

REPUBLICA DE COLOMBIA



Departamento Norte de Santander  
**TRIBUNAL SUPERIOR**  
Distrito Judicial de Cúcuta

Sala Civil Fija de Decisión Especializada en Restitución de Tierras

Unidad Administrativa Especial de Gestión de  
Restitución de Tierras Despojadas  
Al contestar cite este radicado No: DTNS1-201503828  
Fecha: 25 de noviembre de 2015 02:37:45 PM  
Origen: SALA CIVIL FIJA DE DECISION  
ESPECIALIZADA EN RESTITUCION  
Destino: Dirección Territorial Norte Santander Cúcuta



DTNS1-201503828

San José de Cúcuta, veintitrés (23) de noviembre de dos mil quince (2015)

OFICIO No. SSCERT-A-15-6875

**URGENTE**

LEY 1448 DE 2011 RESTITUCIÓN  
DE TIERRAS

Doctor

**EDWARD ÁLVAREZ TAFUR**, o quien haga sus veces  
Director de la Unidad Administrativa Especial de Gestión en  
Restitución de Tierras Despojadas – Territorial Norte de Santander  
Avenida 1E N° 18 – 08. Barrio Los Caobos.  
Ciudad.

REFERENCIA: RESTITUCIÓN Y FORMALIZACIÓN DE TIERRAS  
Radicado: 54001-3121-001-2013-00143-01  
SOLICITANTE: Unidad Administrativa Especial de Gestión de Restitución de Tierras Despojadas en nombre y  
representación de **MARIA TORCOROMA BUENDIA ZUÑIGA**.  
OPOSITORES: **JOSE DEL CARMEN CONTRERAS GAITAN, GLADYS MARIA QUINTERO,**  
**GOBERNACIÓN DE NORTE DE SANTANDER, ALCALDÍA DE CÚCUTA y OTROS.**

Comendidamente me permito informarle que la Sala Civil Fija de Decisión Especializada en Restitución de Tierras del Honorable Tribunal Superior del Distrito Judicial de San José de Cúcuta, mediante providencia adiada el once (11) de noviembre de dos mil quince (2015), emanado del despacho de la Honorable Magistrada **Dra. AMANDA JANNETH SANCHEZ TOCORA** resolvió:

*“...PRIMERO: DECLARAR no probados los argumentos expuestos por la parte opositora, señores José del Carmen Contreras Cárdenas y Gladys María Quintero, por las razones anotadas.*

**SEGUNDO: PROTEGER EL DERECHO FUNDAMENTAL A LA RESTITUCION JURÍDICA Y MATERIAL** a que tiene derecho la señora María Torcoroma y su núcleo familiar, por ser víctima de abandono forzado y despojo, con ocasión del conflicto armado. **EN CONSECUENCIA, se ORDENA** restituirle a ella y a su compañero permanente Edgar Quintero un inmueble urbano equivalente al valor económico del avalúo comercial realizado por el IGAC, debidamente indexado a la fecha de entrega.

*Se deberá tener en cuenta por parte del Fondo de la UAEGRTD el procedimiento señalado en el Manual Técnico Operativo del Fondo — Resolución 953 de 2012; para el efecto se le concede el término de dos (2) meses, contados a partir de la notificación de esta providencia, vencidos los cuales, y en un plazo de cinco (5) días siguientes a éstos se deberá hacer la entrega material del bien a la solicitante.*

**TERCERO: ORDENAR** a la Unidad Administrativa Especial de Gestión de Restitución de Tierras Despojadas en coordinación con la Unidad Administrativa Especial para la Atención y Reparación Integral a las Víctimas a través del Fondo, realizar un estudio que deberá tener en cuenta la voluntad de la solicitante para la escogencia del inmueble que debe entregársele en compensación por equivalente. Para el efecto se les concede el término de sesenta (60) días, contados a partir de la notificación. La UAEGRTD deberá tener en cuenta el procedimiento señalado en el Manual Técnico Operativo del Fondo —Resolución 953 de 2012- para la escogencia del bien equivalente, informando a la beneficiaria de la restitución, en el evento de no arrojar este equivalencias medioambientales o económicas, sobre la posibilidad de optar por esperar un plazo improrrogable de dos (2) meses, para habilitar opciones de equivalencia

Avenida 4E No. 7 – 10 Edif. Temis Ofic. 301. Barrio Popular  
Tel. 5744172. Ext. 112.  
Sec\_sala\_civil\_esp\_tierras\_cuc@hotmail.com



REPUBLICA DE COLOMBIA



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

*en el Banco de Predios, allegando al Despacho prueba que así lo certifique, en donde conste la decisión informada, consciente, libre y voluntaria de la solicitante.*

**CUARTO: COMPENSAR** a la señora Gladys María Quintero, opositora de buena fe exenta de culpa, manteniendo su propiedad sobre el bien objeto de este proceso.

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

**SEXTO: ORDENAR** a la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cúcuta que cancele las inscripciones ordenadas dentro del trámite administrativo y judicial de, restitución de tierras respecto del folio de matrícula inmobiliaria No. 260-212599.

**SEPTIMO:** De conformidad con lo previsto en el art. 66 de la Ley 1448 de 2011, y dada la condición de víctima de la reclamante y su núcleo familiar, se ordena a la Unidad Administrativa Especial para la Atención y Reparación Integral a las Víctimas, como Coordinadora, que adelante las acciones pertinentes a que hubiere lugar ante las diferentes entidades que conforman el Sistema Nacional de Atención y Reparación a las víctimas para garantizarles atención integral, y de ser el caso los inscriba en el RUV.

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

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

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

Así mismo se le notifica el salvamento de voto del Dr. Julián Sosa Romero y la aclaración de voto del Dr. Puno Alirio Correal Beltrán.

Anexo, copia de la providencia fechada 11 de noviembre de 2015, copia del salvamento de voto del Dr. Julián Sosa Romero, aclaración de voto del Dr. Puno Alirio Correal Beltrán.

Para los fines legales que estime pertinentes,

Atentamente,

  
**MARÍA AMPARO HERNÁNDEZ DÍAZ**

Secretaria Sala Civil Fija de Decisión Especializada en Restitución de Tierras

72RC





2/14

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

**Magistrada Ponente:**

**AMANDA JANNETH SÁNCHEZ TOCORA**

**Aprobado en Acta N°. 098**

San José de Cúcuta, once (11) de noviembre de dos mil quince (2015).

Decide la Sala la solicitud de restitución y formalización de tierras despojadas o abandonadas forzosamente, presentada por la Unidad Administrativa Especial de Gestión de Restitución de Tierras Despojadas<sup>1</sup> Territorial Norte de Santander, a nombre de la señora María Torcoroma Buendía Zúñiga.

**ANTECEDENTES**

En ejercicio de la facultad otorgada por el artículo 82 de la Ley 1448 de 2011, la UAEGRTD en nombre de la señora María Torcoroma Buendía Zúñiga, presentó solicitud de Restitución y Formalización de Tierras<sup>2</sup> consagrada en la precitada disposición, a través de la cual pretende, entre otros aspectos, se restituya el predio urbano ubicado en la Calle 21 N°. 52-74 del Barrio Antonia Santos, municipio de Cúcuta, Departamento Norte de Santander, distinguido con matrícula inmobiliaria N°. 260-212599,<sup>3</sup> el cual tiene, de conformidad con el informe técnico de georreferenciación realizado por la UAEGRTD<sup>4</sup> un área de 182m<sup>2</sup>, y presenta los siguientes linderos: NORTE: Eudocia Rebolledo en una longitud de 8.6m, SUR: Calle 21 en una longitud de 8.6m, ORIENTE: Alix María Sánchez Bayona en una longitud de 21.15m, OCCIDENTE: Roberto Duque Chaustre, en una longitud de 21.15m.

<sup>1</sup> En adelante UAEGRTD.

<sup>2</sup> Fls. 1 a 38 cdno. 1.

<sup>3</sup> En la cual se ordenó unificar los folios de matrícula 260-212599 y 260-65288, a través de Resolución N°. 053 de 3 de marzo de 2008 emanada de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cúcuta.

<sup>4</sup> Fls. 138 a 141.





RS

**Los fundamentos facticos de la presente solicitud la Sala los sintetiza de la siguiente manera:**

1°. La señora María Torcoroma Buendía Zúñiga adquirió el predio identificado con folio de matrícula inmobiliaria No. 260-212599 el 12 de Abril de 1996 mediante escritura pública N°. 1447 de la Notaría Quinta del Círculo de Cúcuta, por compraventa realizada a la señora Guillermina Rolón.

2°. El inmueble se destinó para vivienda y funcionamiento del supermercado "Paola" en el que trabajó la solicitante y el señor Edgar Quintero, su compañero sentimental; establecimiento de comercio que constituía su fuente de ingreso.

3°. En el año 2007 dos personas que dijeron pertenecer a un grupo de autodefensas arribaron a su inmueble, amenazaron a la familia y acusaron al señor Quintero de vender armas, luego procedieron a hurtarles el producto de quince días de trabajo; situación que fue puesta en conocimiento de las autoridades al día siguiente mediante denuncia formulada ante la Fiscalía General de la Nación, donde infructuosamente se les indicó que les iban a prestar protección.

4°. A los quince días llegaron nuevamente los militantes de las autodefensas, se llevaron el producido del supermercado y saquearon el lugar llevándose viveres para el sostenimiento de los integrantes de la organización; acontecimiento que también fue oportunamente denunciado ante autoridad competente.

5°. Pasados otros días volvieron exigiendo una cuota mensual de \$500.000, de lo contrario, según expresaron, no responderían por su seguridad y la de su familia. En esa oportunidad, los vecinos al ver la situación sospechosa llamaron a la Policía quién los capturó, colocándose la respectiva denuncia.



316

6°. A los tres días, cuando la solicitante se encontraba sola en la casa, llegaron otras personas en una camioneta exigiéndole retirar la denuncia, bajo la advertencia de atentar contra su vida, o la de su esposo y sus hijos, de quienes sabían dónde estudiaban y las horas de entrada y salida.

7°. Al día siguiente e invadido por el temor, el señor Quintero se dirigió ante la Fiscalía General de la Nación a retirar la denuncia pero no le fue aceptado el desistimiento. En consecuencia, decidieron mantener cerrado el supermercado y retirar a sus hijos del colegio, para permanecer resguardados en su casa.

8°. Dada la situación descrita ofrecieron en venta la casa a su cuñado José del Carmen Contreras, negociación que se formalizó el 26 de febrero de 2007 por \$14'950.000, mediante escritura pública N°. 316 de la Notaría Séptima de Cúcuta, venta que consideró haber realizado a bajo precio.

9°. Posteriormente, después de estos sucesos, en abril de 2009 se dirigieron a Tibú, donde actualmente vive con su familia.

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

Según lo informado por la peticionaria y del contenido de la resolución por la cual se decidió inscribirla en el Registro de Tierras Presuntamente Despojadas y Abandonadas Forzosamente, su núcleo familiar para la época se encontraba conformado por su compañero sentimental, señor Edgar Quintero, y sus hijos Diana Katherine, Marcela Paola, Edgar José y Yennifer Quintero Buendía.

**La actuación procesal del juzgado instructor y la oposición.**

Dentro del trámite adelantado, el Juzgado Primero Civil del Circuito Especializado en Restitución de Tierras de Cúcuta admitió la solicitud de restitución y ordenó su publicación, para los fines señalados en el literal "e"



RA

del artículo 86 de la Ley 1448 de 2011<sup>5</sup> garantizándoseles de este modo los derechos de contradicción y defensa a los terceros, llamado u oportunidad que no fue atendida por persona alguna. Ante dicha incomparecencia, mediante auto de fecha 20 de Agosto de 2014 se dispuso designar de la lista de auxiliares de la justicia representante judicial a las personas indeterminadas quien manifestó<sup>6</sup> no oponerse siempre y cuando se pruebe el derecho que aduce la solicitante.

Asimismo se dispuso correr traslado de la solicitud al señor José del Carmen Contreras Gaitán, persona a quien la solicitante enajenó el inmueble, y a la señora Gladys María Quintero, actual propietaria. Los antes citados resaltaron que la misma solicitante María Torcoroma Buendía manifestó que ellos adquirieron el inmueble de buena fe, por el que pagaron \$26'000.000, teniendo en cuenta que asumieron deudas a proveedores del supermercado por un monto de \$12'000.000; precio que consideran justo y ceñido al avalúo catastral, en tanto tan solo compraron el inmueble mas no los enseres ni la unidad comercial (supermercado) la cual no existía al llevarse a cabo la venta. De otro lado expresaron oponerse a la solicitud de restitución por carecer de fundamentos facticos y jurídicos que sustenten la situación de despojo.

Igualmente, se ordenó la vinculación<sup>7</sup> del señor Jorge Enrique Duran Solano, en calidad de acreedor hipotecario, según anotación N°. 12 del correspondiente certificado de tradición del inmueble objeto de restitución, quien a través de apoderado judicial se notificó de ésta acción, presentó réplica<sup>8</sup> y manifestó oponerse a las pretensiones que afectan la garantía hipotecaria. Frente a la acción, en síntesis, adujo no haber tenido ningún contacto o relación con la señora María Torcoroma Buendía Zúñiga en razón a la ocurrencia de los hechos que la afectaron con anterioridad a la constitución de la hipoteca a su favor por parte de la señora Gladys María Quintero. Igualmente arguyó que de accederse a las pretensiones de la

<sup>5</sup> Fl. 338 cdno. p.pal.

<sup>6</sup> Contestación Fl. 343 a 346 cdno. P.pal.

<sup>7</sup> Auto de 3 de octubre de 2014, fl. 349 cdno. P.pal.

<sup>8</sup> Fls. 358 a 361 cdno. P.pal.



290

solicitud de restitución se estaría negando su derecho a cobrar a través del inmueble gravado el posible no pago de la deuda hipotecaria.

También se dispuso por parte del Juez instructor, al momento de admitir la solicitud de restitución de tierras, la vinculación de la Alcaldía de San José de Cúcuta, Gobernación del Departamento Norte de Santander, Fiscalía General de la Nación, Ministerio de Ambiente Vivienda y Desarrollo Territorial, Instituto Geográfico Agustín Codazzi Territorial Norte de Santander, Ministerio de Agricultura y Desarrollo Rural, Finagro, Bancoldex y la Unidad Administrativa Especial para la Atención y Reparación Integral a las Víctimas.

En virtud del anterior llamamiento se pronunciaron las siguientes entidades Banco de Comercio Exterior de Colombia S.A. –Bancoldex-<sup>9</sup> y el Fondo para el Financiamiento del Sector Agropecuario –Finagro-<sup>10</sup> las cuales expusieron cuál es su competencia frente a programas relacionados con la población víctima del conflicto armado interno; y por su parte la Fiscalía General de la Nación –Subdirección Seccional de Apoyo a la Gestión Norte de Santander<sup>11</sup> indicó no tener ningún interés sobre el inmueble objeto de la solicitud, ni alegar en su favor derecho alguno derivado de la propiedad o posesión sobre el mismo. La Alcaldía de San José de Cúcuta<sup>12</sup> señaló que dicha administración estará atenta a cualquier requerimiento que se le efectúe de acuerdo a la Ley 1448 de 2011.

#### **Apreciaciones finales de las partes y del Ministerio Público.**

La apoderada judicial de los opositores José del Carmen Contreras Gaitán y Gladys María Quintero<sup>13</sup> en síntesis, reiteró los aspectos alegados a través de su escrito de réplica, y adicionalmente arguyó ser de conocimiento de los vecinos del sector los hechos de que fue víctima la solicitante, en tanto los victimarios fueron detenidos en flagrancia en el inmueble, circunstancia por la cual estimó se produjo la depreciación del bien, pues nadie quería

<sup>9</sup> Fls. 266 a 271 cdno. P.pal.

<sup>10</sup> Fls. 318 a 319 cdno. P.pal.

<sup>11</sup> Fls. 325 a 328 cdno. P.pal.

<sup>12</sup> Fl. 285 cdno. P.pal.

<sup>13</sup> Fls. 253 a 254 cdno. P.pal.



399

adquirirlo por temor a la posibilidad de sufrir alguna represalia. Señaló además que sus poderdantes adquirieron el inmueble con el objeto de facilitar el traslado de domicilio de la accionante a otro lugar y de esta manera proteger su integridad y la de su núcleo familiar, ayudándolos de este modo a superar su situación, como expresamente lo manifestaron los señores María Torcoroma Buendía y Edgar Quintero en su declaración.

Por su parte el Agente del **Ministerio Público**, Procurador 19 Judicial II para Restitución de Tierras<sup>14</sup> en sus apreciaciones finales indicó encontrarse acreditados los requisitos exigidos por la Constitución Política, la Ley 1448 de 2011 y el Decreto 4829 del mismo año, para dar trámite a la presente acción, surtiéndose debidamente las etapas procesales respetando los derechos y las garantías de los intervinientes, sin evidenciar causal de nulidad capaz de invalidar la actuación surtida.

Estimó acreditada la calidad de víctima del conflicto armado interno de la solicitante, respaldada por su inscripción en el Registro Único de Víctimas por desplazamiento forzado, prueba ésta que no fue tachada de falsa ni controvertida. De igual modo, consideró configurado el requisito de temporalidad establecido en el art. 75 de la Ley 1448 de 2011, y acreditada la calidad de propietaria de la solicitante con el inmueble pretendido en restitución. En cuanto al contexto de violencia concluyó que el barrio en el cual se encuentra ubicado el bien materia de este proceso, hace parte de la comuna N°. 8 de la ciudad de Cúcuta, sector considerado foco de acción de grupos al margen de la ley, siendo los bloques Catatumbo y Fronteras de las AUC los que operaban en el Departamento para esa época. Refirió haberse presentado respecto de la señora María Torcoroma un desplazamiento forzado.

En torno a la configuración del despojo indicó que las circunstancias determinantes de la venta del inmueble objeto de restitución indudablemente se relacionan con la presión económica y psicológica vivida por la familia Quintero Buendía con ocasión del hurto, la extorsión y las amenazas contra

---

<sup>14</sup> Fls. 288 a 295 cdno. P.pal.



400

sus vidas propinadas por hombres que afirmaron y dijeron siempre actuar en calidad de miembros de las autodefensas; y en punto de la forma y términos de la transacción del inmueble le resulta claro que la precaria situación económica debido a la iliquidez de la familia por el actuar de los grupos criminales, el esposo de la solicitante señor Edgar Quintero, ofreció infructuosamente en venta el inmueble habitado con su familia y entregó su carro en dación en pago a uno de sus acreedores, siendo en últimas la solución a sus problemas hacer lo propio con su cuñado José del Carmen Contreras Gaitán, quien al decir de aquel le ofreció la suma de 14 millones de pesos y aceptó asumir unas deudas pendientes por aproximadamente 12 millones de pesos; calificando entonces el vendedor y la solicitante a sus parientes como compradores de buena fe pues su intención solo fue apoyarlos en esos momentos angustiosos y de carencia total de ingresos.

Refirió el agente del Ministerio Público que los hechos narrados encajan dentro de las violaciones previstas en el artículo 3º de la Ley 1448 de 2011, por ser su génesis el conflicto armado interno y erigirse en graves violaciones manifiestas a los Derechos Humanos. Por lo anterior, consideró se debe acceder a las pretensiones de la solicitud bajo la modalidad de compensación por equivalente o económica, teniendo en cuenta la existencia de una denuncia ante la Fiscalía General de la Nación que generó las amenazas de muerte por parte del grupo ilegal, y dichas circunstancias no se han resuelto, entre otras cosas, por el temor fundado de la solicitante de acudir a los llamados del ente investigador, razón por la cual no se puede minimizar el riesgo que corren sus vidas al retornar a un lugar donde son evidentemente vulnerables.

Por último, en el rotulado de la buena fe exenta de culpa resaltó ser los adquirentes del inmueble parientes consanguíneos y políticos, y los mismos afectados son enfáticos en señalar que jamás hubo presión o intimidación alguna por parte de los señores José del Carmen Contreras Gaitán y Gladys María Quintero para resolver vender el inmueble de su propiedad, siendo el señor Edgar Quintero la persona que luego de tratar infructuosamente de enajenar el mismo se lo ofreció a su cuñado, quien accedió a comprarlo asumiendo varias de las deudas, entendiendo los



403

involucrados tratarse esta situación de un gesto de solidaridad de la familia y no de un aprovechamiento de las circunstancias que atravesaban la solicitante y su compañero.

La **UAEGRTD** guardó silencio dentro de esta oportunidad procesal.

## **CONSIDERACIONES**

### **Competencia.**

De conformidad con lo dispuesto en el artículo 79 de la Ley 1448 de 2011 la Sala Civil Especializada en Restitución de Tierras, es competente para dictar sentencia en este asunto.

### **Enfoque diferencial.**

A esta solicitud, se dio prelación con fundamento en las previsiones del artículo 115 de la Ley 1448 de 2011 acatando lo ordenado por la máxima autoridad de la jurisdicción Constitucional en sentencia T-967 de 2014 y en observancia del principio de enfoque diferencial previsto en la referida ley, pues la solicitante ostenta la condición de mujer víctima del conflicto armado, a cuyo favor dicho órgano de cierre de la referida jurisdicción ha instituido una especial protección, en tanto se considera que las mujeres y niños desplazados, entre otros, se encuentran en riesgo acentuado, otorgándoles de ésta manera la calidad de sujetos de protección constitucional reforzada, circunstancia que impone a las autoridades estatales a todo nivel, adoptar medidas de diferenciación positiva, para atender sus condiciones de especial debilidad, vulnerabilidad e indefensión, propendiendo, a través de un trato preferente, por materializar el goce efectivo de sus derechos fundamentales.

### **Problema jurídico.**

Debe la Sala resolver si en verdad la reclamante María Torcoroma Buendía Zúñiga puede ser considerada víctima de desplazamiento forzado y posterior despojo jurídico y material a causa del conflicto armado. Para ello,



1/02

debe verificar: i) La relación jurídica de la solicitante con el predio reclamado; ii) Si el hecho victimizante se causó o generó dentro del contexto del conflicto armado, iii) El aspecto temporal, es decir, si los hechos victimizantes acaecieron entre el 1º de Enero de 1991 y la vigencia de la Ley; iv) La estructuración del despojo o abandono forzado del inmueble objeto de la solicitud.

Seguidamente, se deben resolver los planteamientos presentados por los intervinientes, y en caso de resolverse en forma negativa los mismos, verificar si se configura o no la buena fe exenta de culpa para proceder a la compensación del opositor, así como resolver sobre la viabilidad de las demás pretensiones de la solicitud y aquellos aspectos que de conformidad con la ley deben ser materia de pronunciamiento.

Para efectuar el estudio de los medios de prueba obrantes dentro del proceso de restitución de tierras con la finalidad de constatar la configuración de los presupuestos de la acción anotados en precedencia, se precisa la necesidad de tener en cuenta el régimen probatorio diseñado por la Ley 1448 de 2011, dentro del cual reviste especial importancia el principio de buena fe de las víctimas (art. 5) como generante en su favor de la inversión de la carga de la prueba, trasladándola al demandado o a quien se oponga en el curso del proceso de restitución a su pretensión (art. 78). Dicha normatividad prevé igualmente la necesidad de acudir a criterios de contexto, ponderación y flexibilidad probatoria, superando cánones imperantes dentro del formalismo jurídico para tal efecto. Por ello, en estas materias, adquieren importancia criterios de valoración probatoria como los indicios, hechos notorios, presunciones legales y de derecho respecto de los predios inscritos en el Registro de Tierras Despojadas y Abandonadas (art. 77), así como la aplicación de las reglas de la experiencia, etc. De igual modo se admite cualquier tipo de prueba legalmente reconocida y el carácter de fidedignas de las provenientes y recaudadas por la Unidad Administrativa Especial de Gestión de Restitución de Tierras Despojadas (Inc. Final del art. 89).



## ESTUDIO DEL CASO CONCRETO.

Establecido lo anterior, se procederá al análisis de los tópicos referidos en acápite precedente:

**1. Relación jurídica de la solicitante con el predio que reclama en restitución:** El artículo 75 de la Ley 1448 de 2011 dispone que las personas que fueran propietarias o poseedoras de predios, o explotadoras de baldíos cuya propiedad se pretenda adquirir por adjudicación, que hayan sido despojadas de estas o se hubiesen visto obligadas a abandonarlos como consecuencia directa e indirecta, de hechos configurativos de las violaciones descritas en el artículo 3º de la misma normatividad, acaecidos 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 referida ley.

La relación jurídica de la solicitante María Torcoroma Buendía Zúñiga con el bien inmueble objeto de restitución está dada por la calidad de titular de derecho real de dominio que ostentó desde el 15 de Junio de 1999 en virtud de la cesión a título gratuito –Vivienda de Interés Social- que a su favor realizó el municipio de San José de Cúcuta mediante Resolución N°. 2368, condición presente en ella hasta el día 26 de febrero de 2007, fecha en la cual mediante escritura pública N°. 0316 elevada en la Notaría Séptima de Cúcuta, transfirió el bien mediante contrato de compraventa a favor del señor José del Carmen Contreras Galán.

Bajo esta perspectiva, la señora María Torcoroma Buendía Zúñiga se encuentra legitimada para intentar la presente acción conforme lo preceptuado por el artículo 75 de la Ley 1448 de 2011.

**2. El hecho victimizante:** Abundante jurisprudencia emitida por el órgano de cierre constitucional ha señalado que el desplazamiento forzado, debido a la masiva, sistemática y continua vulneración de derechos



404

fundamentales, ha convertido a las víctimas de este flagelo en personas con “especial condición de vulnerabilidad, exclusión y marginalidad, entendida la primera como aquella situación que sin ser elegida por el individuo, le impide acceder a aquellas garantías mínimas que le permiten la realización de sus derechos económicos, sociales y culturales y, en este orden, la adopción de un proyecto de vida; la segunda, como la ruptura de los vínculos que unen a una persona a su comunidad de origen; y, la tercera, como aquélla situación en la que se encuentra un individuo que hace parte de un nuevo escenario en el que no pertenece al grupo de beneficiarios directos de los intercambios regulares y del reconocimiento social. Estas dramáticas características convierten a la población desplazada en sujetos de especial protección constitucional.”<sup>15</sup>

El concepto de “desplazado” debe ser entendido desde una perspectiva amplia, toda vez que por la complejidad y particularidades concretas del conflicto armado existente en Colombia, no es posible establecer unas circunstancias fácticas únicas o parámetros cerrados o definitivos que permitan configurar una situación de desplazamiento forzado por tratarse de una situación cambiante. Por lo tanto, en aquellos eventos donde se presente duda resulta aplicable el principio *pro homine*. Así, la Corte en sentencia T-227 de 1997 señaló; “sea cual fuere la descripción que se adopte sobre desplazados internos, todas contienen dos elementos cruciales: la coacción que hace necesario el traslado y la permanencia dentro de las fronteras de la propia nación”. Con todo, basta con que estas condiciones o presupuestos se configuren para concluir que se trata de un problema de desplazamiento.<sup>16</sup>

Dentro de las medidas que componen el derecho a la reparación como garantía de los derechos fundamentales de las víctimas, se incluye en forma meramente enunciativa que no excluyente, garantizar el restablecimiento de la libertad, el disfrute de los derechos humanos, la identidad, la vida familiar, la ciudadanía, el reintegro al empleo, la devolución de sus bienes, el regreso a su lugar de residencia, y la restitución de las tierras usurpadas o despojadas a las víctimas.<sup>17</sup>

<sup>15</sup> Sentencia T-585/06

<sup>16</sup> Sentencia T-239/13.

<sup>17</sup> Entre otras T- 821 de 2007, T-085 de 2009 y T-159 de 2011.



405

**2.1.** La presencia en varias regiones del país de grupos al margen de la ley, como los insurgentes o guerrilleros y las denominadas Autodefensas Unidas de Colombia –conocidas también como paramilitares-, entre otros, y la violencia por ellos suscitada, constituyen sin asomo de duda un hecho notorio que no requiere práctica de prueba alguna.<sup>18</sup>

Sobre el punto jurídico, la Corte Constitucional ha sostenido; "hecho notorio es aquél cuya existencia puede invocarse sin necesidad de prueba alguna, por ser conocido directamente por cualquiera que se halle en capacidad de observarlo. Según el artículo 177 del C. P. C., los hechos notorios no requieren prueba"<sup>19</sup>. Por su parte, la Corte Suprema de Justicia con relación al tema indicó; "... el hecho notorio es aquél que por ser cierto, público, ampliamente conocido y sabido por el juez y el común de los ciudadanos en un tiempo y espacio local, regional o nacional determinado, no requiere para su acreditación de prueba por voluntad del legislador (*notoria non eget probatione*), en cuanto se trata de una realidad objetiva que los funcionarios judiciales deben reconocer, admitir y ponderar en conjunto con las pruebas obrantes en la actuación, salvo que su estructuración no se satisfaga a plenitud... Es claro que el hecho notorio como *factum* existe, pero no requiere prueba. Pese a ello, tiene innegable carácter demostrativo, en la medida en que acredita una situación concreta conocida de manera general y pública por la ciudadanía y el juez, siempre que guarde pertinencia de especial carácter en el sentido de la decisión que se adopta".

En sentencia de unificación SU-254 de 2013, frente a los derechos de las víctimas de desplazamiento forzado a la verdad, a la justicia y a la reparación el órgano de cierre constitucional señaló: "La Corte ha considerado que el daño que ocasiona el desplazamiento forzado, es un hecho notorio, y ha reconocido tanto la dimensión moral como la dimensión material del daño que causa el desplazamiento. Igualmente, ha afirmado que este daño se refiere a una vulneración masiva, sistemática y continua de los derechos fundamentales de las personas víctimas del delito de desplazamiento, lo cual les ocasiona la pérdida de derechos fundamentales y de bienes jurídicos y materiales, lo que a su vez los convierte en una población en extrema situación de vulnerabilidad y de debilidad

<sup>18</sup> Ver sentencias de la Corte Suprema de Justicia de 27 de abril de 2001 y 3 de diciembre de 2009. Exp.: 34547 y 32672, respectivamente.

<sup>19</sup> Sentencia C-145/09.



406

manifiesta, y por tanto los sitúa en una condición de desigualdad que da lugar a discriminación.”

## 2.2. El contexto de violencia:

A efectos de analizar el caso que ocupa la atención de la Sala, resulta útil y pertinente, referirnos a los hechos relativos a la situación de violencia presentados en el municipio de Cúcuta, en el cual se encuentra ubicado el predio materia del presente proceso, como efecto directo e indirecto de infracciones al Derecho Internacional Humanitario o violaciones graves y manifiestas a las normas internacionales de Derechos Humanos, ocurridas con ocasión del conflicto armado interno. Con tal propósito, por su pertinencia y relación directa con los hechos y región donde ocurrieron los aquí estudiados, la Sala se remite a la recapitulación que sobre el mismo se citó en providencia de veintiuno (21) Mayo de dos mil catorce (2014), expediente 540012221002-2013-00107, en el que se describió:

<<Según da cuenta el informe realizado por el Movimiento Nacional de Víctimas de Crímenes de Estado<sup>20</sup> en el territorio nortesantandereano han hecho presencia histórica tres grupos insurgentes: El Ejército de Liberación Nacional ELN, el Ejército Popular de Liberación EPL y las Fuerzas Armadas Revolucionarias de Colombia FARC. La organización insurgente denominada Ejército de Liberación Nacional –ELN llegó a la región haciendo una primera incursión armada en el municipio de Convención en el año 1978, creando nuevas estructuras en los años noventa en el municipio de Cúcuta como son los frentes Juan Fernando Porras y Carlos Velasco Villamizar. También hizo presencia el Ejército Popular de Liberación –EPL con el frente Libardo Mora Toro. De otro lado, se encuentran en la región la Fuerzas Armadas Revolucionarias de Colombia, específicamente con el frente 33 en el municipio de Cúcuta, constituyendo la presencia guerrillera más preponderante de la zona.

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

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



407

quienes sufrieron gran cantidad de señalamientos, persecuciones, desapariciones, torturas y asesinatos, siendo acusados y señalados en su mayoría como pertenecientes o simpatizantes de grupos insurgentes como las FARC, el ELN o el EPL, sin que tales acusaciones tuvieran fundamento.

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

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

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

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

De igual manera, el Informe de Riesgo N°. 089-04 de fecha 27 de diciembre de 2004, elaborado por la Defensoría Delegada para la Evaluación del riesgo de la Población Civil como Consecuencia del Conflicto Armado –Sistema de alertas Temprana SAT- señala como población en situación de riesgo "350.000 pobladores del municipio de San José de Cúcuta que habitan o trabajan en los barrios marginales de las Comunas 6, 7, 8 y 9, en sectores del centro (Comuna 1) y sobre las carreteras o vías de acceso al área metropolitana". Como contextualización y caracterización del riesgo se señala que: el epicentro del conflicto armado más importante en el departamento de Norte de Santander es la subregión del Catatumbo y su impacto directo vierte al conjunto del Área Metropolitana de Cúcuta, principalmente hacia las áreas Noroccidental, Occidental y Suroccidental de la ciudad y sus alrededores, ya que es allí donde se refugian los desplazados por la violencia



1104

de esa zona, donde se realizan las principales transacciones de actividades ilegales relacionadas con el narcotráfico, el contrabando de gasolina, autopartes de vehículos y de armas; todo esto convierte a la ciudad capital en un importante centro de operaciones donde los grupos armados del conflicto interno se han vinculado tratando de tomar el control de estas actividades ilegales que generan importantísimos dividendos para reafirmar aún más el control militar y social de la ciudad y sus comunas. Tanto el frente urbano Carlos Germán Velasco Villamizar del ELN, como integrantes del Bloque Central Bolívar, las Autodefensas del Sur del Cesar, con el apoyo de bandas delincuenciales se disputan el control social de los pobladores de las comunas 1, 6, 7, 8 y 9, a través de amenazas e intimidaciones, impiden la expresión de iniciativas participativas y/o de intereses gremial y el normal funcionamiento social y económico de amplios sectores poblacionales de la ciudad de Cúcuta (cerca del 50% de sus habitantes).

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

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

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

En los últimos meses de 2003 esta situación generó un incremento del desplazamiento forzado intraurbano, preocupante indicador de la inserción urbana del conflicto. En Cúcuta, la ubicación espacial de las personas en situación de desplazamiento,



409

está sujeto a las hegemonías que en los barrios ejercen los actores armados. Las Autodefensas y las bandas delincuenciales, llevan a cabo amenazas, homicidios y patrullajes en barrios y asentamientos de población desplazada. De tal manera, cuando las personas provienen de zonas controladas por paramilitares, al llegar a Cúcuta son percibidas como simpatizantes y acusadas de ser colaboradoras de la guerrilla; cuando provienen de zonas controladas por la subversión, son acusados de brindar información y apoyo a los paramilitares. Esto ha producido asesinatos y persecución a la población desplazada aún después de haber huido de los actores armados en sus territorios y haberse radicado en Cúcuta.

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

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



110

bajo el mando de Mancuso, Don Berna y Macaco y los más recientes Autodefensas Unidas de Norte de Santander Nueva Generación”<sup>21</sup>.>>

Por su parte, el Informe de Riesgo N° 036-07 elaborado por la Defensoría Delegada para la Evaluación de Riesgos de la Población Civil como consecuencia del Conflicto Armado Sistema de Alertas Tempranas – SAT, señaló como zona geográfica de localización del riesgo, entre otros, al **barrio Antonia Santos de la comuna 8 del municipio de Cúcuta**, e identificó como grupos armados ilegales en la zona a las FARC, ELN y Grupos armados ilegales de desmovilización de las AUC, denominados, Águilas Negras. Dio a conocer el referido documento:

“El 2006 marca el inicio de la dinámica actual que se vive en los cuatro municipios aquí abordados, dado que, es en los primeros meses de ese año cuando se empieza a difundir en Cúcuta y Ocaña que un nuevo grupo armado ilegal que se autodenomina las “Águilas Negras”, cuya consigna será mantener la lucha antiterrorista en el territorio norte santandereano e intentar monopolizar el dominio sobre el negocio del narcotráfico, entre otras actividades lícitas e ilícitas, ha comenzado a realizar acciones armadas en los municipios de Ocaña, Tibú, Cúcuta, El Zulia, Puerto Santander y Villa del Rosario con la pretensión de ampliar su radio de acción hasta tomar una dimensión nacional. Esta intencionalidad estaba planteada en un comunicado dado a conocer en la primera semana de marzo de 2007 (sin fecha precisa) supuestamente respaldado con firmas de habitantes de sectores populares de Cúcuta que justificarían el accionar de este grupo armado ilegal ante la necesidad de limpiar sus barrios de sujetos indeseables.

El panfleto se hacía acompañar además, del holograma de un águila en disposición de ataque y de una serie de amenazas directas contra habitantes de algunos barrios de Cúcuta que violaran los horarios, las restricciones de movilidad y los códigos de conducta impuestos por este actor armado ilegal, como se observa en uno de sus apartes: “Así que nuestra orden es que desde hoy en adelante no queremos encontrar después de las 10 de la noche a hombres o mujeres borrachos ni vagos ni niños por las calles de éstos barrios, ni cantinas abiertas, ni ventas en los parques, ni escándalos de música en las casas que perturben la tranquilidad ciudadana, ni viciosos, ni ratas, ni menores de edad. También vamos a llamar a rendir cuentas a las Juntas Comunales, a los agiotistas, prestamistas y a todos los que ya tenemos en la lista, porque esto tenemos que arreglarlo con una buena limpieza”. Dicho grupo estaría conformado al parecer por ex integrantes de las AUC, que

<sup>21</sup><http://www.movimientodevictimas.org/actualidad/item/3484-informe-confirma-situacion-de-desplazamiento-forzado-por-accionar-paramilitar-de-los-urabe-y-los-urabe-en-el-corregimiento-de-palmarito-municipio-de-cucuta-norte-de-santander.html>



411

optaron por regresar a las armas ante la inconformidad por el no cumplimiento de los compromisos contemplados en la ley de justicia y paz.

(...)

El accionar delictivo tanto de las autodenominadas "Águilas Negras" como de las guerrillas que comienzan a avizorar una reimplantación en estos territorios, propende hacia el despliegue de una serie de acciones de tipo militar para asegurar el control y tráfico de alcaloides para lo cual requerirán ejercer una gama de controles territoriales, someter sectores de población y crear retaguardias para enfrentar los potenciales enemigos. Por esta razón, se prevé que los grupos irregulares cometan asesinatos selectivos y de configuración múltiple, desplazamientos forzados por vía de las amenazas o agresiones directas, controles a la movilidad y cobro de **cuotas extorsivas a la población**, circulación de panfletos y grafitos buscando demarcar territorios, pero a su vez también ejecutarán acciones para establecer alianzas con personas no necesariamente vinculadas con el componente armado, tales como campesinos que por ser conocedores de las zonas rurales serían utilizados entonces como baquianos, al igual que personas con vínculos con organizaciones de delincuencia común y conocedores de rutas para el tráfico de alcaloides.

En este escenario, el grupo armado ilegal que se autodenomina "Águilas Negras" estarían orientando su accionar contra la población civil empleando el mecanismo de la amenaza, la intimidación y los atentados contra la vida y la integridad personal cometiendo homicidios, desapariciones y reclutamientos forzados como también **afectaciones al patrimonio de comerciantes formales e informarles por medio del cobro de "vacunas" y cuotas extorsivas**. un segundo sector en riesgo lo constituyen los asentamientos y las organizaciones de población desplazada, especialmente los líderes de estas, los expendedores y consumidores de alucinógenos (marihuana, coca, bazuco) indigentes y población socialmente estigmatizada; así mismo, los transportadores, el personal dedicado a la vigilancia barrial informal, conocidos como "serenos", presidentes de juntas administradoras locales y juntas de acción comunal, veedores ciudadanos y activistas de derechos humanos. En la zona rural, la amenaza se cierne sobre aquellas personas que fueron desplazadas forzosamente y que buscan recuperar sus bienes abandonados, particularmente sus tierras, obligándolas a desistir de las reclamaciones de su derecho a la reparación.

(...)

Se concluye que el nivel de riesgo de probable ocurrencia de violaciones de los derechos fundamentales en los municipios de Cúcuta, Villa del Rosario, Los Patios y Puerto Santander, es ALTO."



### **2.3. Calidad de víctima dentro del contexto del conflicto armado.**

Son consideradas víctimas, y a su vez titulares del derecho a la restitución, las personas que fueron despojadas de sus tierras o se vieron obligadas a abandonarlas como consecuencia de infracciones al Derecho Internacional Humanitario o de violaciones graves y manifiestas a las normas Internacionales de Derechos Humanos, ocurridas con ocasión del conflicto armado interno, de acuerdo a lo preceptuado por el artículo 75 de la Ley 1448 de 2011.

El órgano de cierre constitucional en sentencia C-253A de 2012 indicó que el artículo 3º de la Ley 1448 de 2011 identificó, dentro del universo de las víctimas –entendidas éstas, en el contexto de la ley, como toda persona que haya sufrido menoscabo en su integridad o en sus bienes como resultado de una conducta antijurídica-a aquellas destinatarias de las medidas especiales de protección adoptadas en ella.

En relación con la expresión “con ocasión del conflicto armado” esa Corporación<sup>22</sup> al hacer el estudio constitucional del artículo 3º, precisó: “...la expresión “conflicto armado” ha sido entendida en un sentido amplio, por lo que la utilización de la preposición “con ocasión” adquiere su sentido más general en este contexto. 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. En ninguna de esas acepciones, la expresión “con ocasión” se ha empleado para circunscribir el fenómeno a operaciones militares o de combate armado, a acciones de determinados actores armados o a circunstancias derivadas directamente de este tipo de acciones. 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,

---

<sup>22</sup> Sentencia C-781 de 2012



413

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." Es por ello, que la Corte concluye que la expresión "con ocasión del conflicto armado" no conlleva una lectura restrictiva del concepto "conflicto armado," y por el contrario tiene un sentido amplio que no circunscribe el conflicto armado a situaciones de confrontación armada, o actividades de determinados actores armados o en ciertas zonas geográficas, y en esa medida resulta compatible con la protección constitucional de las víctimas."(..) La expresión "con ocasión del conflicto armado" tiene un sentido amplio que cubija situaciones ocurridas en el contexto del conflicto armado. A esta conclusión se arriba principalmente siguiendo la *ratio decidendi* de la sentencia C-253A de 2012, en el sentido de declarar que la expresión "con ocasión de" alude a "una relación cercana y suficiente con el desarrollo del conflicto armado." Esta conclusión también es armónica con la noción amplia de "conflicto armado" que ha reconocido la Corte Constitucional a lo largo de numerosos pronunciamientos en materia de control de constitucionalidad, de tutela, y de seguimiento a la superación del estado de cosas inconstitucional en materia de desplazamiento forzado, la cual, lejos de entenderse bajo una óptica restrictiva que la limite a las confrontaciones estrictamente militares, o a un grupo específico de actores armados con exclusión de otros, ha sido interpretada en un sentido amplio que incluye toda la complejidad y evolución fáctica e histórica del conflicto armado interno colombiano. Estos criterios, fueron tenidos en cuenta por el Legislador al expedir la Ley 1448 de 2011 y constituyen criterios interpretativos obligatorios para los operadores jurídicos encargados de dar aplicación concreta a la Ley 1448 de 2011".

**2.3.1** Para el caso que ocupa en ésta oportunidad la atención de la Sala, la solicitante adujo haber sido víctima entre el año 2006 y 2007 de extorsión, agresiones y amenazas contra su vida recibidas por parte de miembros de grupos al margen de la ley -en tanto anunciaban pertenecer al grupo de autodefensas- los cuales a su vez le generaron una difícil situación económica por cuanto se vieron abocados al cierre del establecimiento comercial del cual generaban sus ingresos y al cual llegaban esos sujetos a extorsionarlos, encontrándose en la imperiosa necesidad de desplazarse y abandonar el bien para que las amenazas recibidas no se fueran a materializar.



414

En declaración vertida ante la UAEGRTD la solicitante<sup>23</sup> expuso que llegó al barrio Antonia Santos hace aproximadamente 17 años, localidad donde adquirió la vivienda que hoy reclama en restitución y a la cual le realizó mejoras consistente en habitaciones, pisos de cemento, reja para el negocio, tanque aéreo, portones, etc. Recordó que a principios del año 2006 comenzaron a ser extorsionados en el establecimiento de comercio que tenían en la vivienda por personas que se identificaron como miembros de las Autodefensas Unidas de Colombia, quienes acusaron a su compañero permanente, Edgar Quintero, de vender armas; oportunidad en la que además de esculcar la vivienda, se llevaron el dinero que tenían para pagar a proveedores; posteriormente, como a los 22 días llegaron nuevamente con el mismo discurso, en esta ocasión además del dinero, se llevaron cuatro costales de mercado, seguidamente, a los 17 días, le informaron que debía dar una cuota mensual de \$500.000.00 para vigilancia. Contó, que dos de las tres personas que los amenazaban, fueron capturadas en flagrancia por la Policía. Que instaurada la denuncia pertinente, fue amenazada de muerte al igual que su familia para que la retirara, lo que infructuosamente y por temor, trató de hacer su esposo, pero no le fue aceptado el desistimiento en la Fiscalía. Agregó que el negocio decayó porque no pagaron a tiempo las obligaciones de los proveedores, y les tocó inicialmente vender a "reja cerrada", posteriormente y ante la difícil situación económica y personal, cerraron el negocio y decidieron vender la casa porque el entorno se volvió inmanejable.

Ante el Juez de conocimiento, expresó: "Eso pasó en el 2006... nos amenazaron de muerte... después de que fueron la primera vez robaron, porque ellos robaron, yo no voy a decir que fue que de voluntad nos pidieron, no señora, porque en ese momento yo estaba en el negocio... cuando de repente llegaron dos hombres... se le acercaron a mi marido y al señor... los metieron para adentro, hacia el patio, cuando yo dentré (sic), iba al baño, cuando yo vi que los tenían con un arma apuntándole a mi marido boca abajo en el suelo... tenía a mi marido sostenido del pantalón llorando... eso fue terrible"<sup>24</sup>.

Preguntado en qué consistieron las amenazas manifestó:

<sup>23</sup> FIs. 109 y 110, cdno. 1 principal.

<sup>24</sup> CD fl. 397 "audiencia 2013-143 1" Min. 11:56



“... ese día yo estaba, abrí el portón del negocio, mi esposo se encontraba en cenabastos comprando la verdura, cuando yo abrí el portón llegó una camioneta con vidrios ahumados, entonces me llamaban, yo no me acerqué... me decían señora venga acá, entonces yo por miedo no me le acerqué, yo le dije no si usted necesita hablar conmigo venga hasta acá, entonces el dentró (sic) se bajó de la camioneta... y me dijo... me retira la denuncia que tienen en contra de mi compañero o si no aquí se va a morir usted, su marido y sus hijos porque ya sabemos dónde estudian, qué hacen, a qué hora salen, a qué hora entran (sic)... entonces yo me encerré, yo cerré el portón. Cuando llegó mi marido me encontró llorando y dijo que por qué el negocio estaba cerrado, entonces yo le comenté... de ahí para acá cerramos el negocio. Fuimos a la Fiscalía pedir una protección porque nosotros no nos sentíamos protegidos, ni mi persona, como mis hijos, ni mi marido, entonces yo de ver todo esto yo retiré a mis hijos del colegio, o sea la vida me cambió totalmente, tuvimos que salir de la casa, del carro, del negocio, de todo a raíz de eso, vivimos prácticamente escondidos”<sup>25</sup> “después de esto nos dieron protección, la Fiscalía nos dio protección, pasaban por la cuadra de mi casa pendiente de nosotros que no fueran a matarnos directamente... que de pronto nos dejaran alguna bomba porque eso fue lo que me dijo a mí la policía, que tuviera mucho cuidado si veía alguna bolsa sospechosa. Duramos quince días encerrados, no dormíamos (sic), no comíamos (sic) porque con qué ganas... nos íbamos (sic) a sentar en mi casa a comer, a desayunar con los nervios alteradísimos, no dormíamos (sic) tampoco. Después de eso doctora yo le dije a mi marido esto no puede continuar así, tenemos que irnos Edgar yo no puedo vivir mas, a mi me van a matar aquí los nervios me van a matar, entonces doctora ahí fue cuando decidimos irnos de la casa, fue cuando en el momento, o sea nosotros del estrés, de la angustia de saber que no teníamos (sic) ayuda de nadie, la única que nosotros contábamos (sic) era con mi cuñada... ella nos dio la plata de la casa para podernos nosotros ir, escondernos porque prácticamente nosotros vivimos escondidos.”<sup>26</sup> “en ese proceso hay un señor que es el que está preso, nos llegaron tres citaciones de la Fiscalía el cual nosotros nunca asistimos por miedo, por temor, porque hubieron (sic) amenazas.”<sup>27</sup>

Sobre el mismo aspecto, el señor Edgar Quintero, compañero permanente de la solicitante indicó:

<sup>25</sup> C.D. fl. 397 "audiencia 2013-143 1" Min. 06:57

<sup>26</sup> C.D. fl. 397 "audiencia 2 2013-143" Min. 00:14

<sup>27</sup> CD fl. 397 "audiencia 2013-143 1" Min. 6:23



4/16

"Eso fue en el 2006, venía de aquí del centro, llegué a mi casa, iba con un señor que era el distribuidor de la carne... y en el momento que estoy dialogando con él... Llegan tres tipos y me dijeron que eran de las autodefensas, nos llevaron para adentro, que nosotros el negocio que teníamos era de venta de armas, que eso era un parapeto que teníamos nosotros ahí, nosotros lo que vendíamos era armas, que si encontraban algún arma nos mataban enseguida, ese fue el pretexto, me llevaron hacia el patio, y estando ahí yo le había pagado al señor de la carne, yo le había pagado a él, inclusive todo el dinero que yo le pagué a él se lo llevaron, me esculcaron las dos piezas, la pieza donde yo dormía, la pieza de mis hijas, y se llevaron el dinero que yo tenía ahí que era para pagar a los distribuidores, se identificaron que eran de las autodefensas, y se llevaron el dinero que tenía ahí."<sup>28</sup>

Suceso que fue por él denunciado ante la Fiscalía General de la Nación. Seguidamente expuso:

"Aproximadamente como a los veinte, veinticinco días vuelven nuevamente y me llegan a mi casa, pero ya con extorsión que tenía que darle quinientos mil pesos mensual, porque si no, no respondían por lo que nos pasara."<sup>29</sup> Dio a conocer igualmente que por esos hechos fueron capturadas unas personas "Llegó la policía hasta por los techos llegaron, que los mismo vecinos me colaboraron a mi, porque sabían la situación que yo estaba pasando, llegaron hasta por el techo y los capturaron ahí en mi casa, sentados en una silla con unas armas que tenían ellos y que tenía que dar quinientos mil pesos si quería seguir laborando ahí en el establecimiento, y yo de a donde porque en realidad estaba arañando para poder pagar deudas".<sup>30</sup> Del mismo modo señaló la forma en que esos acontecimientos afectaron el funcionamiento del supermercado del cual provenían los ingresos económicos del hogar "uno el temor, pues ya uno está viejo, pero todo lo mas en los hijos lo que uno piensa, y me toco hacer lo que hice doctora, me alejé de aquí, duró la casa como seis meses, que fue cuando le pedí ayuda y no encontraba a quien acudir, le pedí ayuda y ellos me colaboraron porque yo en realidad desesperado sin un peso porque en realidad hubieron (sic) muchos los proveedores que tenían ahí, que vinieron a recoger sus cosas que tenían ahí para no perder nada, el señor Rivera Gómez fue uno, Víctor Julio que es otro, varios comerciantes, y unos se llevaron los electrodoméstico porque yo hacía prácticamente como mes y

<sup>28</sup> CD. Fi. 397 "audiencia 2 2013-143". Min. 29:01

<sup>29</sup> CD. Fi. 397 "audiencia 2 2013-143". Min. 32:22

<sup>30</sup> CD. Fi. 397 "audiencia 2 2013-143". Min. 32:51



417

medio había metido equipo para empezar a renovar, toda esa gente se llevó eso, porque saqué financiado eso, y entonces eso era de ellos prácticamente, y yo quedé en la calle y a raíz de eso fue que mi hermana me colaboró, me ayudó.<sup>31</sup>

Por su parte, la señora Gladys María Quintero, en su juramentada dio cuenta de la situación vivida por la solicitante y su grupo familiar, en torno a amenazas recibidas para que retiraran una denuncia, la captura de una persona en la casa de la solicitante, el retiro de sus hijos del colegio, el cierre del supermercado, lo cual precisó le fue contado por su hermano – compañero permanente de la señora María Torcoroma-, respecto de quienes señaló que después de esa situación se fueron para Tibú.

Adicionalmente, obra dentro del proceso copia de la sentencia penal de fecha 7 de diciembre de 2009, proferida por el Juzgado Primero Penal del Circuito Especializado de Cúcuta,<sup>32</sup> en contra del desmovilizado José Luis Agamez Romero “alias Cartagena”, capturado en flagrancia cuando se encontraba en el inmueble de la actora, persona que en varias ocasiones había hecho presencia en ella hurtando y extorsionándola, individuo condenado como coautor responsable por los delitos de hurto calificado agravado en concurso con los punibles de extorsión, en modalidad tentada, concierto para delinquir en la modalidad de conformar, promover, armar o financiar grupos al margen de la ley y fabricación, tráfico y porte de armas o municiones. Información que corrobora los hechos expuestos por la solicitante en el libelo genitor, en lo que hace al hurto y extorsión de que fueron objeto, por parte de miembros de las autodefensas.

**2.4.** De todo lo dicho, a manera de conclusión, en sentir de este órgano colegiado la señora María Torcoroma Buendía ostenta la condición de víctima a la luz de lo normado en el artículo 3° de la Ley 1448 de 2011 – calidad que también se encuentra corroborada con su inscripción, y la de su núcleo familiar, en el registro Único desde el día 12 de septiembre de 2008, como víctima de desplazamiento forzado-<sup>33</sup> pues además que su declaración se encuentran

<sup>31</sup> CD. Fl. 397 "audiencia 2 2013-143". Min. 36:59

<sup>32</sup> Fls. 404 a 418 cdno. Juzg. Información remitida por el Centro de Servicios Administrativos de los Juzgados Penales del Circuito Especializados de Cúcuta.

<sup>33</sup> Fl. 359 a 360 cdno. Trib.



4/18

amparada bajo el principio de buena fe<sup>34</sup> y se presume fidedigna<sup>35</sup>, fue ratificada por el señor Edgar Quintero y la señora Gladys María Quintero, así como con la copia de la sentencia penal proferida por el Juzgado Primero Penal del Circuito Especializado de esta ciudad, por tanto el hecho victimizante citado como fundamento de la presente solicitud, -esto es, extorción y amenazas por parte de miembros que se anunciaron como integrantes de las Autodefensas Unidas de Colombia y que finalmente los llevó a desplazarse- quedó plenamente demostrado, y su situación se enmarca dentro de las infracciones graves y manifiestas a las normas de Derecho Internacional Humanitario y una grave violación a las normas internacionales de Derechos Humanos.

Que la situación fáctica a la que se hace alusión en el proceso penal haga referencia a sucesos acaecidos en el año 2005 y las declaraciones recaudadas en el proceso daten del año 2006, ni quita ni pone ley, pues como lo ha reconocido la jurisprudencia constitucional "al analizarse los casos de los desplazados solicitantes de restitución de tierras se debe tener en cuenta el principio constitucional de la buena fe; recordarse que como posibles secuelas mentales del desplazamiento la persona no es capaz de recordar los hechos con total nitidez y coherencia, y aún más, es sujeto que merece especial protección del Estado"<sup>36</sup>. Precisamente por ello, "las contradicciones en lo dicho... no tienen... como consecuencia perder la atención a la que se tiene derecho como desplazado, a no ser que se compruebe que el sujeto no es en realidad desplazado"<sup>37</sup>, es decir, que la incompatibilidad entre los enunciados de la declaración, relacionados con hechos accidentales o accesorios, son irrelevantes.

Aunado a lo indicado en precedencia, el contexto de violencia expuesto igualmente otorga mayor credibilidad a los hechos aducidos por la solicitante, en tanto las extorsiones y cobro de vacunas a comerciantes

<sup>34</sup> Art. 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 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".

<sup>35</sup> Inc. Final del art. 89 *lb*.

<sup>36</sup> Sentencia T-227 de 2001

<sup>37</sup> T-821 de 2007



representaban el *modus operandi* de los grupos armados ilegales, ya que ello constituía una forma de financiar y consolidar la organización.

Así las cosas, se colige que la actora sufrió menoscabo en su libertad y en sus bienes, pues además de las amenazas que contra su vida y la de su familia, también se vio abocada, como resultado de una conducta antijurídica acaecida en el marco del conflicto armado, a abandonar forzosamente la heredas y cesar la actividad comercial ejercida a través del supermercado que en la misma vivienda materia del proceso funcionada, y del cual derivaba el sustento familiar.

**3. Temporalidad:** El artículo 75 de la Ley 1448 de 2011 señaló un límite de temporalidad para su aplicación al establecer que tienen derecho a la restitución de tierras "Las personas que fueran propietarias o poseedoras de predios, o explotadoras de baldíos cuya propiedad se pretenda adquirir por adjudicación, que hayan sido despojadas de estas o que se hayan visto obligadas a abandonarlas como consecuencia directa e indirecta de los hechos que configuren las violaciones de que trata el artículo 3º de la presente Ley, **entre el 1º de enero de 1991 y el término de vigencia de la Ley**, pueden solicitar la restitución jurídica y material de las tierras despojadas o abandonadas forzosamente, en los términos establecidos en este capítulo" (Negrilla ajena al texto).

Las extorsiones y amenazas que determinaron el desplazamiento de la reclamante y su núcleo familiar, provenientes de miembros de grupos al margen de la ley, se presentaron a partir del año 2005. Y el presunto despojo se configuró en el año 2007 con ocasión de la negociación realizada sobre el predio.

Fluye de lo anterior que este presupuesto también se encuentra configurado, en tanto la ocurrencia de los hechos victimizantes encaja dentro del límite temporal reglado.

**4. Estructuración del abandono y posterior despojo:** De conformidad con lo preceptuado en el artículo 74 de la Ley 1448 de 2011, se entiende por **abandono forzado** de tierras la situación temporal o



420

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

En este punto, resulta pertinente hacer referencia al carácter asimilable de víctimas de despojo y abandono forzado de tierras, en torno a lo cual la Corte Constitucional en sentencia C-715/12 expresó; “si bien los conceptos de abandono y despojo son fenómenos distintos, es claro que ambos producen la expulsión de la tierra de las víctimas, lo que genera una vulneración masiva de los derechos fundamentales de las víctimas del conflicto interno, razón por la cual esta Corporación en múltiples y reiteradas ocasiones ha reconocido normativa y jurisprudencialmente a las víctimas de despojo y de abandono sin ninguna distinción, como sucede con la definición del delito de desplazamiento forzado. En este orden, la Ley 1448 de 2011 y especialmente los artículos que ahora se demandan –arts. 28 y 72- dejan ver el carácter asimilable de las víctimas de despojo, de usurpación y de abandono forzado de tierras, de tal manera que ambas son incluidas y tenidas en cuenta por el Legislador en el marco de la Ley 1448 de 2011... Así mismo, el registro, que es el principal instrumento de restitución, se denomina “Registro de tierras despojadas y abandonadas forzosamente”, lo cual significa que el registro es tanto para tierras despojadas como abandonadas forzosamente. De esta forma el Legislador al usar la expresión “tierras despojadas” no descarta a las tierras abandonadas, dado que ello se entiende de manera tácita”.

De conformidad con el artículo 77 de la Ley 1448 de 2011 “En relación con los predios inscritos en el Registro de Tierras despojadas y abandonadas forzosamente” operan presunciones legales y de derecho en relación con ciertos contratos. “Las presunciones legales (presunciones iuris tantum) no son otra cosa que hechos o situaciones que, en virtud de la ley, deben suponerse como ciertas siempre que se demuestren determinadas circunstancias previas o hechos antecedentes. En efecto, al establecer una presunción, el legislador se limita a



421

reconocer la existencia de relaciones lógicamente posibles, comúnmente aceptadas y de usual ocurrencia, entre hechos o situaciones jurídicamente relevantes, con el fin de proteger bienes jurídicos particularmente valiosos. Ahora bien, a diferencia de las llamadas presunciones de derecho (iuris et de iure o auténticas ficciones jurídicas), las presunciones legales admiten prueba en contrario. La consagración de una presunción legal libera a una de las partes del proceso de la carga de probar el hecho presumido. Sin embargo, las más de las veces, el sujeto beneficiado debe demostrar la ocurrencia del hecho antecedente a partir del cual se deriva la existencia –al menos procesal–, del hecho presumido. La demostración de los hechos antecedentes no es, usualmente, un asunto complicado. En consecuencia, puede afirmarse que una determinada presunción legal, beneficia a una de las partes del proceso, pues la libera de la carga de demostrar el hecho que se presume y que resulta fundamental para la adopción de una determinada decisión judicial. No obstante, al beneficiar a una de las partes, la ley que establece la presunción termina por afectar a la parte contraria, que resulta finalmente compelida a demostrar la inexistencia del hecho presumido, bien directamente, ora desvirtuando los llamados hechos antecedentes. Por esta razón, un sector de la doctrina ha entendido que las presunciones tienen el efecto procesal de invertir la carga de la prueba”<sup>38</sup>.

Conforme al literal a) del numeral segundo de la disposición en comento, salvo prueba en contrario, se presume ausencia de consentimiento o de causa ilícita en relación con los contratos de compraventa y demás actos jurídicos celebrados sobre inmuebles “en cuya colindancia hayan ocurridos actos de violencia generalizados, fenómenos de desplazamiento forzado colectivo, o violaciones graves a los derechos humanos en la época en la que ocurrieron las amenazas o hechos de violencia que se alega causaron el despojo o abandono... **o aquellos mediante los cuales haya sido desplazada la víctima de despojo, su cónyuge, compañero o compañera permanente, los familiares o mayores de edad con quienes convivía o sus causahabientes**” (Destacado fuera de texto).

De acuerdo con lo probado en el proceso, la extorsión y amenazas provenientes de integrantes de grupos al margen de la ley, desestabilizó la economía y tranquilidad de la familia Quintero-Torcoroma llevándolos inicialmente a tomar la decisión de desplazarse y posteriormente desligarse

<sup>38</sup> Sentencia C-388/00



422

del inmueble en el que se perpetraron los actos violentos para así obtener con la celebración de ese negocio algún ingreso monetario con el fin de sobrellevar la difícil situación en la que quedaron inmersos.

Sobre tal aspecto la solicitante efectuó una amplia exposición en su juramentada ante el Juez instructor, tal como quedó ilustrado en acápite precedente, quedando claro que fue esa perturbación que en su economía se presentó a raíz del cierre de su establecimiento comercial por causa de las extorsiones y amenazas recibidas, así como el miedo y temor que en ellos infundió la situación acontecida, las que en definitiva la llevaron a enajenar el inmueble.

Por su parte el señor Edgar Quintero, compañero sentimental de la solicitante, en declaración vertida ante el Juzgado Instructor, indagado sobre las razones por las que enajenó el bien expresó que obedeció al miedo, temor, desespero que le generó la situación de extorsión y amenazas que sufrió su familia, ello aunado a la crisis económica que les sobrevino: "la misma situación que yo tenía porque yo me fui sin un peso, yo salí sin un peso pagando deudas aquí y allá, apenas supieron que yo me había quedado en la calle todo el mundo me llegó.."39

De otro lado, la señora Gladys María Quintero acerca de las circunstancias generadoras de la enajenación del inmueble, en su declaración refirió: "toda esa cuestión que agarraron a esos tipo ahí y toda esa cuestión, desesperado, mi cuñada se iba volviendo casi loca de ver que él tuvo que sacar a los niños del colegio, cerrar el supermercado, que mi hermano también se iba a las cuatro de la mañana para cenabastos, todo eso, y llegaron las amenazas, y pues nadie les compraba, con un historial de esos imagínese... estaban muy desesperados, entonces yo le pedí la ayuda a mi esposo... ahí fue donde hicimos la compra."40

De conformidad con el artículo 1502 del Código Civil, para que una persona se obligue a otra por un acto o declaración de voluntad, es necesario que sea legalmente capaz; consienta en dicho acto o declaración y

<sup>39</sup> C.D. fl. 397 "audiencia 2 2013-143" Min. 45:34

<sup>40</sup> CD. fl. 390 "audiencia 2013-0143" Min. 33:21.



423

su consentimiento adolezca de vicio; recaer sobre un objeto lícito, y tener una causa lícita.

Al respecto, la Corte Suprema de Justicia<sup>41</sup> en reciente pronunciamiento señaló:

“Tratándose de un proceso de restitución de bienes despojados, no pueden apreciarse separados del contexto de la transferencia de dominio los elementos de las obligaciones del artículo 1502 del Código Civil como si se tratara de un negocio jurídico celebrado en condiciones de normalidad. Ello por cuanto el legislador colombiano reconoció la existencia de un conflicto armado interno (artículo 3° Ley 1448 /11) y la violación grave y masiva de los derechos humanos de algunos sectores de la población...

(...)

Por lo anterior, no resulta viable analizar de forma aislada las ventas de inmuebles en la región... porque con ello se distorsiona el marco dentro del cual se concretaron. Ello por cuanto el desplazamiento, ocurrido pocos meses antes de las enajenaciones, fue la causa directa de las mismas dada la presencia de las estructuras paramilitares en la zona...”

De las circunstancias analizadas, y del material probatorio recaudado, resulta razonado señalar que la transferencia de la propiedad se originó en la situación de violencia que con ocasión del conflicto armado padeció la familia Quintero-Torcoroma, por ende, es plausible aplicar la presunción legal prevista en el literal a) del numeral 2 del art. 77 de la Ley 1448 de 2011, por cuanto los hechos victimizantes acaecieron en el predio objeto del proceso de restitución del cual salió desplazada la solicitante junto con su familia, de lo cual se siguen las consecuencias previstas en la multicitada legislación para éste y los demás actos o negocios jurídicos celebrados con posterioridad sobre el bien inmueble.

Ahora, teniendo en cuenta lo alegado por la solicitante en su libelo genitor, en torno al bajo precio de la venta efectuada, aspecto en el cual

<sup>41</sup> Sentencia de 11 de febrero de 2015. Exp.: AP593-205 Rad.:44688 M.P. María del Rosario González Muñoz.



también se cimentó la pretensión restitutoria, debe tenerse en cuenta que si bien en el documento escriturario otorgado para tal efecto y registrado en la anotación No. 8 del folio de matrícula<sup>42</sup> se consignó inequívocamente como valor de la enajenación la suma de \$14'950.000, lo cierto es que de las pruebas vertidas al proceso surge como valor efectivamente pagado a la peticionara la suma de \$26'000.000, según se manifestó tanto por la señora María Torcoroma Buendía Zúñiga, como su compañero permanente Edgar Quintero, el señor José del Carmen Contreras Gaitán, quien actuó como comprador, y su compañera permanente Gladys María Quintero, los cuales por ser coincidentes en circunstancias de tiempo, modo y lugar sobre los hechos declarados, además de su claridad y seriedad, ofrecen a la Sala credibilidad sobre su ocurrencia en los términos por ellos narrados más no en los consignados en el documento escritural, razón por la cual se les otorga total valor probatorio en esta materia.

Establecido así el valor cierto o real de la negociación, itérese \$26'000.000, y obrando como medio de prueba dictamen pericial elaborado por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi Territorial Norte de Santander<sup>43</sup> que contiene el avalúo comercial del inmueble para el año 2008, esto es, año siguiente a la fecha en la cual se efectuó la venta del inmueble por parte de los reclamantes, se tiene como valor del mismo para tal referente temporal la suma de \$48'412.000.

En este punto del análisis se hace necesario emitir pronunciamiento frente a la objeción al dictamen por error grave formulada por la apoderada judicial de la parte opositora. Para tal efecto se adujo, en resumen, que la experticia no tiene en cuenta la desvalorización sufrida por el patrimonio que se encontraba en cabeza de una víctima como consecuencia directa o indirecta del conflicto armado.

A través de auto, se puso en conocimiento del IGAC la objeción planteada, en virtud de lo cual el perito adscrito a la mencionada entidad indicó en síntesis que el valor allí establecido cumple con las condiciones

<sup>42</sup> Fl. 161 a 162 cdno. p.pal.

<sup>43</sup> Fls. 304 a 308 cdno. Trib.



425

técnicas y legales consagradas en la Resolución N°. 620 de 2008 y el Decreto 1420 de 1998.

Sobre la objeción al dictamen por error grave la jurisprudencia de la Corte Suprema de Justicia ha dicho: "si se objeta un dictamen por error grave, los correspondientes reparos deben poner al descubierto que el peritazgo tiene bases equivocadas de tal entidad o magnitud que imponen como consecuencia necesaria la repetición de la diligencia con intervención de otros peritos... pues lo que caracteriza desaciertos de ese linaje y permite diferenciarlos de otros defectos imputables a un peritaje... es el hecho de cambiar las cualidades propias del objeto examinado, o sus atributos, por otras que no tiene; o tomar como objeto de observación y estudio una cosa fundamentalmente distinta de la que es materia del dictamen, pues apreciando equivocadamente el objeto, necesariamente serán erróneos los conceptos que se den y falsas las conclusiones que de ellos se deriven." Igualmente precisó dicha Corporación que la objeción por error grave debe referirse al objeto de la peritación, y no a la conclusión de los peritos.

Puestas así las cosas, no resulta procedente atender la objeción que por error grave formuló la apoderada judicial de la parte opositora, en razón a que no se verificó en la pericial una equivocación en los términos referidos en precedencia, en tanto al revisar nuevamente el informe rendido por el perito del IGAC se observa que en éste se identificó inequívocamente el bien a avaluar, el cual corresponde al inmueble materia de este proceso, y los aspectos sobre los cuales recaería la experticia, esto es, el valor comercial de éste para la anualidad ya referida. Asimismo, revisada la normatividad enunciada por el experto se advierte que dentro de los parámetros y criterios para la elaboración de avalúos no se establece el aspecto argüido por la objetante.

De acuerdo a lo anotado, estima la Sala que la conclusión a la cual llegó el perito avaluador no se presenta desacertada en tanto recayó sobre el inmueble respecto del cual se ordenó realizar la labor y sobre los puntos indicados, sin que para proceder a ello hubiese cambiado las propiedades



426

del bien; motivo por el cual, se reitera, la réplica por error grave no tiene vocación de prosperidad.

Establecido lo anterior, no es posible concluir que la cuantía pagada sea inferior al cincuenta por ciento del valor real del bien, circunstancia que si bien imposibilita la activación a favor de la solicitante de la presunción consagrada en el literal “d” del numeral 2 del art. 77 de la ley 1448 de 2011, no impide lo propio respecto de la ya analizada en párrafos precedentes e instituida en el literal “a” del mismo precepto, con la cual basta para acceder a la solicitud restitutoria estudiada.

Adicionalmente, debe precisar la Sala que si bien la venta del inmueble objeto de este proceso se llevó a cabo en el año 2007, y por ende el avalúo comercial del bien para efectos de emprender el estudio relativo a la activación de la presunción aludida en párrafo precedente debía corresponder a dicha anualidad, lo cierto es que la obtención de tal dato se tornaba innecesario en tanto por los efectos de la devaluación aquel estaría lógicamente por debajo del valor tomado para el estudio realizado –año 2008–, de donde se sigue para establecerlo llevar a cabo un cálculo regresivo con los Índices de Precios al Consumidor,<sup>44</sup> y por ende se llegaría a idéntica conclusión en lo que respecta a la falta de configuración de la aludida presunción.

#### **Análisis de los argumentos y apreciaciones finales expuestos por las partes y el Ministerio Público.**

Preliminarmente, precisa la Sala que si bien se dispuso la vinculación, entre otros, del Banco de Comercio Exterior de Colombia –Bancoldex- el Fondo para el Financiamiento del Sector Agropecuario –Finagro- y la Fiscalía General de la Nación, éstas, en el libelo por el cual respondieron al llamado de la jurisdicción, no se opusieron a las pretensiones de la solicitud de restitución, por consiguiente no hay lugar a analizar argumento alguno en lo

<sup>44</sup> Como lo hizo el perito del IGAC en el dictamen –avalúo comercial- inicialmente presentado.



427

que a tales entidades respecta, en tanto sus intervenciones se limitaron a atenerse a las resultas del proceso.

Efectuada la anterior precisión, la Sala pasará a abordar el estudio de la posición jurídica de la parte opositora en este asunto, así como de los argumentos traídos por los intervinientes en sus manifestaciones finales.

Resumida en el acápite pertinente la posición de los señores José del Carmen Contreras Gaitán, a quien la solicitante enajenó el bien, y Gladys María Quintero, actual titular del derecho real de dominio, así como del señor Jorge Enrique Durán Solano, a cuyo favor se encuentra constituida garantía hipotecaria sobre el bien materia del proceso, quienes actúan como opositores e interesado dentro de la presente acción, para esta colegiatura, sus argumentos no se dirigen de modo alguno a desvirtuar la calidad de víctima de la aquí accionante, y menos aún, a demostrar que no se configuró la presunción activada.

Así las cosas, demostrada como se encuentra la calidad de víctima de la peticionaria y la ocurrencia de los hechos de violencia de que fue objeto, corresponde a los opositores la carga de la prueba de desvirtuarla, para lo cual es su deber, además de probar los hechos fundamento de su oposición, desestimar los supuestos de hecho a partir de los cuales se estimó presente en la actora la misma, la cual deben atender como deber procesal según las reglas generales en la materia, por tanto, al encontrarse sus alegaciones huérfanas de medios de convicción tendientes a desmentirla, se mantiene incólume tal presunción en favor de la solicitante, situación expedencial que da al traste con sus inconformidades al no encontrar eco ante la Sala por sus evidentes falencias probatorias.

Entonces, ante su evidente deficiencia, así como la ausencia de más razones de la oposición merecedoras de análisis o reflexiones adicionales por parte de esta colegiatura, la misma se releva de ahondar en ellas para resolver el asunto sometido a su escrutinio.



428

Ahora, en cuanto hace a la oposición por parte del acreedor hipotecario respecto de las pretensiones que afectan su garantía real, arguyendo privación a su derecho de exigir el pago de su deuda, se advierte que tales alegaciones tampoco resultan suficientes para impedir una resolución favorable a los actores en este trámite, en tanto la decisión por parte del operador jurídico de cancelar los gravámenes hipotecarios existentes sobre el bien solicitado en restitución sólo resulta como consecuencia de la prosperidad de la acción en cumplimiento de lo que sobre la materia dispuso el legislador en el literal d) del art. 91 de la ley de víctimas, de cuya observancia no se puede sustraer, quién presumió el vicio presente en todos los actos o negocios jurídicos celebrados respecto del inmueble con posterioridad al despojo, debiendo quienes de ellos derivaren sus derechos demostrar su conducta comercial regida por los dictados de la buena fe exenta del culpa, comportamiento del acreedor real sobre el que nada se demostró en el plenario y ni siquiera alegó suficientemente.

Sobre este aspecto debe tenerse en cuenta que el espíritu del legislador en la materia es restituir a plenitud el derecho de propiedad a la víctima, lo cual ante la existencia de gravámenes por obligaciones adquiridas por personas distintas a esta y con posterioridad a los hechos determinantes de su separación física y jurídica del mismo, tan solo se puede lograr con el saneamiento de todos aquellos gravámenes o limitaciones al dominio, entre las que se encuentra precisamente la constitución de garantías hipotecarias.

En consecuencia, al acceder la Sala a la solicitud de restitución del inmueble objeto del presente trámite el cual se encuentra gravado con hipoteca, la consecuencia directa de tal decisión en lo que a dicho gravamen respecta no puede ser otra distinta a la de ordenar su cancelación en obediencia a lo dispuesto en la norma antes citada y por las razones ya anunciadas, a efectos de procurar su saneamiento para el pleno ejercicio del derecho de dominio de la víctima sobre él.

De otro lado, tampoco resulta procedente abstenerse de ordenar la cancelación del gravamen hipotecario constituido a favor del señor Jorge Enrique Durán Solano, convocado a este trámite como tercero interesado en



429

su resultado, sobre el argumento de impedirle tal determinación hacer efectivo su crédito o préstamo celebrado entre la opositora y él, por cuanto esta tiene la calidad de principal y aquella, por ser de garantía, la de subsidiaria, lo cual traduce que independientemente de la extinción de la garantía, el mutuo subsiste por no depender de la hipoteca dada la característica del gravamen de ser real pero accesorio.

Dicho en otras palabras, en el presente caso al ordenar la cancelación de la hipoteca constituida como garantía accesorio a la obligación principal de mutuo, adquirida por la opositora a favor del señor Jorge Enrique Durán Solano, esta última permanece incólume mutando su calidad de obligación real a personal o quirografaria, pudiendo en esa nueva categoría perseguir al deudor ante su incumplimiento en cualquiera de los bienes que conforman su patrimonio como garantía común de sus acreedores.

De otro lado, teniendo en cuenta que las apreciaciones finales efectuadas por el Ministerio Público acompañan la posición anunciada por la Sala a través de las motivaciones expuestas en la presente pieza jurídica, tal circunstancia exime a este cuerpo colegiado de pronunciarse adicionalmente sobre las mismas por compartirlas y estimarlas incorporadas a lo estudiado como quedó expuesto en precedencia.

En lo tocante con la intervención de la representante judicial de las personas indeterminadas, quien como se indicó en el aparte pertinente de esta providencia alusivo a su vinculación procesal, manifestó atenerse a lo que resulte probado dentro del proceso, ésta instancia jurisdiccional también se considera relevada de emitir pronunciamiento sobre la misma por carecer de referentes contrarios a lo concluido para atenderlos.

#### **La Buena fe exenta de culpa.**

El artículo 98 de la Ley 1448 de 2011 impone al juzgador de tierras conceder en la sentencia compensación a terceros opositores que prueben haber actuado con buena fe exenta de culpa.



430

En punto a la buena fe exenta de culpa exigida a quienes se oponen a la solicitud de restitución de tierras inscritas en el Registro de Tierras Despojadas, la Corte Constitucional en sentencia de constitucionalidad C-820 de 2012 señaló que “la buena fe exenta de culpa se acredita demostrando no solo la conciencia de haber actuado correctamente sino también la presencia de un comportamiento encaminado a verificar la regularidad de la situación”.

Sobre este tópico, la posición del Ministerio Público se direcciona a instar a la Sala a acceder a tal reconocimiento por las razones anotadas en la parte pertinente de esta providencia.

El artículo 1º de la Constitución Política consagra que “Colombia es un Estado social de derecho, organizado en forma de República unitaria, descentralizada, con autonomía de sus entidades territoriales, democrática, participativa y pluralista, fundada en el respeto de la dignidad humana, en el trabajo y la solidaridad de las personas que la integran y en la prevalencia del interés general”. Corolario, la dignidad humana y la solidaridad son principios fundantes del Estado Social de Derecho, sin los cuales no sería plausible un orden político, económico y social justo.

El deber de solidaridad, establecido en el artículo señalado y en el 95 de la Constitución Nacional, consiste en la obligación de asistir a las personas que se encuentran en circunstancias de debilidad manifiesta, con el fin de garantizar el goce efectivo de los derechos fundamentales.

La jurisprudencia constitucional ha establecido que: “El deber de solidaridad del Estado ha de ser entendido como derivación de su carácter social y de la adopción de la dignidad humana como principio fundante del mismo. En virtud de tal deber, al Estado le corresponde garantizar unas condiciones mínimas de vida digna a todas las personas, y para ello debe prestar asistencia y protección a quienes se encuentren en circunstancias de inferioridad, bien de manera indirecta, a través de la inversión en el gasto social, o bien de manera directa, adoptando medidas en favor de aquellas personas que por razones económicas, físicas o mentales, se encuentren en circunstancias de debilidad manifiesta... Pero, el deber de solidaridad no se limita al Estado: corresponde también a los particulares, de quienes dicho deber es exigible en los términos de la ley, y de manera excepcional, sin mediación legislativa, cuando su desconocimiento comporta la violación de un



431

derecho fundamental. Entre los particulares, dicho deber se ubica en forma primigenia en la familia, dentro de la cual cada miembro es obligado y beneficiario recíprocamente, atendiendo razones de equidad<sup>45</sup>. Así las cosas, la solidaridad no es un deber exclusivamente exigido de las autoridades públicas, sino que puede ser reclamado de los particulares en general.<sup>46</sup>

En sentencia C-400 de 2003 se consideró que del deber de solidaridad se podían inferir dos consecuencias: "(i) el carácter general, que permite imputar a "toda persona" el deber de ejercicio de acciones positivas que impidan poner en peligro "la vida o la salud del individuo afectado" y, (ii) "la exigibilidad de dicha obligación sólo se hace presente cuando media una situación de urgencia manifiesta".

Establecido lo anterior, en este particular y excepcional caso, del material probatorio recaudado se evidencia que la hoy opositora actúo bajo la invencible premisa de ayudar a su hermano y ser solidaria con él y su esposa ante la difícil y penosa situación por la que estaban atravesando, pues sus vidas, tranquilidad, integridad física y personal se estaban viendo afectadas ante las amenazas de que fueron objeto con ocasión del conflicto armado.

Así las cosas, como lo sostiene la vista fiscal, jamás hubo presión o intimidación alguna por parte de los señores José del Carmen Contreras Gaitán y Gladys María Quintero, siendo el señor Edgar Quintero la persona que ofreció el inmueble a su cuñado, entendiéndose los involucrados tratarse esta situación de un gesto de solidaridad entre familiares y no de un aprovechamiento de las circunstancias atravesadas por la solicitante y su compañero.

En eventos como el que aquí acontece, en virtud del test de razonabilidad<sup>47</sup> no puede desconocer la Sala que si constitucional y

<sup>45</sup> Sentencia C-237 de 1997.

<sup>46</sup> Sentencias T-389 de 1999, T-880 de 2011.

<sup>47</sup> En sentencia C-530/93 la Corte Constitucional señaló que el contenido mismo del concepto de "razonabilidad" "hace relación a que un juicio, raciocinio o idea esté conforme con la prudencia, la justicia o la equidad que rigen para el caso concreto. Es decir, cuando se justifica una acción o expresión de una idea, juicio o raciocinio por su conveniencia o necesidad". En otras palabras, se trata de garantizar que, en cada caso, la interpretación de las disposiciones jurídicas se lleve a cabo acudiendo a un criterio finalista, que tome en cuenta las metas y objetivos establecidos en la Carta, de acuerdo con los criterios "pro-libertatis" y "pro-homine", derivados de la filosofía humanista que inspira el constitucionalismo colombiano.



432

jurisprudencialmente se ha insistido, reclamado y hasta exigido el deber de solidaridad que se impone al Estado con las personas en debilidad manifiesta, entre las que se encuentran las víctimas del conflicto armado, no sería acertado predicar que en cumplimiento del deber de solidaridad que une a los miembros más cercanos de una familia, se señale que los aquí opositores no actuaron con buena fe exenta de culpa por haber adquirido el predio con pleno conocimiento de la situación por la que atravesaban los reclamantes, pues fue precisamente ese conocimiento, y los lazos consanguíneos y políticos que los une, con el fin de evitar la consumación de una daño inminente, lo que determinó esa ayuda en la forma por ellos previamente acordada

**Otros pronunciamientos relacionados con las pretensiones de la solicitud.**

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

En el caso analizado se solicitó de manera principal la restitución material a favor de la señora María Torcoroma y de forma subsidiaria la entrega de otro predio por equivalente o compensación en caso de no ser posible el retorno. En declaración surtida ante la Juez de Restitución de Tierras, la víctima puso de presente no encontrarse en condiciones de regresar a la heredas. Al respecto señaló que para proceder a ello tendría que ser tratada primero por un psicólogo “yo creo que en las condiciones como yo estoy, no creo... que yo vuelva a esa casa a vivir esa tragedia que yo viví allá” “Yo estoy dispuesta a regresar mientras que a mi se me borre todo de mi mente, o sea todo lo que yo viví, para yo tener que llegar allá y vivir esos malos recuerdos... para mi es duro” “yo no quiero irme para allá a vivir lo mismo que yo viví desde el



433

dos mil seis, yo no quiero pasar por lo mismo, mis hijos no quieren pasar por lo mismo, porque yo no se si ese hombre que está preso todavía sigue preso, no se.” Asimismo expresó estar de acuerdo en que como forma de restitución le sea entregado otro inmueble en la misma ciudad “yo estoy de acuerdo pero no en esa casa, si a mi me dicen mire doña María Torcoroma aquí esa casa para que usted se venga a vivir yo me vengo doctora, allá no doctora, allá no quiero, allá no.”

Por su parte, el señor Edgar Mendoza, compañero permanente de la solicitante manifestó en su juramentada que la señora María Torcoroma no quiere volver a esa casa y que habían pedido ayuda psicológica para ella y sus hijos sin que le haya sido otorgada.

De este modo, en este particular evento, teniendo en cuenta el derecho al retorno voluntario, la afectación psicológica que en la señora María Torcoroma produjeron los hechos sufridos, así como el temor que aún le persiste y que impera en los demás integrantes de su núcleo familiar para volver al predio en el que vivió la situación de violencia ya referida, así como lo dispuesto en los artículos 69, 73, 74, 91, 97, 98 y 100 de la Ley 1448 de 2011, y lo señalado en los Principios Deng Nos. 28, 29 y 30 y los Principios Pinheiro 17, 21 y 22, con los que se pretende garantizar el derecho a la reparación integral de las víctimas sin menoscabar los derechos de los terceros reconocidos como de buena fe exenta de culpa, se considera razonado y equitativo ordenar la restitución por equivalente a favor de la señora María Torcoroma por un inmueble urbano equivalente al valor económico del avalúo pericial realizado por el IGAC, debidamente indexado a la fecha de entrega; y como compensación a la opositora Gladys María Quintero, mantener su relación jurídica de propietaria respecto del bien materia de este proceso. Se deberá tener en cuenta por parte del Fondo de la UAEGRTD el procedimiento señalado en el Manual Técnico Operativo del Fondo –Resolución 953 de 2012; para el efecto se le concede el término de dos (2) meses, contados a partir de la notificación de esta providencia, vencidos los cuales, y en un plazo de cinco (5) días siguientes a éstos se deberá hacer la entrega material del bien a la solicitante.



434

Ahora, a pesar de establecer el legislador que en el evento de declararse la ausencia de consentimiento respecto del acto jurídico de venta celebrado por la actora, el mismo se reputa inexistente, al igual que los actos o negocios jurídicos celebrados con posterioridad sobre el mismo, para el caso objeto de estudio, dada la naturaleza y alcance de la orden a emitir, resulta inane proferir tal decisión, en tanto ello se tornaría imperioso tan solo en el evento de que la orden a impartir estuviese encaminada a restituir jurídica y materialmente el bien objeto de este proceso, lo cual no acontece para el presente caso, puesto que a favor de la solicitante se ordenó la restitución por equivalente, razón por la cual no se proferirá tal resolución.

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

Así las cosas, habiéndose reconocido en la opositora la buena fe exenta de culpa, que la hace merecedora a una compensación, estima esta Colegiatura que la posición adoptada constituye un medio idóneo para garantizarle tal prerrogativa, en tanto a su vez le permite a la solicitante, dada sus condiciones, no retornar a un predio que por las situaciones allí vividas aun la tienen afectada psicológicamente.



135

En torno a lo solicitado por la UAEGRTD con relación a la priorización de la entrega de los subsidios de vivienda a la señora María Torcoroma Buendía Zúñiga, teniendo en cuenta que en los términos del artículo 45 del Decreto 4829 de 2011, a ello tienen derecho las víctimas a quienes se les ha reconocido el derecho a la restitución de predios y su vivienda haya sido destruida o desmejorada, circunstancia ajena a la situación analizada, ello será suficiente para denegar tal petición, en tanto la mentada hipótesis legal no resulta aplicable en el presente asunto. Adicionalmente, como la orden de restitución a impartir se emitirá en la modalidad de equivalente según se anunció, en esta se indicará sobre las condiciones dignas del bien que permitan el pleno disfrute por parte de la víctima, lo cual hace innecesaria dicha ayuda.

En razón de lo anterior, una vez se legalice la entrega del predio por equivalente a la reclamante y ésta quede plenamente satisfecha con el mismo, deberá, dentro de los quince (15) días siguientes, transferir el bien materia del presente proceso a favor del Fondo de la Unidad Administrativa Especial de Gestión de Restitución de Tierras Despojadas, el cual deberá ser destinado para el desarrollo de sus objetivos. Trámite que deberá ser coordinado por parte de la UAEGRTD.

De conformidad con lo previsto en el art. 66 de la Ley 1448 de 2011, y dada la condición de víctima de la reclamante y su núcleo familiar, se ordenará a la Unidad Administrativa Especial para la Atención y Reparación Integral a las Víctimas, como Coordinadora, que adelante las acciones pertinentes a que hubiere lugar ante las diferentes entidades que conforman el Sistema Nacional de Atención y Reparación a las víctimas para garantizarles atención integral, y de ser el caso los inscriba en el RUV.

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



476

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

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

**RESUELVE:**

**PRIMERO: DECLARAR** no probados los argumentos expuestos por la parte opositora, señores José del Carmen contreras Cárdenas y Gladys María Quintero, por las razones anotadas.

**SEGUNDO: PROTEGER EL DERECHO FUNDAMENTAL A LA RESTITUCION JURÍDICA Y MATERIAL** a que tiene derecho la señora María Torcoroma y su núcleo familiar, por ser víctima de abandono forzado y despojo, con ocasión del conflicto armado. **EN CONSECUENCIA**, se **ORDENA** restituirle a ella y a su compañero permanente Edgar Quintero un inmueble urbano equivalente al valor económico del avalúo comercial realizado por el IGAC, debidamente indexado a la fecha de entrega.

Se deberá tener en cuenta por parte del Fondo de la UAEGRTD el procedimiento señalado en el Manual Técnico Operativo del Fondo – Resolución 953 de 2012; para el efecto se le concede el término de dos (2) meses, contados a partir de la notificación de esta providencia, vencidos los cuales, y en un plazo de cinco (5) días siguientes a éstos se deberá hacer la entrega material del bien a la solicitante.

**TERCERO: ORDENAR** a la Unidad Administrativa Especial de Gestión de Restitución de Tierras Despojadas en coordinación con la Unidad Administrativa Especial para la Atención y Reparación Integral a las Víctimas a través del Fondo, realizar un estudio que deberá tener en cuenta la voluntad de la solicitante para la escogencia del inmueble que debe entregársele en compensación por equivalente. Para el efecto se les



437

concede el término de sesenta (60) días, contados a partir de la notificación. La UAEGRTD deberá tener en cuenta el procedimiento señalado en el Manual Técnico Operativo del Fondo –Resolución 953 de 2012- para la escogencia del bien equivalente, informando a la beneficiaria de la restitución, en el evento de no arrojar estas equivalencias medioambientales o económicas, sobre la posibilidad de optar por esperar un plazo improrrogable de dos (2) meses, para habilitar opciones de equivalencia en el Banco de Predios, allegando al Despacho prueba que así lo certifique, en donde conste la decisión informada, consciente, libre y voluntaria de la solicitante.

**CUARTO: COMPENSAR** a la señora Gladys María Quintero, opositora de buena fe exenta de culpa, manteniendo su propiedad sobre el bien objeto de este proceso.

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

**SEXTO: ORDENAR** a la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cúcuta que cancele las inscripciones ordenadas dentro del trámite administrativo y judicial de restitución de tierras respecto del folio de matrícula inmobiliaria No. 260-212599.

**SEPTIMO:** De conformidad con lo previsto en el art. 66 de la Ley 1448 de 2011, y dada la condición de víctima de la reclamante y su núcleo familiar, se ordena a la Unidad Administrativa Especial para la Atención y Reparación Integral a las Víctimas, como Coordinadora, que adelante las acciones pertinentes a que hubiere lugar ante las diferentes entidades que conforman el Sistema Nacional de Atención y Reparación a las víctimas para garantizarles atención integral, y de ser el caso los inscriba en el RUV.

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



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

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

**NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE**

  
AMANDA JANNETH SANCHEZ TOGORA  
Magistrada

  
JULIAN SOSA ROMERO  
Magistrado

Salvamento de voto

  
PUNO ALIRIO CORREAL BELTRAN  
Magistrado

Aclaración de voto