



Tribunal Superior de Cúcuta
Sala Civil

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

**Magistrada Ponente:
AMANDA JANNETH SÁNCHEZ TOCORA
Aprobado en Acta N°. 53**

San José de Cúcuta, ocho de junio de dos mil dieciséis.

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

ANTECEDENTES

En ejercicio de la facultad otorgada por el artículo 82 de la Ley 1448 de 2011, la UAEGRTD, en representación de la señora Sara Angélica Molina Segura, presentó solicitud de Restitución y Formalización de Tierras² consagrada en la precitada disposición, a través de la cual pretende, entre otros aspectos, se restituya y formalice su relación jurídica de poseedora respecto de una fracción de terreno que hace parte de un predio de mayor extensión, ubicada en esta ciudad en la Calle 23 N°. 1B-25 del Barrio Virgilio Barco³, con área superficiaria de 176mts²⁴, alinderada de la siguiente forma: NORTE: Desde el punto 2 al punto 1 en línea recta en línea recta con: Mery N,

¹ En adelante UAEGRTD.

² Ver fls. 1-23 del cdno etapa adtva

³ Informe técnico predial, fol. 166-168 del citado cuaderno

⁴ Ver informe de "RECONOCIMIENTO DE IDENTIFICACIÓN CATASTRAL DE ÁREA Y LINDEROS" obrante a folio. 25 cdno Trib. y vto fol.166 cdno etapa adtiva.

78
75



79
76

en una longitud de 22,55 Mts; ORIENTE: del punto 1 al punto 0 en dirección suroriente en línea recta con: calle 23 B, en una longitud de 8,39 mts; OCCIDENTE, del punto 3 al punto 2 en dirección noroccidente en línea recta con: Gladys Núñez, en una longitud de 8,39 mts; SUR: del punto 0 al punto 3 en dirección suroriente en línea recta con: Jessica Granados, en una longitud de 22,55 mts., distinguida con cédula catastral No. 01-10-0182-0015-001. El inmueble de mayor extensión se identifica con folio de matrícula inmobiliaria No. 260-104166.

Como fundamento fáctico de las pretensiones se expuso:

1. La señora Sara Angélica Molina Segura tomó posesión del predio ubicado en la Calle 23 N°. 1B-25 del Barrio Virgilio Barco en el año de 1990, por ello le fue facturado a su nombre el consumo del servicio de energía.

2. La señora Molina Segura convivía con el señor Donal Francisco Biojó, en calidad de compañeros permanentes y de dicha unión marital se procrearon cuatro hijos.

3. El 13 de febrero de 1997 fue asesinado el señor Donal Francisco Biojó, por las milicias populares, quién para la época era el Presidente de la Junta de Padres de Familia de la Escuela y líder comunal; oportunidad en la que también amenazaron a la señora Sara Angélica, advirtiéndole que tenía plazo de 24 horas para desalojar la casa, de no hacerlo correría igual suerte que la de su compañero.

4. En virtud de las citadas amenazas la señora Molina Segura huyó con sus cuatro hijos hacia la ciudad de Cali, arribando allí el día 15 de febrero de ese mismo año.



5. El Inspector Promiscuo Superior de Policía de Cúcuta certificó que la señora Sara Angélica Molina Segura acompañada de sus cuatro hijos abandonó su residencia y la ciudad de Cúcuta en febrero de 1997, con destino a la ciudad de Cali.

6. Después del abandono, la señora Sara Angélica Molina Segura, para poder sostener a su familia, vendió el predio a través de su hermana Delia María Molina; como testigo de ello se encontraban la señora Blanca Mariño y el señor Eugenio Murcia.

7. Como consecuencia de la denuncia impetrada ante la Fiscalía General de la Nación, la cual quedó radicada bajo el N°. 4973 del 8 de julio de 2002, por el homicidio de su compañero, la señora Sara siguió siendo intimidada y amenazada de muerte a través de continuas llamadas telefónicas. En una oportunidad, en la Avenida 4 Oeste No. 21-90 del Barrio Teron Colorado de la ciudad de Cali, a donde tenía instalada una panadería, fueron unas personas en un Renault 4 de color rojo, preguntaron por ella y manifestaron ser de la guerrilla; por ello, le tocó vender el negocio. Posteriormente, a los 15 días fueron a su casa, ocasión en la que sus dos hijos de 17 y 14 años, no abrieron la puerta.

8. El predio en litigio hace parte de uno de mayor extensión identificado con matrícula inmobiliaria N°. 260-104166 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos, cuyo propietario es la Sociedad de Viviendas Atalaya Ltda. –Sodeva Ltda- de acuerdo con el fallo de fecha 14 de febrero de 2000, proferido en primera instancia por el Juzgado Cuarto Civil del Circuito de Cúcuta dentro del proceso de deslinde y amojonamiento, radicado 0331 -2000, confirmado en segunda instancia por la Sala de Decisión Civil Familia del Tribunal



Superior del Distrito Judicial de Cúcuta, providencia que no se encuentra registrada en el folio de matrícula inmobiliaria ya citado.

9. Dentro de la etapa administrativa se agotó la comunicación a las personas que se considerasen con derechos de propiedad, posesión u ocupación sobre el predio, en esa oportunidad, el señor Henry Patiño Pinzón en calidad de gerente de la Sociedad de Viviendas Atalaya Ltda –Sodeva Ltda.- allegó escrito en el que manifestó que su representada no dedica sus esfuerzos a la construcción, y tampoco ha propiciado desplazamiento alguno. La Unidad informó que dicha sociedad tiene como objeto social las actividades inmobiliarias bajo la responsabilidad económica y legal para la enajenación de los bienes inmuebles que ella posea.

10. La señora Molina Segura y su grupo familiar se encuentran inscritos en el Registro Nacional de Atención a la Población Desplazada.

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

Según lo informado en la Resolución Número RNR 0201 del 23 de diciembre de 2013, mediante la cual se inscribió en el Registro de Tierras Presuntamente Despojadas y Abandonadas Forzosamente a la Señora Sara Angélica Molina Segura, su núcleo familiar se encontraba conformado por sus hijos Hugo Fernando Molina, Donal Hernando y Ángel Francisco Biojó Molina⁵.

⁵ Fol. 187-189 cdno etapa activa.



82
79

Actuación procesal del juzgado instructor y la oposición presentada a la solicitud de restitución.

El Juzgado Primero Civil del Circuito Especializado en Restitución de Tierras de Cúcuta admitió la solicitud de restitución⁶; entre otras órdenes, prescribió la publicación de dicha decisión para los fines señalados en el artículo 86 de la Ley 1448 de 2011⁷, garantizando de este modo el derecho a la contradicción y defensa de terceros, llamado u oportunidad que no fue atendido por persona alguna. Dispuso nombrar curadora *ad litem*⁸, quien sobre los hechos se atuvo a lo probado y no se opuso a las pretensiones.

Se dispuso correr traslado de la solicitud al señor José Gregorio Albarracín Albarracín, la señora Maritza Giraldo López, y a la Sociedad Sodeva Ltda.

El señor José Gregorio Albarracín Albarracín y la señora Maritza Giraldo López, mediante apoderada se opusieron a la solicitud; sobre los hechos adujeron que la señora Delia María Molina Segura en nombre de la señora Sara Angélica Molina Segura, vendió a la señora María Antonia Albarracín Albarracín, el derecho de posesión sobre el inmueble, mediante escritura pública N°. 965 del 20 de marzo de 1997; posteriormente la señora Albarracín Albarracín le vendió dicho derecho a la señora María Teresa García Albarracín la que se elevó a Escritura N°. 2857 del 8 de octubre de 1999, y finalmente la señora María Teresa le vendió las mejoras a la señora Maritza Giraldo López el 16 de julio de 2007 por Escritura 2221 de la Notaría Tercera del Círculo Notarial de esta ciudad.

⁶. Fol. 1-6 cdno etapa judicial

⁷. Fol. 54 cdno etapa judicial.

⁸ Fol. 56



Indicó que la señora Maritza Giraldo López realizó mejoras a la casa, tales como que cambió el techo de madera por uno de Eternit, arregló la habitación, a la cocina le instaló enchape y servicio de gas.

Manifestó que la opositora no cuenta con otra vivienda y allí viven sus dos hijos menores. Agregó, que los opositores son desplazados por la violencia de la Gabarra del año 2000, trasladándose al sur de Bolívar, de donde salieron también desplazados en el año 2005.

Con fundamento en los hechos descritos propuso las siguientes excepciones:

1. “EXCEPCIÓN DE FONDO DE LA BUENA FE EXENTA DE CULPA”: propuso este medio de defensa con sustento en el artículo 93 del Constitución Nacional y el artículo 768 del Código Civil, de donde se deriva la buena fe exenta de culpa. Solicitó se tuviese en cuenta el grado de instrucción y el nivel sociocultural de los opositores.

2. “EXCEPCIÓN DE MERITO (SIC) que formuló (sic) la no REVICTIMIZACION DE MIS PODERDANTES Y DE SU NUCLEO (SIC) FAMILIAR”: sostuvo que su mandante ocupó el predio de manera pública, pacífica, hechos de los que se deduce la buena fe exenta de culpa, al tenerse en cuenta que es una víctima de la violencia.

Adicionalmente, deprecó que se le otorgue la compensación de que tratan los artículos 97 y 98 de la Ley 1448 de 2011⁹.

⁹ Fol. 5-11 cdno oposición 1



De otra parte la Sociedad Sodeva Ltda., mediante su apoderado desconoció la generalidad de los hechos, asumiendo como cierto únicamente el que versa sobre la titularidad del dominio en su cabeza.

No se opuso a las pretensiones de restitución de mejoras, no obstante solicitó declarar infundada cualquier otra, y por tanto peticionó le sea restituido el inmueble invadido o en subsidiariedad sea compensada de conformidad con el artículo 72 de la Ley 1448 de 2011¹⁰.

Instruido el proceso, el mismo fue remitido a esta Corporación. Se avocó conocimiento, se ordenó la práctica de pruebas de oficio, y se corrió traslado a los intervinientes para que presentaran sus alegaciones finales.

Apreciaciones finales de las partes y del Ministerio Público.

El Ministerio Público, representado por el Procurador 19 Judicial II Para Restitución De Tierras, luego de recapitular la actuación procesal y el soporte fáctico y normativo de la solicitud, concluyó que se encuentran acreditados los presupuestos de la Constitución Política, la Ley 1448 de 2011 y el Decreto 4829 de ese mismo año.

Frente al caso concreto determinó que la señora Molina Segura ostenta la calidad de víctima dada su condición de desplazada, pues –dijo- su declaración se encuentra respaldada por los hechos notorios de violencia que afectaron el sector donde se ubica el inmueble. Respecto del actor armado que fue responsable por el homicidio de su esposo señaló que no obra prueba de que se trate de la comisión de un delito cometido por delincuencia común. Acotó que se cumplió el requisito de temporalidad, porque los hechos victimizantes ocurrieron

¹⁰ Fol. 4-5 cdno oposición 2



en el año 1997, igualmente con las pruebas documental y testimonial se demostró el vínculo de poseedores de los compañeros Biojó Molina respecto del predio.

Refirió que se encuentra probado el vínculo de los opositores con el predio y el contexto de violencia, y en virtud del último se configuró la presunción del literal a) del artículo 77 de la Ley 1448 de 2011, análogamente estimó configurado el desplazamiento forzado, dada la versión de la solicitante y el testimonio de la señora Feliciano Serrano.

En cuanto a los opositores, Sodeva Ltda., estimó que no ostenta buena fe exenta de culpa pues ningún acto realizó para recuperar la posesión del predio, y frente a la señora Maritza Giraldo López y el señor José Gregorio Albarracín estimó que la posesión de estos no puede tomarse como de mala fe por las circunstancias en que entraron a poseer, lo que los hace merecedores de la compensación como opositores de buena fe exenta de culpa.

Finalmente, estableció que las pretensiones de formalización de la posesión y restitución del inmueble, están llamadas a prosperar, mientras que se debe desestimar la oposición de Sodeva Ltda., y compensar a los señores Maritza Giraldo y José Gregorio Albarracín, como segundos poseedores y víctimas del conflicto¹¹.

La apoderada de la solicitante, adscrita a la Unidad Administrativa Especial de Gestión de Restitución de Tierras Territorial del Norte de Santander, en forma similar a la del Ministerio Público estimó cumplidos los presupuestos de la acción de restitución, al establecer que se halla probada la relación jurídica con el predio, la calidad de víctima de la solicitante de acuerdo a la declaración de ella y el contexto de violencia, igualmente se enmarca dentro del límite

¹¹ Fol. 52-67 cdno Trib.

85
82



temporal, pues los hechos violentos que dieron origen al desplazamiento datan del 13 de febrero de 1997. Respecto del abandono citó la declaración de la señora Sara Angélica Molina Segura del cuatro de julio de 2014, en la cual adujo que vendió dado el estado de necesidad en que se hallaba, y citó la sentencia del 11 de noviembre de 2015 para respaldar su postura.

Expuso que dada la demostración de la posesión por parte de la solicitante se configuró lo establecido en el inciso 3º del artículo 74 de la Ley 1448 de 2011, por lo cual la familia Biojó Molina adquirió por prescripción sin que haya interrupción del término de adquisición.

Hizo referencia a la teoría de la “ACCIÓN SIN DAÑO” para considerar la posición de los segundos poseedores llamados a comparecer al proceso¹².

La defensora pública que representa a la señora Maritza Giraldo López, iteró argumentos idénticos a los expuestos en su libelo contestatario.

CONSIDERACIONES

Competencia.

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

¹² Fol. 78 a 71 cdno Trib.



87
84

Problema jurídico.

Corresponde a la colegiatura determinar, si conforme a las pruebas obrantes en el expediente, la señora Sara Angélica Molina Segura ostenta la calidad de víctima titular de la acción de restitución de tierras de la mejora adquirida en la calle 23 N°. 1B-25 del Barrio Virgilio Barco del Municipio San José de Cúcuta, por haber sido obligada a abandonar el predio con ocasión del conflicto armado, o si por el contrario perdió su calidad de poseedora por razones ajenas a éste.

De otra parte, igualmente le corresponde a esta Sala verificar si la Sociedad Sodeva Ltda., y los opositores en el presente asunto, se pueden considerar como propietarios y poseedores, respectivamente, de buena fe exenta de culpa del predio en cuestión.

Para el análisis del material probatorio recaudado dentro del presente asunto, debe recordarse que la Ley 1448 de 2011, proferida dentro del marco de justicia transicional¹³, prevé la necesidad de acudir a criterios de contexto, ponderación y flexibilidad probatoria, superando cánones imperantes dentro del formalismo jurídico. Por ello, adquieren importancia criterios de valoración probatoria como son los indicios, hechos notorios, la inversión de la carga de la prueba al demandado, o a quienes se opongan a la pretensión de la víctima en el curso del proceso de restitución (art. 78), presunciones legales y de derecho respecto de los predios inscritos en el Registro de Tierras Despojadas y Abandonadas (art. 77), así como la aplicación de las reglas de la experiencia, etc.

¹³ Entendida como una institución jurídica a través de la cual se pretende integrar diversos esfuerzos, que aplican las sociedades para enfrentar las consecuencias de violaciones masivas y abusos generalizados o sistemáticos en materia de derechos humanos, sufridos en un conflicto, hacia una etapa constructiva de paz, respeto, reconciliación y consolidación de la democracia, situaciones de excepción frente a lo que resultaría de la aplicación de las instituciones penales corrientes. Corte Constitucional sentencias C-052/12, C-370/06, C-936/06.



Adicionalmente, la ley en cita señaló como principio general la presunción de buena fe en las víctimas (art. 5), conforme el cual su testimonio adquiere calidad de plena prueba y goza de la presunción de veracidad¹⁴; la admisión de 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). También se admite prueba sumaria para acreditar la propiedad, posesión u ocupación y el reconocimiento como desplazado en el proceso judicial, o en su defecto, la del despojo para trasladar la carga probatoria de desvirtuarla al demandado o a quienes se opongan a la pretensión de la víctima (art. 78).

Elementos de la acción de restitución de tierras.

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

De los anteriores elementos se predica su concurrencia, esto es, deben verificarse en su totalidad por parte de la jurisdicción para conceder el derecho a la restitución reclamada, en tanto la ausencia de uno sólo de ellos hará infructuosa la acción, razón por la cual se

¹⁴ Cfme.: Escuela Judicial-Módulo el Testimonio de Víctimas de Graves Violaciones a los Derechos Humanos en el proceso de Restitución de Tierras.



impone abordar el estudio de su presencia en el presente asunto como presupuesto para su resolución de mérito.

ESTUDIO DEL CASO CONCRETO.

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

1. Temporalidad: El artículo 75 de la Ley 1448 de 2011 establece que pueden solicitar la restitución jurídica y material de las tierras despojadas o abandonadas forzosamente quienes "...hayan sido despojadas... o que se hayan visto obligadas a abandonarlas como consecuencia directa e indirecta de los hechos que configuren" violaciones graves y manifiestas a las normas internacionales de Derechos Humanos, ocurridas con ocasión del conflicto armado interno, **entre el 1º de enero de 1991 y el término de vigencia de la Ley,**" (Negrilla ajena al texto).

La situación de desplazamiento, abandono y posterior despojo expuesta por la solicitante Sara Angélica Molina Segura, tuvo lugar según los antecedentes fácticos contenidos en el escrito genitor, a partir del día 13 de febrero de 1997, fecha desde la cual se vio obligada a abandonar el predio en mención junto con sus hijos, debido al homicidio de su compañero permanente Donal Francisco Biojó y a las amenazas recibidas por parte de las "milicias populares" quienes dieron muerte al citado señor Biojó y amenazaron a la señora Molina Segura para que saliera del inmueble pues de lo contrario correría igual suerte que él.

Así las cosas, encuentra la Sala configurado este presupuesto de la acción en tanto los hechos acontecieron dentro de la temporalidad atrás referida.



90
87

2. Relación jurídica de la reclamante con el predio objeto de restitución:

La norma atrás señalada establece 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”.

Por su parte el artículo 81 *ejusdem* señala que son titulares de la acción de restitución, entre otras, las personas señaladas en el artículo 75 de la citada ley. Y el 78 prevé: “Bastará con la prueba sumaria de la propiedad, posesión u ocupación y el reconocimiento como desplazado en el proceso judicial, o en su defecto, la prueba sumaria del despojo, para trasladar la carga de la prueba al demandado o a quienes se opondan a la pretensión de la víctima en el curso del proceso de restitución...”.

En el *sub judice* la señora Sara Angélica Molina Segura invocó la posesión como vínculo jurídico con el predio que reclama en restitución, así la UAEGRTD expuso que en el año 1990, la señora Sara Angélica Molina Segura adquirió la mejora del predio urbano ubicado en esta ciudad en la Calle 23 N°. 1B-25 del Barrio Virgilio Barco. Posesión que ejerció hasta el año 1997, cuando fue víctima de desplazamiento y abandono forzado.

De las pruebas obrantes en el expediente se evidenció que la relación jurídica de la solicitante con el inmueble objeto de restitución está dada por la calidad de poseedora del bien, el cual entró a poseer en el año de 1990 porque eran terrenos de invasión, hecho que se encuentra acreditado con lo expuesto por la solicitante Sara Angélica Molina Segura, y ratificado por la señora Feliciano Serrano, así fue que



la peticionaria cuando se le inquirió por la fecha en que ingresó al predio contestó que ella había entrado “En 1989, en el 90 porque mi hijo nació en el 89 y él ya tenía como un año, en el 90, no me acuerdo bien, fue como el 90 hasta el 97.”, asimismo sobre como había ingresado al predio, expuso: “Pues nosotros nos vinimos en Venezuela, porque vivíamos en Venezuela y nos vinimos a Cúcuta, a buscar porque él era panadero, y ya la materia prima que él tenía, ya la situación estaba muy difícil, entonces unas señora nosotros vivimos alquilados como dos meses, y entonces una señora nos dijo que... todo lo demás estaba construido ahí nadie se metía porque había un declive como de agua, y entonces nosotros hicimos un muro de contención, y ahí ya todo quedó a nivel, lo que había era un desnivel, fue invadido, solo que y ahí inicialmente hicimos una ramada de madera, y ahí entre los dos construyendo la casa y sembrando.”

Situación que corroboró la señora Feliciano Serrano, quien al interrogársele sobre el tiempo y modo en que la solicitante entró a poseer dijo: “En invasión, eso fue invadido eso fue invasión, eso no fue digamos que ellos hayan comprado. (...) Ellos ingresaron como en el 88, ingresaron ahí.”

La señora Sara Angélica Molina Segura, sobre su ejercicio del derecho de posesión, afirmó: “si, ahí teníamos en la calle 23 N°1b-25 de Virgilio Barco ahí teníamos siembra de maracuyá, mango, caña, yuca, pues era pequeño pero de eso vivíamos, y teníamos especie de una tiendita, pequeña ahí teníamos una casetica de Postobon, de Pepsi, que era lo que ya teníamos allí, teníamos una parte construida, no estaba totalmente construida pero ya era habitable (...) Yo considero que eso era mio, pues porque yo vivía allí con mi hijos ahí, fue la opción que teníamos para vivir ahí, yo me metí ahí y construí, yo le saque documento, como todas las personas que vivían ahí, por ahí cerca del sector le saque unas escrituras de compraventa, no legal unas escrituras de compraventa yo era la que figuraba estaba a nombre en la Notaría Tercera. (...) Yo viví ocho años, en el 97 fue que salimos de ahí salimos un 13 de febrero de 1997 eso hace 18 años casi no recuerdo. (...) Hicimos dos cuartos, cocina, baño, no tenía nada, era un predio solo, pues la enramada que hicimos al principio era de madera, y no tenía ni servicios, ni nada hicimos un tanque porque en esa época había que hacer un tanque, no había agua, y mi esposo incluso en esa cuadra ayudo a meter los galápagos, que eran unas mangueras, con la que uno llenaba el agua, el día que lo



estaban enterrando a él ese día ya metieron el agua ese mismo día estaban metiendo el agua del acueducto normal, nosotros hicimos dos cuartos grandes atrás, nosotros construimos de atrás para adelante, o sea adelante no estaba construido, era atrás las piezas, la cocina el baño, patio, y lo demás el terreno que quedaba atrás, era lo de las matas, las siembras, que todavía están. (...) Pagábamos servicios, de luz y agua, y pagábamos el catastro, no recuerdo bien el catastro, no servicios de luz y agua, yo presente papeles de eso en la UAO, cuando me pidieron todo eso, fotos, me pidieron todo”

La señora Feliciano Serrano sobre este punto dijo “Era un ranchito de tabla, prácticamente una piecita, como que le digo yo, como un espacio, era como más pequeño que esto, era una piecita de tabla.”

Adicionalmente milita a folio 48 del cuaderno de etapa administrativa un desprendible de la empresa prestadora del servicio de energía, la cual facturó por consumo del inmueble ubicado en la calle 23b 1b-25, para el periodo comprendido entre el 31 de agosto al 29 de septiembre de 1994, a nombre de la señora Molina Segura.

De contera, se advierte que la señora Sara Angélica Molina Segura, en el año de 1992, vertió en documento público su voluntad de legalizar la posesión al elevar ante el Notario Tercero del Círculo Notarial de Cúcuta, la Escritura Pública N°. 4044 del tres de noviembre de ese año¹⁵, en la que describió como suyas las mejoras erigidas sobre el inmueble deprecado en restitución, y fue a partir de dicho instrumento que se inició la cadena de compra-ventas, así a dicho documento se hace referencia, en las Escrituras N°. 965 de 1997¹⁶, N°. 2857 de 1999, y la 2.221 de 2007, todas de la Notaría Tercera del Círculo Notarial de esta ciudad.

¹⁵ Fol. 53 del cdno de pruebas trasladadas.

¹⁶ Fol. 174-175 cdno de pruebas trasladadas.

92
89



A las anteriores declaraciones se suma que, aparece indiscutible que el sector donde se ubica el predio solicitado en restitución correspondió a un lote de gran extensión, objeto de múltiples invasiones por parte de varias personas, claro indicio de que al igual que otros habitantes del barrio Virgilio Barco, la señora Sara Angélica Molina Segura, entró a poseer bajo una situación de facto, sin que ninguna persona le disputase el goce y el disfrute del inmueble que ella consideraba suyo, materializándose en todo lo descrito el *animus* y el *corpus* sobre el predio materia del proceso.

Es de esa forma que al verse acreditada la posesión del inmueble por parte de la actora, se encuentra cumplido el presupuesto que versa sobre el vínculo jurídico que ata a la solicitante con el predio reclamado en restitución.

3. El hecho victimizante y la condición de víctima:

Calidad de víctima dentro del contexto del conflicto armado. A voces del artículo 3° de la Ley 1448 de 2011, son víctimas “aquellas personas que individual o colectivamente hayan sufrido un daño por hechos ocurridos a partir del 1° de enero de 1985, como consecuencia de infracciones al Derecho Internacional Humanitario o de violaciones graves y manifiestas a las normas Internacionales de Derechos Humanos, ocurridas con ocasión del conflicto armado. También son víctimas el cónyuge, compañero o compañera permanente, parejas del mismo sexo y familiares en primer grado de consanguinidad, primero civil de la víctima directa...”

El órgano de cierre constitucional en sentencia C-253A de 2012 indicó que el artículo 3° 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.

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 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.”¹⁷

El concepto de “desplazado” debe ser entendido desde una perspectiva amplia, toda vez que por la complejidad y las 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 en los que se presente duda resulta aplicable el principio *pro homine*. Así, la Corte en sentencia T-227 de 1997 señaló que “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 desplazamiento¹⁸.

¹⁷ Sentencia T-585/06

¹⁸ Sentencia T-239/13.

94
91



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.¹⁹

El contexto de violencia:

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 alguna²⁰.

La Corte Constitucional ha sostenido que “hecho notorio es aquél cuya existencia puede invocarse sin necesidad de prueba alguna, por ser conocido directamente por cualquiera que se halle en capacidad de observarlo. Según el artículo 177 del C. P. C., los hechos notorios no requieren prueba”²¹. Por su parte, la Corte Suprema de Justicia indicó que “... el hecho notorio es aquél que por ser cierto, público, ampliamente conocido y sabido por el juez y el común de los ciudadanos en un tiempo y espacio local, regional o nacional determinado, no requiere para su acreditación de prueba por voluntad del legislador (*notoria non egent probatione*), en cuanto se trata de una realidad objetiva que los funcionarios judiciales deben reconocer, admitir y ponderar en conjunto con las pruebas obrantes en la

¹⁹ Entre otras T- 821 de 2007, T-085 de 2009 y T-159 de 2011.

²⁰ 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.

²¹ Sentencia C-145/09.



96
93

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

En el caso que ocupa la atención de la Sala, se extrae de las declaraciones de la solicitante Sara Angélica Molina Segura, que los hechos citados como victimizantes, se dieron a partir del día 13 de febrero de 1997, cuando miembros de lo que ella llama “milicias populares revolucionarias” le dieron muerte a su extinto compañero Donald Biojó, y seguidamente la amenazaron para que saliera de su residencia en el término de veinticuatro horas, so pena de correr igual suerte a la de su compañero permanente, siendo bajo ese temor que se dio su éxodo de la ciudad de Cúcuta con dirección a la ciudad de



97
94

Cali. Tales sucesos situados temporalmente, conviene ubicarlos igualmente en el espacio, así se tiene que el barrio Virgilio Barco, de conformidad con el avalúo del IGAC²², se encuentra ubicado en la comuna 6 del municipio de Cúcuta, sector que linda con los barrios La Concordia, las Colinas del Salado, Cumbres del Norte, y El Porvenir, Brisas del Porvenir y Alonsito, y según informó el Fiscal 54 Delegado ante el Tribunal UNJYP, el frente fronteras tuvo participación en 167 hechos de violencia, que comprendieron homicidios y desapariciones forzadas, “algunos ocurridos en el norte de la ciudad donde está ubicado el barrio Virgilio Barco”²³.

Para resolver el presente caso resulta útil y pertinente, remitirnos a algunos aspectos consignados en la exposición de los acontecimientos relacionados con el contexto de violencia presentado en el municipio de Cúcuta en providencia de fecha 21 de mayo de 2014 proferida dentro del expediente 2013-00107, donde sobre el tema se refirió:

“Según da cuenta el informe realizado por el Movimiento Nacional de Víctimas de Crímenes de Estado²⁴ en el territorio nortesantandereano han hecho presencia histórica tres grupos insurgentes: El Ejército de Liberación Nacional ELN, el Ejército Popular de Liberación EPL y las Fuerzas Armadas Revolucionarias de Colombia FARC. La organización insurgente denominada Ejército de Liberación Nacional –ELN llegó a la región haciendo una primera incursión armada en el municipio de Convención en el año 1978, creando nuevas estructuras en los años noventa en el municipio de Cúcuta como son los frentes Juan Fernando Porras y Carlos Velasco Villamizar. También hizo presencia el Ejército Popular de Liberación –EPL con el frente Libardo Mora Toro. De otro lado, se encuentran en la región la Fuerzas Armadas Revolucionarias de Colombia, específicamente con el frente 33 en el municipio de Cúcuta, constituyendo la presencia guerrillera más preponderante de la zona.

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

²² Fol. 2 cdno avalúo comercial

²³ Fol. 109-114 cdno pruebas trasladadas.

²⁴ <http://www.movimientodevictimas.org/~nuncamas/images/stories/zona5/NortedeSantander.pdf>



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, perteneciendo el barrio Doña Nidia a la comuna 8.

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

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

De igual manera, el Informe de Riesgo N°. 089-04 de fecha 27 de diciembre de 2004, elaborado por la Defensoría Delegada para la Evaluación del riesgo de la Población Civil como Consecuencia del Conflicto Armado –Sistema de alertas Temprana SAT- 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 mas importante en el departamento de Norte de Santander es la subregión del Catatumbo y su impacto directo vierte al conjunto del Área Metropolitana de Cúcuta, principalmente hacia las áreas Noroccidental, Occidental y Suroccidental de la ciudad y sus alrededores, ya que es allí donde se refugian los desplazados por la violencia de esa zona, donde se realizan las principales transacciones de actividades ilegales relacionadas con el narcotráfico, el contrabando de gasolina, autopartes de vehículos y de armas; todo esto convierte a la ciudad capital en un importante centro de operaciones donde los grupos armados del conflicto interno se han vinculado tratando de tomar el control de estas actividades ilegales que generan importantísimos dividendos para reafirmar aún más el control militar y social de la ciudad y sus comunas. Tanto el frente urbano Carlos Germán Velasco Villamizar del ELN, como integrantes del Bloque Central Bolívar, las Autodefensas del Sur del Cesar, con el apoyo de bandas delincuenciales se disputan el control social de los pobladores **de las comunas 1, 6, 7, 8 y 9**, a través de amenazas e intimidaciones,



impiden la expresión de iniciativas participativas y/o de intereses gremial y el normal funcionamiento social y económico de amplios sectores poblacionales de la ciudad de Cúcuta (cerca del 50% de sus habitantes).

La disputa por el control de las economías ilícitas en el Catatumbo incentivó la presencia de los actores armados en el sector rural del departamento y promovió la organización de redes y estructuras urbanas en la ciudad de Cúcuta que operan en un corredor geográfico continuo entre el Catatumbo, el Área Metropolitana de Cúcuta y la región del 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, preposeedora indicador de la inserción urbana del conflicto. En Cúcuta, la ubicación espacial de las personas en situación de desplazamiento, está sujeto a las hegemonías que en los barrios ejercen los actores armados. Las Autodefensas y las bandas delincuenciales, llevan a cabo amenazas, homicidios y patrullajes en barrios y asentamientos de población desplazada. De tal manera, cuando las personas provienen de zonas controladas por paramilitares, al llegar a Cúcuta son percibidas como simpatizantes y acusadas de ser colaboradoras de la guerrilla; cuando provienen de zonas controladas por la subversión, son acusadas 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,

99
96



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 rastros 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 ratrojos, los gaitanistas y los paisas, que era una especie de fusión entre los reductos paramilitares del Norte de Urabá y de la Oficina de envigado que estaban bajo el mando de Mancuso, Don Berna y Macaco y los más recientes Autodefensas Unidas de Norte de Santander Nueva Generación”²⁵.

(...)

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

En concordancia con lo anterior, el “ESTUDIO SOBRE LOS DERECHOS HUMANOS EN LA CIUDAD DE SAN JOSE DE CUCUTA, EN EL CONTEXTO DE LA VIOLENCIA Y EL CONFLICTO ARMADO REGISTRADO EN NORTE DE SANTANDER”²⁶, reseñó sobre la situación de violencia lo siguiente:

“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

²⁵<http://www.movimientodevictimas.org/actualidad/item/3484-informe-confirma-situaci%C3%B3n-de-desplazamiento-forzado-por-accionar-paramilitar-de-los-urabe%C3%B1os-en-el-corregimiento-depalmarito-municipio-de-c%C3%BAcuta-norte-de-santander.html>

²⁶ http://www.acnur.org/t3/uploads/media/COI_1247.pdf?view=1



eran labores de rastreo e inteligencia sistemáticos; la guerrilla adicionó a este accionar los actos terroristas con artefactos explosivos a blancos definidos.

(...)

En gran medida, los homicidios de Cúcuta y su área metropolitana se concentraron en los barrios marginales, especialmente de invasión, habitados por población con grandes carencias y altos índices de pobreza. En menor volumen también hubo ocurrencia de homicidios en el centro de la ciudad, en la zona rural y en los municipios contiguos. Y en ellos, también en los barrios populares o así como en las carreteras o vías de acceso. La gran mayoría de las víctimas fueron hombres, muchos de ellos jóvenes, incluso menores, pero también mujeres, sobre todo en sus casas o cerca de ellas. Algunas eran vendedoras nocturnas y otras estaban vinculadas a los sectores sociales más afectados y a las actividades ilegales.

(...)

En varias comunas, especialmente en la 6 de El Salado, las 7 y 8 que conforman la ciudadela Juan Atalaya y la 9 de Loma de Bolívar, existía influencia del ELN. En particular tenían presencia en algunos de sus barrios, como también patrullaban en ciertas áreas marginales e incidían directamente en la vida social de los pobladores. Entre ellos podemos referirnos al Antonia Santos, Los Alpes, Los Motilones, Aeropuerto, **El Salado** y Carlos Toledo Plata. En este último como en Caño Limón, dada su proximidad con la zona rural, la guerrilla tenía un corredor para el desplazamiento. (...)

Los homicidios no fueron espontáneos, casuales, ni constituyeron respuesta a conflictos o circunstancias inmediatas y eventuales, sino que respondieron a una actuación con propósitos deliberados. Se seleccionó previamente a las víctimas, hubo labor de inteligencia y se cometieron los delitos conociendo el nombre, los rasgos, la vivienda y la rutina de los asesinados. Para tener certeza de la identificación, los homicidas recurrieron con frecuencia a corroborar su identidad; preguntaron por ellos o los llamaron por el nombre para actuar de inmediato. En algunas ocasiones, al requerir a la víctima y encontrarse esta en el interior de su casa, penetraron con el engaño de ser miembros de los organismos de seguridad del Estado. O fingieron proceder a un arresto, para desaparecerla o matarla. Sin embargo, en la mayoría de los casos acribillaron a sus víctimas en la calle, en lugares públicos, frente a sus casas, o en sitios donde departían con familiares, amigos y vecinos del barrio. Cuando los homicidas sacaron de sus casas por la fuerza a las víctimas, las hicieron desplazar a lugares contiguos o cercanos, calles con menos tránsito o potreros. A la vez, mediante amenazas e incluso ataque, evitaron cualquier reacción de auxilio de los familiares, allegados o vecinos. Se presentaron algunos eventos en los cuales al no encontrar a la víctima, procedieron a asesinar a alguno o algunos de sus familiares directos; aunque previamente procuraron agotar la posibilidad de encontrarla escondida, para lo cual utilizaron la violencia, produciendo daños. En ocasiones persiguieron la información, como en el caso del estudiante universitario a quien antes de desaparecerlo le robaron el computador y trataron de encontrar documentos que ocasionalmente pudiera tener. Los homicidas fueron hombres, por lo regular jóvenes. Denotaron previo adiestramiento y procedieron con seguridad y frialdad, al punto de repetir sin dificultar los mismos parámetros de actuación. La llegada y la retirada del lugar del crimen, fue ordenada y precisa. Actuaron con agilidad, casi siempre con pasmosa tranquilidad y sin improvisar. Por eso, en los reportes de prensa fue invariable la expresión de que el homicida "salió tranquilo y abordó la moto que lo esperaba". La acción fue sorpresiva y contundente. Redujo a la víctima y permitió el ataque en estado de total indefensión. Pero de acuerdo con las circunstancias de lugar y

101
98



tiempo. Se combinaron dos formas de asesinato: en una procedieron en el acto, por lo regular cuando se trataba de un lugar céntrico, horas tempranas, sitios concurridos, dentro de la casa, ante la presencia de varias personas que acompañaban a la víctima; en otra la trasladaron a un lugar de menos riesgo para los homicidas, llevándola con las manos amarradas a la espalda hasta cierta distancia, a un lugar más discreto que les permitiera asesinarla con mayor libertad y actuar incluso con sevicia. Los atacantes emplearon pistolas, armas automáticas o semiautomáticas. Siempre que se informa al respecto, se dice que aparecieron vainillas de calibre 9 mm; o que se emplearon pistolas también calibre 9 mm, de distintas marcas. En algunos operativos, como los que realizaron grupos de asalto grandes frente a varias víctimas, o ante una víctima especial, según algunas versiones, también fueron utilizadas subametralladoras Uzi, miniuzi, MP 5 y armas automáticas o semiautomáticas, así como frecuente el uso de varios proveedores. Por tanto, la descarga resultó de varios o de muchos impactos, dirigidos ante todo a la cabeza, pero también al tórax y a otras partes vitales.”

Las mujeres desplazadas como sujeto de especial protección.

Según el derecho internacional humanitario y el Derecho Internacional de Derechos Humanos, el Estado está en la obligación de proteger a la mujer en el conflicto armado, especialmente cuando se encuentra en situación de desplazamiento. Así, refirió la Corte Constitucional que el papel de la mujer en la guerra requiere de políticas públicas guiadas por la implementación de garantías estatales que eviten el desplazamiento, una intervención en las zonas del conflicto, para evitar las secuelas del conflicto armado interno, con el fin de cumplir con la Constitución Política de Colombia, en su libertad, igualdad, no discriminación, paz, dignidad humana, el derecho de decidir dónde vivir, crecer, procrear, estudiar, la convivencia pacífica, entre otros.

Igualmente la Corte Constituciona ha reiterado que las mujeres en el conflicto armado interno son merecedoras de especiales garantías, por lo que a su favor se establece un enfoque diferencial²⁷ en tanto “(l) Por su condición de género, las mujeres están expuestas a riesgos particulares y vulnerabilidades específicas dentro del conflicto armado, que explican

²⁷ Sentencia T-496 de 2008



en su conjunto el impacto desproporcionado del desplazamiento forzado sobre las mujeres: (II) Como víctimas sobrevivientes de actos violentos que se ven forzadas a asumir roles familiares, económicos y sociales distintos a los acostumbrados, las mujeres deben sobrellevar cargas materiales y psicológicas de naturaleza extrema y abrupta, que no afectan de igual manera a los hombres. (...)” Asimismo ha precisado “que ambas series de factores causantes del impacto diferencial y agudizado del conflicto armado sobre las mujeres, se derivan a su turno de la persistencia y prevalencia de patrones sociales estructurales que fomentan la discriminación, exclusión y marginalización que de por sí experimentan las mujeres colombianas en sus vidas diarias, con los alarmantes niveles de violencia y subordinación que le son consustanciales tanto en espacios públicos como en privados, y que les ubica en una posición de desventaja en el punto de partida para afrontar el impacto del conflicto armado en sus vidas”.

Para el asunto en concreto la señora Molina Segura tanto en su declaración en la etapa administrativa como ante el Juzgado de instrucción, fue consistente y coherente en su relato acerca de las circunstancias de tiempo, modo y lugar en que ocurrió el homicidio del señor Donal Biojón, compañero permanente y padre de sus hijos, así discurrió su declaración respecto a ello:

“El 13 de febrero de 1997 siendo como las 9 de la mañana pues teníamos una tiendita con la cual nos ayudábamos con el sustento aparte de que teníamos siembras de frutas en el predio, el papá de mis hijos, mi marido en esa época él acababa de llegar de comprarlas, eran unas compras, en ese momento pues se presentaron unos tipos con las caras cubierta con trapos, y lo mataron a él de varios tiros y en presencia de nosotros entonces y se dirigieron donde mi y me dieron 24 horas para desocupar, en ese tiempo lo que yo tengo entendido eran que conocimiento era milicias populares revolucionarias, a través del tiempo con la investigación y todo lo que yo ya pase informe aquí cuando declare resulto ser como el Bloque Catatumbo, ya lo último definieron eran ese grupo, yo inmediatamente desocupe el predio y me vine hacia Cali, donde un familiar, inicialmente donde mi hermana y luego me independice a buscar una pieza, a trabajar como vendedora ambulante de obleas aquí en Cali, y con eso yo pues levante mis hijos, el menor tenía 7 y el mayor tenía 19 años, ellos me amenazaron de muerte, y me dijeron que si yo no desocupada en el término que ellos me daban también me podían matar a mí, él era de la junta de acción comunal pues había llevado como una investigación sobre unas personas que estaban vinculadas en la guerrilla en el barrio y mas que todo en la junta de acción comunal, más que él era presidente de la acción comunal y presidente de la asociación de padres de familia de la Escuela Virgilio Barco.”

105
100



104
101

En el caso de la señora Sara Angélica Molina Serrano, se evidencia en forma palmaria la acentuación de la situación de vulneración a los derechos humanos de las mujeres y los menores, pues como ella en su relato describió al haber quedado viuda y ser desplazada se vio obligada a asumir el rol de madre cabeza de hogar, además que a ella y a sus hijos les quedaron secuelas psicológicas profundas por el fallecimiento de su compañero permanente, en tal sentido dijo:

“a raíz de todo lo que paso cuando estaban muy niños, de lo que pasó con su papá tres de ellos consumen droga entonces se me ha deteriorado mucho el hogar a raíz de eso, él que está en Cartagena y él que esta preso porque él que esta en Bogotá ya esta recuperado y es un chef de cocina, (...) yo fui forzosamente saliendo de ahí no fue porque yo quise salir, y yo creo que a mi me ampara la ley para que yo no devuelva nada, no, al contrario porque yo no puedo volver allá, o sea la vida de mis hijos, la vía mía se truncó que podría haber sido de mejor situación, de mejor condiciones, mis hijos hubieran salido adelante con sus papas, y conmigo, fue un acto de como que se truncó a nosotros la vida ahí no tendría para pagar y creo que los derechos no me exigen tampoco porque yo lo abandone por situación forzosa por el conflicto armado.”

Lo expuesto se encuentra reforzado con lo expuesto por la señora Feliciano Serrano, quien aseveró respecto del homicidio del señor Donald Biojó:

“Pues como a los dos años, o al año de él haber terminado el mandato de presidente de la Junta fue asesinado, eso si es verdad que a él lo mataron como a la cuadra y media de la casa de donde él vivía, del ranchito donde ellos vivían, la señora pues no sé si la corrieron, o se fue por miedo o por represalias, eso si no lo sé yo, el caso es que cuando ella se fue de ahí eso era un rancho de tabla, ahí no habían construido nada en material, eso era un rancho de tabla.”

De todo lo dicho, a manera de conclusión, en sentir de este órgano colegiado la señora Sara Angélica Molina Segura ostenta la condición de víctima a la luz de lo normado en el artículo 3° de la Ley 1448 de 2011, pues la declaración por ella rendida se encuentra amparada bajo el principio de la buena fe²⁸ y se presume fidedigna²⁹.

²⁸ 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".

²⁹ Inc. Final del art. 89 Ib.



105
102

Principio aquel que está encaminado a liberar a las víctimas de la carga de probar su condición, en la medida en que se dará especial peso a su declaración, y se presumirá que lo que ésta aduce es verdad, de forma que en caso de duda será el Estado quien tendrá la obligación de demostrar lo contrario.³⁰ No sobra agregar que la declaración rendida bajo juramento ante el juzgado instructor coincide con el contexto del conflicto armado que padeció la comuna 6, el barrio el Aeropuerto de la ciudad de Cúcuta, donde se encuentra ubicado el barrio Virgilio Barco y se localiza la mejora de la cual fue desplazada, y tampoco señalar que no es imprescindible la plena identificación del actor armado que agredió, pues el amparo deprecado es independiente de ella, por tanto 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.

Lo analizado lleva a reconocer que la solicitante fue víctima de delitos dentro del contexto de violencia generalizada del conflicto armado, tanto por el homicidio de su consorte, el señor Donald Biojó a manos de miembros de grupos al margen de la ley, como también de las amenazas para que saliera del predio, hechos que motivaron su desplazamiento forzado, además de persecución, pues las amenazas se dieron en forma continuada incluso en la ciudad de Cali, y de ello da cuenta la respuesta de la Unidad de delitos contra la libertad individual y otras garantías, de la Fiscalía General de la Nación³¹.

4. Estructuración del abandono y 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

³⁰ Sentencia C-253A de 2012

³¹ Fol. 45 cdno etapa advta.



106
103

temporal o permanente a la que se ve abocada una persona forzada a desplazarse, razón por la cual se ve impedida para ejercer la administración, explotación y contacto directo con los predios que debió desatender en su desplazamiento durante el periodo allí establecido. 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.

De acuerdo a la narración fáctica de la solicitud de restitución, y de conformidad con lo expuesto por la reclamante³², en el año 1997 y con ocasión del desplazamiento forzado de que fue víctima la familia Biojó Molina, sobrevino el abandono de la mejora; dejación por la cual luego de dos meses vendió por conducto de su hermana a la señora María Antonia Albarracín Albarracín. Sobre las circunstancias y la motivación de la venta expuso:

“yo deje encargada a una hermana que ella vivía ahí cerca, y pues por la situación forzosa pues lo vendí como en dos millones, no recuerdo muy bien, y a través de mis vecinas, Doña Blanca y Georgina Franco que ellas eran pues en ese tiempo mis vecinas de ahí, que ellas fueron dieron testigo de lo que pasó, entonces ellas ayudaron para que yo hiciera un documento desde acá de Cali para que mi hermana pudiera vender en dos millones, mi hermana se llama Delia María Molina, que ella también abandono el predio después de ese tiempo. Preguntado: ¿pero usted sabe a quien le vendió? Contestó: no, sé que fue en la Notaría Tercera donde hicieron el documento sé que fue testigo la señora Blanca Blanquiño, no me acuerdo del apellido, y fue testigo también un señor Murcia, ellos fue los que sirvieron como testigos para que mi hermana pudiera vender a esa personas pero ni las conocí porque yo salí inmediatamente antes de las 24 horas. Preguntado: ¿usted sabe porque valor lo vendió? Contestó: dos millones fue algo así, fue una cosa que mejor dicho ni la pensé pues porque estaba llena de miedo por temor a mi vida y la de mis hijos. Preguntado: usted considera que el precio de dos millones a que usted hace referencia como negociación para el predio fue un precio justo Contestó no, fue situación forzosa de que yo pues los comentarios de la gente era que si yo no iba a volver allá porque de pronto me mataban, que por temor la misma gente porque yo no tuve cabeza para nada entonces lo hicimos así sin pensar ni nada incluso cuando yo llegue a Cali fue que ya tome la determinación que mi hermana podía hacer alguien me asesoró entonces lo hicimos así sin pensar ni nada.”

³² Debe recordarse que la declaración de la víctima dentro del proceso de restitución de tierras se encuentra amparada bajo la presunción de buena fe, por lo que se presume que lo que expresa es cierto y corresponde a la contraparte, en virtud de la inversión de la carga de la prueba, desvirtuarlo.



104

Luego del abandono forzado de la mejora por parte de la señora Sara Angélica Molina Segura, y de conformidad con la prueba documental que milita en el plenario, sobre la misma se celebraron los siguientes actos jurídicos:³³ La señora Molina Segura por las condiciones económicas generadas por el desplazamiento, a través de su hermana Delia María Molina Segura, el 20 de marzo de 1997, le vendió a la señora María Antonia Albarracín Albarracín, las mejoras construidas sobre el bien ubicado en la calle 23 N°. 1B-25 del barrio Virgilio Barco según consta en la Escritura Pública N°. 965 de esa fecha; la última le transfirió dichas mejoras a la señora María Teresa García Albarracín, mediante Escritura Pública N°. 2857 del 8 de octubre de 1999; la señora García Albarracín finalmente las vendió a la señora Maritza Giraldo López, y dicha compraventa la elevaron a Escritura Pública N°. 2.221 del 16 de julio de 2007.

Corolario de todo lo expuesto, respecto del negocio jurídico celebrado por la reclamante a través de su hermana, que la señora Molina Segura no obró con plena libertad contractual dado que el móvil determinante para que enajenara el bien fue el estado de necesidad originado por el miedo suscitado por el asesinato de su compañero permanente acaecido como consecuencia del fenómeno de la violencia generalizada que se vivió en la zona donde se encuentra ubicado el bien, circunstancia de la que se predica ausencia de consentimiento puro, libre y espontáneo, dada la situación de vulnerabilidad y de inferioridad en la que se encontraba.

Sobre el particular la Corte Suprema de justicia señaló:

“Resulta errado considerar,... que la venta fue voluntaria y libre de vicios del consentimiento porque al momento de transferir el derecho de dominio López Ubarnes no fue objeto de una amenaza concreta, pues ello desconoce que la venta se produjo como consecuencia directa de su situación de desplazamiento. No se olvide que el reclamante no abandonó su parcela por voluntad propia sino por orden de los grupos armados ilegales que ocuparon la región y que no pudo regresar por

³³ Fol. 169-170 del cdno de pruebas trasladadas



la persistencia de la violencia y la presencia de los actores armados que lo desplazaron.

(...)

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... y la violación grave y masiva de los derechos humanos de algunos sectores de la población, situación por la cual estableció criterios especiales para regular el trámite de devolución.

(...)

Por lo anterior, no resulta viable analizar de forma aislada las ventas de inmuebles en la región de Tulapa porque con ello se distorsiona el marco dentro del cual se concretaron. Ello por cuanto el desplazamiento, ocurrido... antes de las enajenaciones, fue la causa directa de las mismas dada la presencia de las estructuras paramilitares en la zona, los asesinatos y amenazas perpetrados que imposibilitaron el regreso de la mayor parte de habitantes ante el temor fundado de arriesgar sus vidas y la de sus familias".

Así las cosas, en el presente asunto se concluye que si bien propiamente no podría hablarse de un despojo por cuanto la señora Sara Angélica no conoció a la subsiguiente compradora, esto es a la señora María Antonia Albarracín Albarracín, ni tampoco se evidencia que esta última se haya aprovechado de la situación de la vendedora, toda vez que ni la opositora ni sus antecesores se conocían entre sí, lo palmario es que con ocasión del desplazamiento forzado que aquella sufrió se presentó el abandono de la mejora que ocupó por cerca de ocho años; circunstancias que socavaron el ejercicio de la administración, explotación y contacto directo con el predio. En consecuencia, como el desplazamiento forzado se constituye, como atrás se indicó, en una infracción al Derecho Internacional Humanitario y una violación grave y manifiesta a las normas Internacionales de Derechos Humanos, ocurridas con ocasión del conflicto armado, se accederá a proteger el derecho fundamental a la restitución que le asiste a la señora Molina Segura.



109
106

De los argumentos de los opositores.

Frente a la Sociedad Sodeva Ltda., como titular del derecho de dominio, advierte este órgano que es abiertamente inocua su defensa, pues se remite a que le sea respetado su derecho de dominio, o que en su defecto sea compensada por haber actuado con buena fe exenta de culpa, frente a lo cual se considera pertinente hacer las siguientes precisiones:

Cierto es que el derecho de dominio en cabeza de Sodeva Ltda., estaba constituido previamente a la situación de desplazamiento, por lo cual la fe creadora o modificadora de derecho para el litigio en concreto no resulta relevante o determinante de la existencia de este, pues el derecho nació antes.

Sumado a ello se tiene que quedó probado que la contradictora, Sodeva Ltda., ninguna actuación desplegó en contra de la señora Molina Segura, pues simplemente reconoció en sí misma la calidad de propietaria inscrita del predio, como que en este se hallan construidas mejoras y que lo poseen terceros ajenos, dando cuenta de una actitud impasible frente a ellos, más no de un actuar positivo.

Si bien, la actitud mentada dentro del proceso ordinario de pertenencia, da lugar a que se extinga el derecho de dominio en cabeza del contradictor, como lo aduce el Ministerio Público, y como se indicó precedentemente, no puede confundirse esta consecuencia jurídica, con la carencia o existencia de buena fe exenta de culpa exigida por la ley 1448 de 2011, pues como se expuso en cuartillas anteriores, el opositor no fue un agente determinante en los hechos victimizantes, a los que hace alusión la petente, ni se vio beneficiado a causa de ellos porque el derecho en disputa ya era suyo; tampoco tuvo



107

participación en ninguno de los negocios celebrados *a posteriori* del desplazamiento, es decir que su inactividad en nada toca con una buena fe simple o una exenta de culpa, sino que concierne únicamente al decline de su derecho de dominio por la usucapión a favor de la solicitante.

Se colige de la definición jurisprudencial de buena fe exenta de culpa que esta es una exigencia legal impuesta al opositor quien para ser compensado debe demostrar en caso de perder su derecho como adquirente u ocupante posterior al hecho victimizante por la prevalencia del de la víctima, situación que como antes se advirtió no se dio en este caso pues es un propietario anterior que conforme las pruebas recaudadas no incidió para nada en el desplazamiento.

Y aunque parezca iterativo valga señalar que la sociedad referida ningún aprovechamiento de la situación de violencia sufrida por la actora pudo haber obtenido, pues además de ser titular del derecho de dominio previo a que la señora Sara Angélica entrase a poseer, no fue sino hasta este proceso que tuvo alguna cercanía con el predio objeto de litigio, sumado a que el inmueble de Sodeva Ltda., es un lote de considerable extensión, lo que hace suponer que al opositor no le era posible tener acceso a tal información, y menos aún representaba para él algún lucro la salida del inmueble, tampoco así que ninguna participación de éste hubo, para que se diera el último suceso.

Corolario, es que la buena fe exenta de culpa no se sometería a subsunción frente a Sodeva Ltda., pues su oposición debe estructurarse respecto de la prescripción adquisitiva de dominio de la señora Sara Angélica Molina Segura.



HT
108

Ahora, en lo que refiere a la oposición de los señores **Maritza Giraldo López y José Gregorio Albarracín Albarracín**, se evidencia que no está direccionada a controvertir ninguno de los presupuestos de la pretensión de restitución, en su lugar se aviene a poner de presente su situación de personas víctimas de desplazamiento, y al reconocimiento de la compensación por haber actuado de buena fe exenta de culpa, situaciones que en nada tocan con la prosperidad del amparo constitucional solicitado.

Sobre 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.

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 aspecto la posición del Ministerio Público frente a Sodeva Ltda., se acompasa a lo considerado en cuartilla anterior para lo cual se atiende a lo allí consignado, no sucede igual con la buena fe exenta de culpa de los opositores Maritza Giraldo López y José Gregorio Albarracín Albarracín, pues su concepto se direcciona a instar a la Sala a reconocerla en la conducta observada por ellos.



112
109

En el caso *sub examine* se evidencia que, la actual propietaria de las mejoras, señora Maritza Giraldo López adquirió éstas en el año 2007, de la señora María Teresa García Albarracín, y quien realmente las poseía era el señor Evaristo, pues la señora Giraldo López aseveró: “ahí vivía el señor Evaristo él vivía ahí miramos las escrituras y vimos todo legal, quien había vendido, claro que no recuerdo quien fue el que vendió porque el que vendió tenía un poder de la señora que le vendió a él, y él nos vendió.”, tanto la opositora como la solicitante se desconocen mutuamente.

De lo transcrito se evidencia que la señora Maritza realizó la revisión de las escrituras de mejoras y dicha circunstancia de aparente legalidad generó confianza en la opositora al momento de efectuar la compra y dio el convencimiento de encontrarse realizando un acto carente de irregularidades; además por el hecho de estar ubicado en una zona donde predomina la actividad residencial y que en sus cercanías operan sitios de interés como colegios municipales, canchas deportivas y parroquia, tiene vías de acceso y el sector cuenta con servicios públicos de alcantarillado, energía eléctrica y alumbrado público, en personas de las condiciones de los opositores formó la impresión de que todo se encontraba en orden.

Aún más, como el objeto de la negociación que realizó la opositora recae en unas mejoras plantadas sobre un amplísimo terreno de propiedad de un tercero sobre el cual se han efectuado varias transacciones a fin de legalizar lo que popularmente son llamadas “invasiones”, y como no existe folio de matrícula por tratarse de mejoras, para la Sala esta situación por sí sola dificulta la realización de actividades o gestiones adicionales para constatar la situación del bien, además que en este específico evento, hallar los antecedentes registrales de la heredad implica una altísima dificultad, pues véase



110

que únicamente se logró identificar el inmueble para este proceso y a través de diferentes diligencias, incluso con la citación del representante de la sociedad Sodeva Ltda. Se añade, que en estos casos se debe considerar el grado de escolaridad y situación socio-económica de los adquirientes, además del alto nivel de informalidad en la enajenación de bienes de las características anotadas, lo que, de acuerdo con las reglas de la experiencia, permite inferir de manera razonada su desconocimiento en esta materia y una marcada tendencia a evitar la contratación de profesionales para los correspondientes estudios jurídicos, por carecer de los conocimientos y recursos necesarios para pagar los indispensables servicios de asesoría para la seguridad del negocio celebrado.

En este sentido, y como ya lo ha manifestado la Sala en otras oportunidades³⁴, dada la informalidad que caracteriza los negocios jurídicos efectuados sobre mejoras edificadas en terrenos como el del *sub judice*, impiden al adquirente llevar a cabo un estudio sobre la situación jurídica y la tradición que sobre estas se haya realizado, así como obtener conocimiento de las personas intervinientes en las mismas.

De igual modo, debe tenerse en cuenta que la situación de violencia ocurrida según los informes emitidos por las autoridades indicadas en el acápite relativo a “El hecho Victimizante”, para el referente temporal donde se efectuó la compra de las mejoras por parte de la opositora, había menguado por la desmovilización del grupo armado ilegal de Autodefensas Unidas de Colombia.

Conforme a lo expuesto, en este específico evento, se considera que la opositora, si bien no se encontraba relevada de realizar

³⁴ Expediente. 54001-3121002-2013-00248-01



actividades tendientes a conocer la situación del bien objeto de la negociación, tampoco le es exigible tal comportamiento contractual, en tanto, las particulares características de este, la calidad de sus intervinientes, sus móviles, destinación, forma de pago y la informalidad de su celebración analizadas bajo las reglas de la experiencia, la exculpan de acreditar la realización de actos adicionales tendientes a verificar la situación de violencia generalizada en la zona en la cual se encuentra ubicado el bien solicitado en restitución, y en consecuencia la buena fe con la que manifestó la señora Maritza Giraldo López haber intervenido en el negocio celebrado sobre la mejora solicitada en restitución, es suficiente para generar a favor suyo la compensación prevista en la ley.

Otros pronunciamientos relacionados con las pretensiones de la solicitud.

En el caso de la señora Sara Angélica Molina Segura dentro de las pretensiones se deprecó que le fuera formalizada la posesión con la declaratoria de dueña, para lo cual es imprescindible el análisis de la concurrencia de los presupuestos de la prescripción adquisitiva de dominio.

El artículo 2512 del Código Civil define la prescripción adquisitiva como "... un modo de adquirir las cosas ajenas o de extinguir las acciones o derechos ajenos, por haberse poseído las cosas y no haberse ejercido dichas acciones y derechos durante cierto lapso de tiempo y concurriendo los demás requisitos legales".

Así las cosas, se trata, como lo ha señalado la jurisprudencia, de configurar los arquetípicos elementos constitutivos del hecho posesorio: el *corpus* y el *animus*, los cuales se acreditan, "por hechos positivos de aquellos a que sólo da derecho el dominio, como el corte de maderas,



115
112

la construcción de edificios, la de cerramientos, las plantaciones o sementeras y otros de igual significación, ejecutados sin el consentimiento del que disputa la posesión” (art. 981 del Código Civil). De allí que el tribunal de casación haya señalado que la posesión, “en cuanto situación de hecho que es, debe trascender a la vida social mediante ‘...una serie de actos de inconfundible carácter y naturaleza, que demuestren su realización y vínculo directo que ata a la cosa poseída con el sujeto poseedor. Tales actos deben guardar íntima relación con la naturaleza intrínseca y normal destinación de la cosa que se pretende poseer, y así vemos que el artículo 981 del Código Civil estatuye, por vía de ejemplo, que la posesión del suelo deberá probarse por hechos positivos de aquellos a que sólo da derecho el dominio’ (G.J. XLVI, pág. 712)”.

Respecto de la acción de pertenencia la jurisprudencia ha señalado: “La ley ha establecido la declaratoria de pertenencia para darle valor a las situaciones de aquellos poseedores que carecen de título inscrito en la oficina de instrumentos públicos, o que teniéndolo no es el verdadero justo título, o que siendo verdadero justo título quieren afianzar su titularidad y limpiar de vicios su derecho.”

De la declaración de la solicitante, se hallan demostrados los elementos aludidos, a ello agréguese que quien aparece como propietario inscrito, la Sociedad Sodeva Ltda., no desplegó alguna actitud positiva frente a su derecho de dominio sobre esa porción de terreno, por cuanto no ejercitó oportunamente ninguna acción o actividad para exteriorizar su oposición frente al hecho de que terceros construyeran sobre este, y lo destinasen a sus viviendas.

Sumado, aparece patente de la declaración del representante de Sodeva Ltda., quién pese a que sostiene que dicha sociedad es la propietaria del inmueble sobre el cual está ejerciendo oposición tampoco demostró en forma alguna que haya ejercitado su dominio sobre este, *contrario sensu* durante la declaración ante la UAEGRTD



116
113

negó reiterativamente que se haya iniciado cualquier actividad tendiente a recuperar el bien³⁵.

En ese estado de cosas, se tiene que la solicitante acreditó que su posesión fue pública y pacífica, hecho que no ofreció controversia, pues mientras ella permaneció allí el inmueble no le fue disputado en forma alguna, ni siquiera por la sociedad Sodeva Ltda., y quien en todo caso respetó la condición de la solicitante en relación con el predio y la de los sucesivos poseedores, durante su ausencia.

Ahora, respecto de haber ostentado el *corpus* en forma ininterrumpida, debe señalarse que se halla demostrado que se dio la posesión material del predio entre los años 1990 y 1997 en forma continua, y para esta Sala emerge diamantino que se debe tener por establecido que a partir del año de 1997 a la pretendiente le era imposible conservarla, pues a causa de las amenazas contra su vida y de su familia, impetradas por miembros de lo que ella conoció como “milicias populares revolucionarias”, sumado al temor que manifestó frente a la posibilidad de retornar a su casa en el barrio Virgilio Barco de esta ciudad, y el estado de necesidad que exteriorizó en su declaración al haberse tenido que trasladar a la ciudad de Cali sin ningún sustento económico, es por todo ello que se impone la aplicación de la ficción legal de que tratan los incisos 3º y 4º del artículo 74 de la Ley 1448 de 2011³⁶, concerniente a entender sin solución de continuidad el término de prescripción al no haber podido administrar o usufructuar el inmueble cuando se trata de población desplazada por la violencia.

³⁵ Fol. 150-151 cdno etapa adtiva.

³⁶ “La perturbación de la posesión o el abandono del bien inmueble, con motivo de la situación de violencia que obliga al desplazamiento forzado del poseedor durante el período establecido en el artículo 75, no interrumpirá el término de prescripción a su favor.

El despojo de la posesión del inmueble o el desplazamiento forzado del poseedor durante el período establecido en el artículo 75 no interrumpirá el término de usucapión exigido por la normativa. En el caso de haberse completado el plazo de posesión exigido por la normativa, en el mismo proceso, se podrá presentar la acción de declaración de pertenencia a favor del restablecido poseedor.”



117
114

En el asunto de marras, válido sea señalar que dadas las calidades de la parte actora, el desplazamiento forzado del predio pedido en restitución, no constituyen óbice para que se consideren reunidos los presupuestos axiológicos de la prescripción adquisitiva de que trata el artículo 2531 del Estatuto Civil Colombiano, según se describió en apartados precedentes. Asimismo el tiempo transcurrido desde cuando se inició la posesión, es más que suficiente para la época de la presentación de la demanda, de tal modo que se da por cumplido el término de la prescripción extraordinaria de la Ley 791 de 2002, pues desde la vigencia de dicha ley han transcurrido más de diez años.

En línea de principio, es posible concluir que se verifican los presupuestos para la prosperidad de la formalización a través de la declaratoria de prescripción extraordinaria adquisitiva de dominio en cabeza de la señora Molina Segura, con la consecuente extinción del derecho en cabeza de la Sociedad Sodeva Ltda.

Si bien lo anterior llevaría a la conclusión que inevitablemente debe darse la formalización del predio materia del proceso en cabeza de la solicitante, no obstante, se observa que de manera subsidiaria se solicitó que en caso de no ser posible la restitución del predio abandonado, se haga efectiva a su favor las compensaciones de que trata el artículo 72 de la Ley 1448 de 2011.

Tanto la Ley 1448 de 2011 como el artículo 28 de los Principios Rectores de los Desplazamientos Internos –que forma parte del bloque de constitucionalidad-, consagra el retorno voluntario de los desplazados, regreso que además es independiente de la restitución, de conformidad con lo expuesto en sentencia C-715 de 2012 debe



fundarse en una elección libre, informada e individual; por tanto, corresponde a la autoridad pertinente suministrar a las víctimas información completa, objetiva y actualizada sobre los aspectos relativos a su seguridad e integridad personal³⁷.

En el caso analizado se deprecó de manera principal la restitución material a favor de la señora Sara Angélica Molina y de forma subsidiaria la entrega de otro predio por equivalente o compensación en caso de no ser posible el retorno. Así en declaración surtida ante el Juez instructor la víctima manifestó su deseo de no retornar al predio que de manera forzosa abandonó. Al respecto señaló “En caso de que se le restituya ese bien en Cúcuta usted estaría dispuesta a retornar allá? No, no, no porque yo temo por la vida mía y de mis hijos, porque fui amenazada de muerte (...) ¿Considera que todavía existen grupos que puedan poner en riesgo su seguridad o la de su familia? Si porque mis vecinas ellas me comentan, han matado mataron al que nos sirvió de testigo de nosotros, mi hermana también se tuvo que ir, el predio enseguida el predio de mi hermana después del desplazamiento también mataron a dos tipos más al papá y al hijo, o sea yo los comentarios los contactos que tengo incluso yo tengo una carta de la que esta ahorita en la junta de acción comunal Rosalba Ortiz y ellos comentan que hay mucha violencia y guerrilla en ese sector, mucho, se metió la guerrilla peor incluso más que antes, eso yo si lo he investigado bien entonces uno por temor, uno es mejor ya que tengo mi vida acá, a la edad que tengo y ya con mi esposo, nosotros soñamos con tener un pedacito de tierra aunque sea para yo sembrar mis frutas otra vez, no pido nada más, que me lo restituyan.”

De este modo, en este particular evento, teniendo en cuenta el arraigo cultural que ahora tiene con la ciudad donde fijó su residencia desde el año de 1990, así como su voluntad expresa de no retornar al inmueble por tener temor de volver a sufrir eventos violentos que afecten su vida y la de sus hijos, corroborada mediante informes de orden público existentes en el sector, así como lo dispuesto en los

³⁷ Corte Constitucional Su-200 de 1997

118
115



HA
116

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 Sara Angélica Molina, en consecuencia, deberá restituírsele un inmueble urbano o rural de similares características al despojado que esté ubicado en la ciudad donde actualmente reside, el cual debe reunir las condiciones de vivienda digna para permitir su pleno disfrute, equivalente al valor económico del avalúo comercial realizado por el IGAC, debidamente indexado a la fecha de entrega.

No obstante, previo a que se efectúe la compensación antedicha, a fin de lograr una debida formalización se titularizará a favor de la señora Molina Segura el predio materia del litigio, quien deberá transferirlo al fondo de la UAEGRTD, para que cumplido ello se haga efectiva la compensación. Ahora, respecto de la opositora Maritza Rodríguez López, al haberse reconocido su buena fe exenta de culpa, una vez entregado el inmueble, será compensada con la cancelación del valor del predio y de las mejoras instaladas en el mismo, de acuerdo al avalúo comercial realizado por el IGAC sobre las estas, que equivale para el año 2015 a \$35'931.300,00, debidamente indexado a la fecha de pago.

Se deberá tener en cuenta por parte 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 al solicitante.



120
117

De conformidad con lo previsto en el art. 66 de la Ley 1448 de 2011, y dada la condición de víctima del 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.

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.

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, por las razones anotadas en la parte motiva de la presente providencia.

SEGUNDO: PROTEGER EL DERECHO FUNDAMENTAL A LA RESTITUCIÓN JURÍDICA Y MATERIALMENTE a que tiene derecho



121
118

la señora Sara Angélica Molina Segura, por ser víctima de abandono forzado y despojo, con ocasión del conflicto armado. **EN CONSECUENCIA**, se procede a:

a). **DECLARAR** que la señora Sara Angélica Molina Segura adquirió por prescripción extraordinaria adquisitiva del derecho de dominio sobre el bien objeto de restitución, en consecuencia se ordena a la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cúcuta, que inscriba la presente sentencia en el folio de matrícula N°. 260-104166, y de igual forma dé apertura a un nuevo folio de matrícula inmobiliaria respecto del inmueble identificado en el acápite pertinente de esta providencia.

b). **ORDENAR** que una vez se verifique la orden de literal a de este ordinal, la señora Sara Angélica Molina Segura transfiera al Fondo de la UAEGRTD territorial Norte de Santander, el inmueble que le fue titularizado con ocasión de este proceso.

c). **ORDENAR** que efectuada la transferencia de literal b de este ordinal, la señora Sara Angélica Molina Segura sea compensada con un inmueble urbano de similares características al solicitado en restitución; ubicado en la ciudad donde actualmente reside, el cual debe reunir las condiciones de una vivienda digna. Para ello, se deberá tener en cuenta el avalúo comercial realizado dentro de este proceso por el IGAC, el que deberá ser 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



122
119

(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 al 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 del solicitante para la escogencia del inmueble que debe entregársele en compensación por equivalente.

CUARTO: NO COMPENSAR a Sodeva Ltda., por las razones expuestas en la parte motiva.

4

QUINTO: COMPENSAR a la señora Maritza Rodríguez López, a quien se le reconoció su buena fe exenta de culpa, con la cancelación del valor del predio y de las mejoras instaladas en el mismo, de acuerdo al avalúo comercial realizado por el IGAC sobre estas, que equivale para el año 2015 a treinta cinco millones novecientos treinta y un mil trescientos pesos (\$35'931.00,00), y que deberá ser debidamente indexado a la fecha de pago.

SEXTO: ORDENAR a la señora Maritza Rodríguez López, que dentro del término de dos (2) meses contados a partir de su notificación de esta sentencia, restituya a favor de la señora Sara Angélica Molina Segura, el inmueble que fuera alindado, identificado y descrito en el acápite pertinente de este fallo. Si el señalado predio no es entregado voluntariamente en el comentado término, COMISIONÁSE para el efecto al Juez Municipal de Cúcuta (Norte de Santander). Líbresele oportunamente el correspondiente despacho comisorio.



123
120

SÉPTIMO: 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.

OCTAVO: 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. 260-104166.

NOVENO: De conformidad con lo previsto en el art. 66 de la Ley 1448 de 2011, y dada la condición de víctima del 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.

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

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



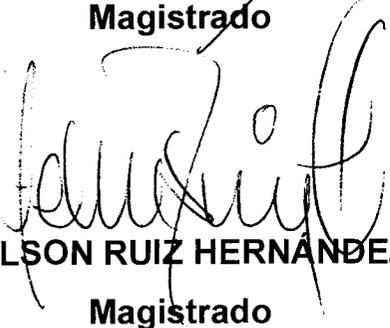
124
121

DUODÉCIMO: NOTIFÍQUESE esta providencia a las partes por el medio más expedito.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE


AMANDA JANNETH SANCHEZ TOCORA
Magistrada


PUNO ALIRIO CORREAL BELTRAN
Magistrado


NELSON RUIZ HERNANDEZ
Magistrado