

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

Cúcuta, veintitrés (23) de agosto de dos mil trece (2013)

Magistrado ponente: **PUNO ALIRIO CORREAL BELTRÁN.**
 Radicado: 54001 2121 001 2013 00044 00 (54001-3121-001-2012-00225-00)
 Procedencia: Juzgado Primero Civil del Circuito Especializado en Restitución de Tierras de Cúcuta.
 Accionante: Unidad Administrativa de Gestión de Restitución de Tierras Despojadas en representación de Jesús Ovidio Ruedas Trigos.
 Opositores: Gregorio Páez Malagón e Isabel Rodríguez Castillo.
 Clase de proceso: Restitución de Tierras
 Acta de aprobación: Discutido en actas 062, 063 y aprobado en acta 064 del 13 de Agosto de 2013.
 Decisión: Ordena restitución y formalización del predio
 Sentencia: N° 051/2013

I.- ASUNTO

Procede el Tribunal a decidir sobre el proceso de rango constitucional de Restitución de Tierras Despojadas promovido por la Unidad Administrativa Especial de Gestión de Restitución de Tierras Despojadas¹ -Territorial Norte de Santander- en representación de Jesús Ovidio Ruedas Trigos contra Gregorio Páez Malagón, Isabel Rodríguez Castillo y todas las personas que se crean con algún derecho respecto del predio urbano ubicado en el Barrio Pueblo Nuevo, dirección C OBN 14-31, K226-3, con matrícula inmobiliaria N° 260-82903, cédula catastral N° 01-03-0509-001-192 de la ciudad de Cúcuta que corresponde a un bien ejido; trámite al cual se ordenó vincular a Edilma María Ramírez de Ruedas y Joaquín Emilio Ruedas a quienes se les privó de la tenencia.

¹ En adelante UAEGR'ID



II.- ANTECEDENTES

1.- La Unidad, por mandato del señor Jesús Ovidio Ruedas Trigos, su compañera permanente Laudith Yulieth Gaona Gaona y su núcleo familiar conformado para el momento de ocurrencia de los hechos por sus dos hijas Karol Nathalia Ruedas Gaona Yuliet Marbel Ruedas Gaona y la progenitora del solicitante, señora Edilma María Ramírez de Ruedas (fls. 25 a 31 del cuaderno principal), pidió la protección del derecho fundamental a la restitución y formalización del inmueble reseñado en acápite anterior, ubicado en el perímetro urbano de la ciudad de San José de la Cúcuta -Norte de Santander-, del que da cuenta el informe técnico de georreferenciación visto a folios 149-155 del cuaderno principal con área de 398 m² sobre el cual se han levantado 88 m² de construcción.

Igualmente, solicitó formalizar la relación jurídica del solicitante y propietario con el bien objeto de ésta acción; inscribir en el respectivo folio de matrícula la sentencia que se profiera y que el Instituto Geográfico Agustín Codazzi actualice los registros cartográficos y alfanuméricos atendiendo las especificaciones que se indiquen; cancelar todo antecedente que limite el dominio, como falsas tradiciones, derechos que figuren a favor de terceros, y anular todo acto administrativo que lesione los derechos del solicitante; a manera de medida de reparación ordenar restituir a la víctima el predio identificado e individualizado en la demanda, igualmente, exonerarlo del pago de impuestos y servicios públicos; y en el evento de que sea imposible la exigencia principal hacer



efectiva la compensación de que trata el artículo 72 de la Ley 1448 de 2011.

2.- Como fundamento de sus pretensiones, la Unidad invocó los siguientes elementos de orden fáctico:

2.1.- El interesado mediante escritura pública N° 435 de 7 de febrero de 1996 otorgada por la Notaría Quinta del Circuito de Cúcuta, debidamente inscrita en el folio de matrícula inmobiliaria N° 260-82903, adquirió de Olga María Galeano de Sánchez, la propiedad del predio ejido junto con la casa de habitación existente, allí vivió en forma pacífica e ininterrumpida hasta cuando fue despojado de la misma.

2.2.- Dicho derecho lo regaló a sus padres Edilma María Ramírez de Ruedas y Joaquín Emilio Ruedas Ascanio, quienes vivieron ahí por espacio de seis (6) años; luego en junio del año 2002, en esa localidad, a sus progenitores les asesinaron un hijo y hermano del reclamante que residía con aquellos, sin que tengan conocimiento de los autores materiales y la razón de la intimidación, circunstancia que los llevó a trasladarse al Municipio de "Los Patios" para el velorio, allí se hospedaron en la casa de otra hija por ocho (8) días; cuando quisieron regresar al predio ya estaba habitado por otras personas, pues salió un sujeto y les dijo "váyanse que esto es mio", sin protestar regresaron a la referida municipalidad.

Afirma que unos hombres de negro que hacían las veces de celadores, acompañados de personas armadas, cobraban mil pesos



(\$1.000.00) semanales por cada predio, observaban que lugares estaban deshabitados o solos y los ocupaban con individuos para vivir allí; en este caso violentaron los candados, invadieron la vivienda con el consentimiento de esos centinelas, no les permitieron sacar ningún elemento de su menaje domestico y desde esa época no han vuelto a ir a ese barrio.

2.3.- Al momento del despojo el grupo familiar estaba compuesto por Jesús Ovidio Ruedas Trigos, su compañera permanente Laudith Yulieth Gaona Gaona, Edilma María Ramírez de Ruedas su progenitora, sus dos hijas Yulieth Marbel y karol Nathalia Ruedas Gaona.

2.4.- Aseveró la Unidad que revisados los archivos del Instituto Geográfico Agustín Codazzi, el fundo no tiene propietario y las mejoras se levantaron sobre un bien ejido, y el reclamante mediante escritura pública N° 435 de 7 de febrero de 1996 adquirió legalmente la propiedad y con esa calidad ha cancelado el impuesto predial y los servicios públicos domiciliarios, igualmente el 9 de febrero de 2001 fue reconocido como víctima por parte de la Unidad para la Atención y Reparación Integral.

2.5.- Agregó que durante la gestión administrativa compareció Gregorio Páez Malagón y se opuso a las pretensiones invocando la calidad de tenedor y plantador de mejoras, invocando pruebas.



2.6.- Adujo, igualmente, que está establecido que entre los años 2002 a 2012 hubo influencia armada en el sector de ubicación del fundo; que el quejoso mantiene la condición de desplazado por la incursión de los grupos paramilitares conformado por las AUC, acciones que con su desmovilización fueron retomadas por reductos de la misma agrupación conformando las llamadas bandas criminales, en este caso "Las Águilas Negras", incluido desde el 9 de febrero de 2011.

III. EL TRÁMITE ADMINISTRATIVO Y EL REQUISITO DE PROCEDIBILIDAD

1. El 27 de junio de 2012, el interesado solicitó a la Unidad la inscripción en el Registro de Tierras Despojadas y Abandonadas, dicho ente con las Resoluciones de fechas 10, 23 de julio y 17 de agosto de 2012 microfocalizó el casco urbano del Municipio de Cúcuta, implementó el enfoque preferencial e inició formalmente el estudio del pedimento (fls. 32-36 y 38 a 40), acto que fue notificado a las diferentes autoridades, a las personas que se encontraban en el predio (fol. 46), quienes comparecieron al trámite y aportaron documentos para acreditar su tenencia y mejoras plantadas (fls. 81 a 83).

2. Enseguida se surtió la etapa probatoria, se decretaron y practicaron las pedidas por las partes (fol. 92). Con la Resolución de 16 de noviembre de 2012 se aceptó la petición de inclusión en el Registro de Tierras Despojadas y Abandonadas Forzosamente, pues



se identificó el predio mediante el proceso geo-referenciación, igualmente individualizó al solicitante y a su núcleo familiar por su cédula de ciudadanía, determinó la relación jurídica de las víctimas con la finca y el período de influencia armada ilegal en el sector a la vez, finalmente dijo que sea la jurisdicción la que resuelva sobre las deudas por impuesto predial y otras obligaciones que recaen sobre el inmueble objeto del trámite. (Fls. 123 a 126).

IV. LA ACTUACIÓN JUDICIAL

1.- El conocimiento del asunto correspondió al Juzgado Primero Civil del Circuito Especializado en Restitución de Tierras de Cúcuta, autoridad que luego de verificar el cumplimiento del requisito de procedibilidad, por auto de 18 de enero de 2013 dispuso: i) admitir la acción y correr traslado al opositor por el término legal de quince (15) días para que se pronunciara sobre las pretensiones de la demanda; ii) inscribir la demanda en el folio de matrícula inmobiliaria No 260-82903 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cúcuta (Norte de Santander); iii) suspender de manera provisional toda negociación de tipo comercial respecto del predio en mención hasta la ejecutoria de la sentencia; iv) igualmente, ordenó suspender los procesos declarativos contentivos de derechos reales que estén en curso o posteriormente se adelanten con relación al fundo rural descrito en la demanda y en esta providencia; v) notificar al Alcalde de Cúcuta, al Agente del Ministerio Público en materia agraria poniéndoles en conocimiento del inicio del presente trámite a fin de que ejercitaran su derecho de defensa y contradicción; vi) también mandó publicar la admisión de



esta solicitud en un diario de amplia circulación nacional, incluyendo la identificación del predio y demás información necesaria para que todas las personas que se consideren con legitimidad alguna sobre el bien, comparezcan y la hagan valer (Fol. 159).

3. Como ya se había anunciado, a la gestión compareció Gregorio Páez Malagón, quien manifestó no oponerse a la restitución, pero si solicita el reconocimiento y pago de las mejoras realizadas al inmueble que evitaron su deterioro y abandono, pues viene ocupando la morada desde hace doce (12) años cuando un señor, del que no sabe su nombre, lo llevó a cuidarla ofreciéndole la suma de trescientos mil pesos mensuales (\$300.000.00), oferta que llamó la atención al encontrarse desempleado, al día siguiente ese sujeto llevó todas sus cosas y manifestó que pasaría después sin que hasta el momento hubiere regresado.

Agregó que nunca actuó de mala fe para apropiarse del inmueble, tampoco lo ocupó a la fuerza, ni con amenazas o presión alguna, desconoce al propietario real y sabe su nombre por las notificaciones allegadas; que los vecinos pueden atestiguar que ha permanecido todo ese tiempo en la vivienda, la ha mejorado equipándola de pisos en el patio, cambió varias tejas, en la entrada construyó un muro para seguridad de los habitantes, instaló un sanitario, cada año la pintó, realizó la instalación provisional de tuberías de desagüe para aguas lluvias porque no cuenta con el servicio de alcantarillado, todo ello -dijo- suma cuatro millones de pesos (\$4.000.000.00) aportados mayormente por su esposa Isabel Rodríguez Castillo (Fol. 182).



La oposición fue admitida por auto del 5 de febrero de 2013 (Fl. 191)

El Juzgado con la providencia 15 de febrero de 2013 aclaró el numeral 2º del proveído admisorio, porque el opositor y su esposa no son titulares de derecho real alguno; que con la publicación de la solicitud en radio y prensa se entenderá corrido el respectivo traslado con relación a ellos (Fol. 194). Igualmente procedió a designar un representante judicial para el tercero Isabel Rodríguez Castillo y otro para los indeterminados, mismos quienes contestaron la demanda sin proponer medio defensivo (Fls. 204, 206 al 208).

El 15 de abril de 2013 decretó las pruebas pedidas por las partes; practicadas las mismas dispuso la remisión del expediente a esta Sala de Restitución de Tierras para resolver la respectiva oposición presentada respecto de las mejoras (Fol. 209-210).

En esta instancia el Magistrado ponente con providencia de 7 de mayo de 2013 avocó el conocimiento de la gestión, dispuso integrar el contradictorio con los señores Joaquín Emilio Ruedas y Edilma María Ramírez por cuanto las amenazas recayeron directamente contra ellos y fueron privados de la tenencia que ejercían entonces; igualmente, ordenó oírlos en declaración y que la Oficina de Registro enviara algunos documentos para establecer la real situación del fundo; que la Oficina de Planeación y la Alcaldía de Cúcuta respondieran sobre la naturaleza del predio; la Fiscalía General de la Nación diera cuenta del proceso penal incoado por la



muerte de Eulicer Ruedas Trigos y que la Unidad clarificara la verdadera extensión superficiaria de la heredad conforme a las pruebas obrantes en el expediente (fo. 7-11 Cuad. Tribunal)

V. LOS ALEGATOS DE CONCLUSIÓN

1.- El Procurador 12 Judicial II para Asuntos de Restitución de Tierras en su Concepto N° 005-2013, luego de hacer un relato del trámite adelantado respecto del *petitum*, los fundamentos de hecho y derecho, así como de la oposición formulada, consideró que resulta procedente decretar la restitución del predio urbano, más no debe accederse el reconocimiento y pago de compensación alguna a favor de opositor, pues éste no actuó de buena fe. Igualmente adujo que como medida de reparación debía ordenarse el alivio en materia de servicios públicos y demás pasivos, y que en caso de improcedencia de las pretensiones, examinar la posibilidad de disponer alguna compensación, sin perder de vista que se trata de un bien ejido propiedad del municipio.

Estimó que con base en un análisis integral de los hechos, las pruebas presentadas por la Unidad, las aportadas por los opositores, las decretadas por el Juzgado y el Tribunal, puede concluirse que en el caso de estudio se logró acreditar que el señor Jesús Ovidio Ruedas Trigos y núcleo familiar fueron obligados a abandonar la casa de habitación, la que está en posesión de los opositores Gregorio Páez Malagón e Isabel Rodríguez Castillo, quienes no demostraron la calidad de buena fe exenta de culpa, sin que merezcan ninguna compensación. De igual modo, se probó a



cabalidad la identificación plena de la heredad, la individualización del reclamante, su familia y la calidad de víctimas, así como su relación jurídica con el bien (Fol. 129 Cua. Tr).

2.- A su turno, la apoderada de la Unidad, acotó que deben acogerse las pretensiones de la demanda de restitución, por cuanto los medios probatorios conducen a la comprobación de que el solicitante es propietario del bien, mismo que fue desplazado junto con su familia por el accionar del grupo armado ilegal paramilitar denominados Autodefensas Unidas de Colombia, que hicieron presencia en la década de los noventa hasta el 2004 en la zona de ubicación del fundo.

La situación así descrita se enmarca en un abandono forzado por causa del conflicto armado, el homicidio de un hermano, según da cuenta el informe de la Fiscalía, y las amenazas proferidas en contra de la progenitora Edilma María Ramírez de Ruedas; además, está claro que el demandado no probó su condición de buena fe exenta de culpa, por el contrario su versión es poco creíble, pues en las declaraciones aduce *"que no tiene conocimiento, no sé nada de los hechos y que no recuerda la fecha en que llegó al predio"* configurándose así el delito de falsedad.

Finalmente, solicita que para garantizar la atención integral y el goce efectivo de los derechos de las personas víctimas del despojo forzoso, incluirlas en todos los programas de subsidio para mejoramiento de vivienda, proyectos productivos, estabilización



económica, créditos y que se haga efectivo el respectivo acompañamiento (fol. 130 Cua. Trib).

3.- Los opositores guardaron silencio.

4.- Ataño ahora al Tribunal decidir lo que en derecho corresponda.

VI. CONSIDERACIONES

6.1. Breve reseña historia sobre la prohibición del desplazamiento como garantía al Derecho Fundamental de Libertad.

Tratándose este caso de una acción de restitución fundada en el desplazamiento y despojo de los solicitantes y su núcleo familiar, como ya ha optado la Sala en otras oportunidades, es necesario hacer una breve reseña histórica de sus orígenes que nos permita visualizar su evolución y la razón de su protección mediante norma de derecho interno.

Para comenzar se recuerda el exilio babilónico en la historia judía como un tiempo de tribulación y nostalgia por la patria perdida, ya que *“después de alcanzar la cúspide de su grandeza durante los reinados de David y Salomón, en el siglo X a.C., el antiguo reino de Israel se vio cada vez más a merced de sus poderosos vecinos y de las rencillas internas. Dividida su dinastía real en dos ramas, la del norte y la del sur, los asirios aprovecharon la situación para conquistar el reino septentrional. El del sur, con capital en Jerusalén, trató de mantener su independencia haciendo equilibrios entre Egipto y Babilonia, imperio este último que a finales del siglo VII a.C.*



*parecía decidido a poner bajo su órbita al pequeño estado judío. Finalmente, en el año 597 las tropas del soberano babilonio Nabucodonosor entraban en Jerusalén en castigo por el comportamiento de sus reyes. **Unas tres mil personas, pertenecientes a las familias más poderosas del país, fueron deportadas a Babilonia, junto con el mismo rey. Aun así, los babilonios respetaron el trono de Judea, en el que pusieron a un pariente del rey depuesto. Fue en 587 cuando, después de una nueva rebelión hebrea, Jerusalén fue conquistado y el Templo de Salomón incendiado, a lo que siguió una nueva deportación de judíos influyentes a Babilonia***²

La revolución neolítica de hace unos 9.000 años, y que consistió básicamente en el desarrollo de la agricultura intensiva bajo riego y la ganadería extensiva, que generó un desplazamiento enorme de la población en los continentes africano y asiático primero, europeo y americano después, en el que millones de personas abandonaron su modo de vida nómada para hacerse sedentarios; la formación de los primeros imperios en el Oriente Medio y en el Mediterráneo oriental (Mesopotamia, Egipto, Persia Media, Grecia, Macedonia, Fenicia) y en el Mediterráneo occidental (Cartago y Roma) trajo consigo grandes desplazamientos de pobladores y soldados, que se encargaron de ocupar, tanto libremente como por la fuerza, nuevas tierras. El caso de los colonos romanos que se establecieron en la antigua Dacia (actual Rumanía) puede servir de ejemplo de estos desplazamientos.³

² www.nationalgeographic.com.es/.../israel_exilio_destierro_babilonia.htm.

³ GORDON Childe Vere, Los orígenes de la Civilización 1936, Edit. Fondo de Cultura Económica; México; 1971 (5ª reimpresión) citada en <http://cyt-ar.com.ar/cyt->



Dicho desplazamiento ha tenido ocurrencia, generalmente, por la pugna de intereses de orden político, económico, social (ideologías, de orden racial, creencias religiosas, intereses mezquinos generados por la atracción por los recursos naturales no renovables que se guardan bajo los terrenos de donde se despiaza o despoja a sus habitantes y ya por el interés de poderosos grupos económicos de extender sus latifundios para desarrollar proyectos productivos o ganadería extensiva) rara vez por situaciones de catástrofe natural⁴ o climática, que han enfrentado a los pueblos; lo vergonzoso es que a pesar de transcurrir siglos y siglos la humanidad no haya aprendido de los males generados por este flagelo y que aún hoy en curso el siglo XXI en vez de los Estados haber realizado los deberes positivos que les incumbe para proteger los derechos fundamentales a la vida, la libertad en sus esenciales vertientes de libre desarrollo de la personalidad, de locomoción y domicilio, personal, a la justicia, a la propiedad y explotación de la tierra como condición para lograr una convivencia en paz y como mecanismo para conjurarlo, bajo la mirada pasmada de la sociedad civil, deba expedir legislación para mermar sus nefastas consecuencias.

La comunidad internacional preocupada por las múltiples calamidades humanitarias generadas por causa del desplazamiento forzado, convocó a las autoridades de los Estados para que generaran normas que se sobrepusieran a la

[ar/index.php?title=Los or%C3%ADgenes de la civilizaci%C3%B3n#V. La Re voluci.C3.B3n_Neol.C3.ADtica](http://ar/index.php?title=Los_or%C3%ADgenes_de_la_civilizaci%C3%B3n#V. La Re voluci.C3.B3n_Neol.C3.ADtica)

⁴ En Colombia solo se registra el hecho ocurrido en Armero Tolima ocurrido el 13 de noviembre de 1985, como principal desastre natural que mayor desplazamiento fomentó.



normatividad individual de cada uno de estos, en el orden regional y universal, encaminadas a poner freno a las distintas atrocidades cometidas contra la humanidad dentro de las cuales se cuenta el citado fenómeno que somete cada vez mas al hambre, la pobreza, la insalubridad y la degradación completa de su dignidad.

Surgió entonces la noción de las normas de *ius cogens* que tienen que ver, tanto con el Derecho consuetudinario y los tratados internacionales, como con la noción del *Ius Gentium* o derecho de gentes, de los pueblos, naciones y Estados, que con la correspondiente evolución histórica llegaron a consolidar los hoy denominados Convenciones, Pactos y Tratados Internacionales de Derechos Humanos y de Derecho Internacional Humanitario, que buscan de modo progresivo crear estatutos con carácter universal capaces de brindar protección a los derechos humanos que a raíz del incorrecto manejo de la voluntad propia de algunos Estados se vieron despiadadamente afectados.

Producto de esa evolución se han promulgado en dicho ámbito normas protectoras del Derecho Internacional.⁵

⁵ "1. Las diversas declaraciones y Convenciones de La Haya (de 1899, 1907, 1954, 1957, 1970 y 1973).

2. Declaración Universal de los Derechos Humanos de 1948.

3. I Convenio de Ginebra para aliviar la suerte que corren los heridos y los enfermos de las fuerzas armadas en campaña.

4. II Convenio de Ginebra para aliviar la suerte que corren los heridos, los enfermos y los náufragos de las fuerzas armadas en el mar.

5. III Convenio de Ginebra relativo al trato debido a los prisioneros de guerra en el mar.

6. IV Convenio de Ginebra relativo a la protección debida a las personas civiles en tiempo de guerra de 1949 y sus dos Protocolos Adicionales a los Convenios de Ginebra, de 1977: Protocolo Adicional I relativo a la protección de las víctimas de los conflictos armados internacionales; y Protocolo Adicional II relativo a la protección de las víctimas de los conflictos sin carácter internacional.

7. Pacto Internacional de derechos civiles y políticos de 1966

8. Pacto Internacional de derechos económicos, sociales y culturales de 1966.



Dicha normatividad supra legal según se encamine a proteger los Derechos Humanos en el ámbito de situaciones de normalidad o frente a situaciones de conflicto internacionales o interno de un Estado permite la siguiente caracterización:

DE DERECHO INTERNACIONAL HUMANITARIO	DE DERECHOS HUMANOS
<ol style="list-style-type: none"> 1. La necesidad de limitar los sufrimientos innecesarios de los combatientes heridos y enfermos en el campo de batalla fue el eslabón inicial de una cadena de protecciones acotadas a categorías específicas de individuos afectados por los conflictos armados. 2. El DIH se aplica en situaciones de conflicto armado, aplica durante conflictos armados tanto de carácter interno como de carácter internacional. El DIH es en esencia un derecho de excepción. 3. Tiene por objeto proteger a las víctimas procurando limitar los sufrimientos provocados por la guerra. 	<ol style="list-style-type: none"> 1. Los derechos humanos se gestaron en el orden interno de los Estados. 2. Protegen a la persona humana en todo tiempo, haya guerra o paz. 3. Protegen a la persona humana y favorecen su completo desarrollo. 4. Su principal finalidad es impedir la arbitrariedad, limitando el dominio del Estado sobre los individuos. 5. Las instituciones previstas se encargan de determinar si un Estado ha respetado o no el derecho. 6. Los mecanismos de aplicación de los derechos humanos están esencialmente orientados hacia las acciones de reparación de los perjuicios sufridos.

9. Convención sobre la imprescriptibilidad de los crímenes de guerra y los crímenes de lesa humanidad de 1968.
10. Declaración sobre la protección de todas las personas contra la tortura y otros tratos o penas crueles, inhumanos o degradantes de 1975.
11. Convenio 169 de la OIT sobre pueblos indígenas y tribales en países independientes de 1989.
12. La declaración sobre los "Principios fundamentales de justicia para las víctimas de delitos de abuso de poder" adoptada por la Asamblea General de la ONU el 29 de noviembre de 1985.
13. La Resolución 60/147 de la Asamblea General de la ONU adoptada el 16 de diciembre de 2005 que acoge 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".



<p>4. Compete principalmente, el trato debido a las personas que están en poder de la parte adversaria y la conducción de las hostilidades.</p> <p>5. regula la conducción de las operaciones militares.</p> <p>6. Para garantizar su respeto, establece mecanismos que instituyen un tipo de control continuo de su aplicación y hace resaltar la cooperación entre las partes en conflicto y un intermediario neutral, con miras a impedir las eventuales violaciones.</p> <p>7. El derecho humanitario se aplica precisamente en situaciones excepcionales, como son los conflictos armados</p> <p>8. Las normas del DIH por definición, no admiten restricciones ni suspensiones, por lo tanto ni siquiera autorizan al Estado a intentar una interpretación unilateral respecto a una eventual suspensión o restricción.</p>	<p>7. Estados están obligados a respetar en todas las circunstancias –incluso en caso de conflicto o de disturbios - derechos fundamentales como son el derecho a la vida, la prohibición de la tortura, los castigos o tratos inhumanos, la esclavitud y la servidumbre; el principio de legalidad y de no retroactividad de la ley, los que reciben el nombre de " núcleo " de los derechos humanos.</p> <p>8. Los Estados deben respetar en todas las circunstancias el núcleo de los derechos humanos.</p> <p>9. El objetivo primordial de los derechos humanos esta directamente relacionado con el goce de las libertades y garantías individuales del ser humano y con su bienestar y protección en general.</p>
---	---

Dentro de las ya citadas medidas de Derecho Internacional se ha consagrado el derecho a vivir en paz que se traduce en no sufrir afectaciones a sus derechos fundamentales por acción de conflictos internacionales o internos donde intervenga el uso de armas de guerra, la prohibición de desplazar a las personas de los lugares en que se desarrolla el conflicto y se han consagrado medidas para garantizar la restitución de sus tierras y el retorno a sus territorios como un modo de realizar el derecho de libertad, acompañadas de principios como los de verdad, justicia, reparación integral, unidad familiar y no repetición.



Ante tan importante anhelo, se ha propuesto: *“Una paz justa y universal será posible cuando logren eliminarse las fuentes esenciales y permanentes de los conflictos que generan la guerra. La paz no puede mantenerse por medio de la guerra, dijo en una ocasión Albert Einstein. Solo puede alcanzarse a través de la comprensión. Lo cual significa una comprensión que de origen a actitudes constructivas y conscientes en las relaciones entre los seres humanos y entre las naciones”*⁶ lo que conduce a expresar que no puede existir sin la voluntad apropiadamente expresada por los Estados Soberanos.

En Colombia como se viene conociendo por los textos de historia, medios de comunicación y las decisiones judiciales emitidas por los Jueces llamados a proteger los derechos fundamentales de quienes han sido sometidos a tal azote social, se sabe que el desplazamiento y el despojo de tierras viene acaeciendo desde la época de la conquista cuando los españoles con el ánimo de ampliar sus colonias desalojaron a nuestros indígenas para apropiarse de las riquezas mineras que incipientemente se explotaban en esos tiempos. Con el paso de los años y con el surgimiento de la violencia entre partidos políticos, el nacimiento de los grupos insurgentes, el conflicto armado entre estos y las fuerzas del orden, así como el narcotráfico y la parapoltica han ocasionado el desarraigo masivo de la clase campesina.

Ante tal fenómeno sistemáticas violaciones a los derechos humanos que impiden que su población viva en paz, fue por lo que la Corte Constitucional en sentencia SU-1150 de 2000, para referirse a hechos recientes, dijo: “desde la década de los ochenta, Colombia

⁶ LOPATKA Adam. El derecho a vivir en paz como un derecho humano. En biblio.juridicas.unam.mx/libros/2/908/7.



afronta un verdadero estado de emergencia social, que se manifiesta en el desarraigo forzado de miles de colombianos, la mayoría de los cuales son menores de edad y mujeres cabeza de familia, según los datos que maneja el CODHES en los últimos 15 años existen en el país aproximadamente 1.843.000 personas desplazadas, lo que significa que el 5% de la población o uno de cada 20 conciudadanos ha vivido esa dramática situación por causa de la violencia, pero más allá de cualquier discusión en el porcentaje anunciado, lo cierto es que dejan en claro la gravedad del problema. Corresponde al Estado Colombiano velar por la suerte de las personas desplazadas, esto significa que en primer término debe evitar que se presenten situaciones que generen abandono, en segundo lugar procurar brindarles condiciones necesarias para retornar a sus hogares o para iniciar una nueva vida en otros lugares, como respuesta a esa problemática el legislador expidió la Ley 387 de 1997 que se quedó corta para afrontar y frenar esa anomalía.

Luego mediante la sentencia T-025 de 2004 señaló *“El patrón de violación de los derechos de la población desplazada ha persistido en el tiempo, sin que las autoridades competentes hayan adoptado los correctivos suficientes para superar esas violaciones, y sin que las soluciones puntuales ordenadas por la Corte frente a las violaciones detectadas en las sentencias dictadas hasta el momento, hayan contribuido a impedir la reincidencia de las autoridades demandadas en tutela. Inclusive, se ha llegado a agravar la situación de afectación de los derechos de la población desplazada ante la exigencia impuesta por algunos funcionarios de la interposición de acciones de tutela como requisito previo para que las autoridades encargadas de su atención cumplan con sus deberes de protección.”*



Encontró la Corte Constitucional dentro del estudio integral adelantado en el proceso que dio origen a dicha sentencia, la existencia de un estado de cosas inconstitucional que la llevó a proferir ordenes de tipo complejo encaminadas a *"superar la vulneración masiva y continua de los derechos de la población desplazada originada en factores estructurales."* ordenando comunicar a las autoridades con responsabilidad en el tema *"para que adopten, dentro de la órbita de sus competencias, y en un tiempo razonable, los correctivos que sean necesarios. Estas órdenes están dirigidas a que se adopten decisiones que permitan superar tanto la insuficiencia de recursos, como las falencias en la capacidad institucional"* generando así que las autoridades destinatarias de la orden del Honorable Juez Supremo de lo Constitucional, encontraran que lo apropiado era adoptar un conjunto de medidas judiciales administrativas económicas individuales y colectivas que permitiesen el goce efectivo de los derechos conculcados por razón del conflicto armado interno que ocasionó ese masivo desplazamiento y violación a los derechos humanos, medidas que abrían de contemplar el derecho a verdad, justicia y reparación, lo que dio lugar finalmente a promover el proyecto que dio lugar a la expedición de la Ley 1448 de 2011 que contempla dentro de las modalidades de reparación, la restitución de las tierras que le fueron despojadas a las víctimas o que tuvieron que abandonar como consecuencia de infracciones al Derecho Internacional Humanitario o de violaciones graves y manifiestas a las normas Internacionales de Derechos Humanos, norma que sin perjuicio de la preponderancia de lo establecido en los tratados y convenios internacionales ratificados por Colombia sobre Derecho Internacional Humanitario y Derechos Humanos, conforme lo dispuesto en el Artículo 93 de la Constitución Nacional,



será el referente normativo para decidir lo que en derecho corresponda frente al litigio aquí planteado.

6.2. La restitución de tierras y su regulación en la Ley 1448 de 2011.

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

1. [...].

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

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

Igualmente, la citada ley en su Artículo 74 define el despojo como *“la acción por medio de la cual aprovechándose de la*



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

Los titulares de esas acciones son los propietarios o poseedores de predios, o explotadores de baldíos cuya propiedad se pretenda adquirir por adjudicación, que hayan sido despojados de éstas o que se hayan visto obligadas a abandonarlas como consecuencia directa e indirecta de los hechos que se configuren como violaciones al Derecho Internacional Humanitario o trasgresiones graves y manifiestas a las normas internacionales de derechos humanos ocurridas con ocasión del conflicto armado⁷. Igualmente la ley legitima para entablar dicha acción además de los antes relacionados al cónyuge o compañero permanente con quien se convivía al momento en que ocurrieron los hechos o amenazas que llevaron al despojo o abandono forzado según el caso, y en el evento que estos hubiesen fallecido y estuvieren desaparecidos

⁷ Ibidem , Artículo 75



podrán iniciar la acción quienes de acuerdo con la Ley Civil fueren llamados a sucederlos.⁸

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

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

⁸ *Ibidem*, Artículo 81.



derecho si a pesar de su debilidad se le pone tamaña carga para que sin ayuda de nadie la soporte⁹, además por cuanto la restitución regulada en esta ley no fue pensada para regular disputas dentro del ámbito de lo estrictamente privado, sino que la protección de la víctima se concibe como una problemática de orden público y social donde el Estado debe intervenir en forma activa para el establecimiento de la verdad dada la magnitud de los hechos donde el desplazamiento no ha sido una situación que se presente de modo particular sino sistemático, generalizado y por unas causas también determinadas que desembocan en la violación también masiva y sistemática a reglas de Derechos Humanos y Derecho Internacional Humanitario.¹⁰

A dicha circunstancia se atribuye que el legislador, siguiendo las pautas señaladas por la Honorable Corte Constitucional en el Auto 008 de 2008 de seguimiento a las acciones adelantadas por el gobierno nacional para la superación del estado de cosas inconstitucional, declarado mediante sentencia T-025 de 2004 y con el fin de establecer un equilibrio, haya invertido la carga de la prueba y consagrado las diferentes presunciones que ya se mencionaron y haya ordenado en el Artículo 5° de la Ley 1448 de 2011: *"El Estado presumirá la buena fe de las víctimas de que trata la presente ley. La víctima podrá acreditar el daño sufrido, por cualquier medio legalmente aceptado. En consecuencia bastará a la víctima probar de manera sumaria el daño sufrido ante la*

⁹ RESTREPO Salazar, Juan Camilo. Política Integral de Tierras, Prologo. Ministerio de Agricultura de la Republica de Colombia. Bogotá, 2011. páginas 3 a 18

¹⁰ C-228-2002



autoridad administrativa para que esta proceda a relevarla de la carga de la prueba.

[...]

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

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



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

En efecto, es de conocimiento que las presunciones se clasifican en legales y judiciales, según las establezca la ley o sean producto de las deducciones hechas por el Juez. Las legales son aquellas fijadas por el legislador teniendo en cuenta que según el orden normal de la naturaleza de ciertos hechos derivan determinados efectos, y entonces, por razones de orden público vinculadas al régimen jurídico, impone una solución de la que el juzgador no puede apartarse. En estos supuestos el legislador hace



el razonamiento, establece la presunción, pero a condición de que se pruebe el hecho en que ella se funda. Por lo tanto, constan de los mismos elementos que las presunciones judiciales: un hecho que sirve de antecedente, un razonamiento y una circunstancia consecuente que se presume.

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

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

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



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

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

En relación con el concepto de buena fe simple, de la Doctrina extranjera se pueden citar conocidas definiciones: Bonfante, "es la ausencia de dolo o mala fe"; Windscheid, "honesta convicción"; Von Tuhr, "Honradez"; Gorphe, "voluntad sincera, leal y fiel"; Cornu, "deber de asistencia, de colaboración, de cooperación, de ayuda mutua y al limite, de amistad y de fraternidad"; Díez-Picazo "un standard jurídico, es decir, un modelo de conducta social, si se prefiere, una conducta socialmente considerada como arquetipo, o también una conducta que la conciencia social exige conforme a un imperativo ético dado" .



La jurisprudencia de la Corte Constitucional ha sostenido: "*La buena fe ha pasado de ser un principio general del derecho para convertirse en un postulado constitucional (C.P. art. 83). Este trascendental principio exige de los particulares y de las autoridades ceñirse en sus actuaciones a una conducta honesta, leal y acorde con el comportamiento que puede esperarse de una persona correcta ("vir bonus")...La administración y el administrado deben adoptar un comportamiento leal en el perfeccionamiento, desarrollo y extinción de las relaciones jurídicas. Este imperativo constitucional no sólo se aplica a los contratos administrativos, sino también a aquellas actuaciones unilaterales de la administración generadoras de situaciones jurídicas subjetivas o concretas para una persona. El ámbito de aplicación de la buena fe no se limita al nacimiento de la relación jurídica, sino que despliega sus efectos en el tiempo hasta su extinción (...) El principio de la buena fe incorpora la doctrina que proscribe el "venire contra factum proprium", según el cual a nadie le es lícito venir contra sus propios actos. La buena fe implica el deber de observar en el futuro la conducta inicialmente desplegada, de cuyo cumplimiento depende en gran parte la seriedad del procedimiento administrativo, la credibilidad del Estado y el efecto vinculante de sus actos para los particulares. La revocatoria directa que se manifiesta en la suspensión o modificación de un acto administrativo constitutivo de situaciones jurídicas subjetivas, puede hacer patente una contradicción con el principio de buena fe y la doctrina de los actos propios, si la posterior decisión de la autoridad es contradictoria, irrazonable, desproporcionada y extemporánea o está basada en razones similares".¹¹*

Sobre el mismo tópico, la Sala de Casación Civil ha expresado "*que la buena fe se presume, excepto en los casos en que la ley establece la presunción contraria. En todos los otros, la mala fe deberá probarse; se sigue de ello, que quien afianza su posición jurídica en la ausencia de buena fe de su contrario, enfrenta una singular tarea, puesto que para el éxito de su*

¹¹ T-475/92



pretensión o defensa deberá, por un lado, destruir la presunción que en beneficio de su opuesto consagran la Constitución y la Ley y, por el otro, acreditar que el actuar de éste contradice abierta o frontalmente la conducta recta, proba, honesta, leal y transparente a que se ha hecho mención. Afirma que no cualquier proceder o alegación desvirtúa el postulado en comento o más exactamente, la arraigada presunción que, como regla o principio rector, establece el ordenamiento en beneficio de todos. Ese actuar contrario podrá hallarse -entre varios supuestos- en aquel comportamiento inequívoco que evidencie una postura incorrecta, desleal, desprovista de probidad y transparencia, que desconozca al otro, o ignore su particular situación, o sus legítimos intereses o que conforme se anticipó tangencialmente (Sentencia de Casación 225 de 2006).

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

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

“La buena fe, someramente esbozada en lo que a su alcance concierne, se torna bifronte, en atención a que se desdobra, preponderantemente para efectos metodológicos, en la apellidada 'buena fe subjetiva' (creencia o confianza), al igual que en la 'objetiva' (probidad, corrección o lealtad), sin



que por ello se lesione su concepción unitaria que, con un carácter más panorámico, luce unívoca de cara al ordenamiento jurídico. Al fin y al cabo, se anticipó, es un principio general -e informador- del derecho, amén que un estándar o patrón jurídicos, sobre todo en el campo de la hermenéutica negocial y de la responsabilidad civil.

"La subjetiva, in genere, propende por el respeto -o tutela- de una determinada apariencia que ha sido forjada con antelación, o por una creencia o confianza específicas que se han originado en un sujeto, en el sentido de estar actuando con arreglo a derecho, sin perjuicio de que se funden, en realidad, en un equívoco, todas con evidentes repercusiones legales, no obstante su claro y característico tinte subjetivo ('actitud de conciencia' o 'estado psicológico'), connatural a la situación en que se encuentra en el marco de una relación jurídica, por vía de ejemplo la posesoria. La objetiva, en cambio, trascendiendo el referido estado psicológico, se traduce en una regla -o norma- orientadora del comportamiento (directiva o modelo tipo conductual) que atañe al dictado de precisos deberes de conducta que, por excelencia, se proyectan en la esfera pre-negocial y negocial, en procura de la satisfacción y salvaguarda de intereses ajenos (deberes de información; de claridad o precisión; de guarda material de la cosa; de reserva o secreto, etc."¹²

Deviene pertinente las citas anteriores por cuanto bien observado el régimen probatorio establecido en la Ley 1448 de 2011, se concluye que las presunciones legales en el fondo lo que presumen es la mala fe en la celebración de los contratos o la realización de los actos de los que allí se presume carecen de consentimiento válido y causa lícita, tema sobre el cual también la Honorable Corte Suprema Justicia ha manifestado:

¹² " Colombia, Corte Suprema de Justicia, Sala de Casación Civil, expediente 6146, sentencia del 15 de agosto de 2001.



" El ordenamiento jurídico no está constituido por una suma mecánica de textos legales. No es, como muchos pudieran creerlo, una masa amorfa de leyes. Todo orden jurídico está integrado por ciertos principios generales, muchos de ellos no enunciados concretamente por el Código Civil, pero de los cuales, sin duda, se han hecho aplicaciones concretas

[...]

Con razón se ha dicho que constituye inmoralidad (torpeza) pretender beneficiarse de la mala fe o dolo que alguien ha cometido; los culpables de dolo son indignos de ser escuchados por la justicia

[...]

En consecuencia el hecho de vender como propia una cosa ajena y el de recurrir posteriormente a la justicia para solicitar que el poseedor actual sea condenado a restituir el inmueble vendido a su verdadero dueño, implica claramente la intención de aprovecharse en su beneficio particular del dolo o mala fe cometido en la venta hecha en 1.949

[...]

La vigencia del principio expuesto de que las acciones judiciales carecen de viabilidad cuando su objeto esencial es el aprovechamiento del dolo que alguien ha cometido y la aplicabilidad de tal principio al negocio que se examina, lleva a la firme conclusión de que el demandante no debe ser oído¹³

Respecto a **buena fe exenta de culpa** la Honorable Corte Constitucional se pronunció en Sentencia C-1007-02, oportunidad en la que al emitir sentencia en control previo de constitucionalidad de la que se consolidó como Ley 793 de 2002 se definió tanto la buena fe simple como la buena fe cualificada y

¹³ Colombia Corte Suprema de Justicia, Sal Civil, Gaceta Judicial T. LXXXVIII, pág. 239-240. Sentencia de 23 de junio de 1.958



se le dio, a ésta última, poderío en el ámbito de la extinción de dominio. Al respecto aseveró:

"La buena fe simple, que equivale a obrar con lealtad, rectitud y honestidad, es la que se exige normalmente a las personas en todas sus actuaciones. El Código Civil, al referirse a la adquisición de la propiedad, la define en el artículo 768 como la conciencia de haberse adquirido el dominio de la cosa por medios legítimos, exentos de fraude y de todo otro vicio. Esta buena fe se denomina simple, por cuanto, si bien surte efectos en el ordenamiento jurídico, estos sólo consisten en cierta protección que se otorga a quien así obra. Es así que, si alguien de buena fe adquiere el derecho de dominio sobre un bien cuyo titular no era el verdadero propietario, la ley le otorga ciertas garantías o beneficios, que si bien no alcanzan a impedir la pérdida del derecho si aminoran sus efectos. (..)

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, (...) 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 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."(Destacado ajeno al original)

Luego al examinar una demanda de inconstitucionalidad formulada frente a una norma que igualmente hace relación a la buena fe exenta de culpa precisó en Sentencia C-1194/08:

*"El inciso final del artículo 1932 del Código Civil establece que cuando se presenta la resolución del contrato de compraventa, por el incumplimiento del comprador de pagar el precio, a efecto del abono de las expensas en su favor y de los deterioros al vendedor, se le considerará como poseedor de mala fe, a menos que pruebe que el incumplimiento de su obligación se debió a un detrimento en su fortuna, **exento de culpa**, y de tal magnitud que le fue imposible allanarse a lo pactado.*

*Tal y como se ha señalado, **conforme con la jurisprudencia constitucional, del artículo 83 superior se infiere una presunción de buena fe para los particulares cuando quiera que ellos adelanten actuaciones ante las autoridades públicas, es decir en las relaciones jurídico administrativas, lo cual se reitera, admite prueba en contrario. Por tanto, del citado precepto constitucional no se desprende una presunción general de buena fe en las actuaciones entre particulares, ni la prohibición para que el legislador excepcionalmente establezca determinados supuestos conforme con los cuales la mala fe se presuma, siempre que ello ocurra en circunstancias determinadas, que razonablemente permitan inferirlo de esa manera.***

*En el presente caso, es claro para la Sala que no se trata de una presunción general de mala fe para el comprador. Por el contrario, dicha presunción es una medida de carácter excepcional, que **invierte la carga de la prueba, y que se configura cuando se presentan unas especiales circunstancias** como son, no pagar el precio pactado en el contrato de*



compraventa, y no probar que ello ocurrió por causa de un menoscabo sufrido en su fortuna exento de culpa, evento en el cual se aplican los efectos previstos en la disposición.

*Adicionalmente **con respecto a este punto, observa la Sala que, si bien la ley establece esta presunción, también admite que el comprador incumplido presente una prueba que la desvirtúe, la cual consiste en haber sufrido un menoscabo en su patrimonio, siempre que hubiese actuado diligentemente, con lo cual se libera de ser considerado como poseedor de mala fe y de los efectos que ello implica.***

*Por lo anterior, **no encuentra la Corte que la norma acusada vulnere la Carta Política por desconocer el principio de buena fe y adicionalmente, observa que se ajusta a ella y a la jurisprudencia constitucional, conforme con la cual se admite excepcionalmente, como en este caso, que se establezcan presunciones de mala fe, de naturaleza legal, como la que se analiza, y que por tanto admite prueba en contrario.***
(Destacado en negrillas ajeno al original).

6.3. Presupuestos procesales.

La técnica procesal, las reglas del debido proceso y la elemental lógica obligan a que previo a emitir una decisión que resuelva el fondo del asunto se analice el cumplimiento de algunas actividades que constituyen requisitos insoslayables para que se trabe el litigio.

6.3.1. En lo relativo a la competencia, la misma recae en esta Sala de Restitución de Tierras por virtud del artículo 79 de la



Ley 1448 de 2011¹⁴ y por cuanto en el trámite del asunto se reconocieron opositores, lo que conduce a la facultad para emitir sentencia de única instancia.

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

6.3.3. Lo referente al requisito de procedibilidad, como ya se destacó en el acápite respectivo, obra en el expediente una copia de la Resolución RNR 0039 emitida el 16 de noviembre de 2012 por el Director de la Unidad Administrativa Especial de Gestión de Restitución de Tierras Despojadas -Territorial Norte de Santander- con la que se dispuso la inscripción tanto del predio identificado con matrícula inmobiliaria 260-82903 en el Registro de Tierras presuntamente despojadas y abandonadas forzosamente, como del solicitante Jesús Ovidio Ruedas Trigos y su grupo familiar (fls. 142 a 147) acompañado de la correspondiente certificación de asentamiento (fl.134).

Por lo demás, con el informe Técnico de Georreferenciación (fols. 149-155), el Certificado del IGAC (fol, 108 a 114), el folio de matrícula inmobiliaria N° 260-82903 (fol. 141) dan cuenta de la ubicación, linderos, individualización y determinación del inmueble a restituir. Se trata de una casa de habitación ubicada en la calle OBN N° 14-31 K226-3 del barrio Pueblo Nuevo, Sector Cerro de la Cruz de Cúcuta -Norte de Santander-.

¹⁴ Art. 79: "Los Magistrados de los Tribunales Superiores de Distrito Judicial Sala Civil, especializados en restitución de tierras, decidirán en única instancia los procesos de restitución de tierras y los procesos de formalización de títulos de despojados y de quienes abandonaron en forma forzosa su predios en aquellos casos en que se reconozcan opositores dentro del proceso."



6.3.4. La legitimación en la causa. Según el art. 89 de la Ley 1448 de 2011, los titulares de la acción de restitución son los sujetos propietarios, poseedores o explotadores de baldíos presuntamente despojados u obligados a abandonar, porque se cometieron contra ellos infracciones a los derechos humanos y al DIH con ocasión al conflicto armado.

Aquí se constata que el solicitante, Jesús Ovidio Ruedas Trigos, identificado con la cédula de ciudadanía N° 77.037.856 de la Paz y el grupo familiar compuesto por Laudih Yilieth Gaona Gaona C.C. N° 37.291.519 de Cúcuta (compañera permanente); Edilma María Ramírez de Ruedas C.C. N° 27.726.565 de Hacari (madre); Yulieth Marbel y Karol Nathalia Ruedas Gaona con T. I. N°s 98062165898 y 39646126 de Tame -Arauca- (hijas) están legitimados para reclamar porque fueron ilegalmente despojados de su vivienda. El primero de ellos en su calidad de propietario de la construcción existente sobre el terreno georeferenciado, conforme la anotación número dos (2) del certificado de matrícula inmobiliaria 260-82903. Los restantes en su condición de tenedores del bien. Ciertamente ante la manifestación del interesado de que la casa la adquirió y entregó a su padres y residiendo ellos allí fueron desterrados, el Tribunal ordenó integrar el litis consorcio con los señores Joaquín Emilio Ruedas y Edilma María Ramírez de Ruedas, porque la tenencia y las amenazas proferidas fueron contra ellos, quienes para ese momento la habitaban, luego ellos también estarían legitimados para demandar que las cosas vuelvan a su estado inicial. De ese modo, la decisión a adoptar cobijaría a esos sujetos.



La legitimación por pasiva recae en el opositor Gregorio Páez Malagón y su cónyuge Isabel Rodríguez Castillo, de quien afirma fue la aportante de las sumas invertidas en las mejoras plantadas sobre el predio, autorizado para soportar la pretensión de restitución por ser quien al momento de impetrarse la solicitud ocupaba la vivienda, igualmente incide en la Alcaldía de Cúcuta por su calidad de titular del derecho de dominio del bien ejido, según da cuenta el referido certificado.

También se extiende a los demás interesados en el trámite y los indeterminados, a quienes luego del emplazamiento ordenado por el literal e del Artículo 86 de la Ley 1448 de 2011, se les designó sendos representantes judiciales quienes en nombre de ellos contestaron las demanda sin proponer ninguna clase de excepción (fols 204 y 206 a 208), con lo que se garantizó la posibilidad de que cualquier sujeto hubiese podido concurrir a ejercer su derecho de contradicción y de defensa, descartándose la contingencia de que se hubiese incurrido en causal de nulidad capaz de restarle eficacia a la actuación por lo que de acogerse la pretensión la sentencia a de tener efecto *erga omnes*.

6.4. El hecho victimizante y la condición de víctima:

El primero lo podemos definir como todas aquellas conductas ilícitas tendientes a lesionar o vulnerar los derechos fundamentales de los ciudadanos consagrados en la Constitución Nacional, la ley y las normas de derecho internacional. La diversificación y degradación de la guerra tiene su máxima expresión en el repertorio de acciones punitivas que todos los actores, incluidos los



estatales, realizan contra la población civil. Su exposición y vulnerabilidad al accionar de todos los actores del conflicto armado es creciente y notoria. En cierto modo, la población civil ya no es el soporte de la acción bélica, sino el blanco predominante.

Los signos más inquietantes de esta nueva era del conflicto son no sólo las cifras de homicidios sino también las masacres, el secuestro y la desaparición forzada, al igual que el desplazamiento y el despojo de tierras.

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

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



que hayan sufrido daños al intervenir para asistir a la víctima en peligro o para prevenir la victimización”.

La Corte Constitucional al resolver sobre una demanda de constitucionalidad contra las Leyes 600 de 2000, 906 de 2004 y 975 de 2005, señaló que esa Corporación y la Corte Interamericana de Derechos Humanos han entendido que son víctimas o perjudicados, entre otros, las víctimas directas y sus familiares, sin distinguir, al menos para reconocer la condición de víctimas del delito, el grado de relación o parentesco. Más adelante señaló que debe tenerse como víctima o perjudicado de un delito a la persona que ha sufrido un daño real, concreto y específico cualquiera que sea la naturaleza de éste o del delito que lo ocasionó.

En el evento de ahora, veamos si del relato de los hechos denunciados en la demanda y las declaraciones recibidas se infiere alguna conducta ilegítima, quienes la padecieron y cuál fue el daño causado con la misma.

El solicitante, Jesús Ovidio Ruedas Trigos, declaró que compró el bien y lo entregó a sus padres para que ellos vivieran ahí, habitaron en el mismo por espacio de seis (6) años *“yo compre el inmueble a la señora (...) eso fue en el año 1996, viví unos diitas ahí, deje a mi papá Joaquín Emilio Ruedas, a mi mama Edilma María Ramírez, aun hermano que se llamó Eulicer Ruedas, ahí llegaron unos señores y se lo llevaron y lo mataron en la transversal 17; como consecuencia de ello mis padres velaron a mi hermano en Los Patios y como estaba amenazada toda la familia, ellos regresaron como a los tres meses porque se había dejado cerrado y estaba una gente viviendo ahí y le dijeron a mi mamá que esa casa era de ellos, que se fuera, que si no la pelaban y por eso no volvimos más”* (Fol.).



Edilma María Ramírez de Ruedas, expuso ante el Tribunal que *"cuando me quitaron a mi hijo Eulicer a mí me llevaron como loca a Los Patios, a donde mi hija Gladys Ruedas, después yo vine a la casa, cuando me fui eché candado a la puerta, allá vivía desde hace cinco años antes del fallecimiento de mi hijo, vivía con una niña, mi esposo, una hija de mi hija, cuando volví la casa como a los ocho días, me dijeron váyase porque esto está bravo y yo me fui, a los tres meses volví y me dijeron váyase porque esto es mio y un señor me sacó un rollo de papeles y dijo que la casa era de él, yo me fui asustada, porque nos dijo, los mataban a todos, váyansé".* Añadió *"él me dijo estas palabras, fue él que estaba allá, el mismo que me sacó los papeles, yo pensaba sacar mis cosas aunque fuera y él me dijo váyase porque aquí está muy peligroso y los matan".* Cuando se le interrogó sobre los agresores manifestó *"yo que sepa había mucho muerto allá, le tocaba a uno estar asustado, yo que sepa eran los 'paracos' lo que estaban matando".* Sobre el motivo de la muerte del hijo expresó *"a él lo bajaron de mi casa cuando iba a trabajar, la bajaron hasta la transversal 17 y lo mataron ahí (...) no se porque lo mataron, a él lo mataron los paracos, según comentarios del barrio, había gente que miraba pero se escondían del susto".* Respecto de la forma como llegó al inmueble indicó *"porque mi hijo Jesús Ovidio Ruedas Trigos la compró para dejárnosla a nosotros, es decir a mi esposo, a mí y a las niñas para vivir nosotros ahí, para que no pagáramos arriendo, cuando la muerte de mi hijo teníamos cinco años de estar allá"* (Fls. 67 A 70 del Cuaderno de lo actuado ante el Tribunal).

Joaquín Emilio Ruedas declaró que *"yo llegue a vivir allá como en el 2002 con la señora mía, el hijo que murió que la pasaba allá, él se llamaba Eulicer Rueda Ramírez, tenía como uno diecisiete (17) años cuando falleció, yo no estaba por ahí cuando la muerte del hijo, estaba mi esposa, yo estaba para la costa trabajando en una finca del Municipio de Media Luna Valledupar, vine a Los patios al funeral, yo nunca más volví para esa casa donde vivíamos"* Sobre el desalojo dijo que *"no estaba presente, los comentarios de mi esposa, ella*



dice que fue a la casa donde los señores esos que se apoderaron de la casa y que no la habían dejado entrar. En ese cerro si se hacían muchos comentarios de los paramilitares que amenazaban por todo lado, muertes había por eso pero no se sabía quienes eran" (Fls. 70 a 73 del Cuaderno de lo actuado ante el Tribunal).

El artículo 3 de la Ley 1448 de 2011 prevé que se consideran víctimas aquellas personas que individual o colectivamente hayan sufrido un daño por hechos ocurridos a partir del 1º de enero de 1985, como consecuencia de infracciones al derecho internacional humanitario o de violaciones graves y manifiestas a las normas internacionales de derechos humanos, ocurridos con ocasión del conflicto armado interno.

En el episodio de ahora, no hay duda que el grupo familiar fue víctima de una conducta ilegal ejecutada por fuerzas al margen de la ley, causante de un daño patrimonial o económico y sufrimientos de orden psicológico, emocional como menoscabo sustancial a sus derechos fundamentales, toda vez que al tenor de sus narraciones, la noticia periodística del diario 'La Opinión' donde informan que en la Transversal 17 mataron a un vendedor, integrante de los reclamantes, (fol. 226. Cuad 1), el certificado de defunción N° 03998192 (fol 227), la copia simple de la solicitud de reparación administrativa formulada por Edilma Ramírez ante Acción Social el 31 de agosto de 2009 (fol. 225) y la información remitida por la Dirección de Fiscalías (fol. 81-83), medios que dan cuenta del homicidio de Eulicer Ruedas Trigos perpetrado por rebeldes del orden, es decir, en primer lugar asesinaron a un integrante de la familia, luego aprovechando el temor infundido por tan gigantesco acontecimiento los despojaron de la casa de habitación y cuando quisieron regresar a ella por encontrarse en el sepelio del hijo y



hermano, la encontraron habitada por personas desconocidas, al reclamarla un hombre los intimidó y advirtió a la señora Edilma Ramírez que era mejor que se fuera porque eso estaba bravo, que los mataban a todos.

La Defensoría de Pueblo por medio de su Delegada para la Evaluación de Riesgos de la Población Civil en su informe N° 036-07 de 14 de septiembre de 2007, indicó que "los Municipios de Cúcuta, Villa del Rosario, Los Patios y Puerto Santander geográficamente están ubicados en zona de riesgo. En el primero de esas municipalidades esta compuesto por comunas; la nueve (9) constituida con seis (6) Barrios entre ellos Pueblo Nuevo donde está ubicado el inmueble a restituir. La población residente en esas localidades es considerada sensiblemente vulnerable dedicadas al comercio formal e informal, expendedores de combustibles de contrabando, líderes comunales, activistas de derechos humanos y población desplazada asentada, expendedores de droga, individuos desmovilizados de las AUC, indigentes, cambistas de divisas, prestamistas, aparceros y hacendados. La caracterización y dinámica del conflicto armado que se presenta en Cúcuta es el resultado de dos factores: uno estructural por su ubicación geoestratégica que representa la zona de frontera entre Colombia-Venezuela con sus poblaciones vecinas de San Antonio, Ureña y San Cristóbal dinamizadas por el tránsito legal e ilegal de una variada gama de productos que a su vez estimula el flujo de personas entre los dos países; el otro coyuntural por la alta recepción de población emigrante y desplazada por ser uno de los territorios más afectados por el conflicto social, armado y de altos índices de criminalidad, pues huían del epicentro de la guerra que se libraba intensamente en las poblaciones de Tibú, El Tarra, Hacarí y Sardinata".



“Esa confrontación se remonta a principios del año 1999, cuando se suceden las primeras incursiones paramilitares hacia el Municipio de Tibú, para ese entonces Cúcuta y sus poblaciones vecinas se constituyen en puntos claves de posicionamiento y control militar, económico y político del bloque Catatumbo de las AUC que buscaban asegurar un corredor de movilidad entre esa capital-Tibú y la Gabarra como estrategia para expulsar de esos lugares a la guerrilla de las FARC y el ELN. En ese despliegue táctico aparecieron las dramáticas violaciones a los derechos humanos con masacres y homicidios selectivos alcanzando en el año 2002 la cifra de 1028 víctimas, lo que conllevó a que en el año siguiente la Defensoría del Pueblo solicitara la declaratoria de emergencia humanitaria”.

“Con la desmovilización del bloque Catatumbo ocurrida el 4 de diciembre de 2004, bajaron los homicidios, pero a partir del año 2006 la dinámica que se vive es otra, pues empieza a difundirse en Cúcuta y Ocaña un nuevo grupo armado ilegal autodenominado “Águilas Negras” cuya consigna es mantener la lucha antisubversiva y monopolizar el narcotráfico, para ese propósito comenzaron con actividades ilícitas realizando incursiones armadas en los municipios citados y mediante comunicados o panfletos de limpieza social intimidaron a la población civil para que después de las diez de la noche nadie saliera de sus casas so pena de muerte, nada de cantinas abiertas, ni ventas en los parques, no escándalos de música, ni viciosos, rendición de cuentas a prestamistas, agiotistas, juntas comunales y a todos los que se tienen en lista”.

“En ese accionar delictivo tanto de las denominadas Águilas Negras como de las guerrillas que comienzan una reimplantación en sus territorios, se avizora un despliegue de una serie de acciones de



tipo militar para asegurar el control y tráfico de alcaloides, razón por la cual cometen asesinatos selectivos y múltiples, desplazamiento forzado por vía de amenazas o agresiones directas, controles de movilidad, cobro de cuotas extorsivas a la población, circulación de panfletos y grafitos buscando demarcar territorios, establecer alianzas con la delincuencia común, sujetos conocedores de rutas, es decir, el escenario es de amenaza, intimidación, atentados contra la vida y la integridad personal cometiendo homicidios, desapariciones, reclutamientos forzados, afectaciones al patrimonio de comerciantes formales e informales por el cobro de vacunas, la constitución de personal dedicado a la vigilancia barrial informal llamados 'serenos'".

Como se podrá observar, el drama de la familia Ruedas Trigos no está muy distante de las formas de violencia ejercidas por esos grupos al margen de la ley y relatados por el informe de la Defensoría de Pueblo -Sistema de Alertas Tempranas-, pues inicialmente hubo un homicidio selectivo, asesinaron a un hijo y hermano de los reclamantes, después, mientras ellos asistían a las exequias del familiar ultimado, los vigilantes del barrio "hombre de negro" los despojaron de la casa de habitación seguramente por no pagar la respectiva cuota o simplemente porque para esos días el inmueble estaba deshabitado entregándolo a persona desconocida quien impidió mediante intimidación el retorno o regreso, es decir, hubo un despojo del único patrimonio que tenían los hoy interesados con la consecuente agresión de los derechos fundamentales a la vida, integridad personal, a no ser desplazados, ni constreñidos y tener libertad de residencia.

La anterior situación se tipifica como hecho victimizante y de contera prueba la calidad de víctima de los aquí agenciados por la



Unidad de Restitución, por eso deben ser beneficiarios de las medidas fundamentales a la verdad, la justicia y reparación integral, como en efecto sí se dispondrá, pues en verdad se causó un daño por el dolor, la angustia y la desolación que padecieron al verse despojados de la casa que habían elegido y adquirido como residencia o asiento de sus actividades y ante la intimidación ilegal no regresaron al mismo como única forma de salvar sus vidas.

El despojo y desplazamiento que las pruebas atrás relacionadas dejan demostrado tuvo ocurrencia como consecuencia directa del conflicto armado que se vivió en el Departamento de Norte de Santander y mas concretamente en la zona metropolitana de San José de Cúcuta, empezó por la muerte de Eulicer Ruedas Trigos la cual tuvo ocurrencia el día cuatro (4) de junio del año dos mil dos (2002) como se establece del Registro Civil de Defunción obrante en folio 227 del cuaderno principal, lo que a su vez corrobora la ocurrencia de los actos violatorios del Derecho Internacional Humanitario y del Derecho Internacional de los Derechos Humanos dentro del periodo señalado en el Artículo 75 de la ley 1448 de 2011.

La Corte Constitucional en la sentencia SU-254 de 2013 consideró que el daño que ocasiona el desplazamiento, es un '*hecho notorio*' y que tiene doble dimensión moral y la material. Igualmente es una vulneración masiva, sistemática y continua de los derechos fundamentales de las personas víctimas de ese delito, lo que ocasiona pérdida de esas garantías y de bienes jurídicos materiales, lo que a su vez las convierte en una población en extrema situación de vulnerabilidad y debilidad manifiesta y por tanto los sitúa en una condición de desigualdad que da lugar a la discriminación.



Y agregó ese Tribunal de lo Constitucional que *"Es a partir de la definición del daño que el desplazamiento forzado produce en las víctimas de este delito, que se puede fundamentar adecuadamente el derecho a la reparación integral de que gozan las personas obligadas a desplazarse, en cuanto ello permite evidenciar la dimensión dramática y desproporcionada del daño causado por el desplazamiento, en razón a que con este delito se afecta la totalidad de los derechos fundamentales y un universo de bienes jurídicos y materiales de esta población, lo cual permite igualmente determinar qué y cómo debe repararse, y cuáles son las obligaciones específicas del Estado en materia de reparación"*.

6.5. La oposición: La ley de víctimas prevé que toda persona que se considere con algún derecho sobre el bien respecto del cual recae la pretensión de restitución, puede hacerse parte para ejercer sus derechos de defensa y contradicción acompañando los medios probatorios que aspire hacer valer, garantía establecida en los artículos 86 literal e y 87 inciso 2 de la misma.

El señor **Gregorio Páez Malagón**, compareció y manifestó que *"no se oponía al proceso de restitución, pero solicita el reconocimiento de las mejoras que plantó el inmueble para evitar su deterioro y abandono. Afirmó que ocupa el bien hace aproximadamente doce (12) años porque un señor, que nunca dijo su nombre, lo llevó para cuidarlo y le pagaría \$300.000.00 pesos mensuales, oferta que aceptó al encontrarse sin trabajo. Todo ocurrió un día que estaba en el parque Santander, cuando entabló conversación con el oferente, me dijo que fuéramos a la casa, yo accedí, ese mismo día aliste mi ropa y me quede allí, al día siguiente él sacó sus cosas, los muebles, dijo que pasaría después y nunca regresó. Por eso considera que nunca obró de mala para apropiarse de la casa, en ningún momento la ocupe a la fuerza ni bajo ninguna amenaza, tampoco presione a nadie, ni amenace a nadie para ocupar el predio, es así, que no conozco al propietario real, sé de su nombre por las*



notificaciones (...) las construcciones que realice son: pisos del patio en tableta, techo de una pieza, mantenimiento y cambio de tejas de varias partes, muro de seguridad al frente de la casa, instalación de sanitario, pintura general cada año, instalación de tubería provisional para el desagüe de aguas lluvias y negras; las mismas suma cuatro millones pesos (\$4.000.000.00), los cuales fueron parte en dinero que aportó mi esposa Isabel Rodríguez Castillo" (fol.).

Las anteriores manifestaciones hallan adecuación típica en una solicitud de reconocimiento de mejoras como interés defendido, toda vez que quien las reclama dio respuesta negativa al interrogante que el Juzgado le formulo en torno a si la casa trabada en este litigio era su propiedad (fl. 237), no obstante señala ejercer la vigilancia de la misma para un tercero que no identifica.

Para probar su dicho aportó una certificación expedida por la Junta de Acción Comunal del Barrio Pueblo Nuevo San José de Cúcuta que reza 'los referidos señores Páez y Rodríguez ocuparon el predio ubicado en la parte alta hace más de diez (10) años, demostrando ser personas honradas, responsables, cumplidoras de sus deberes y obligaciones, gozan de buen crédito social y moral'; igualmente adjuntaron memorial con varias firmas respaldando dicho documento (fol. 81 y 82).

La buena fe simple equivale a obrar con lealtad, rectitud y honestidad, es la que se exige normalmente a las personas en todos sus desempeños. La buena fe exenta de culpa o "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 sólo conciencia, mientras que la buena fe cualificada exige conciencia y certeza.*¹⁵ es decir que exige un mayor cuidado en la realización de negocios jurídicos, como los que versen sobre adquisición o tenencia de bienes inmuebles, que de omitirse terminan generando una culpa grave por omisión de ese deber y que lleva a romper la presunción de buena fe simple.

Las afirmaciones del aquí opositor que preceden carecen de credibilidad, pues que persona con mediana diligencia y cuidado celebra un negocio con otra desconocida de la que no sabe el nombre para cuidar una casa sin preguntar los pormenores del negocio. Esta es una forma incorrecta e inusual de concertar una contratación, es decir, no se tuvo la precaución debida, pues por lo menos el opositor debió preguntar a su contratante si él era o no el dueño del inmueble, porqué lo entregaba para cuidarlo en lugar de arrendarlo, quien pagaría los servicios públicos, por cuanto tiempo era la vigilancia, sin que halle justificación la actitud asumida, según su dicho, por mas de diez años que ha permanecido en el inmueble sin que nadie se acerque a cobrarle canon alguno.

De modo que dicho relato razonadamente puede calificarse como inverosímil, máxime cuando la época por la que se dice fue contratado para ejercer la vigilancia del bien era de aquellas en que el contexto de violencia que se vivía en esta urbe hacía que las personas actuaran con cierto grado de desconfianza.

¹⁵ Colombia. Corte Constitucional, Sentencia C-740/03



En la anterior situación no se puede hablar de buena fe exenta de culpa como para reconocer las mejoras plantadas en el fundo, pues cualquier sujeto con mediano juicio o raciocinio hubiera advertido lo absurdo de la transacción y lo aventurado que le resultaba plantar mejoras en un inmueble del que reconoce no ser propietario. Si bien la certificación expedida por la Junta Comunal acredita la honradez y responsabilidad de los referidos señores, la misma no demuestra la legalidad de la forma como ellos entraron al inmueble, tampoco lo expedito del negocio celebrado, solamente indica que ocupan el predio hace más de diez (10) años, sin mayores detalles.

Por lo anterior, la oposición formulada para el reconocimiento de las mejoras plantadas, no prospera.

La anterior conclusión conduce a ordenar la restitución jurídica y material con el correspondiente restablecimiento de la posesión sobre el predio de que se viene haciendo referencia, individualizado por la matrícula inmobiliaria 260-82903, en favor del Señor Jesús Ovidio Ruedas Trigos identificado con cédula de ciudadanía 77.037.856 expedida en la Paz - Cesar y su núcleo familiar constituido por **i)** Laudith Yulieth Gaona Gaona identificada con cédula de ciudadanía N° 37.291.519 de Cúcuta, compañera permanente del solicitante, **ii)** Yulieth Marbel Ruedas Gaona con registro civil serial 21570477 (fl. 31), hija del solicitante **iii)** Karol Nathalia Ruedas Gaona con registro civil NUIP 1116856254 (fl. 29)



en calidad de hija del solicitante y **iv)** Edilma María Ramírez de Ruedas C.C. N° 27.726.656 de Hacarí, madre del solicitante, relacionados como tales en el hecho tercero de la demanda (envés del folio 4 del cuaderno principal) teniendo en cuenta que la posesión que un tercero hubiese podido derivar de la intimidación y violencia ejercida contra el aquí solicitante y su núcleo familiar del cual las pruebas señalan como principal víctima a la señora Edilma María Ramírez a quien a demás de asesinarle de modo selectivo a su hijo Eulicer Ruedas Trigos con quien compartía su vivienda, por ese mismo factor de intimidación le hicieron abandonar su lugar de residencia hasta los presentes días, por virtud de lo dispuesto en el numeral 5 del artículo 77 de la ley 1448 de 2011 la hace presumir inexistente, tras haberse iniciado dentro del periodo señalado en el artículo 75 ibídem.

6.6. La clase del bien a restituir y la procedencia de la formalización del título reclamada:

Como del folio de matrícula inmobiliaria 260-82903 que obra a folio 141 del cuaderno principal, en el acápite de: Descripción, cabida y linderos, hace referencia a la protocolización de mejoras sobre un lote de terreno ejido, ha de precisarse lo que en torno a este tipo de bienes ha señalado la jurisprudencia.



La Corte Constitucional al resolver sobre una demanda de constitucionalidad formulada contra la ley 164 de 1994 expresó que *"El artículo 102 de la Carta Política de 1991 dispone que 'el territorio, con los bienes públicos que de él forman parte, pertenecen a la Nación' (...) la jurisprudencia ha explicado, según los lineamientos de la legislación civil, que la denominación genérica adoptada en ese artículo 102 comprende (i) los bienes de uso público y (ii) los bienes fiscales.*

"(i) Los bienes de uso público, además de su obvio destino se caracterizan porque 'están afectados directa o indirectamente a la prestación de un servicio público y se rigen por normas especiales'. El dominio ejercido sobre ello se hace efectivo con medidas de protección y preservación para asegurar el propósito natural o social al cual han sido afectos según las necesidades de la comunidad[8].

(ii) Los bienes fiscales, que también son públicos aún cuando su uso no pertenece generalmente a los ciudadanos, se dividen a su vez en: (a) bienes fiscales propiamente dichos, que son aquellos de propiedad de las entidades de derecho público y frente a los cuales tienen dominio pleno 'igual al que ejercen los particulares respecto de sus propios bienes'[9]; y (b) bienes fiscales adjudicables, es decir, los que la Nación conserva con el fin de traspasarlos a los particulares que cumplan determinados requisitos exigidos por la ley'[10], dentro de los cuales están comprendidos los baldíos. Estos según el art. 675 del C. C. 'Son bienes de la Unión todas las tierras que estando situadas dentro de los límites territoriales carecen de otro dueño'" (Sentencia C-255 de 2012).

Según la información recopilada en este episodio, el predio de mayor extensión donde está ubicado el del objeto de restitución se trata de un ejido de propiedad del Municipio de Cúcuta.



Sobre tal especie de bienes expresó la Sala de Casación Civil en sentencia del 28 de julio de 1987, reiterada el 27 de febrero de 2001, expediente N° 5627: *"en relación con los ejidos municipales que en la antigua legislación española, que se aplicó en América, el ejido fue un tipo de propiedad comunal para los vecinos de un pueblo que, si bien en un principio no les permitió su adquisición y explotación, luego el núcleo social vecino del poblado pudo explotarlo, con las limitaciones y modalidades que la ley señalaba, como hacer del ejido un bien inalienable, intransmisible, inembargable e imprescriptible. 3. Según la doctrina y la jurisprudencia, los ejidos en antaño tuvieron su razón de ser como tales; hoy, por el creciente desarrollo de las ciudades, por la expansión de las mismas, por los adelantos urbanísticos, por la transformación y tecnificación de los servicios públicos, etc., constituyen más bien un obstáculo al progreso urbano. Por consiguiente, la real situación en que se desenvuelven las ciudades y poblados ha dado lugar para que se afirme, con sobrada razón, que su destinación primitiva ya no es practicable y, en términos generales, de tal institución no se beneficia la clase social, como fue su propósito inicial, lo que dio lugar para que se empezara a autorizar a los municipios para disponer o enajenar tales bienes.*

"4. En el año de 1948 se expidió la Ley 41, que ciertamente constituye el estatuto más completo sobre este linaje de bienes. En efecto, la mencionada ley procedió a regular lo atinente a los ejidos, estableciendo como reglas fundamentales, en términos generales, las siguientes: a) Los ejidos situados en cualquier parte del país, son imprescriptibles; b) La administración de ellos corresponde al Concejo Municipal de su ubicación; c) Sus terrenos urbanos podrán ser destinados a resolver problemas de vivienda. Y, por tanto, podrán ser enajenados, sin el requisito de la subasta, a personas pobres, con familia, que no tengan vivienda propia, quedando gravada la adquisición con patrimonio de familia; d) Serán nulas las ventas que se hagan con omisión de determinados requisitos; e) Los ejidos rurales serán destinados a fomentar la producción de víveres baratos y, por consiguiente, pueden ser aportados a



cooperativas agrícolas; f) Salvo los casos que determina la misma Ley 41, los ejidos rurales situados en tierras fértiles y cultivables no podrán ser vendidos por los municipios, a menos que el crecimiento urbano los absorba; g) Los ejidos rurales formados en terrenos quebrados o no fértiles, pueden ser vendidos, menos los situados en las hoyas de determinados ríos; h) Los tenedores de ejidos, sin contrato de arrendamiento, deben ser desalojados mediante proceso de lanzamiento”.

El estatuto en mención, entre otras cosas, establece el régimen de enajenación de tal linaje de bienes. Es así como en su artículo 4º autoriza la enajenación de aquellos que hayan sido destinados a la solución del problema de la vivienda popular, sin el requisito previo de la subasta pública; el 5º designa la máxima extensión en que se pueden vender; el 6º consagra algunos beneficios en cuanto al precio de venta y su forma de pago; el artículo 7º, invocado por el sentenciador, enlista las condiciones que debe satisfacer quien pretenda adquirirlos y beneficiarse de los precios y facilidades de pago señaladas en el artículo 6º, en tanto que el 8º, sanciona con nulidad absoluta los contratos de venta que se celebren desestimando las exigencias de los artículos 5º, 6º y 7º antes citados.

Ahora bien, antes de la expedición de la citada Ley, ya se habían proferido algunas disposiciones en las cuales se otorgaban autorizaciones especiales a determinados municipios para proceder a la enajenación de sus bienes ejidales, entre ellos al municipio de Cúcuta, que recibió facultades para tal efecto por la Ley 78 de 1928, con fundamento en sus dos artículos. El primero, lo autorizó para traspasarlos, en forma directa, sin necesidad de pública subasta, a los propietarios de edificaciones situadas en ellos y a los que en adelante las levantarán. El segundo dispone: "A los actuales poseedores materiales que hayan edificado en los terrenos mencionados y que, de acuerdo con lo que el Concejo Municipal establezca en desarrollo de la presente Ley, comprueben que son completamente pobres, el Municipio les podrá transmitir



la propiedad, sin pago de derechos fiscales, a título de donación en la forma que parezca más conveniente".

Por su parte, la Sala de Consulta y Servicio Civil del Consejo de Estado en su concepto de 22 de mayo de 1997, expediente 970, expresó que: *"las normas de la ley 41 de 1948 no son aplicables a la enajenación de ejidos rurales o urbanos que ordene el consejo municipal. Lo son las del decreto ley 1333 de 1986 (Código de Régimen Municipal) y, por tanto, los consejos municipales están autorizados para dictar las normas sobre la administración y disposición de ejidos. Si se hubieren creado Banco de Tierras o fondos de vivienda de Interés Social y Reforma Urbana el régimen aplicable es el de las leyes 9º de 1989 y 3º de 1991, según el caso. Se advierte, que una vez constituido el Banco de Tierras, como establecimiento público, o el fondo de Vivienda de Interés Social y de Reforma Urbana, casos en los cuales los ejidos pierden su carácter de tales al ingresar al patrimonio de dichos entes, ya no será posible que reviertan a su original condición de ejidos (...) La enajenación de ejidos que no hubieren ingresado al patrimonio de Bancos o de los Fondos, se rige por las disposiciones del Decreto Ley 1333 de 1986. El procedimiento será el establecido en las normas sobre administración que hubieren expedido los consejos municipales y, a falta de éstas, por las de la ley 9 de 1989, en caso de existir Banco de Tierras o Fondos de Vivienda en el respectivo municipio, la naturaleza de estos inmueble es la de bienes fiscales y su enajenación se somete a la leyes 9 de 1989 y 3 de 1991, según sea".*

En el caso de estudio, según el certificado de tradición remitido por la Oficina de Registro de Instrumento Públicos, visible a folio 179 del cuaderno principal y el informe rendido por la Alcaldía Municipal de San José de Cúcuta (fol. 76, Cuaderno del Tribunal), el predio a restituir hace parte de uno de mayor extensión con cédula catastral 01-03-0509 y es un terreno ejido, las viviendas allí levantadas son producto de asentamientos subnormales o



190

invasiones, ubicadas en zona de alto riesgo, lo cual no es permitido por el Plan de Ordenamiento Territorial (Acuerdo 089 de 2011, modificadorio del Acuerdo 083 de 2001).

Como se recuerda, la señora Olga María Galeano Sánchez, mediante la escritura pública N° 4629 de 18 de noviembre de 1985, se declaró propietaria de la casa de habitación construida sobre un terreno ejido por haber ejercido posesión en forma quieta, pacífica y tranquila, y la Oficina de Instrumentos públicos de la ciudad de Cúcuta con esa mera manifestación procedió a la apertura del folio del matrícula inmobiliaria N° 260-82903 calificándola como una declaración de construcción y asignándole indebidamente la partícula "X" indicativa de titular del derecho real de dominio, cuando debió inscribirla como con título incompleto.

Enseguida, en esas condiciones, por la escritura pública N° 435 de 7 de febrero de 1985, la referida señora enajenó al hoy reclamante Jesús Ovidio Ruedas Trigos, éste a su vez compró de buena fe creyendo que en realidad la titularidad del fondo era de la citada vendedora, es decir, la administración con esa indebida anotación lo indujo en error porque la propiedad en realidad la tiene el Municipio más no la referida enajenante en particular, pues si bien en el citado folio se destaca que la **X** indica quien es el titular de derecho real de dominio y con dicha letra se destaca a la mencionada Galeano Sánchez en la anotación numero uno, la realidad como viene de verse es otra.

Ahora, incumbe resolver si el juez que conoce del proceso de restitución puede o no disponer la adjudicación de ese bien ejido al demandante, en tanto que la el literal "g" del artículo 91 de la ley 1448 de 2011 dispone que aquel ordenara al Incoder la realización



de las adjudicaciones de baldíos a que haya lugar, sin haber manifestado nada con respecto a terrenos ejidos ocupados por particulares para vivienda.

Lo primeo que debe señalarse ante tal vacío es que no resulta razonado que frente a terrenos ejidos que hayan sido objeto de despojo o de desplazamiento, las víctimas de dichos hechos no tengan el mismo tratamiento dado a las que fueran despojadas o desplazadas de los predios baldíos, pues un trato en ese sentido quebrantaría su derecho fundamental a la igualdad, luego ello no implica obstáculo alguno para decidir.

A lo anterior se suma la circunstancia de estar consagrado en el numeral 5 del artículo 73 de la ley 1448 de 2011 como principio que rige la restitución, el de seguridad jurídica, que conlleva a que las medidas de restitución propendan por garantizar la seguridad jurídica de la restitución y el esclarecimiento de la situación de los predios objeto de la restitución, ordenando apegarse por la *"titulación de la propiedad como medida de restitución, considerando la relación jurídica que tenían las víctimas con los predios objeto de restitución o compensación."*

Como quedó visto en el presente asunto estamos en presencia de un bien ejido como uno de la subclase de los de uso público de propiedad de la Nación o de las entidades territoriales cuyo uso pertenecen a todos los habitantes de un territorio; son susceptibles de dominio pleno. Mediante el artículo 169 del Decreto 1333 de 1986, Régimen Político Municipal, se estableció que los terrenos ejidos situados en cualquier municipio del país no están sujetos a la prescripción por tratarse de bienes municipales de uso público o común; lo que jurídicamente equivale a asignarles un



tratamiento especial por parte de los Concejos Municipales, a fin de lograr la enajenación a favor de particulares para la construcción de vivienda. Luego con la entrada en vigencia de la Ley 9ª de 1989, se dejó establecida la calidad de bienes de uso público que ostentan los terrenos ejidales, las administraciones municipales pueden destinarlos a un uso diferente, siempre y cuando los concejos municipales los canjeen por otros de características equivalentes, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 6º de la citada Ley. Así mismo, los bienes ejidales pierden su calidad de bienes de uso público cuando ingresan al patrimonio de los Bancos de tierras o Inmobiliarios, debiendo destinarse prioritariamente a la construcción de programas de vivienda de interés social, directamente o invirtiendo en dichos programas los recursos obtenidos con ellos, de conformidad con lo dispuesto en el numeral 5º del artículo 71 de la Ley 9ª de 1989, en concordancia con lo dispuesto en el artículo 118 de la Ley 388 de 1997.

El Proceso para el Saneamiento de la Propiedad Pública contenido en la Ley 9ª de 1989 (Art. 58¹⁶) y 388 de 1997 (Art.95¹⁷), inicia con la determinación del inmueble objeto de adquisición a través de levantamiento o registros topográficos elaborado por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi, que permita identificar el

¹⁶ Artículo 58: Las entidades públicas del orden nacional cederán a título gratuito los inmuebles de su propiedad que sean bienes fiscales y que hayan sido ocupados ilegalmente para vivienda de interés social, siempre y cuando la ocupación ilegal haya ocurrido con anterioridad al veintiocho de julio de mil novecientos ochenta y ocho (1988). La cesión gratuita, mediante escritura pública, se efectuará a favor de los ocupantes. Las demás entidades públicas podrán efectuar la cesión en los términos aquí señalados.

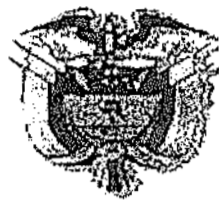
¹⁷ ARTICULO 95. TRANSFERENCIA DE INMUEBLES. Todas las asignaciones de subsidio familiar de vivienda en terrenos y las cesiones de que trata el artículo 58 de la Ley 9ª de 1989, que realicen las entidades públicas se efectuarán mediante resolución administrativa, la cual constituirá título de dominio y una vez inscrita en la Oficina de Instrumentos Públicos será plena prueba de la propiedad.

En todo caso, los inmuebles cuya propiedad se adquiriera conforme a lo dispuesto por el artículo 58 de la Ley 9ª de 1989, tendrán las mismas limitaciones establecidas en la Ley 3ª de 1991 para las viviendas adquiridas o mejoradas con el subsidio familiar de vivienda.



terreno e ingresa al patrimonio de los Bancos de tierras perdiendo su carácter ejidal y deberán ser destinados prioritariamente a la construcción de viviendas de interés social. Luego viene la elaboración del acto contenido en la resolución administrativa o el Acuerdo Municipal, que está destinado a incorporar en el patrimonio del Banco de Tierras o Inmobiliario el globo de terreno en su condición de bien ejido, con base en el antecedente cartográfico antes mencionado. Una vez acreditada la propiedad a favor de la entidad territorial, se procederá a transferir a los particulares cada lote de terreno segregado, conforme con el procedimiento señalado en el artículo 95 de la Ley 388 de 1997. Con la resolución debidamente registrada, se acredita la nueva propiedad a favor de los beneficiarios. Este proceso culmina con el acta de entrega del inmueble que hace la entidad territorial al adquirente. Este acto de adjudicación de bienes ejidos no aparece identificado como tal en los códigos de registro, por lo que se debe solicitar su inscripción como cesión de bienes fiscales.

Partiendo de la premisa que el inmueble ejido objeto de restitución ya está plenamente identificado y determinado según da cuenta la ficha predial elaborada por el IGAC obrante en folios 109 a 114 del Cuaderno Principal y el informe técnico de georreferenciación obrante en folios 147 a 155 ibídem los cuales se entienden incorporados a esta sentencia, que igualmente, ingresó al patrimonio del Municipio de Cúcuta, según da cuenta el certificado de tradición N 260-82903 (fol. 71 del cuaderno principal), luego la adjudicación resulta procedente si en cuenta se tiene que de conformidad con el certificado de matrícula inmobiliaria antes citado, para el 28 de julio de 1988 el predio del cual se pretende la formalización del título para que se consolide como propietario al Señor Jesús Ovidio Ruedas Trigos como lo exige la pretensión



REPUBLICA DE COLOMBIA
RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO
JUZGADO PRIMERO CIVIL DEL CIRCUITO ESPECIALIZADO EN
RESTITUCION DE TIERRAS DE CÚCUTA

San José de Cúcuta, cinco (05) de septiembre de dos mil trece (2013)

Se encuentra al despacho la presente Solicitud de Restitución y Formalización de Tierras Abandonadas Forzosamente impetrada por la UNIDAD ADMINISTRATIVA ESPECIAL DE GESTION DE RESTITUCION DE TIERRAS DESPOJADAS DE NORTE DE SANTANDER, en nombre y representación del señor RODRIGO ARIAS ANGARITA quien se identifica con cédula de ciudadanía N° 88.279.793 de Ocaña (N. de Sder.), en calidad de poseedor del predio rural denominado LA SELVA, ubicado en la Vereda Papamito Corregimiento Agua La Virgen del Municipio de Ocaña, Departamento Norte de Santander, con un área de 14 hectáreas + 6667 m², alinderado según el informe técnico de georreferenciación: por el NORTE: con Hernán Vega en una longitud de 236.76 mts. y Fernando Galván en una longitud de 155.87 mts.; SUR: con William Avendaño en una longitud de 339.77 mts.; ORIENTE: con José de la O. Ramírez en una longitud de 838.8 mts.; OCCIDENTE: con Alonso Carrillo en una longitud de 459.26 mts.; identificado con el folio de matrícula inmobiliaria N° 270-12825 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Ocaña y cedula catastral N° 000600050018000.

Como consecuencia de lo anterior, y a pesar de que la solicitud cumple con el requisito exigido por el artículo 76 de la ley 1448 de 2.011, en cuanto concierne a la inscripción del predio en el Registro de Tierras Despojadas y Abandonadas como requisito de procedibilidad de esta acción, sería del caso proceder a admitirla, si no se observara lo siguiente:

La mencionada ley 1448 de 2.011 fue creada por el legislador con el fin de que las víctimas del conflicto armado que ha venido sufriendo nuestro país, sean reparadas de manera adecuada, diferenciada, transformada y efectiva, comprendiendo dicha reparación las medidas de restitución, indemnización, rehabilitación, satisfacción y garantías de no repetición, en sus dimensiones individual, colectiva, material, moral y simbólica.

Respecto a la medida de restitución, el legislador en el capítulo III de la enunciada norma instituye todo lo concerniente a dicha medida, de lo cual se sustrae que la restitución será jurídica y material de las tierras que con ocasión de dicho conflicto las personas reconocidas como víctimas perdieron; respecto a la restitución jurídica, el inciso 4° del art. 72 ibídem señala: *la restitución jurídica del inmueble despojado se realizará con el restablecimiento de los derechos de propiedad o posesión, según el caso. El restablecimiento del derecho de propiedad exigirá el registro de la medida en el folio de matrícula inmobiliaria. En el caso de derecho de posesión, su restablecimiento podrá acompañarse con la declaración de pertenencia, en los términos señalados en la ley.*

El art. 73 ejusdem fija los principios de la restitución, y en su numeral 5º señala el principio a la Seguridad Jurídica, así: *las medidas de restitución propenderán por garantizar la seguridad jurídica de la restitución y el esclarecimiento de la situación de los predios objeto de restitución. Para el efecto, se propenderá por la titulación de la propiedad como medida de restitución, considerando la relación jurídica que tenían las víctimas con los predios objeto de restitución o compensación.*

Conforme a lo anterior, procede este despacho a estudiar el caso en concreto, de donde tenemos, que según lo manifestado por el solicitante y el señor HERNAN VEGA GUERRERO en diligencia de declaración rendida ante la UNIDAD ADMINISTRATIVA ESPECIAL DE GESTION DE RESTITUCION DE TIERRAS DESPOJADAS DE NORTE DE SANTANDER vista a los folio 123 y 125 respectivamente, el predio objeto del litigio fue dado en *donación* por este último a la compañera permanente del solicitante, señora CIRA VEGA QUINTERO; que para los años 1.998 y 1.999 se desplazaron para el municipio de Ocaña, por los hechos de violencia que se estaban viviendo en esa zona; que entre el año 2.003 y 2.004 retornaron al predio, porque la situación de seguridad mejoró; y por último, que el fin que persiguen con esta acción es la titularización del predio objeto del litigio, porque no cuentan con los recursos económicos para levantar escrituras.

Así las cosas, se observa que el fin perseguido por el solicitante es el de legalizar la donación que el padre de su compañera le hiciera respecto del predio objeto del litigio, pues si bien es cierto, a raíz de los hechos de violencia presentados en la zona donde se encuentra ubicado este, el Comité Departamental de Atención Integral a la Población Desplazada por la Violencia declaró la misma mediante acto administrativo, que se encontraba en inminencia de riesgo de desplazamiento o de su ocurrencia por causa de la violencia, el encontrarse en estos momentos residiendo en el mismo hace que este procedimiento de carácter especialísimo no sea el más idóneo para obtener algo que con un simple trámite notarial se puede lograr, sin que haya necesidad de que se ponga en funcionamiento el aparato judicial en estos términos, pues corresponde a la UNIDAD ADMINISTRATIVA ESPECIAL DE GESTION DE RESTITUCION DE TIERRAS DESPOJADAS DE NORTE DE SANTANDER realizar en la etapa administrativa el filtro correspondiente, es decir, deben determinar si el caso es susceptible de ser llevado al procedimiento de restitución y formalización de la referida Ley, para que no lleguen a los juzgados solicitudes que desnaturalizan el fin otorgado por el legislador a este trámite tan especial y expedito, y congestionar aún más los despachos judiciales.

En consecuencia, este despacho no admitirá la presente solicitud, no sin antes requerir a la UNIDAD ADMINISTRATIVA ESPECIAL DE GESTION DE RESTITUCION DE TIERRAS DESPOJADAS DE NORTE DE SANTANDER, para que brinde todo el acompañamiento que sea necesario al señor HERNAN VEGA GUERRERO, para que de conformidad con el art. 4 del decreto 2007 de 2.001 solicite ante el Comité Ejecutivo para la Atención y Reparación a las Víctimas de Norte de Santander, solicite autorización para enajenar el inmueble denominado LA SELVA, ubicado en la Vereda Papamito Corregimiento Agua La Virgen del Municipio de Ocaña, Departamento Norte de Santander, y así pueda realizar el correspondiente trámite notarial de donación a su hija CIRA VEGA QUINTERO, con su respectiva inscripción en el folio de matrícula inmobiliaria.

Por otra parte, se procederá a reconocer personería jurídica a la togada BEATRIZ RAMIREZ CACERES, para actuar como apoderada judicial de la UAEGRTD de Norte de Santander, conforme al poder que le fue otorgado para el efecto.

En mérito de lo expuesto, la señora JUEZA PRIMERO CIVIL DEL CIRCUITO ESPECIALIZADO EN RESTITUCIÓN DE TIERRAS de Cúcuta,

RESUELVE:

PRIMERO: NO ADMITIR la presente Solicitud de Restitución y Formalización de Tierras Abandonadas Forzadamente presentada por la UNIDAD ADMINISTRATIVA ESPECIAL DE GESTION DE RESTITUCION DE TIERRAS DESPOJADAS DE NORTE DE SANTANDER, conforme lo expuesto en la parte motiva.

SEGUNDO: DEVUELVASE la presente Solicitud junto con sus anexos a la UNIDAD ADMINISTRATIVA ESPECIAL DE GESTION DE RESTITUCION DE TIERRAS DESPOJADAS DE NORTE DE SANTANDER, dejando expresa constancia al respecto en los libros radicadores, así como copia de la solicitud para el archivo de este juzgado.

TERCERO: RECONÓZCASE personería jurídica a la profesional del derecho doctora GLADYS INES CASTELLANOS JAIMES para actuar como apoderada judicial de la UNIDAD ADMINISTRATIVA ESPECIAL DE GESTION DE RESTITUCION DE TIERRAS DESPOJADAS DE NORTE DE SANTANDER, conforme al poder a ella otorgado para el efecto.

NOTIFIQUESE Y CÚMPLASE.

La Jueza,


LUZ STELLA ACOSTA

Sustanció. LuzMa Ortega

JUZGADO PRIMERO CIVIL DEL CIRCUITO ESPECIALIZADO EN RESTITUCIÓN DE TIERRAS DE CÚCUTA
Secretaría
Estado No. <u>89</u>
La providencia anterior se notificó por anotación en estado fijado hoy <u>9 septiembre de 2013</u> , a la hora de las 8.00 A.M.
 ESPERANZA PENARANDA CONTRERAS Secretaría



segunda de la demanda, ya se hallaba ocupado para vivienda de interés social por asentamiento ilegal en la zona de ubicación, conclusión que se extrae de examinar la anotación número uno donde aparece como fecha de su realización, el veintidós (22) de noviembre de mil novecientos ochenta y cinco (1985) al cual dio lugar la declaración de construcción que se hiciera mediante la Escritura Pública 429 del 18 de noviembre de 1985 otorgada ante la Notaría tercera del Circulo Notarial de San José de Cúcuta por parte de Olga María Galeano de Sánchez quien declaró ser quien la levantó.

Luego concurren las exigencias previstas por los Artículos 58 de la ley 9ª de 1989, 95 de la ley 388 de 1997 y 2º de la ley 1001 de 2005 para que el Alcalde de San José de Cúcuta proceda a la cesión gratuita mediante resolución administrativa que constituirá junto con copia autentica de esta sentencia el respectivo título de dominio del predio que viene de citarse, lo que en efecto se ordena para que se cumpla dentro de los tres (3) meses siguientes a la ejecutoria de la presente sentencia y que para cumplimiento de lo dispuesto en el Parágrafo Cuarto del Artículo 91 de la Ley 1448 de 2011 y demás disposiciones concordantes será emitido en favor de Jesús Ovidio Rueda Trigos identificado con cédula de ciudadanía 77.037.856 expedida en la Paz - Cesar y de su compañera permanente Laudith Yulieth Gaona Gaona identificada con cédula de ciudadanía N° 37.291.519 de Cúcuta, condición que se halla declarada bajo juramento ante notario según consta en folio 30 del cuaderno principal. Una vez inscrita la correspondiente resolución en la Oficina de Instrumentos Públicos de Cúcuta será plena prueba de la propiedad y en ella se insertarán las limitaciones establecidas en la ley 3ª de 1991 en cuanto a patrimonio de familia inembargable.



El plazo aquí concedido para emitir el título de dominio no es obstáculo para que se materialice el derecho fundamental a la restitución de la posesión que se cumplirá del modo inmediato que impone el artículo 91 de la ley 1448 de 2011 en su parágrafo primero.

Al estar acreditado que el predio del cual se dispone la formalización mediante la expedición del correspondiente título de dominio, forma parte de uno de mayor extensión, ello implica el correspondiente desenglobe del que se identifica con número catastral 01-03-0509 que en efecto queda ordenado para cumplimiento de lo dispuesto en el literal i del artículo 91 de la Ley 1448 de 2011.

Lo anterior teniendo en cuenta la situación de vulnerabilidad y debilidad manifiesta por la que transitó la familia Rueda Trigos a quienes no se les puede hacer más gravosa su condición, como pasa a verse.

Aunque la primera autoridad de ésta capital con oficio de 21 de mayo de 2013 (fol. 76. Cuad. 2) expresó que el bien se trata de un ejido con una mejora, que es una vivienda producto de asentamiento subnormal o invasiones y que está ubicada en zona de alto riesgo no permitido según el Plan de Ordenamiento Territorial (Acuerdo 089 de 2011). Ello da cuenta que la administración no ha cumplido con sus obligaciones contenidas en la Ley 9 de 1989, pues si bien realizó el respectivo inventario de los asentamientos, omitió adoptar las medidas necesarias para su desocupación, es decir, faltó a su gestión de vigilar y concertar el uso y ocupación del suelo urbano y rural de la municipalidad,



permitió y viene consintiendo tales colonizaciones, generando en la comunidad falsas expectativas y visos de legalidad, hecho que al tenor del art. 54 de la ley 9ª de 1989 hace presumir un acto de tolerancia, pues dice la ley que *“cuando el propietario no haya iniciado oportunamente las acciones policivas y posesorias necesarias para recuperar la posesión de su inmueble o no haya presentado las denuncias penales correspondientes o no haya cumplido oportunamente con sus deberes procesales”*.

Por eso, partiendo de la premisa que la administración toleró tal anormalidad, accedió a la apertura de un folio de matrícula inmobiliaria para inscribir la declaración de construcción, expidió Personería Jurídica a la Junta de Acción Comunal del Barrio Pueblo Nuevo, lugar de ubicación de la restitución, promovió la instalación de Servicios Públicos Domiciliarios (Agua, Electricidad), facturó y cobra impuesto predial al predio 01-03-509-001-092 (fol. 89 y 90 del cuaderno Principal) y le asignó al lote la dirección C OBN 14-31 K 226 3, en esa medida está en la obligación de legalizar la titularidad al aquí reclamante, pues con esos comportamientos le provocó aparentes posibilidades de legitimidad que ahora con ocasión del despojo y la consecuente formalización no se pueden defraudar, porque ello constituye una violación al principio de confianza legítima.

La Corte Constitucional, ha aplicado el principio de confianza legítima como mecanismo para conciliar los conflictos con la administración, cuando ella ha creado expectativas favorables para el administrado y lo sorprende al eliminar súbitamente esas condiciones. Por lo tanto, la confianza que el administrado deposita en la estabilidad de la actuación de la administración, es digna de protección y debe respetarse. También ha sostenido que



constituyen pruebas de la buena fe, las licencias, permisos concedidos por la administración; promesas incumplidas; tolerancia y permisión del uso del espacio público por parte de la propia administración (T-021 de 2008).

Empero, la misma jurisprudencia también ha previsto que la aplicación del principio de confianza legítima no es óbice para que la administración adelante programas que modifiquen tales expectativas favorables, sino que, en todo caso, no *"puede crear cambios sorpresivos que afecten derechos particulares consolidados y fundamentados en la convicción objetiva, esto es, fundada en hechos externos de la administración suficientemente concluyentes, que dan una imagen de aparente legalidad de la conducta desarrollada por el particular"*(T-021 de 2008).

Ahora bien, si el mencionado Acuerdo 089 de 2011 sitúa el lote a restituir en la Comuna Nueve -Zona de Alta Amenaza no mitigable-, debe tenerse presente que esa declaración data del año 1992 sin que hasta ahora se realicen los nuevos estudios para actualizar esa situación, lo que a la postre indica que esa calificación no refleja la verdadera condición del sitio, pues desde esa data a la presente la historia no narra anomalía alguna.

Efectivamente, el inciso segundo, numeral 2 del artículo 15 del Acuerdo 089 de 2011 que modificó el artículo 46 del Acuerdo 0083 de 2001 prevé que *"Estas áreas se encuentran delimitadas en el área urbana por los estudios realizados por IMPROAS en 1992 y los estudios detallados de las Comunas 3, 4, 8, 9 y parte de las Comunas 5, 6, y 10, adoptados por la Administración Municipal. Estas áreas definidas como de riesgo no mitigable, son aquellas señaladas como de alto y muy alto riesgo. Mientras el Municipio no adelante estudios detallados que determinen la*



delimitación precisa de las áreas no mitigables que se ubiquen en las AREAS SUJETAS A REVISIÓN DE ESTUDIOS TÉCNICOS -ZONA DE RIESGO- que se aprecian en los planos que se adoptan en el presente Acuerdo, continuaran vigente los estudios adoptados", significa lo anterior que ante la ausencia de nuevos análisis, subsisten los realizados en el año 1992, data desde la cual la administración no ha realizado acción alguna para la respectiva desocupación y traslado de esas comunidades, lo que pone entredicho la veracidad de esos estudios técnicos, hasta el punto que las autoridades continúan con esa permisividad. A hoy han pasado veinte (20) años de esa afirmación de no mitigable sin anomalía alguna, significa ello que es una zona con eventuales niveles de recuperación y adaptabilidad para asientos humanos; por eso, la legalización que se propone es viable, sin perjuicio de que en el evento de sobrevenir un riesgo inminente se proceda a la reubicación de los titulares del dominio del predio cedido como lo ordena el propio Plan de Ordenamiento Territorial para cumplimiento de lo dispuesto en el numeral 5 del artículo 13 de la ley 388 de 1997 en uno de condiciones equivalentes en cuanto a extensión, dependencias, acceso a medios de transporte, acceso a servicios públicos, centros de salud e instituciones educativas, con las condiciones señaladas en la Observación General N° 4 del Comité de Derechos Económicos, Sociales y Culturales de las Naciones Unidas y por la Jurisprudencia de la Corte Constitucional en relación con vivienda digna, pues ya existe certeza de quien es el propietario, en acatamiento del principio de confianza legítima del que está rodeado el actor.

6.7. Medidas de Protección.

6.7.1 Teniendo en cuenta lo que se ha venido disponiendo en párrafos precedentes, como fue el acceder a la restitución y



formalización pedida, se dispondrán los correctivos contenidos en la ley de víctimas, tales como, la entrega real y efectiva de la vivienda con el acompañamiento de las autoridades de policía y de ser el caso del Ejército. Ejecutoriada la decisión líbrese el correspondiente despacho comisorio para ante la Oficina de Reparto de San José de Cúcuta con el fin de que lo asigne al Juez Civil Municipal que corresponda para que dentro del perentorio termino señalado en el artículo 100 de la ley 1448 de 2011 realice la entrega del predio aquí goereferenciado y alinderado conforme el cuadro de colindantes obrante en folio 148 del cuaderno principal del cual se remitirá la correspondiente reproducción fotostática, por intermedio de la Unidad Administrativa Especial de Gestión de Restitución de Tierras quien obra en favor del solicitante Ovidio de Jesús Ruedas Trigos y su núcleo familiar, realizando el desalojo de bienes y personas a que haya lugar con el apoyo del personal de policía y teniendo en cuenta que en dicha diligencias no procede oposición alguna.

6.7.2 Se dispone que todo acto entre vivos que transfiera el derecho de dominio que aquí se ordena reconocer y que se realice dentro de los dos años siguientes a su inscripción en el Registro de Instrumentos públicos sea considerado ineficaz en virtud de lo dispuesto en los artículos 101 y 91 literal e de la ley 1448 de 2011. Líbrese el correspondiente oficio para ante la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de esta ciudad para que haga la anotación respectiva sobre el folio de matrícula inmobiliaria 260-82903. Durante el lapso que demore la emisión del acto administrativo que



transfiera el dominio quedan protegidas por la misma medida las mejoras plantadas sobre dicho predio

6.7.3 Se ordena la inclusión de Ovidio de Jesús Ruedas Trigos y su núcleo familiar aquí reconocido en los diferentes programas de salud, seguridad alimentaria, educación, ayuda psicológica al tenor de lo consagrado en el artículo 77 del Decreto 4800 de 2011 y sean indemnizadas si a ello hubiere lugar conforme lo dispuesto en el capítulo III, artículo 146 y s.s. del Decreto 4800 de 2011 para lo cual se oficiará a la Unidad Administrativa Especial de Atención y Reparación Integral a las víctimas con el fin de que coordine lo pertinente con las demás autoridades que deban intervenir para la materialización de lo aquí ordenado.

6.7.4 Como de otro lado, nada razonable resulta que una persona que ha sido desplazada de su vivienda resulte pagando impuesto predial por el periodo en que persistió dicha violación ejercitada por grupos al margen de la ley que actuaron bajo la mirada atónita de las autoridades que no impidieron tales actos en cumplimiento de la obligación que constitucional y legalmente tienen a su cargo y que en el caso de los alcaldes como primera autoridad administrativa y de policía, se concreta a garantizar los derechos y libertades de los habitantes de su jurisdicción y a conservar el orden público en el territorio de su jurisdicción (Artículo 315 de la C.P.), menester es disponer la condonación del pago del impuesto predial que se haya generado durante el lapso del despojo y desplazamiento de que fueron víctimas Ovidio de Jesús Ruedas Trigos y su núcleo familiar con relación al código predial 01-03-



201

0509-0001-092, esto es, desde el 4 de junio de 2002 hasta la fecha de la ejecutoria de esta decisión, para lo cual se hacen las siguientes consideraciones:

En primer lugar es preciso señalar que la expresión "*exención*" de impuesto la utilizan los especialistas en temas tributarios para designar la decisión que toma la autoridad competente de un Estado (Nación, departamento o municipio) de no cobrar impuestos en el futuro a determinadas personas que normalmente estarían obligadas a pagarlo; entonces la medida está encaminada a impedir que nazca la obligación de pagar y por lo mismo no se puede aplicar a impuestos ya causados. En conclusión la *exención* libera del pago de las contribuciones futuras y no causadas aún.

La "*condonación*" se refiere a obligaciones ya nacidas y no pagadas de las cuales se absuelve al sujeto pasivo bajo determinadas circunstancias que determina el ente territorial acreedor o por decisión judicial.

Como el impuesto predial al que se ha hecho mención al inicio de este numeral es una obligación ya nacida entonces se trata de la figura de la *condonación*.

Dentro de la organización territorial del Estado Colombiano se tiene asignada la facultad de establecer tributos a los departamentos, distritos y municipios (Artículos 286 y 287 de la C.P.); a su vez, es la misma Carta Política la que en el Artículo 294 establece: "*La ley no podrá conceder exenciones ni tratamientos*



preferenciales en relación con los tributos de propiedad de entidades territoriales...”

No obstante lo anterior, aplicación de principios como los consagrados en los artículos 2 y 13 de la parte dogmática de la Constitución que se imponen sobre la parte orgánica si lo permiten bajo condiciones extraordinarias.

Dentro del presente asunto se hallan demostradas las condiciones extraordinarias que ocurrieron en relación con el solicitante Ovidio de Jesús Ruedas Trigos y su núcleo familiar con relación al código predial y por el lapso ya señalado al inicio de este numeral, pues como ya se reseñó, fueron víctimas de desplazamiento forzado y del despojo del bien del que se dispuso la restitución, por tanto amerita un trato especial frente a los demás contribuyentes en tanto por el lapso ya rezado estuvieron privados del disfrute del bien del que se ordena la restitución e impedidos de desarrollar su proyecto de vida y del bien que les era necesario para ese propósito, y por tanto, como para que una obligación económica nazca ya sea en el ámbito civil contractual o extracontractual o en el ámbito fiscal exige un nexo causal y en materia tributaria lo es el hecho de servirse de un bien ubicado en un determinado territorio que le genera la obligación de contribuir para que pueda haber un sostenimiento de aquellos aspectos que resultan imprescindibles para que una comunidad viva en condiciones de seguridad y salubridad como conservación o construcción de acueductos y alcantarillados, mantenimiento de vías públicas, alumbrado público, centros de atención básica en salud, etc., en



este caso ese disfrute no tuvo ocurrencia y por tanto frente a principios como los de equidad, justicia e igualdad, el cobro del impuesto predial no resulta procedente durante el lapso en que las mencionadas personas fueron desplazadas de su lugar de residencia y tuvieron que abandonar el inmueble para preservar su vida, resultando proporcionado y razonable que bajo esa ausencia de nexo de causalidad, se disponga que el ente territorial Municipio de Cúcuta por intermedio del Concejo Municipal, realice la actividad pertinente para que se condone el impuesto predial que sobre el predio distinguido con el folio de matrícula inmobiliaria 260-82903 y el código predial 01-03-0509-0001-092, se genere durante el lapso comprendido entre el 4 de junio de 2002 y la fecha de la ejecutoria de esta decisión y adopte las medidas necesarias para que en su oportunidad se compense esa suma acorde con las competencias previstas en el artículo 313 de la C.P.

Ello sin perjuicio de que la administración reclame a los autores del daño la reparación del menoscabo que en sus recursos sufrió la administración por su accionar.

Proceder de modo diverso es desconocer el derecho que tienen las personas desplazadas a un trato diferenciado concordante con la regla de justicia que ordena tratar a los iguales de modo igual y a los desiguales de modo desigual, y es desconocer el derecho que tienen de ser reparadas de las injusticias derivadas del desplazamiento.



6.7.5 Como de los servicios públicos domiciliarios que se han consumido durante el lapso del desplazamiento y de la privación de la posesión que sufrió Ovidio de Jesús Ruedas Trigos y su núcleo familiar, igual prédica a la realizada en numeral anterior merece, se hace necesario eximirlos del pago de obligaciones por concepto servicios públicos domiciliarios de energía, acueducto y alcantarillado por el periodo en que se suscitó el desplazamiento, sin perjuicio de que Centrales Eléctricas de Norte de Santander S.A. E.S.P. realice el cobro a quien realmente generó el consumo en ese periodo por la acometida del usuario 0057722-5 asignado al predio restituido. Del mismo modo debe procederse frente a Aguas Kapital con relación a los consumos que por el periodo señalado en numeral anterior se hayan generado por razón de acueducto y alcantarillado.

Sería del caso disponer que con respecto a los que se hubiesen estado debiendo al momento de producirse el desplazamiento se diera aplicación a lo dispuesto en el numeral 2 del artículo 121 de la ley 1448 de 2011, no obstante, no existe prueba en el proceso de que para ese entonces, 4 de junio de 2002, el predio tuviere deudas pendientes por esos conceptos.

6.8. Otras disposiciones. Ordenar al Instituto Geográfico Agustín Codazzi "IGAC" y a la Unidad Administrativa Especial de Gestión de Restitución de Tierras Despojadas para que según sus informes vistos a folios 108-114 (88M2 de construcción) y 149 a 155 (398M2 extensión) procedan de manera coordinada a unificar el área que corresponde al predio identificado con matrícula



inmobiliaria 260-82903 sin que se altere en modo alguno las líneas de alinderación señaladas en el cuadro de colindantes obrante a folio 148 del cuaderno principal del cual se remitirá la correspondiente copia junto con los folios 149 a 155 y los folios 108 a 114. Realizada dicha actividad reportar el resultado final a la Oficina de Registro e Instrumentos Públicos de Cúcuta para genere la correspondiente actualización.

Ante la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos librar las ordenes respectivas conforme lo disponen los literales c, d y e del Artículo 91 de la Ley 1448 con el fin de que surtan efecto sobre el folio de matricula inmobiliaria 260-82903.

Compulsar copias para ante la fiscalía con el fin de que se investigue y se determinen los responsables del desplazamiento y despojo de que fue víctima José Ovidio Ruedas Trigos y su núcleo familiar, remitiendo copia de la demanda y de las declaraciones rendidas por Jesús Ovidio Ruedas, Edilma María Ramírez de Ruedas, Joaquín Emilio Ruedas Ascanio y Gregorio Páez Malagón.

Finalmente ha de decirse que habiéndose accedido a las pretensiones principales, la sala queda relevada de estudiar lo concerniente a las pretensiones subsidiarias.

Como con los alegatos de conclusión la apoderada designada por la Unidad Administrativa Especial de Gestión de Restitución de Tierras Despojadas - Regional Norte de Santander, manifiesta adicionar unas pretensiones, ha de decirse que en un proceso de estricta contienda entre partes ello no es posible bajo ningún punto



de vista por ser violatorio del debido proceso para los demás intervinientes que no lograron controvertir los fundamentos en que las mismas se soporten o las pruebas invocadas para su demostración, viéndose sorprendidas y ofendidas en su derecho de contradicción y de defensa que se menoscaba, lo que ha llevado a que se predique de quien así actúa que falta al deber de lealtad para con el juez y con las partes. No obstante examinados los literales "a" a "e" del punto 8 de los alegatos vistos a folios 130 a 131 de la actuación del Tribunal se verifica que en efecto no son una pretensión nueva sino un pedimento que se relaciona con garantías que surgen para quien haya sido declarado víctima de desplazamiento forzado.

Así las cosas, como el predio del que se dispone la restitución es un predio Urbano, se dispone conforme literal "p" del Artículo 91 de la Ley 1448 de 2011, oficiar al Ministerio de Medio Ambiente, Vivienda y Desarrollo Territorial que evalúe las condiciones de la vivienda restituida y se darse los requisitos, con la prioridad que señala el parágrafo 2º del artículo 123 de la ley 1448 de 2011 asigne al núcleo familiar restituido el subsidio de vivienda en la modalidad que corresponda.

Con respecto a la solicitud del literal "b" del acápite 8 de alegatos que vienen citándose no se accede ya que no se encuentra demostrado que el señor Ovidio Ruedas Trigos haya tenido algún crédito para el momento en que tuvo ocurrencia el desplazamiento y por cuanto la obtención de créditos es un aspecto de la esfera de la voluntad de la víctima que no la puede suplir el Juzgador y por



207

ello el artículo 129 de la ley 1448 de 2011 contiene el dispositivo de como ha de ser el trato para efectos de financiar actividades tendientes a la recuperación de la actividad productiva de las víctimas de desplazamiento y solo el incumplimiento de lo allí mandado da lugar a la intervención de la autoridad a quien le compete hacer cumplir dicho mandato.

Para efectos de lo solicitado en los literales *c*, *d*, y *e* del acápite citado basta con oficiar a la Unidad Administrativa Especial para la Atención y Reparación Integral a las Víctimas para que como entidad responsable de coordinar todas las acciones de atención integral a las víctimas de desplazamiento forzado gestione con las demás entidades que conforman el sistema, las actividades de acompañamiento en el proceso de retorno de Jesús Ovidio Ruedas Trigos y su núcleo familiar al predio restituido y evalúela necesidad de ser incluido en los programas y proyectos de estabilización socioeconómica que se adopten para atender la población desplazada.

VII. DECISIÓN

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

VIII. RESUELVE

Primero: Declarar impróspero el reconocimiento de mejoras formulado por Gregorio Páez Malagón e Isabel Rodríguez Castillo



por carecer de la calidad de tenedores de buena fe exenta de culpa con respecto al inmueble urbano ubicado en la calle OBN N° 14-31 K 226-3 del Barrio Pueblo Nuevo de Cúcuta -Norte de Santander- con extensión superficial de trescientos noventa y ocho metros cuadrados (398m²), predio al cual le fue asignado el folio de matrícula inmobiliaria N° 260-82903 de la Oficina de Instrumentos Públicos de esta ciudad y código catastral 01-03-0509-0001-0192, alinderado conforme el cuadro de colindantes obrante en folio 148 del cuaderno principal, documento que ha de entenderse incorporado a esta sentencia.

Segundo: Como consecuencia de lo anterior, **negar** el reconocimiento y pago de la suma de cuatro millones de pesos (\$4.000.000.00) reclamado por los aquellos ocupantes, por concepto de mejoras plantadas en el referido inmueble.

Tercero: Amparar el derecho a la restitución jurídica y material del predio urbano descrito e identificado en el ordinal primero de la parte resolutive de esta sentencia, en favor de Jesús Ovidio Ruedas Trigos identificado con cedula de ciudadanía 77.037.856, Edilma María Ramírez de Ruedas C.C. N° 27.726.656 de Hacarí, Joaquín Emilio Ruedas Ascanio C.C. N° 5.486.513 de San Calixto y el núcleo familiar integrado por la compañera permanente de aquel primer solicitante, Laudith Yuieth Gaona Gaona, sus hijas Yulieth Marbel Ruedas Gaona y Karol Nathalia Ruedas Gaona.

Cuarto: Restablecer el derecho de dominio sobre las mejoras que se han declarado plantadas sobre el predio urbano



209

identificado con matrícula inmobiliaria 260-82903 y demás características arriba señaladas, y la posesión sobre el mismo, en cabeza de Jesús Ovidio Ruedas Trigos identificado con cedula de ciudadanía 77.037.856 expedida en la Paz - Cesar y Laudith Yulieth Gaona Gaona identificada con cédula de ciudadanía N° 37.291.519 de Cúcuta, para lo cual se ordena a la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cúcuta REGISTRAR ésta sentencia en el citado folio.

Quinto: Oficiar a la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cúcuta para que proceda a cancelar toda medida preventiva que se hubiere inscrito en el folio de matrícula inmobiliaria 260-82903 para permitir la correspondiente inscripción de lo aquí dispuesto.

Sexto: Disponer que el inmueble identificado con matrícula inmobiliaria 260-8293 queda protegido por el termino de dos (2) años siguientes a la ejecutoria de esta sentencia en virtud de la medida dispuesta en el artículo 101 de la Ley 1448 de 2011 para impedir cualquier acción de enajenación o transferencia de títulos de propiedad del mismo a terceros. Oficiese en ese sentido al Registrador correspondiente dejando a salvo la transferencia del dominio que en favor de Jesús Ovidio Ruedas Trigos identificado con cedula de ciudadanía 77.037.856 expedida en la Paz - Cesar y Laudith Yulieth Gaona Gaona identificada con cédula de ciudadanía N° 37.291.519 de Cúcuta les haga el Alcalde de Cúcuta en cumplimiento de lo ordenado en el ordinal 9° de esta resolutive.



240

Séptimo: Decretar la entrega real y efectiva del predio identificado en el ordinal primero de esta determinación a la Unidad Administrativa Especial de Gestión de Restitución de Tierras Despojadas en favor de su representado Jesús Ovidio Ruedas Trigos identificado con cedula de ciudadanía 77.037.856 expedida en la Paz - Cesar y de su compañera permanente Laudith Yulieth Gaona Gaona identificada con cédula de ciudadanía N° 37.291.519 de Cúcuta; para el efecto se dispone librar despacho comisorio al Juez Civil Municipal de Cúcuta -Reparto- -Norte de Santander con el fin de que proceda a la entrega dejando el bien libre de cualquier obstáculo que pueda impedir el libre ejercicio del dominio y posesión. Concédase el término perentorio de cinco (5) días para realizar dicha diligencia.

Octavo: Para garantizar la efectividad de tal acto, como la seguridad del comisionado y los beneficiados, se dispone **requerir** a las autoridades integrantes de la Fuerza Pública para que presten toda la colaboración y acompañamiento necesario a fin de llevar a cabo la citada diligencia. Oficiése a los comandos respectivos del Departamento de Norte de Santander.

Noveno: Oficiar al Alcalde de Cúcuta para que con fundamento en la normatividad invocada en la parte motiva, proceda dentro del término perentorio de tres (3) meses, a expedir la correspondiente resolución administrativa con la que realice la transferencia a título gratuito en favor de Jesús Ovidio Ruedas Trigos, identificado con cedula de ciudadanía 77.037.856 expedida en la Paz - Cesar y Laudith Yulieth Gaona Gaona identificada con



211

cédula de ciudadanía N° 37.291.519 de Cúcuta, el inmueble identificado con matrícula inmobiliaria 260-8293 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cúcuta. La vivienda quedará afectada con patrimonio de familia a favor del solicitante, su compañera permanente y sus dos hijas.

Décimo: Disponer que el ente territorial Municipio de Cúcuta por intermedio del Concejo Municipal, realice la actividad pertinente para que se condone el impuesto predial que sobre el predio distinguido con el folio de matrícula inmobiliaria 260-82903 y el código predial 01-03-0509-0001-092, se genere durante el lapso comprendido entre el 4 de junio de 2002 y la fecha de la ejecutoria de esta decisión y adopte las medidas necesarias para que en su oportunidad se compense esa suma acorde con las competencias previstas en el artículo 313 de la C.P.

Undécimo: Requerir a las Empresa de Servicios Públicos Domiciliarios, Aguas Kapital y CENS para que de acuerdo con los programas dispuestos para las víctimas del desplazamiento, condonen las obligaciones por esos conceptos se hayan generado con respecto al inmueble matrícula inmobiliaria 260-82903 y el código predial 01-03-0509-0001-092 durante el lapso comprendido entre el 4 de junio de 2002 y la fecha de la ejecutoria de esta decisión (Artículo 121 de la Ley 1448 de 2011 en concordancia con el artículo 139 del Decreto 4800), sin perjuicio de que cobre la obligación a quien realmente haya generado el consumo por ese mismo periodo.



Duodécimo: Ordenar al Ministerio de Medio Ambiente, Vivienda y Desarrollo Territorial que evalúe las condiciones de la vivienda existente sobre el predio descrito en el ordinal primero de la parte resolutive de esta sentencia y de encontrar reunidos los requisitos para ello, con la prioridad que señala el parágrafo 2º del artículo 123 de la ley 1448 de 2011 asigne al núcleo familiar restituido el subsidio de vivienda en la modalidad que corresponda.

Decimotercio: Oficiar a la Unidad Administrativa Especial para la Atención y Reparación de las Víctimas para que en coordinación con las demás autoridades del ramo (Artículo 158 del Decreto 4800 de 2011) en los ordenes nacional, territorial y local realicen las gestiones de su competencia para que la familia restituida sea incluida en programas relacionados con acompañamiento en el proceso de retorno, salud, seguridad alimentaria, educación, ayuda psicológica al tenor de lo consagrado en el artículo 77 del Decreto 4800 de 2011, se evalúe la necesidad de que sus miembros sean incluidos en los programas y proyectos de estabilización socioeconómica que se adopten para atender la población desplazada y sea indemnizada si a ello hubiere lugar conforme lo dispuesto en el capítulo III, artículo 146 y s.s. del Decreto 4800 de 2011, remitiendo a este tribunal y con destino a este proceso los reportes respectivos de las gestiones realizadas en término no superior a un mes.

Decimocuarto: Negar por improcedente la solicitud hecha en literal "b" del acápite 8 de alegatos presentados por la apoderada designada para este proceso por la Unidad



213

Administrativa Especial de Gestión de Restitución de Tierras Despojadas – Territorial Norte de Santander acorde con lo señalado en las consideraciones.

Decimoquinto: Para efectos de lo dispuesto en el artículo 95 de la ley 1448 de 2011 y el acuerdo PSAA13-9857 del 6 de marzo de 2013 emitido por la Sala Administrativa del Consejo Superior de la Judicatura, ejecutoriada esta decisión, **oficiar** al CENDOJ con el fin de que se desmonte del link de la pagina web de la rama judicial la información relativa a este proceso.

Decimosexto: Autorizar al Instituto Geográfico Agustín Codazzi IGAC y a la Unidad Administrativa Especial de Gestión de Restitución de Tierras Despojadas para que según sus informes vistos a folios 108-114 y 148 a 155 procedan de manera coordinada a unificar el área que corresponde al predio identificado con matrícula inmobiliaria 260-82903 y luego reportarla a la Oficina de Registro e Instrumentos Públicos, quien a su vez tiene la obligación de actualizar la correspondiente información.

Decimoséptimo: Compulsar copias de las piezas procesales señaladas en la parte motiva para ante la Fiscalía Seccional de Cúcuta con el fin de que se investigue y se determinen los responsables del desplazamiento y despojo de que fue víctima José Ovidio Ruedas Trigos y su núcleo familiar.

Decimoctavo: Por Secretaría líbrense los pertinentes comunicados y notifíquese por el modo más expedito a todas las



partes e intervinientes haciéndoles saber que contra éste determinación sólo procede el recurso extraordinario de revisión.

CÓPIESE Y NOTIFÍQUESE


PUNO ALIRIO CORREAL BELTRÁN
Magistrado


MARTHA ISABEL GARCÍA SERRANO
Magistrada


AMANDA JANNETH SÁNCHEZ TOCORA
Magistrada

