

REPÚBLICA DE COLOMBIA



**RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO**  
**TRIBUNAL SUPERIOR DEL DISTRITO JUDICIAL DE CÚCUTA**  
Sala Civil Fija de Decisión Especializada en Restitución de Tierras

San José de Cúcuta, veintinueve (29) de julio de dos mil quince (2015)

**Magistrado Ponente:** JULIÁN SOSA ROMERO

**Radicado:** 54001 31 21 001 2012 00228 01

Acta de Aprobación No. 059

Se deciden las solicitudes de restitución y formalización de tierras acumuladas en el presente trámite, formuladas por la señora **YOLANDA PÉREZ CENTENO**, y donde figuran como opositores **JOSÉ ANTONIO LEAL BERBESÍ** y **MAIDA ALEJANDRA GONZÁLEZ CORREDOR**.

**I. ANTECEDENTES**

**1. La Solicitud de Restitución y Formalización**

Pretende la solicitante la protección del derecho fundamental a la restitución y formalización de tierras sobre los **locales comerciales No. 57, 58, 59, 60, 83, 84, 85, y 86 del Pabellón 3 del Condominio Cenabastos** ubicados en la Avenida 2ª No. 31N – 36 Barrio Tasajero del Municipio de Cúcuta, Departamento Norte de Santander, identificados con las Matriculas Inmobiliarias No. 260-227229, 260-227230, 260-227231, 260-227232, 260-227255, 260-227256, 260-227257 y 260-227258 de la Oficina de Instrumentos Públicos de Cúcuta.

Como sustento de su solicitud, indicó que adquirió los locales solicitados en restitución así: El local **58** identificado con el FMI No. 260-227230 mediante Escritura Pública No. 788 del 18 de mayo de 2005 de la

Notaría Sexta de Cúcuta (f. 31-34 cdno. 15 Juz.), el local **83** identificado con el FMI No. 260-227255 mediante Escritura Pública No. 1497 del 21 de noviembre de 2005 de la Notaría Séptima de Cúcuta (f. 336 a 337 cdno. 11 Juz.), el local **86** identificado con el FMI No. 260-227258 mediante Escritura Pública No. 438 del 23 de febrero de 2007 de la Notaría Quinta de Cúcuta (f. 35-38 cdno. 13 Juz.), los locales **57** y **60** identificados con los FMI No. 260-227229 y 260-227332 mediante escritura Pública No. 3039 del 29 de junio de 2007 de la Notaría Segunda de Cúcuta (f. 33-35 cdno. 8 y 31-34 cdno. 18 Juz.), el local **85** identificado con el FMI No. 260-227257 mediante Escritura Pública No. 1101 del 7 de mayo de 2008 de la Notaría Quinta de Cúcuta 34-37 cdno. 1 Juz.), y, los Locales **59** y **84** identificados con los FMI No. 260-227231 y 260-227256 mediante Escritura Pública No. 429 del 28 de enero de 2009 de la Notaría Segunda de Cúcuta (f. 34-45).

Manifestó que, iniciado su negocio de charcutería en Cenabastos, tuvo varias discusiones con la señora Ana Julia Gutiérrez Gáfaró por motivos relacionados con las actividades desarrolladas como comerciantes, lo cual ocasionó que para octubre de 2005 el esposo de aquella se le presentara e identificara como miembro del grupo armado "Las Águilas Negras", y le exigiera una cuota mensual de \$ 500.000 por los ocho locales comerciales que eran de su propiedad, extorsiones estas que perduraron en el tiempo hasta el año 2007, cuando se dio un cambio de administración en Cenabastos.

Señaló que en junio de 2007 hicieron presencia en su negocio varias personas vestidas de civil y armadas, las cuales se identificaron como integrantes del grupo "Las Águilas Negras", quienes le exigieron una suma \$10.000.000 y le dieron un mes para efectuar su pago. Consecuencia de ello, afirmó que, hipotecó dos locales comerciales a la entidad Financiera Compartir, y cumplió con dicha exigencia, la cual a la postre terminó siendo por valor de \$20.000.000.

Adujo que, adicional a las exigencias dinerarias, debía hacer entregas semanales de mercado los cuales eran por sumas considerables. Dichas exigencia perduraron conforme el dicho de la solicitante hasta el año 2008.

Aseveró que en mayo de 2008, compró a Gladys Cecilia Rincón Luna el Local 85, para tal fin tramitó hipoteca sobre los locales 57 y 60 por \$22.000.000. Adicionalmente que para enero de 2009 compró a la señora Mayda Patricia Corredor los locales 59 y 84, y para financiarla hizo un préstamo con el abogado Fredy Humberto García Velásquez, por valor de \$46.000.000, efectuándose una hipoteca en favor de éste y sobre los locales comprados.

Refirió que tal situación generó un déficit económico, por lo cual en 2009 decidió no pagar más extorsiones, ofreciendo aportar solamente mercado por cuanto debía cubrir el pago de las hipotecas y no podía al mismo tiempo pagar extorsiones.

Relató que el 15 de septiembre de 2010 fue asesinada su hija Luz Angélica Guzmán Pérez, y que presume que tal homicidio pudo ser realizado por "Las Águilas Negras" por haberse negado al pago de las cuotas exigidas.

Indicó que, para finales de 2010 se presentó la señora Emilse Contreras Peña como integrante del grupo de "Las Águilas Negras", conocida suya quien intervendría a su favor ante este grupo armado, viéndose obligada a ceder el uso de su negocio a ésta, y a suscribirle un poder en el cual la facultaba a vender todos los locales que eran de su propiedad y hacer cualquier negocio a su nombre. Preciso que acordaron que la señora Contreras Peña cancelaría por concepto de arriendo de los locales la suma de \$500.000 mensuales y cumpliría con las extorsiones pedidas por el referido grupo armado, viéndose así obligada a abandonar las actividades de comerciante que desarrollaba en los locales reclamados.

Dijo que después de un tiempo de estar al frente de los negocios la señora Emilse Contreras Peña, concretamente el 31 de enero de 2011, le manifestó que debía acabar con el negocio, vender todo y que tenía un plazo de 8 días para irse.

Finalmente, reseñó que en septiembre de 2011, se desplazó a la vereda de un municipio de Norte de Santander, lugar donde reside una de sus

hijas, y es en este Municipio donde realizó la declaración ante la Personería Municipal por Desplazamiento Forzado.

## **2. La Oposición**

Al presente trámite se presentaron como opositores **JOSÉ ANTONIO LEAL BERBESÍ** y **MAIDA ALEJANDRA GONZÁLEZ CORREDOR**, el primero como propietario inscrito de los locales 57, 58, 60, 83 y 86, y la segunda como propietaria inscrita de los locales 59, 84 y 85.

El señor **JOSÉ ANTONIO LEAL BERBESÍ** manifestó desconocer todos los hechos denunciados por la solicitante por cuanto nunca tuvo ninguna relación personal, ni comercial ni de cualquier naturaleza con ésta.

Sostuvo que adquirió los locales de su propiedad por remate, mediante providencia judicial proferida el 20 de junio de 2012 por el Juzgado Civil del Circuito de los Patios, dentro de proceso ejecutivo hipotecario adelantado contra la solicitante.

Afirmó que nunca ha sido acusado ni como autor, ni coautor, ni cómplice de delitos de ninguna naturaleza, como tampoco la sociedad Financiera Americana S.A., quien absorbió por fusión a Financiera Compartir S.A., entidad ésta quien cedió el crédito de la solicitante y que a la postre llevó al remate de los locales reclamados.

Precisó que al proceder con la compra del activo de la solicitante a la referida entidad financiera, su abogado Carlos Montaguth efectuó la revisión de títulos y adicionalmente realizó indagaciones adicionales sobre los motivos de la mora en el pago de las obligaciones por parte de la señora **PÉREZ CENTENO**.

Señaló que obró con la confianza que inspiran las actuaciones de los Jueces, y que al momento del remate no obraba ninguna medida de carácter judicial o administrativo sobre el predio, y que sólo seis meses después del remate se inscribió una medida de protección jurídica en el respectivo Folio de Matrícula.

Concluyó que actuó con buena fe, esto es con rectitud, lealtad y honestidad, y adicionalmente que dicha buena fe es cualificada, toda vez que realizó actos previos de verificación como fue corroborar la legalidad de la cesión de derechos, la revisión del proceso judicial, así como la verificación de los títulos, la averiguación con los vecinos de los locales, y la constatación de la documentación de los establecimientos en Cámara de Comercio.

Por lo expuesto solicitó que en caso de ostentar la solicitante la calidad de víctima y la titularidad del derecho a la restitución, se le compensara conforme el valor comercial de los predios.

En igual sentido la joven **MAIDA ALEJANDRA GONZÁLEZ CORREDOR** indicó, en forma general, no conocer las situaciones de violencia denunciadas por la solicitante. Sin embargo precisó que, en lo relativo a las amenazas por parte del cónyuge de la señora Ana Julia Gutiérrez Gáfaró, tales afirmaciones son falsas, pues ésta no tenía esposo ni compañero sentimental para la época comprendida entre 2005 y 2007.

Adujo que ni ella, ni su madre Mayda Patricia Corredor, tuvieron conocimiento de amenaza alguna en contra de la solicitante, y mucho menos que hubiese sido víctima de extorsiones en Cenabastos.

Señaló que al momento de efectuar la compra de los locales comerciales de que es titular, no obraba inscripción o medida de protección alguna que limitara el dominio de los mismos.

Refirió que la compra se efectuó posterior al remate realizado por el Juzgado Circuito de Los Patios, y que al realizar la misma se indagó al abogado Fredy Humberto García Vásquez sobre los motivos de mora en las obligaciones por parte de la solicitante, quien informó que ésta empezó a atrasarse en los pagos para 2010, y que al visitar los locales no la encontraba y estos quedaban por cuenta de los empleados, quienes le informaban que la señora **PÉREZ CENTENO**, se mantenía en sesiones de masajes, gimnasio, y efectuando dietas, y que por lo tanto desatendía los

negocios, que no era víctima de extorsiones pero sí presentaba muchas deudas; lo que a la postre llevó a la quiebra de ésta.

Manifestó que, adicional a ello, su madre hizo averiguaciones con los extrabajadores de la solicitante y con los arrendatarios y propietarios de predios vecinos sobre situaciones de violencia o extorsiones de que hubiera sido víctima la señora **YOLANDA PÉREZ CENTENO**, a lo cual le respondieron que ésta no fue víctima de extorsiones o amenazas por grupos armados al margen de la ley, sino que, se había endeudado mucho y por el desorden y falta de control en el manejo del negocio no pudo cumplir con las obligaciones adquiridas.

Bajo tales argumentos, solicitó, al igual que el señor **LEAL BERBESÍ**, que en caso de ostentar la solicitante la calidad de víctima y la titularidad del derecho a la restitución, se le compensara conforme el valor comercial de los predios.

### **3. Alegatos de Conclusión**

El **MINISTERIO PÚBLICO** (f. 89 a 106 Trib.) luego de hacer una reseña histórica del proceso y hacer énfasis de los derechos de las víctimas consagrados por los tratados internacionales que conforman el bloque de constitucionalidad, los principios Pinheiro y principios Deng, y doctrina de la Corte Constitucional frente al tema específico, se adentró en el análisis de la prueba de la calidad de víctima de los solicitantes, la temporalidad de los hechos que generaron el desplazamiento y consecuencial abandono forzado y despojo, la relación jurídica del solicitante con los predios, la calidad con que actúan los opositores, el contexto de violencia, y concluyó que no se configuran los supuestos de hecho para que proceda la restitución.

Al respecto indicó que, evaluado el caudal probatorio, particularmente las pruebas testimoniales recibidas tanto de la solicitante como de un grupo de personas que intervinieron activamente en la transacción de los 8 inmuebles ubicados en el Pabellón No 3 de CENABASTOS, así como de personas cercanas a la solicitante, se concluye que no está probado que la

mengua patrimonial de ésta se haya generado en las extorsiones imputables a las BACRIM sino a hechos relacionados directamente con los malos manejos económicos que esta le dio a sus establecimientos comerciales.

En tal sentido, adujo que el dicho de la solicitante carece de total respaldo probatorio, al punto que ni siquiera ésta en la declaración rendida ante el Juzgado instructor pudo soportar su dicho, cayendo en evidentes contradicciones y omitiendo ser concreta, precisa y puntual en las respuestas relacionadas con las circunstancias de tiempo, modo y lugar en que acaecieron aquellos.

Enfatizó que los dichos de la solicitante no concuerda con las declaraciones de los testigos, quienes señalan al unísono que las personas que se tildan de despojadores con la ayuda de grupos al margen de la ley, nunca fueron reconocidos como tal y menos aún, que hayan extorsionado a la señora **PÉREZ CENTENO**, siendo personas de buen reconocimiento y conocidas en el sector.

Precisó que la testigo María Helena Vargas, quien trabajó al servicio de la solicitante en la charcutería ubicada en CENABASTOS por espacio de 5 años, de manera clara, espontánea y concreta, manifestó que ella jamás le contó respecto de extorsiones que hubiera sido víctima y refirió que la causa de la venida a pique de los negocios de la señora **PÉREZ CENTENO** no fue otra que su descuido y mal manejo de los dineros que recibía por las ventas, al punto que luego de un tiempo dejó en manos de terceras personas como ella u otros empleados, o su hija fallecida, el manejo del negocio, para en últimas darlo en administración a la señora Emilse Contreras Peña, a quien cita como una persona que trabajaba en brujería y sacaba provecho económico de su empleadora. Versión confirmada por el compañero de la solicitante, así como por la señora Mayda Patricia Corredor.

Dijo que los testimonios de Ana Lucía Gutiérrez y Guillermo Sabbagh, yerno de la solicitante, son claros al señalar que no supieron de las extorsiones a que se refieren los hechos de las solicitudes acumuladas;

narrando además la primera de las citadas que nunca ha tenido esposo como se afirma y de ahí que sea falso que a través de él se extorsionara a la señora **YOLANDA**.

De otro lado, adujo que, los testigos y abogados que participaron en el trámite del proceso ejecutivo seguido por la Financiera América, fueron enfáticos al afirmar, que la señora **YOLANDA** no solo se notificó del proceso sino que participó en varias brigadas de cartera e hizo acuerdos de pago que no cumplió, manifestándoles que la causa de la mora en el pago de la obligación era la situación en el sector de Cenabastos por ausencia de ventas, manejo del negocio por empleados y arriendo de locales, sin señalar en momento alguno tener problemas con grupos ilegales al margen de la ley. Adicionalmente que fue notificada por conducta concluyente de la existencia del proceso ejecutivo seguido por la Financiera América/Compartir y pese a ello no contestó demanda ni propuso excepciones, y solicitada como fuera una suspensión incumplió el acuerdo de pago a que se había llegado con la entidad; e igualmente, que dentro del proceso seguido ante el Juzgado Décimo Civil Municipal de Cúcuta no ejerció su derecho de contradicción; procesos ambos iniciados con posterioridad a la época en que se afirma acaecieron las extorsiones, y que en manera alguna dan lugar a la confirmación de la "*Presunción del debido proceso en decisiones judiciales*", contenida en el numeral 4° del artículo 77 de la Ley 1448 de 2011.

Así las cosas, concluyó que no se reúnen los requisitos esenciales y sine qua non, para declarar la existencia de un despojo material y jurídico alegados por la UAEGRTD en nombre de la señora **YOLANDA PÉREZ CENTENO**.

Los opositores **JOSÉ ANTONIO LEAL BERBESÍ** y **MAIDA ALEJANDRA GONZÁLEZ CORREDOR** (f. 107 a 117 Trib.), en síntesis, reiteraron haber actuado bajo los postulados de la buena fe exenta de culpa, y en tal sentido arguyeron que conforme las pruebas recaudadas se advierte que observaron la diligencia necesaria a mas que realizaron averiguaciones adicionales a efectos de verificar la situación de los predios, así como los motivos de la mora en el pago de las obligaciones de la solicitante sin que



se advirtiera la configuración de los hechos victimizantes por ésta alegados.

La señora **YOLANDA PÉREZ CENTENO** (f. 118 a 122 Trib.), a través de la Unidad Administrativa Especial de Gestión de Restitución de Tierras Despojadas – UAEGRTD- representada a su vez por abogada, reiteró los fundamentos fácticos esgrimidos en la solicitud, hizo referencia a la figura del hecho notorio, a la normatividad aplicable al abandono forzado y despojo de tierras, y a ciertos pronunciamientos de las altas cortes colombianas y otros organismos internacionales, sin hacer ninguna alegación final o llegar a conclusión alguna en punto a la configuración de los elementos del despojo, que permitan determinar de la procedencia o no de la restitución reclamada.

## **II. CONSIDERACIONES:**

### **1. Competencia**

La Sala es competente de conformidad con lo dispuesto en los artículos 72 y 79 de la Ley 1448 de 2011.

### **2. Problema Jurídico a Resolver**

El problema jurídico a resolver consiste en establecer si la señora **YOLANDA PÉREZ CENTENO**, y su núcleo familiar, fueron despojados con ocasión del conflicto armado interno de los locales comerciales No. 57, 58, 59, 60, 83, 84, 85, y 86 del Pabellón 3 del Condominio Cenabastos ubicados en la Avenida 2ª No. 31N – 36 Barrio Tasajero del Municipio de Cúcuta, Departamento Norte de Santander.

### **3. Resolución del Problema Jurídico.**

El problema planteado se abordará desde los siguientes aspectos que se consideran aplicables al caso concreto i.) La titularidad del derecho a la restitución, y, ii.) Las condiciones legales para despojo de tierras.

### **3.1. La Titularidad del Derecho a la Restitución**

El artículo 75 de la Ley 1448 de 2011 dispone que las personas que fueran propietarias o poseedoras de predios, o explotadora de baldíos cuya propiedad se pretenda adquirir por adjudicación, que hayan sido despojadas de éstas o que se hayan visto obligadas a abandonarlas como consecuencia directa e indirecta de los hechos que configuren violaciones graves y manifiestas a las normas Internacionales de Derechos Humanos o infracciones al Derecho Internacional Humanitario, ocurridas con ocasión del conflicto armado interno, entre el 1º de enero de 1991 y el término de vigencia de la Ley, pueden solicitar la restitución jurídica y material de las tierras despojadas o abandonadas forzosamente, en los términos establecidos en el Capítulo III de la Ley.

#### **3.1.1. La Calidad de Propietario o Poseedor del Predio Objeto de Restitución**

Uno de los requisitos para la titularidad del derecho a la restitución es que las personas que lo aleguen fueran “... *propietarias o poseedoras de predios, o explotadoras de baldíos cuya propiedad se pretenda adquirir por adjudicación*”.

La solicitante **YOLANDA PÉREZ CENTENO**, demostró ser propietaria de los locales reclamados en restitución, a saber, los locales comerciales No. 57, 58, 59, 60, 83, 84, 85, y 86 del Pabellón 3 del Condominio Cenabastos ubicados en la Avenida 2ª No. 31N – 36 Barrio Tasajero del Municipio de Cúcuta, Departamento Norte de Santander, identificados con las Matriculas Inmobiliarias No. 260-227229, 260-227230, 260-227231, 260-227232, 260-227255, 260-227256, 260-227257 y 260-227258 de la Oficina de Instrumentos Públicos de Cúcuta, para la época de ocurrencia de los hechos victimizantes alegados y el presunto despojo jurídico, los cuales conforme las pruebas allegadas al plenario adquirió así:

1. Local **58** identificado con el FMI No. 260-227230 mediante Escritura Pública No. 788 del 18 de mayo de 2005 de la Notaría Sexta de Cúcuta (f. 31-34 cdno. 15 Juz.).

2. Local **83** identificado con el FMI No. 260-227255 mediante Escritura Pública No. 1497 del 21 de noviembre de 2005 de la Notaría Séptima de Cúcuta (f. 336 a 337 cdno. 11 Juz.).

3. Local **86** identificado con el FMI No. 260-227258 mediante Escritura Pública No. 438 del 23 de febrero de 2007 de la Notaría Quinta de Cúcuta (f. 35-38 cdno. 13 Juz.).

4. Locales **57** y **60** identificados con los FMI No. 260-227229 y 260-227332 mediante escritura Pública No. 3039 del 29 de junio de 2007 de la Notaría Segunda de Cúcuta (f. 33-35 cdno. 8 y 31-34 cdno. 18 Juz.).

5. Local **85** identificado con el FMI No. 260-227257 mediante Escritura Pública No. 1101 del 7 de mayo de 2008 de la Notaría Quinta de Cúcuta 34-37 cdno. 1 Juz.).

6. Locales **59** y **84** identificados con los FMI No. 260-227231 y 260-227256 mediante Escritura Pública No. 429 del 28 de enero de 2009 de la Notaría Segunda de Cúcuta.

Por lo tanto, se encuentra acreditada la calidad de propietaria que ostentaba para el momento de los hechos victimizantes alegados y el remate de los locales dentro de los procesos ejecutivos respectivos, que ostentaba la señora **YOLANDA PÉREZ CENTENO** respecto de los bienes objeto de la solicitud de restitución, quedando así satisfecha la relación jurídica con los mismos para efectos de éste trámite.

### **3.1.2. El Abandono Forzado o Despojo del Bien**

Es requisito, para efectos de la titularidad del derecho a la restitución, que quienes soliciten la misma *“hayan sido despojadas de éstas o que se hayan visto obligadas a abandonarlas como consecuencia directa e indirecta de los hechos que configuren violaciones de que trata el artículo 3º de la presente ley, entre el 1º de enero de 1991 y el término de vigencia de la Ley...”*

La Real Academia de la Lengua Española, define el ‘Abandono’<sup>1</sup> como la acción y efecto de abandonar o abandonarse; y en su acepción jurídica, como *‘Renuncia sin beneficiario determinado, con pérdida del dominio o posesión sobre cosas que recobran su condición de bienes nullius o adquieren la de vacantes’*. Al respecto el Código Civil colombiano en su Artículo 706 determina como vacantes aquellos bienes inmuebles que se encuentran dentro del territorio respectivo a cargo de la Nación, sin dueño aparente o conocido.

Conforme la anterior concepción se desprende que el abandono implica la suspensión uso (*ius utendi*), goce (*ius fruendi*) y disfrute (*ius abutendi*) del bien o cosa, por un periodo determinado y a raíz de causas bien voluntarias o involuntarias.

El artículo 74 de la Ley 1448 de 2011, definió el abandono forzado de tierras como *“la situación temporal o permanente a la que se ve abocada una persona forzada a desplazarse, razón por la cual se ve impedida para ejercer la administración, explotación y contacto directo con los predios que debió desatender en su desplazamiento durante el periodo establecido en el artículo 75”*.

Conforme la norma en cita, el abandono forzado de tierras en contextos de violencia se encuentra ligado al desplazamiento forzado, considerado como una infracción a las normas del Derecho Internacional Humanitario - DIH- y constituye una violación a las normas del Derecho Internacional de los Derechos Humanos -DIDH-<sup>2</sup>. No obstante ello, el desplazamiento forzado puede ocurrir por causas diferentes al conflicto armado y en tales casos no constituiría una infracción al DIH (inciso 2do, art. 1, Protocolo II Adicional a los Convenios de Ginebra). A su vez, las violaciones al DIDH pueden ocurrir en tiempos de conflicto armado e incluso de paz.

---

<sup>1</sup> <http://lema.rae.es/drae/?val=abandono>

<sup>2</sup> Art. 8º. Declaración universal de los DDHH, Art. 12 Pacto internacional de derechos civiles y Políticos, Art. 22 Convención americana sobre DDHH, Art. 17. Protocolo II adicional a los Convenios de Ginebra, Art. 8.2.e.viii Estatuto de la Corte Penal Internacional, num. 5, Sección III, Principios Sobre La Restitución de Viviendas y El Patrimonio de Los Refugiados y Las personas Desplazadas (Principios Pinheiro).

En consecuencia, se hace necesario determinar no sólo la ocurrencia del desplazamiento, si no también si los hechos victimizantes que conllevaron al mismo ocurrieron con ocasión al conflicto armado<sup>3</sup>. Para ello, en cada caso concreto se deben examinar las circunstancias en que se ha producido las infracciones, el contexto del fenómeno social y establecer si existe una relación cercana y suficiente con el conflicto armado interno como vínculo de causalidad necesario para determinar la condición de víctima titular del derecho a la restitución<sup>4</sup>. Para tal efecto, se han de tener presente los criterios objetivos establecidos por la Corte Constitucional<sup>5</sup>.

Sin embargo, la Corte<sup>6</sup> ha precisado que probada la existencia de una afectación grave de derechos humanos o de una infracción de las normas del derecho humanitario, en caso de duda de la inserción de la conducta lesiva en el marco del conflicto debe darse prevalencia a la interpretación en favor de la víctima. Mas en situaciones límite la decisión debe adoptarse en concreto, a las luz de las particularidades del caso, pues si bien se debe promover la efectividad del objetivo de la ley, no se puede desconocer que el régimen excepcional en ella previsto no puede desplazar todo el sistema judicial y que existen vías ordinarias para la reparación judicial de los daños atribuibles a fenómenos delictivos ajenos al conflicto.

---

<sup>3</sup> CORTE CONSTITUCIONAL, Sentencia C-781/12, donde dijo: "Tanto de la evolución de las normas que han planteado mecanismos de protección y reparación para las víctimas del conflicto armado, como de la jurisprudencia de la Corte Constitucional, la expresión '*con ocasión del conflicto armado*', ha sido empleada como sinónimo de '*en el contexto del conflicto armado*', '*en el marco del conflicto armado*', o '*por razón del conflicto armado*', para señalar un conjunto de acaecimientos que pueden rodear este fenómeno social, pero que no se agotan en la confrontación armada, en el accionar de ciertos grupos armados, a la utilización de ciertos métodos o medios de combate o a ocurridos en determinadas zonas geográficas"; que "Tal expresión tiene un sentido amplio que obliga al juez a examinar en cada caso concreto las circunstancias en que se ha producido una grave violación de los derechos humanos o del derecho internacional humanitario, el contexto del fenómeno social, para determinar si existe una relación cercana y suficiente con el conflicto armado interno como vínculo de causalidad necesario para establecer la condición de víctima al amparo de la Ley 1448 de 2011" (pág. 109)

<sup>4</sup> C-781/12, pág. 109

<sup>5</sup> CORTE CONSTITUCIONAL, Sentencias: C-291/07, C-253 A/12 y C-781/12. Los cuales se resumen, así: acogiendo la jurisprudencia internacional, ha establecido criterios objetivos para determinar la existencia de un nexo cercano entre un determinado hecho o situación que ha ocurrido en un lugar en el que no se han desarrollado los combates y el conflicto armado, tales como: (i) la calidad de combatiente del perpetrador, (ii) la calidad de no combatiente de la víctima, (iii) el hecho de que la víctima sea miembro del bando opuesto, (iv) el hecho de que el acto pueda ser visto como un medio para lograr los fines últimos de una campaña militar, (v) el hecho de que el acto haya sido cometido como parte de los deberes oficiales del perpetrador, (vi) el hecho haya sido cometido en el contexto de los deberes oficiales del perpetrador, (vii) el perpetrador haya obrado en desarrollo del conflicto armado, (viii) el perpetrador haya actuado bajo la apariencia del conflicto armado, en este caso, si bien no se requiere que el conflicto sea necesariamente la causa de la comisión del hecho, el conflicto debe haber jugado, como mínimo, una parte sustancial en la capacidad del perpetrador para cometerlo, en su decisión de cometerlo, en la manera en que fue cometido o en el objetivo para el que se cometió, (ix) la forma de accionar de los grupos armados y (x) la utilización de ciertos métodos o medios de combate.

<sup>6</sup> CORTE CONSTITUCIONAL, Sentencias: 253 A/12 y C-781/12 y

Ahora, si bien en muchas ocasiones se configura, no siempre el abandono conduce al despojo. Ello por cuanto en muchas ocasiones, un bien abandonado es susceptible de ser recuperado en uso y disfrute, en tanto las condiciones generadoras del abandono hayan cesado; y de igual el vínculo con el bien y con el territorio puede ser restituido. Así las cosas es posible que un predio abandonado permanente o temporalmente, sea ocupado nuevamente por su legítimo propietario sin que se configure un despojo.

Por su parte, el despojo, derivado del latín *despoliāre*, ha sido definido por la Real Academia de la Lengua Española, como la acción de ‘privar a alguien de lo que goza y tiene, desposeerle de ello con violencia’<sup>7</sup>.

El Proyecto de Protección de Tierras y Patrimonio de la Población Desplazada conceptúa que el despojo de un predio es:

*[...] la acción por medio de la cual a una persona se le priva arbitrariamente de su propiedad, posesión, ocupación, tenencia o cualquier otro derecho que ejerza sobre un predio; ya sea de hecho, mediante negocio jurídico, actuación administrativa, actuación judicial o por medio de algunas acciones tipificadas en el ordenamiento penal y aprovechándose del contexto del conflicto armado. El despojo puede ir acompañado o no del abandono, pero a diferencia de este último, en el despojo hay una intención expresa de apropiarse del predio’<sup>8</sup>.*

Corresponde pues el despojo a un ‘acto violento’ por el cual se priva a una persona de un bien o cosa que poseía o del ejercicio de un derecho. Así, a diferencia del abandono, en el despojo existe la intención manifiesta de un tercero de privar a una persona determinada del uso, goce y disfrute de un bien o derecho.

Ahora bien, no necesariamente el abandono conduce al despojo, pues es posible que un bien abandonado pueda ser recuperado en uso y disfrute, en tanto las condiciones generadoras del abandono hayan cesado.

---

<sup>7</sup> <http://lema.rae.es/drae/?val=despojo>

<sup>8</sup> Cita: Comisión Nacional de Reparación y Reconciliación. ‘El Despojo de Tierras y Territorios. Aproximación conceptual’. En [http://www.banrepcultural.org/sites/default/files/libros/despojo\\_tierras\\_baja.pdf](http://www.banrepcultural.org/sites/default/files/libros/despojo_tierras_baja.pdf)

Así pues, puede concluirse que, el despojo puede considerarse como un proceso mediante el cual partir del ejercicio de la violencia o la coacción, se priva de manera permanente a un individuo de un bien o derecho. En tal sentido el artículo 74 *Ibíd* al definir el despojo señaló que el mismo se entiende 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, ya sea de hecho, mediante negocio jurídico, acto administrativo, sentencia, o mediante la comisión de delitos asociados a la situación de violencia”*.

### **3.1.2.1. Las Circunstancias en Que se Produjeron los Hechos Victimizantes**

En el caso en estudio, se presentaron, en síntesis, como hechos victimizantes, el cobro de vacunas o extorsiones a la señora **YOLANDA PÉREZ CENTENO**, por parte de miembros de la banda criminal denominada ‘Las Águilas Negras’, para poder operar comercialmente los locales de su propiedad ubicados en Cenabastos, y posteriormente las amenazas sobre ésta por el incumplimiento en el pago de las mismas. Lo que sostiene, la llevó a desplazarse. Adicionalmente el remate en pública subasta de los referidos locales, dentro de los procesos ejecutivos originados en las hipotecas que recaían sobre los mismos.

Sobre tal situación la solicitante al elevar la solicitud de inscripción en el registro de tierras abandonadas y despojadas ante la Unidad Administrativa Especial de Gestión de Restitución de Tierras (f. 27 a 29 cdno. 1 Juz.) dijo que para el 18 de mayo de 2005 adquirió 4 locales comerciales, a saber, 57, 58, 60, 86, y posteriormente los locales 59 y 84 comprados a Mayda Corredor, el local 85 comprado a Gladys Rincón y el local 83 comprado a Rodolfo Antonio Vegel García, los cuales fueron destinados al funcionamiento del establecimiento comercial ‘Tomary’.

Adicionalmente que en octubre de 2005, fue amenazada por Ana Julia Gutiérrez Gáfaró, quien le dijo *‘YO VOY A MONTAR MI CHARCUTERÍA ACÁ Y SI NO ME DEJA TRABAJAR ESTÁ AMENAZADA PORQUE MI MARIDO PERTENECE A LAS ÁGUILAS NEGRAS.’*. Agregó que al día siguiente el

esposo de la señora Gutierrez Gáfaró, se presentó en su establecimiento y le exigió el pago de una suma semanal de \$500.000 por los 8 locales, para poder trabajar, cuotas que dejaron de cobrarse entre inicios y mediados de 2007.

Agregó que a mediados de 2007, varias personas armadas se presentaron en sus locales y le exigieron el pago de \$10.000.000; debido a lo cual hipotecó dos locales en Financiera Compartir, hoy Finamerica, para cubrir el pago de la extorsión, que a la postre fue por un monto de \$20.000.000.

Con ocasión de tales extorsiones su situación económica se vio afectada por lo que tuvo que hipotecar otros tres locales comerciales a la misma entidad financiera.

Adujo en dicha solicitud que, a finales de 2009 decidió no pagar más las extorsiones ante lo cual la amenazaron indicándoles que se atuviera a las consecuencias; adicionalmente que el 15 de septiembre de 2010, su hija Luz Angélica Guzmán Pérez, fue asesinada en su domicilio en Los Patios, y sospecha que fueron Las Águilas Negras, como retaliación por el no pago de los vacunas.

Indicó que a finales de 2010 la señora Emilse Contreras Peña, la amedrentó diciéndole que Las Águilas Negras habían ordenado que le entregara a ella todos los locales y que le debía dar un poder para vender y hacer todos los negocios como si fuera la dueña; y que ella intervendría ante ese grupo criminal pagando las cuotas que le exigían, así como las deudas que tenía con la entidad financiera precitada y el señor Fredy García. Adicional al poder, en enero de 2011 suscribe con ésta un contrato de arrendamiento por los locales con un canon mensual de \$500.000, sin embargo la señora Contreras, remató todo el material de trabajo de los locales por \$20.000.000 de lo cual no le entregó nada y quebró el negocio de charcutería en 20 días. Para dicho momento le señaló que tenía 8 días para irse.



Sin embargo, precisó que nunca le comentó de las intimidaciones o amenazas por parte de Las Águilas Negra y la señora Emilse a su acreedor Fredy García.

Finalmente que, tanto el señor Fredy García como Finamérica, remataron los locales comerciales los cuales se encontraban hipotecados, garantizando créditos que le habían dado éstos.

Pese a dicha narración de los hechos, en declaración rendida ante la misma Unidad Bajo Gravedad de Juramento la señora **YOLANDA PÉREZ CENTENO**, rindió una versión sustancialmente distinta de los mismos (f. 208 a 210 cdno. 1 Juz.), así:

Adquirí los locales 57, 58 y 83 que los pagué de contado. El señor PABLO tuvo problemas económicos y me ofreció los locales donde yo estaba arrendada el 59 y el 84, yo debía pagarle a él un dinero y otro a CENABASTOS en total \$14.000.000 por los dos locales. Como no tenía el dinero en efectivo para pagarlos se planteó el negocio, la señora MARTHA VERA, con quien se acordó que ella daba los \$7.000.000 a don PABLO y yo pagaba a CENABASTOS los otros \$7.000.000. Cuando terminara de pagar a CENABASTOS, le pagaba a ella haciendo un crédito y ella me los vendía en \$20.000.000, este convenio fue verbal. Don PABLO estuvo de acuerdo y es testigo, por esta razón yo debía pagarle una cuota a CENABASTOS por la suma de \$280.000 que se estipuló. Esta deuda era inicialmente de Don PABLO y posteriormente de MARTHA VERA a quien yo busqué para que hiciéramos el negocio. Yo uní varios locales tumbando las paredes que lo separaban, lo que originó un local mucho más grande y lo amoblé. Esto generó nuevamente problemas MAIDA PATRICIA CORREDOR quien consideraba que yo ya no iba a volver a CENABASTOS. En ese mismo tiempo compré el local 86 a la señora Belén Torres (...) cuando terminé de pagar los locales a CENABASTOS no me salió el crédito para pagarle los 20 millones a ella -Martha Vera- (...) Ella no me devolvió este dinero porque la señora MAIDA PATRICIA CORREDOR le ofreció 30 millones por los locales donde yo estaba arrendada (locales 59 y 84) (...) Un día llegué a CENABASTOS y la señora MAIDA PATRICIA CORREDOR, me presentó al señor FREDY GARCÍA para que comprara los locales en razón que para ella no era negocio rentable porque este señor le había prestado 30 millones de pesos al 3 por ciento, ella no le había pagado a él y solo recibía de arriendo 150 mil pesos, por eso esta señora me sugirió que le comprara a FREDY GARCÍA. Estos locales pasan a mi nombre con hipoteca a favor de FREDY GARCÍA y aparte él me ofreció más dinero sobre estos dos (locales 59 y 84). Yo recibí de manos de él 16 millones, es decir, le debía 46 millones al 3 por ciento. Yo solo tenía en garantía los dos locales hipotecados con el señor FREDY GARCÍA.

(...)

Estos locales para comprarlos hice crédito con la Financiera. Compartir que actualmente se llama FINAMERICA, quienes me prestaron 70 millones. Yo les tuve que hipotecar los locales 86, 83 y el 58, por este dinero. Con este dinero mi intención era pagarle a FREDY los locales, pero no pude porque

los grupos se enteraron del préstamo que había hecho y me exigieron 40 millones de pesos mediante amenazas contra mi vida y me tocaron entregárselos. Entonces yo quedé con las deudas de los locales de la financiera y con las deudas de los locales del señor FREDY. Yo le iba pagando a la Financiera y al señor FREDY las cuotas. Me salió un negocio con la señora Gladys porque ella me ofreció en 20 millones el local 85. Yo hice el crédito hipotecando los locales 57 y 69 y me prestaron 25 millones, dinero con el cual compré el local y me hicieron las escrituras.

(...)

Debido a esta persecución y a las extorsiones que se debían pagar semanalmente (200 mil pesos) y al dinero que me tocó pagar (40 millones) a las Águilas Negras, me fui quedando atrasada en el pago con el Banco y con el señor FREDY GARCÍA. Para el año 2009 con todos los problemas que tenía personales a causa de la enfermedad de mi hija, dejaba la administración del negocio a los empleados y aparecieron en CENABASTOS aparte de las ÁGUILAS NEGRAS otras personas que extorsionaban como es el caso de la señora EMILSEN CONTRERAS PEÑA quien fue puesta por MAIDA PATRICIA CORREDOR para que me extorsionara mediante amenazas a mi vida, inicialmente me pedían 500 mil pesos semanales y esta cuota fue subiendo hasta llegar a ser 3 millones semanales.

(...)

En el año 2010 inició proceso ejecutivo para el cobro de lo adeudado por los locales hasta llevarlos a remate. Los locales los compró el señor FREDY GARCÍA, comprando la deuda en el Financiera ahora Banco Finamerica a través de otra persona que aparece en los folios de matrícula allegados al expediente. El señor FREDY al final se quedó con los locales de la Financiera, con los que tenía hipotecados a él en garantía y aparte de eso con el local que no tenía hipotecado, el local número 85. No sé cómo lo hizo pero al final el local pasó a su nombre. No recuerdo haberlo hipotecado, para la fecha posterior a la muerte de mi hija debido a todos los problemas que tenía de extorsión y deudas fui manipulada y terminé suscribiendo un poder mediante escritura pública que hizo el señor FREDY GARCÍA y por el cual cobro 200 mil pesos donde le otorgaba poder a la señora EMILSE CONTRERAS PEÑA para que ella vendiera y realizara los actos que quisiera con los locales. La señora EMILSE me aconsejaba que me fuera porque si no me iban a matar por esto me fui en enero 30 de 2011 a San Nicolás en Los Patios. La señora EMILSE CONTRERAS PEÑA administró el negocio de la charcutería hasta el 20 de febrero hasta dejarlo totalmente desocupado de inventarlos, nunca me entregó dinero.

Adicionalmente reiteró que la señora Ana Júlia Hernández [Sic], junto a su esposo, quien aparentemente era miembro de las Águilas Negras la amenazaron desde el año 2005.

Ahora bien, al rendir declaración ante el Juzgado Primero Civil del Circuito Especializado en Restitución de Tierras (f. 510 cdno. 3 Juz.), la solicitante sostuvo que no conoció al esposo o pareja de la señora Ana Julia Gutiérrez Gáfarro (Minuto 00:30:29), y de igual forma señaló nunca haber

recibido amenazas de la señora Mayda Patricia Corredor Bermúdez (Minuto 00:43:52). Adicionalmente reiteró que, nunca informó a la entidad financiera sobre las amenazas (Minuto 00:42:06 y 00:52:20), como tampoco al abogado Freddy García (Minuto 00:42:44).

Por su parte el señor **ANDELFO SEPÚLVEDA CRUZ**, compañero de la solicitante para la época de los hechos y quien convivió con ésta desde el año 2008, señaló en su declaración ante el referido Juzgado (f. 510 cdno. 3 Juz.) que nunca le comentaron al abogado **Fredy García** de las amenazas, porque las mismas comenzaron cuando se hizo la reclamación de tierras, ya que en Cenabastos nunca los amenazaron (Minuto 01:16:30), así como que no supo los motivos de la muerte de la hija de la señora **YOLANDA CENTENO PÉREZ**.

Adicionalmente, adujo que la señora Mayda nunca amenazó a la señora **PÉREZ CENTENO**, y mientras ésta última estuvo en los locales reclamados nunca hubo peleas entre ellas, contrario a ello, señaló que siempre tuvieron buenas relaciones comerciales, en tanto era la persona que proveía el pollo que la solicitante expendían en la charcutería (Minuto 01:18:40).

De igual forma que, la señora Emilse Contreras Peña, estafó a su compañera, en tanto se le robó el surtido que le dejó en el negocio, que tenía un valor de 20 millones de pesos, lo que llevó al cierre de los locales, sin embargo, precisó que la señora Contreras Peña, no amenazó a la solicitante, si no que la enredó con brujería (Minuto 01:19:40), y precisó que ésta estuvo en sesiones de espiritismo con la señora **YOLANDA PÉREZ CENTENO** (Minuto 01:21:10). De otra parte, en cuanto a los motivos de la 'quiebra', señaló que la misma obedeció a las deudas adquiridas para el pago de vacuna (Minuto 01:24:15).

De otro lado, la testigo María Elena Vargas García (f. 510 cdno. 3 Juz.), quien trabajó con la señora **YOLANDA PÉREZ CENTENO**, por aproximadamente 5 años en el establecimiento que ésta tenía en Cenabastos, señaló que el incumplimiento en los pagos de las obligaciones adquiridas por la solicitante se dio porque ésta tenía una amiga que era bruja, practicaba la hechicería señaló, que le sacaba

mucha plata para esas cosas (Minuto 01:30:34). En igual sentido que, incumplía con los pagos porque le dedicó mucho tiempo a la señora Emilse, y hacía lo que ésta le decía, entonces no le pagaba a los proveedores (Minuto 01:39:50); incluso, indicó que dejó el negocio a la señora Emilse para que lo administraba, y ella trabajó como 2 o 3 meses y cerró el negocio (Minuto 01:31:28).

Aseveró también, que la debacle económica de la señora **PÉREZ CENTENO** obedeció al hecho que, en los 3 primeros años ésta sí estaba pendiente de los negocios, pero después empezó a dejarlo a cargo de la hija o de los empleados; llegaba y se llevaba la plata y no se podía pagar a los proveedores (Minuto 01:33:57).

Dijo no conocer sobre extorsiones que le hayan hecho a la señora **YOLANDA PÉREZ CENTENO** en Cenabastos, y adicionalmente que ésta nunca le comentó nada al respecto (Minutos 01:36:28 y 01:39:21).

Finalmente sobre amenazas provenientes del esposo de la señora Ana Julia Gutiérrez Gáfaro, señaló que, ésta no tienen esposo y siempre ha vivido es con su hija (Minuto 01:41:25).

La testigo Mayda Patricia Corredor Bermúdez, dijo conocer a la solicitante hace 22 años, cuando trabajaron en el Mercado Central, y posteriormente en Cenabastos (f. 510 cdno. 3 Juz.). Manifestó no conocer la causa por la cual la señora **PÉREZ CENTENO** se fue de Cenabastos; sin embargo, indicó que los comentarios en dicha central fueron que ésta estaba mal económicamente (Minuto 01:46:40). Reiteró lo declarado por la señora Vargas García en el sentido que, la solicitante dejaba a los empleados encargados del negocio, y luego dejó a una administradora (Minuto 01:48:234). Igualmente señaló que no conoce sobre el cobro de vacunas, y que a ella nunca la han extorsionado en la central de abastos (Minuto 01:55:04). Reconoció que ella le presentó el abogado Fredy García a la solicitante, porque ya le había prestado a ella dinero y le había hecho hipotecas, y la señora **YOLANDA** estaba buscando quien le hiciera prestamos (Minuto 01:57:40). Sobre la señora Ana Julia Gutiérrez, refirió que nunca tuvo una relación, hasta hace

dos años que tiene una pareja y tuvo una niña (Minuto 02:00:13. Finalmente, manifestó que, en efecto la señora Emilse, no pertenecía a ningún grupo armado, y se dedicaba era a la brujería (Minuto 02:01:00).

El abogado **Fredy Humberto García Velásquez** (f. 476 cdno. 3 Juz.), quien fuera acreedor hipotecario de los locales 59 y 84, y rematara los mismos en proceso Ejecutivo Mixto, junto al local 85, señaló en su declaración que, tenía relaciones con la señora Mayda Patricia Corredor Bermúdez como abogado y prestamista, en tal sentido refirió que, ella lo contacto y le dijo que le había vendido a la solicitante dos locales en Cenabastos, y que esta necesitaba un préstamo respaldado por hipoteca, a lo cual él accedió. Dijo que durante 2009 la señora **YOLANDA** pagó los intereses, y a finales de 2009 empezó a incumplir, y ya para 2010 se vio obligado a iniciar el proceso ejecutivo hipotecario, y a la postre remató los locales, y como el interés de él no era tener locales, contacto a la señora Mayda que era la anterior propietaria para ver si los quería comprar (Minuto 00:35:40).

Al igual que los demás testigos, señaló que la solicitante dejaba sus locales a cargo de los empleados, y había malos manejos en estos, y que cuando él iba a comprar veía que se prestaban mercancías y no se llevaba ningún registro de ello; por eso ante el incumplimiento y viendo que ella le solicitó un nuevo crédito y no tenía capacidad de pago, decidió iniciar el trámite ejecutivo (Minuto 00:39:30). Adicionalmente precisó que, la quiebra económica de la demandante obedeció al no pago de proveedores, quienes ante la respectiva mora ya no le fiaban, conllevando al decaimiento de la actividad comercial de la solicitante.

Enfatizó que la solicitante jamás le comentó nada sobre extorsiones por parte de grupos al margen de la ley, y que, estando en el proceso ejecutivo ella fue a la oficina con una señora Emilse, y le manifestó que eran muy amigas, que era su comadre, incluso, refirió el declarante, que pensó que había algo entre éstas. Agregó que la señora **PÉREZ CENTENO** le dijo que estaba muy estresada y quería que Emilse le manejara el negocio, y para lo cual pensaba dejarle algún papel para que pudiera manejar todo. En tal

sentido, dijo que él le planteó la opción del poder general, advirtiéndole las implicaciones y riesgos del mismo, y ante ello la solicitante le manifestó que con la señora Emilse no había problema. Agregó que, luego cuando fue a cobrarle a Emilse, ésta le dijo que iba a dejar los locales porque eso era demasiado desordenado (Minuto. 00:41:42).

En igual sentido el abogado Kennedy Gerson Cárdenas Velasco (f. 476 cdno. 3 Juz.), apoderado de Financiera Compartir hoy Finamerica, dentro del proceso ejecutivo hipotecario adelantado contra **YOLANDA PÉREZ CENTENO**, dijo que conoció a la solicitante en el año 2010, y que ésta asistió a varias brigadas de cartera, e hizo acuerdos de pago, pero nunca cumplió con los mismos. Señaló que ésta nunca manifestó que tuviera problemas de extorsiones o con grupos armados al margen de la ley (Minuto 00:09:15 y 00:14:40).

La señora Ana Julia Gutiérrez Gáfaró, quien rindió declaración ante esta magistratura (f. 87 Trib.), y tiene desde la misma época que la solicitante locales en Cenabastos, los cuales incluso eran cercanos a los aquí reclamados, sostuvo no haber sido víctima de extorsiones por grupos al margen de la ley, ni tener conocimiento que vecinos suyos en dicha Central de Abastos, y particularmente la solicitante le hubieran ocurrido (Minuto 00:13:45, 00:13:57 y 00:14: 32).

Así mismo, afirmó que la solicitante delegaba la administración de su negocio en los empleados y en una de sus hijas (Minuto 00:14:55). En cuanto a la afirmación efectuada en el escrito de solicitud de restitución, conforme la cual ella y su esposo habían amenazado a la señora **YOLANDA PÉREZ CENTENO**, sostuvo que la misma es falso, y al igual que otros testigos sostuvo categóricamente que no tenía ninguna relación sentimental o pareja para la época, por lo cual resultaba imposible que su esposo amenazara a la solicitante, pues no tenía pareja (Minuto 00:21:08); aunado a ello, precisó que, con posterioridad a la suscripción de las actas de buen comportamiento ante la Administración de Cenabastos, las relaciones comerciales con la solicitante fueron amigables (Minuto 00:18:38).

Sobre la señora Emilse Contreras, afirmó que la misma trabajaba con brujería, y que algunas personas en Cenabastos, entre ellas la solicitante, contrataban sus servicios para que rezara los locales e hiciera sesiones de espiritismo (Minuto 00:22:05)

Finalmente dijo no tener conocimiento de la presencia de grupos armados ilegales, particularmente de las denominadas 'Águilas Negra', para la época de los hechos alegados por la solicitante (Minuto 00:32:55).

El testigo Guillermo Alfonso Sabbagh Pérez, quien fuera esposo Luz Angélica Guzmán Pérez, hija de la señora **YOLANDA PÉREZ CENTENO**, y que rindió declaración ante ésta magistratura (f. 87 Trib.), afirmó que, ni la solicitante ni su esposa, quien trabajó mucho tiempo en la charcutería, le manifestaron que aquella fuera víctima de extorsiones o amenazas por grupos al margen de la Ley (Minuto 00:48:30), como tampoco supo que fuera desplazada por la violencia (Minuto 00:50:40). De otro lado señaló que no sabe cuál fue el motivo del homicidio de su esposa y que a la fecha el respectivo proceso penal no ha finalizado (Minuto 00:53:25).

Ahora bien, conforme los hechos narrados en la solicitud y la prueba documental arrimada al presente trámite se tiene que el despojo que se alega, se origina en la actuación judicial adelantada dentro de los procesos ejecutivos bajo Radicados No. 54405 31 03 001 2010 00122 00 y 54001 40 03 010 2012 00544 00 del Juzgado Civil del Circuito de los Patios y el Juzgado Décimo Civil Municipal de Cúcuta, respectivamente.

Revisadas las copias obrantes de dichos procesos en el plenario se constató:

**Radicado No. 54405 31 03 001 2010 00122 00.**

Proceso Ejecutivo Mixto, presentado por la sociedad **Financiera Compartir Compañía de Financiamiento Comercial S.A.**, en contra de la señora **YOLANDA PÉREZ CENTENO** con garantía hipotecaria respecto los locales 57, 58, 60, 83, 85 y 86; en el cual se reclamaba la suma de \$120.111.261.

Dicha demanda fue notificada el 14 de diciembre de 2010 mediante aviso recibido directamente por la demandada **YOLANDA PÉREZ CENTENO** (f. 76 cdno. 7 Juz.). Y dentro del término legal la misma no propuso excepciones al respectivo mandamiento de pago.

Mediante auto del 06 de febrero de 2012 se reconoció como cesionario de la sociedad **Financiera Compartir Compañía de Financiamiento Comercial S.A.**, al señor **JOSÉ ANTONIO LEAL BERBESÍ** (f. 105 cdno. 7 Juz.).

Tras el trámite legal correspondientes, esto es, embargo (f. 140 a 142, 147 a 150, 155 a 157, 162 a 165, 173 a 174, y 179 a 182 cdno. 7 Juz.), secuestro (f. 180 a 189 cdno. 1 Juz.), avaluó (f. 136 cdno. 1 Juz.), se llevó a cabo el 27 de septiembre de 2011 diligencia de remate respecto los locales referidos, en la cual fueron adjudicados a los demandantes por la suma de \$12.000.000 (f. 120 a 1241 cdno. 1 Juz.).

Frente a ninguna de dichas diligencias se presentó oposición alguna por parte de la demandada **YOLANDA PÉREZ CENTENO**, ni incidente de nulidad.

**Radicado No. 54001 40 03 010 2010 000544 00.**

Proceso Ejecutivo Mixto, presentado por **FREDY HUMBERTO GARCÍA VELÁSQUEZ** y Myriam Yamile Ariza Franco en contra de la señora **YOLANDA PÉREZ CENTENO** con garantía hipotecaria respecto los locales 59 y 84; y en el cual se solicitó embargo adicional del local 85, a efectos de cubrir el crédito reclamado, el cual ascendía a la suma de \$46.000.000.

Dicha demanda fue notificada a la demandada **YOLANDA PÉREZ CENTENO** por conducta concluyente el 15 de abril de 2011 (f. 81 cdno. 1 Juz.), al haber presentado ésta solicitud de suspensión de forma conjunta con los demandados. Dentro del término legal la misma no propuso excepciones al respectivo mandamiento de pago.



Tras el trámite legal correspondientes, esto es, embargo (f. 149157 a 160, 163 a 166 y 169 a 171 cdno. 1 Juz.), secuestro (f. 226 a 229 cdno. 7 Juz.), avaluó (247 a 255 cdno. 7 Juz.), se llevó a cabo el 05 de junio de 2012 diligencia de remate respecto los locales referidos, en la cual fueron adjudicados al cesionario por la suma de \$111.450.500 (f. 306 a 311 cdno. 7 Juz.).

Frente a ninguna de dichas diligencias se presentó oposición alguna por parte de la demandada **YOLANDA PÉREZ CENTENO**, ni incidente de nulidad.

### **3.1.2.2. Condiciones Para la Configuración del Abandono Forzado o Despojo de Tierras**

Previo a iniciar el análisis sobre el cumplimiento de los presupuestos axiológicos del abandono forzado y el despojo de tierras en el presente caso, es necesario señalar que en el contexto de la restitución de tierras el testimonio de las víctimas presenta un blindaje especial, dado el reconocimiento implícito de la condición de vulnerabilidad y asimetría de éstas, en razón de su calidad de sujetos de protección especial constitucional<sup>9</sup> y teniendo en cuenta el principio de buena fe que las cobija (art. 5 de la Ley 1448 de 2011).

Bajo tal panorama el testimonio de la víctima está investido de una presunción de veracidad y adquiere el carácter de prueba sumaria dentro del trámite de restitución, correspondiéndole a los opositores desvirtuarla.

No obstante lo anterior, no menos cierto es que, como cualquier elemento probatorio dicha declaración debe ser evaluada por el juez bajo los parámetros de la sana crítica, con base en las reglas de la lógica y la experiencia. De suerte que si el testimonio de la víctima no resulta verosímil conforme dicho análisis dentro del contexto alegado, no deberá darse el alcance que la norma le ha otorgado al mismo, pues tal como expresamente se encuentra reglado se trata de una presunción legal.

---

<sup>9</sup> Sentencia T - 821 de 2007.

Descendiendo al tema bajo análisis, se tiene que, tal como lo sostuvo el **MINISTERIO PÚBLICO** en sus alegaciones, la solicitante incurrió en sendas imprecisiones y contradicciones en sus diferentes declaraciones, a saber, al solicitar la inscripción de los predios (f. 24 a 31 cdno. 1 Juz.), al rendir declaración ante la Unidad de Restitución (f. 208 a 210 cdno. 1 Juz.) y al dar testimonio ante el Juzgado Primero Civil del Circuito Especializado en Restitución de Tierras (f. 510 cdno. 3 Juz.), así como respecto las declaraciones de los demás testigos, como se pasa a ver.

Inicialmente, al solicitar la inscripción ante la Unidad, y al rendir declaración ante la misma entidad, la solicitante afirmó categóricamente que la señora Ana Julia Gutiérrez Gáfaró y su esposo quien se presentó como miembro de las Águilas Negras la habían amenazado, y que éste último fue quien la extorsionó por periodo de dos años, esto es hasta el 2007. Sin embargo al declarar ante el Juzgado instructor la solicitante negó conocer al esposo de la señora Gutiérrez Gáfaró, e incluso dijo no saber si tenía pareja para la época de los hechos. Alegación ésta que terminó de desvirtuarse conforme las declaraciones de la propia Ana Julia Gutiérrez Gáfaró, María Elena Vargas García y Mayda Patricia Corredor Bermúdez, quienes señalaron que ésta para la época de los hechos no tenía ninguna relación sentimental o pareja. Lo que de suyo implica que el fundamento de la situación de violencia vivida por la señora **PÉREZ CENTENO** entre 2005 y 2007 queda sin soporte.

Por otra parte la solicitante afirmó que para mediados del año 2007 había sido extorsionada por otros miembros del grupo ilegal Las Águilas Negras, quienes, conforme la declaración al solicitar la inscripción le exigieron \$10.000.000 y finalmente \$20.000.000, por lo cual se vio obligada a hipotecar dos de sus locales para efectuar el pago exigido. Sin embargo al rendir declaración ante la Unidad, señaló que, hipotecó unos locales para respaldar un crédito por \$70.000.000, para pagarle dineros adeudados al señor Fredy García, y que el grupo armado referido, se enteró de ello y le exigieron \$40.000.000, y ante las amenazas a su vida tuvo que entregarlos.

Nótese la contrariedad en cuento a las sumas que indicó respecto la extorsión, la cual inicio siendo por valor de \$10.000.000 y terminó en la suma de \$40.000.000, así como el origen de las hipotecas, pues en principio se dice que fue para pagar la extorsión, y posteriormente que era para pagar una deuda, y que al enterarse el grupo armado es que surgió la extorsión.

Para ésta colegiatura resulta fuera de toda lógica la afirmación de que, dichas hipotecas se suscribieron para cubrir la deuda con el abogado Fredy García, por cuanto la misma solo se adquirió en 2009, particularmente el 29 de enero de 2009, fecha en la cual éste le prestó \$46.000.000 de pesos a la solicitante y se suscribió las hipoteca sobre los locales 59 y 84. Así pues, no es posible que se solicite un crédito en 2007 para pagar una deuda adquirida en 2009.

Finalmente, se observa con extrañeza que, conforme la primera versión, los créditos se hicieron para pagar la extorsión de \$10.000.000, sin embargo, el respectivo crédito fue solicitado por la suma de \$120.000.000, la cual es superior en más de un 1000%, a la cifra exigida, presuntamente, por el grupo ilegal. Y más aún, que paralelamente hubiera adquirido por suma similar, los locales 57 y 60.

Escapa también de toda lógica, que conforme el dicho de la solicitante, desde finales de 2009 haya dejado de pagar las extorsiones de que presuntamente era víctima, y que solo hasta finales de 2010 hubiese sido amenazada para salir de los predios reclamados.

Así mismo, conforme el dicho de la señora **PÉREZ CENTENO**, el detonante para su desplazamiento fueron las presiones y amenazas de la señora Emilse Contreras Peña, quien en sus palabra se presentó como miembro de las Águilas Negras, y le recomendó que se fuera y además le indicó que no podía volver por Cenabastos. Sin embargo, conforme lo afirmado por múltiples testigos, e incluso por el compañero de la solicitante, el señor **ANDELFO SEPÚLVEDA**, dicha señora no era miembro de grupo armado alguno, sino que se dedicaba a la brujería, y haciendo uso de ésta estafó y le robó dineros a la señora **YOLANDA**, quedando sin

fundamente otro de los hechos victimizantes alegados en la solicitud de restitución.

De igual forma, resulta fuera de contexto que, la solicitante afirme que la señora Emilsen Contreras Peña fue puesta por Maida Patricia Corredor para que la extorsionara mediante amenazas a su vida, argumentando que inicialmente le exigía \$500.000 semanales, cuota que fue subiendo hasta llegar a \$3.000.000 semanales, cuando la prueba testimonial decanta que ésta fue contratada por la misma solicitante para que le hiciera rezos y conjuros, y que la señora **PÉREZ CENTENO** tenía con ésta una buena amistad, tal como lo dijo el abogado Fredy Humberto García Velásquez, quien señaló que se la presentó como su comadre, y le dijo que quería que Emilse le manejara el negocio, y para ello dejarle algún papel para que ella le administrara todo. Aunado al hecho que la solicitante confesó expresamente nunca haber recibido amenazas de parte de la señora Corredor.

Igualmente considera ésta magistratura que, no resulta comprensible, que una persona que, como lo sostiene la solicitante, fue víctima de extorsiones y amenazas de forma continua desde el año 2005, cuando llegó a Cenabastos a ocupar los locales 58 y 83, hubiese resuelto comprar posteriormente el local 86, en marzo de 2007, y en el clímax de las extorsiones, cuando presuntamente le exigieron entre \$10.000.000 y \$40.000.000, hubiera resuelto adquirir dos locales más en el mismo lugar, a saber, los locales 57 y 60 para junio de 2007, y más aún, que persistiendo las extorsiones comprara el local 85 en mayo de 2008, y bajo la misma situación resolviera adquirir más deudas, ésta vez con el señor Fredy García, para comprar otros dos locales, esto es, los locales 59 y 84, acrecentando su patrimonio a pesar de las múltiples amenazas y extorsiones que afirma venía siendo víctima por parte de la banda criminal Las Águilas Negras, por cuanto, conforme a las reglas de la experiencia, las personas que son víctimas de extorsión no adquieren más propiedades en la misma zona o región donde se causan éstas, por el contrario, en lugar de adquirir más propiedades, ponen en venta los bienes que son de su dominio, para evitar que los extorsionistas continúen ejerciendo presión y cumplan sus amenazas.

De otra parte, cabe mencionar que resulta paradójico que de todas las situaciones de violencia de que aduce haber sido víctima la solicitante, nadie más, diferente a su compañero, se hubiera enterado, ni sus empleados, quienes se desempeñaban en los locales donde presuntamente se originaban las extorsiones y amenazas, quienes en ciertos periodos permanecían a cargo de los mismos, ni su yerno, ni los vecinos de locales aledaños.

Finalmente, en punto al homicidio de la señora Luz Angélica Guzmán Pérez, hija de la solicitante, observa éste colegiatura que, no existe en el plenario prueba alguna que permita siquiera inferir de forma sumaria que existe algún nexo causal entre dicha conducta punible y los hechos victimizantes alegados por la señora **PÉREZ CENTENO**.

Así las cosas, bajo la lógica y las reglas de la experiencia, el testimonio de la señora **YOLANDA PÉREZ CENTENO** resulta abiertamente inverosímil, por lo cual ningún alcance puede darse al mismo, resultando acéfalas de prueba las situaciones de hecho alegadas por ésta en la solicitud de restitución de tierras.

Ahora bien, en relación al despojo de tierras, de conformidad con lo expuesto en las motivaciones que anteceden, para la configuración del mismo se deben tener acreditados tres elementos, a saber: i) el aprovechamiento de una situación de violencia, ii) la privación arbitraria de la propiedad, posesión u ocupación, iii) el acto generador ya sea de hecho, mediante negocio jurídico, acto administrativo, sentencia judicial, o la comisión de delitos asociados a la situación de violencia.

Dentro del plenario revisadas las pruebas arrimadas dentro del trámite, encuentra el despacho que, de conformidad con la confesión expresa de la solicitante **YOLANDA PÉREZ CENTENO**, así como de los testimonios rendidos por María Elena Vargas García, Fredy Humberto García Velásquez, Kennedy Gerson Cárdenas Velasco y Guillermo Alfonso Sabbagh Pérez, ésta nunca puso de presente a sus acreedores, ni a personas allegadas, la situación de violencia que presuntamente sufrió.

Adicionalmente no hizo uso de las herramientas que al respecto ofrece la Ley 387 de 1997 respecto a créditos con el sector financiero o medidas de protección respecto los predios. De igual forma, pese a estar debidamente notificada de los procesos ejecutivos adelantados en su contra, tampoco ejerció oposición alguna, o puso de presente los hechos victimizantes alegados en esta acción.

Así las cosas, no es posible, bajo ninguna óptica sostener que existió un aprovechamiento de la situación de violencia alegada por la solicitante, y que se privó de su propiedad de forma arbitraria, pues a más de que los hechos victimizantes no se encuentran probados, tampoco eran de conocimiento de nadie diferente a ella y su esposo, por lo que ningún aprovechamiento podría predicarse. Aunado a ello, los procesos ejecutivos se adelantaron con observancia de los lineamientos normativos sustanciales y procesales aplicables, por lo que ninguna arbitrariedad se originó en ellos.

Y es que contrario a lo afirmado por la solicitante, del material probatorio aportado se colige que la causa o móvil determinante para el incumplimiento de las obligaciones adquiridas por la solicitante con sus acreedores, fueron los malos manejos que ésta dio a sus negocios, sumado a la confianza depositada en sus empleados y el aprovechamiento de la amistad que radicó en la señora Emilsen Contreras Peña, de quien no existe prueba alguna que permita siquiera inferir que tenía nexos con grupos armados al margen de la ley, y por el contrario era persona de confianza de la señora **YOLANDA PÉREZ CENTENO**, al extremo de darle el negocio de charcutería, para que lo administrara, quienes se aprovecharon de ésta situación y agilizaron la quiebra de la solicitante.

En consecuencia, al no existir prueba alguna que fundamente los hechos alegados por la solicitante, y por el contrario al encontrarse desvirtuados los elementos axiológicos del despojo de tierras, se impone negar la solicitud de restitución de tierras, y ordenar la cancelación de la inscripción del predio en el Registro de Tierras Despojadas, así como de las medias ordenadas dentro del presente trámite judicial.

#### 4. Costas

No se condenará en costas por cuanto a la solicitante le fue concedido amparo de pobreza al admitirse la presente solicitud.

No obstante lo anterior, teniendo en cuenta que dentro del presente trámite judicial fue nombrado Curador Ad Litem para que representada a los determinados e indeterminados, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 44 en concordancia con los artículos 83 y 84 de la Ley 1448 de 2011, los honorarios que a este se fijan en la sentencia estarán a cargo de la Unidad Administrativa Especial de Gestión de Restitución de Tierras.

#### 5. Otras Órdenes

Revisadas las pruebas obrantes en el proceso, se advierte que la solicitante **YOLANDA PÉREZ CENTENO** pudo incurrir en un posible fraude procesal, así como en el tipo contemplado en el artículo 120 de la Ley 1448 de 2011, por cuanto las múltiples versiones rendidas fueron contradictorias y distan de los testimonios rendidos en el proceso, siendo posible que haya obtenido la inscripción en el registro de tierras despojadas alterando o simulando deliberadamente las condiciones requeridas para su inscripción, u ocultando las que la hubiesen impedido.

En consecuencia se compulsaran copias a la Fiscalía General de la Nación, para que en lo de su competencia investigue las actuaciones desplegadas por la señora **YOLANDA PÉREZ CENTENO**.

### III. DECISIÓN

En mérito de lo expuesto, el **TRIBUNAL SUPERIOR DEL DISTRITO JUDICIAL DE SAN JOSÉ DE CÚCUTA SALA DE DECISIÓN CIVIL ESPECIALIZADA EN RESTITUCIÓN DE TIERRAS**, administrando justicia en nombre de la República y por autoridad de la Ley,

## **R E S U E L V E :**

**PRIMERO. NEGAR** la solicitud de **RESTITUCIÓN DE TIERRAS ABANDONADAS Y DESPOJADAS**, presentada por la señora **YOLANDA PÉREZ CENTENO** respecto los locales comerciales No. 57, 58, 59, 60, 83, 84, 85, y 86 del Pabellón 3 del Condominio Cenabastos ubicados en la Avenida 2ª No. 31N - 36 Barrio Tasajero del Municipio de Cúcuta, Departamento Norte de Santander, identificados con las Matriculas Inmobiliarias No. 260-227229, 260-227230, 260-227231, 260-227232, 260-227255, 260-227256, 260-227257 y 260-227258 de la Oficina de Instrumentos Públicos de Cúcuta.

**SEGUNDO. ORDENAR LA CANCELACIÓN** de la inscripción de los predios en el Registro de Tierras Despojadas ordenada por la Unidad Administrativa Especial de Gestión de Restitución de Tierras Despojadas, así como la inscripción de la solicitud de restitución de tierras en los Folios de Matrícula Inmobiliaria No. No. 260-227229, 260-227230, 260-227231, 260-227232, 260-227255, 260-227256, 260-227257 y 260-227258 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cúcuta, correspondientes a las Anotaciones No. 18, 19 y 20; 20, 21 y 22; 22, 23 y 24; 18, 19 y 20, 21, 22 y 23; 22, 23 y 24; 17, 18 y 19; y, 19, 20 y 21, receptivamente. Oficiese y remítase copia auténtica de esta providencia a la UAEGRTD y a la ORIP, respectivamente.

**TERCERO. NO CONDENAR** en costas.


**CUARTO. FIJAR** como honorarios definitivos a la Curadora Ad Litem **ELVIA ROSA BUITRAGO** la suma de \$616.000 a la que deberán deducirse los honorarios fijados como provisionales, los cuales estarán a cargo de la **UNIDAD ADMINISTRATIVA ESPECIAL DE GESTIÓN DE RESTITUCIÓN DE TIERRAS DESPOJADAS**.

**QUINTO. COMPULSAR COPIAS** a la Fiscalía General de la Nación para que, en lo de su competencia, investigue la posible fraude procesal en que pudo incurrir la señora **YOLANDA PÉREZ CENTENO** al a saber, al solicitar la inscripción de los predios (f. 24 a 31 cdno. 1 Juz.), al rendir



declaración ante la Unidad de Restitución (f. 208 a 210 cdno. 1 Juz.) y al dar testimonio ante el Juzgado Primero Civil del Circuito Especializado en Restitución de Tierras (f. 510 cdno. 3 Juz.); así como la posible configuración del tipo penal contemplado en el artículo 120 de la Ley 1448 de 2011.


**NOTIFÍQUESE POR COMUNICACIÓN Y CÚMPLASE**



**JULIÁN SOSA ROMERO**  
Magistrado



**PUNO ALIRIO CORREAL BELTRÁN**  
Magistrado



**AMANDA JANNETH SÁNCHEZ TOCORA**  
Magistrada  
Con Aclaración de Voto



## ACLARACIÓN DE VOTO


Ref.: Exp. 54001312100120120022801 Solicitud de Restitución de Tierras Presuntamente Abandonadas y Despojadas incoada por Yolanda Pérez Centeno.

Aunque participo de la decisión adoptada, esto es, que debía negarse las pretensiones de la solicitud; me permito respetuosamente aclarar que la versión de la señora Pérez Centeno, corroborada por el señor Andelfo Sepúlveda Cruz, referente a que fue víctima de extorsión mediante la denominada "vacuna"; coincide con el *modus operandi* que de conformidad con el contexto de violencia que presentó y probó la Unidad Administrativa Especial de Gestión de Restitución de Tierras, se impuso por parte de las bandas delincuenciales emergentes que operaron en la región de Cenabastos, escenario donde la solicitante desarrolló su actividad comercial.

No obstante ello, lo que en el *sub examine* aconteció, fue que el caudal probatorio arrimado a los autos permitió romper el nexo causal cercano y suficiente entre el contexto de violencia que allí imperó y el presunto despojo, pues contrastada y evaluada críticamente la prueba documental y de testimonio con la versión de los inicialmente citados, se logró determinar cuáles fueron las verdaderas razones por las cuales la señora Pérez Centeno perdió sus bienes.

Adicionalmente, dadas las manifestaciones de la reclamante respecto de las amenazas de que ha sido objeto, también ratificadas por el señor Sepúlveda Cruz, y en aras de no hacer caso omiso a esa situación que eventualmente puede traer consecuencias adversas a los presuntos amenazados, debió ponerse esa situación en conocimiento de las autoridades pertinentes.

Dejó así aclarado mi voto.

  
AMANDA JANNETH SÁNCHEZ TOCORA  
Magistrada