

República de Colombia

Rama Judicial



**TRIBUNAL SUPERIOR DEL DISTRITO JUDICIAL
DE SAN JOSÉ DE CÚCUTA
SALA CIVIL
(ESPECIALIZADA EN RESTITUCIÓN DE TIERRAS)
Avenida 4E N° 7-10**

SAN JOSÉ DE CÚCUTA, NUEVE DE MAYO DE DOS MIL DIECISIETE.

RADICACIÓN N° **540013121001201500022 01**

Magistrado Ponente: **NELSON RUIZ HERNÁNDEZ**

Ref.: SOLICITUD DE RESTITUCIÓN Y FORMALIZACIÓN DE
TIERRAS DE **LUIS EMIR GUERRERO SEPÚLVEDA.**

Discutido y aprobado por la Sala en sesión de 16 de marzo
de 2017, según Acta N° 009 de la misma fecha.

Decídese la solicitud de Restitución y Formalización de
Tierras prevista en la Ley 1448 de 2011 e instaurada por LUIS EMIR
GUERRERO SEPÚLVEDA, a cuya prosperidad se opone la sociedad
SODEVA LTDA.

ANTECEDENTES:

Mediante solicitud cuyo conocimiento correspondió al
Juzgado Segundo Civil del Circuito Especializado en Restitución de

540013121001201500022 01

Tierras de Cúcuta, LUIS EMIR GUERRERO SEPÚLVEDA, actuando por conducto de procurador judicial designado por la UNIDAD ADMINISTRATIVA ESPECIAL DE GESTIÓN DE RESTITUCIÓN DE TIERRAS DESPOJADAS -DIRECCIÓN TERRITORIAL DE NORTE DE SANTANDER-, solicitó con fundamento en la Ley 1448 de 2011, que se le reconociere como víctima y asimismo, se protegiera su derecho fundamental a la restitución y formalización de tierras, ordenándose entonces a su favor, la restitución jurídica y material, previa declaración judicial de pertenencia, respecto del predio ubicado en la Calle 14 avenida 7A N° 14-23 del barrio Aeropuerto del municipio de Cúcuta (Norte de Santander) distinguido con Cédula Catastral N° 01-10-0795-0001-007, que hace parte del terreno de mayor extensión identificado con la matrícula inmobiliaria N° 260-41566 y número predial 01-100795-0001-00. Así mismo se reclamó que fueren impartidas las órdenes previstas en los literales c) a t) del artículo 91 de la citada Ley 1448.

Las peticiones anteriores encontraron soporte en los hechos que seguidamente, y compendiados, así se relacionan:

A principios del año 2000, el solicitante adquirió la mejora construida en el predio objeto de solicitud mediante un negocio que hiciere con un habitante de la calle, de quien no recuerda el nombre y que en la actualidad se encuentra fallecido, por un valor de \$1.900.000.00; dinero que pagó con sus ahorros producto de su actividad como vendedor ambulante de frutas así como también con préstamos a interés diario.

El señalado ingreso al predio se dio junto con su compañera LUZ EUCARIS DURÁN LONDOÑO y sus hijos BRENDA LILIANA, LUIS EMIR y FERNANDO GUERRERO DURÁN, habiendo ejercido la posesión de manera libre, pacífica e ininterrumpida haciendo algunas mejoras sobre el lote como en la edificación que ya existía allí construida como nivelación del terreno, encerramiento y siembra de árboles frutales, entre otros.

Entre los meses de marzo y abril de 2002, un grupo de personas pertenecientes a las autodefensas conformado por alias "Comandante Diomedes", Jorge Díaz, Antonio Velásquez y Juancho de

la Costa, empezaron a proferir amenazas de muerte en contra del solicitante y los menores, las que le fueron comunicadas de forma previa a su compañera permanente al punto que el día 26 de marzo en horas de la noche, se hicieron presentes en su casa aproximadamente diez hombres armados con el objeto de quitarle la vida, por lo que se vio obligado a huir y dejar abandonada la vivienda y demás objetos de valor y desplazarse en compañía de núcleo familiar a Barichara (Santander) y albergarse en la vivienda de un tío de su pareja, en donde permaneció por diez años y luego retornó a la ciudad de Cúcuta.

Una vez desposeídos del fundo, el mismo fue habitado por los miembros del grupo delincriminal y aunque su esposa LUZ EUCARIS DURÁN LONDOÑO, regresó en cuatro oportunidades distintas para reclamarlo, los ocupantes se negaron a desocuparlo, haciéndole entrega del valor del transporte, reiterando las amenazas y obligándola en la última oportunidad a firmar un documento de venta de las mejoras sin recibir pago alguno por dicho negocio.

En la etapa administrativa se recibió la versión de FABIOLA RODRÍGUEZ SANDOVAL, ocupante actual del predio, quien indicó que desde hace 14 años residía en el mismo con su compañero permanente LUIS ANTONIO VELÁSQUEZ MALDONADO y dos hijos, atribuyendo su ingreso a la recomendación de un amigo de su esposo, a la falta de recursos para el pago de un arrendamiento y a que el inmueble se encontraba solo por lo que se consideró que no tenía dueño. Añadió que después de tres años se hizo presente LUZ EUCARIS LONDOÑO argumentando ser la dueña del predio, residente en Bucaramanga, a quien le hicieron compra del mismo por la suma de \$700.000.00 que fueron pagados por cuotas, cada dos o tres meses que se hacía presente, suscribiendo para ese efecto un documento privado el 16 de febrero de 2006, desconociendo circunstancias de violencia en el sector o la presencia de grupos armados.

TRÁMITE ANTE EL JUZGADO:

El Juzgado admitió la petición y ordenó su inscripción como la sustracción provisional del comercio del predio objeto de ella. Del

540013121001201500022 01

mismo modo dispuso la suspensión de los procesos judiciales, notariales y administrativos a los que se hubiese dado inicio en relación con dicho fundo. También se dispuso vincular como contradictores a LUIS ANTONIO VELÁSQUEZ MALDONADO, como poseedor y a la SOCIEDAD DE VIVIENDAS DE ATALAYA "SODEVA LTDA.", en tanto propietario del terreno de mayor extensión, a quienes se corrió traslado. Se ordenó igualmente la publicación de la providencia en un diario de amplia circulación nacional a fin de permitir dentro del trámite, el ejercicio de los derechos relacionados o afectados a personas indeterminadas con el presente proceso. Adicionalmente se vinculó a la Alcaldía Municipal de Cúcuta, a la Gobernación de Norte de Santander, al Ministerio de Ambiente Vivienda y Desarrollo Territorial, al Ministerio de Minas y Energía, a Finagro, a Ecopetrol, a la Agencia Nacional de Hidrocarburos, a la Unidad para la Atención y Reparación Integral a las Víctimas, a Bancoldex y a la Superintendencia de Notariado y Registro, ordenándose de una vez la elaboración de un avalúo comercial respecto del predio objeto de restitución a cargo del Instituto Geográfico Agustín Codazzi.

Notificada la apoderada judicial designada en representación de los indeterminados, adujo que no se oponía a lo pretendido por los solicitantes en cuanto obrare prueba de los sucesos relatados en el escrito inicial.

A su vez, la SOCIEDAD DE VIVIENDAS ATALAYA "SODEVA LTDA." indicó que en momento alguno consintió la ocupación de la que se habla en la solicitud como tampoco realizó promesa de saneamiento inmobiliario ni instrumento de venta del derecho de propiedad o posesión sobre el bien perseguido por el solicitante. Añadió que no es un agente generador de violencia ni desplazamientos, considerando que la solicitud de usucapión no debería tener prosperidad pues el mismo solicitante reconoce como única propietaria a SODEVA LTDA..

Previo decreto y práctica de pruebas, se ordenó la remisión de la presente solicitud a este Tribunal.

DEL TRÁMITE ANTE EL TRIBUNAL:

Avocado el conocimiento del asunto por cuenta del Tribunal, ante la suficiencia del recaudo probatorio, se corrió traslado a las partes para que hiciesen uso del derecho de alegar.

La Procuraduría General de la Nación, luego de realizar una síntesis de la etapa administrativa y judicial así como de memorar los fundamentos normativos nacionales e internacionales y la jurisprudencia constitucional relativa con el reconocimiento de las víctimas y la restitución como mecanismo reparador de los daños acaecidos con ocasión del conflicto, en relación con el asunto señaló que a su juicio aparecen plenamente acreditados tanto lo concerniente con la calidad de víctima de LUIS EMIR GUERRERO SEPÚLVEDA como el requisito de temporalidad previsto en el artículo 75 de la Ley 1448 de 2011 e incluso, la calidad de poseedor de éste sobre el predio que figura como de propiedad de SODEVA LTDA.. En ese sentido, refirió que los hechos victimizantes narrados por el solicitante no fueron desvirtuados y por el contrario, encuentran soporte en la violencia generalizada que sufría el sector en el que se encuentra el inmueble al extremo que se trata de un "hecho notorio" conforme ha sido reconocido por diversas entidades, entre las que destaca el portal "verdadabierta.com" que detalla algunos hechos como las masacres ocurridas en el año 2002 en la comuna 8 de la ciudad de Cúcuta como también la presencia de grupos paramilitares que cometieron graves violaciones a los derechos humanos y al derecho internacional humanitario contra la sociedad civil. Asimismo concluyó que con el dicho de la actual ocupante del bien, se confirma lo alegado por los solicitantes lo que según su juicio impone el reconocimiento al derecho a la restitución así como la formalización por vía de la prescripción adquisitiva de dominio.

Así mismo, frente a la oposición planteada por SODEVA LTDA., adujo que no se allegó al proceso prueba alguna de actos diligentes tendientes a recuperar la posesión permitiendo con ello el avance de los derechos que configuran el sustento de la usucapión. Y de cara al actual ocupante LUIS ANTONIO VELÁSQUEZ MALDONADO, al que consideró "poseedor", averó que ocupa el bien desde hace más

de diez años con ánimo de dueño, haciendo parte de la sucesivas ventas de mejoras que se han efectuado sobre el predio a restituir, sin que haya cómo predicar de él que fuere sabedor de los hechos constitutivos del desplazamiento si se toma en consideración que la denuncia formulada por el solicitante respecto de esas circunstancias data del año 2012 y el saneamiento de la compra de las mejoras ocurrió cuatro años después del desplazamiento, sin que la entonces vendedora LUZ EUCARIS DURÁN LONDOÑO hubiere informado sobre los sucesos que precedieron al negocio jurídico, considerando que debe reconocerse a favor de aquellos la calidad de segundos ocupantes¹.

Por su parte, los solicitantes concluyeron, a través de su apoderada, que estaban demostrados todos y cada uno de los elementos exigidos por la Ley 1448 de 2011 para conceder la reclamada restitución y formalización del predio del que tratan los autos, pues aparecía claramente comprobado que se trata de víctimas de la violencia que motivaron el abandono y el desplazamiento forzado. Se apuntó igualmente que la venta de las mejoras fue realizada a favor de LUIS ANTONIO VELÁSQUEZ MALDONADO y FABIOLA RODRÍGUEZ SANDOVAL, personas que fueron señalados por el solicitante como partícipes en los hechos violentos que generaron la dejación del predio sin que hubiesen pagado en su integridad el precio que obra en el documento de promesa de venta ni comparecieran a rendir declaración, lo que reclamó fuere tenido en cuenta al momento de la emisión de la sentencia².

La opositora SODEVA LTDA., guardó silencio en el término de traslado.

Respecto de la tardía oposición que vino a presentarse por JOSÉ GREGORIO TAMARA CÁCERES ya ante el Tribunal³, se desestimó por su extemporaneidad como porque aludía con un predio distinto al que era objeto del proceso⁴.

¹ Ffs. 5 a 17 Cdo. Tribunal.

² Ffs. 22 a 24 lb.

³ Ffs. 26 a 47 lb.

⁴ Fl. 49 lb.

Finalmente, se ordenó realizar un informe de caracterización del núcleo familiar de LUIS ANTONIO VELÁSQUEZ MALDONADO y FABIOLA RODRÍGUEZ SANDOVAL⁵, quienes ocupan el predio solicitado en restitución y el que fue luego aportado a las diligencias⁶.

SE CONSIDERA:

Débase comenzar diciendo que la naturaleza y filosofía del proceso de restitución de tierras, ya ha venido decantándose con suficiencia por lo que no viene al caso caer en repeticiones innecesarias. Apenas si importa memorar que la señalada acción que regula la Ley 1448 de 2011, presupone, básicamente, la existencia de una víctima del conflicto armado interno que, por cuenta del mismo, de algún modo fue despojada o forzada a abandonar⁷ el predio del que ostentaba dominio, posesión u ocupación, y que, justamente por ello procura hacerse de nuevo al bien material y jurídicamente si fuere ello posible⁸, en condiciones dignas con plena estabilidad socioeconómica, e incluso, para los no propietarios, con la posibilidad de que, de una vez, se formalice a su favor la propiedad por vía de la prescripción adquisitiva o la adjudicación.

De dónde, para que suceda el buen éxito de unas peticiones como las que informan las diligencias, es menester que se acredite, al margen que los bienes que se piden en restitución, hayan sido inscritos en el Registro de Tierras presuntamente despojadas y abandonadas como requisito de procedibilidad exigido por la Ley⁹, otras varias circunstancias que van muy anejas con el sentido de protección a quien funge como solicitante en estos asuntos. Ellas son, *grosso modo*: la condición de víctima en el solicitante (o cónyuge o compañero o compañera permanente y sus herederos)¹⁰; adicionalmente, que haya sido por causa del conflicto armado que la víctima hubiere sido

⁵ Fl. 58 íb.

⁶ Fls. 60 a 80 íb.

⁷ COLOMBIA. Corte Constitucional. Sentencia C-715 de 2012. Magistrado Ponente: Dr. LUIS ERNESTO VARGAS SILVA.

⁸ Artículo 72, Ley 1448 de 2011.

⁹ Artículo 76.

¹⁰ Artículo 81.

despojada o haya tenido que abandonar un predio o predios, en tanto que ello suceda además en cualquier período comprendido entre el 1º de enero de 1991 y el término de vigencia de la Ley (10 años); y que, respecto de los mismos bienes, el solicitante ostente la calidad de propietario, poseedor u ocupante. No más que a eso debe enfilarse la actividad probatoria para garantizar el buen suceso de la solicitud.

Y en aras de determinar si en este caso se hallan presentes los comentados presupuestos, compete señalar cuanto a lo primero, esto es, la demostración de la calidad de víctima, que el artículo 3º de la Ley 1448 señala que se entienden por tales "(...) *aquellas personas que individual o colectivamente hayan sufrido un daño por hechos ocurridos a partir del 1o de enero de 1985, como consecuencia de infracciones al Derecho Internacional Humanitario o de violaciones graves y manifiestas a las normas internacionales de Derechos Humanos, ocurridas con ocasión del conflicto armado interno*"; es a ellas, entonces, a quienes se les confiere el derecho a la restitución de la tierra "(...) *si hubiere sido despojado de ella (...)*"¹¹, con la necesaria precisión de que la expresión "despojo" no es limitativa sino que involucra también cualquier otro suceso que de algún modo suponga el forzado abandono de los bienes¹². Esa restitución, entonces, debe ser no solo material sino jurídica y en el evento en que la misma torne imposible por algún motivo, tendrá la reconocida víctima el derecho a medidas alternativas de reparación como la restitución por equivalencia o la compensación (art. 72).

Pues bien: el requisito de procedibilidad de que trata el artículo 76 de la Ley 1448 de 2011, se enseña cumplido atendiendo el contenido de la Resolución N° RN 1843 de 10 de diciembre de 2014¹³ que da cuenta que LUIS EMIR GUERRERO SEPÚLVEDA y LUZ EUCARIS DURÁN LONDOÑO, en tanto poseedores del solicitado fundo al momento de ocurrencia de los hechos, fueron incluidos en el correspondiente Registro de Tierras Presuntamente Despojadas y Abandonadas Forzosamente, junto con su grupo familiar conformado por entonces por BREYDA LILIANA GUERRERO DURÁN, LUIS EMIR GUERRERO DURÁN y FERNANDO GUERRERO DURÁN.

¹¹ Numeral 9º del artículo 28.

¹² Ídem. Corte Constitucional. Sentencia C-715 de 2012, anteriormente citada.

¹³ Ffs. 210 a 218 Cdo. Etapa Administrativa.

Tampoco puede ofrecer duda el requisito tocante con la temporalidad desde que en la solicitud se anunció que los hechos victimizantes acaecieron en el año 2002, para cuando debieron salir del predio como por igual cuando el 16 de febrero de 2006¹⁴ se celebró el negocio de venta de "mejoras", uno y otro suceso, ocurridos dentro de los interregnos de tiempo señalados por la Ley¹⁵.

Del mismo modo aparece claro, porque es punto pacífico, que el solicitante ostenta respecto del predio la calidad de "poseedor" (pues al momento de su desplazamiento no contaba con título registrado y justo por ello invoca a su favor la declaración de pertenencia).

Compete entonces aplicarse a determinar si los hechos que se dicen "victimizantes" se equiparan con sucesos enmarcados dentro de ese amplio espectro del "conflicto armado interno" como además, por sobre todo, si fue con causa en ello que el peticionario se vio privado del bien que ahora reclama.

Precísase en torno de lo que recién se dice, que con el propósito de obtener esa especial restitución que autoriza la Ley, no es bastante ni mucho menos, con apenas demostrar que se ostenta la calidad de "víctima del conflicto"; ni siquiera si a la par se comprueba que los predios fueron dejados al desgaire cuanto que, de veras, esta fue consecuencia directa de aquello. O lo que es igual: que de no haber mediado el señalado "conflicto", algo distinto hubiere ocurrido con el fundo.

Y para resolver aspectos tales, cuanto a lo primero, adelántase que el plenario ofrece con suficiencia las probanzas que dan efectiva cuenta que en la zona en la que se sitúa la requerida heredad, y por las mismas épocas en que se afirma que sobrevino el desplazamiento de LUIS EMIR y su familia (2002), mediaron sucesos de orden público que por su gravedad y por los actores involucrados, sin hesitación pueden asimilarse como propios del "conflicto armado". Así se comprueba, por ejemplo, con la información de los resúmenes de

¹⁴ Fl. 149 Cdn. Etapa Administrativa.

¹⁵ Art. 75 Ley 1448 de 2011.

Contexto de Violencia y Cartografía Social con ocasión del conflicto armado que aqueja al Área Metropolitana de Cúcuta¹⁶, cuya gravedad y publicidad tienen la connotación de notorios, todo lo cual encuentra además apoyo en la mención que se hiciera sobre el barrio Aeropuerto y lugares circunvecinos, en el que se reportan las cifras de los hechos

¹⁶ De conformidad con el informe "Futuros Desafíos de la Política de seguridad democrática en las fronteras. Gabriel Rodríguez Barragán", se establece que esta parte del territorio nacional ofrece un sinnúmero de características especiales que le hacen atractiva a los diversos grupos armados, entre los que se puede destacar su ubicación geográfica, su condición limitrofe con Venezuela que le ha derivado el título de la frontera más activa de Latinoamérica en atención al desarrollo que a través de esta, se realiza de intercambio interpersonal, comercial y político; constituyendo un nicho para el ejercicio de actividades proscritas legalmente dentro de las cuales se encuentra en contrabando, el transporte de precursores químicos, armas y lavado de dinero, el narcotráfico, actividades que le sirven de insumo a los grupos armados ilegales, que extendieron su accionar hasta esta zona del país. Así mismo, según quedó establecido por el "Observatorio del Programa Presidencial de Derechos Humanos y Derecho Internacional Humanitario de la Vicepresidencia de la República", para el año 2002 el accionar de los diversos grupos al margen de la ley con presencia en Colombia, se desplegaba en Norte de Santander en un 7% aproximadamente, ocupando este Departamento el tercer puesto a nivel nacional, siendo además la ciudad de Cúcuta la sexta con mayor índice de violencia del país siendo factor preponderante, la lucha por el control de la zonas entre los diversos grupos armados con presencia en el señalado municipio.

De otro lado, en el año 2001, se registró la mayor intensidad del conflicto armado en el sector Nororiental, con mayor frecuencia de enfrentamientos entre la Fuerza Pública y los grupos guerrilleros que se dedicaban a la piratería terrestre, los retenes sobre las vías interdepartamentales, los hostigamientos y las emboscadas en los municipios de Tibú, Teorama, Sardinata, Convención, el Carmen, San Calixto y El Tarra en la región del Catatumbo; así como también en Cúcuta y en El Zulia, en el centro del departamento, los que registraban, sin tregua, elevados niveles de confrontación armada entre la guerrilla y el ejército. Entre las agrupaciones armadas ilegales se encuentran las FARC, ELN, EPL y las Autodefensas AUC, los cuales pretendían su expansión en el territorio Nortesantandereano a través de su ocupación, lo que propició una política de desplazamiento y compras forzadas a los habitantes con lo que se pretendía controlar el sistema de comunicación terrestre, el recaudo de dineros a través de la extorsión, el secuestro; en fin, fuentes de financiamiento que proviene de la agresión y amenaza constante a los habitantes y comerciantes con asiento en barrios de la ciudad.

Para el año 2002, tal como se expresó en la Sentencia de 2 de diciembre de 2010, proferida por la Sala de Justicia y Paz del Tribunal Superior del Distrito judicial de Bogotá (Magistrada Ponente: Dra. ULDI TERESA JIMÉNEZ LÓPEZ), ante la conservada presencia de las FARC y ELN en la ciudad de Cúcuta, se incrementó de forma palpable la ocurrencia de asesinatos y masacres perpetrados en gran medida por los grupos paramilitares que apuntaban al debilitamiento de los grupos insurgentes y mal llamada política de "limpieza social" que propendía por el exterminio de los sectores más vulnerables de la población civil con asentamiento en lugares periféricos de la ciudad, destacándose las afectaciones a la vida y la integridad física de indigentes, celadores, vendedores ambulantes, zapateros, albañiles, conductores de servicio público, recicladores, trabajadores sexuales, travestis, pimpineros, consumidores y expendedores de drogas, entre otros, en especial en aquellos que tenían como lugar de residencia o ejercicio de sus actividades laborales las comunas 6 de El Salado, las 7 y 8 de Antonia Santos, Los Alpes, Los Motilones, Aeropuerto, El Salado, Carlos Toledo Plata, y Caño Limón que conforman la ciudadela Juan Atalaya y la 9 de Loma de Bolívar, zonas que otrora, estuvieron expuestas al dominio guerrillero, lo que derivó la ocurrencia de castigos generalizados por parte de las AUC en contra de sus pobladores, así como la creación de red de informantes de los que hicieron parte los celadores o vigilantes, los cuales eran citados a reuniones en el corregimiento de Juan Frío a 30 minutos del casco urbano, para fijar las cuotas extorsivas y el recaudo de información que les permitiera continuar sus labores. Al respecto, JORGE IVÁN LAVERDE ZAPATA alias 'El Iguano' (comandante del Frente Fronteras, Bloque Catatumbo), designó a Carlos Enrique Rojas Moras, alias "Gato", como comandante de los urbanos de Cúcuta, dividiendo estratégicamente la ciudad en diferentes zonas para su control, apoyado igualmente en redes constituidas por taxistas, tenderos, celadores, y comerciantes, actuando por medio de amenazas y homicidios, contando con estructuras armadas que operaron sistemáticamente con violencia y luego mediante la comisión de homicidios selectivos en la modalidad de masacres, convertir a Cúcuta en la ciudad con más alto índice de homicidios en el país durante el año 2002. De esta manera, el frente fronteras crea un grupo especial de celadores, en donde "El Gato" figuraba como segundo comandante al frente, Luis Alfredo Castillo Ibarra, alias 'Regalito', como coordinador y Carlos Alberto Arenas y Luis Alberto Piravan ayudaban a liderar sus operaciones.

victimizantes ocurridos en el año 2002, por cuenta de los actores al margen de la ley¹⁷.

A la claridad del contexto de violencia en el sector, cabe sumársele la versión del solicitante sobre el particular quien desde un comienzo adujo los precisos hechos que le afectaron y que por las circunstancias que lo rodearon, por sí solos, cabe derechamente calificarlos como inmersos en el "conflicto armado". Conclusión que encuentra además fundamento en que su versión viene amparada con esa especial presunción de buena fe conforme con la cual, debe partirse que cuanto digan es "cierto"¹⁸.

Desde luego que no solo cabe tener en consideración cuanto dijo el 12 de mayo de 2014 al momento en el que presentó la solicitud de inscripción en el registro de tierras despojadas y abandonadas¹⁹, sino principalmente lo que señaló ante el Juzgado que deja ver, con todo el dramatismo de la situación, lo que tuvo que padecer cuando salió del bien en condiciones verdaderamente sorprendentes.

En efecto: dejando al margen la insólita manera²⁰ en que se tuvo por "ratificada"²¹ la declaración que en la etapa administrativa hiciera LUIS EMIR, de cualquier modo expuso éste ante el Juzgado que "(...) primeramente salí desplazado del corregimiento de La Gabarra; llegué a

¹⁷ Fl. 43 (CD) Cdn. Principal.

¹⁸ "(...) el principio de buena fe está encaminado a liberar a las víctimas de la carga de probar su condición. En la medida en que se dará especial peso a la declaración de la víctima, 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. 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" (Sentencia C-253A/12 Corte Constitucional).

¹⁹ "(...) NO HE VUELTO AL PREDIO, PORQUE LA PERSONA QUE ME INVADIÓ, FUE QUIEN LLEGÓ CON EL COMANDANTE DIOMEDES, JORGE DÍAZ, JUANCHO DE LA COSTA, ANTONIO VELÁSQUEZ, EN DOS TAXIS A LAS NUEVE Y MEDIA DE LA NOCHE, EL SEÑOR ANTONIO VELÁSQUEZ SE METIÓ POR EL SOLAR DE UNA PRIMA (MELLA SEPÚLVEDA), QUE COLINDA CONMIGO, ME DISPARO. PORQUE DECÍAN ELLOS QUE YO ERA UN LADRÓN, LAS COSAS NO ERAN ASÍ, FUE PORQUE ME QUERÍAN ROBAR EL LOTE, ESA MISMA NOCHE SALÍ DE LA CASA JUNTO A MI FAMILIA DEJANDO EL LOTE SOLO Y ABANDONADO TODO, DE AHÍ SALIMOS PARA EL MUNICIPIO DE BARICHARA SAN GIL, AHÍ EMPEZAMOS NUEVAMENTE A VIVIR DE CERO, PORQUE NO LLEVAMOS NADA Y NO CONOCIAMOS A NADIE, NOS TOCÓ MUY DURO (...)" (Fl. 88 Vto. Cdn. Etapa Administrativa).

²⁰ "Don Luis Emir Guerrero: usted rindió una declaración en la Unidad de Tierras la cual hace parte aquí, en la parte administrativa, a los folios 137 y anverso, 138 anverso. Usted se ratifica en todo lo que dijo allí, se mantiene en todo lo que dijo, y la firma que aparece aquí es su firma y esa es su huella?"

"Sí mi señoría" (Fl. 201 -CD 1- Cuaderno Principal. Récord: 00.05.52 a 00.06.37).

²¹ No constituye precisamente un paradigma de práctica probatoria preguntar al declarante si se "ratifica" de una manifestación anterior. La primera regla a tener en cuenta en materia de ratificación testimonial, es la de que no se trate, en manera alguna, de una repetición de lo que antes se hizo; es menester que se proceda como si el testigo nunca hubiere rendido declaración.

Cúcuta, aquí. No en buenas condiciones porque salí por los lados de Venezuela, huyéndole a los paramilitares y a la guerrilla y llegué aquí tratando de sobrevivir, pero desgraciadamente me encontré aquí con un problema más grande que fue los paramilitares de las AUC, de las autodefensas. Yo compré el terrenito con mucho sacrificio; no tenía, pagaba arriendo, vendiendo verduras frente a mi casa (...) entonces yo me fui para allá. Apenas llegué a ese terreno, allá tenía dos predios el señor Antonio Velásquez, comenzó a venderlos. Uno se lo vendió a un familiar mío y otro a otro señor, cuando de la noche a la mañana el señor Antonio Velásquez resultó andando y trabajando con el comandante 'Diomedes', cuando de repente un día le dijo a mi esposa: 'Dígale a ese hijueputa que se vaya de ahí porque lo vamos a matar'. Entonces mi esposa le comentaba que por qué, que yo no me metía con nadie. Entonces pasó así y pasaron varios días y otra vez lo mismo. Hasta que llegó a la casa un día a las dos de la mañana; un día llegaron a la casa Juancho y Antonio Velásquez, me tocaron el portón y mi esposa me dijo: 'no salga'. Pero yo con el temor que yo siempre vivía presionado, eso se sostenían aterrorizando la gente y mataban, enseguida de donde ellos estaban tomando, como a los ocho días dejaron uno ahí para que yo mirara, entonces, como yo no le prestaba atención, 'mano la verdad yo no le hago mal nadie, yo vivo es de vender fruticas, déjenme la vida en paz'. 'Esta noche vienen por usted', me dijo Antonio Velásquez y Jorge Díaz. Me quedé mirando con un vecino sentado ahí y me quedé mirándolos enfrente cuando ellos abrieron la reja y Jorge y Antonio llamaron a Diomedes y a los veinte minutos Diomedes llegó a la casa con diez paramilitares, en dos taxis. Yo, pues yo ya estaba alertado porque me dijo que llamaron a Diomedes, entonces me dice el vecino que estaba conmigo ahí sentado: 'mejor vaya y se acuesta y tranque bien, porque si esta noche viene a sacarlo, por qué no se va mejor de ahí'. 'Mano, pero yo no me meto con nadie?'. 'eso es fijo que esta noche viene a sacarlo'. Si cuando llegan; doy gracias a Dios que tengo una perrita que se llamaba 'Malú' y la perrita comenzó a latir; me estaba agarrando ya el sueño, cuando yo veo todo ese poco de manes armados, yo veo a Juancho a Jorge Díaz, a Diomedes, le dije a la negra que es vecina: 'Uy, cómo así Juancho? Usted es uno de esos', tratándose de meter por el lote de Rolando, el vecino; 'cállese la jeta, sapa, si no también quiere'. Yo los nervios viendo que ellos se me estaban metiendo, no era capaz de abrir la puerta, porque le había metido cadena; madre en lo que yo abro la puerta para salirme por el solar y volarme, Antonio Velásquez me dispara, comienzan a dispararme cinco y corro así en zigzag, doctora. Yo no se dé dónde cogí valor, alientos de brincar del baño y salté hacia atrás, hacia el canal, hacia el canal al caño para poderme volar. Doctora, caí en medio de una piedra, me resbalé y caí sentado y me pegué en el huesito de la cadera y no era capaz de parame y me corté con un vidrio, por el desespero yo arañaba

y arañaba ese bordo para poderme salir, por que venían cinco por ahí por esos lados (...)"²².

Más adelante señaló que "(...) Antonio Velásquez como vio que yo me había volado, sacó a mi mujer en toalla y la arrodilló. Yo salí por el puente de Toledo; en todo el puente de Toledo me caen dos así de frente con dos changones: 'ahora sí se va a morir, por qué corre'. Yo lo único que pensaba era en mis hijos, que el uno tenía un añito y el otro tenía dos añitos y otro tenía tres añitos y decía: 'Dios, ayúdame'. Ese enemigo me puso en ese momento a meditar el Salmo 91 pero los nervios la carne me brincaba. Cuando el señor dice: 'usted por qué corría?' porque es que están echando bala allá abajo y me dio miedo y salí en carrera. Dijo: 'cuento tres para que corra'. Pero me acordé ese día que el terror que tenía sembrado el comandante Diomedes, trajo un muchacho menor como de unos 14 años o 15 años y el puente de Toledo estaba caído y le dijo al muchacho: 'bájese, corra por acá'. A lo que el muchacho fue a correr, él le disparó y lo mató. Pero como yo siempre le pido a mi Dios, cuando él me dijo 'corra', del susto yo ya llevaba una cuadra y media, cuando le dijeron: 'abajo marica, lo dejaste, sígalo'. Me siguieron doctora, corrí bastante, corrí como unos doscientos metros hacia el monte pero me dio miedo y me salí por los celadores y traté de buscar a una cuñada mía y para que me refugiara. Pero cuando llegué donde la cuñada, ellos me corrieron porque dijeron que a ellos mataban. Corrí hacia una tienda; la señora de la tienda fue la que me auxilió, sacó la gente, con ese amor tan grande sacó a la gente toda de la tienda, cerró la puerta y a lo que estaba cerrando la última puerta, preciso llegó Diomedes en los dos taxis y yo miré escondido detrás de la puerta. Me dijo: 'mijo, esos son'. Yo le dije: 'madre, esos son'. Dijo: 'uy sí mijo, están muy armados'. La señora sacó una mudita de ropa y me la dio, del esposo. Y yo asustado salí sin bañarme; asustado cogí un bus. Todos los que estaban en el bus pensaban que iban a matarme (...) cuando me desperté me estaban echando alcohol y agüita de azúcar, yo le dije que a mi esposa habían arrodillado. Me tocó llegar a una parte que se llama Barichara; no conocía a nadie, aguanté hambre, doctora. El hijo que tenía tres añitos, me tocó dejarlo con el suegro y arranqué con dos niños con cinco mil pesos en el bolsillo, porque lo del transporte nos tocó recatearlo donde un hermano de él, pobre; la hermana de él es enfermita y el hermano nos recibió. Me puse a trabajar construcción (...) Eso sucedió en el 2002"²³.

²² Fl. 201 (CD 1) Cuaderno Principal. Récord: 00.07.00 a 14.30.00.

²³ Fl. 201 (CD 1) Cuaderno Principal. Récord: 00.14.51 a 00.21.01.

Suficiente cuanto transcrito se deja para prontamente concluir que su condición de víctima no encuentra atenuantes. Porque en el caso de marras, por un lado, no existen razones que hagan desconfiar de sus expresiones si en todo tiempo, una y otra vez, el solicitante fue coherente y consistente al recordar, con específicos datos temporales y modales, cuáles fueron los hechos generadores del abandono del bien, hablando siempre sin titubeos, reticencias o contradicciones sino más bien de manera fluida y espontánea, lo que es bastante para establecer de allí la prueba aquí requerida; de otro lado, no se aprecia evidencia en contrario que sirva con suficiencia para infirmar sus dichos y, por si fuere poco, sus locuciones encuentran por igual respaldo en lo que sobre el particular expresare también su entonces compañera LUZ EUCARIS DURÁN LONDOÑO.

Desde luego que en términos muy similares dijo ella sobre el particular que *"En el 2002 (...) entre junio y julio por ahí (...) pues ese día llegaron como ocho y nueve media de la noche, llegó como ocho y media de la noche, ya tarde; ya estaba todo el mundo acostado, el señor Antonio Velásquez, el negro Díaz y Juancho Caballero. Me decían que el marido mío lo iban a matar; como yo tenía una badea atrás en el patio, una mata de badea, que lo iban a llevar a picar y lo iban a matar y que a los niños míos lo iban a sacar pal ranchito y lo iban a picar, que lo iban a matar que lo iban a matar, yo les decía que por qué?, ellos, que lo iban a matar, que lo iban a matar. Un día llego en la noche Antonio Velásquez y Juancho Caballero, y yo le dije: 'Luis no abra la puerta'. Me dijo: 'qué? pero por qué?', porque ellos me mantienen diciendo a mí, como yo trabajaba en el centro, que lo iban a matar; era adicto a eso, era adicto a la marihuana. No más que le gustaba la marihuana, pero nunca le ha gustado esas cosas de robar ni nada porque gracias a Dios nunca le han gustado esas cosas. Llegó esa noche con el negro Díaz, Antonio Velásquez dejó caer las llaves y él dejó caer las llaves y Luis se la agachó a recogerlo, él me dijo que lo iban a matar, a quebrar con una pistola, yo le dije: 'pero por qué lo iban a matar?'; al otro día me dijo que lo iban a matar y yo le dije que por qué iban hacer eso?. Un día llegaron a la noche en dos taxis lleno de paracos. Antonio Velásquez tenía una camisa roja, me apunta a mí; el marido mío me decía: 'apague la luz', porque la casita era de tablita, la casita era de tablita. 'No dejen ir ese gran hijueputa, no lo dejen ir'. El marido mío decía: 'no abra la puerta, la delantera, la de la calle'. Yo al susto, yo abrí la puerta de adelante, él tenía una camisa roja y me apunta. Donde yo apague la luz me mata porque pensando que yo, como yo volteo a mirar, Luis que me iba a volar por la puerta de adelante, cuando yo volteo a mirar, ya no estaba,*

yo escucho los gritos: 'no dejen ir a ese gran hijueputa, no lo dejen ir'. Luis, gracias a Dios se fue. Ahí fue cuando nosotros nos fuimos para Barichara. Juancho Caballero me dijo en la casa del Negro Díaz, que no nos iban a dejar meter ahí con mis hijos porque iban a quemar el rancho. Yo le dije: 'pero por qué tiene que quemar el rancho si él no le ha hecho nada?'. Él no gustaba meterse con nadie; las vecinas eran tratables con el señor, con el papá de mis hijos y todo eso"²⁴.

Declaraciones esas que, valuadas bajo las reglas probatorias que aplican para este linaje de asuntos -cuyo cualificado "peso" antes se relevó-, permiten concluir que LUIS EMIR y su familia, no solo ostentan la condición de víctimas sino que justamente, y con ocasión de los narrados sucesos, que por supuesto comportan el rigor para comprenderlos dentro del marco del injusto conflicto armado, forzosamente se vieron privados del fondo del que se exige restitución.

A ello cabe agregar que los reclamantes pusieron en conocimiento de las entidades competentes los delitos de los que fueron víctimas, tal y como se evidencia de las comunicaciones emitidas por Dirección Nacional de Fiscalías Especializada de Justicia Transicional²⁵ bajo registros SIJYP N° 81427 y 102582 y en el formulario de inscripción para el programa de prevención y protección²⁶ e incluso, en el reconocimiento que como desplazado se le hiciera a LUIS EMIR en el municipio de Barichara, conforme se deduce de las comunicaciones aportadas²⁷, todas ellas, de los años 2009 y 2010.

En fin: la fuerza probativa del dicho de la víctima, visto en el contexto de lo que ofrece el expediente, sigue comportando aquí ese rigor que le resulta inmanente. Itérase que jamás se incorporó al expediente algún medio de convicción con fuerza para desvirtuar las convicciones dadas.

Así que debe tenerse por establecido que tal cual se alegó, en el primer semestre del año 2002, el solicitante y su familia sufrieron amenazas en contra de su vida e integridad física por cuenta de

²⁴ Fl. 201 (CD 2) Cuaderno Principal. Récord: 00.04.21 a 00.07.55.

²⁵ Fl. 136 Cdn. Etapa Administrativa.

²⁶ Fls. 91 a 93 Cdn. Etapa Administrativa.

²⁷ Fls. 203 a 207 y 210 a 216 Cdn. Etapa Administrativa.

miembros de las autodefensas lo que seguidamente implicó que se vieran obligados a dejar el inmueble ubicado en la calle 14 avenida 7A N° 14-27 del Barrio Aeropuerto de esta ciudad.

Cierto que con posterioridad a esos hechos, más exactamente, el 16 de febrero de 2006, LUZ EUCARIS celebró contrato de "DOCUMENTO DE PROMESA DE VENTA DE UNA MEJORA" por el que le vendía a LUIS ANTONIO VELÁSQUEZ MALDONADO, el ahora ocupante del bien, "(...) una mejora ubicada en la Av. 7A # 14-23 del barrio Aeropuerto del Municipio de Cúcuta (...)", por un valor de \$700.000.00²⁸.

Mas no por ello cabe concluir que ese negocio se correspondió con un acto extraño al motivo de su desplazamiento sino que, antes bien, tiene con él estricta relación. Pues que, conforme fuere narrado por la misma vendedora, ese contrato se suscribió bajo "presión" cuando, además, ella acudió hasta el predio a que sus ocupantes se lo entregasen porque era "suyo".

Nótese en ese sentido que ella explicó que "(...) le llegué al predio en la mañanita, casi seis y media en la mañana. Yo le tocaba y tocaba; cuando él corrió, porque la mitad de la ventana es de vidrio, él no quiso salir. Cuando el abrió la puerta, que '¿qué es lo que quiere?'. Me dice el señor 'qué es lo que quiere?'. No, yo vengo por mi predio, por mi casa; el rancho. Dijo: 'qué, ¿es que usted lo me dio a cuidar o me lo vendió?', me dice que si fue que me lo dejó cuidando o me lo vendió. 'No, es que usted me lo compró?, usted me lo compró?. 'No, aquí el que metió fue Diomedes'. El señor me contesta: 'ábrase de aquí si no quiere que la mate', me dice el señor. Pero por qué me voy a ir?, si yo muero, muero en lo mío. Yo le dije: 'porque usted es un paraco puerco; porque usted un paraco tan puerco de sacar a mis hijos y a mí para quedarse con la propiedad de nosotros le dije a él (...)"²⁹, señalando luego que "(...) lo único que yo le voy a decir que él me amenazó; que le escribiera algo para que yo me fuera de ahí, yo le dije que por qué; que él me daba para los pasajes, que cuando quisiera plata que fuera. Yo le dije: 'no señor, yo no le autentico nada en notaría'. Me hizo firmar un papel pero yo no lo supe leer (...) Él me dijo que era una carta venta, pero él me dijo que fuera pa' notaría y yo le dije: 'no señor, yo no voy a ninguna notaría'. Él me dio plata"³⁰, aclarando

²⁸ Fl. 149 Cdo. Etapa Administrativa.

²⁹ Fl. 201 (CD 2) Cuademo Principal. Récord: 00.09.32 a 00.10.55

³⁰ Fl. 201 (CD 2) Cuademo Principal. Récord: 00.12.22 a 00.13.02.

seguidamente, cuando fue cuestionada si existieron “presiones” para la firma del documento, que “*Sí; él me dijo que yo vivía donde mi mamá y que él ya sabía dónde vivía mi mamá³¹ (...) él me decía que él sabía dónde vivía mi mamá y todo eso; él sabía donde yo llegaba de Barichara Santander. Él sabía de donde yo estaba viviendo. Cada ratico me decía: ‘yo sé dónde vive usted, yo sé dónde vive usted’. Entonces yo le dije: ‘pues si usted sabe dónde vivo, pues haga lo que usted quiera hacer’. Él cada ratico me decía eso³².*”

Por si no fuere bastante, afirmó asimismo que “*(...) yo no lo quería vender pero el señor me dijo que no se desalojaba de la casa porque el señor Diomedes se lo había dado; entonces él me dijo que él me daba plata para que yo me fuera otra vez para Barichara, entonces ‘deme lo que yo le estoy pidiendo que es millón y pico, nada más’. Me dio doscientos y ciento cincuenta que me mandó con mi mamá; no más (...)³³.*”

Es más, cuando fue preguntado LUIS EMIR por ese contrato, dijo en un comienzo que “*(...) mi esposa venía de Barichara a decirle al señor que estaba ocupando nuestro predio, con la sorpresa que estaba un muchacho de apellido Morante y mi esposa le preguntó: qué hace ahí, quién lo metió?’ y él le dijo: ‘me metió Antonio Velásquez’. Ella le dijo que le desocupara el predio; de inmediato llamó a Antonio, este vino y le dijo a mi esposa: ‘qué hace ahí ella?’. Le dijo: ‘vengo por mi predio’. Ella de inmediato me llamó al celular, yo le dije: ‘pásemelo’. El man me dijo: ‘qué gran hijueputa, si es muy hombre venga hasta aquí para dejarlo tirado aquí en el patio’. Se va mi esposa donde mi cuñada y le dice que vaya hasta el predio y le diga a Antonio que no sea ladrón, que por qué le va a robar la casita que es de los niños. Mi cuñada fue varias veces y nada. Mi esposa regresó una vez más y este tipo solo la amenazaba y le decía: ‘tome lo del bus, váyase’. En cada viaje que ella hacía, gastaba en transportes ciento cincuenta mil pesos ida y regreso. Nos tocaba buscar plata prestada para que ella regresara. Al cuarto viaje él le dijo que tenía que firmarle un documento por la plata que le había dado y todo lo que ella recibió fueron unos pesos para pagar el pasaje en el transporte público³⁴, y ya luego, ante el Juzgado, refirió que nunca había autorizado a LUZ EUCARIS para la celebración de ese pacto sino que “*(...) simplemente veníamos a decirle a ese señor que desocupara. Mi esposa se gastaba más de ciento y pico, ciento cincuenta, ciento sesenta de transporte, en pasajes, y más bien sacaba y le daba para el transporte y le*”*

³¹ Fl. 201 (CD 2) Cuademo Principal. Récord: 00.13.11.

³² Fl. 201 (CD 2) Cuademo Principal. Récord: 00.23.45.

³³ Fl. 201 (CD 2) Cuademo Principal. Récord: 00.22.36.

³⁴ Fls. 137 y 138 Cdo. Etapa Administrativa.

decía: 'tome y váyase que no la queremos ver aquí, porque usted ya sabe lo que le puede pasar'. A lo último fue que le salieron con ese cuento, que ella me comentó que le había tocado firmar, yo le dije: 'mija, pero usted por qué firmó eso?'. 'Porque si no, ellos van y joden a mi papá o a mi mamá'. Yo le dije 'nunca'; eso siempre va a ser así para robarnos el terreno pero eso nunca va a ser así"³⁵.

Circunstancias de las que también hizo alguna mención FABIOLA RODRÍGUEZ SANDOVAL, compañera de LUIS ANTONIO VELÁSQUEZ MALDONADO (quien fue el comprador de la "mejora"- y con quien aún reside en el predio), en la medida en que reconoció el "reclamo" que sobre la propiedad hiciera la solicitante.

En efecto: en versión rendida ante la Unidad Administrativa Especial de Gestión de Restitución de Tierras Despojadas el 10 de octubre de 2014, manifestó ella que conoció a LUZ EUCARIS "(...) porque ella llegó a mi casa tres años después de estar viviendo nosotros en el predio y me dijo que eso era de ella; que les había tocado irse de ahí y que ella y su familia no podían vivir ahí. Que llegáramos a un acuerdo; que ella nos vendía a nosotros y que le pagáramos como pudiéramos (...) me dijo que (...) fuéramos e hiciéramos el papel de la compraventa; éste se elaboró en el parque de La Bola, no se autenticó porque ella no tenía la cédula y en la Notaría Primera sin el documento no se podía hacer nada y así quedó: solo con la firma y la huella de la señora Luz Eucari (...) Me dijo que les tocó irse del sector que no podía vivir ahí y que por eso me lo vendía" advirtiendo seguidamente que aunque no conoce al solicitante LUIS EMIR GUERRERO, de todos modos sí sabe "(...) que es el marido de la señora que nos vendió; porque ella y los vecinos nos decían que eso era de Luis"³⁶.

Ya con ello se comprueba que la susodicha venta no fue el fruto de un acto de plena liberalidad de la enajenante sino que, ateniéndose a la mención que hiciera LUZ EUCARIS -cuyo dicho es suficiente para en él fundar la prueba sobre el punto- fue "presionada" para la firma del convenio. En fin: que la salida del predio como luego su venta no fueron precisamente "voluntarios" sino signados por ese fenómeno del conflicto. De donde entonces queda en claro que no existió

³⁵ Fl. 201 (CD 1) Cuademo Principal. Récord: 00.36.17.

³⁶ Fls. 151 y 152 CdnD. Etapa Administrativa.

de veras libertad jurídica para “vender” pues que ella fue menguada³⁷, itérase, como consecuencia del conflicto armado.

Lo de suyo significa la invalidez³⁸ del señalado pacto. Justamente por falta de consentimiento³⁹ lo que lo hace anulable⁴⁰.

Todo lo cual permite confirmar lo que ya antes se había anunciado: que LUIS EMIR junto con su compañera LUZ EUCARIS y sus hijos, no solo ostentan la condición de víctimas sino que justamente, y con ocasión de los narrados sucesos, que desde luego se ubican claramente en el contexto de violencia venido por el conflicto, resultaron compelidos por fuerza de tan gravosas circunstancias, a marcharse y vender el predio del que ahora piden restitución para de ese modo no exponer su integridad física y de esa manera, incluso, salvaguardar su vida. Lo que es suficiente para garantizar ese derecho fundamental que se protege con la Ley.

Con fundamento en esa evidencia conclusiva, cuanto enseguida importa dilucidar es la medida de reparación que corresponde a los peticionarios.

Para propósito semejante viene al caso recordar que LUIS EMIR y su familia, alegaron en la solicitud que apenas si ejercían posesión frente al predio para el momento en que ocurrió su desplazamiento y por ello reclamaron a su favor la declaración de pertenencia.

Pues bien. Entre los modos de adquirir el dominio, contempla el artículo 673 del Código Civil el de la prescripción, al cual se refiere el artículo 2512 *ibídem* para decir que “La prescripción es un modo de adquirir las cosas ajenas, o de extinguir las acciones o derechos

³⁷ “Para que la violencia como vicio del consentimiento sea causal de nulidad del negocio jurídico, debe presentarse como factor determinante del consentimiento en quien la sufre, es decir, que el temor o miedo, producto de la violencia sea el motivo de la celebración del contrato” (CSJ, Cas. Civil, Sent. feb. 22/68).

³⁸ Código Civil: “Art. 1502. Para que una persona se obligue a otra por un acto o declaración de voluntad, es necesario: 1. que sea legalmente capaz; 2. que consienta en dicho acto o declaración y su consentimiento no adolezca de vicio; 3. que recaiga sobre un objeto lícito; 4. que tenga una causa lícita (...)”.

³⁹ Arts. 1508, 153 y 1514 C.C.

⁴⁰ Art. 1741 C.C.

ajenos, por haberse poseído las cosas y no haberse ejercido dichas acciones y derechos durante cierto lapso, y concurriendo los demás requisitos legales (...)".

Primero la Ley 120 de 1928 y luego los códigos procesales, permitieron y permiten hacer valer la prescripción como acción a fin de obtener una declaración judicial sobre la ocurrencia del referido medio de adquisición, cual encuentra fundamento en la posesión ejercida sobre un bien ajeno por el tiempo previsto por la Ley.

Declaración semejante exige entonces la comprobación concurrente de los siguientes presupuestos:

a. Posesión material sobre la cosa determinada que se pretende usucapir.

b. Que dicha posesión se ejerza por el lapso dispuesto por la Ley sin reconocer dominio ajeno.

c. Que el bien sea susceptible de adquirirse por prescripción; esto es, que sea de aquellos del dominio "privado" (art. 2518 C.C.). Pues para lo que interesa aquí, está proscrito que por su conducto se procure la adquisición de bienes que tengan connotación de "imprescriptibles"; más elípticamente: los que trata el artículo 674 del Código Civil que se corresponden con esos mismos a que refiere el artículo 63 de la Constitución Nacional.

Dando cuenta de entrada la naturaleza privada del bien reclamado, desde que hace parte de otro que aparece como de propiedad de SODEVA LTDA., viene al caso escudriñar sobre la prueba de esa "posesión", que ni por modo cabe pasar de largo, ni aún en escenarios como estos. Como que es menester que se acredite, sin hesitación, que la víctima del conflicto que por cuenta del mismo fue desplazada de lo que ocupaba, se portaba por entonces y respecto del terreno, con pleno ánimo de propietario. No hay excepción aquí frente a la prueba de la posesión.

Mas en este caso esa averiguación no amerita mayores disquisiciones; pues que las declaraciones rendidas dan buena cuenta de ello.

En efecto: para demostrar ese aserto, bien sirve valerse en comienzo de ese elevado valor probatorio que en estos escenarios trae el dicho de los solicitantes, quienes expusieron sobre el punto, por ejemplo LUIS EMIR, que "(...) tenía unas mejoritas, me tocó tumbar y arreglar; aplané toda la parte de atrás para dejar plano a un solo nivel, lo encerré en puro retal de 3 metros; conseguí 4 volquetadas de graba (sic), le sembré árboles frutales, árboles, aguacates, badea, marañón, tenía su tanque de agua, lavadero nuevo (...) Ahí no se cultivaba; solamente había sembrado en el patio linones, aguacates, mandarina, badea y marañón, eso lo sembré antes del año 2002, criaba también pollos"⁴¹ o incluso, lo concerniente con las visitas de su compañera LUZ EUCARIS al predio como que expuso que "(...) lo que pasa es que yo siempre mandaba a mi esposa, para que no nos quitaran la casita (...)"⁴² lo que por demás enseña que aún tiene por suyo el mentado fundo, conforme se descubre además de menciones tales como cuando telefónicamente cuestionó a ANTONIO VELÁSQUEZ que "(...) lo primero que le dije ¿Quién lo metió a usted? ¿Y usted qué hace ahí?"⁴³ u otras como que "(...) he luchado justiciamente (sic) por esa persona que vive dentro de mi predio, que es autor intelectual, me desplazó, intento de homicidio y vive dentro de mi predio, que se llama Antonio Velásquez, que hoy en este momento él debía estar era preso y no explotando lo que él me sacó de donde me saco para vivir ahí"⁴⁴.

También lo hubo de decir, y hasta con mayor detalle y contundencia, su esposa LUZ EUCARIS, quien, en clara demostración de dominación sobre el predio refirió que cuando fue al inmueble y encontró allí a LUIS ANTONIO VELÁSQUEZ, le reclamó que "(...) yo vengo por mi predio, por mi casa, el rancho (...)"⁴⁵ y le increpó luego de que éste le hubiera dicho que más bien se fuera, que "(...) pero por qué me voy a ir? Si yo muero, muero en lo mío, yo le dije (...) tan puerco de sacar a mis hijos y a mí para quedarse con la propiedad de nosotros, le dije a él (...)"⁴⁶.

Téngase en cuenta que quizás una de las más acusadas demostración del señorío que entraña la posesión, se encuentra en los

⁴¹ Fts. 88 y 89 Cdnb. Etapa Administrativa

⁴² Fl. 201 (CD 1) Cuaderno Principal. Récord: 00.26.40.

⁴³ *Ibidem*. Récord: 00.27.25.

⁴⁴ *Ibidem*. Récord: 00.29.18.

⁴⁵ *Ibidem*. Récord: 00.09.32.

⁴⁶ *Ibidem*. Récord: 00.09.50.

ensayos para su conservación o recuperación. Y es palmario que en ese punto, la acuciosidad estuvo de lado de los solicitantes cuando repetidamente pretendieron, frustráneamente es cierto, obtener la devolución de lo que entendían como “suyo”.

Pero no solo ello. Es de relieves que la comunidad circundante por igual les tuvo como “dueños” del bien, aún incluso varios años después de su intempestiva salida del inmueble; con la particularidad de que quien eso dijo fue, ni más ni menos, que la propia ocupante del predio FABIOLA RODRÍGUEZ SANDOVAL, la que, cuando fue cuestionada por las razones de la visita de LUZ EUCARIS al predio, explicó que “(...) ella llegó a mi casa tres años después de estar viviendo nosotros en el predio, y me dijo que eso era de ella (...)” para luego terminar diciendo que “(...) ella y los vecinos nos decían que eso era de Luis”⁴⁷.

Pero tal vez la mejor prueba de ese *animus* se encuentre también en otras manifestaciones de FABIOLA⁴⁸ como en esa comunicación que presentare LUIS ANTONIO VELÁSQUEZ⁴⁹, pues uno y otro admiten sin reticencias que le “compraron” a ella. Reliévese que nada justifica que si LUIS ANTONIO y FABIOLA entraron a ocupar el bien porque estaba “solo” y llevaran allí varios años viviendo, resultase luego que por la sola mención y reclamo que les hiciera LUZ EUCARIS en torno de que era la “dueña”, hubieren consentido no más que por ello en celebrar un negocio de compra con ella. He ahí un claro reconocimiento a su favor de que LUZ y LUIS eran “propietarios”, lo que aprovecha a los aquí solicitantes.

Se refleja así con suficiencia, la requerida prueba de la posesión que ejercieron los aquí peticionarios sobre el espacio de

⁴⁷ Fl. 157 Cdo. Etapa Administrativa.

⁴⁸ Manifestó FABIOLA RODRÍGUEZ que al predio llegaron “(...) más o menos en el mes de febrero de 2000 (...)” y asimismo, que LUZ EUCARIS “(...) llegó a mi casa tres años después de estar viviendo nosotros en el predio (...)” y les ofreció que “(...) llegáramos a un acuerdo; que ella nos vendía a nosotros y que le pagáramos como pudiéramos (...)” refiriendo del mismo modo que luego se suscribió “(...) un documento de promesa de venta de una mejora (...)” para finalmente indicar que “(...) Desde que nosotros invadimos ese lote siempre tratamos con la señora Luz quien fue la que nos vendió (...)” (fl. 151 Cdo. Etapa Administrativa).

⁴⁹ “Cuando nosotros llegamos a este lote estaba vacío (...) después de cinco ó seis años apareció la muchacha diciendo que ese lote era de ellos y que si queríamos llegáramos a un acuerdo donde ella nos vendía y le pagáramos como pudiéramos, que nos vendía (...) y fuimos he (sic) hicimos el documento de promesa de venta de una mejora donde firmamos el acuerdo (...)”. (Fl. 143 Cdo. Etapa Administrativa).

terreno cuya declaratoria de pertenencia, pues aparece ese elemento inmaterial que a ella le resulta inmanente (el *ánimus*). Pues tanto los propios solicitantes como incluso los actuales ocupantes concuerdan en que aquellos son y fueron "propietarios" del fundo.

De dónde cabe concluir que LUIS EMIR y su familia, a partir del momento en que ingresaron al predio, realizaron en él actos de aquellos que enuncia a manera ejemplificativa el artículo 981 del Código Civil; mismos que son aptos para entender que se portaron sobre el terreno que ahora reclaman como "dueños".

Cierto que esa posesión apenas si se sucedió por un espacio de máximo dos años (de 2000 a 2002); en cualquier caso insuficiente en comienzo para otorgar el dominio por el modo de la prescripción extraordinaria, aún incluso con vista en lo que refiere ahora la Ley 791 de 2002.

No lo es menos, empero, que justamente con apoyo en esas presunciones que la Ley 1448 consagra para casos semejantes, es de entender que la dicha posesión, a despecho de lo que indica el artículo 2523 del Código Civil, no fue interrumpida⁵⁰, ni siquiera con la venta que LUZ EUCARIS hiciera luego a LUIS ANTONIO VELÁSQUEZ⁵¹, sino que en contrario debe considerarse continuada con el pasar los días y sin solución alguna, incluso respecto de ese interregno de tiempo sucedido a partir del desplazamiento (que lo fue en el año 2002) y hasta la fecha en que se presentó la solicitud. Por supuesto que la ficción legal que aplica para estos casos, tiene en consideración, como ya se dejó dicho, que tanto el abandono del bien como la "venta de mejoras" no obedecieron al claro querer de los solicitantes sino por graves sucesos tocantes con la violencia que afectaron su voluntad y parte entonces del supuesto que las cosas siguieron tal cual venían antes de ellos.

De suerte entonces que el tiempo transcurrido desde el año 2000, cuando principió la posesión (incluyendo ese lapso que vino desde el desplazamiento), les alcanza de sobra, a la época de la presentación

⁵⁰ Artículo 74 Ley 1448 de 2011 "(...) 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"

⁵¹ Fl. 149 Cdo. Etapa Administrativa.

de la demanda (2015), para hacerse con el dominio por el modo de la prescripción extraordinaria; pues que desde esa época ocurrieron holgadamente más de los diez años requeridos para el efecto por la Ley 791 de 2002 (a partir de su vigencia).

Podría pensarse empero que en tanto LUIS EMIR, al momento en que se le preguntó sobre quién era el “propietario”, manifestó que “(...) sí reconocía antes el predio; antes, cuando el señor me vendió que eso era de SODEVA LTDA y yo en ese tiempo, nosotros teníamos que para sacar las escrituras de esos predios teníamos que comprarle el terreno a Sodeva Limitada; sí lo conocía”⁵², acaso constituiría un acto de reconocimiento de dominio ajeno en cabeza justamente de quien figuraba como “dueño”; lo que *per se* repele esa alegada condición de poseedor.

Sin embargo, esa conclusión que de primera intención se ofrecería fijándose apenas en ello, a la postre carecería de visos semejantes. Pues más allá de solo eso, la comentada expresión debe analizarse con una comprensión mucho más contextual respecto de la situación desde que, una cosa es que el prescribiente afirme que “conoce” que alguien figura como “dueño” de un terreno (tanto porque así lo diga un título registrado o porque así se lo hubieren comentado) y otra muy distinta que, a pesar de ese previo “conocimiento”, su comportamiento en contrario sugiera, con franco antagonismo además, tanto la repudiación de ese derecho ajeno como la “intención” propia y personal de ser “dueño” mediante el ejercicio de claros actos que solo realizaría quien se tiene a sí mismo como dominador (como construir, sembrar, reparar, etc.), esto es, bajo el firme convencimiento que puede hacerlos sin autorización de nadie (ni siquiera del que aparece como dueño) y a la vista de todos, dado que entiende que lo realiza sobre lo suyo. Justo cuanto hicieron aquí los solicitantes pues no solo mejoraron el bien a través de obras de alguna envergadura emprendidas en el fundo y desde sus propias dificultades económicas sino que repetidamente se tuvieron ellos mismos como “dueños” e incluso, así también fueron reconocidos hasta por quienes ahora ocupan el bien.

⁵² Fl. 201 (CD 1) Cuademo Principal. Récord: 00.38.56.

109

Y aún menos tan lánguidas frases podrían arrostrarle al deponente esas adversas consecuencias, si de todos modos pugna con caros principios de la prueba (entre ellos el de la indivisibilidad de la confesión⁵³), el apreciar insularmente esas palabras prescindiendo de las demás aserciones dadas también en esa misma declaración, particularmente, las que apuntaron a reflejar la manera en que dijo LUIS EMIR que mejoró el predio y sobre todo, cómo él mismo se veía respecto de la heredad: como su dueño. Lo que, itérase, dijo una y otra vez en distintos pasajes de su exposición. Por supuesto que se trata de hechos íntimamente conexos entre sí que, por eso mismo, no es dable desenlazarlos unos de otros. Sumado a que las reglas de la sana crítica imponen la necesidad del análisis conjunto de las pruebas, esto es y para este caso, estimando la versión de LUIS EMIR con consideración también a lo que mencionaron LUZ EUCARIS y FABIOLA e incluso, LUIS ANTONIO⁵⁴, todos los cuales, y por igual, insistentemente proclamaron que la calidad de "dueños" del bien, la tenían los aquí solicitantes.

Por si fuere poco, y para redondear la conclusión atinente con que el derecho de los peticionarios no tiene aquí cortapisa, bastaría con memorar que la prescripción en veces es vista también como una especie de sanción para quien deja de aprovechar lo que es suyo al tiempo mismo que constituye una gratificación para quien, en contrario, se aplica con denodados esfuerzos a obtener el mayor beneficio de un bien como si fuere propio. Balanza que en este caso se debe inclinar a favor de los peticionarios quienes se dedicaron a usar y usufructuar de la mejor manera el predio, atendidas las limitaciones propias de sus exiguos ingresos en tanto que, del otro lado, la que figuraba como "propietaria" del fundo fue más bien indolente frente a él al punto que su representante tuvo que admitir no solamente que "(...) *no tengo conocimiento de las personas que tengan esas mejoras*" sino además, que "(...) *nosotros no hemos hecho ninguna solicitud reivindicatoria (...)*" cuanto que más bien han optado por "legalizar las mejoras" y de ese modo "*sanear la posesión*"⁵⁵ y no precisamente respecto del específico terreno que aquí se trata.

⁵³ Art. 196 del Código General del Proceso.

⁵⁴ Si bien esa manifestación aparece contenida en una "carta" que envió a la Unidad de Tierras, califica como documento declarativo y así debe apreciarse: como declaración.

⁵⁵ Fl. 175 Cdo. Etapa Administrativa.

110

Indicase finalmente que la oposición que ensayó SODEVA LTDA., resulta en cualquier caso frustránea. Pues vino enderezada no tanto a cuestionar la calidad de víctimas de los solicitantes ni a desmentir las circunstancias en que ocurrieron los hechos victimizantes que implicaron el abandono o la venta cuanto a comprobar que la dicha sociedad era, a partir de los títulos registrados, la "propietaria" del bien así como también para desquiciar la alegada condición de poseedores por aquello del supuesto reconocimiento de dominio ajeno que, visto quedó, fue alegación que terminó truncada por las razones esbozadas. Asimismo, es evidente que la prescripción cumple la doble y simultánea función de conferir la propiedad de un bien al usucapiente al propio tiempo que extingue ese mismo derecho a quien otrora fuera su dueño. Y ya no lo es SODEVA.

Autorízase a decir, finalmente, que dadas las precisas circunstancias en que vino planteada esa oposición, no se muestra consecuente detenerse a examinar con algo más de detalle lo concerniente con la "buena fe exenta de culpa"; pues tomaría inútil e innecesario. Como que esa calidad solo tendría alguna eficacia si se estuviera en el escenario que fuera previsto por el legislador, esto es, la contienda que pudiere darse entre un solicitante que se dice "víctima" en relación con quien, y en eso vale el repunte, en la actualidad, ocupa materialmente el predio por haberlo adquirido por título posterior a los hechos detonantes del abandono, desplazamiento y/o despojo. Lo que no sucede precisamente con SODEVA si aparecía como propietaria "registrada" desde mucho antes de esos actos; mismos que entonces le resultaban más bien impasibles a su "derecho" pues cuanto hubiere ocurrido con el predio antes, durante o después, no lo alteraba. Lo que de suyo le proscribía tener derecho a compensación alguna si de cualquier modo, su postura en el proceso se avino con la existencia de un derecho real que, por razón de su pasmosa inactividad en cuanto hace con el preciso lote de que aquí se trata, acabó suprimido por la posesión de hace más de una década.

En fin: que esa oposición no puede prosperar.

Así las cosas, por el modo de la prescripción adquisitiva, los peticionarios ganaron el dominio respecto del terreno que aparece determinado en los autos. Se impone entonces la comentada declaración judicial, favoreciendo con ella tanto a LUIS EMIR como a su otrora compañera LUZ EUCARIS, pues las pruebas antes acopiadas refieren con suficiencia se trató de una posesión conjunta como que fue común el esfuerzo en áreas de atender el predio. Así lo enunció LUZ EUCARIS cuando explicó que las "mejoras" allí plantadas eran "(...) de los dos; nosotros los dos trabajábamos. Él vendía verdura y yo trabajaba también"⁵⁶; en fin, posesión de ambos que autoriza, tal cual lo dispone el Parágrafo 4 del artículo 91 de la Ley 1448 de 2011, que la declaración se haga a favor de los dos.

Asimismo, esa declaración debe ir aparejada de los ordenamientos consecuentes, entre otros, la apertura de un nuevo folio de matrícula que individualice la dicha porción de terreno.

Adicionalmente, como la prescripción adquisitiva reviste la singular virtud de consolidar e inmacular la propiedad como "título originario", al propio tiempo se dispondrá el levantamiento de todas las medidas y los gravámenes que, viniendo del predio de mayor extensión, pudieren afectar al nuevo predio.

Señálase de otro lado, que los actuales ocupantes del predio, esto es, LUIS ANTONIO VELÁSQUEZ y FABIOLA RODRÍGUEZ SANDOVAL, si bien intervinieron en algunas gestiones en la etapa administrativa del proceso (incluso fuera de los términos previstos en el artículo 14 del Decreto 4829 de 2011), no hicieron lo propio en la actuación judicial, no obstante haber sido debidamente vinculados y notificados. Ni siquiera acudieron a los llamados que les hiciere el Juzgado para que rindieran declaración. En fin: que no se opusieron en forma alguna y de ese modo dilapidaron la oportunidad para enfrentar el alegado derecho de los solicitantes e incluso, para hacer valer esa particular condición de comprador de "buena fe exenta de culpa".

⁵⁶ Fl. 201 (CD 2) Cuaderno Principal. Récord: 00.31.28.

Ahora bien: es verdad que las reglas jurídicas que rozan con la carga probatoria que incumbe al opositor, quizás pueden no corresponderse exactamente con la situación que entonces las inspiró, acaso, porque tal se hizo bajo el entendido que quienes saldrían a mostrar reparo frente a solicitudes semejantes serían esos mismos propiciadores del despojo o sus testaferros o quienes vieron oportunidad de sacar provecho de desventuras ajenas. Por eso mismo, en relación con el opositor y a tono con ello, la Ley estrictamente reguló lo concerniente con la buena fe exenta de culpa pues qué más adecuado y razonable que exigirle a éstos que probaran que su derecho sobre el fundo era de veras intachable.

Pero la realidad de las cosas fue muy otra; como que no en pocas veces quienes terminaron en esos terrenos, no se correspondían propiamente con personas que merecieran apelativos como esos. Pues que unas incluso eran víctimas también del conflicto y otras se encontraban en paupérrimas condiciones de vulnerabilidad (en algunos casos, hasta más graves que las del propio solicitante).

Por eso mismo, era menester que tan palmaria circunstancia supusiera algún distingo; pues cualquier contingente inadvertencia en ese sentido, no podría traerse a cuento a manera de cómodo efugio para así rehuir la imprescindible labor de conjugar y ponderar los derechos en juego, cuando a ello hubiere lugar, si es palmar que el primer deber del Juez en todos los supuestos -y tanto más en estos escenarios-, está en realizar siempre el máximo esfuerzo para dictar una sentencia "justa"⁵⁷. No fuera a ser que la dispensa de tan especial protección a las víctimas solicitantes, terminare de golpe generando inversamente una realidad en exceso injusta para quienes no deben ser llamados a resistirla⁵⁸, más en concreto, los que sobrellevando particulares condiciones de vulnerabilidad (que por eso mismo merecen especial protección constitucional), y a pesar de no ser propiciadores del despojo o desplazamiento ni aprovecharse de él, no se opusieron o no

⁵⁷ No hay que echar al olvido que la "equidad" constituye siempre factor integrador e interpretativo de la Ley sustancial como lo establece de manera general el artículo 8 de la Ley 153 de 1887.

⁵⁸ Principio 17.3 (Principios Pinheiro) "En los casos en que el desalojo de los ocupantes secundarios sea justificable e inevitable, los Estados deben adoptar medidas positivas para proteger a aquellos que no dispongan de medios para acceder a otra vivienda adecuada cuando deben abandonar la que ocupan en ese momento, con el fin de que no se queden sin hogar y de que su derecho a una vivienda adecuada no se vea menoscabado de ningún otro modo (...)".

lograron colmar la prueba de esa buena fe exenta de culpa con las precisas aristas exigidas en la Ley.

De suerte entonces que el loable propósito de hacer justicia a favor de unas víctimas de la violencia -cuyo derecho no se pone en duda-, no puede comportar de rebote, la grave afectación de los derechos fundamentales de otros que se encuentran en condiciones de vulnerabilidad⁵⁹. Por manera que siempre será deber inexcusable contrastar la situación de esos actuales ocupantes para ver de establecer si reúnen o no esas condiciones de "segundos ocupantes"⁶⁰; mismas que tuvo a bien puntualizar la H. Corte Constitucional, identificando como tales a esas personas "(...) que habitan en los predios objetos de restitución o derivan de ellos su mínimo vital), que se encuentran en condición de vulnerabilidad y que no tuvieron ninguna relación (ni directa, ni indirecta) con el despojo o el abandono forzado del predio"⁶¹.

Adjetivo ese que, casi que por obvias razones, no se predica de quienes "(...) se encuentran en una situación ordinaria, o a quienes detentan poder económico, como empresarios o propietarios de tierras" a los que por lo mismo se les sigue aplicando la regla probatoria de demostrar esa ubérrima buena fe; pues que la excepcionalidad de que aquí se trata solamente tiene cabida respecto de esas personas que: "(i) no favorezcan ni legitimen el despojo (armado o pretendidamente legal) de la vivienda, las tierras y el patrimonio de las víctimas; (ii) no debe favorecer a personas que

⁵⁹ Los "Principios sobre la restitución de la vivienda y el patrimonio de los refugiados y personas desplazadas", adoptados por el Consejo Económico y Social de la ONU, mejor conocidos como los principios "PINHEIRO", y que constituyen en buena parte el marco referencial para las políticas de restitución de predios desposeídos por cuenta de los conflictos armados, establecen la necesidad de adoptar una serie de medidas a favor de los "segundos ocupantes" en orden a evitar convertirlos en nuevas víctimas (Principio 17). Dichos principios hacen parte del ordenamiento interno mediante el bloque de constitucionalidad "en sentido lato", tal cual lo reconoció la H. Corte Constitucional en la Sentencia T-821 de 5 de octubre de 2007.

⁶⁰ "Los Principios [Pinheiro] se ocupan de este fenómeno partiendo de la base de que la ocupación secundaria de hogares de personas desplazadas a menudo constituye un obstáculo para el retorno. En efecto, la ocupación secundaria a gran escala ha impedido en el pasado el éxito de los esfuerzos de retorno en Azerbaiyán, Armenia, Ruanda, Bután, Bosnia Herzegovina, Croacia, Georgia, Kósovo y otros lugares. La posesión no autorizada de viviendas y patrimonio es frecuente tras los conflictos armados. Si bien determinados casos de ocupación secundaria han de ser a todas luces revocados (sobre todo si la ocupación en cuestión ha servido como instrumento de limpieza étnica en el marco de un conflicto de este tipo, o si es fruto del oportunismo, la discriminación, el fraude o la corrupción), no hay que olvidar la necesidad de proteger a los ocupantes secundarios frente a la indigencia así como frente a desalojos injustificados u otras posibles violaciones de derechos humanos (...)" (Manual sobre la restitución de las viviendas y el patrimonio de refugiados y personas desplazadas. Aplicación de los 'Principios Pinheiro'. Marzo, 2007. Publicado por la Oficina del Alto Comisionado de las Naciones Unidas para los Derechos Humanos).

⁶¹ Corte Constitucional. Sentencia C-330 de 23 de junio de 2016. Magistrada Ponente: Ora. MARÍA VICTORIA CALLE CORREA.

no enfrentan condiciones de vulnerabilidad en el acceso a la tierra y (iii) no puede darse para quienes tuvieron una relación directa o indirecta con el despojo”.

Lo que luego reafirmó señalando, en el Auto 373 de 2016⁶², que calificación como esa invita por igual a verificar: “(a) si participaron o no voluntariamente en los hechos que dieron lugar al despojo o al abandono forzado; (b) la relación jurídica y fáctica que guardan con el predio (es necesario establecer si habitan o derivan del bien sus medios de subsistencia); y (c) las medidas de asistencia y atención que son adecuadas y proporcionales para enfrentar la situación de vulnerabilidad que surge de la pérdida del predio restituido, en materia de las garantías para el acceso - temporal y permanente - a vivienda, tierras y generación de ingresos”, explicando luego, en la misma providencia, que la conclusión en torno de si una determinada persona ostenta esa condición penderá decididamente de que se logre demostrar esa “(...) relación específica que el segundo ocupante guarda con el predio restituido, ya sea habitándolo o derivando del mismo sus medios de subsistencia, y a las necesidades insatisfechas que se pueden ver involucradas con su pérdida. La ‘relación’ segundo ocupante-predio restituido-necesidades insatisfechas es, por lo tanto, el resorte que debe guiar las decisiones de los jueces de restitución para definir las medidas de asistencia y atención que pueden ser adecuadas para proteger a esa población”.

Justamente en aras de averiguar si LUIS ANTONIO VELÁSQUEZ MALDONADO y FABIOLA RODRÍGUEZ SANDOVAL se encontraban en circunstancias tales de vulnerabilidad, con las demás características que *grosso modo* quedaron referidas, en el asunto de marras se dispuso que fuere realizada su correspondiente caracterización. Misma que, dicho sea de paso, constituye apenas un dique que puede o no tenerse en cuenta sin que en caso alguno quede forzado el Juez a admitir ciegamente sus conclusiones si es que, a juicio de la propia Corte, esos informes de “(...) caracterización (...) constituyen insumos relevantes para su trabajo, siempre tomando en cuenta que estos pueden ser acogidos o rechazados por los funcionarios judiciales, en el marco de su competencia”; tanto menos, si en veces, esas apreciaciones finales vienen mayormente soportadas en las solas manifestaciones de quienes resultan ser directos interesados en obtener beneficio lo que, por sí solo,

⁶² Ídem. Auto de 23 de agosto de 2016. Magistrado Ponente: Or. LUIS ERNESTO VARGAS SILVA.

quizás termine afectando la fidelidad de la información. Por modo que la valoración de su mérito siempre queda sujeta, en cualquier caso, al mayor o menor grado de certeza que de allí se obtenga sin perjuicio del análisis conjunto de otros elementos probatorios obrantes en el proceso como de otras circunstancias cuya averiguación se suceda antes de esa calificación judicial de la condición de vulnerabilidad que sirvan bien para darles fuerza o para restársela.

Con esas previas previsiones y advertencias, se aplica entonces el Tribunal a auscultar la singular situación de quienes fungen aquí como opositores:

En el informe presentado ante el Tribunal⁶³, además de señalar que FABIOLA y LUIS ANTONIO residen en el predio con su familia, se dice que la primera “(...) labora de manera informal vendiendo comida (pasteles) (...)”, lo que le genera una renta mensual de aproximadamente \$680.000.00 mensuales en tanto que su compañero “(...) trabaja en las diferentes actividades que le asignen en su diario vivir, para de esta manera conseguir algo de dinero (...)” obteniendo por tales gestiones una suma cercana a \$400.000.00 de los cuales, deben pagar una cuota de \$140.000.00 por un crédito adquirido con la Fundación de la Mujer. Asimismo, que se encuentran vinculados al Programa de Familias en Acción y que tienen en el SISBEN, un puntaje de 31,42, explicándose que el grupo familiar conformado por FABIOLA, LUIS ANTONIO y su hijo común de 23 años, “(...) presenta carencias, por ende se encuentra en situación de pobreza multidimensional, dado que presenta privación en 05/15 variables del IPM”⁶⁴.

A lo que cabría agregar que junto a esas conclusiones se arrimaron algunas fotografías del predio que sin duda reflejan un lastimoso estado. Lo que además también se había insinuado en el dictamen pericial.

Todo lo cual comprobaría aquí ese requisito tocante con personas que en verdad se encuentran en estado de vulnerabilidad y que son condignas, por eso solo, de especial protección.

⁶³ Ffs. 61 a 80 CdnD. Tribunal.

⁶⁴ Ffs. 70 y 71 CdnD. Tribunal.

116

Pero es de rigor recordar que para tener derecho a la particular condición de “segundo ocupante” no basta meramente con que se acredite un palpable estado de vulnerabilidad. Como que también es necesario, como quedó dicho, que se trate de persona que no hubiere propiciado o participado del despojo o desplazamiento, esto es, que su comportamiento en ese sentido no amerite un mínimo reproche.

Y sucede que en este caso, los solicitantes al unísono le endilgaron a LUIS ANTONIO VELÁSQUEZ, haberse unido a bandas de “paramilitares” y más que eso, una y otra vez enunciaron que, prevalido él de esa intimidante posición y del temor que causó con sus “amenazas”, logró que aquellos dejaren su predio en circunstancias verdaderamente estremecedoras.

Sin embargo, y muy a pesar de la gravedad de tan comprometedoras acusaciones frente al comportamiento del señalado opositor, es palmar que no por ello cabe desquiciar esa condición de segundos ocupantes que sin vacilación cabe reconocerles. Y no lo hace porque, aunque es verdad que las manifestaciones de las víctimas vienen dotadas de una muy especial aptitud probatoria que autoriza tenerlas por “ciertas”, no lo es menos que esa fortaleza demostrativa no alcanza, sin embargo, para convertir a alguien en “despojador paramilitar”, no más que por obra y gracia de una indicación del solicitante. Precísase que esa “veracidad” de su exposición, aplica no más que para acreditar su condición de víctima; nunca, para edificar de semejante manera una particular situación jurídico-penal respecto de alguna persona. Ni más faltaba que la bien ponderada presunción de inocencia (aquí, en cuanto hace con esa endilgada pertenencia a grupos al margen de la Ley) resulte fatalmente arruinada por la sola versión de la “víctima” y bajo el mero efugio de que hay que creerle a ésta.

Téngase en cuenta con ese propósito, que al proceso jamás se trajo al proceso prueba que demostrase que LUIS ANTONIO VELÁSQUEZ hubiere sido “condenado” por ese hecho. Como que lo único que aparece en ese sentido, es que, a raíz de una denuncia presentada por LUIS EMIR (de cuyo contenido no se tiene certidumbre),

la Fiscalía principió a adelantar una investigación de la que no se sabe contra quién ni por qué y menos aún cuál ha sido su resultado⁶⁵.

En fin: si a la hora de ahora no existe certeza alguna en torno de esa a pertenencia de LUIS ANTONIO a esos grupos -lo que por supuesto no puede tenerse por comprobado por la sola denuncia o por estar en curso una investigación penal-, no puede haber duda que él y su grupo familiar, por su estado de debilidad, son "segundos ocupantes"; reconocimiento que ni siquiera podría condicionarse a que previamente se resolviera el asunto penal pues tal sería, ni más ni menos, diferir injustificadamente la protección a personas vulnerables que reclaman inmediata atención y solución de sus carencias, amén que implicaría desconocer, a la verdad sin fundamento, la citada presunción de inocencia que solo puede resultar desvertebrada si de por medio existe decisión judicial condenatoria en firme que fuere proferida por autoridad competente en el ejercicio de sus funciones. La que por el momento no aparece haberse sucedido.

Cosa muy otra es que esas tan delicadas imputaciones de los solicitantes no quepa pasarlas por desapercibidas, por lo que, sin perjuicio de las investigaciones que ya están en curso por ese motivo, se remitirá copia de las manifestaciones de LUIS EMIR y de LUZ EUCARIS y de otras piezas procesales surtidas en la actuación en relación con el punto, para que las correspondientes autoridades determinen con base en ellas si el acusado comportamiento de LUIS ANTONIO VELÁSQUEZ MALDONADO, bien cabe acumularse para complementar las diligencias penales que se encuentran surtiendo su trámite o ameritan el inicio de una nueva investigación.

De cualquier modo, si eventualmente el resultado de la investigación penal en contra de LUIS ANTONIO y el fallo que en ese sentido se emita, implicare el convencimiento pleno de que fue éste, en tanto integrante de grupos al margen de la Ley, quien de veras impulsó el desplazamiento de los aquí peticionarios -lo que de suyo repudia con uno de esos requisitos exigidos para conferirle la condición de segundo

⁶⁵ FIs. 103, 105, 117 y 136 Cdn. Etapa Administrativa.

ocupante⁶⁶-, esas medidas de reparación que desde ahora le favorecen, quedarán de inmediato suspendidas estando incluso facultada la entidad correspondiente para valerse de los mecanismos y procedimientos legales pertinentes en aras de obtener el reintegro de los dineros que, por ese motivo y en ese supuesto, no tendrían porqué favorecerle.

Para ser más precisos: la contingente definición desfavorable de la situación jurídico penal a LUIS ANTONIO VELÁSQUEZ, esto es, como "responsable" de los ilícitos que se le enrostran, condicionaría, no la concesión del beneficio que como segundo ocupante en este momento le asiste (no habría motivo para ello), cuanto la suspensión o retiro de tal cualidad cuando se tenga noticia de esa "condena"; que no en el entretanto.

Esclarecido de ese modo el punto, en aras entonces de establecer la medida de reparación que, en tanto "segundos ocupantes", corresponde a LUIS ANTONIO y FABIOLA como a su grupo familiar, atendidas las particularidades que reviste su situación, se considera que la manera más adecuada de hacerlo consista, amén de su incorporación en los protocolos que la localidad tenga diseñados para atender a la población pobre y vulnerable, en el reconocimiento del valor de las mejoras (construcciones) que aparecen en el terreno y con fundamento en los datos que fueran suministrados en el dictamen pericial arrimado a los autos⁶⁷ y encomendado al INSTITUTO GEOGRÁFICO AGUSTÍN CODAZZI, atendida su probidad y experiencia en estas lides. Desde luego que en la experticia se deja en claro que en el tiempo en que los opositores han venido ocupando el predio, se han sucedido ampliaciones.

Experticia esa que dígase de una vez, no fue reprochada frente a sus conclusiones y fundamentos por alguno de los interesados. Además, los supuestos en que fundaron esos resultados, se muestran claros, consistentes, coherentes y por sobre todo suficientes. Por modo que teniendo en consideración esas particularidades como la

⁶⁶ *Procede respecto de las personas que, entre otras cosas, "(...) no tuvieron ninguna relación (ni directa, ni indirecta) con el despojo o el abandono forzado del predio"* (Sent. C-330 de 2106, arriba citada).

⁶⁷ *Cdno. Avalúo Comercial.*

experiencia misma de la entidad que la elaboró, se hace menester acoger en integridad los montos allí expuestos.

De acuerdo, entonces, con las explicaciones allí referidas, para la fecha señalada en el trabajo pericial (octubre de 2015), el predio cuya entrega se ordena fue avaluado en la suma de \$34.731.924.00; monto que comprende no solo el costo del terreno sino de las construcciones y urbanismo. Y como se convino que la manera de reparación consista no más que en esas construcciones, mismas que fueron valoradas en la suma de \$6.858.924.00, será ese el monto a reconocer.

Con todo, el dicho valor debe ser corregido monetariamente atendiendo la notoriedad que implica el envilecimiento de un dinero que, a la hora de ahora, carece del mismo poder adquisitivo que otrora tenía; basta con decir, a ese respecto, que razones de equidad suficientemente depuradas por la jurisprudencia⁶⁸, imponen tener en cuenta el deterioro del signo monetario.

Para ese propósito, son de tener en cuenta las orientaciones que suministra el DANE, toda vez que "(...) se conectan con el costo de la vida a nivel nacional y el poder adquisitivo del peso en el ámbito de las relaciones económicas dentro de las actividades domésticas"⁶⁹. Por modo que la actualización puesta de presente debe estar sustentada sobre la variación del índice de precios al consumidor por el lapso transcurrido entre la fecha indicada en el dictamen (octubre de 2015) y la fecha de discusión de este fallo (marzo de 2017*) con fundamento en los índices certificados por el DANE⁷⁰ (Índices - Serie de empalme 2002 - 2017).

Corresponde entonces, y para efectos de realizar la correspondiente operación matemática, utilizar la siguiente fórmula en la que VF corresponde al valor actual; IF refiere al índice final; Ii corresponde al índice inicial y, Vi es el valor inicial que compete indexar:

⁶⁸ Corte Suprema de Justicia. Sala de Casación Civil y Agraria. Sentencia de 9 de septiembre de 1999. Radicación Expediente N° 5005. Magistrado Ponente: Dr. JORGE ANTONIO CASTILLO RUGELES.

⁶⁹ Ídem. Sentencia de 8 de marzo de 1993. Ordinario de RAÚL MEJÍA SALDARRIAGA Y CÍA. S. EN C. contra LANOERS Y CÍA. S.A. Magistrado Ponente: Dr. EDUARDO GARCÍA SARMIENTO.

* Para la fecha de discusión y aprobación del proyecto de fallo, aún no se había fijado el porcentaje del IPC correspondiente al mes de abril de 2017.

⁷⁰ En: http://www.dane.gov.co/files/investigaciones/ipc/mar17/IPC_Indices.xls

$$VF: \frac{IF}{II} \times VI$$

De acuerdo con ello, tiénesse entonces lo siguiente:

Vi	:	\$6.858.924.00
II	:	124,62 (OCTUBRE DE 2015)
IF	:	136,76 (MARZO DE 2017)

$$\$6.858.924.00 \times \frac{136,12}{124,62} = \$7.527.093,93$$

Son SIETE MILLONES QUINIENTOS VEINTISIETE MIL NOVENTA Y TRES PESOS CON NOVENTA Y TRES CENTAVOS (\$7.527.093,93).

Valor ese que seguirá actualizándose en las mismas condiciones aquí decantadas, hasta el preciso día en que se produzca el pago a favor de éstos por cuenta del Fondo de la UNIDAD ADMINISTRATIVA ESPECIAL DE GESTIÓN DE RESTITUCIÓN DE TIERRAS DESPOJADAS. Todo ello, por supuesto, atendiendo por igual las precisiones arriba referidas en torno de los efectos del resultado de la investigación penal que está o en curso o que habría de iniciarse.

En síntesis: cuanto queda dicho implica, primeramente, que previa declaración judicial que LUIS EMIR y LUZ EUCARIS obtuvieron el dominio del solicitado predio por el modo de la prescripción -lo que supone la inscripción de ese título a su favor junto con las adetalas que le son consecuentes-, se restituirá a ellos y a su grupo familiar el mentado terreno; entrega que entonces deben hacer FABIOLA RODRÍGUEZ SANDOVAL y LUIS ANTONIO VELÁSQUEZ MALDONADO como sus familiares, por ser quienes ahora lo ocupan.

Asimismo, apenas se verifique la entrega, debe beneficiarse el predio de la pronta implementación de un proyecto productivo en la medida que sea pertinente y que atienda en lo permisible, las particulares condiciones del bien y de los solicitantes. Todo lo cual, queda temporalmente condicionado a la efectiva entrega del bien y a los previos estudios sobre el particular.

Vendría igualmente pertinente disponer lo concerniente con el otorgamiento de un subsidio de vivienda en el bien que se debe entregar, atendidas las paupérrimas condiciones que refleja la construcción. Sin embargo, esa solución no tiene aquí cabida desde que el propio LUIS EMIR admitió que ya fue beneficiario de una unidad de vivienda en "Torres de Cormoranes"⁷¹; misma que obtuvo a raíz de su calidad de "víctima".

Se impone también la orden para que se otorguen las medidas de reparación que atienda la condición de los solicitantes, particularmente, las concernientes con la asistencia y atención de las cuales son ellos titulares tanto en salud, seguridad y todas las demás que resulten pertinentes, de lo cual se harán cargo tanto la Unidad de Víctimas como las autoridades locales correspondientes.

Asimismo, y teniendo en consideración las acotaciones que se hicieren por cuenta del Instituto Colombiano de Bienestar Familiar respecto del eventual estado de abandono de los menores hijos de los solicitantes⁷², se dispondrá que previas las investigaciones del caso, dicha entidad adelante las gestiones necesarias en aras de su vinculación en los programas de atención que resulten consecuentes con su singular situación.

De otro lado, como FABIOLA RODRÍGUEZ SANDOVAL y LUIS ANTONIO VELÁSQUEZ MALDONADO, fueron reconocidos como segundos ocupantes, se dispondrá a su favor el pago arriba referido, sin desatender las aclaraciones frente a la definición de la situación penal de este último.

Finalmente, en la medida que en este caso no están dados los presupuestos señalados en el literal s) del artículo 91 de la Ley 1448 de 2011, se abstendrá el Tribunal de efectuar condena en costas.

⁷¹ Refirió LUIS EMIR que "(...) gracias a Dios, que Dios es grande (...) cuando salí de La Gabarra estaba luchando la vivienda y fui favorecido de la vivienda; de esos trece años estaba esperando la vivienda (...)" (Fl. 201 -CD 1- Cuaderno Principal. Récord: 00.37.19).

⁷² Ffs. 122 y 123 Cdno. Etapa Administrativa.

DECISIÓN:

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

RESUELVE:

PRIMERO.- DECLÁRASE Impróspera la OPOSICIÓN formulada por la Sociedad de Viviendas de Atalaya "SODEVA LTDA.", de conformidad con las razones arriba enunciadas.

SEGUNDO.- AMPÁRASE en su derecho fundamental a la restitución de la tierra y conforme con los considerandos que preceden, a LUIS EMIR GUERRERO SEPÚLVEDA, identificado con la cédula de ciudadanía N° 79.684.540 expedida en Bogotá, D.C.; a LUZ EUCARIS DURÁN LONDOÑO, identificada con la cédula de ciudadanía N° 30.050.030 expedida en Cúcuta; a BREYDA LILIANA GUERRERO DURÁN, identificada con la Tarjeta de Identidad N° 1.004.846.212 de Los Patios; a LUIS EMIR GUERRERO DURÁN, identificado en su momento con la Tarjeta de Identidad N° 980427-72208 de Barichara y a FERNANDO GUERRERO DURÁN, identificado con la Tarjeta de Identidad N° 990624-16927 de Barichara.

TERCERO.- DISPÓNESE por consecuencia:

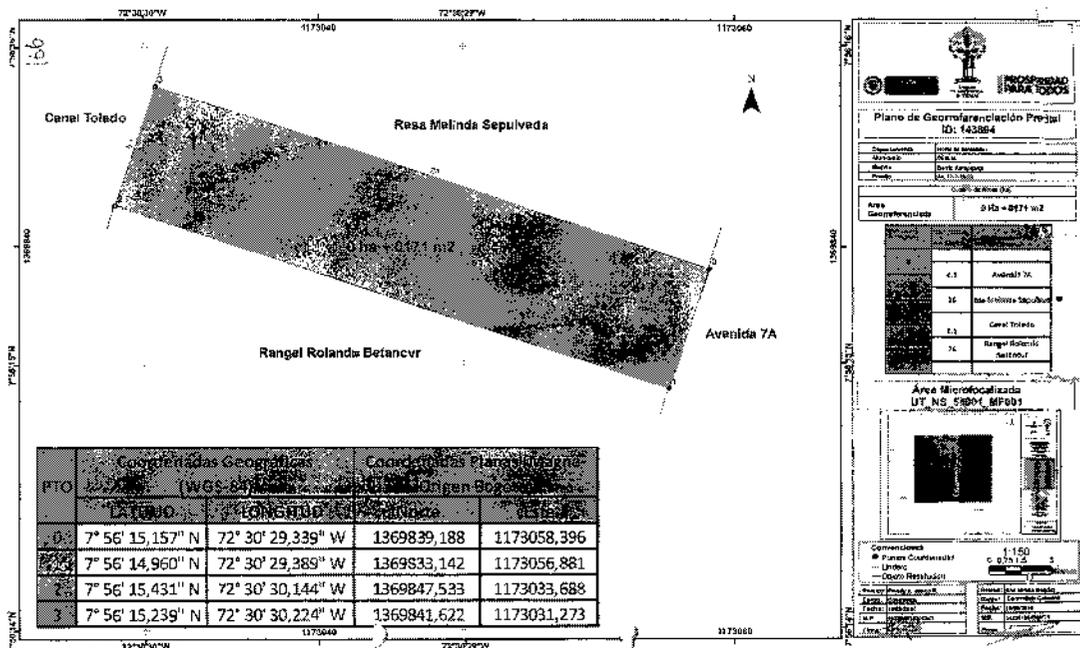
a. DECLÁRASE que **LUIS EMIR GUERRERO SEPÚLVEDA** identificado con la cédula de ciudadanía N° 79.684.540 expedida en Bogotá, D.C. y **LUZ EUCARIS DURÁN LONDOÑO**, identificada con la cédula de ciudadanía N° 30.050.030 expedida en Cúcuta, adquirieron por el modo de la PRESCRIPCIÓN EXTRAORDINARIA DE DOMINIO, el inmueble ubicado en la Calle 14 Avenida 7A N° 14-23 del Barrio Aeropuerto de la ciudad de San José de Cúcuta, que se individualiza por su descripción y linderos, tanto en el informe de Georreferenciación que obra a folios 159 a 174 del cuaderno de ETAPA ADMINISTRATIVA como en el dictamen

pericial obrante en el Cuaderno de "AVALÚO COMERCIAL", y de las siguientes especificaciones:

DIRECCIÓN DEL PREDIO	F.M.I. (MATRIZ)	ÁREA GEORREFERENCIADA	CEDULA CATASTRAL
Av. 7A N° 14-23	260-41566	171 m ²	01107950001-007

LINDEROS Y COLINDANTES DEL PREDIO	
NORTE:	Partiendo desde el punto 3 en línea recta, en dirección Este, hasta llegar al punto 0 con Rosa Melinda Sepúlveda, con una longitud de 28 metros.
ORIENTE:	Partiendo desde el punto 0 en línea recta, en dirección Sur, hasta llegar al punto 1 con la avenida 7 con una longitud de 6,1 metros.
SUR:	Partiendo desde el punto 1 en línea recta, en dirección Oeste, hasta llegar al punto 2 con el señor Rangel Rolando Betancourt, con una longitud de 28 metros
OCCIDENTE:	Partiendo desde el punto 2 en línea recta, en dirección Norte, hasta llegar al punto 3, con el canal Toledo, con una longitud de 6,1 metros.

CUADRO DE COORDENADAS				
NÚMERO PUNTO	COORDENADAS GEOGRÁFICAS (WGS84)		COORDENADAS PLANAS (MAGNA ORIGEN BOGOTÁ)	
	LONGITUD	LATITUD	NORTE	ESTE
0	7° 56' 15.157" N	72° 30' 29.339" W	1369839,188	1173058,396
1	7° 56' 14.960" N	72° 30' 29.389" W	1369833,142	1173056,881
2	7° 56' 15.431" N	72° 30' 30.144" W	1369847,533	1173033,688
3	7° 56' 15.239" N	72° 30' 30.244" W	1369841,622	1173031,273



El inmueble antes descrito, hace parte de otro de mayor extensión, al que corresponde el folio de matrícula inmobiliaria N° 260-41566 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cúcuta.

b.- Por consecuencia, ORDÉNASE la apertura de un nuevo folio de matrícula inmobiliaria respecto del inmueble así identificado y

540013121001201500022 01

que lo segregue del anterior. Oficiése a la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de esta ciudad anexando copia de este fallo, de los folios 159 a 174 del cuaderno de ETAPA ADMINISTRATIVA y del dictamen que obra en el Cuaderno de AVALÚO COMERCIAL.

c. CANCELENSE, y sólo respecto del específico predio respecto en antes descrito, TODOS los gravámenes y medidas cautelares que fueran inscritos en el folio de matrícula inmobiliaria N° 260-41566. Oficiése a la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cúcuta.

d. ORDÉNASE a LUIS ANTONIO VELÁSQUEZ MALDONADO identificado con la cédula de ciudadanía N° 13.486.909 expedida en Cúcuta y a FABIOLA RODRÍGUEZ SANDOVAL identificada con la cédula de ciudadanía N° 63.356.557 de Bucaramanga, como a su grupo familiar y a todos aquellos que ocupen el señalado predio, que dentro del término de veinte (20) días contados a partir de la ejecutoria de esta sentencia, deben restituir a favor de los solicitantes indicados en el numeral PRIMERO de esta sentencia, el inmueble en antes descrito. Si el señalado predio no es entregado voluntariamente en el dicho término, COMISIONÁSE para ese efecto al JUEZ CIVIL MUNICIPAL DE CÚCUTA -REPARTO-. Líbrese oportunamente el correspondiente Despacho Comisorio.

e. Una vez entregado el inmueble, se dispondrán las demás órdenes que resulten pertinentes para garantizar la totalidad de los derechos que a favor de las víctimas desplazadas se contemplan en la Ley.

f. INSCRÍBASE la presente sentencia, en el correspondiente folio de matrícula inmobiliaria número N° 260-41566 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Círculo de Cúcuta y Cédula Catastral N° 0101007950001000, para los efectos contemplados en la Ley 1448 de 2011. Oficiése.

CUARTO.- CANCELENSE las inscripciones que del predio en comento aparezcan ordenadas por la Unidad Administrativa Especial de Gestión de Restitución de Tierras Despojadas así como las demás

ordenadas por el Juzgado de origen en relación con el preciso fundo de que trata este particular asunto y que fueran registradas en el folio de matrícula inmobiliaria N° 260-41566 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cúcuta. Oficiese.

QUINTO.- DECLÁRASE que es NULO el convenio denominado "DOCUMENTO DE PROMESA DE VENTA DE UNA MEJORA", que fuera celebrado el 16 de febrero de 2006 entre LUZ EUCARIS DURÁN LONDOÑO, identificada con la cédula de ciudadanía N° 30.050.030 expedida en Cúcuta, como "PROMITENTE VENDEDORA" y LUIS ANTONIO VELÁSQUEZ MALDONADO identificado con la cédula de ciudadanía N° 13.486.909 expedida en Cúcuta, como "PROMITENTE COMPRADOR", respecto de "(...) una mejora ubicada en la Av. 7ª # 14.23 del barrio Aereopuerto (sic) del Municipio de Cúcuta (...)" y cuya copia obra en el folio 149 del cuaderno de ETAPA ADMINISTRATIVA, con fundamento en las explicaciones señaladas en la parte motiva de esta providencia.

SEXTO.- ÍNSTASE al ALCALDE MUNICIPAL DE CÚCUTA y a las autoridades locales competentes para que de conformidad con lo dispuesto en las disposiciones adoptadas por entidades tales para el efecto (art. 105 y 121 Ley 1448 de 2011) prontamente dispongan algún sistema de alivio y/o exoneración de cartera morosa de impuestos o contribuciones generados en la época del desplazamiento forzado a favor de los aquí restituidos, así como de servicios públicos domiciliarios, el que deberá ser conciliado con el Fondo de la Unidad. Oficiese

SÉPTIMO.- ORDÉNASE al ALCALDE MUNICIPAL DE CÚCUTA y a las autoridades locales competentes como también al Director de la UNIDAD ADMINISTRATIVA ESPECIAL PARA LA ATENCIÓN Y REPARACIÓN INTEGRAL A LAS VÍCTIMAS, que, una vez se cumpla con la forma de reparación de que trata el numeral SEGUNDO que precede, en forma mancomunada, diseñen y pongan en funcionamiento los planes de retorno, demás beneficios como cualquier otro que resulte indispensable y pertinente para la cabal atención de la solicitante, teniendo en cuenta las precisas condiciones del predio que se le ordena restituir. Oficiese.

OCTAVO.- ORDÉNASE tanto al ALCALDE MUNICIPAL DE SAN JOSÉ DE CÚCUTA como al DIRECTOR DE LA UNIDAD ADMINISTRATIVA ESPECIAL PARA LA ATENCIÓN Y REPARACIÓN INTEGRAL A LAS VÍCTIMAS, que se sirvan coordinar la atención, asistencia y reparación integral que adicionalmente requieran o puedan necesitar LUIS EMIR GUERRERO SEPÚLVEDA, LUZ EUCARIS DURÁN LONDOÑO, BREYDA LILIANA GUERRERO DURÁN, LUIS EMIR GUERRERO DURÁN y FERNANDO GUERRERO DURÁN. Ofíciase.

NOVENO.- ORDÉNASE al ALCALDE MUNICIPAL DE CÚCUTA, para que, por conducto de la correspondiente Secretaría de Salud, incluya de manera inmediata al grupo familiar conformado por LUIS EMIR GUERRERO SEPÚLVEDA, identificado con la cédula de ciudadanía N° 79.684.540 expedida en Bogotá, D.C., a LUZ EUCARIS DURÁN LONDOÑO, identificada con la cédula de ciudadanía N° 30.050.030 expedida en Cúcuta, a BREYDA LILIANA GUERRERO DURÁN, identificada con la Tarjeta de Identidad N° 1.004.846.212 de Los Patios, a LUIS EMIR GUERRERO DURÁN, identificado en su momento con la Tarjeta de Identidad N° 980427-72208 de Barichara y a FERNANDO GUERRERO DURÁN, con la Tarjeta de Identidad N° 990624-16927 de Barichara, en el Sistema General de Seguridad Social en Salud, Régimen Subsidiado, si es que ya no figuran afiliados en dicho sistema bajo el régimen contributivo o subsidiado. Ofíciase.

DÉCIMO.- ORDÉNASE al Director del INSTITUTO COLOMBIANO DE BIENESTAR FAMILIAR -REGIONAL NORTE DE SANTANDER-, que previa determinación de las condiciones del entorno en el que viven los hijos menores de los solicitantes (BREYDA LILIANA y FERNANDO GUERRERO DURÁN)⁷³ se sirvan coordinar la atención y asistencia que puedan ellos requerir si fuere el caso así como su eventual vinculación a los programas o servicios que ofrezca la entidad teniendo en consideración su particular situación. Ofíciase.

DÉCIMO PRIMERO.- ORDÉNASE a la DIRECCIÓN NACIONAL DE FISCALÍAS -GRUPO DE TIERRAS-, para que inicie e investigue, si ya no lo hubiere hecho, el hecho por el que resultaron víctimas los solicitantes

⁷³ Para la fecha de discusión del proyecto, LUIS EMIR GUERRERO DURÁN, hijo de los solicitantes, ya era mayor de edad (fl. 47 Cdo. Etapa Administrativa).

y que generaron su desplazamiento forzado. Oficiése remitiéndole copia de las solicitudes de restitución y sus anexos, así como los folios que corresponden a este fallo.

DÉCIMO SEGUNDO.- Por Secretaría, y para la investigación mentada en la parte motiva de este fallo en cuanto hace con LUIS ANTONIO VELÁSQUEZ MALDONADO y en las condiciones allí mismo referidas, con destino a la Fiscalía General de la Nación, **COMPÚLSENSE** copias de la solicitud presentada en este asunto (fls. 1 a 38 Cdno. Etapa Administrativa); del formulario de solicitud de inscripción en el Registro de Tierras Despojadas y Abandonadas (fls. 87 a 90 Cdno. Etapa Administrativa); de las declaraciones de LUIS EMIR tanto en la etapa administrativa (fls. 137 a 140 y Cdno. Etapa Administrativa) como judicial (fl. 201 Cdno. Principal); del testimonio de LUZ EUCARIS DURÁN LONDOÑO (fl. 201 Cdno. Principal); de la declaración rendida por FABIOLA RODRÍGUEZ SANDOVAL (fl. 151 Cdno. Etapa Administrativa); de la comunicación elaborada por LUIS ANTONIO VELÁSQUEZ MALDONADO y que fuera dirigida a “RESTITUCIÓN DE TIERRAS” (fl. 143 Cdno. Etapa Administrativa); del contrato de “DOCUMENTO DE PROMESA DE VENTA DE UNA MEJORA” que en copia simple obra a folio 149 de ese mismo cuaderno y de la integridad de los folios que componen este fallo.

DÉCIMO TERCERO.- RECONÓCESE a favor de LUIS ANTONIO VELÁSQUEZ MALDONADO, identificado con la cédula de ciudadanía N° 13.486.909 expedida en Cúcuta y a FABIOLA RODRÍGUEZ SANDOVAL, identificada con la cédula de ciudadanía N° 63.356.557 de Bucaramanga y de su grupo familiar, la condición de “segundos ocupantes”. Por tal virtud:

a. ORDÉNASE a la UNIDAD ADMINISTRATIVA ESPECIAL DE GESTIÓN DE RESTITUCIÓN DE TIERRAS DESPOJADAS, que en un término no mayor de cinco (5) días, realice las gestiones que sean pertinentes para que, a favor de los reconocidos segundos ocupantes, se suceda el pago de la suma de SEIS MILLONES OCHOCIENTOS CINCUENTA Y OCHO MIL NOVECIENTOS VEINTICUATRO PESOS (\$6.858.924.00), misma que, corregida monetariamente hasta el día 31 de marzo de 2017, equivale a la suma de SIETE MILLONES

QUINIENTOS VEINTISIETE MIL NOVENTA Y TRES PESOS CON NOVENTA Y TRES CENTAVOS (\$7.527.093,93) y la que seguirá actualizándose en la misma forma señalada en este fallo hasta cuando se produzca el pago efectivo, atendiendo para ese efecto, todas las precisas estipulaciones y condicionamientos expuestos en la parte motiva de esta providencia.

b. ORDÉNASE al ALCALDE MUNICIPAL DE SAN JOSÉ DE CÚCUTA y por su conducto, a las autoridades locales competentes, con el apoyo también de los estamentos nacionales pertinentes, que en un término no mayor de veinte (20) días contados desde la ejecutoria de este fallo, incluya a los reconocidos segundos ocupantes, en los programas que tengan destinados a la atención especial de la población pobre. Oficiese.

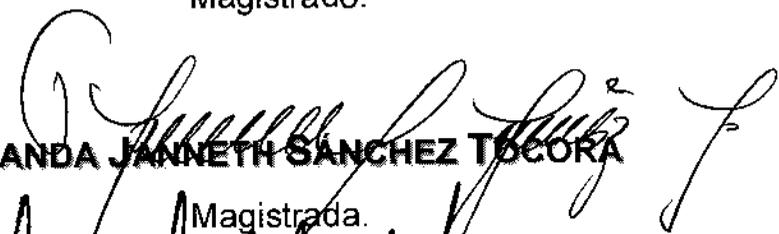
DÉCIMO CUARTO.- NIÉGANSE, en lo no contemplado en los numerales anteriores, todas las demás peticiones elevadas por las partes y terceros.

DÉCIMO QUINTO.- SIN COSTAS en este asunto.

DÉCIMO SEXTO.- COMUNÍQUESE a los intervinientes de este asunto sobre el contenido de este fallo.

Notifíquese y Cúmplase.


NELSON RUIZ HERNANDEZ
Magistrado.


AMANDA JANNETH SANCHEZ TOCORA
Magistrada.


FLOR MARGOTH GONZÁLEZ FLÓREZ
Magistrada.