierte en real un derecho o situación jurídica aparentes, para satisfacer las exigencias de buena fe, se requiere el cumplimiento de los siguientes elementos: "a).- Que el derecho o situación jurídica aparentes,



tenga en su aspecto exterior todas las condiciones de existencia real, de manera que cualquier persona prudente o diligente no pueda descubrir la verdadera situación. La apariencia de los derechos no hace referencia a la creencia subjetiva de una persona, sino a la objetiva o colectiva de las gentes... "b) Que la adquisición del derecho se verifique normalmente dentro de las condiciones exigidas por la ley; y "c) Finalmente, se exige la concurrencia de la buena fé en el adquirente, es decir, la creencia sincera y leal de adquirir el derecho de quien es legítimo dueño..."

La Corte Suprema de Justicia señaló que: "La expresión buena fe (*bona fides*) indica que las personas deben celebrar sus negocios, cumplir sus obligaciones, y en general, emplear con los demás una conducta leal. La lealtad en el derecho se desdobra en dos direcciones: primeramente, cada persona tiene el deber de emplear para con los demás una conducta leal, una conducta ajustada a las exigencias del derecho social; en segundo cada cual tiene el derecho de esperar de los demás, esa misma lealtad (o buena fe) activa si consideramos la manera de obrar para con los demás, y de una lealtad pasiva, si consideramos el derecho que cada cual tiene de confiar en que los demás obren con nosotros decorosamente"⁴⁸. Igualmente esa Corporación ha precisado que "una cosa es la buena fe exenta de culpa o calificada o creadora de derechos... y otra bien distinta la buena fe simple o buena fe posesoria definida por el artículo 768 del C.C. como 'la conciencia de haberse adquirido el dominio de la cosa por medios legítimos, exentos de fraudes y de todo otro vicio...', que a diferencia de la anterior no necesita probarse sino que se presume legalmente, tal como lo dispone el artículo 769 *ibidem*"⁴⁹.

En otras palabras, la buena fe que, de conformidad con la Ley 1448 de 2011, da derecho a la compensación es la calificada y no la simple, por ello, los opositores en esta clase de actuaciones deberán acreditar fehacientemente que además de la creencia interna de rectitud y honradez que tuvieron en la celebración del negocio, también actuaron con la diligencia y prudencia que se exige a un buen padre de familia y que pese a ello, el error o equivocación era de tal naturaleza que era imposible descubrir su falsedad, apariencia o inexistencia, para cualquier persona colocada en la misma situación.

Establecido lo anterior, en el *sub judice*, del análisis en conjunto del material probatorio, se evidencia que por parte de los propietarios del bien se actuó bajo la convicción invencible de obrar correctamente pues en este evento las declaraciones vertidas en el presente proceso no dan cuenta de manera

⁴⁸ Corte Suprema de Justicia. Sentencia de 23 de junio de 1958

⁴⁹ Sala de Casación Civil y Agraria, M.P. Nicolás Bechara Simancas, 25 de septiembre de 1997. Exp. No. 4244



coincidente de presencia de grupos armados al margen de la ley en la zona donde se ubica el predio objeto de restitución, esto es, y para este específico evento, que en el barrio Doña Nidia fuere de público conocimiento una especial influencia de los grupos paramilitares en las actividades propias de sus residentes que hiciera presumir que dicha actividad era o debía ser conocida por parte de los opositores, a lo cual se suma que la persona de quien adquirieron el bien es conocida en el sector como un ciudadano de bien, dedicado a actividades independientes lícitas, como es el oficio de la carpintería.

Adicionalmente, no puede desconocer la Sala que si bien la parte opositora indicó que no le constan los hechos en que se fundamenta la solicitud de restitución de tierras, tal actitud, obedeció a que no existían elementos de público conocimiento de los cuales ésta pudiera inferir que la hoy solicitante hubiese sufrido una situación de desplazamiento por hechos ocurridos en su lugar de su trabajo –centro de la ciudad- que a la postre repercutieron en su lugar de residencia. En consecuencia, en este específico evento y ante la ausencia de una situación de violencia generalizada en el barrio de ubicación del bien o de graves violaciones de derechos humanos de sus residentes que le hiciera presumir a los compradores un eventual vicio en la tradición del bien, esta colegiatura considera que las indagaciones realizadas sobre las calidades del vendedor ante los vecinos del sector resultan suficientes en el contexto del negocio para relevarlos de más indagaciones.

En consecuencia, teniendo en cuenta que no se encuentra acreditado en el proceso que los opositores tienen relación alguna, directa o indirecta con los grupos ilegales causantes de la situación de desplazamiento que ocasionó el posterior despojo de la señora Elizabeth Niño Parra y su núcleo familiar, la buena fe con la que intervinieron en el negocio jurídico que se celebró sobre el predio solicitado en restitución, es suficiente para generar a favor suyo la compensación.



Otros pronunciamientos relacionados con las pretensiones de la solicitud: Sería del caso entrar a analizar el aspecto relativo a la formalización del predio, sin embargo, se observa que de manera subsidiaria la actora solicitó que en caso de no ser posible la restitución del predio abandonado, se haga efectiva a su favor las compensaciones de que trata el art. 72 de la Ley 1448 de 2011.

El artículo 97 la ley de víctimas otorga la posibilidad de formular como pretensión subsidiaria la entrega de un bien inmueble de similares características al despojado, en aquellos casos en que la restitución material del bien sea imposible por alguna de las razones allí señaladas⁵⁰.

Tanto la Ley 1448 de 2011 como el artículo 28 de los Principios Rectores de los Desplazamientos Internos –que forma parte del bloque de constitucionalidad-, consagra el retorno voluntario de los desplazados, regreso que además que es independiente de la restitución, de conformidad con lo expuesto en sentencia C-715 de 2012 debe fundarse en una elección libre, informada e individual; por tanto, corresponde a la autoridad pertinente suministrar a las víctimas información completa, objetiva y actualizada sobre los aspectos relativos a su seguridad e integridad personal⁵¹.

En el caso *sub examine* se solicitó de manera principal la restitución material a favor de la señora Niño Parra y de forma subsidiaria la entrega de otro predio por equivalente o compensación en caso de no ser posible el retorno. En declaración surtida ante la Juez Segunda de Restitución de Tierras la víctima señaló que después de haber sido desplazada del barrio Doña Nidia en el año 2007 “nunca más” volvió por allá. Y agregó: “yo no quisiera volver allá, en otro lado o un crédito... yo no quiero retornar porque eso va a hacer pa problemas con la gente....”.

⁵⁰ (i) Por tratarse de un inmueble ubicado en una zona de alto riesgo o amenaza de inundación, derrumbe u otro desastre natural, conforme lo establecido por las autoridades estatales en la materia; (ii) Por tratarse de un inmueble sobre el cual se presentaron despojos sucesivos, y este hubiese sido restituido a otra víctima despojada de ese mismo bien; (iii) cuando dentro del proceso repose prueba que acredite que la restitución jurídica y/o material del bien implicaría un riesgo para la vida o la integridad personal del despojado o restituido, o de su familia, y (iv) cuando se trate de un bien inmueble que haya sido destruido parcial o totalmente y sea imposible su reconstrucción en condiciones similares a las que tenía antes del despojo.

⁵⁰ Art. 73 Ley 1448 de 2011

⁵¹ Corte Constitucional Su-200 de 1997



Así las cosas, en este especial evento, y teniendo en cuenta el arraigo cultural que ahora tiene la solicitante con la ciudad donde fijó su residencia, así como lo dispuesto en los artículos 69, 73, 74, 91, 97, 98 y 100 de la Ley 1448 de 2011, así como lo señalado en los Principios Deng Nos. 28, 29 y 30 y los Principios Pinheiro 17, 21 y 22, con los que se pretende garantizar el derecho a la reparación integral de las víctimas sin menoscabar los derechos de los terceros reconocidos como de buena fe exenta de culpa, se considera razonado y equitativo ordenar la compensación por equivalente a favor de la señora Elizabeth Niño Parra por un inmueble equivalente en el lugar donde actualmente reside, y como compensación a los opositores Benigno y Camila Suescun Balaguera mantenerles la titularidad del bien que habitan.

Para la materialización de dicha orden debe tenerse en cuenta que si bien los derechos que adquirió y posteriormente enajenó la solicitante respecto del inmueble en restitución, fueron sobre unas mejoras construidas en terreno ejido, a fin de hacer efectivas las garantías que como víctima del conflicto armado interno ha instituido el legislador a su favor, en aplicación del principio de seguridad jurídica, se ordenará que el bien a restituir por la modalidad de equivalente debe tener el dominio saneado, para permitirle el pleno ejercicio del mismo, a su uso, goce y disposición, y comprender un área de terreno y construcción no inferior a la del bien objeto de este proceso, así como su valor no podrá ser menor al establecido en este trámite a través del dictamen rendido por el IGAC⁵² para el año 2013, esto es, \$53.760.000.

Ahora, a pesar de establecer el legislador que en el evento de declararse la ausencia de consentimiento respecto del acto jurídico de venta celebrado por la actora, el mismo se reputa inexistente, al igual que los actos o negocios jurídicos celebrados con posterioridad sobre el mismo, para el caso objeto de estudio, dada la naturaleza y alcance de la orden a emitir, resulta inane proferir tal decisión declarando nulas las ventas sucesivas efectuadas frente a las mejoras edificadas sobre el inmueble distinguido con M.I. N°. 260-58039, en tanto ello se tornaría imperioso tan solo en el evento de que la orden a impartir estuviese encaminada a restituir jurídica y materialmente el bien objeto de este

⁵² Ffs. 158 a 203 cdno. P.pal.



proceso, lo cual no acontece para el presente caso, en tanto a favor de la solicitante se ordenó la restitución por equivalente, razón por la cual no se proferirá tal resolución.

La anterior decisión obedece igualmente a la observancia y aplicación de aquellos principios sobre reparación a víctimas que hacen parte del bloque de constitucionalidad, y que por consiguiente deben ser aplicados en asuntos como el que nos ocupa. Así tenemos que, la Corte Constitucional⁵³ ha señalado que “además de las Convenciones y Tratados, otros instrumentos internacionales resultan de fundamental importancia para llenar de contenido el derecho a la reparación. Dichos documentos internacionales han sido reconocidos por la Corte como criterios de referencia en materia de reparación a víctimas e incluso como parte del bloque de constitucionalidad “en sentido lato”⁵⁴. Se trata de documentos de las Naciones Unidas tales como los Principios Rectores de los Desplazamientos Internos, los Principios sobre la Restitución de las Viviendas y el Patrimonio de los Refugiados y las Personas Desplazadas, o Principios Pinheiro, y los Principios y Directrices Básicos sobre el derecho de las Víctimas de violaciones manifiestas de las normas internacionales de Derechos Humanos y de violaciones graves del Derecho Internacional Humanitario a interponer recursos y obtener reparaciones”.

En virtud del Principio Pinheiro 17 los Estados deben velar por que los ocupantes secundarios estén protegidos contra el desalojo forzado arbitrario o ilegal, garantizando que el desalojo se lleve a cabo de una manera compatible con los instrumentos y las normas internacionales de derechos humanos, otorgando igualmente la posibilidad de obtener una reparación; asimismo asigna la adopción de medidas positivas para proteger a aquellos que no dispongan de medios para acceder a otra vivienda adecuada cuando deben abandonar la que ocupan en ese momento, con el fin de que no se queden sin hogar y de que su derecho a una vivienda adecuada no se vea menoscabado de ningún otro modo.

⁵³ C-753/13

⁵⁴ C-280 de 2013, C-278 de 2007, T-967 de 2009, C-715 de 2012.



Así las cosas, habiéndose reconocido en la parte opositora la buena fe exenta de culpa, que la hace merecedora de una reparación –como lo indica el aludido principio- la cual se materializa a través de una compensación de acuerdo a lo establecido por el legislador, y que conforme a aquel instrumento pueden consistir en la adopción de una medida que le garantice el derecho a una vivienda adecuada, estima esta Colegiatura que la posición adoptada constituye un medio idóneo para garantizarle tal prerrogativa, ya que le permite continuar gozando del mismo sin que sufra un desarraigo del medio social en el cual el ocupante se ha venido desarrollando como persona.

En torno a lo solicitado por la UAEGRTD con relación a la priorización de la entrega de los subsidios de vivienda a la señora Elizabeth Niño Parra, teniendo en cuenta lo aquí ordenado se oficiará al Ministerio de Medio Ambiente, Vivienda y Desarrollo Territorial para que evalúe las condiciones de la vivienda que se le va a entregar en compensación por equivalente a la solicitante y de configurarse las previsiones de ley y con la prioridad que señala el artículo 123 de la Ley 1448 de 2011 le asigne el subsidio de vivienda que corresponda.

De otro lado, dando observancia a lo señalado en los artículos 91 y 101 de la Ley 1448 de 2011 se ordenará como medida de protección, la prohibición de enajenar el inmueble que le sea entregado en compensación a la solicitante.

La Unidad Administrativa Especial de Atención y Reparación Integral a las Víctimas deberá incluir a la solicitante y su núcleo familiar en los diferentes programas que adelante, y si hubiere lugar a ello, sea indemnizada conforme el Decreto 4800 de 2011. Adicionalmente, esta entidad deberá coordinar con las demás entidades a que hubiere lugar, todas las acciones de atención integral a las víctimas de desplazamiento forzado.

Asimismo se precisa que, a pesar de consagrar el legislador que el título del bien deberá entregarse a nombre de los dos cónyuges o compañeros permanentes que al momento del desplazamiento forzado, abandono o despojo, cohabitaban, en este caso el fallo no comprenderá orden en tal sentido, en tanto no se encuentra acreditado que la solicitante hiciera vida



marital con persona alguna, y de acuerdo a lo por ella expresado en la escritura pública que recoge la venta que del inmueble objeto del proceso hizo la señora Niño Parra –Nº. 3134 de 26 de septiembre de 2007- allí se plasmó que su estado civil era soltera, sin unión marital de hecho vigente; a lo cual se aúna lo manifestado en el libelo introductorio en el que se refirió que su núcleo familiar al momento de la victimización estaba conformado por ella y sus tres hijos, lo que fue corroborado al momento de rendir declaración ante el Juez instructor.

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

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

RESUELVE

PRIMERO: PROTEGER EL DERECHO FUNDAMENTAL A LA RESTITUCION JURÍDICA Y MATERIAL a que tiene derecho la señora Elizabeth Niño Parra y su núcleo familiar, por ser víctima de despojo, con ocasión del conflicto armado. **EN CONSECUENCIA, se ORDENA** compensarla con un inmueble equivalente igual o mejor en el lugar donde reside.

SEGUNDO: ORDENAR a la Unidad Administrativa Especial de Gestión de Restitución de Tierras Despojadas en coordinación con la Unidad Administrativa Especial para la Atención y Reparación Integral a las Víctimas, realizaran un estudio que deberá tener en cuenta la voluntad de la solicitante para la escogencia del inmueble que debe entregársele en compensación por equivalente. Para la materialización de dicha orden debe tenerse en cuenta que si bien los derechos que adquirió y posteriormente enajenó la solicitante respecto del inmueble en restitución, fueron sobre unas mejoras construidas en terreno ejido, a fin de hacer efectivas las garantías que como víctima del conflicto armado interno ha instituido el legislador a su favor, en aplicación del principio de seguridad jurídica, se ordenará que el bien a restituir por la modalidad de equivalente debe tener el dominio saneado, para permitirle el



pleno ejercicio del mismo, a su uso, goce y disposición, y comprender un área de terreno y construcción no inferior a la del bien objeto de este proceso, así como su valor no podrá ser menor al establecido en este trámite a través del dictamen rendido por el IGAC⁵⁵ para el año 2013, esto es, \$53.760.000. Para el efecto se les concede el término de quince (15) días, contados a partir de la notificación.

TERCERO: ORDENAR a la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cúcuta que cancele las inscripciones ordenadas dentro del trámite administrativo y judicial respecto del folio de matrícula inmobiliaria No. N°. 260-58039.

CUARTO: COMPENSAR a la señora Camila Suescun Balaguera y al señor Benigno Suescun Balaguera, opositores de buena fe exenta de culpa, manteniendo su titularidad sobre el bien objeto de este proceso.

QUINTO: OFICIAR al Ministerio de Medio Ambiente, Vivienda y Desarrollo Territorial para que evalúe las condiciones de la vivienda que se le va a entregar en compensación por equivalente a la solicitante y de configurarse las previsiones de ley y con la prioridad que señala el artículo 123 de la Ley 1448 de 2011 le asigne el subsidio de vivienda que corresponda.

SEXTO: COMPULSAR copias del presente proceso a la Fiscalía General de la Nación para lo de su competencia.

SEPTIMO: ORDENAR como medida de protección y por el término de dos (2) años, sobre el predio entregado en compensación por equivalente, la restricción establecida en el artículo 101 de la Ley 1448 de 2011. Librese comunicación, con los insertos de rigor, a la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos para que proceda de conformidad.

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

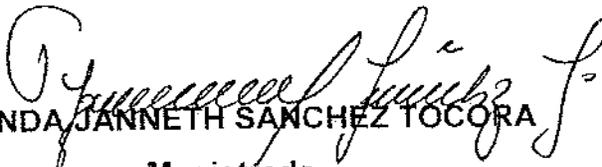
⁵⁵ Fls. 158 a 203 cdno. P.paf.



NOVENO: Por la Secretaría de la Sala, expidanse las copias auténticas necesarias.

DECIMO: NOTIFIQUESE esta providencia a las partes por el medio más expedito.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE


AMANDA JANNETH SANCHEZ TOCORA
Magistrada


JULIAN SOSA ROMERO
Magistrado


PUNO ALIRIO CORREAL BELTRAN
Magistrado