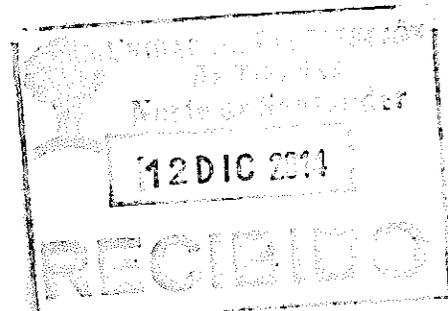


REPUBLICA DE COLOMBIA



Departamento Norte de Santander
TRIBUNAL SUPERIOR
Distrito Judicial de Cúcuta

Sala Civil Fija de Decisión Especializada en Restitución de Tierras



San José de Cúcuta, once (11) de diciembre de dos mil catorce (2014)

OFICIO No. SSCERT-A-14-6636

URGENTE
LEY 1448 DE 2011 RESTITUCIÓN DE TIERRAS

11/300 A
Yotobios

Doctor
DANIEL ALEJANDRO PEREZ SUAREZ
UNIDAD ADMINISTRATIVA ESPECIAL DE GESTIÓN DE RESTITUCIÓN DE TIERRAS EN NOMBRE Y REPRESENTACIÓN DE JESUS EMILIO PEÑARANDA y CARMEN DIOLIMA BAUTISTA ROJAS
Av. 1 AE No. 18-08 Barrio Los Caobos
Ciudad.

REFERENCIA: RESTITUCIÓN Y FORMALIZACIÓN DE TIERRAS
Radicado Juzgado: 54001-3121-001-2013-00107-00
Radicado Interno: 54001-2221-002-2013-00136-00
SOLICITANTE: Unidad Administrativa Especial de Gestión de Restitución de Tierras Despojadas, en nombre y representación de **JESÚS EMILIO PEÑARANDA y CARMEN DIOLIMA BAUTISTA ROJAS.**
OPOSITOR: **YOLANDA VILLALBA DE SALCEDO**

Comendidamente me permito informarle que la Sala Civil Fija de Decisión Especializada en Restitución de Tierras del Honorable Tribunal Superior del Distrito Judicial de San José de Cúcuta, mediante providencia adiada el nueve (9) de diciembre 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 RESTITUCION JURÍDICA Y MATERIAL a que tiene derecho el señor Jesús Emilio Peñaranda y su núcleo familiar, por ser víctima de abandono forzado y despojo, con ocasión del conflicto armado. EN CONSECUENCIA, se ORDENA restituirle un inmueble equivalente de similares características al despojado en el lugar donde actualmente 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, realizar un estudio que deberá tener en cuenta la voluntad del solicitante para la oscogencia del inmueble que debe entregársele en compensación por equivalente. Para la materialización de dicha orden debe tenerse en cuenta que si bien lo adquirido y posteriormente enajenado por el solicitante respecto del inmueble en restitución, fueron derechos 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 respecto del bien a restituir por la modalidad de equivalente deberá tener el dominio saneado, para permitirle el pleno ejercicio del mismo, a su uso, goce y disposición, el cual debe reunir las condiciones de vivienda digna que permiten el pleno disfrute por parte de la víctima. Título que deberá entregarse igualmente a nombre de la señora Carmen Diolima Bautista Rojas cónyuge del solicitante, tal como lo dispone el parágrafo 4º del art. 91 de la Ley 1448 de 2011, con quien cohabitaba al momento del desplazamiento. Se deberá tener en cuenta por parte de la UAEGRTD el procedimiento señalado en el Manual Técnico Operativo del Fondo –Resolución 953 de 2012- y en el Decreto 696 de 2011. Para el efecto se le concede el término de dos (2) meses, contados

Avenida 4E No. 7 – 10 Edif. Temis Ofic. 301. Barrio Popular
T. l. 5741137.

Sec_sala_civil_esp_tiemras_cuc@hotmail.com

Restitución de Tierras cúcuta
al contestar cite este radicado No. : DTNS1-201402737
Fecha: 11/300 A
Hora: 12 DIC 2014

REPUBLICA DE COLOMBIA



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

a partir de la notificación de esta providencia, vencidos los cuales, y en un plazo de tres (3) días siguientes a éstos se deberá hacer la entrega material del bien al solicitante.

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° 260-290044.

CUARTO: COMPENSAR a la señora Yolanda Villalba de Salcedo, opositora de buena fe exenta de culpa, manteniendo su titularidad sobre el bien objeto de este proceso.

QUINTO: NO ACCEDER a la solicitud de priorización de entrega de subsidio de vivienda, por la razón anotada en la parte motiva.

SEXTO: 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.

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

OCTAVO: OFICIAR a la Empresa Industrial y Comercial del Municipio de San José de Cúcuta Metrovivienda a efectos de que se sirva levantar la restricción que se le impuso frente al trámite de titulación del predio ubicado en la Avenida 18 N° 9B – 10 Barrio Belisario de esta ciudad. Remítasele copia simple de la presente pieza jurídica.

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 del fallo fechado 9 de diciembre de 2014.

Para los fines legales pertinentes.

Atentamente,

TOBIAS LEONARDO RINCÓN CELIS
Secretario Sala Civil Fija de Decisión Especializada en Restitución de Tierras
9071



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

**Magistrada Ponente:
AMANDA JANNETH SÁNCHEZ TOCORA
Aprobado en Acta N°. 115**

San José de Cúcuta, nueve de diciembre de dos mil catorce.

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 del señor Jesús Emilio Peñaranda.

ANTECEDENTES

En ejercicio de la facultad otorgada por el artículo 82 de la Ley 1448 de 2011 la UAEGRTD, actuando en nombre del señor Jesús Emilio Peñaranda presentó solicitud de Restitución y Formalización de Tierras² consagrada en la precitada ley, a través de la cual se pretende, entre otros aspectos, se restituya el predio urbano ubicado en la Avenida 18 con calle 9B Mz 8 Lote 8 barrio Nuevo Horizonte de Cúcuta, distinguido con matrícula inmobiliaria N°. 260-290044 de la Oficina de Instrumentos Públicos de Cúcuta y cédula catastral N°. 01-08-0553-0013-000; terreno de propiedad del municipio de Cúcuta, el cual tiene una extensión de 255m² y 47m² de construcción,³ y presenta los siguientes linderos: NORTE: con la avenida 17A, SUR: con la avenida 18, ORIENTE: con el predio 029 de propiedad de Otoniel Gaona y Gladys Contreras y OCCIDENTE: con el predio 030.

¹ En adelante UAEGRTD

² Fls. 1 a 16.

³ Según acta conjunta N° 06 suscrita en la UAEGRTD Norte de Santander y el IGAC

República de Colombia



Tribunal Superior de Cúcuta
Sala Civil

540012221002-2013-00136-00

Como fundamento fáctico de las anteriores pretensiones se expuso:

Que el solicitante adquirió el bien objeto de la solicitud de restitución aproximadamente en el año 1997 por donación realizada en su favor por el Presidente de la Junta de Acción Comunal del barrio Nuevo Horizonte, terreno ejido en el que construyó una casa para él y su núcleo familiar, la cual habitó hasta la ocurrencia del desplazamiento del cual fue víctima.

Aproximadamente para el año 2003 llegaron al barrio Nuevo Horizonte los llamados celadores, quienes generaron un ambiente de zozobra al imponer sus propias reglas a los habitantes del sector y fijarles una cuota mensual por concepto de celaduría; época en la cual se incrementaron los homicidios, se cometieron violaciones en las jóvenes del barrio y torturaron a algunos vecinos.

A los pocos meses de la llegada de los celadores al barrio el jefe de éstos –conocido como el "Cantante"- le propuso a la señora Carmen Diolima Bautista –cónyuge del solicitante- les vendiera la comida, situación que se mantuvo por espacio de un año.

En el mes de noviembre de 2004 alias el Cantante le solicitó a la señora Carmen Diolima Bautista en arriendo una habitación para su hermano conocido con el alias de "Marlon", así como el suministro de alimentación, solicitud frente a la cual no vio ningún inconveniente en tanto lo consideraba como un ingreso extra, aunado a la circunstancia de llevar un año vendiéndoles alimentos sin presentársele problema alguno.

En el mes de junio de 2005 fue asesinado alias "Marlon" y por solicitud de alias el cantante, la señora Carmen Diolima fue a la morgue a reclamar el cuerpo de aquel para trasladarlo a la ciudad de Montería donde reside su familia.



El día 13 de junio de 2005 la hija del solicitante --Jacqueline- recibió una llamada en su celular en la cual le manifestaron que tenían 24 horas para salir del barrio, tomando el aquí solicitante la decisión de trasladarse de allí al municipio de Los Patios, permaneciendo la vivienda abandonada por espacio de seis meses, posteriormente fue arrendada y por último resolvió enajenarla en el año 2007 en razón a las amenazas sufridas, al temor infundido para habitarlo y a la imposibilidad de retornar al barrio.

Conformación del núcleo familiar del solicitante al momento de ocurrencia del hecho aducido como victimizante.

Según lo informado por el solicitante su núcleo familiar se encontraba conformado por su cónyuge Carmen Diolima Bautista Rojas, y sus hijos Yaqueline, Paola y Neider Jesús Peñaranda Bautista.

La oposición: Se ordenó comunicar la existencia del presente proceso a la señora Yolanda Villalba de Salcedo, a efectos de que se opusiera a las pretensiones si lo consideraba pertinente.⁴

La señora Yolanda Villalba de Salcedo presentó oposición⁵ arguyendo, en síntesis, no haber ejercido coacción alguna para realizar la compra de la mejora, circunstancia aceptada por el solicitante al manifestar que fue su iniciativa venderla, colocando en el inmueble un aviso para tal efecto, en razón del cual se presentó la señora Villalba a quien le efectuó la enajenación.

Asimismo adujo haberlo adquirido por la suma de \$5'500.000, tal como lo admitió el solicitante, mas no por el valor consignado en la escritura pública de compraventa, esto es, por un valor de \$701.000 el cual correspondía, según su dicho, al avalúo catastral de la mejora.

⁴ Auto de fecha 15 de julio de 2013. Fls. 196 a 198

⁵ Fls. 222 a 223

República de Colombia



Tribunal Superior de Cúcuta
Sala Civil

540012221002-2013-00136-00

63

Seguidamente mencionó las mejoras realizadas al bien materia del proceso, resaltando el desinterés del solicitante por retornar al inmueble objeto del proceso.

Apreciaciones finales de las partes y del Ministerio Público.

En su escrito de apreciaciones finales, el apoderado judicial de la **opositora**, señora Yolanda Villaalba Salcedo, señaló que por parte de su representada no se ejerció contra el accionante amenaza ni presión alguna para la realización de la venta de las mejoras y haber actuado de buena fe en la negociación. Asimismo estima no estar demostrado el perjuicio sufrido por los solicitantes al efectuar la enajenación por el valor acordado si se tiene en cuenta el avalúo catastral del bien para la época de la enajenación.

La **UAEGRTD**,⁶ quien representa al solicitante, en resumen adujo que en razón a las amenazas sufridas por este y a la violencia presente en el barrio en el cual se encuentra ubicado el bien, decidió efectuar su venta a la primera oportunidad presentada. En torno a la condición de víctima, refirió encontrarse acreditada a través de las declaraciones recaudadas durante la etapa judicial.

De otro lado, el Agente del **Ministerio Público**, Procurador 19 Judicial II de Restitución de Tierras de Cúcuta,⁷ frente al caso concreto indicó encontrarse acreditada la condición de víctima del solicitante, así como reunido el requisito de temporalidad exigido por el art. 75 de la Ley 1448 de 2011 y demostrada la relación jurídica de aquel con el bien objeto de solicitud de restitución. De igual modo refirió no existir reparo alguno en punto de que el señor Jesús Emilio Peñaranda decidió enajenar la mejora construida por él en terreno ejido, no por su voluntad libre sino por haberse visto abocado a su abandono forzado por las amenazas recibidas y el hecho notorio de violencia generalizada vivida en la ciudad de Cúcuta para ese momento.

⁶ Fts. 42 a 45 cdno. Trib.

⁷ Fts. 46 a 55 cdno. Trib.



CONSIDERACIONES

De conformidad con lo dispuesto en el artículo 79 de la Ley 1448 de 2011, la Sala Civil Especializada en Restitución de Tierras del Tribunal Superior del Distrito Judicial de Cúcuta, es competente para dictar sentencia en la presente solicitud de restitución, por estimar cumplido el requisito de procedibilidad previsto en el artículo 76 de la misma, al no evidenciarse nulidad invalidante de lo actuado y dentro de su trámite existir oposición a aquella.

Corresponde entonces a esta colegiatura determinar, si conforme a las pruebas obrantes en el expediente, el señor Jesús Emilio Peñaranda ostenta la calidad de víctima titular de la acción de restitución de tierras por haberse visto abocado a abandonar forzosamente el inmueble (mejoras) de su propiedad con ocasión del conflicto armado, como elemento de la misma, o si por el contrario ello obedeció a circunstancias ajenas a aquél.

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 transicional,⁸ 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 los indicios, los hechos notorios, la inversión de la carga de la prueba a quienes se opongan a la pretensión de la víctima en el curso del proceso de restitución (art. 78), las 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 de las víctimas (art. 5), ello significa que su testimonio goza de la presunción de veracidad⁹; la admisión de cualquier tipo de prueba

⁸ 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

⁹ Cfme. Escuela Judicial-Módulo el Testimonio de Víctimas de Graves Violaciones a los Derechos Humanos en el proceso de Restitución de Tierras.



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 probar a quienes se opongan a la pretensión de la víctima (art. 78).

Verificación de los elementos de la acción de restitución.

De conformidad con el art. 75 de la ley de víctimas son elementos de la acción de restitución de tierras: 1-) El aspecto temporal, es decir, si los hechos constitutivos de despojo o abandono se presentaron entre el 1º de enero de 1991 y la vigencia de la Ley; 2-) El hecho victimizante, dentro del cual se produce el despojo o abandono; y 3-) La relación jurídica de propietario, poseedor u ocupante con el predio que reclama el solicitante, para la época del despojo o abandono; y 4-) Estructuración del despojo o abandono forzado.

Los anteriores elementos son concurrentes, esto es, deben verificarse en su totalidad para conceder el derecho a la restitución reclamada, en tanto la ausencia de uno sólo de ellos hará infructuosa la acción, razón por la cual se impone abordar el estudio de su presencia en el presente asunto como presupuesto para su resolución de mérito.

Establecido lo anterior se procederá al análisis de los tópicos referidos en precedencia, los cuales son aplicables a la presente solicitud:

1-. Temporalidad: El hecho que según la versión del solicitante configuró la situación de abandono forzado tuvo lugar en el mes de junio del año 2004, fecha en la cual este se vio compelido a desplazarse del municipio de Cúcuta hacia el de Los Patios, en razón a las amenazas recibidas a través de su hija por vía telefónica, llamada conforme la cual se les indicó que tenían 24 horas para irse de la casa, en caso contrario serían asesinados.



Deviene de lo anterior que este presupuesto se encuentra configurado, en tanto la Ley 1448 de 2011 en su artículo 75 señaló un límite de temporalidad para su aplicación al establecer el derecho a la restitución de tierras en favor de “Las personas que fueran propietarias o poseedoras de predios, o explotadoras de baldíos cuya propiedad se pretenda adquirir por adjudicación, que hayan sido despojadas de estas o que se hayan visto obligadas a abandonarlas como consecuencia directa 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, en los términos establecidos en este capítulo” (Negrilla ajena al texto), ocurriendo el hecho citado como victimizante dentro del límite temporal reglado, situación fáctica además no desvirtuada por la opositora.

2-. El hecho victimizante y la condición de víctima: De conformidad con el precepto legal atrás referido, son titulares del derecho a la restitución las personas que fueron despojadas de sus tierras o 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 fundamentales,¹⁰ una tragedia nacional,¹¹ un problema de humanidad que debe ser afrontado solidariamente por todas las personas,¹² el cual amerita además, tratamiento especial por parte del Estado y protección constitucional para las víctimas de desplazamiento en estado de debilidad manifiesta.¹³

El artículo 2º de la resolución “Principios Rectores de los Desplazamientos Internos”¹⁴ –adoptada en 1998 por la Comisión de Derechos

¹⁰ Sentencia T-419 de 2003

¹¹ Sentencia SU 1150 de 2000

¹² Sentencia T-227 de 1997

¹³ Sentencia SU 1150 de 2000

¹⁴ 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 considero que deben ser tenidos como

República de Colombia



Tribunal Superior de Cúcuta
Sala Civil

540012221002-2013-00136-00

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.

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

La sentencia C-253A de 2012 de la Corte Constitucional 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 adoptadas 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.

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.

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



Con relación a la expresión "con ocasión del conflicto armado", la Corporación precisó ser empleada para señalar un conjunto de acaecimientos que pueden rodear este fenómeno social, pero 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 los ocurridos en determinadas zonas geográficas. En consecuencia, tal expresión debe entenderse en un sentido amplio como un deber del juez de examinar en cada caso concreto las circunstancias en las cuales 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 contexto de violencia: En reciente pronunciamiento en la materia de interés para la resolución del presente asunto, la Corte Suprema de Justicia¹⁶ reiteró que la existencia del conflicto no requiere una prueba particular, ni una demostración específica, por su condición de hecho 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"¹⁷.

Se consideran notorios los hechos cuya existencia no requiere práctica de prueba. La Corte Suprema de Justicia sobre los mismos 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

¹⁶ Sala Penal Sentencia 35212, nov 13/13, M P Gustavo Enrique Malo

¹⁷ Ib.

República de Colombia



Tribunal Superior de Cúcuta
Sala Civil

540012221002-2013-00136-00

69

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"¹⁸.

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 sectores¹⁹.

Según da cuenta el informe realizado por el Movimiento Nacional de Víctimas de Crímenes de Estado²⁰ 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.

¹⁸ Sala de Casación Penal. Exp. 34547 de 27 de abril de 2011. M.P. María del Rosario González de Lemos.

¹⁹ Corte Suprema de Justicia, Sala Penal, sentencia del 20 de enero de 2010 M.P. María del Rosario González de Lemos.

²⁰ <http://www.movimientodevictimas.org/~nuncamas/images/stories/zona5/NortedeSantander.pdf>



70

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 considerado por estas_ 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 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 ejercida por 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 **Nuevo Horizonte** 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, desplazados forzados y campesinos de escasos recursos que buscan más y mejores oportunidades.



71

El paramilitarismo irrumpió en estos barrios en el año 1998 repartiendo volantes 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 generalizó, impidió a las personas volver a organizarse y trabajar.

Por su parte, la Dirección Seccional C.T.I.-Cúcuta puso en conocimiento que en esta ciudad y su Área Metropolitana han delinquido varios grupos armados o bandas criminales, de las cuales se conocen el Bloque Fronteras de las AUC, la 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.²¹

De conformidad con la Fundación Progresar²², 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.

En publicación realizada por el Diario La Opinión, en el artículo titulado "Paramilitares y bandas criminales, los homicidas de los últimos 12 años en Cúcuta", de fecha 5 de enero de 2014,²³ se informó:

"Entre el 2002 y el 2013, los paramilitares del Frente Fronteras y los integrantes de las bandas criminales de Los Rastrojos y Los Urabeños, han sido los grandes responsables de los 6.584 homicidios que se han registrado en Cúcuta y su área metropolitana.

²¹ Información remitida al proceso N° 2013-00107 solicitante Elizabeth Niño Parra.

²² <http://www.verdadabierta.com/documentos/victimarios/bloques/bloque-catatunbo/?0=estudi-sobre-los-derechos-humanos-en-la-ciudad-de-cucuta>

²³ http://www.loopinion.com.co/demo/index.php?option=com_content&task=view&id=434725&Itemid=27#_VCiYonktDIU



La incursión de las Autodefensas Unidas de Colombia a Norte de Santander en 1999, específicamente del Frente Fronteras a Cúcuta y su área metropolitana en mayo de ese mismo año, significó un incremento notable en el número de homicidios que se venían presentando en la región hasta ese entonces.

Una vez los paramilitares del Frente Fronteras se asentaron en la ciudad, bajo el mando de Jorge Iván Laverde Zapata, alias El Iguano, empezaron una guerra a muerte con las milicias urbanas de las guerrillas de las Farc y el Eln que copaban gran parte del territorio de Cúcuta y su área metropolitana, especialmente en la ciudadela Juan Atalaya.

Las extorsiones, los secuestros, los desplazamientos masivos, las desapariciones y, sobre todo, los homicidios y las masacres, aparecieron en la ciudad causando terror entre sus habitantes que vieron cómo en el 2002 se registraban 1.247 homicidios, es decir, 3 personas asesinadas por día.

Entre 1999 y 2004, años en los que los paramilitares hicieron presencia en la ciudad y su área metropolitana, los homicidios se elevaron a cifras históricas, al punto de que en los primeros 10 días del mes de enero de 2003 fueron asesinadas 57 personas, cerrándose ese año con un total de 875 homicidios.

Para el 2004, cuando se da la desmovilización del Bloque Catatumbo, al cual pertenecía el Frente Fronteras, los homicidios se redujeron a 539.

Esta desmovilización, no obstante, no significó una disminución notable en el número de homicidios que se presentaron en el año inmediatamente después, ya que el 2005 cerró con 535 personas asesinadas en Cúcuta.

La similitud de las cifras entre el 2004 y el 2005 obedeció a que, una vez se desmovilizó el Bloque Catatumbo, algunos de sus comandantes formaron la que sería la primera banda criminal (bacrim) conocida en la región: Las Águilas Negras.

Esta bacrim no solo copó los espacios dejados por los hombres bajo el mando de Salvatore Mancuso (Bloque Catatumbo) y alias El Iguano (Frente Fronteras), sino que además se dedicó de lleno al negocio del narcotráfico, convirtiendo a la ciudad en un escenario propicio para la venta y comercialización de droga, especialmente cocaína, y como punto de partida para la salida de la misma hacia el exterior dada su condición de frontera con Venezuela.

La hegemonía de Las Águilas Negras se mantuvo por 3 años, entre el 2005 y el 2007. Este control absoluto de todas las actividades delictivas que se registraban en la ciudad hizo que los homicidios se redujeran, pasando de 535 en el 2005 a 491 en el 2006.

República de Colombia



Tribunal Superior de Cúcuta
Sala Civil

540012221002-2013-00136-00

23

Sin embargo, en el 2007 hicieron su aparición Los Rastrojos en la región y, con la muerte de Jorge Mora, alias Jorge Gato, comandante de Las Águilas Negras, lograron hacerse al control de la ciudad y su área metropolitana. La incursión de Los Rastrojos elevó los homicidios nuevamente, pasando de 491 en el 2006 a 561 en el 2007.

Desde ese año y hasta mayo de 2011, Los Rastrojos lograron hacerse, no solo al control del narcotráfico en la región, sino al manejo de todos los hechos criminales que se cometían en Cúcuta y su área metropolitana.²³

Como era de esperar, esta situación no fue ajena a la jurisdicción conforme se advierte en sentencia de fecha once (11) de marzo de dos mil diez (2010) proferida por la Sala de Casación Penal de la Corte Suprema de Justicia, dentro del proceso penal radicado bajo el número 33301 seguido contra Jorge Iván Laverde Zapata,²⁴ en la que se hizo una reseña sobre el Origen y estructura del Bloque Catatumbo y el Frente Fronteras, se plasmó:

“La financiación del frente en la ciudad de Cúcuta se obtiene de las cuotas obligatorias que les imponían a centros comerciales como San Andresito o la Alejandria quienes tenían que aportar un promedio de doscientos mil pesos mensuales por local; los mercados de la sexta, Cenabastos, mercados de barrios, la Plaza las Ferias. También hubo cobro a los conductores de taxis, colectivos piratas y transporte formal. A esto se suma que las empresas de vigilancia tenían que entregar un porcentaje semanal del total recaudado por concepto de celaduría. Pero es innegable que el narcotráfico se configuró como la principal fuente de financiación, según informe dado por el mismo Mancuso quien además hablo de la alianza con los narcotraficantes, para que les compraran la droga que sacaban de la zona.”

Igualmente la decisión judicial precitada da cuenta de los hechos confesados por el postulado Jorge Iván Laverde Zapata, en los cuales se registran algunos que acaecieron en el barrio Nuevo Horizonte, donde se encuentra ubicado el bien objeto de solicitud de restitución, lo que corrobora que allí ejercieron influencia las Autodefensas Unidas de Colombia:

²⁴Magistrado Ponente: Alfredo Gómez Quintero.
<http://190.24.134.121/webcsi/Documentos/Comunicorte/Decisiones/33301ALIAS%20EI%20IGUANO...DESMOVILIZADO.pdf>



"4.4.6. Caso No. 6: (...) Hechos ocurridos el 6 de agosto de 1999 en horas de la noche, en los barrios contiguos Belisario y Nuevo Horizonte de Cúcuta, cuando ingresa un grupo de aproximadamente 15 personas comandadas personalmente por alias "el igüano", sacan a las personas de sus casas, las reúnen en la calle, les informan sobre la presencia de la organización de autodefensas en ese sector y sus finalidades. El grupo que llegó, se dividió en dos subgrupos: uno de ellos quedó con alias "el igüano" y son los que hacen la reunión con los habitantes de estos barrios, en tanto que el otro es el encargado de ejecutar a los hermanos Jhon Jairo y Luis Giovanni Bermúdez Daza, Orfis Alirio Barbosa y Jair Alfonso Cañizales Ortiz, señalados por los informantes alias "Ramoncito" y "Valvulina" de ser integrantes del grupo subversivo E. L. N."

(...)

4.4.10. Caso No. 10: (...) Cumpliendo órdenes del "igüano", los hombres bajo su mando fueron por los barrios marginales de Cúcuta en donde presuntamente tenía dominio el grupo subversivo E.L.N. toda vez que patrullaban uniformados e izaban la bandera de su organización y con lista previamente suministrada por autoridades del Estado que colaboraban con las autodefensas, seleccionaban a quienes eran señalados como integrantes o auxiliadores de la guerrilla y los asesinaban. Por esta razón, se encuentra investigado el entonces director del D.A.S. de Cúcuta.

Los hechos aquí investigados y que son objeto de pronunciamiento sobre legalización de cargos, tuvieron ocurrencia el 24 de enero de 2002, cuando un grupo de hombres del frente Fronteras llegaron al barrio Nuevo Horizonte y bajo idénticas circunstancias a las narradas en el párrafo precedente, sacan a los habitantes, los reúnen en la calle, identifican a quienes habían sido señalados como subversivos y asesinan a Edwin Orlando. Cumplido lo anterior, destruyeron la caseta de "Telecom" y dejaron mensajes alusivos a las autodefensas, tales como "AUC presente", "A.C.C.U. guerrillero te uniformas o te mueres de civil", "fuera sapos y ratas".

Quienes participaron en esta masacre fueron identificados por la fiscalía, como integrantes del frente comandado por alias "el igüano". (Subraya la Sala).

Aunado a lo anterior, la declaración vertida dentro del proceso por la señora Yaqueline Peñaranda Bautista²⁵ da cuenta de la presencia y actuar de grupos armados al margen de la ley, en el barrio en el que se encuentra ubicado el bien materia del proceso, cuando manifestó: "En ese tiempo era una cosa impresionante, muy peligroso, eso en la noche se escuchaban pasos, la

²⁵ CD FL. 342. Min 7.18.

República de Colombia



Tribunal Superior de Cúcuta
Sala Civil

540012221002-2013-00136-00

95

gente corría, habían toques de queda, ...uno no podía salir después de las nueve porque si lo veían a uno y no lo conocían lo mataban”.

Teniendo en cuenta el fundamento fáctico de las pretensiones del solicitante en restitución, de acuerdo a las circunstancias de tiempo, modo y lugar como se presentó el éxodo del señor Jesús Emilio Peñaranda y su grupo familiar de esta ciudad hacia el municipio de Los Patios, así como del contexto de violencia descrito, se puede aseverar que este fue víctima de desplazamiento forzado originado de manera indirecta por el accionar de los grupos al margen de la ley que para la época operaban en la zona en la cual se encuentra ubicado el inmueble objeto de la presente solicitud, de cuya presencia en la mencionada municipalidad dieron cuenta igualmente testigos allegados al proceso; de lo anterior se infiere que ciertamente a causa de la difícil situación de orden público provocada por aquellos grupos, el aquí solicitante se vio compelido a abandonar la mejora por él construida y destinada para habitarla junto con su cónyuge y sus hijos, para salvaguardar su vida y la de quienes conformaban su núcleo familiar. El temor expresado por el solicitante como motivo de su desarraigo, encuentra plena aceptación por parte de la Sala teniendo en cuenta lo reseñado en párrafos precedentes, en los cuales quedó establecido que en dicho barrio y en el municipio de Cúcuta se perpetraron múltiples homicidios por parte de grupos ilegales, lo cual evidentemente logró hacer germinar en él temor por su integridad física.

Ahora, si bien es cierto el solicitante junto con su núcleo familiar no se encuentran inscritos en el Registro Único de Víctimas –RUV- tal circunstancia no tiene el alcance de desvirtuar dicha calidad, en tanto el órgano de cierre constitucional reiteradamente ha señalado que la condición de desplazado se adquiere por una situación de hecho²⁶ y no se deriva del registro realizado para el efecto por la entidad instituida con tal finalidad.

Así las cosas, establecido como se encuentra que el señor Jesús Emilio Peñaranda sufrió desplazamiento forzado ocasionado por el actuar de grupos al

²⁶ T-647 de 2008. M.P. Dra. Clara Inés Vargas Hernández



margen de la ley, se puede predicar de él su calidad de víctima a la luz de lo señalado por el artículo 3° de la Ley 1448 de 2011, en tanto tal hecho constituye en una infracción al Derecho Internacional Humanitario y una grave violación a las normas internacionales de Derechos Humanos.

3-. La relación jurídica de propietario, poseedor u ocupante con el predio que reclama el solicitante, para la época del despojo o abandono:

La relación jurídica del solicitante en restitución con el inmueble objeto de la presente solicitud está dada por su calidad de propietario y ocupante de la mejora por él construida sobre terreno de propiedad del municipio de Cúcuta, en el año 1997 según declaración contenida en escritura pública N°. 1.107 de la Notaría Sexta de Cúcuta,²⁷ la cual mantuvo hasta el 1° de febrero de 2007 cuando vendió a la señora Yolanda Villaalba de Salcedo, acto jurídico que se instrumentó en escritura pública N°. 179 de la Notaría Sexta de ésta ciudad.²⁸

Bajo esta perspectiva, el señor Jesús Emilio Peñaranda se encuentra legitimado para impetrar la presente acción conforme lo preceptuado en el artículo 81 de la Ley 1448 de 2011.

4-. Estructuración del despojo o abandono forzado. De conformidad con lo preceptuado en el artículo 74 de la Ley 1448 de 2011, se entiende por **despojo** la acción por medio de la cual, aprovechándose de la situación de violencia, se priva arbitrariamente a una persona de su propiedad, posesión u ocupación, ya sea de hecho, mediante negocio jurídico, acto administrativo, sentencia, o mediante la comisión de delitos asociados a la situación de violencia; y de otro lado, se entiende por **abandono forzado** de tierras 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 durante el periodo establecido en el artículo 75 ibidem.

²⁷ Fl. 43.

²⁸ Fls. 96 a 98.



De acuerdo a la narración fáctica cimentadora de la solicitud de restitución, el abandono del predio materia del proceso tuvo lugar con ocasión del desplazamiento forzado de que fueron víctimas el señor Jesús Emilio Peñaranda y su núcleo familiar, en razón a las amenazas recibidas por parte de desconocidos según las cuales debían irse del barrio so pena de atentar contra sus vidas; presentándose un posterior despojo del bien, al verse obligado a transferir a un tercero sus derechos derivados de la propiedad de las mejoras por él construidas, motivado por las amenazas sufridas, el temor que ello le infundió y a la imposibilidad de retornar al barrio, según lo por él manifestado, tal como se pasará a ilustrar.

El negocio jurídico al que se hace referencia, celebrado en el marco del conflicto armado, se instrumentó en el contrato de compraventa contenido en la escritura pública No. 179 de 1º de febrero de 2007 de la Notaría Sexta de Cúcuta,²⁹ venta celebrada por la suma de \$701.000 según el documento escriturario, recibéndose por parte del comprador en dicha negociación la suma de \$5'500.000, tal como lo manifestó el solicitante en declaración rendida durante el trámite judicial, versión ratificada por la señora Yolanda Villalba de Salcedo en su juramentada.

El Proyecto de Protección de Tierras y Patrimonio de la Población Desplazada conceptúo que el despojo "... es la acción por medio de la cual a una persona se le priva arbitrariamente de su propiedad, posesión, ocupación, tenencia o cualquier otro derecho que ejerza sobre un predio; ya sea de hecho, mediante negocio jurídico, actuación administrativa, actuación judicial o por medio de algunas acciones tipificadas en el ordenamiento penal y aprovechándose del contexto del conflicto armado. El despojo puede ir acompañado o no del abandono, pero a diferencia de este último, en el despojo hay una intención expresa de apropiarse del predio."³⁰

²⁹ Fl. 43

³⁰ Conceptos relacionados con la ruta de protección Étnica. Documento del Programa de Protección de Tierras y Patrimonio de la Población Desplazada Acción Social – Presidencia de la República. Consultado en: <http://www.accionsocial.gov.co/contenido/contenido.aspx?catID=3&conID=3341&pagID=6219>



Ahora bien, conociendo el legislador la aparente legalidad propia de las diferentes clases de despojo, previó en el artículo 77 de la Ley 1448 de 2011 que en los negocios jurídicos allí enlistados, celebrados sobre inmuebles inscritos en el Registro de Tierras Presuntamente Abandonadas o Despojadas, se presume ausencia de consentimiento o de causa lícita.

Sobre el tema, en la exposición de motivos de la Ley 1448 de 2011 se señaló: "Probada la violencia en la región del despojo, la justicia debe aplicar las presunciones a favor de las víctimas para proteger definitivamente sus derechos y agotar la eficacia de los recursos legales de los actuales tenedores. La violencia es un proceso social que irradia sus efectos más allá de las víctimas directas, pues también afecta a víctimas colaterales e indirectas y por tanto exige reparaciones colectivas. La capacidad de la violencia para generar situaciones sociales es enorme. Masacres como la del Salado, Chengue o Mapiripán, causan un desplazamiento de cientos o miles de personas, que abandonan sus predios y no pueden impedir que se desate un proceso de apropiación abusiva y oportunista, con extensión de cercas, destrucción de viviendas y ocupación con ánimo de apropiación. En estos casos desaparece el libre consentimiento para transferir los derechos, aún si la transferencia tiene apariencias de legalidad y el despojado recibió algún dinero para poder huir y salvar su vida y la de los suyos..."

Las presunciones relevan de la carga probatoria a los sujetos a favor de quienes operan. Según la Corte Constitucional "Una vez demostrado aquello sobre lo cual se apoyan, ya no es preciso mostrar, valiéndose de otros medios de prueba, lo presumido por la ley. En virtud de la presunción legal, se tiene una prueba completa desde el punto de vista procesal y es esa exactamente la finalidad jurídica que cumplen las presunciones y sin la cual carecerían de sentido". Consiste en "un típico procedimiento de técnica jurídica adoptado por el legislador, en ejercicio de su facultad de configuración de las instituciones procesales, con el fin de convertir en derecho lo que simplemente es una suposición fundada en hechos o circunstancias que generalmente ocurren, ante el riesgo de que la dificultad de la prueba pueda significar la pérdida de ese derecho afectando bienes jurídicos de importancia para la sociedad". Se trata de instituciones que "respetando las reglas de la lógica y de la experiencia, reconocen la existencia empírica de situaciones reiteradas y recurrentes, comúnmente aceptadas, para elevarlas, por razones de equidad, al nivel de

República de Colombia



Tribunal Superior de Cúcuta
Sala Civil

540012221002-2013-00136-00

presunciones”³¹. Por su naturaleza, “las presunciones liberan a la parte beneficiada por ellas de la carga de demostrar el hecho que se presume, correspondiendo al afectado por la misma demostrar la inexistencia o no ocurrencia de los hechos presumidos.”³²

El numeral segundo del art. 77 de la Ley 1448 de 2011 contempla como presunción legal, salvo prueba en contrario, para efectos probatorios dentro del proceso de restitución, que 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 hay ausencia de consentimiento o de causa lícita, siempre y cuando no se encuentre que la situación está prevista en el numeral anterior, pues allí opera una presunción de derecho. Dichas situaciones son, entre otras, “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 en aquellos inmuebles en donde se haya solicitado las medidas de protección individuales y colectivas relacionadas en la Ley 387 de 1997.”

De conformidad con lo expuesto, es evidente que en la persona del solicitante se materializó la figura jurídica del abandono forzado y posterior despojo mediante negocio jurídico, por virtud del cual éste habiendo sido víctima de desplazamiento se vio privado arbitraria y permanentemente desde el año 2005 de la ocupación ejercida sobre las mejoras ya identificadas y objeto de la solicitud de restitución; viéndose posteriormente obligado a transferir su derecho a un tercero, dada la situación de amenazas sufridas, al temor infundido y a la imposibilidad de retornar al barrio, según su manifestación amparada de presunción de veracidad.

³¹ Sentencia C-780 de 2007.

³² Sentencia C-055 de 2010



80

En efecto, revisado el plenario la Sala constata que en el acto jurídico a través del cual el solicitante transfirió sus derechos derivados de la ocupación, este actuó con vicio en su consentimiento, en tanto la celebración de este acto no obedeció a su libre y autónoma voluntad o decisión de realizarlo, por el contrario, la causa principal de la venta fueron las amenazas contra su vida y el temor infundido en él dada la situación de violencia existente en el barrio en el cual se encuentra ubicado el bien por el accionar de grupos al margen de la ley, zozobra por virtud de la cual afirma que su retorno al bien solicitado en restitución es imposible; habiéndose exteriorizado igualmente por parte de las personas de su núcleo familiar al momento del abandono forzado del bien – cónyuge e hija- el temor y ausencia de deseo de retornar al barrio Nuevo Horizonte en razón a lo ocurrido.

Asimismo, encuentra esta Colegiatura justificado el temor que las amenazas recibidas por la familia Peñaranda Bautista en ellos infundieron, si se tiene en cuenta además lo manifestado por la hija del solicitante – Yaqueline Peñaranda Bautista- en la declaración vertida ante el Juez instructor, quien refirió: “en ese tiempito de la llamada fue que mataron a cinco señores, unos de ellos eran dos vecinos y los otros si eran conocidos pero no allegados, digo los dos vecinos uno se llamaba Armando y el cuñado, porque mataron al esposo de la señora Celina, y mataron al finado Franklin, y era el esposo y el hermano de la señora Celina ... vivían a dos casas de por medio de mi papá ... cuando los mataron a ellos como a los ocho días empezaron las llamadas para sacarnos a nosotros”³³

En este punto se debe precisar que, como es sabido, para adquirir el consentimiento toda la legalidad posible, debe adolecer de vicios, 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 “Se mira como una fuerza de este género todo acto que infunde a una persona un justo temor de verse

³³ C.D. fl. 342. Min. 21.33.

República de Colombia



Tribunal Superior de Cúcuta
Sala Civil

540012221002-2013-00136-00

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".³⁴

De acuerdo a las pruebas obrantes dentro del presente proceso, tal como quedó ya referido, el solicitante había ingresado junto con su cónyuge e hijos al predio cuya restitución se persigue en el año 1997, pero dada la situación de amenaza ya reseñada de la cual fue objeto, se vio forzado a abandonarlo y, a su vez, ante la imposibilidad de regresar a él por el riesgo para su vida e integridad física y la de su familia de hacerlo, se vio compelido a transferir mediante el acto jurídico celebrado los derechos de ocupación ejercidos sobre el bien a la señora Yolanda Villalba de Salcedo; circunstancias de las cuales se concluye el vicio por fuerza en el consentimiento del aquí solicitante frente al referido acto jurídico, en tanto resulta incontrastable que fue el temor infundido en él por las amenazas de muerte la razón principal para desligarse del mismo, situación generante también de su condición de desplazado.

De las anteriores circunstancias, y del material probatorio recaudado, resulta adecuado concluir que respecto del 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 existe 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".

³⁴ Sala de Casación Civil, 11 de abril de 2000; Exp. 5410 M.P. Manuel Ardila Velasquez



Adicionalmente, alegó el solicitante haber enajenado el bien por un precio estimado por él como muy bajo, por lo que se pasará a determinar si igualmente en el presente caso se configura lo consagrado en el literal d) del numeral segundo del art. 77 de la ley 1448 de 2011, según la cual se presume la falta de consentimiento o de causa lícita “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”.

En el presente asunto se tiene que el avalúo comercial³⁵ elaborado por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi Sede Central al bien objeto de solicitud de restitución, da cuenta que para la época de celebración del negocio jurídico de enajenación de las mejoras mediante el cual se configuró el despojo, esto es, año 2007, el valor del bien ascendía a \$10'810.000³⁶, mientras el formal de la negociación ascendió a \$710.000, conforme lo consignado en la escritura N°. 179 de 1º de febrero de 2007 de la Notaria Sexta del Circulo de Cúcuta; sin embargo, de acuerdo a la declaración rendida por el actor en sede judicial, la venta en realidad se realizó por la suma de \$5'500.000, versión aceptada por la misma compradora en la suya –aquí opositora-, monto este superior al cincuenta por ciento del valor real dictaminado, circunstancia a partir de la cual se colige la no materialización de tal presunción en este caso.

Sin embargo, muy a pesar de lo anterior, si bien no se configura esta presunción, lo cierto es que el hecho de haberse activado la contemplada en el literal a), tal y como en párrafos precedentes se analizó, ésta resulta suficiente para generar en favor del solicitante las consecuencias instituidas por la ley de víctimas.

³⁵ FIs. 433 a 444 cdno p.pal.

³⁶ Prueba pericial que frente a la que no se presentó objeción alguna dentro del termino de traslado que para el efecto se concedió a los intervinientes.



83

Análisis de los argumentos y apreciaciones finales expuestas por la parte opositora y el Ministerio Público.

Teniendo en cuenta los argumentos traídos por la parte opositora para debilitar las pretensiones del solicitante, la Sala estima que no se logró con dichas alegaciones desvirtuar la calidad de víctima del señor Jesús Emilio Peñaranda.

Respecto al argumento esgrimido, por la señora Yolanda Villalba de Salcedo, al señalar la inexistencia de coacción de su parte para efectuar la negociación llevada a cabo con el aquí solicitante, siendo iniciativa de éste realizar la enajenación del bien, debe tenerse en cuenta que el argumento central traído por el accionante para solicitar la restitución del bien no lo constituyó la compulsión por parte de la compradora, sino las amenazas recibidas en medio de la situación de violencia dominante para la época en la localidad donde se encuentra ubicado el bien.

Si bien en el plenario no se desvirtuó la coacción que llevó al señor Peñaranda a vender su heredad, la Sala destaca, tal y como quedó ilustrado en el acápite de esta providencia relativo a la estructuración del abandono y posterior despojo, que la enajenación del bien adoleció de libertad y espontaneidad en la voluntad del vendedor según allí se estudió *in extenso*, quedando, desde la perspectiva de este órgano colegiado, corroborado el vicio en el consentimiento del vendedor en dicho negocio jurídico, por tanto, en este punto de los argumentos de la opositora a los razonamientos consignados en el mismo se remite para despacharlos negativamente.

Ahora, en lo que hace al argumento relativo al precio de adquisición de las mejoras expuesto por la opositora al momento de ejercer su derecho de contradicción, respecto del cual indicó ser superior al consignado en el documento que recogió el negocio entre ellos celebrado, esto es \$5'500.000 y no \$710.000, también resulta suficiente para atenderlo remitirse a las consideraciones efectuadas por la Sala dentro del acápite relativo a la



84

estructuración del despojo, en el cual quedó claro que, pese al pago efectivo de dicha suma de dinero por la señora Yolanda Villalba de Salcedo al solicitante, se estableció la configuración a su favor de la presunción contenida en el literal a) del numeral 2 del art. 77 de la Ley 1448 de 2011, sin que estas alegaciones sean suficientes para desvirtuarla.

De acuerdo a lo referenciado, es evidente que los argumentos esbozados por la opositora en torno al negocio jurídico como fundamento de su resistencia a la prosperidad de la acción restitutoria promovida, no tienen entidad suficiente y mucho menos respaldo probatorio alguno capaz de desvirtuar la presunción legal establecida por el legislador en favor de la víctima, y en virtud de la cual la relevó de la carga de probar la situación de despojo reconocida en la presente pieza jurídica.

Aunado a lo anterior, de lo analizado se advierte que de manera alguna las alegaciones de la opositora se perfilan puntalmente a desvirtuar la calidad de víctima del aquí accionante, razón por la cual lo argüido por ella resulta insuficiente para enervar la pretensión restitutoria elevada ante esta sede judicial, aspecto de la controversia frente al cual ante su evidente deficiencia, así como la ausencia de más razones de la oposición merecedoras de análisis o reflexiones adicionales por parte de esta colegiatura, la misma se encuentra relevada de ahondar en ellas para resolver el asunto sometido a su escrutinio.

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 haber actuado 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

República de Colombia



Tribunal Superior de Cúcuta
Sala Civil

540012221002-2013-00136-00

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 fe 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 fe cualificada o buena fe exenta de toda culpa."

En otras palabras, la buena fe que, de conformidad con la Ley 1448 de 2011, da derecho a la compensación es la cualificada 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 de su proceder en la celebración del negocio, también actuaron con la diligencia y prudencia exigida a un buen padre de familia y pese a ello, el error o equivocación era de tal naturaleza resultándole imposible descubrir su falsedad, apariencia o inexistencia, para cualquier persona colocada en la misma situación.

Reseñado lo anterior, en el caso bajo examen, del análisis en conjunto del material probatorio, se evidencia que por parte de la actual propietaria de las mejoras se actuó bajo la convicción invencible de obrar correctamente, pues en este evento quedó establecido que la compra de aquellas por parte de la señora Yolanda Villalba se verificó, no por aprovechamiento de su parte de la situación del solicitante, en tanto la desconocía, sino por haber advertido la presencia al exterior de la vivienda de un aviso que ofertaba en venta la casa, en el que se indicaba un número de teléfono celular a través del cual se contactó con el señor Jesús Emilio Peñaranda, llegando de este modo a un acuerdo sobre el precio del inmueble y concretaron la compraventa; situación que generó en la opositora el convencimiento de encontrarse realizando un acto carente de irregularidades y que no hacía posible presumir a la compradora un eventual vicio en el consentimiento del aquí accionante.

Del mismo modo quedó acreditado que la señora Yolanda Villalba de Salcedo llevó a cabo la celebración del negocio jurídico de compraventa sin ejercer fuerza o violencia contra el señor Jesús Emilio Peñaranda para obligarlo



a enajenar las mejoras que plantó sobre el predio materia del proceso, tal como el solicitante y su cónyuge Carmen Diolima Bautista Rojas de manera enfática lo manifestaron en su juramentada rendida ante el Juez instructor.

Frente a los aspectos anotados, el señor Jesús Emilio Peñaranda manifestó:

"Yo la distinguí a ella el día que le vendí... fue que yo coloqué el número del celular al predio y ellos me llamaron, entonces yo vine a la notaria, hicimos un documento y la señora me dio quinientos mil pesos de arras, para que no fuera a vender, y como a los ocho días que ya le hice ya papeles entonces la señora me entregó la plata en Motilones, ellos no me la entregaron abajo en el barrio, sino en Motilones me la entregó la plata ella."³⁷ ... "a la señora Yolanda yo le vendí a conocimientos míos, esa señora no tiene por qué decir que la señora llegó a amenazarme, yo le vendí a mis conocimientos, yo le vendí a la señora".³⁸ "ella lo hizo de buena fe".³⁹

La señora Carmen Diolima Bautista Rojas, en su declaración señaló:

"... Dijimos con mi esposo que para venderla, entonces mi esposo fue y le puso el letrero abajo a la casita que se vendía el lotecito, porque eso era un lote, entonces se la vendimos a la señora Yolanda."⁴⁰ "Ella vio el aviso en la casa entonces por intermedio del aviso colocaron el celular de mi esposo, ella llamó a mi esposo y por intermedio del teléfono se comunicaron y ellos se encontraron y negociaron la casita"⁴¹ Aduciendo igualmente no haber sido forzados por la señora Yolanda Villalba para que le vendieran la vivienda.

Por su parte, la opositora al narrar la forma en que se dio la compra de la mejora refirió:

"Yo soy una mujer que tengo una enfermedad de un costo, como es el cáncer, entonces yo recibí una herencia de mi esposo, no mucho, de ahí decidí comprar una casita para

³⁷ CD. Fl. 339 cdno. Juzg. Min.22:34

³⁸ CD. Fl. 339 cdno. Juzg. Min 34:10

³⁹ CD. Fl. 339 cdno. Juzg. Min 35:51

⁴⁰ CD. Fl. 339 cdno. Juzg. Min.01:01:11

⁴¹ CD. Fl. 339 cdno. Juzg. Min 01:06:15



tener donde vivir yo. Resulta y pasa que fuimos al barrio y caminamos buscando una casita la cual yo pudiera comprar. Cuando pasamos por ahí tenía un letrero la casa, "se vende esta casa" y abajo tenía el número del celular, tomamos el número del celular y nos contactamos con el señor Jesús y nos dijo que sí que él estaba vendiendo la casa y nos hicimos el negocio, ahí fuimos a la notaría le di quinientos mil en la notaría y en Motilones donde mi hermana se le dieron los otros cinco millones de pesos, él fue y tenía su casa arrendada y mandó a desalojar y ahí tomé posesión de la casa"⁴²

Así las cosas, en este específico evento, esta Colegiatura considera que la opositora se encontraba relevada de la carga de acreditar la realización de actos adicionales tendientes a verificar la situación de violencia generalizada en la zona en la cual se encuentra ubicado el bien solicitado en restitución.

En consecuencia, la buena fe con la que intervino 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 donde la restitución material del bien sea imposible por alguna de las razones allí señaladas.⁴³

⁴² CD. Fl. 342 cdno. Juzg. Min 35 20

⁴³ (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.

⁴³ Art. 73 Ley 1448 de 2011



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 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 personal⁴⁴.

En el caso *sub examine* se solicitó de manera principal la restitución material a favor del señor Jesús Emilio Peñaranda 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 su retorno al bien solicitado en restitución es imposible, que al barrio donde se encuentra ubicado el bien materia de este proceso no desea regresar mas; habiéndose exteriorizado igualmente por parte de los demás integrantes de su núcleo familiar al momento del abandono forzado del bien –cónyuge e hija- el temor y falta de deseo de retornar al barrio Nuevo Horizonte.

Así las cosas, en este particular evento, y teniendo en cuenta el temor que aun impera en la persona del solicitante y demás integrantes de su núcleo familiar para volver al lugar donde se encuentra ubicado el bien del cual fueron despojados, quienes después de su abandono no volvieron a frecuentar el sector en razón al miedo que les asiste, así como lo dispuesto en los artículos 69, 73, 74, 91, 97, 98 y 100 de la Ley 1448 de 2011, y 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, se considera razonado y equitativo ordenar la restitución por equivalente a favor del señor Jesús Emilio Peñaranda por un inmueble de similares características al despojado en el lugar donde actualmente reside, y como compensación a la opositora Yolanda

⁴⁴ Corte Constitucional Su-200 de 1997



54

Villalba de Salcedo mantenerle la ocupación que viene ejerciendo sobre el bien materia de este proceso.

Para la materialización de dicha orden debe tenerse en cuenta que si bien lo adquirido y posteriormente enajenado por el solicitante respecto del inmueble en restitución, fueron derechos 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 respecto del bien a restituir por la modalidad de equivalente deberá tener el dominio saneado, para permitirle el pleno ejercicio del mismo, a su uso, goce y disposición, el cual debe reunir las condiciones de vivienda digna que permitan el pleno disfrute por parte de la víctima. Título que deberá entregarse igualmente a nombre de la señora Carmen Diolima Bautista Rojas, cónyuge del solicitante, tal como lo dispone el parágrafo 4º del art. 91 de la Ley 1448 de 2011, con quien cohabitaba al momento del desplazamiento. Se deberá tener en cuenta por parte de la UAEGRTD el procedimiento señalado en el Manual Técnico Operativo del Fondo –Resolución 953 de 2012- y en el Decreto 698 de 2013. Para el efecto se le concede el término de dos (2) meses, contados a partir de la notificación de esta providencia, vencidos los cuales, y en un plazo de tres (3) días siguientes a éstos se deberá hacer la entrega material del bien al solicitante.

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°. 260-290044, 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 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 que hacen parte del bloque de constitucionalidad sobre reparación a víctimas, y por consiguiente, deben ser aplicados en asuntos como el presente. En este sentido, tenemos que, la Corte Constitucional⁴⁵ ha señalado “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”⁴⁶. 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.

⁴⁵ C-753/13

⁴⁶ C-280 de 2013, C-278 de 2007, T-967 de 2009, C-715 de 2012.

República de Colombia



Tribunal Superior de Cúcuta
Sala Civil

540012221002-2013-00136-00

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 al señor Jesús Emilio Peñaranda, teniendo en cuenta que en los términos del artículo 45 del Decreto 4829 de 2011, a ello tienen derecho las víctimas que han sido objeto de restitución de predios y su vivienda haya sido destruida o desmejorada, circunstancia que no se da en el presente caso, teniendo en cuenta la orden a impartir, en la cual se señaló que el inmueble a entregar por equivalente debe estar en condiciones dignas que permitan el pleno disfrute por parte de la víctima, lo que torna innecesaria dicha ayuda. De lo anterior se sigue que a tal pretensión no es procedente acceder, y así se declarará en la parte resolutive de la presente pieza jurídica.

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 entregado en compensación.

Como quiera que a través de proveído de fecha 15 de enero de 2014, proferido por la Juez Primero Civil del Circuito Especializado en Restitución de Tierras de Cúcuta, se ordenó oficiar a la Empresa Industrial y Comercial del Municipio de San José de Cúcuta Metrovivienda, a efectos de que se abstuviera de adelantar trámite de titulación gratuita respecto del bien ubicado en la Avenida 18 N°. 9B-10 Barrio Belisario, o suspender el mismo en caso de encontrarse en curso, la Sala dispondrá oficiar a dicha entidad a efectos de que



se sirva levantar la restricción que se le impuso frente al trámite de titulación del mencionado predio.

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.

De otro lado, 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 el señor Jesús Emilio Peñaranda y su núcleo familiar, por ser víctima de abandono forzado y despojo, con ocasión del conflicto armado. **EN CONSECUENCIA, se ORDENA** restituirle un inmueble equivalente de similares características al despojado en el lugar donde actualmente 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, realizar un estudio que deberá tener en cuenta la voluntad del 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 lo adquirido y posteriormente enajenado por el solicitante respecto del inmueble en restitución, fueron derechos sobre unas mejoras construidas en terreno ejido, a fin de hacer efectivas las garantías que como víctima del



93

conflicto armado interno ha instituido el legislador a su favor, en aplicación del principio de seguridad jurídica, se ordenará respecto del bien a restituir por la modalidad de equivalente deberá tener el dominio saneado, para permitirle el pleno ejercicio del mismo, a su uso, goce y disposición, el cual debe reunir las condiciones de vivienda digna que permitan el pleno disfrute por parte de la víctima. Título que deberá entregarse igualmente a nombre de la señora Carmen Diolima Bautista Rojas, cónyuge del solicitante, tal como lo dispone el parágrafo 4º del art. 91 de la Ley 1448 de 2011, con quien cohabitaba al momento del desplazamiento. Se deberá tener en cuenta por parte de la UAEGRTD el procedimiento señalado en el Manual Técnico Operativo del Fondo –Resolución 953 de 2012- y en el Decreto 698 de 2013. Para el efecto se le concede el término de dos (2) meses, contados a partir de la notificación de esta providencia, vencidos los cuales, y en un plazo de tres (3) días siguientes a éstos se deberá hacer la entrega material del bien al solicitante.

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°. 260-290044.

CUARTO: COMPENSAR a la señora Yolanda Villalba de Salcedo, opositora de buena fe exenta de culpa, manteniendo su titularidad sobre el bien objeto de este proceso.

QUINTO: NO ACCEDER a la solicitud de priorización de entrega de subsidio de vivienda, por la razón anotada en la parte motiva.

SEXTO: 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. Líbrese comunicación, con los insertos de rigor, a la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos para que proceda de conformidad.



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

OCTAVO: OFICIAR a la Empresa Industrial y Comercial del Municipio de San José de Cúcuta Metrovivienda, a efectos de que se sirva levantar la restricción que se le impuso frente al trámite de titulación del predio ubicado en la Avenida 18 N°. 9B-10 Barrio Belisario de esta ciudad. Remítasele copia simple de la presente pieza jurídica.

NOVENO: Por la Secretaría de la Sala, expídanse 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
En permiso


PUNO ALIRIO CORREAL BELTRAN
Magistrado