

REPÚBLICA DE COLOMBIA
RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO



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

Magistrada Ponente:
FLOR MARGOTH GONZÁLEZ FLÓREZ

Discutido y aprobado en Sala del 26 de octubre de dos mil diecisiete, según acta No. 51

Cúcuta, veintisiete de noviembre de dos mil diecisiete (2017)

Procede la Sala a emitir sentencia sobre la solicitud de restitución y formalización de tierras abandonadas forzosamente o despojadas, promovida por la Unidad Administrativa Especial de Gestión de Restitución de Tierras Despojadas, Territorial Norte de Santander¹, en representación de **Víctor Manuel Santiago** y su núcleo familiar, trámite en el cual se reconoció como opositor al señor **Alejandro Guerrero Prado**.

I.- ANTECEDENTES

1.- PRETENSIONES

En ejercicio de la facultad otorgada por los artículos 81, 82 y 105 de la Ley 1448 de 2011, la U.A.E.G.R.T.D en favor de la persona referida, pretende²:

1.1- La protección del derecho fundamental a la restitución y formalización de tierras sobre el predio urbano ubicado en la **Calle 1 No. 46B-37, Barrio Antonia Santos del Municipio de Cúcuta,**

¹ En adelante U.A.E.G.R.T.D

² Folios 56 -reverso- 58, cuaderno etapa administrativa.



Norte de Santander, identificado con el folio de matrícula inmobiliaria No. **260-211789** y cédula catastral No. **01-08-0673-0005-000**.

1.2. Se declare la ausencia de consentimiento en la celebración del negocio jurídico efectuado con Alejandro Guerrero y en consecuencia, se decrete la inexistencia del contrato de compraventa y la nulidad de los negocios que se hubieren celebrados con posterioridad.

1.3. Como medida reparadora, la inclusión del solicitante y de su núcleo familiar para el momento del desplazamiento, en programas institucionales de reparación integral, y la implementación de sistemas de alivios y/o exoneración de pasivos de conformidad con lo establecido en el artículo 121 de la Ley 1448 de 2011.

1.4- De forma subsidiaria y al tener en cuenta que el señor Víctor Manuel Santiago y la señora Flor Elva Cáceres ya no conviven, se solicita, no restituir el inmueble en calidad de copropietarios y en su lugar, ordenar la compensación de manera individual con cargo a los recursos del Fondo de la Unidad Administrativa Especial de Gestión de Restitución de Tierras Despojadas.

2.- SUSTENTO FÁCTICO DE LA SOLICITUD

Como fundamento de sus pretensiones, la U.A.E.G.R.T.D invocó los siguientes elementos de orden fáctico³:

2.1- El señor **Víctor Manuel Santiago** adquirió el predio solicitado mediante ocupación que efectuó en 1987, posteriormente el

³ Folios 45-46, cuaderno etapa administrativa.



Municipio de Cúcuta le cedió el terreno a título gratuito, mediante Resolución No. 1274 del 120 de junio de 1999.

2.2- En el inmueble habitaba el accionante con su compañera sentimental, Flor Elva Cáceres y sus hijos. Se dedicó a trabajar con la comunidad y fue nombrado Vicepresidente de la Junta de Acción Comunal.

2.3- Para el año 2003, hicieron presencia en el barrio paramilitares, los que impusieron el cobro de cuotas por concepto de celaduría y no permitieron que las personas que hacían dicha labor continuarán prestándola. El solicitante desaprobó dicha situación pues aquellos que ejercían la actividad eran padres de familia de la zona, afirmación que no fue bien recibida por los integrantes del grupo, quienes advirtieron que necesitaban dejar “limpio” el sector.

2.4.- Un día, el accionante y un vecino estaban viendo televisión y los paramilitares ingresaron al inmueble con la intención de atentar contra la vida del primero, en estos hechos, él y su amigo resultaron heridos. El señor Víctor Manuel, recibió disparos en su pierna derecha, y fue llevado al Hospital Erasmo Meoz del que se fugó por el temor de ser víctima de un nuevo atentado.

2.5- Posteriormente y toda vez que su compañera permanente se negó a abandonar la residencia, decidió regresar al inmueble. El 24 de septiembre de 2003, transcurridos 15 días después del atentado, los paramilitares irrumpieron nuevamente en el inmueble a las dos de la tarde y asesinaron a su hijo Hólger Manuel Santiago Cáceres de 16 años de edad.



2.6- Debido a la situación acaecida, el peticionario se desplazó hacia la población de Santa Ana en el Magdalena, mientras su compañera y sus hijos se residenciaron en el Barrio Comuneros, y a los dos meses se reunieron con él. Posteriormente, se trasladaron al Vesubio en Bolívar y al cabo de 3 o 4 años su familia decidió regresar y él permaneció en dicho lugar aproximadamente entre ocho o nueve años.

2.7- Debido a que la compañera sentimental del solicitante regresó a Cúcuta, ella enajenó el inmueble por un valor de \$4'000.000, motivo por el que él regresó a escondidas para firmar las escrituras.

2.8- La señora Flor Elva Cáceres responsabiliza al peticionario del homicidio de su hijo, motivo por el que se separaron y se fragmentó el núcleo familiar, con el que no tiene buenas relaciones. El solicitante vive solo, no tiene un lugar fijo de residencia y sufre de graves afectaciones, como cardiopatía valvular, hipertensión pulmonar severa, entre otras.

3.- TRÁMITE PROCESAL Y OPOSICIÓN

El Juez de Instrucción⁴, verificado el cumplimiento de los requisitos establecidos en el artículo 84 de la Ley 1448 de 2011, admitió la demanda y formuló las órdenes contenidas en los literales a, b, c, y e del artículo 86 de la misma norma⁵; entre otras, dispuso: **(i)** correr traslado al señor **Alejandro Guerrero Prado**, actual propietario del inmueble; **(ii)** Integrar el litisconsorcio con la señora **Flor Elva Cáceres**; **(iii)** Vincular al Alcalde Municipal de Cúcuta, a la Gobernación del Departamento Norte de Santander, al Ministerio de

⁴Juez Primero Civil del Circuito Especializado en Restitución de Tierras de Cúcuta

⁵ Folios 2-5, cuaderno etapa judicial.



Ambiente, Vivienda y Desarrollo Territorial, Finagro, Ecopetrol, Agencia Nacional de Hidrocarburos, Ministerios de Minas, Bancoldex; **(iv)** La publicación de la admisión de la solicitud en un diario de amplia circulación nacional, la cual se efectuó en el periódico El Tiempo.⁶

El apoderado del señor **Alejandro Guerrero Prado**, asignado por la Defensoría del Pueblo, se opuso a la solicitud de restitución.⁷ Manifestó que su representado adquirió el predio por medio de negociación que efectuó con el accionante, de forma libre y voluntaria. Adujo que el señor Guerrero Prado es una persona de 69 años de edad, que en el año 2006, llegó a Cúcuta en calidad de desplazado de la Vereda La Teja del Municipio de Teorama, Norte de Santander; subsiste vendiendo alfonduques en las calles de la ciudad y nunca tuvo conocimiento de lo que le sucedió al promotor y a su familia en el 2003, quienes al momento de la venta le ocultaron los hechos.

Igualmente, indicó que el opositor no sabe leer ni escribir, por lo que se aseguró con su núcleo familiar, que el inmueble estuviera libre de todo vicio; quienes al revisar el registro de matrícula inmobiliaria, le manifestaron que no había problemas y que el señor Víctor Manuel, efectivamente era el propietario. Finalmente, afirmó que su poderdante actuó con buena fe exenta de culpa y es una persona que goza de especial protección por el Estado.

Por su parte, **Flor Elva Cáceres**, excompañera del solicitante, incluida en la resolución de inscripción del predio⁸ y vinculada como litisconsorte por activa a través de apoderada, asignada por la Defensoría del Pueblo, manifestó que si bien, para la época de los

⁶ Folio 62, cuaderno etapa judicial.

⁷ Folios 2-10, cuaderno oposición.

⁸ Resolución RN 1905 de 17 diciembre de 2014, vista a folios 13-24, cuaderno etapa administrativa.



hechos y de la enajenación del inmueble era la compañera permanente del accionante, no le asiste ningún interés dentro de la solicitud de restitución, pues la venta se efectuó de común acuerdo sin coacción alguna.⁹

La **apoderada de las personas indeterminadas**, indicó que se atiene a lo probado durante el transcurso del proceso.¹⁰

Bancoldex, por medio de apoderada judicial, explicó la naturaleza jurídica de la sociedad, la forma en la que opera y el procedimiento para que las víctimas del conflicto armado accedan a los servicios.¹¹

El apoderado del **Ministerio de Minas y Energías**, propuso la excepción de falta de legitimación. Expuso que la restitución de inmuebles por desplazamiento forzados no tiene correspondencia con las políticas de la entidad. Igualmente adujo que los supuestos fácticos, no tienen relación con su representada. Anotó que si eventualmente existieran títulos o solicitudes de explotación o exploración minera, ello no afectaría el proceso de restitución.¹²

Cumplido el trámite de instrucción, se dispuso remitir el proceso a esta Sala.¹³

4-. ALEGATOS Y CONCEPTO DEL MINISTERIO PÚBLICO

La **U.A.E.G.R.T.D** reiteró lo expuesto en la demanda, adujo que está probado el hecho victimizante y el despojo que sufrió el

⁹ Folios 5-6, cuaderno litisconsorte por activa.

¹⁰ Folios 70-72, cuaderno etapa judicial.

¹¹ Folios 30-43 cuaderno etapa judicial.

¹² Folios 47-56, cuaderno etapa judicial.

¹³ Folios 85 y 182, cuaderno etapa judicial.



accionante y su núcleo familiar, con ocasión de la persecución paramilitar. Solicitó proteger el derecho fundamental a la restitución de su representado.¹⁴

El **apoderado de la parte opositora**¹⁵, reiteró lo expuesto en la contestación. Explicó que el solicitante y su poderdante se reunieron personalmente el día de la suscripción de la escritura de compraventa, la cual se efectuó sin coacción de forma libre y voluntaria. Asimismo, adujo que el inmueble es la única propiedad que tiene el señor Alejandro Guerrero Prado y su núcleo familiar, los que también son víctimas de desplazamiento, por lo que solicitó que de acceder a la solicitud se decrete la buena fe exenta de culpa y se reconozca compensación a su favor.

El Procurador no emitió concepto.

II.- CONSIDERACIONES

1.- COMPETENCIA.

De acuerdo con el factor funcional señalado en el artículo 79 de la Ley 1448 de 2011, esta Sala Civil Especializada en Restitución de Tierras, es competente para proferir sentencia, toda vez que en el trámite del asunto se reconoció opositor.

2.- REQUISITO DE PROCEDIBILIDAD.

Se cumplió con el requisito previsto en el artículo 76 de la citada ley, obra en el expediente Resolución No. RN 1905 de 2014.¹⁶

¹⁴ Folios 148-153 cuaderno Tribunal.

¹⁵ Folios 145-147, cuaderno etapa judicial.

¹⁶ Folios 13-24, cuaderno etapa judicial.



3.- NATURALEZA Y MARCO NORMATIVO DE LA ACCIÓN DE RESTITUCIÓN DE TIERRAS.

La Ley 1448 de 2011, contempla la restitución como una medida de reparación integral para asumir la problemática del acceso y seguridad de la tierra derivada del conflicto armado. Al interpretar armónicamente el artículo 25 a la luz de los principios que la orientan, vistos en el artículo 73 de dicha normativa, se colige que, no solo pretende una restitución o compensación de los predios despojados, como mandato de la *restitutio in integrum*, incluye además, diferentes medidas de rehabilitación, satisfacción y garantías de no repetición, en el marco de lo que se ha denominado justicia transformadora, acompañada de acciones que contribuyan a la superación de los contextos de vulnerabilidad que incidieron en la configuración de los hechos victimizantes¹⁷.

Como indicó la Corte Constitucional, este mecanismo jurídico de reparación, encuentra su fundamento en preceptos constitucionales y en los compromisos internacionales asumidos por el Estado, principalmente, en el preámbulo y en los artículos 2, 29 y 229 de la Constitución Política, en procura de materializar los fines del Estado Social de Derecho, garantizar el acceso real y efectivo a la justicia y a un debido proceso de las víctimas¹⁸.

De igual forma, en los artículos 1, 8, 25 y 63 de la Convención Americana de Derechos Humanos y los preceptos 2, 9, 14 y 15 del Pacto Internacional de Derechos Civiles y Políticos, disposiciones estas, que refieren al respeto del derecho a la libertad y circulación por el territorio y a la existencia de recursos judiciales sencillos y efectivos; normas interamericanas, que hacen parte del bloque de

¹⁷ Sobre la Justicia Restaurativa consultar Uprimny, R., & Saffon, M. P. (2006)

¹⁸ Corte Constitucional, Sentencias: C-715 de 2012. Mg. P. Luís Ernesto Vargas Silva; -T-679 de 15 Mg. P. Luís Ernesto Vargas Silva.



constitucionalidad en sentido estricto y constituyen parámetros vinculantes del Ordenamiento Jurídico Colombiano.

Además, en los **“Principios Rectores de los Desplazamientos Internos”**, conocidos como, ***Principios Deng***, en especial el No. 29, el cual establece la obligación y responsabilidad del Estado en la recuperación de las propiedades o posesiones abandonadas o desposeídas por las personas desplazadas, o, una indemnización adecuada, u otra forma de reparación justa cuando la recuperación no sea posible; y en los **“Principios sobre la Restitución de las Viviendas y el Patrimonio de los Refugiados y las Personas Desplazadas”**, denominados, ***Principios Pinheiro***, los cuales consagran parámetros para tramitar los procesos jurídicos y técnicos relativos a los procesos de restitución de viviendas, tierras y patrimonio en situaciones de desplazamiento, entre los que se subraya el mandato No. 10, que prevé el derecho a un regreso voluntario en condiciones de seguridad y dignidad.

Asimismo, están los **“Principios y directrices básicos sobre el derecho de las víctimas de violaciones manifiestas de las normas internacionales de derechos humanos y de violaciones graves del derecho internacional humanitario a interponer recursos y obtener reparaciones”**, en donde se pacta la restitución como una medida de reparación que *“...comprende, según corresponda, el restablecimiento de la libertad, el disfrute de los derechos humanos, la identidad, la vida familiar y la ciudadanía, el regreso a su lugar de residencia, la reintegración en su empleo y la devolución de sus bienes.”*¹⁹

¹⁹ Resolución No. 60/147 del 16 de diciembre de 2005, Asamblea General de la ONU. IX. Reparación de los daños sufridos.



Estos instrumentos internacionales hacen parte del bloque de constitucionalidad en sentido *lato*, y por ende, deben orientar la actuación de los funcionarios responsables en la formulación y aplicación de políticas de restitución de tierras.

3.1.- ELEMENTOS DE LA ACCIÓN

Conforme al marco normativo expuesto, la restitución como medida preferente de reparación integral, pretende garantizar un proceso administrativo y jurídico, sencillo y eficaz, que le permita a la víctima acceder a la justicia material. Para tal efecto y acorde con el artículo 75 de la Ley 1448, debe contener los siguientes elementos:

i) La temporalidad del despojo o abandono, el cual debió acaecer entre el 1º de enero de 1991 y el término de vigencia de la ley.

ii) Que el despojo o abandono forzado, sea consecuencia directa o indirecta de la situación de violencia, que en los términos del artículo 3º de la ley en mención sufrió o sufre el afectado.

iii) La existencia de una relación jurídica del solicitante con el predio a restituir, sea en calidad de propietario, poseedor o explotador de baldíos.

Estos requisitos son inescindibles, para que proceda la solicitud es necesario su cumplimiento; la ausencia de uno de ellos, será suficiente para no acceder a la reclamación.

4.- CASO CONCRETO

PROBLEMA JURÍDICO Y ESQUEMA DE RESOLUCIÓN.

Le corresponde a la Sala determinar acorde con las pruebas obrantes en el expediente: Si de conformidad con lo indicado en la Ley 1448 de 2011, el señor **Víctor Manuel Santiago** cumple con los



presupuestos para obtener el derecho a la medida de reparación integral de restitución del inmueble solicitado.

Para resolver el problema identificado, se abordará el estudio de los presupuestos contenidos en el artículo 75 de la ley en cita:

1.-) Época de ocurrencia de los hechos; **2.-)** el contexto de violencia en el lugar de ubicación del bien y la condición de víctima del accionante y su núcleo familiar; **3.-)** la relación del accionante con el inmueble, para la época de los hechos; **4.-)** la configuración del despojo o abandono; **5.-)** la individualización del predio solicitado.

4.1- TITULARIDAD DE LA ACCIÓN

4.1.1- ÉPOCA DE OCURRENCIA DE LOS HECHOS

Por economía procesal, se considera oportuno iniciar con el análisis del requisito de temporalidad, pues si no se configura, resulta vano el examen de los demás.

En atención a las narraciones que sobre el desplazamiento hizo el accionante en la U.A.E.G.R.T.D²⁰ y en sede judicial²¹, y de acuerdo con las pruebas documentales obrantes en el expediente²², se advierte que el hecho victimizante y el despojo alegado, acaecieron entre los años 2003 y 2006.

En consecuencia, la presente solicitud cumple con la temporalidad establecida en los artículos 3 y 75 de la Ley 1448 de 2011.

²⁰ Folios 1-2, sección pruebas, cuaderno etapa administrativa.

²¹ Diligencia contenida en el CD visto a folio 78, cuaderno etapa judicial.

²² Registro de defunción de Holger Manuel Santiago Cáceres, visto a folio 12; certificación de confesión de hechos por postulados a Justicia y Paz, vista a folio 30; Certificación de la calidad de víctimas expedida por Acción Social, vista a folio 28 y Escritura de compraventa del inmueble, vista a folios 84-93 de la sección de pruebas del cuaderno de la etapa administrativa.



4.1.2- EL CONTEXTO DE VIOLENCIA Y EL HECHO VICTIMIZANTE

El conflicto armado interno existe en Colombia desde finales de los años 50, en su desarrollo intervienen diferentes grupos entre los que se cuentan la guerrilla, los paramilitares y las fuerzas del Estado, situación que produce una noción negativa en el imaginario colectivo de los Colombianos. Los enfrentamientos, secuestros, cultivos ilícitos, masacres, asesinatos selectivos, extorsiones, desplazamientos forzados, entre otras violaciones a los Derechos Humanos, de los cuales son determinadores estos actores ilegales en diferentes regiones del País, se convirtieron en una realidad de conocimiento público, con la que están obligados a convivir las comunidades y los ciudadanos de nuestro territorio.

Estas circunstancias y las constantes investigaciones académicas, históricas y judiciales, hacen del conflicto un hecho notorio, el cual según la Corte Suprema de Justicia “... *por ser cierto, público y altamente conocido y sabido por el Juez y el común de los ciudadanos en un tiempo y espacio local, regional o nacional determinado, no requiere para su acreditación de prueba por voluntad del legislador*²³.”

En esta medida, la Sala presenta un contexto de violencia derivada de las infracciones al Derecho Internacional Humanitario o de violaciones graves y manifiestas a las normas internacionales de Derechos Humanos, ocurridas en el Municipio de Cúcuta, Departamento de Norte de Santander, para la época de los hechos.

4.1.2.1-CONTEXTO REGIONAL DE VIOLENCIA

El Municipio de San José de Cúcuta está ubicado al oriente del país, en el Departamento de Norte de Santander; en el valle del Río

²³ Corte Suprema de Justicia, Sala de Casación Penal, M.P. María Del Rosario González De Lemos. Sentencia del 27 de abril de 2011. Segunda Instancia 34547. Justicia y Paz. p, 173.



Pamplonita, que atraviesa la ciudad. Integra la Región Andina y colinda al norte con Tibú; al occidente con el Zulia y San Cayetano; al sur con los municipios de Villa del Rosario, Bochalema y los Patios y al oriente con Venezuela y Puerto Santander²⁴. De acuerdo con el Plan de Ordenamiento Territorial²⁵, se encuentra dividido a nivel rural en 10 corregimientos y el área urbana la conforman 10 comunas.

La comuna No. 8 Occidental, donde se encuentra el Barrio Antonia Santos, lugar de ubicación del bien solicitado en restitución, está integrada además, por los asentamientos: El Desierto, El Progreso, Cerro Pico, Palmeras, Belisario, Atalaya I, II y III Etapa, Cúcuta 75, Los Almendros, Niña Ceci, Carlos Ramírez París, Doña Nidia, La Victoria, El Rodeo, La Carolina, El Minuto de Dios, Nuevo Horizonte, Los Olivos, Los Almendros, 7 de Agosto, Juana Rangel.²⁶

Por su ubicación fronteriza, la ciudad ha sido un punto estratégico en la consolidación de grupos al margen de la ley, como paramilitares y guerrilleros, quienes lograron el control y tráfico de contrabando, gasolina, armas y drogas. Ha hecho presencia histórica el Frente Urbano Carlos Germán Velasco Villamizar del E.L.N, grupo que para 1999, contaba con 11 frentes ubicados en la zona del Catatumbo, Provincia de Ocaña, Pamplona, Pueblos de Occidente y Zona Metropolitana de Cúcuta, consolidándose como la organización insurgente con mayor presencia en Norte de Santander.²⁷

A finales de los noventa, en el municipio hicieron presencia los paramilitares quienes llegaron con dos objetivos: disputar el control que tenían las guerrillas y realizar “limpieza social”, la confrontación de estos grupos aumentó los índices de violencia, entre los años 1998

²⁴ Plan de Desarrollo San José de Cúcuta 2016-2019

²⁵ Acuerdo Municipal No. 0083 de enero 07 de 2.001

²⁶ Acuerdo Municipal No. 0083 de enero 07 de 2.001

²⁷ Informe: Norte De Santander: Territorio Diverso, Infamia Aguda. Disponible en <http://www.movimientodevictimas.org/~nuncamas/images/stories/zona5/NortedeSantander.pdf>



y 2004, situación expuesta por CODHES, en un informe sobre el conflicto armado:

*“Así, entre 1998 y el año 2004, Norte de Santander ha superado en toda ocasión los registros anuales de tasa de homicidios, siendo los años **2000, 2001 y 2002 los de más alto registro**: en el año 2000 se produjeron 759 homicidio; en 2001 hubo un leve descenso a 721; **en el 2002 un notorio aumento hasta 1.076 y en el 2003 descendió a 640.***

(...)

Las comunas 6 y 8 de Cúcuta fueron las más afectadas con los hechos de violencia acaecidos durante 2002, en tanto que solo entre las dos acumularon el 37% de los casos de homicidio reportados.

*Se ha evidenciado que en **las comunas 6 (El Salado), 7 y 8 (Juan Atalaya), y 9 (Loma de Bolívar)** existía una clara influencia del ELN. (...) Esta actitud generó, a la llegada de los **grupos paramilitares**, la aplicación de un código de castigo generalizado, **un régimen de terror** (...)”²⁸*

La Fiscalía en la sentencia del postulado a Justicia y Paz, Jorge Iván Laverde Zapata, alias “el Iguano”, citó el anuncio que hizo Carlos Castaño el 15 de marzo de 1999, en el periódico El Tiempo, en el que advirtió la toma del oriente de Colombia (Norte de Santander y Arauca), con la creación del Bloque Catatumbo dirigido por Armando Alberto Arias Betancourt, alias “Camilo”, conformado a su vez, por tres frentes: Tibú al mando de alias “Mauro”, bloque móvil comandado por alias “Felipe” y el frente fronteras dirigido por alias “el Iguano”²⁹. Se explicó que este último con experiencia en manejo de grupos urbanos, arribó con órdenes explícitas de Castaño de controlar la ciudad y toda la zona fronteriza³⁰.

Se adujo en la providencia de Justicia y Paz del Bloque Catatumbo, que Alias “el Iguano” comandó el “Frente Fronteras” y

²⁸ Informe sobre conflicto armado, situación humanitaria y de desplazamiento forzado y la política pública de atención al desplazamiento forzado. CODHES 2017. Disponible en http://www.acnur.org/t3/uploads/media/COI_2471.pdf

²⁹ Tribunal Superior del Distrito Judicial de Bogotá, Sala de Justicia y Paz. Sentencia 110016000253200680281. Magistrada Ponente, Uldí Teresa Jiménez López, 2 de diciembre de 2010, p 78.

³⁰ Tribunal Superior del Distrito Judicial de Bogotá, Sala de Justicia y Paz. Sentencia 11001600253200680008 N.I. 1821. Magistrada Ponente, Alexandra Valencia Molina, 31 de octubre de 2014, p. 187.



conformó junto a Yunda o Lorenzo González Quinchía y Ómar Yesid López Alarcón, alias “Cristian” o “Gustavo 18”, una liga de justicia privada, dirigido por Édgar Cercado alias “Papo”, el cual fue apoyado por agentes del Estado, entre ellos, el Grupo Mecanizado Maza No. 5; su propósito era convertir a Cúcuta en la ciudad con el mayor índice de muertos entre los años 2001 a 2003³¹.

Igualmente, en la providencia de alias “el Iguano”³², se identificaron 32 hechos entre masacres y homicidios selectivos en el municipio, los que se cometieron en su mayoría en los barrios más vulnerables: Nuevo Horizonte, Belisario, **Antonia Santos**, Sevilla, Los Alpes, Carlos Ramírez París y La Hermita. De las actuaciones registradas, 20 acaecieron entre los años 2002 y 2003. Se relacionaron dos masacres ejecutadas en Antonia Santos; el 22 de febrero de 2001 en el parque del barrio, asesinaron a 7 personas y dejaron heridos dos, y el 5 de mayo de 2002, asesinaron a 4 personas; las víctimas eran acusados de ser expendedores de drogas y ladrones de la zona.³³

Por su parte, la Defensoría Delegada para la Evaluación del Riesgo de la Población Civil como consecuencia del Conflicto Armado, Sistema de Alertas Tempranas - S.A.T-, en su informe de riesgo N° 089-04 del 27 de diciembre de 2004, indicó que el accionar paramilitar y el conflicto afrontado, afectaba en su mayoría los barrios marginales que conforman las comunas 6, 7,8 y 9; situación que incrementó el desplazamiento intra-urbano para el 2003. Explicó que unos de los mecanismos utilizados por los paramilitares para tomar el control de las localidades fue la celaduría;

³¹Ibidem.

³² Tribunal Superior del Distrito Judicial de Bogotá, Sala de Justicia y Paz. Sentencia 110016000253200680281. Magistrada Ponente, Uldi Teresa Jiménez López, 2 de diciembre de 2010.

³³ Tribunal Superior del Distrito Judicial de Bogotá, Sala de Justicia y Paz. Sentencia 110016000253200680281. Magistrada Ponente, Uldi Teresa Jiménez López, 2 de diciembre de 2010, p 7 y 14.



establecieron nexos con algunas cooperativas y empresas ilegales de vigilancia y contactaron directamente celadores para que realizaran labores de inteligencia y les informaran lo sucedido.³⁴

Los años 2002 y 2003, registraron un alto número de homicidios en Cúcuta, por lo que en el 2002, fue la segunda ciudad más violenta después de Medellín; así lo expusieron los medios de comunicación; vale precisar la noticia que registra la noche de 11 de enero de 2003, en la que los paramilitares cometieron el homicidio de ocho personas en Antonio Santos y Los Olivos, barrios que pertenecen a la comuna 8 en la que se ubica el bien solicitado, y los que se sumaron a las 20 muertes violentas que sucedieron en los primeros 9 días del dicho año y a las 1.245 acaecidas en el 2002.³⁵

El Bloque Catatumbo tuvo presencia en la región, hasta el 10 de diciembre de 2004, cuando se desmovilizó en la Finca Brisas de Sardinata, Corregimiento Campo Dos del Municipio de Tibú.

Lo expuesto muestra la crisis humanitaria causada por el paramilitarismo en la ciudad, situación que se vivió con mayor crudeza en los sectores vulnerables.

4.1.2.2- HECHO VICTIMIZANTE

En relación con la calidad de desplazado, la Corte Constitucional ha sido enfática al señalar que no deriva de la inscripción en el Registro Único, sino de la concurrencia de dos situaciones: la causa violenta y el desplazamiento interno, entendido este último, como la expulsión del lugar de residencia y la imposibilidad de regresar³⁶. Explicó así, que es el hecho mismo – del

³⁴ Informe visto en los folios 95-99, cuaderno etapa judicial.

³⁵ <http://www.eltiempo.com/archivo/documento/MAM-981860>

³⁶ Corte Constitucional, Sentencia T-821 de 2007, Mg. P. Catalina Botero Marino.



desplazamiento-, el elemento constitutivo de tal condición; el registro contemplado en el artículo 154 de la Ley 1448 de 2011, es un simple requisito declarativo.³⁷

En efecto, mediante sentencia T-1346 de 2001, iterada en la T-0716 de 2013, señaló: *se encuentra en condición de desplazado toda persona que se ve obligada a **abandonar intempestivamente su lugar de residencia** y sus actividades económicas habituales, debiendo migrar a otro lugar **dentro de las fronteras del territorio nacional**, por causas imputables a la existencia de un conflicto armado interno, a la violencia generalizada, a la violación de los derechos humanos o del derecho internacional humanitario y, en fin, a determinados factores que pueden llegar a generar alteraciones en el orden público-económico interno*³⁸. (Resaltado fuera del texto)

El señor **Víctor Manuel Santiago**, en declaración efectuada al momento de interponer la solicitud ante la U.A.E.G.R.T.D³⁹, manifestó que él hacía parte de la junta de acción comunal y en el año 2003, empezó a ser víctima de la persecución paramilitar, al oponerse que ellos controlaran la actividad de celaduría en el barrio; situación por la que sufrió un atentado en su propia casa por integrantes de dicho grupo, y posteriormente a los 15 días, cometieron el homicidio de su hijo Holgar Manuel Santiago Cáceres, de 16 años de edad, motivo por el que tuvo que desplazarse para el Municipio de Santa Ana en el Magdalena, y a los dos meses se reunió allí con su compañera y sus otros hijos.

En ampliación de la declaración, afirmó que de Santa Ana Magdalena, se trasladó con su familia para El Vesubio en Bolívar, en donde trabajó en una tienda, vivió allí aproximadamente entre 8 y 9 años, pero su familia estuvo entre 3 y 4 años y se regresaron para Cúcuta. Sobre las circunstancias en las que ocurrió el homicidio de su hijo narró:

³⁷ Corte Constitucional, Sentencia SU-254 de 2013 Mg. P. Luis Ernesto Vargas Silva.

³⁸ Corte Constitucional, Sentencia T- 076 de 2013 Mg. P. Alexei Julio Estrada, p 11-12.

³⁹ Folios 2- reverso- sección pruebas, cuaderno etapa administrativa.



“Quince días después de que me hirieran a mí, se empezó a hacer la iglesia de los Salesiano al frente de mi casa y Holger en junta con otro hermano, fueron a hacer una zapara y se llegó al medio día y ellos vinieron a almorzar y almorzaron y se quedaron haciendo la siesta (...) entonces el niño al ver que esos señores llegaron hasta la puerta de la casa, se levantó y le preguntó a la mamá qué pasaba porque él escuchó los tiros que habían sonado, fue cuando uno de ellos sacó la pistola y le disparó al chino, el niño al verse herido salió corriendo no hacía la habitación donde estaba yo, sino hacia el patio y cruzó hacia el otro lote de enseguida que también era mío y allá fue donde lo acabaron de matar, yo estaba en muletas y cuando fue hasta allá no había nadie, ya no había nada que hacer, pedimos ayuda y los vecinos nos colaboraron, lo llevamos al hospital pero ya llegó muerto, eso fue el 24 de septiembre de 2003, desde ahí fue cuando entonces yo me tuve que ir de aquí de Cúcuta y mi esposa se trasladó a Comuneros a donde su otra casa”⁴⁰

Asimismo, afirmó que para el momento de los hechos, su núcleo familiar lo conformaba él, su compañera permanente y sus hijastros: Nelson, Ludy Alexandra y Martha Liliana Castellanos; y los hijos en común: Hólger (fallecido), Víctor Manuel y Jorge Ignacio Santiago Cáceres. Precisó que no tiene ningún vínculo con la señora Flor Elva Cáceres, con la que no se lleva bien, debido a la muerte de su hijo.

Las anteriores declaraciones fueron reiteradas en sede judicial.⁴¹ En esta oportunidad, elucidó que su excompañera viajaba constantemente a Cúcuta a ver a sus otros hijos, pues los hijastros no se fueron con ellos, después ella se radicó nuevamente en dicha ciudad y con el tiempo él se enfermó y regresó a vivir a casa de su progenitora. Explicó que en audiencia del Iguano, el postulado confesó el homicidio de su hijo y le manifestó que lo habían cometido por una falsa información.

Por su parte, **Flor Elba Cáceres**, en declaración⁴², después de reiterar el atentado que sufrió el accionante en el inmueble objeto de restitución y en el cual resultó herido con arma de fuego, relató que él se fue a vivir con su progenitora y el 24 de septiembre regresó a su

⁴⁰ Folio 45, sección pruebas, cuaderno etapa administrativa.

⁴¹ Diligencia contenida en el CD visto a folio 78 del cuaderno etapa judicial.

⁴² Diligencia contenida en el CD visto a folio 78 del cuaderno etapa judicial.



casa, día que sucedieron los hechos en los que resultó muerto su hijo. Sobre las circunstancias de tiempo, modo y lugar, narró:

“...al ratico fue que llegaron los tipo ahí a la casa, y preguntaron por Víctor, o sea por él y el problema era con él, no era con el niño, entonces el hijo mío llegó y me dijo: mamá mire que necesitan a mi papá, que no sé qué, entonces, yo salí y le dije si señor a la orden, mire es que por acá nos han informado que por acá pasa mucha guerrilla que no sé qué, que por acá lo pasa mucha gente rara, me dijo así, y le dije yo, pero rara cómo qué, me dijo no pues gente rara, le dije yo pero rara no sé qué será raro porque raro es una persona que sea imperfecta (...) le dije yo, me hace un favor, me dice con quién estoy tratando, entonces le hizo señal el uno al otro, de que se entraran, entonces entró y se me puso detrás de la espalda y el hijo mío estaba así de un lado sentado, cuando en esas llegó y dijo denles a todos, dijo el que estaba ahí parado, entonces llegaron y le llegó y le tendió el revolver al hijo mío que el 17 cumplió él los 16 años, y eso fue el 24 de septiembre de 2003, y llegó y le metió el tiro así en esta parte de aquí, y en esas la hija mía llegó y dijo, no pero por qué entonces ella, que es como muy nerviosa, se cayó como privada, y el niño dijo no a mi hermana no, y el voltió así como para agarrar a su hermana, cuando el agarró así le metieron el otro tiro, entonces él se fue para dentro en carrera, agarró la hermana así y la metió pa' dentro, y la metió a ella por allá debajo de la cama, y el siguió teniéndose ahí (...) y el hijo mío salió corriendo pal solar, entonces ellos los dos tipos salieron a salieron dándole tiros a él, hacia el solar y Víctor estaba en la casa, metido en la pieza ni si quiera salió, ni dijo qué pasa, ni nada y él tenía ese día sinceramente una carabina, y tenía cuatro cartuchos de esos que le meten a las carabinas, él estaba ahí y él ni si quiera, respondió ni salió a dar la cara, por su hijo ni nada”

Asimismo, adujo que para el momento de los hechos el accionante se desempeñaba como vicepresidente de la junta de acción comunal del barrio y si bien, él trabajaba, considera que tenía un mal comportamiento, pues le gustaba embriagarse continuamente con los amigos, situación por la que aduce, tiene la responsabilidad de lo acaecido con su hijo.

Explicó que después del sepelio del joven, el peticionario se desplazó para Santa Ana en el Magdalena y en el mes de diciembre regresó a Cúcuta y se llevó a un hijo para que lo acompañara; posteriormente, ella y su otro hijo se reunieron con ellos. Manifestó que desde el año 2006, que el señor Víctor Manuel vendió el inmueble solicitado, malgastó el dinero y no ayudó a sus hijos, decidió



separarse y radicarse en Cúcuta y que su ex-compañero regresó a la ciudad en el año 2010. Finalmente, expresó que no tiene interés en reclamar el predio, pues se vendió voluntariamente, sin presión y si bien, el precio fue bajo, el accionante es quien lo quiso vender.

Lo relatado por el solicitante y ex – compañera, se encuentra documentado en las siguientes pruebas allegadas al proceso:

- * Registro Civil de Defunción de Holger Manuel Santiago Cáceres.⁴³
- * Certificado expedido por el Personero Municipal de Santa Ana Magdalena, el 6 de julio de 2009, en el que consta que el accionante rindió declaración para ser incluido en el Registro Único de Población Desplazada.⁴⁴
- * Oficios expedidos por funcionarios de la Unidad Nacional de Fiscalías para la Justicia y Paz, en los que consta que los postulados Jorge Iván Laverde Zapata, Jonathan Sepúlveda, Carlos Andrés o Ciprian Palencia González y Éver Manuel Izquierdo Pacheco, como ex -integrantes del Frente Fronteras del Bloque Catatumbo, confesaron el homicidio de Hólger Manuel Santiago, ocurrido el 24 de septiembre de 2003, en la Calle 1 No. 46B-37 sector Los Olivos del Barrio Antonia Santos. ⁴⁵
- * Certificado de Vivanto, en el que se evidencia que el accionante está incluido como víctima de desplazamiento forzado.⁴⁶
- * Formato de registro de hechos atribuibles a grupos organizados al margen de la ley, en el que la señora Flor Elva Cáceres, denunció el homicidio de su hijo; manifestó que lo cometieron los celadores que estaban involucrados con las AUC por “cobrársela al papá”.⁴⁷

De las anteriores declaraciones y pruebas que obran en el expediente, se colige que el accionante y su núcleo familiar padecieron los rigores de la violencia por la persecución paramilitar;

⁴³ Folio 12, sección pruebas, cuaderno etapa administrativa.

⁴⁴ Folio 27, sección pruebas, cuaderno etapa administrativa.

⁴⁵ Folios 30-31, sección de pruebas, cuaderno etapa administrativa.

⁴⁶ Folio 32-reverso-, sección de pruebas, cuaderno etapa administrativa.

⁴⁷ Folios 42-44, sección de pruebas, cuaderno etapa administrativa.



primero, con el atentado del que fue víctima y posteriormente, con la muerte selectiva de Hólger Manuel Santiago Cáceres, suceso que llevó al desplazamiento forzado, el cual fue seguido por su compañera permanente e hijos. Estos sucesos son constitutivos de graves y manifiestas infracciones de los Derechos Humanos, ocurridas con ocasión del conflicto armado; el núcleo familiar sobrelleva un daño real y específico derivado de la conducta ilegal ejecutada por fuerzas al margen de la ley.

En estos términos, se concluye que el señor Víctor Manuel Santiago y su núcleo familiar ostentan la calidad de víctimas de conformidad con lo preceptuado en el artículo 3º de la Ley 1448 de 2011.

4.1.3 LA RELACIÓN DEL SOLICITANTE CON EL PREDIO PARA LA ÉPOCA DE OCURRENCIA DE LOS HECHOS.

Víctor Manuel Santiago adquirió el inmueble solicitado, por cesión que a título gratuito le hizo el Municipio de Cúcuta, mediante Resolución No. 1274 de 1999, según consta en la anotación No. 1 del folio de matrícula inmobiliaria 260-211789⁴⁸. De acuerdo con las declaraciones efectuadas por el accionante y su ex - compañera, en dicho bien habitaron con sus hijos, desde finales de los años 80 cuando lo ocuparon, hasta que ocurrió el homicidio de Hólger Manuel Santiago Cáceres en el año 2003.

En consecuencia, para la fecha de los hechos, el peticionario tenía una relación jurídica de propiedad con el inmueble, por lo que se halla legitimado para incoar esta acción, de acuerdo con lo previsto en el artículo 75 de la Ley 1448 de 2011.

⁴⁸ Folios 21-23, cuaderno etapa judicial.



4.1.4 LA CONFIGURACIÓN DEL ABANDONO FORZADO y DESPOJO

Demostrado el hecho victimizante, corresponde a la Sala determinar, si en relación con el inmueble solicitado se materializó el despojo en los términos del inciso primero del artículo 74 de la Ley 1448 de 2011, el cual dispone:

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

En el presente caso, la oposición es ejercida por su actual propietario, señor **Alejandro Guerrero Prado**, el que manifestó que de común acuerdo y sin coacción, compró la vivienda al señor Víctor Manuel Santiago, mediante Escritura Pública No. 237 del 27 de septiembre de 2006⁴⁹, debidamente registrada en el folio de matrícula inmobiliaria.⁵⁰

Por su parte, el solicitante señaló que desde que salieron de la ciudad la casa quedó sola y sus hijastros, Miguel y Luis, estuvieron al pendiente, sin embargo, personas hurtaron las cosas que habían allí. Sobre la venta del inmueble al opositor, manifestó que él y la señora Flor Elva, voluntariamente decidieron enajenarlo, pues los dos, habían construido las mejoras y sabían que no podían regresar nuevamente, por lo que su excompañera viajó a la ciudad y realizó todos los trámites y cuando estuvo listo, él regresó a la ciudad para suscribir las escrituras y ese mismo día regresó en la noche para Magdalena.⁵¹

⁴⁹ Folios 88-90, cuaderno etapa administrativa.

⁵⁰ Folios 22-24, cuaderno etapa judicial.

⁵¹ Diligencia contenida en el CD visto a folio 78 del cuaderno etapa judicial.



Adujo que la propiedad la transfirió por el valor de cuatro millones de pesos y que si bien, vendió a bajo precio, el comprador no lo obligó ni lo presionó, pues el negocio se hizo con pleno consentimiento; sobre la destinación que le dio al dinero obtenido por la venta, indicó:

“Doctora la plata se recibió y de ahí se invirtió, se pagó lo de los gastos del restero y esas cosas del hijo, y la otra plata pues se compraron algunas cosas para la casa, por que inclusive hasta le compré una bicicleta a una nieta, se la regalé, y de resto compré un equipito, dos compré, uno dejé en la casa, y el otro me lo llevé para allá, la plata que yo me llevé en efectivo fue por mucho un millón de pesos y eso fue lo que yo llevé.”⁵²

Afirmó que interpuso la acción, pero no desea que le restituyan la casa, porque el comprador lo adquirió legalmente y él lo vendió de forma consiente, lo que pretende es tener un inmueble para habitar:

“en lo que estamos por eso fue yo que yo plantie eso allá, porque yo soy una persona soy desamparado no tengo donde vivir quedé en la calle, ella no porque ella si le quedó su casita que ella anterior, antes de juntarse conmigo ella tenía su casa y la que se vendió fue la que hicimos entre los dos, esa fue la que se vendió que esa fue otra parte, la de ella está en comuneros y la mía quedaba en Antonia Santos.”

“Doctora, yo por decir algo, la casa no, porque la casa es de ese señor, y muy sagradamente es de él, porque sábelo Dios con qué sacrificio obtuvo esa plata, para darla por esa casa, y también sería una cosa injusta, no quiero el mal ni para mí ni para nadie, pues que lo que el Estado tenga o nos reconozca (...) que nos reconozca tanto para mí como para ella, porque la casa es de los dos, ese fue un trabajo que fue de los dos con los hijos, entonces, entonces que las cosas que se dé mutuamente, que las cosas resulten, porque yo según tengo entendido que según ahí un parámetro, por ahí un puntico por el desplazamiento nosotros tenemos derecho a la vivienda (...)⁵³

Igualmente, manifestó que cuando enfermó y debido a que los paramilitares se habían desmovilizado, se devolvió para Cúcuta a

⁵² Diligencia contenida en el CD visto a folio 78 del cuaderno etapa judicial.

⁵³ Diligencia contenida en el CD visto a folio 78 del cuaderno etapa judicial.



casa de la señora Flor, pero no se entendió con los hijastros, y decidió irse a vivir con su progenitora.

Por su parte, **Flor Elva**⁵⁴, manifestó que al accionante nadie lo obligó o lo presionó para que vendiera, fue él, el que decidió hacerlo, aun cuando ella no estuvo de acuerdo, pues quería que dicho bien quedara a futuro para sus hijos. No obstante, el solicitante encomendó dicha labor a su hijastro Miguel, quien en una oportunidad llamó y les comentó que el opositor estaba interesado en el inmueble y ofrecía cinco millones y medio, propuesta que Víctor Manuel aceptó.

Explicó que debido a que el peticionario decidió enajenar el bien, ella viajó a Cúcuta para efectuar los trámites correspondientes, y cuando llegó, su hijo le dio dos millones quinientos que el comprador le había entregado, de los cuales, millón cien, gastó en los trámites, pagos de servicios, y le envió cuatrocientos mil pesos al solicitante. Cuando ya estaban los documentos listos para la firma, en septiembre de 2006, él viajó a la ciudad y firmó la correspondiente escritura, y el comprador le entregó los tres millones de pesos restantes. Al respecto elucidó:

“(...) me llamó el hijo mío y me dijo: mamá mire, dígame a Víctor que hay un señor que da cinco millones y medio. Entonces yo le dije: Miguel no le digamos nada para ver si se logra ese lotecito, de aquí a mañana para los chinos. Porque él me la puso muy brava, porque el decir que se iba a venir y se iba a formar un problema, que no sé qué, entonces pues yo le dije que había un señor que da cinco millones y medio allá en Cúcuta, y dijo pues que los dé que no sé qué, y pues entonces váyase para Cúcuta y allá hace los papeles (...)”⁵⁵

Sobre la destinación que le dieron al dinero obtenido con la venta de la casa, manifestó:

⁵⁴ Diligencia contenida en el CD visto a folio 78 del cuaderno etapa judicial.

⁵⁵ Diligencia contenida en el CD visto a folio 78 del cuaderno etapa judicial.



... él lo que compró con esa plata fue el restero del hijo mío, que le costó doscientos cincuenta mil pesos, pagó doscientos cincuenta mil pesos a una hermana de él que se llama Marlene, de que le había prestado para un aparato de un aparato para allá para subir la luz y bajar que estaba malo de la luz, y una grabadora que compró, a mí me compró un par de zapatos, que valían como veinte mil o quince mil pesos que estaba en promoción, eso fue lo que compró y a los hijos míos le llevó a cada uno un pantalón que le costó de a veinte mil pesos, y todo el resto de plata él se lo echó encima porque se puso a tomar”

“pues sinceramente yo viví veinte años con él, yo desde el 2006 a raíz de eso porque el vendió la casa (...) esa noche se emborrachó, se puso la casa el chaleco, como había comprado la grabadora eso puso música hasta tarde de la noche, llamó a una hermana, se portó mal (...) eso hubo un despelote bien bravo, cuando al otro día, me dijo bueno yo me voy para la costa porque allá los chinos quedaron solos”

Sobre la intervención de su hijo Miguel en el trámite de negociación del inmueble, expresó:

“Pues él fue un mediador, porque yo sinceramente él (se refiere al accionante) me apresionaba a mí que yo vendiera la casa que mirara a ver a quien la vendía que no sé qué, entonces yo, la comunicaciones mía eran con él, porque él era el que me daba razón de la casa, de los hermanos”

Finalmente, afirmó que en el año 2010, Víctor Manuel regresó a la ciudad de Cúcuta y como estaba enfermo, a petición de sus hijos, ella lo recibió en la casa durante un tiempo, pero no fue posible la convivencia.

La forma en la que se negoció el bien solicitado, fue confirmado por el opositor, **Alejandro Guerrero Prado**, al manifestar que inicialmente habló con el señor Miguel, hijastro del demandante, quien después se comunicó con el señor Víctor Manuel, y él le dio la orden que negociara y posteriormente se reunieron todos en la notaría. Asimismo, adujo que nunca le comentaron lo sucedido con el joven Hólger Manuel ni se enteró de los hechos victimizantes que ahora aducen.



Ahora bien, en razón de lo establecido en el artículo 74 de la Ley 1437 de 2011, para la materialización del despojo es necesario que en el negocio exista un aprovechamiento de la situación de violencia y una privación arbitraria de la propiedad, posesión u ocupación. Al respecto, el numeral 2 del artículo 77 de la ley en mención, establece unas presunciones legales en relación con los predios inscritos en el registro de tierras despojadas; al examinar el recaudo probatorio del presente asunto, anota la Sala que se debe considerar particularmente, las previstas en los literales “a” y “d”, por tratarse de un inmueble situado en zona de contexto de violencia y respecto del cual se efectuó una compraventa por un precio inferior al cincuenta por ciento del valor comercial.⁵⁶

No obstante lo anterior, de acuerdo al análisis de las declaraciones efectuadas, encuentra la Corporación que en este caso no operó el aprovechamiento de la situación de violencia ni la privación arbitraria de la propiedad, toda vez que el opositor realizó la compra dentro de una negociación dirigida por él, a través de su hijastro Miguel, y durante el trámite el señor Alejandro no tuvo conocimiento de los hechos sufridos por el vendedor y su familia.

En efecto, fue el mismo accionante el que a pesar de la negativa de su compañera permanente, decidió enajenar el inmueble, aun cuando se evidencia, que no se hallaban en un estado de necesidad que lo obligara a tomar dicha decisión, pues de sus afirmaciones, se observa que el dinero obtenido con la venta, lo invirtió en compra de equipos de sonido, una cicla, ropa, zapatos, entras cosas, que si bien, podían ser útiles, no eran necesarias y reflejan que la venta no se

⁵⁶ Ver folios 14-16, cuaderno Tribunal. En efecto, el valor comercial del inmueble para el año 2006, era de \$32.230.876 y de acuerdo con lo estipulado en el escritura de compraventa y lo manifestado por el accionante y su ex - compañera, la venta se efectuó entre 4 y 5 millones y medio.



efectuó para subsistir o paliar las difíciles condiciones en las que pudieran encontrarse debido al desplazamiento.

Sumado a lo anterior, se tiene que si bien, el actor afrontó una situación de violencia que le generó temor y por ello salió de la ciudad de Cúcuta en septiembre de 2003, no fue sino hasta tres años después, en septiembre de 2006, que decidió enajenar el inmueble que ahora reclama, sin que para dicho momento mediara presión o amenazas para la celebración del negocio jurídico; él mismo adujo que la venta la efectuó de manera consciente, y argumentó al respecto que tomó la decisión, porque sabía que no podía regresar, sin embargo, se advierte que el día de la firma de la escritura se trasladó a la ciudad y se quedó en casa de la señora Flor Elva, en el Barrio Comuneros, ubicado en el mismo sector de Atalaya que conforman las comunas noroccidental y occidental, lugar donde sucedieron los hechos victimizantes, y a la postre, para el año 2010, se radicó nuevamente en la ciudad y convivió durante algún tiempo con la señora Flor.

Además, se advierte que, para la fecha de la venta del inmueble, el 27 de septiembre de 2006, el Bloque Catatumbo, al que pertenecía el Frente Fronteras, se había desmovilizado en el mes de diciembre de 2004, circunstancias estas, que permiten anotar que no fue la intimidación por la presencia de dicho grupo, la causa que indujo al accionante a vender el inmueble, pues incluso, su compañera para la época, se opuso a la enajenación del mismo, con el ánimo de conservar un patrimonio para sus hijos.

Se tiene entonces, que son las afirmaciones del accionante y de su compañera para la época de los hechos, las que desvirtúan las presunciones legales, pues de ellas se colige, que no se encontraban



en un estado de necesidad y tampoco medió presión o fuerza que los obligara a enajenar, por el contrario, su compañera para época, se oponía a que se transfiriera el inmueble.

En consecuencia, adquirir un bien ubicado en un lugar donde existe o existió un contexto de violencia, y por un valor inferior al 50 % del precio comercial, no es razón suficiente para concluir que hubo despojo, pues es necesario que el trámite o negocio jurídico que sobre el mismo se hubiera efectuado, se realice fructificándose de la situación de la víctima, la cual vicia su consentimiento; escenario que no se observa en el presente caso, pues se itera, la venta del inmueble no se realizó por necesidad o bajo coacción.

A la par, es importante anotar que la intención del accionante no es reclamar el predio, sino obtener una ayuda para adquirir una casa, debido a su condición de desplazado. Es decir, procura que por vía de esta acción, se otorgue una solución a su problema de vivienda, asunto que no corresponde al mecanismo de restitución tierras, pues ello atañe a los programas de política social que ejecuta el Gobierno.

En atención de lo expuesto y al no configurarse los elementos de aprovechamiento de la situación de violencia y privación arbitraria de la propiedad, la Sala considera que no se materializó el despojo previsto en el artículo 74 de la Ley 1448 de 2011. Por lo tanto, si bien el accionante es víctima, no es titular de la acción de restitución.

En consecuencia, se impone negar la solicitud y ordenar la cancelación de la inscripción del predio en el registro de tierras despojadas y de las medidas ordenadas dentro del presente trámite judicial.



III- DECISIÓN

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

RESUELVE:

PRIMERO: NEGAR la restitución del predio urbano ubicado en la Calle 1 No. 46B-37 Barrio Antonia Santos del Municipio de Cúcuta, Norte de Santander, identificado con el folio de matrícula inmobiliaria No. **260-211789** y cédula catastral No. **01-08-0673-0005-000**, solicitado por **Víctor Manuel Santiago**.

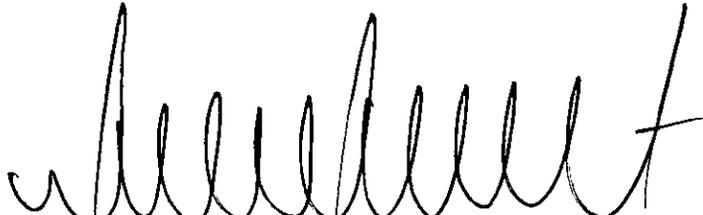
SEGUNDO: ORDENAR al Registrador de Instrumentos Público de Cúcuta que, dentro de los veinte (20) días siguientes a la notificación de esta providencia junto con la constancia de ejecutoria, **cancele** del folio de matrícula inmobiliaria No. 260-211789, toda inscripción y medida cautelar que se haya originado por el trámite de la restitución.

TECERO: NO CONDENAR en costas de conformidad con lo indicado en literal "S" del artículo 91 de la Ley 1448 de 2011.

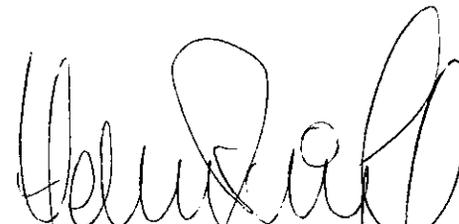
CUARTO Secretaría, libre los comunicados y notifique por el medio más expedito a las partes e intervinientes, haga saber que contra esta determinación solo procede el recurso extraordinario de revisión.



NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE



FLOR MARGOTH GONZÁLEZ FLÓREZ
MAGISTRADA



NELSON RUÍZ HERNÁNDEZ
MAGISTRADO



AMANDA JANNETH SÁNCHEZ TOCORA
MAGISTRADA