



**JUZGADO PRIMERO CIVIL DEL CIRCUITO ESPECIALIZADO EN  
RESTITUCIÓN DE TIERRAS DE CÚCUTA**

**San José de Cúcuta, 27 de Junio dos mil Diecisiete de 2017**

<b>PROCESO</b>	SOLICITUD RESTITUCIÓN Y FORMALIZACIÓN DE TIERRAS ABANDONADAS FORZOSAMENTE.
<b>RADICADO</b>	54-001-31-21-001-2016-0087-00
<b>SOLICITANTE</b>	FLOR MARITZA DIAZ GUTIERREZ
<b>DECISION.</b>	SE RESTITUYE, SE ORDENA FORMALIZAR EL PREDIO UBICADO EN LA CALLE 23 N° 3E-04 MZ. LOTE 2 CIHADELA MINUTO DE DIOS

**1 .ASUNTO**

Procede esta instancia a proferir la correspondiente sentencia dentro de la solicitud radicada bajo el N° 54-001-31-21-001-2016-00087-00, donde se decide la solicitud de Restitución y Formalización de Tierras Despojadas impetrada a través de apoderado judicial adscrito a la Unidad de Restitución de Tierras a nombre de la señora FLOR MARITZA DIAZ GUTIERREZ y de conformidad con lo señalado en la Ley 1448 del 2011, y demás que regulan el presente procedimiento, no se observa causal de nulidad que invalide lo actuado.

**2. ANTECEDENTES**

**2.1.** La señora FLOR MARITZA DIAZ GUTIERREZ, acude ante la Unidad Administrativa Especial de Gestión de Restitución de Tierras Despojadas de Norte de Santander, para reclamar sus derechos sobre el predio ubicado en la calle 2N No. 3E-04 Manzana H Lote 2 Ciudadela Minuto de Dios, Barrio El Rodeo Cúcuta Norte de Santander.

El 1 de agosto del 2001, la peticionaria con su grupo familiar se vio obligada a desplazarse por primera vez desde la vereda Campo dos, jurisdicción del Municipio de Tibú, hacia esta ciudad de San José de Cúcuta, por amenazas de un grupo paramilitar de desalojar la verdad al señalarlos como auxiliadores de la guerrilla, como obra constancia en la declaración rendida ante la PERSONERIA; encontrándose el grupo familiar inscrito en la Red de Solidaridad Social en el Sistema Único de Registro para Atención Humanitaria, motivo por el cual adquieren el predio objeto de estudio con escritura pública de compra venta No. 716 del 24 de noviembre de 2003 suscrito en la Notaria Única del Circulo de Chinacota, con un valor de compra que realizo con el subsidio otorgado por la Corporación Minuto de Dios.

Predio urbano ubicado en la calle 2N No. 3E-04 Manzana H Lote 2 Ciudadela Minuto de Dios, Barrio El Rodeo Cúcuta Norte de Santander., con folio de matrícula inmobiliaria No. 260-182935, cédula catastral 540001-08-

0758-002-000, con área registral 8.15 m2. Identificados con los siguientes linderos.

#### LINDEROS

<b>NORTE:</b>	Partiendo desde el punto 0 en línea recta en dirección nororiente hasta llegar al punto 3 con Maribel Osorio en una longitud de 8 metros.
<b>ORIENTE:</b>	Partiendo desde el punto 3 en línea recta, en dirección suroriente hasta llegar al punto 2 con avenida 3E con una longitud de 15 metros.
<b>SUR:</b>	Partiendo desde el punto 2 en línea recta, en dirección suroccidente hasta llegar al punto 1 con calle 2N con una longitud de 8 metros.
<b>OCCIDENTE:</b>	Partiendo desde el punto 1 en línea recta, en dirección noroccidente hasta llegar al punto 0 con Justiniano Uribe Cáceres con una longitud de 15 metros y encierra.

### 3. HECHOS

Estos se contraen a lo narrado por la solicitante y además, obra la certificación de la Personería Municipal de esta ciudad, de fecha 12 de octubre del 2011, evidenciándose de la misma que por información de la Policía Nacional el día 5 de febrero de 2008, en la avenida 38 N°. 30-09 del Barrio La Divina Pastora de Cúcuta, se encontraba en el negocio Mini Abastos el fallecido esposo de la peticionaria señor Jesús Alirio Martínez Ascanio (q.e.p.d.), en compañía de su hijo Jesús David Martínez Díaz; llega un sujeto en una motocicleta identificada con la placa RX-115 de color negra, se baja y dispara en varias oportunidades en contra de éste. Adelantándose la correspondiente investigación en la Fiscalía General de la Nación bajo el Radicado con el No. 5400161060792008800179, señalando la solicitante a los Paramilitares como responsables de la muerte de su esposo.

Esboza la petitoria, que en cierto día en el negocio de su hermano Jaime Díaz ubicado en el Centro Comercial Alejandria de esta ciudad, llegaron miembros de un grupo paramilitar a preguntarle por el paradero del hijo de la solicitante Jesús Alirio Martínez, refiriéndole que éste les había quedado debiendo un asunto, situación que creo temor a la patente, llevándola en el mes de enero del 2011 abandonar el predio objeto de estudio trasladándose a la ciudad de Santa fe de Bogotá. Relaciona que formuló denuncia ante las autoridades competentes como la Defensoría del Pueblo, por el desplazamiento forzado como consecuencia del homicidio de su esposo.

### 4. IDENTIFICACIÓN DE LAS VÍCTIMAS: TITULARIDAD DEL DERECHO A LA RESTITUCIÓN DEL SOLICITANTE Y NÚCLEO FAMILIAR AL MOMENTO DEL DESPLAZAMIENTO.

#### SOLICITANTE

Nombre	Identificación	Fecha de Vinculación con el predio	Calidad que ostentaba
Flor Maritza Díaz Gutiérrez.	60.370.105 (Cúcuta N de S )	24 de noviembre de 2013	Propietaria

**NÚCLEO FAMILIAR DE LAS VICTIMAS AL MOMENTO DEL ABANDONO.**

Nombre	Identificación	Edad	Vinculo	Presente al momento de la victimización	
Jesús Alirio Martínez Ascanio	Certificado de defunción 04212842	Fallecido 05/02/2008	Cónyuge	x	
Jesús David Martínez Díaz	C.C 1.033.762.594	21	Hijo	X	
Yuritza Martínez Díaz	C.C 1.031.160.527	20	Hija	x	

**NUCLEO FAMILIAR ACTUAL**

Nombre y Apellido	Identificación	Edad	Vinculo	Presente al momento de la victimización	
				SI	NO
Hernando Bautista Remolina	C.C 13.1994.63	35	Cónyuge	x	
Jesús David Martínez Díaz	C.C 1.033.762.594	21	Hijo	x	
Yuritza Martínez Díaz	C.C 1.031.160.527	20	Hija	x	

**5. IDENTIFICACION DEL PREDIO**

**CARACTERISTICAS DEL PREDIO**

Ubicación del Predio	Folio de Matricula Inmobiliaria	Área Georreferenciada	Cedula Catastral
Calle 2N N° 3e-04 mz h lote 2 ciudadela minuto de dios, barrio el rodeo, Cúcuta, norte de Santander.	260-182935	120 MTS <sup>2</sup>	54-001-08-0758-002-000

**COORDENADAS**

PUNTO	COORDENADAS PLANAS		COORDENADAS GEOGRÁFICAS	
	NORTE	ESTE	LATITUD	LONGITUD
1	1364611,061	1169317,117	7° 53' 25.492" N	72° 32' 32.076" W
2	1364596,273	1169319.635	7° 53' 25.011" N	72° 32' 31.996" W
3	1364579.616	1169327,522	7° 53' 25.054" N	72° 32' 31.738" W
4	1364612.403	1169325.004	7° 53' 25.535" N	72° 32' 31.819" W

## **6.- DE LAS PRETENSIONES INVOCADAS**

### **6.1. PRINCIPALES Y ESPECIALES.**

**DECLARAR** que la solicitante y su grupo familiar son víctimas del conflicto armado **PROTEGER y FORMALIZAR** el derecho fundamental a Restitución de Tierras de la señora FLOR MARTIZA DIAZ GUTIERREZ y su núcleo familiar conformado por sus hijos YURITZA MARTINEZ DIAZ y JESUS DAVID MARTINEZ DIAZ, respecto al predio objeto de estudios.

2.- Ordenar a la oficina de Instrumentos públicos la inscripción en el folio de matrícula inmobiliaria NO. 260-1812935, la prohibición del artículo 101 de la Ley 1448 del 2011 y demás.

3.- llevar acabo el trámite de sucesión del señor ALIRIO MARTINEZ ASCANIO, SOBRE EL PREDIO OBJETO DE ESTUDIO.

4.- Que se impartan las órdenes de que trata el artículo 91 de la ley1448 de 2011 y aquellas concernientes a las medidas de reparación y satisfacción integrales consagradas en favor de las víctimas.

## **7. ACTUACIÓN PROCESAL**

### **7.1. ACTUACION ADMINISTRATIVA**

Mediante Resolución No. 002 DEL 10 DE JULIO DE 2012, se ordena por parte de la Unidad MICROFOCALIZAR el casCo Urbano del Municipio de Cúcuta, realizando los respectivos planos, geografía y coordenadas respectivas.

Con Resolución NO. 0666 DE 2014 SE ORDENA, el reparto el caso presentado por la señora FLOR MARITZA GUTIERREZ, entre los profesionales que hacen parte de ese ente administrativo para que se adelanten los tramites de la ley 1448 del 2011 y Decretos reglamentarios 4829 del mismo año, con los respectivos conceptos de análisis social, para que hagan parte de esa etapa.

El 24 noviembre del 2015, la Unidad Administrativa Especial de Gestión de Restitución de Tierras, inscribe con Resolución 0135 de fecha 24 de noviembre del 2015 en el registro a la solicitante señora FLOR MARITZA DIAZ GUTIERREZ, en calidad de propietaria del predio urbano ubicado en la calle 2N No. 3E-04 Manzana H lote 02, ciudadela Minuto de Dios, barrio "EL Rodeo".

Se asigna a la solicitante representante judicial, nombrándose a la doctora BEATRIZ RAMIREZ CACERES.

### **7.2 ETAPA JUDICIAL**

Con proveído de fecha 17 de junio de 2016, se requiere a la Unidad de Restitución de Tierras, para que alleguen esta judicatura dentro de término de cinco (5) días el folio de matrícula inmobilia No. 270-182935, el cual no se acompañó con la demanda.

EL 7 de septiembre del 2016, se admitió la presente solicitud de Restitución y Formalización de Tierras Despojadas, por reunirse los requisitos legales conforme el artículo 84 de la ley 1448 de 2011; emitiéndose las respectivas notificaciones a las distintas entidades involucradas en este proceso, así como también se ordenó vincular a la Alcaldía de Municipal de Cúcuta, Unidad Para la Atención y Reparación Integral a las Víctimas, Gobernación de Norte de Santander.

Se ordenó la publicación del auto anterior por una sola vez en un diario de circulación nacional, el Espectador o El Tiempo y diario La Opinión, haciéndose el respectivo Edicto Emplazamiento para ser publicado tal y como obra constancia en la actuación.

El 15 de noviembre de 2016, se allega por parte de la UAEGRTD, el correspondiente Edicto publicado el día 14 de Octubre de 2016 página 4C del diario la Opinión, diario el Espectador pagina 30, el 13 de octubre de 2016, certificado de transmisión del edicto realizada el día 12 de octubre de 2016.

Auto de 15 de noviembre de 2016, el despacho da cumplimiento a lo establecido en artículo 86 de la ley 1448 literal "e" con el cual se entiende surtido el traslado de la solicitud a las personas determinadas e indeterminadas que deben comparecer ante el proceso para hacer valer sus derechos legítimos; sin que hayan concurrido a este trámite el despacho designa como apoderada judicial a la Dra. MARTHA RUTH RAMIREZ, para que represente y haga valer sus derechos dentro de este proceso.

Así mismo procede a dar apertura al periodo probatorio, ordenándose las pruebas solicitadas por la Unidad de Restitución de Tierras., Procuraduría Judicial I Restitución de Tierras, señalándose audiencia probatoria el día 30 de noviembre del año anterior a partir de la ocho (8:00) de la mañana.

Con auto de fecha 30 de noviembre del año anterior, en razón a que la apoderada judicial de la Unidad no localizo a la solicitante y demás personas citadas, solicito aplazamiento de la audiencia a lo cual el juzgado accedió reprogramando la misma para el 1 de febrero del presente año, evacuándose la misma el día y hora indicados., señalándose en la misma inspección judicial.

El 6 de febrero se reprograma inspección judicial para el día 28 de febrero del corriente año al lugar de los hechos, la cual se evacua con el lleno de los requisitos de ley, se identifica el predio, se establece que en el mismo no está habitado, se identifica linderos.

5 de Marzo se corre traslado a las partes, para que rindan alegatos de conclusión.

## **8. ALEGATOS PRESENTADOS POR LAS PARTES.**

### **8.1. ALEGATOS DE LA PROCURADURIA 42 JUDICIAL 1 PARA LA RESTITUCION DE TIERRAS.**

Dentro del término legal presenta los alegatos de conclusión haciendo una análisis del material recepcionado una vez agotado la etapa probatoria concluyendo que la solicitante FLOR MARITZA DIAZ GUERRERO, junto con su grupo familiar son víctimas del conflicto armado vivido en este país y por ende son acreedores a los beneficios que se encuentran establecidos dentro la ley 1448, de 2011, además los Constitucionales y demás precedentes.

Señala que pese a haberse cumplido con las respectivas notificaciones por parte del juzgado no se hizo presente un opositor dentro de proceso.

Hace un resumen de las actuaciones que tuvo tanto la etapa administrativa como la judicial dentro del proceso, relatando los hechos facticos y jurídicos sufridos por el solicitante con su grupo familiar, considerando que se cumple a cabalidad los presupuestos reseñados para considerar como víctima al grupo familiar en estudio.

En su escrito trae a colación los preceptos de la ley de victimas la asistencia que se debe dar a los afectados, artículo 93 de la Constitución Nacional, el protocolo 11 de los convenios de Ginebra la sentencia T-630 de Agosto de 2007, la ley 387 de 1997, sentencia C-278 de 2007, sentencia SU-1150 de 2000. Termina solicitando se estudie lo reseñado en el artículo 97 de la ley 1448 de 2011, que trata de compensación en especie y reubicación del inmueble. Finaliza considerando que es procedente decretar la pretensión primera solicitada por la Unidad de Restitución de Tierras en la demanda en cuanto a proteger el derecho a la Restitución y Formalización de Tierras de los solicitantes y petición subsidiaria de la compensación en especie o reubicación.

## **8.2 ALEGATOS DE LA UNIDAD DE RESTITUCION DE TIERRAS**

La apoderada de la unidad Dra. Luz Adriana Colmenares Ortega, dentro del término legal presenta los alegatos de conclusión dentro del caso que nos ocupa, haciendo un análisis de cada uno de los elementos necesarios esbozados en la Ley 1448, como son la calidad jurídica del predio la temporalidad de los hechos, la calidad de víctima. Fundamenta sus argumentaciones reseñando los artículos: 3, 74, 75, 76, 77 de la Ley 1448 de 2011, explica la Ley 387 de 1997 los decretos 2569 del 2000 y 2467 del 2005 que acogían lo concerniente al registro de región desplazada indicando que la Ley 1448 de 2011 y sus decretos reglamentarios, se fijaron nuevas políticas, planes generales para la asistencia de reparación de las víctimas de la violencia, la incursión social, la atención a grupos vulnerables, la reintegración social y económica de esta población creándose el registro único de víctimas. Reseña el contexto de violencia que se ha vivido en la región donde se encuentra el predio objeto de estudio, tomando la referencia Instituto INDEPAZ. Termina peticionando proteger el derecho fundamental a la restitución y formalización de tierras de su representado y núcleo familiar por reunir los requisitos del artículo 75 de la ley 1448 de 2011.

## **9. CONSIDERACIONES**

### **9.1 COMPETENCIA.**

Esta judicatura es competente para decidir de fondo la presente solicitud, de conformidad con lo señalado en el artículo 79, inciso 2 y artículo 80 de la Ley 1448 de 2011, en razón que dentro de este proceso no se presentó oposición y el predio se encuentra dentro de la territorialidad de competencia de este juzgado.

### **9.2 PROBLEMA JURIDICO A RESOLVER.**

El caso a resolver consiste en establecer, si se dan la condiciones de víctimas del conflicto armado, por parte de la señora FLOR MARTIZA DIAZ junto con su grupo familiar y los presupuestos señalados en la Ley 1448 del 2011, para acceder a la Restitución o formalización del predio objeto de estudio. Así como brindar por parte del Estado todas las medidas necesarias de atención. Finalmente si se cumplen a cabalidad los requisitos establecidos para acceder a la sucesión invocada en una de las pretensiones.

Para resolver el problema jurídico planteado, esta instancia estudiará los siguientes temas: 1.- Derecho Fundamental a la Restitución de Tierras. 2.-Contexto de Violencia en el Municipio de San José de Cúcuta, concretamente en el barrio ubicado en la ciudadela Minuto de Dios, "barrio el Rodeo". 3. Caso Concreto, el hecho generador del abandono despojo, relación jurídica del solicitante con el predio, titularidad del mismo y por último la sucesión, por ende se procede a estudiar así el derecho a la Restitución de Tierras.

## **10. El Derecho Fundamental a la Restitución de Tierras.**

Con el fenómeno del desplazamiento forzado en nuestro país, la Jurisprudencia en diferentes jurisdicciones ha tenido innumerables pronunciamientos respecto a los derechos de las víctimas, derechos como a la verdad, justicia y reparación; los cuales han sufrido por la comisión de delitos, es decir tienen el derecho de saber qué fue lo que realmente ocurrió, a que el Estado investigue a los responsables de los delitos y los sancione y que sean indemnizados por los daños ocasionados con el hecho delictivo, además al reconocimiento a una indemnización. Surgiendo entonces la necesidad del Estado de llevar a norma el derecho a la restitución de bienes inmuebles.

A través de los legisladores, se empezaron a crear normas de protección a los derechos de los desplazados, como es la Ley 387 para la atención, protección, adaptación, consolidación y estabilización socioeconómica de los desplazados internos por la violaciones internas en este país, adoptándose mecanismos internacionales que reconocen los derechos a la reubicación y restitución de tierras a los desplazados; apareciendo los principios rectores de los desplazamientos, formulados en 1998 por el Secretariado de las Naciones Unidas sobre el desplazamiento interno, los cuales hacen del bloque de constitucionalidad refiriéndonos así.

### **10.1.- Bloque de Constitucionalidad.**

El Artículo 9 de la Constitución es claro al indicar que las relaciones exteriores del Estado se fundamentan en el reconocimiento de los principios del Derecho Internacional aceptados por Colombia, disposición concordante con los artículos 93 y 94 de la Carta Magna.

#### **El artículo 93 indica:**

*“Los tratados o convenios internacionales ratificados por el Congreso que reconocen los derechos humanos y se prohíben su limitación en los estados de excepción, prevalece en el orden interno.*

*Los derechos y deberes consagrados esta carta se interpretan con los tratados internacionales ratificados por Colombia.*

*El Estado Colombiano puede reconocer la jurisdicción de la Corte Penal Internacional en los términos previstos en los estatutos de Roma adoptados en 1998, por la Conferencia de Plenipotenciarios de las Naciones Unidas y, consecuentemente, radicar este tratado de conformidad con el procedimiento establecido es esta Constitución. La Admisión de un tratamiento diferente en las materias sustanciales por parte del Estatuto Roma con respecto a las garantías contenidas en la Constitución tendrá efectos exclusivamente dentro del ámbito de la materia regulada en él.”<sup>1</sup>*

#### **El artículo 94 de la Constitución señala:**

*“La enunciación de los derechos y garantías contenidos en la Constitución y en los convenios internacionales vigentes, no debe entenderse como negación de otros que, siendo inherentes a la persona humana no figuren expresamente en ellos”*

Estos preceptos fueron el fundamento para que la jurisprudencia constitucional desarrollará lo que fue llamado Bloque de Constitucionalidad, mediante el cual se incorporan a la Constitución de nuestro país, los tratados y convenios internacionales sobre los Derechos Humanos que no pueden ser suspendidos durante los estados de excepción, siempre que fueran sido ratificados, constituyendo estas normas de derechos vinculantes para todas las autoridades en aplicación del principio *Pacta Sunt Servanda*, pero principalmente para los jueces en sus providencias, y además prevalentes conforme a lo previsto en el artículo 4 superior

Es así como, el Estado Colombiano integró al texto constitucional los llamados Sistemas Constitucionales de Protección de Derechos Humanos (SIPDH), estos son: el Sistema Universal de Protección de los Derechos Humanos de las Naciones Unidas, con sus mecanismos convencionales<sup>2</sup> y extra convencionales, que de conformidad con la Declaración Universal de los Derechos Humanos de 1948, y tiene por objeto el logro de la Libertad, la

1. Artículo 94 también habla de los derechos innominados.

2. pacto internacional de Derechos civiles y Políticos (PIDCP) Los principios rectores del desplazamiento interno consagrados con el informe del Secretario de Naciones Unidas para el tema de desplazamiento interno de personas que hacen parte del bloque de constitucionalidad Sentencia T-327 de 2001, reiterado en la T-419 de 2003.

Justicia y la Paz; con base en el reconocimiento de la Dignidad Humana y la Igualdad de derechos<sup>3</sup>, paralelamente, el Sistema Interamericano de Protección de Derechos Humanos (IDH) y la Corte IDH.<sup>4</sup>

En forma congruente en el artículo 27 y 34 de la Ley 1448, se establece el conocimiento de la prevalencia de los referidos instrumentos de derecho internacional, como el compromiso de respetar los tratados y convenios internacionales que hacen parte del bloque de constitucionalidad.

### **10.2. Estándares Internacionales relativos al Derecho de las Víctimas a la Reparación Integral.**

En la Resolución No. 147 del 24 de Octubre del 2005, La Asamblea General de las Naciones Unidas adoptó los principios de directrices básicos sobre los derechos de las víctimas de violaciones graves manifiestas de las normas internacionales de Derechos Humanos y de violaciones graves al Derecho Internacional Humanitario a interponer recursos y obtener reparaciones.

Entre otros que la reparación integral debe comprender por lo menos, la restitución; que consiste en restablecer a la víctima de su situación anterior, lo cual incluye el regreso a su lugar de residencia y la restitución de sus bienes, la indemnización, que es la compensación por todos los perjuicios; la rehabilitación, que comprende la recuperación mediante atención médica y psicológica y la satisfacción y garantía de no repetición.

### **10.3 Principios Rectores de Los Desplazamientos Internos.**

Como consecuencia del aumento considerable de víctimas de conflictos armados y abusos de Derechos Humanos, la Comisión de Derechos Humanos de las Naciones Unidas encomendó al Sr. Francis M. Deng, la redacción del marco normativo referente a las personas internamente desplazadas, el cual fue presentado a la Comisión en el año 1998, con la advertencia que la responsabilidad por los desplazados corresponde en primer término a los gobiernos nacionales y autoridades locales.

Tales principios son derivación del Derecho Internacional Humanitario, de los Derechos Humanos y de los refugiados; establecen derechos y garantías para la protección de los desplazados en cualquiera de las circunstancias propias del desplazamiento, del retorno o reasentamiento y la reintegración.

Los principios proscriben cualquier forma de discriminación en perjuicio de los desplazados a causa de su desplazamiento, por razones de su raza, sexo, lengua, religión, origen social u otro, e igualmente, cualquier interpretación en el sentido de limitar los Derechos Humanos o el Derecho Internacional Humanitario; reafirman el derecho a no ser desplazados arbitrariamente y prohíbe el desplazamiento por motivos étnicos, religiosos o raciales, y la obligación de los estados de proporcionar protección y asistencia humanitaria a las víctimas de ese flagelo.

---

<sup>3</sup> Preámbulo

<sup>4</sup> Declaración Americana de los Derechos Humanos y Deberes del Hombre, la Convención Americana de San José de Costa Rica 1966. Convención Interamericana para Prevenir y Sancionar la Tortura, Cartagena 1985.

En cuanto a la restitución, los principios estipulan:

**“Principio 28.-1.** *Las autoridades competentes tienen la obligación y responsabilidad primarias de establecer las condiciones y proporcionar los medios que permitan el regreso voluntario, seguro y digno de los desplazados internos a su hogar o su lugar de residencia habitual, o su reasentamiento voluntario en otra parte del país. Esas autoridades tratarán de facilitar la reintegración de los desplazados internos que han regresado o se han reasentado en otra parte.*

**2.** *Se harán esfuerzos especiales por asegurar la plena participación de los desplazados internos en la planificación y gestión de su regreso o de su reasentamiento y reintegración.*

**Principio 29.-1.** *Los desplazados internos que regresen a su hogar o a su lugar de residencia habitual o que se hayan reasentado en otra parte del país no serán objeto de discriminación alguna basada en su desplazamiento. Tendrán derecho a participar de manera plena e igualitaria en los asuntos públicos a todos los niveles y a disponer del acceso en condiciones de igualdad a los servicios públicos”.*

#### **10.4 Principio de la Restitución de la Vivienda y el Patrimonio de los Refugiados y las Personas Desplazadas.**

La Organización de las Naciones Unidas para el año 2005, adoptó en el informe E/CN.4/SV.2/2005-17 los principios para la restitución de viviendas y propiedades de las personas refugiadas, desplazadas siendo solicitada en redacción al relator especial Sergio Paulo Pinheiro. Donde se destacó que el regreso voluntario de los desplazados en condiciones de seguridad y dignidad y debe basarse en una elección libre, informada e individual.

Estos principios, también son aplicables a todos los refugiados, desplazados internos y cualquiera que se encuentre en esta situación; quienes tienen derecho que se les restituya viviendas, tierras, patrimonio como medio preferente de reparación, o que se les indemnice cuando sea considerada imposible por un tribunal independiente e imparcial.

También hay la posibilidad de establecer presunciones en caso de desplazamientos masivos respecto a la motivación del abandono de establecer mecanismos de indemnización adquirientes secundarios de buena fe. Se establecen el derecho de los refugiados y desplazados a obtener la plena y efectiva indemnización como parte del proceso de restitución cuando esta resulta imposible.

En la sentencia T-821 de 2007, la Corte Constitucional señaló los principios de la restitución de la vivienda y el patrimonio de los refugiados y de las personas desplazadas hacen parte del bloque de constitucionalidad.<sup>5</sup>

**10.5 La Ley 1448 del 2011** tiene por objeto el establecimiento de un conjunto de medidas en beneficio de las víctimas de infracciones al derecho internacional humanitario o de violaciones graves y manifiestas a los

---

<sup>5</sup> Sentencia T-821/2007.

derechos humanos ocurridos con ocasión del conflicto armado interno, dentro de un marco de justicia transicional, que posibilite el efectivo goce de sus derechos a la verdad, justicia y reparación, con garantías de no repetición.<sup>6</sup>

Esta Ley regula lo concerniente a la ayuda humanitaria, la atención, asistencia y reparación de las víctimas con medidas específicas respecto a las poblaciones indígenas y comunidades afrocolombianas; entre otros principios se estableció la presunción de buena fe de las víctimas, garantía del debido proceso, justicia transicional, progresividad, gradualidad, derecho a la verdad, a la justicia, a la reparación integral, medidas de protección integral a las víctimas, testigos y funcionarios.

En el título IV señala la reparación de las víctimas y respecto de la restitución, se precisó que se entiende por esta *“la realización de medida para el restablecimiento de la situación anterior a las violaciones contempladas en el artículo 3 de la presente ley”, fueron establecidas como acciones de reparación de los despojados, la restitución jurídica y material del inmueble, en subsidio la restitución por el equivalente o el reconocimiento de una compensación”*.

La mencionada Ley, define el despojo como: *“La acción por medio de la cual aprovechándose de la situación de violencia, se priva adversariamente a una persona de su propiedad, profesión u ocupación, ya sea de hecho, mediante negocio jurídico, acto administrativo, sentencia, o mediante la comisión de delitos asociados a la situación de violencia, cuya configuración es independiente de la responsabilidad penal, administrativa, disciplinaria o civil de la persona que priva del derecho como de quien realiza las amenazas o actos de violencia”*.

La titularidad al derecho a la restitución fue asignada a las personas que fueron propietarias o poseedoras de los predios, o explotadores de baldíos cuya propiedad que tenga a adquirir por adjudicación que hayan sido despojadas de estas o se hayan visto obligadas a abandonarlas como consecuencia directa o indirecta de los hechos que configuran las violaciones de que trata el artículo 3º, entre el 1º de enero de 1991 y el término de vigencia de esta Ley.

**El artículo 76** de la Ley mencionada, creó el registro de tierras despojadas y abandonadas forzosamente, como instrumento para restitución de tierras, el cual debe cumplir unos requisitos, es decir se inscribe además de las personas que fueron despojadas u obligadas a abandonar, su relación con éstas precisando los predios, mediante georreferenciación y el periodo mediante el cual se ejerció la influencia armada. La inscripción en el registro constituye requisito de procedibilidad para iniciar la acción de restitución autorizada.<sup>7</sup>

---

<sup>6</sup> Ley 1448 del 2011.

<sup>7</sup> Artículo 76 de la Ley 1448 de 2011.

## **11. CARACTERIZACIÓN GENERAL DEL MUNICIPIO DE SAN JOSE DE CÚCUTA.**

### **11.1 CARACTERIZACIÓN GENERAL DE LA COMUNA 8 DE CUCUTA**

La comuna 8 se encuentra ubicada al Sur-occidente de la ciudad de San José de Cúcuta. Este sector ha crecido enormemente en las últimas décadas. Actualmente cuenta con una población aproximada de 78.460 habitantes residentes en estratos 1 y 2, y en su mayoría con un uso residencial.

Algunos sectores presentan déficits en calidad y cobertura de los servicios: de educación, salud y servicios públicos. Presenta zonas de alto riesgo por erosión; por ejemplo en los barrios Palmeras y sectores de los barrios Antonia Santos, Cúcuta 75, Los Almendros, El Desierto, Carlos Ramírez París y Doña Nidia.

Los asentamientos de esta comuna, fueron originalmente tierras ejidales de propiedad municipal. Siendo el origen de la mayoría de los barrios ilegal por invasiones y encontrándose muchos de ellos aún en proceso de legalización. Esta área de la ciudad se pobló a partir de la construcción del Barrio Atalaya por el Instituto de Crédito Territorial en la década de 1960, en terrenos comprados al municipio de Cúcuta. La consolidación de este asentamiento dio origen a lo que hoy se denomina ciudadela de Juan Atalaya, la cual se encuentra conformada por los barrios: El Progreso, Antonia Santos, 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, Valles del Rodeo, La Coralina, Ei Minuto de Dios, Nuevo Horizonte, Los Olivos, El Desierto, 7 de Agosto, Juana Rangel.

Los pobladores de la comuna 8, han sido testigos desde la década de los 80 de una feroz y cruel violencia, la población civil ha sido víctima de una guerra sin límites librada por diversos grupos armados ilegales quienes han pasado por sus calles, han infundado el miedo y el terror, se han infiltrado en la vida comunitaria, han exterminado a sus líderes, han exigido la colaboración de muchos que los han puesto en riesgo y han desplazado a otros tantos, truncando el proyecto de vida de gran cantidad de familias.

Las guerrillas no son los únicos actores armados ilegales que han tenido presencia y que han propiciado abandonos y despojos de predios en el departamento, de manera especial en la comuna 8 de Cúcuta, otro actor armado son los paramilitares del Frente Fronteras, y el Bloque Catatumbo de las AUC; quienes son responsables de generar una transformación mayor en la dinámica de la ciudadanía, teniéndose conocimiento que esta comuna tiene el índice más alto de homicidios a manos del paramilitarismo quienes incursionaron en la zona en el año 1998, y quienes con lista en mano amenazando a líderes comunales, ocasionando desplazamientos forzados, utilizando mecanismos de irrupción en las viviendas de las víctimas, donde eran identificadas, obligándolas a salir de sus predios para luego intimidarlas en presencia de sus familiares.

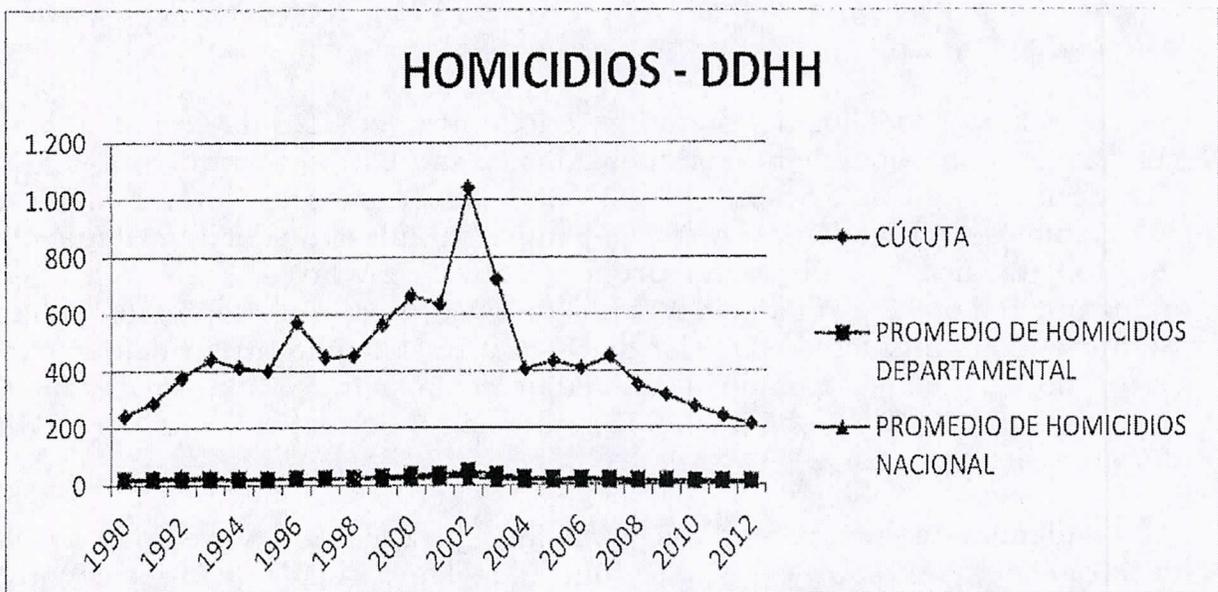
Posterior al accionar de este grupo paramilitar, se presenta su desmovilización para el año 2004, surgiendo otros grupos pos desmovilización, que continuaron con su accionar y los negocios que

sembraron los paramilitares entre los años 1998 y el 2004, ocurriendo a partir de esa fecha más de 690 muertes violentas, donde fueron asesinados ciudadanos. Según INDEPAZ, para el año 2005, existían en el área metropolitana grupos denominados Águilas Negras, Rastrojos y Urabeños, demostrando que tras la desmovilización, la violencia siguió creciendo con la aparición de estos grupos armados ilegales.

Uno de los principales argumentos, se basan en que estos grupos están comandados por reconocidos paramilitares, mandos medios relacionados por otros autores, utilizando el mismo "*modus operandi*" que esa organización criminal; al igual que en décadas atrás, se siguen cometiendo crímenes basados en amenazas contra dirigentes políticos y población, bajo amenazas e intimidaciones, que terminan en constantes homicidios. Las expectativas tras la desmovilización de las AUC, con el Bloque Catatumbo, serían entre otros, las del retomo de las familias que se vieron desplazadas a causa de la violencia ejercida por parte de estos grupos delictivos. Sin embargo, esta situación no sucedió, puesto que con la desmovilización de las AUC, surgieron los nuevos grupos armados.

Para los años 2007 hasta el año 2011, los rastrojos, lograron hacerse no solo al control del narcotráfico en la región, sino al manejo de todos los hechos criminales que se cometían en Cúcuta y su Área Metropolitana, la ciudadanía constantemente ha convivido con este tipo de hechos delictivos por parte de actores armados ilegales, puesto que no solo los comerciantes son víctimas de extorsiones, también lo son la comunidad en general, especialmente en los barrios populares, debían cancelar a través de empresas de vigilancia de seguridad privada la suma de \$1.000 y \$3.000 semanales aproximadamente.

Apareciendo en mayo del 2011, el grupo denominado los Urabeños, quienes se enfrentaron a muerte con los Rastrojos, aumentándose los homicidios en el Área Metropolitana y sus alrededores, ocasionando pánico entre los habitantes y generando con su accionar desplazamientos, con el fin de fortalecer e imponer su imperio.



Grafica 2. Fuente: Observatorio del Programa Presidencial de DH y DIH, Vicepresidencia de la República.

## **11. ANALISIS DEL CASO CONCRETO**

### **11.1 LEY 1448 DE 2011 PRESUPUESTOS DE LA ACCIÓN DE RESTITUCIÓN.**

**El Artículo 75** de la mencionada Ley, es claro en señalar quienes son los titulares del derecho a la restitución, refiere, *“Las personas que fueron propietarias o poseedoras del predio, o explotadoras de baldío, Cuya propiedad se pretenda adquirir por adjudicación, que hayan sido despojadas de éstos, o que se hayan visto obligadas a abandonarlas como consecuencia directa o indirecta de los hechos que configuren las violaciones de que trata el artículo 3 de esta Ley, entre el 1º de enero de 1991 y el término de vigencia de esta ley”*.

Entonces, claro es para despachar favorablemente las pretensiones de la solicitud, hay que estudiar si se cumple a cabalidad la relación jurídica del propietario, poseedor u ocupante del solicitante con el predio. Esta norma ha identificado unos presupuestos o elementos de la relación con el peticionario con el predio o parcela que reclama; el hecho victimizante constitutivo o configurativo de las infracciones o violaciones que trata el artículo 3 de la ley 1448 del 2011 que motivaron el despojo y/o abandono forzado). El despojo o abandono forzado de tierras y la relación de causalidad con el hecho victimizante; y, el aspecto temporal previsto en la ley.

### **11.2. RELACIÓN JURÍDICA DE LA SOLICITANTE CON EL PREDIO RECLAMADO.**

El artículo 81 de la Ley 1448 del 2011, señala que están legitimados para iniciar la acción de restitución de tierras las personas que hace referencia en el artículo 75 de esta misma Ley, es decir, *“Las personas que fueron propietarias o poseedoras del predio, o explotadoras de baldío, Cuya propiedad se pretenda adquirir por adjudicación, que hayan sido despojadas de éstos, o que se hayan visto obligadas a abandonarlas como consecuencia directa o indirecta de los hechos que configuren las violaciones de que trata el artículo 3 de esta Ley, entre el 1º de enero de 1991 y el término de vigencia de esta ley”*.

La relación jurídica del predio, se encuentra demostrada en la actuación con las pruebas documentales aportadas; como es la escritura pública No. 716 de fecha 23 de noviembre del 2003, suscrita en la Notaria única del Municipio de Chinacota, donde se aprecia que la solicitante inició la relación jurídica con el predio urbano ubicado en la calle 2N NO. 3E-04 manzana H Lote 2 ciudadela Minuto de Dios, barrio el Rodo de Cúcuta. Adquiriendo el inmueble por valor de \$4.830.953; siendo titular de derecho a partir de esa fecha, aunado a ello, aparece la mencionada en el folio de matrícula inmobilia No. 260-182935 anotación 4 como titular de derecho de dominio mencionado.

Además se corrobora la relación jurídica del predio con las declaraciones rendidas por la señora Flor Maritza Díaz Gutiérrez quien refiere:“(…) Adquirí el predio el 24 de noviembre de 2003, por medio de la corporación minuto de Dios mediante escritura pública N° 716 de la notaria

única del círculo registral de Chinacota Norte de Santander; al año de la entrega del lote la misma corporación nos regala todo el material para construcción y nos paga la obra de mano del maestro y se realizó la construcción de la casa de una planta de 8 de frente por 16 de fondo, la construcción consta de 3 habitaciones, sala comedor cocina y un baño. Viví 4 años hay, la Corporación Minuto de Dios nos regaló todo el material para construcción y nos pagó la obra de mano del maestro y se realizó la m construcción de la casa de una planta de 8 de frente por 16 de fondo.” Y sus hermanos Jaime Arturo Díaz Gutiérrez quien cuida la vivienda por encontrarse la mencionada residiendo en la ciudad de Bogotá.

Evidenciándose de esta forma, que la relación jurídica del predio con la solicitante es la de propietaria, como consta en la escritura pública N° 716 del 23 de noviembre del 2003 siendo titular de derecho real a partir de esta fecha del predio objeto de estudio, hasta el año 2011 que fue interrumpida el goce y uso del mismo por razones atribuibles a grupos al margen de la ley, quienes buscaban a su meno hijo José David Martínez Díaz por haber presenciado la muerte de su señor padre Jesús Alirio Martínez, situación que le produjo temor a la peticionaria, dejando el predio abandonado para ubicarse en la ciudad capital.

### **11.3 SITUACIÓN QUE ORIGINA EL ABANDONO DEL PREDIO.**

Del contexto de violencia vivido en el departamento de Norte de Santander, se ha podido establecer que han sido varios los grupos al margen de la ley que han atentado contra los habitantes del municipio de Cúcuta, lo que ha ocasionado diferentes despojos y abandonos de predios de muchas familias, lo que ha ocasionado separación de estas y el desarraigo de propietarios, poseedores, o explotadores de baldíos; causando un gran perjuicio a las víctimas tanto morales y materiales.

En la comuna 8, donde se encuentra el predio objeto de estudio, durante el año 2007 hasta el año 2011, el grupo denominado los rastros, logró el control del narcotráfico en la región; también el manejo de todos los hechos criminales que se cometían en Cúcuta y su Área Metropolitana. La ciudadanía constantemente ha convivido con este tipo de hechos delictivos por parte de actores armados ilegales, puesto que no solo los comerciantes son víctimas de extorsiones, también lo son la comunidad en general, especialmente en los barrios populares, donde debían cancelar a través de empresas de vigilancia de seguridad privada la suma de \$1.000 y \$3.000 semanales aproximadamente. Apareciendo en mayo del 2011, el grupo denominado los Urabeños, quienes se enfrentaron a muerte con los Rastros, aumentándose los homicidios en el Área Metropolitana y sus alrededores, ocasionando pánico entre los habitantes y generando con su accionar desplazamientos, con el fin de fortalecer e imponer su imperio.

En el caso de estudio, se establece tanto como documentalmente y a través de declaraciones rendidas por parte de señora Flor Maritza Díaz Gutiérrez lo siguiente.”(...) El 5 de febrero de 2008 siendo las 6:00 pm día martes, mi hijo Jesús David estaba presente y le dice al papa, “ papa han pasado dos veces dos tipos en una moto en una 115, que pasara papa, el papa le contesta “ eso es que van a matar a alguien.” Alirio estaba en la mesa despachando carne cuando el tipo parquea la moto al lado de una ventana que daba a donde él estaba parado y entonces el tipo mete la pistola

por la ventana y le da dos tiros en la cabeza y mi hijo reacciona y grita y se va hacia donde su papa y grita, pero el sicario da la vuelta por la puerta principal y le da otros dos tiros y empuja a mi hijo y le dice “que quiere que también lo mate”.

Así mismo, en declaración el señor Jaime Arturo Díaz Gutiérrez indica: que “le ha cuidado la casa de su hermana en razón a que esta por miedo se radico en la ciudad de Bogotá”, además manifiesta que tiempo después de la muerte del esposo de la solicitante a él lo abordó un tipo preguntándole por su hermana Maritza y su hijo, que se decía en el sector que la muerte de su cuñado al parecer la habían ocasionado los grupos paramilitares. Refiere igualmente que en el local ubicado en el Centro Comercial Alejandría donde trabajaba, se acercaron unos sujetos extraño a preguntar por su sobrino Jesús David Martínez Díaz.

Todo estas situaciones produjeron miedo en la solicitante y decide ubicarse en la ciudad de Bogotá con su hijo, donde actualmente paga arriendo. También Jesús David Martínez Díaz se presenta al juzgado rinde declaración hace un relato de la forma como vio morir a su señor padre y que considera que por estas razones es que lo preguntan en diferentes parte de esta ciudad de Cúcuta; por ende es lo que origina el desplazamiento, dejando la vivienda familiar abandonada.

Igualmente los testimoniados son contestes en sus declaraciones al indicar que otras personas se vieron obligadas a realizar ventas o que tuvieron que abandonar sus tierras como consecuencia de la violencia en la zona donde se encuentra el predio objeto de estudio; recuerdan que aparecían panfletos a nombre de las “Aguilas negras”, que metían debajo de las puertas de las casas dándole 24 horas para irse.

Se puede establecer que la solicitante con su familia también fueron desplazados del Catatumbo para el año 2001 y debieron salir del municipio de Tibú Norte de Santander.

Documentalmente aparece en la actuación, constancia de la iniciación de investigación por el homicidio del esposo de la solicitante el señor Jesús Alirio Martínez Ascanio, así como también la denuncia por desplazamiento forzado formulado por la señora Maritza Díaz Gutiérrez; también obra el registro de defunción N° 04212842 reportándose el fallecimiento del señor Martínez Ascanio Jesús Alirio, certificación de la coordinación del centro de atención ciudadana de la defensoría del pueblo donde consta el desplazamiento de la peticionaria y sus dos hijos, además aparece la planilla de VIVANTO N° 60370105 donde aparece registrada la solicitante con su grupo familiar.

En consecuencia de los elementos materiales reseñados, demuestran objetivamente las situación que origino el abandono del predio que hoy es solicitado en Restitución por parte de la demandante a través de una apoderada judicial adscrita a la unidad de restitución de tierras, así mismo la accionante está legitimada para actuar dentro del presente proceso por ser titular de la acción. Por ende fue inscrita con resolución N° 1235 del 24 de noviembre del 2015 por cumplir los requisitos conforme lo señala el artículo 75 de la ley 1448 de 2011 en calidad de propietaria del predio urbano ubicado en la calle 2n N° 3E-04 manzana H lote 2- Ciudadela minuto de

Dios, barrio el rodeo de esta ciudad, con un área de 120 metros cuadrados, siendo identificado el grupo familiar; además se demuestra el periodo de influencia de ocurrencia de los hechos que está contemplado dentro de los lineamientos de la ley tantas veces mencionada es decir posterior al año 1991, recordemos que la influencia armada sucedida en el sitio data del 2001 y 2011.

## **12. SITUACIÓN FISICA Y JURIDICA ACTUAL DEL PREDIO A RESTITUIR.**

### **12.1 SITUACIÓN FISICA.**

El predio objeto de restitución se encuentra ubicado en la calle 23 N° 3E - 04 MZ H lote 2 ciudadela minuto de Dios barrio el rodeo, del municipio de san José de Cúcuta, Departamento Norte de Santander identificado con cedula catastral N° 01-08-0758-0002-000 y matricula inmobiliaria N° 260-182-935; y con un área aproximada de 120 m<sup>2</sup>. El cual fue plenamente identificado como obra constancia en el informe técnico catastral rendido por expertos catastrales de la Unidad de Restitución de Tierras; identificándose sus áreas, linderos, coordenadas gráficas, coordenadas planas teniéndose en cuenta el informe técnico predial obrante en el IGAC con su reconocimiento sobre imágenes; así como también constancia de plena identificación por parte del reconocedor técnico que hace parte del Instituto Geográfico Agustín Codazzi el señor Carlos Alberto Montes Amado.

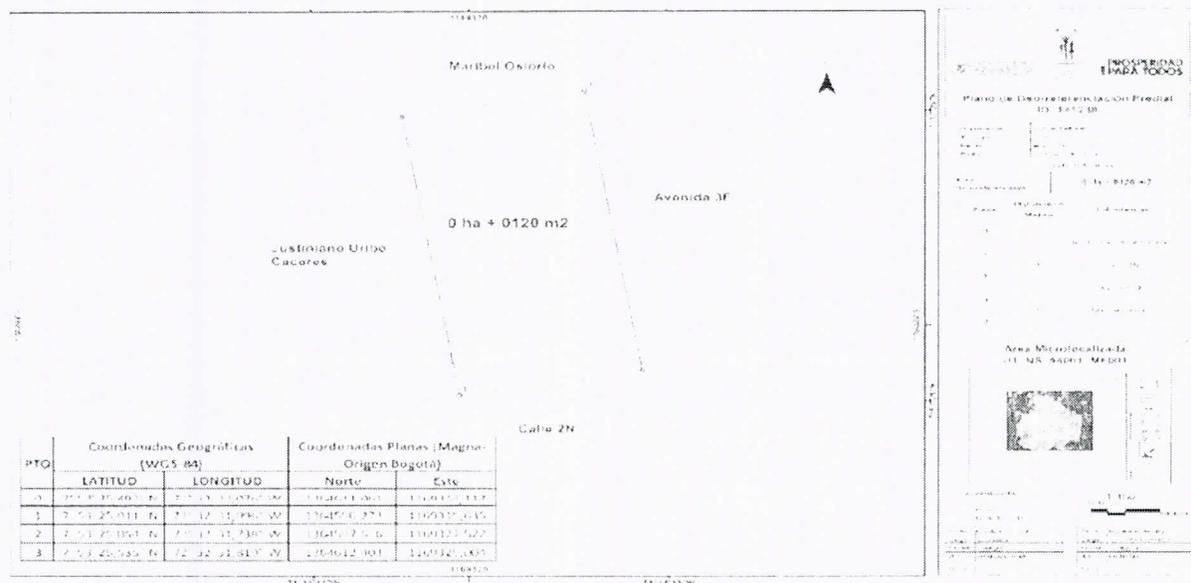
Además se encuentra el avalúo comercial, donde se confrontó la identificación del predio con los catastrales quienes son coherentes en manifestar que el predio fue plenamente identificado. Así mismo, esta judicatura realizó inspección judicial al predio de marras, donde intervinieron los expertos catastrales tanto de la unidad de restitución de Tierras reafirmando la identificación plena del predio tal como obra constancia a de los folios 104 al 107 del cuaderno etapa judicial; constatándose que el predio actualmente se encuentra desocupado. Y el hermano de la solicitante Jaime Arturo Díaz Gutiérrez, quien es la persona que tiene a su cargo el cuidado del mismo.

Así mismo, de los informes catastrales se puede evidenciar, que el predio objeto de estudio no cuenta con restricciones ambientales o legales para su titulación; no hace parte de las zonas ambientalmente protegidas por la Ley colombiana, no tiene afectaciones que impidan su adjudicación; no tiene restricciones por uso y destinación del subsuelo. Que una vez realizada sobre posición de información cartográfica de la agencia nacional de Hidrocarburos- ANH, esquema de ordenamiento territorial-EOT Arboledas Instituto geográfico Agustín Codazzi IGAC, se encuentra las siguientes afectaciones al uso y o dominio objeto de Restitución: la solicitud está contenida área de exploración por la empresa operadora ECOPETROL, mediante convenio del 12/12/2012.

Obra constancia de la Dirección de Planeación Municipal, que mediante ACUERDO N° 089 adopta una modificación al plan de ordenamiento territorial de Cúcuta y el plano 06 urbano (RIESGOS GEOLOGICOS) de la cartografía del mismo acuerdo se constata que el predio

objeto de estudio se encuentra en ZONA DE RIESGO BAJO POR REMOSION EN MASA.

### PLANO GEORREFERENCIADO



### LINDEROS

<b>NORTE:</b>	Partiendo desde el punto 0 en línea recta en dirección nororiente hasta llegar al punto 3 con Maribel Osorio en una longitud de 8 metros.
<b>ORIENTE:</b>	Partiendo desde el punto 3 en línea recta, en dirección suroriente hasta llegar al punto 2 con avenida 3E con una longitud de 15 metros.
<b>SUR:</b>	Partiendo desde el punto 2 en línea recta, en dirección suroccidente hasta llegar al punto 1 con calle 2N con una longitud de 8 metros.
<b>OCCIDENTE:</b>	Partiendo desde el punto 1 en línea recta, en dirección noroccidente hasta llegar al punto 0 con Justiniano Uribe Cáceres con una longitud de 15 metros y encierra.

### COORDENADAS

PUNTO	COORDENADAS PLANAS		COORDENADAS GEOGRÁFICAS	
	NORTE	ESTE	LATITUD	LONGITUD
1	1364611,061	1169317,117	7° 53' 25.492" N	72° 32' 32.076" W
2	1364596,273	1169319,635	7° 53' 25.011" N	72° 32' 31.996" W
3	1364579,616	1169327,522	7° 53' 25.054" N	72° 32' 31.738" W
4	1364612,403	1169325,004	7° 53' 25.535" N	72° 32' 31.819" W

## 12.2. SITUACION JURIDICA.

Del folio de matrícula inmobiliaria que identifica al predio de marras con el N° 260-182-935 tuvo apertura el 25 de septiembre de 1995; el predio jurídicamente proviene de un reloteo a favor de la corporación minuto de Dios, mediante escritura pública N° 2620 del 5 de septiembre de 1994 de la notaria 43 de Bogotá. Se encuentra ubicado en el sector urbano del municipio de Cúcuta. Cuenta con un área de 120. mts<sup>2</sup>. No ha sufrido divisiones, fraccionamientos o ventas parciales que hayan podido modificar si cavidad inicial, no registra segregaciones.

**ANTECEDENTES:** Anotaciones registrales. **1. HIPOTECA ABIERTA SIN LIMITE DE CUANTIA** del 21 /10/1993 de la notaria de Cúcuta. De CORPORACIÓN MINUTO DE DIOS, ha CORPORACIÓN COLOMBIANA DE AHORRO Y VIVIENDA. **2. RELOTEO** inscrita en la fecha 21/09/1994 de la notaria 42 de Bogotá a la CORPORACIÓN MINUTO DE DIOS. **3. CANCELACION HIPOTECA CUERPO CIERTO.** DEL 23 /12/1997, de la NOTARIA SEGUNDA DE CÚCUTA. De CORPORACIÓN COLOMBIAN DE AHORRO Y VIVIENDA a CORPORACIÓN MINUTO DE DIOS. **4. COMPRAVENTA SUBSIDIADA POR FINDETER** del 02/12/2013, mediante escritura pública N° 1716 del 24/11/2003, de la NOTARIA ÚNICA DE CHINACOTA de CORPORACIÓN MINUTO DE DIOS, a DÍAZ GUTIÉRREZ FLOR MARITZA. **5. CONSTITUCION PATRIMONIO DE FAMILIA** 24/11/2003 de la notaria única de Chinacota. De Díaz Gutiérrez Flor Maritza, a: SU FAVOR Y SU CONYUGE, DE SUS DIOS HIJOS MENORES Y LOS QUE LLEGARA A TENER. **6. PREDIO INGRESADO A REGISTRO DE TIERRAS DESPOJADAS** inscrita con el radicado N° 2016-260-6-9264 del 11/05/2016 mediante RESOLUCION N° 1235 del 24/ 11/2015, de la Unida de restitución de tierras de: UNIDAD ADMINISTRATIVA ESPECIAL DE GESTION DE RESTITUCION DE TIERRAS DEPSOJADAS, por un valor de. S/Vr. **7. ADMISION SOLICITUD RESTITUCION DEL PREDIO JUZGADO CIVIL DE RESTITUCION DE CUCUTA.** Con oficio N° 4095 2016/260/621509. **8. SUSTRACCION PROVISIONAL DE COMERCIO DE PROCESO DE RESTITUCION DE TIERRAS** oficio N° 4095.

Del estudio de registro de instrumentos públicos anterior, se evidencia que el predio cuenta con una limitación al dominio consistente en una constitución de patrimonio de familia, tal como obra constancia en la escritura N° 716 del 24/11/2003 de la Notaria Única de Chinacota, siendo propietario actual la señora Flor Maritza Gutiérrez quien constituyó la medida mencionada.

## 13. DECISION

De lo esbozado, se tiene que en el presente caso, se han reunido a cabalidad los requisitos sustanciales para acceder a las pretensiones de la solicitud, en razones a que han llevado a esta judicatura a la certeza de que la solicitante y su grupo familiar fueron víctimas del desplazamiento forzado producto del conflicto armado vivido en la comuna 8 de esta ciudad, donde se encuentra el predio objeto de estudio, el grupo denominado los rastrojos y otros al margen de la Ley, lograron el control del narcotráfico en la región, también el manejo de todos los hechos criminales que se cometían en Cúcuta y su Área Metropolitana, la ciudadanía constantemente ha convivido con este tipo de hechos delictivos por parte de actores armados ilegales,

siendo víctimas la comunidad en general, especialmente en los barrios populares; siendo asesinado el esposo de la solicitante como ha quedado registrado; así mismo y luego de transcurrido un tiempo aparecen desconocidos tanto alrededor del predio y a familiares de la peticionaria preguntando por su hijo menor hijo JESUS DAVID MARTINEZ DIAZ, quien presenciara la muerte de su progenitor, indicándoles que tenían que ajustar cuentas con el menor, situaciones anteriores que crearon zozobra y miedo por parte de la accionante, decidiendo dejar el predio y radicarse junto con sus menores hijos en la ciudad de Bogotá. Además del cumplimiento del requisito de procedibilidad; esto es el trámite llevado a cabo ante la Unidad Administrativa Especial de Restitución de Tierras de esta localidad, la identificación de las víctimas, legitimación para actuar en calidad de propietaria, ubicación e identificación del predio a formalizar.

No se accederá a la pretensión novena de la demanda, en relación a realizar la sucesión del causante JESUS ALIRIO MARTINEZ ASCANIO (q.e.p.d), toda vez que con proveído de fecha 17 de septiembre del 2016, se ordenó abrir la misma y la Unidad de restitución de tierras no aportó los documentos requeridos para ello.

Por lo anterior, se entran a emitir las siguientes ÓRDENES:

Reconocer la calidad de víctima del conflicto armado a la señora FLOR MARITZA DIAZ GUTIERREZ, identificada con C.C. No. 60.370.105 de Cúcuta y sus hijos YURITZA MARTINEZ DIAZ, con C.C. No. 1.031.160.527 de Bogotá y JESUS DAVID MARTINEZ DIAZ, con C.C. No. 1.033.762594, de Bogotá, tal como han quedado reseñado.

Amparar el derecho fundamental a la restitución de tierras del grupo familiar compuesto por a la señora FLOR MARITZA DIAZ GUTIERREZ, identificada con C.C. No. 60.370.105 de Cúcuta y sus hijos YURITZA MARTINEZ DIAZ, con C.C. No. 1.031.160.527 de Bogotá y JESUS DAVID MARTINEZ DIAZ, con C.C. No. 1.033.762594, de Bogotá.

Como ha quedado señalado en renglones precedentes el predio objeto de estudio se encuentra deshabitado desde el año 2010, lo anterior por razones de seguridad para su familia, pues manifiesta la solicitante y su grupo familiar no querer regresar al mismo por ende; esta instancia procede a dar aplicación a lo indicado en el artículo 97 de la Ley 1448 de 2011, que habla:

### **13.1 DE LA COMPENSACIÓN.**

De los testimonios rendidos tanto por la solicitante y sus hermanos ha quedado demostrado que el grupo familiar compuesto por la señora FLOR MARITZA DIAZ GUTIERREZ, señalan claramente su intención de no retornar al predio objeto de estudio, por considerar que se encuentra en riesgo la vida de esta familia. Recordemos que el joven JESUS DAVID MARTINEZ DIAZ, fue testigo de la muerte de su padre. Dándose así lo señalado en el artículo 72 inciso 4 de la Ley 1448 de 2011 que dice:

“En los casos en los cuales la restitución jurídica y material del inmueble despojado sea imposible o cuando el despojado no pueda retornar

al mismo..., se les ofrecerá alternativas de restitución por equivalente para acceder a terrenos de similares características y condiciones en otra ubicación”.

Así también, se cumple con lo indicado en el artículo 97 literal c. de la Ley 1448 de 2011, que dice: “cuando dentro del proceso repose pruebas que acrediten que la restitución jurídica; en consecuencia se ordena compensar a la solicitante con su grupo familiar con un predio de similares características al peticionado y del cual fuera desplazado al momento de los hechos materia de estudio, siendo valorado en su totalidad por el IGAC.

Para la materialización de la entrega del predio deberá tenerse en cuenta, que el mismo debe ubicarse en la ciudad de Bogotá - Cundinamarca, lugar donde habita actualmente el grupo familiar, aclarándose, que el predio entregado en compensación, deberá encontrarse saneado a nombre de la solicitante y su grupo familiar, en concordancia con el artículo 38 del Decreto 4829 de 2011, compensación que deberá hacerse en un término no superior a 30 días, de acuerdo a la valoración realizada por el IGAC, en avalúo comercial, siendo indexado conforme lo señala la Ley.

En caso de no cumplirse con lo anterior, se dan amplias facultades al Fondo de la UAEGRTD, para que en aplicación al inciso segundo del art. 98 de la Ley 1448 de 2011, proceda a acordar y pagar la compensación económica correspondiente en dinero, teniendo en cuenta el valor consignado en el avalúo comercial obrante en el proceso.

También, el predio objeto de estudio ubicado en la calle 23 N1 3E- 04 MZ H lote 2 ciudadela minuto de Dios barrio el rodeo, del municipio de de San José de Cúcuta, Departamento Norte de Santander, identificado con cedula catastral N° 01-08-0758-0002-000 y matrícula inmobiliaria N° 260-182-935 y con un área aproximada de 120 m<sup>2</sup>; queda a disposición del FONDO DE LA UAEGRTD – TERRITORIAL NORTE DE SANTANDER, para lo de su competencia.

Se ordena a la UAEGRTD, y a la Defensoría del Pueblo, para que asignen un defensor adscrito a esa entidad y procedan realizar la respectiva sucesión del señor JESUS ALIRIO MARTINEZ ASCANIO, en un término de 3 meses, y se realicen las anotaciones en el folio de matrícula inmobiliaria 260-182935.

Además, se dispone como medida de protección la señalada en el artículo 101 de la Ley 1448 de 2011, consistente en la prohibición de enajenar el inmueble en un término de dos años siguientes a esta providencia, el predio que le sea compensado a la solicitante, para lo cual, se oficiara en tal sentido a la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de la ciudad de Bogotá - Cundinamarca.

Una vez, se dé cumplimiento a la formalización y restitución del predio compensado, ofíciase en tal sentido al IGAC, para que procedan hacer las anotaciones alfanuméricas y graficas en el sistema tanto el folio de matrícula inmobiliaria No. 260-182935 y en el folio de matrícula inmobiliaria que

corresponda al predio que sea entregado a la solicitante en la ciudad de Bogotá - Cundinamarca.

Igualmente se ordenará a la alcaldía del municipio de San José de Cúcuta, para que procedan a dar aplicación a los preceptos señalados en el artículo 121 de la ley 1448 del 2011 y artículo 139 del Decreto 4800 del 2011, para que se realice a la solicitante y su grupo familiar, la condonación de pagos correspondientes al impuesto predial y servicios públicos que aparezcan a cargo del predio ubicado en la calle 23 N1 3E- 04 MZ H lote 2 ciudadela minuto de Dios barrio el rodeo, del municipio de Cúcuta, Departamento Norte de Santander identificado con cedula catastral N° 01-08-0758-0002-000 y matrícula inmobiliaria N° 260-182-935 y con un área aproximada de 120 m<sup>2</sup>, de conformidad a lo indicado en el acuerdo 057 del mes de Diciembre de 2013. Así mismo, deberá exonerarse del pago de impuesto predial a la solicitante respecto del predio que le sea asignado en un término de dos años.

Se ordena oficiar a la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cúcuta, para que procedan a hacer la cancelación de las medidas cautelares que aparecen al folio de matrícula inmobiliaria No. 260-182935, anotaciones 6, 7, y 8.

Ordenar a la Secretaria de Salud de Bogotá - Cundinamarca o quien haga sus veces, para verificar la inclusión del grupo familiar de la solicitante en el Sistema General de Seguridad Social en Salud.

Ordenar a la Unidad Administrativa Especial para la Atención y Reparación Integral a las Víctimas (SNARI), a efectos de integrar a las personas restituidas y su núcleo familiar a la oferta interinstitucional del Estado en materia de reparación integral.

Se ordenará al Servicio Nacional de Aprendizaje - (SENA), incluir a la solicitante FLOR MARITZA DIAZ GUTIERREZ y su núcleo familiar en programas de formación y capacitación técnica y de proyectos especiales para la generación de empleo que tengan implementados y que les sirvan de ayuda para su auto sostenimiento.

Desvincular de este proceso a la Gobernación de Norte de Santander, en razón que no tiene ninguna responsabilidad sobre los hechos de violencia y abandono del predio sufrido por la solicitante.

Se ordena informar al Centro Nacional de Memoria Histórica, lo acá decidido para que en el marco de sus funciones documente la información de los hechos ocurridos en la ciudadela minuto de Dios barrio el rodeo, del municipio de Cúcuta - Norte de Santander, para lo cual se envía copia de la sentencia.

Notifíquese, esta sentencia en los términos señalados, en el artículo 93 de la Ley 1448 del 2011.

Sin mas consideraciones por hacer y sin existir oposición, el Juzgado Primero Civil del Circuito Especializado en Restitución de Tierras de Cúcuta, Administrando Justicia en nombre de la República y por autoridad de la Ley.

**RESUELVE:**

**PRIMERO:** Reconocer la calidad de víctima del conflicto armado a la señora FLOR MARITZA DIAZ GUTIERREZ, identificada con C.C. No. 60.370.105 de Cúcuta y sus hijos YURITZA MARTINEZ DIAZ, con C.C. No. 1.031.160.527 de Bogotá y JESUS DAVID MARTINEZ DIAZ, con C.C. No. 1.033.762594, de Bogotá, tal como han quedado reseñado.

**SEGUNDO:** Amparar el derecho fundamental a la restitución de tierras del grupo familiar compuesto por a la señora FLOR MARITZA DIAZ GUTIERREZ, identificada con C.C. No. 60.370.105 de Cúcuta y sus hijos YURITZA MARTINEZ DIAZ, con C.C. No. 1.031.160.527 de Bogotá y JESUS DAVID MARTINEZ DIAZ, con C.C. No. 1.033.762594, de Bogotá.

**TERCERO:** No se accede a la pretensión novena de la demanda, en relación a realizar la sucesión del causante JESUS ALIRIO MARTINEZ ASCANIO (q.e.p.d), toda vez que con proveído de fecha 17 de septiembre del 2016, se ordenó abrir la misma y la Unidad de restitución de tierras no aportó los documentos requeridos para ello.

**CUARTO: COMPENSAR** al grupo familiar compuesto por la solicitante y su núcleo familiar un predio de similares características, al solicitado de conformidad con el artículo 72 y 97 de la Ley 1448 de 2011, y Decreto 4829 de 2011, tal y como quedo en la parte motiva de esta sentencia.

**QUINTO:** Para la materialización de la entrega del predio deberá tenerse en cuenta, que el mismo debe ubicarse en la ciudad de Bogotá - Cundinamarca, lugar donde habita actualmente el grupo familiar, aclarándose, que el predio entregado en compensación, deberá encontrarse saneado a nombre de la solicitante y su grupo familiar, en concordancia con el artículo 38 del Decreto 4829 de 2011, compensación que deberá hacerse en un término no superior a 30 días, de acuerdo a la valoración realizada por el IGAC, en avalúo comercial, siendo indexado conforme lo señala la Ley.

**SEXTA:** En caso de no cumplirse con lo anterior, se da amplias facultades al Fondo de la UAEGRTD, para que en aplicación al inciso segundo del art. 98 de la Ley 1448 de 2.011, proceda a acordar y pagar la compensación económica correspondiente en dinero, teniendo en cuenta el valor consignado en el avalúo comercial obrante en el proceso.

**SEPTIMA:** El predio objeto de estudio ubicado en la calle 23 N1 3E-04 MZ H lote 2 ciudadela minuto de Dios barrio el rodeo, del municipio de Cúcuta, Departamento Norte de Santander identificado con cedula catastral N° 01-08-0758-0002-000 y matricula inmobiliaria N° 260-182-935 y con un área aproximada de 120 m<sup>2</sup>; queda a disposición del FONDO DE LA UAEGRTD - TERRITORIAL NORTE DE SANTANDER, para lo de su competencia.

**OCTAVO:** Se ordena a la UAEGRTD, y a la defensoría del pueblo, para que asignen un defensor de esa entidad y procedan hacer la respectiva sucesión del señor JESUS ALIRIO MARTINEZ ASCANIO, en un término de 3

meses, y se realicen las anotaciones en el folio de matrícula inmobiliaria 260-182935.

**NOVENO:** Además, se dispone como medida de protección la señalada en el artículo 101 de la Ley 1448 de 2011, consistente en la prohibición de enajenar el inmueble en un término de dos años siguientes a esta providencia, el predio que le sea compensado a la solicitante, para lo cual, se oficiara en tal sentido a la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de la ciudad de Bogotá - Cundinamarca.

**DECIMO:** Una vez, se dé cumplimiento a la formalización y restitución del predio compensado, oficiase en tal sentido al IGAC, para que procedan hacer las anotaciones alfanuméricas y graficas en el sistema tanto el folio de matrícula inmobiliaria No. 260-182935 y en el folio de matrícula inmobiliaria que corresponda al predio que sea entregado a la solicitante en la ciudad de Bogotá - Cundinamarca.

**DECIMO PRIMERO:** ORDENESE a la alcaldía del municipio de Cúcuta, para que procedan a dar aplicación a los preceptos señalados en el artículo 121 de la ley 1448 del 2011 y articulo 139 del Decreto 4800 del 2011, para que se exonere a la solicitante y su grupo familiar, de la condonación de pagos correspondientes al impuesto predial y servicios públicos que aparezcan a cargo del predio ubicado en la calle 23 N1 3E- 04 MZ H lote 2 ciudadela minuto de Dios barrio el rodeo, del municipio de Cúcuta, Departamento Norte de Santander identificado con cedula catastral N° 01-08-0758-0002-000 y matricula inmobiliaria N° 260-182-935 y con un área aproximada de 120 m<sup>2</sup>, de conformidad a lo indicado en el acuerdo 057 del mes de Diciembre de 2013.

Así mismo, deberá exonerarse del pago de impuesto predial a la solicitante respecto del predio que le sea asignado en la ciudad de Bogotá en un término de dos años.

**DECIMO SEGUNDO:** ORDENESE oficiar a la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cúcuta, para que procedan a hacer la cancelación de las medidas cautelares que aparecen al folio de matrícula inmobiliaria No. 260-182935, anotaciones 6, 7, y la 8.

**DECIMO TERCERO:** Ordenar a la secretaria de Salud de Bogotá - Cundinamarca o quien haga sus veces, para verificar la inclusión del grupo familiar de la solicitante en el Sistema General de Salud.

**DECIMO CUARTO:** Ordenar a la Unidad Administrativa Especial para la Atención y Reparación Integral a la víctimas (SNARI), a efectos de integrar a las personas restituidas y su núcleo familiar a la oferta interinstitucional del Estado en materia de reparación integral.

**DECIMO QUINTO:** ORDENESE al Servicio Nacional de Aprendizaje - (SENA), incluir a la solicitante FLOR MARITZA DIAZ GUTIERREZ y su núcleo familiar en programas de formación y capacitación técnica y de proyectos especiales para la generación de empleo que tengan implementados y que les sirvan de ayuda para su auto sostenimiento.

**DECIMO SEXTO:** Desvincular de este proceso a la Gobernación de Norte de Santander, en razón que no tiene ninguna responsabilidad sobre los hechos de violencia y abandono del predio sufrido por la solicitante.

**DECIMO SEPTIMO:** ORDENESE informar al Centro Nacional de Memoria Histórica, lo acá decidido para que en el marco de sus funciones documente la información de los hechos ocurridos en la ciudadela minuto de Dios barrio el rodeo, del municipio de Cúcuta – Norte de Santander, para lo cual se envía copia de la sentencia.

**DECIMO OCTAVO:** Notifíquese, esta sentencia en los términos señalados, en el artículo 93 de la Ley 1448 del 2011.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE.

La Juez,

**LUZ STELLA ACOSTA**

