



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

San José de Cúcuta, cinco de noviembre de dos mil veinte.

Benjamin de J. Yepes Puerta

Magistrado Ponente

Proceso: Restitución de Tierras
Solicitante: Alexi Villamil Quintero
Opositores: Yolanda Arévalo Castilla y otro.
Instancia: Única
Asunto: Se acreditaron los presupuestos axiológicos de la acción de restitución de tierras, sin que fueran desvirtuados por los opositores. No se probó la buena fe exenta de culpa. Se adoptan medidas en favor de segundos ocupantes
Decisión: Se protege el derecho fundamental a la restitución por equivalencia. No reconoce compensación y se toman medidas en favor de segundos ocupantes.
Radicado: 54001312100120190000101
Providencia: ST N° 30 de 2020

Agotado el trámite que establece el Capítulo III, Título IV, de la Ley 1448 de 2011, procede la Sala a emitir la sentencia que legalmente corresponda en el asunto de la referencia.

I. ANTECEDENTES

1.1. Peticiones.

1.1.1. Se invocó la protección del derecho fundamental a la restitución de tierras de **ALEXI VILLAMIL QUINTERO**¹ respecto del predio urbano ubicado en la Calle 14 A N°. 14 – 29 del Barrio Toledo Plata, del municipio de San José de Cúcuta, Norte de Santander.

1.1.2. La adopción de las órdenes judiciales previstas en el artículo 91 de la Ley 1448 de 2011 y todas aquellas que sean pertinentes, orientadas a establecer medidas de reparación y satisfacción a favor de las víctimas del conflicto armado.

1.2. Hechos.

1.2.1. En 1998 la solicitante junto con su esposo **ZAMITH LÓPEZ GUERRERO** (q.e.p.d) y su hijo tomaron posesión del predio reclamado gracias a que se encontraba abandonado y se desconocía su propietario. En ese mismo año, luego de adecuar una vivienda, a través de la Escritura Pública N° 3549 del 22 de diciembre declararon la construcción de mejoras.

1.2.2. Una vez establecida la familia en el predio, cierto día llegó **MARÍA DEL CARMEN FLÓREZ DE CAMARGO**, quien les informó que era la propietaria del bien y accedió a enajenárselos. Decisión por la que optó en razón al estado de gestación en que se encontraba la solicitante y también porque en el núcleo había otro menor. La compraventa se celebró el 8 de febrero de 1999.

1.2.3. El 25 de marzo de 2003 dos sujetos armados ingresaron al inmueble y obligaron a **ZAMITH LÓPEZ GUERRERO** (q.e.p.d) a salir hacia *“un andén frente a la casa”*. Allí intercambiaron palabras con él, le solicitaron su documento de identidad y finalmente le propinaron tres

¹ Nombre conforme aparecen registrados en su documento de identidad.

impactos en la cabeza, acabando de forma inmediata con su vida. Los sujetos se dieron a la fuga en motocicletas.

1.2.4. A causa de esos hechos, **ALEXI** dejó el inmueble y se dirigió hacia la casa de una tía ubicada en el barrio Aniversario II. Hasta ese sitio llegaba un sujeto armado conocido como "**RAFAEL**" a buscarla, persona de quien se sabía era "*colaborador*" de los paramilitares. Situación que la obligó a huir "*por el techo*" e incluso a cambiar de apariencia física.

1.2.5. Mientras tanto, el inmueble quedó al cuidado de "**MARY GUILLEN**", quien con posterioridad le informó que sus muebles y enseres habían sido hurtados.

1.2.6. Finalmente la contactó **LUIS ANTONIO SALAZAR** y **YOLANDA ARÉVALO** que le comunicaron que habían ingresado al inmueble con autorización de "**RAFAEL**". Además, le expresaron que eran conscientes de su derecho respecto del predio, motivo por el que decidieron "*reconocerle*" \$ 1.000.000 como retribución.

1.3. Actuación procesal.

Presentada la solicitud, la Juez a cargo de la instrucción² la admitió e impartió las órdenes del artículo 86 de la Ley 1448 de 2011 y dispuso correr traslado a **LUIS ANTONIO SALAZAR** y **YOLANDA ARÉVALO CASTILLA**³. Posteriormente vinculó⁴ a la sociedad **SODEVA LTDA**, la que se notificó a través de su representante legal⁵ y dentro del término respectivo no efectuó pronunciamiento alguno⁶.

²Juzgado Primero Civil del Circuito Especializado en Restitución de Tierras de Cúcuta

³ Consecutivo N.º 3, expediente del Juzgado

⁴ Consecutivo N.º 15, *ibídem*

⁵ Consecutivo N.º 30, *ibídem*

⁶ Consecutivo N.º 38, *ibídem*

El traslado a las personas indeterminadas se surtió de conformidad con lo previsto en el inciso segundo del artículo 87 de la Ley 1448 de 2011⁷.

Como consecuencia del traslado anotado se presentó la siguiente:

1.4. Oposición

YOLANDA ARÉVALO CASTILLA y LUIS ANTONIO SALAZAR, a través de apoderada y estando dentro de la oportunidad para el efecto⁸ se opusieron a la prosperidad de las pretensiones. En sustento enfatizaron que la salida de la solicitante del predio no fue producto de amenazas o temor sino que su intención era alejarse del lugar para *“borrar los malos recuerdos”* relacionados con la muerte de su esposo, circunstancia que ella misma les manifestó.

En cuanto al negocio jurídico que involucró a la propiedad señalaron que fue voluntario, que nunca hubo intervención de *“RAFAEL”* y que se produjo en razón a la insistencia de la reclamante quien se puso en contacto con ellos por intermedio de su tía Ludy Quintero, motivo por el que, pese a que sintieron miedo debido a que la vendedora no ostentaba la titularidad del dominio del terreno, decidieron celebrar el acuerdo de voluntades. Convenio al que accedieron a raíz de que aquella les aseguró que no había por qué preocuparse pues era la propietaria, no tenía problemas con nadie y desde antaño ejercía posesión, comportamientos por los que comentaron ella no obró de buena fe sino que los *“envolvió”* para lograr venderles. Dijeron que no desconocen el homicidio del esposo de **ALEXI** puesto que como habitantes del sector se enteraron de la desgracia, sin embargo,

⁷ Consecutivo N.º 39, *ibídem*.

⁸ Yolanda Arévalo Castilla se notificó personalmente el 1º de marzo de 2019 (Consecutivo N.º 11, expediente del Juzgado), por su parte Luis Antonio Salazar compareció al Juzgado el 05 de marzo de 2019 (Consecutivo N.º 14, Expediente del Juzgado). No obstante, el edicto contemplado en el literal e del artículo 86 de la Ley 1448 de 2011 se publicó el 3 de marzo de 2019 (Consecutivo N.º 39, expediente del Juzgado), razón por la que la notificación de Luis Antonio se produjo en la última de las calendas referidas y no en la primera. Así las cosas, el término para que promovieran la oposición culminaba el 22 de marzo respecto de ambos. Presentaron el escrito de forma conjunta el 21 de marzo. Es decir, dentro del término de ley. (Consecutivo N.º 27, Expediente del Juzgado).

aseveraron que tal suceso tuvo su origen no en “*ajuste de cuentas*” sino en “*cuestiones personales*”.

Promovieron la excepción de fondo que bautizaron “*actuación de buena fe exenta de culpa*”, frente a la cual argumentaron que **YOLANDA** en su declaración en la etapa administrativa describió de forma “*detallada y convincente*” los motivos que los llevaron a adquirir el dominio del objeto de reclamación, siendo incluso “*ingenua*” pues no ocultó nada de lo sucedido en la negociación y sin tener certeza sostuvo que se había marchado “*dolida por la muerte de su esposo*”. Agregaron que la compra fue realizada con sus ahorros y con la finalidad de asegurar el futuro de la familia y el de su hijo, que hicieron averiguaciones en la zona para constatar si el predio tenía problemas debido al “*afán*” que mostró la vendedora por salir del bien, que los vecinos del sector les comentaron que aunque el terreno no tenía “*papeles de propiedad*” sí tenía la posesión y que la causa de la enajenación era para evitar “*atormentarse con los recuerdos del esposo*”. Señalaron que además fueron a la oficina de registro de instrumentos públicos y se cercioraron que la reclamante no figuraba como propietaria de inmueble alguno. Razones por las que afirmaron era “*evidente su buena fe*” y que “*hicieron hasta lo imposible*” para evitar que su inversión se fuera a “*perder*”.

Culminaron indicando que son personas honestas, sin antecedentes penales, que nada tuvieron que ver con los hechos victimizantes del proceso, que nunca han pertenecido a las filas de grupos armados al margen de la ley y que son población vulnerable debido a que lo único que poseen es el predio reclamado. Por lo anterior, como petición subsidiaria exhortaron a que se les reubicara o compensara con un inmueble de las mismas condiciones a las del que es objeto de litis.

Surtida la instrucción, se remitió el proceso a esta Sala⁹, donde se avocó conocimiento, se decretaron y practicaron pruebas adicionales. Finalmente se corrió traslado para las alegaciones de cierre¹⁰.

1.5. Manifestaciones Finales

La solicitante a través de su apoderado¹¹ se pronunció en forma extemporánea¹². Inició su intervención exponiendo que la relación jurídica respecto del inmueble era la de poseedora, para lo cual realizó un recuento probatorio y citó algunas disposiciones normativas a efectos de explicarla. Seguidamente, con apoyo en las normas del Código Civil que regulan la materia y haciendo alusión a los supuestos fácticos pertinentes concluyó que se trataba de una posesión irregular por lo que habría de declararse que adquirió el dominio por la vía de la prescripción extraordinaria. Continuó refiriéndose a los elementos de juicio que daban cuenta de la calidad de víctima de la accionante, de la ocurrencia del despojo y del cumplimiento del presupuesto de temporalidad. Colofón solicitó se ampare el derecho fundamental a la restitución de tierras.

YOLANDA ARÉVALO CASTILLA y LUIS ANTONIO SALAZAR, a través de su apoderada¹³, reiteraron lo expuesto en el escrito inicial. Además, expresaron que la declaración de la primera ante el juez dejó clara la veracidad de los hechos relacionados con la forma en que adquirieron el inmueble solicitado, insistiendo en que fue la tía de la reclamante la que se los ofreció y que en todo caso el negocio se llevó a cabo libre de coacción. Refirieron que al momento de efectuar la compra del predio realizaron indagaciones con vecinos y que el mismo estaba arrendado a “MARY” quien era la persona que allí habitaba.

⁹ Consecutivo N.º 61, expediente del Juzgado

¹⁰ Consecutivos N.º 7 y 37, expediente del Tribunal.

¹¹ Consecutivo N.º 43, Expediente del Tribunal.

¹² El auto que corrió traslado para alegatos se notificó el 3 de junio de 2020, el término conferido fenecía el día 10 del mismo mes. Mediante Acuerdo CSJNS2020-120 de 13 de marzo de 2020 se estableció por parte del Consejo Seccional de la Judicatura de Norte de Santander para el Distrito Judicial de Cúcuta el horario de trabajo y de atención al público de 7 am a 3 pm, el cual era de manera transitoria hasta el 30 de mayo de 2020, sin embargo, a través circular 41 del 22 de mayo proferida por la misma corporación se indicó que dicho horario continuaría aplicándose hasta que se estableciera una medida diferente. Los alegatos presentados por la parte solicitante, según constancia vistas en el Consecutivo N.º 44 del expediente del Tribunal, fueron allegados el día 10 de junio a las 5:02 de la tarde, es decir por fuera del horario previsto para el efecto, de donde deviene clara su extemporaneidad.

¹³ Consecutivo N.º 39, expediente del Tribunal.

Aseguraron que al cabo de 2 o 3 años, luego de la transacción, la solicitante regresó y continuó viviendo en la casa de su madre, que quedaba muy cerca, por un período de 10 años y solo hasta el 2015 cuando sucedió la venta de esa propiedad se marchó del sector, pero que aún así lo frecuenta para visitar a sus parientes. Dichos aspectos señalaron fueron corroborados por los testigos **MÓNICA SALAZAR** y **JUAN PABLO ESPINEL**.

Calificaron el testimonio de la tía de la accionante **LUDY QUINTERO** como incongruente, al tiempo que enunciaron los aspectos en los que se contradijo y en relación con el de “*BRAYAN*” manifestaron que él no presencié los hechos.

Igualmente hicieron mención a que, tanto en la promesa de compraventa del 30 de diciembre de 2003 como en la Escritura Pública N° 2011 del 22 de julio de 2009 se cumplió con las exigencias del artículo 1502 del Código Civil y el consentimiento de quienes intervinieron en la celebración de esos actos no estuvo viciado por error, fuerza o dolo.

Finalizaron señalando que a partir de las pruebas recaudadas no quedaba motivo de duda alguno frente a su obrar con buena fe a la hora de adquirir el inmueble.

El **MINISTERIO PÚBLICO** solicitó¹⁴ se accediera a las pretensiones por encontrar estructurados los elementos que permitían un pronunciamiento definitivo en ese sentido. En su argumentación se observa un recuento de distintos aspectos del proceso como la identificación del predio y de la accionante, la legitimación por activa y pasiva, el trámite de la actuación, el componente fáctico de la solicitud y el análisis en virtud del cual se hallaron verificados los presupuestos de la acción en el caso concreto. Frente a esto último indicó que a partir de las pruebas recaudadas y de lo dispuesto en el artículo 3° y 75 de la Ley

¹⁴ Consecutivo N.º 40, Expediente del Tribunal.

1448 de 2011 quedó evidenciada la calidad de víctima del conflicto de la reclamante. Sostuvo que los medios suasorios daban cuenta de la condición de poseedora que ostentó respecto del bien objeto de reclamo y que a causa de la vulneración de derechos fundamentales que padeció junto a su núcleo familiar se produjo la “venta de la posesión”.

II.PROBLEMAS JURÍDICOS

2.1. Determinar si resulta procedente o no la protección del derecho fundamental a la restitución y formalización de tierras de la solicitante, teniendo en cuenta los presupuestos consagrados en la Ley 1448 de 2011, esto es, la calidad de víctima por hechos acontecidos en el periodo comprendido en el artículo 75 de la ley en cita, la relación jurídica con el inmueble reclamado y la acreditación del abandono y despojo conforme a los artículos 74 y 77 (núm. 3) *ibídem*.

2.2. En lo relativo a la oposición presentada, es preciso analizar si se logró desvirtuar alguno de los anteriores presupuestos y resolver si los opositores actuaron bajo los postulados de la buena fe exenta de culpa, siendo que, ante la no prosperidad de tales propósitos, se deberá indagar acerca de la presencia de segundos ocupantes, conforme a los lineamientos de la Sentencia C-330 de 2016.

III.CONSIDERACIONES

Esta Sala funge como Juez natural para conocer el presente asunto, en virtud de lo previsto en los artículos 79 y 80 de la Ley 1448 de 2011, debido al reconocimiento de un opositor y, además, porque el inmueble reclamado se encuentra ubicado en la circunscripción territorial donde esta Corporación ejerce su competencia.

Según la **Resolución N° RN 00407 del 23 de marzo de 2018**¹⁵ y **Constancia No. CN 00799 de 17 de diciembre de 2018**¹⁶, expedidas por la **UAEGRTD - Dirección Territorial Norte de Santander**, se demostró que la solicitante se encuentra inscrita en el Registro de Tierras Despojadas y Abandonadas Forzosamente, con relación al bien acá reclamado, cumpliendo así la condición prevista en el artículo 76 de la Ley 1448 de 2011.

Una vez revisada la actuación no se observaron irregularidades procesales que pudieran afectar la legalidad del trámite.

3.1. Alcance de la acción de restitución de tierras

Como ya lo ha decantado la sala, desde un contexto general, la acción de restitución es un instrumento jurídico que hace parte de una política integral de mayor alcance encaminada a cumplir con los objetivos de la **justicia transicional**, para hacer frente al problema de abandono y despojo masivo que, sumado al fenómeno del desplazamiento, representa en nuestro país una verdadera tragedia humanitaria.

En específico, funge como una medida de reparación a las víctimas que propende por garantizarles unos mínimos de acceso a la justicia y reafirmar su dignidad ante la sociedad a través del restablecimiento de la situación anterior a la ocurrencia del daño¹⁷, mediante el reconocimiento y la protección de sus derechos sobre las tierras en condiciones de acceso justo, de seguridad y de estabilidad.

Más aún, es un mecanismo de restauración no solo **material**, por el cual se consigue la devolución física de los bienes objeto de abandono

¹⁵ Consecutivo N.º 2.4, expediente del Juzgado, págs. 15-60

¹⁶ *Ibidem*, págs. 6-10

¹⁷ En este contexto, la expresión “anterior” debe interpretarse en un sentido relativo y no absoluto, en tanto que la protección del derecho fundamental a la restitución de tierras conlleva la adopción de medidas para el mejoramiento de las condiciones en que la víctima se encontraba antes de los hechos victimizantes.

o despojo, acompañada en muchos casos del retorno o regreso¹⁸ al lugar de residencia sino también en un sentido **inmaterial**, porque permite a las víctimas su redignificación, la recuperación de la identidad, el arraigo, la convivencia familiar y comunitaria, el trabajo; en fin, todo un proyecto de vida truncado por la violencia.

Para agregar a su singular cometido, esta acción tiene una tarea notable y valiosa de impacto y cambio social efectivo, lo que se traduce en que la reparación provea un mejoramiento en la vida de la víctima. A esta función se le ha denominado **vocación transformadora**. Es allí donde subyace además la idea de este proceso, en un contexto de justicia transicional, como un “*elemento impulsor de la paz*” que, amén de búsqueda de determinaciones afirmativas a favor de los restituidos, propende por el retorno de la vigencia plena de sus prerrogativas más allá del restablecimiento de las relaciones jurídicas con sus predios, en la medida en que también debe propugnarse por hacer efectivos los principios/derechos a la verdad, justicia, reparación y preponderantemente, garantías de no repetición¹⁹.

La Corte Constitucional ha sostenido que la prerrogativa a la restitución, como componente esencial de la reparación integral, es un *derecho fundamental* cuyo pilar son principios y preceptos constitucionales, como el Preámbulo y los artículos 2, 29, 93, 229 y 250 de la Carta Política.²⁰

Igualmente, encuentra sus cimientos en normas que hacen parte del bloque de constitucionalidad *stricto sensu*, como los artículos 1, 2, 8 y 10 de la Declaración Universal de Derechos Humanos; los artículos 1, 2, 8, 21, 24, 25 y 63 de la Convención Americana sobre Derechos Humanos y los artículos 2, 3, 9, 10, 14 y 15 del Pacto Internacional de Derechos Civiles y Políticos y *lato sensu*, en los Principios Rectores de

¹⁸ Este regreso no es obligatorio. Según el principio de *independencia* (núm. 2, art. 73 L.1448/2011), el derecho a la restitución de tierras es autónomo, con independencia de que se efectúe el retorno de la víctima.

¹⁹ Corte Constitucional. Sentencia C-795 de 2014, retomando la sentencia C-820 de 2012.

²⁰ Corte Constitucional. Sentencia C-715 de 2012. M.P. Luis Ernesto Vargas Silva.

los Desplazamientos Internos (“Principios Deng”) y en los Principios sobre la Restitución de las Viviendas y el Patrimonio de los Refugiados y las Personas Desplazadas (“Principios Pinheiro”).

A partir de sus fuentes normativas de raigambre Superior, la acción de restitución de tierras deriva firmemente su esencia y naturaleza ***ius constitucional***, como mecanismo no solo de consecución de fines constitucionalmente relevantes sino también de protección de prerrogativas fundamentales. De ello se siguen varias consecuencias, una de las más importantes es que las disposiciones legales sobre la materia deben interpretarse de conformidad con la jurisprudencia y a la luz de principios como el de favorabilidad, buena fe, confianza legítima, *pro homine*, prevalencia del derecho sustancial y reconocimiento de la condición de debilidad manifiesta de las víctimas.

Finalmente, es insoslayable para el juzgador tener en cuenta que si bien la calidad de víctimas del conflicto armado le otorga a dichos sujetos una protección reforzada de sus garantías constitucionales, dentro de ese universo se encuentran personas que, de manera adicional, presentan características peculiares “*en razón de su edad, género, orientación sexual y situación de discapacidad*”, lo que las hace merecedoras de criterios diferenciales de atención y ello debe traducirse, entre otras cuestiones, en el trámite preferente de sus solicitudes y en la adopción de todas las medidas afirmativas que tomen en consideración sus particularidades, en aras de eliminar los esquemas de marginación y discriminación a los cuales están sometidas, sean estos previos, concomitantes o posteriores a los hechos victimizantes (art. 13, Ley 1448/2011).

3.2. Presupuestos axiológicos de la pretensión de restitución de tierras

Como dimana del artículo 75 de la Ley 1448 de 2011, para la prosperidad de la pretensión de restitución de tierras se debe verificar la coexistencia de los elementos de la titularidad del derecho, a saber:

3.2.1. El solicitante debe tener un vínculo jurídico de propiedad, posesión u ocupación con el predio cuya restitución pretende

3.2.2. El solicitante debe ser víctima de despojo o abandono forzado derivado directa o indirectamente de violaciones al Derecho Internacional Humanitario o a las normas internacionales de Derechos Humanos, en el contexto del conflicto armado interno (en otras palabras, se debe verificar el daño, el hecho victimizante y el nexo causal, con los contenidos propios y condicionamientos dados por la norma).

3.2.3. Los hechos victimizantes deben haber ocurrido en el tiempo delimitado por la ley, esto es, a partir del 1º de enero de 1991.

No está de más agregar que como estas circunstancias deben ser concurrentes de cara al éxito de las pretensiones, la consecuencia jurídica derivada de la ausencia de una o varias de ellas será el no acogimiento de las mismas. Lo anterior, por cuanto si bien se trata de un procedimiento flexibilizado en contraposición a las reglas procesales de la normativa civil ordinaria, la finalidad primigenia de la mencionada ley y del proceso de restitución de tierras, apunta a la protección de las personas que, producto de la escalada del conflicto armado interno y en su etapa más crítica, sufrieron menoscabo a sus derechos²¹.

²¹ Acerca de las finalidades y objetivos de las normas que regulan el proceso de restitución de tierras y establecen los requisitos para la prosperidad de las acciones es pertinente consultar, entre otras, las Sentencias C-250 y C-820 de 2012, así como la C-715 de 2014.

3.3. Calidad de víctima de desplazamiento forzado

Como por sabido se tiene, para los efectos de la Ley 1448 de 2011, es víctima – *in genere* – la persona que padeció perjuicios por hechos ocurridos a partir del 1º de enero de 1985, constitutivos de contravenciones al Derecho Internacional Humanitario o transgresiones manifiestas a las normas internacionales de Derechos Humanos, en el contexto del conflicto armado interno²², es decir, esa condición -que es objetiva y sin necesidad de interpretaciones restrictivas- se adquiere por sufrir un daño en los términos del artículo 3 ibídem, al margen de la inscripción en el Registro Único y de cualquier otra exigencia de orden formal²³.

Específicamente se ha sostenido que la calidad de víctima por desplazamiento forzado la posee quien haya sido obligado a abandonar en forma intempestiva su espacio de residencia y sus actividades económicas habituales, para migrar a uno diferente dentro de las fronteras del territorio colombiano, por causas imputables al conflicto armado interno²⁴; en palabras de la Corte Constitucional ese fenómeno ocurre cuando se presenta “*el retiro del lugar natural que los desplazados tenían, y la ubicación no previamente deseada en otro sitio*”²⁵ entre los límites nacionales²⁶, sin exigirse que el tránsito sea por fuera de las jurisdicciones municipales²⁷.

²² “La expresión ‘con ocasión del conflicto armado’ tiene un sentido amplio que cobija situaciones ocurridas en el contexto del conflicto armado. A esta conclusión se arriba principalmente siguiendo la *ratio decidendi* de la sentencia C-253A de 2012, en el sentido de declarar que la expresión ‘con ocasión de’ alude a ‘una relación cercana y suficiente con el desarrollo del conflicto armado’. Esta conclusión también es armónica con la noción amplia de ‘conflicto armado’ que ha reconocido la Corte Constitucional a lo largo de numerosos pronunciamientos en materia de control de constitucionalidad, de tutela, y de seguimiento a la superación del estado de cosas inconstitucional en materia de desplazamiento forzado, la cual, lejos de entenderse bajo una óptica restrictiva que la limite a las confrontaciones estrictamente militares, o a un grupo específico de actores armados con exclusión de otros, ha sido interpretada en un sentido amplio que incluye toda la complejidad y evolución fáctica e histórica del conflicto armado interno colombiano. Estos criterios, fueron tenidos en cuenta por el Legislador al expedir la Ley 1448 de 2011 y constituyen criterios interpretativos obligatorios para los operadores jurídicos encargados de dar aplicación concreta a la Ley 1448 de 2011.” Corte Constitucional. Sentencia C-781 de 2012. M. P. María Victoria Calle Correa. Referencia: expediente D-8997.

²³ Corte Constitucional. Sentencias C-099 de 2013, C-253 A de 2012, C-715 de 2012, C-781 de 2012 y SU-254 de 2013, entre otras, donde se ha tenido la inscripción en el RUV como un requisito meramente declarativo.

²⁴ Corte Constitucional. Sentencia T- 076 de 2013. En concordancia con el artículo 1º de la Ley 387 de 1997

²⁵ Corte Constitucional. Sentencia C-781 de 2012

²⁶ *Ibídem*.

²⁷ Corte Constitucional. Sentencia C-781 de 2012. Ver también Corte Constitucional. Sentencia T-268 de 2003.

Esta interpretación guarda total armonía con la definición contenida en los Principios Rectores de los Desplazamientos Internos o “Principios Deng”²⁸, emanados de la ONU, que, aunque no tienen carácter vinculante por no ser *hard law*, han sido un criterio hermenéutico esencial en la promulgación de leyes y en la construcción jurisprudencial alrededor de esta temática.

En resumen, la única exigencia es, pues, a partir del punto de vista espacial, que haya un traslado desde el sitio de residencia hacia diferente lugar dentro de la misma Nación. En otras palabras, para que se verifique un desplazamiento interno no es menester la migración con destino un pueblo, municipio o departamento distinto; aquel ni siquiera está definido en distancias más o menos largas, ya que no en pocas ocasiones los victimarios han requerido puntualmente un predio por resultar estratégico a sus propósitos criminales o lucrativos y aunque tengan presencia en heredades aledañas en las que víctimas terminan refugiadas, allí no son hostigadas; o incluso, el hecho de que estas se marchen a las cabeceras o cascos urbanos de igual municipalidad en que hay también existencia del conflicto, no podría descalificar esa salida forzada, ya que sabido es que por mero instinto de conservación, en las zonas mayormente pobladas es más fácil disipar ese temor así sea temporalmente, de manera que lo determinante es que en *razón* o *con ocasión* de la violencia, estas hayan tenido que abandonar sus tierras.

IV. CASO CONCRETO

4.1. Enfoque diferencial

Lo primero que ha de advertirse es que **ALEXI VILLAMIL QUINTERO**, debe ser objeto de un tratamiento especial desde la

²⁸ Se entienden por desplazados internos “las personas o grupos de personas que se han visto forzadas u obligadas a escapar o huir de su hogar o de su lugar de residencia habitual, en particular como resultado o para evitar los efectos de un conflicto armado, de situaciones de violencia generalizada, de violaciones de los derechos humanos o de catástrofes naturales o provocadas por el ser humano, y que no han cruzado una frontera estatal internacionalmente reconocida.”

valoración de las pruebas, pues aflora del expediente²⁹ su condición de mujer cabeza de familia. A ello se suma que, como se verá más adelante, a raíz del conflicto armado fue victimizada, tuvo que desplazarse, viéndose compelida a padecer situaciones de vulnerabilidad y desprotección que desencadenaron en dificultades de tipo familiar y que incluso llevaron a uno de sus hijos a caer en la drogadicción.

Por lo anterior, debe aplicarse en su favor el enfoque diferencial en razón del género consagrado en el artículo 13 de la Ley 1448 de 2011, en concordancia con lo dispuesto en los artículos 13, 42 y 43 de la Constitución Política, la Ley 861 de 2003, la Ley 1257 de 2008, el artículo 2° de la Declaración Universal de los Derechos Humanos, la Convención sobre la Eliminación de todas las formas de discriminación contra la mujer y la Convención interamericana para prevenir, sancionar y erradicar la violencia contra la mujer (Convención Belem Do Para), entre otros instrumentos normativos.

Bajo este contexto, la Sentencia T-338 de 2018, la Sala Sexta de Revisión de la Corte Constitucional exhortó a los funcionarios judiciales a dar aplicación al enfoque diferencial de género, procurando que de esa manera el Estado colombiano pueda avanzar en el cumplimiento de sus obligaciones internacionales de prevención, investigación y sanción de la violencia contra la mujer; esto, en medio del compromiso por fortalecer la creación de nuevos marcos interpretativos que permitan la real y efectiva reconfiguración de patrones culturales y estereotipos discriminatorios. Conminación que, si bien se hizo en el marco de un proceso ordinario, resulta sin duda aplicable al contexto de la justicia transicional, que comporta para quienes comparecen en calidad de reclamantes una condición de especial protección que en definitiva esta Corporación reconoce.

²⁹Consecutivo N.º 2.1, págs. 241-245 expediente del Juzgado.

4.2 Identificación y relación jurídica de la solicitante con el predio.

Considerando que el contenido del plenario digital evidencia una cuestión de relevancia frente a la identificación del predio, en adelante dicho aspecto será abordado de forma adicional a lo que ordinariamente correspondería en este acápite, esto es el análisis de la relación jurídica con el bien.

Al respecto en la solicitud³⁰, así como en la resolución de inclusión en el Registro de Tierras Despojadas y Abandonadas³¹, se indicó que se trataba del ubicado en la Calle 14 A N.º 14-29 del barrio Toledo Plata. Sin embargo, en el informe técnico predial³² se dejó constancia que la nomenclatura donde se llevó a cabo la georreferenciación fue la Calle 14 A N.º 14-37. Si bien esta situación en principio podría suscitar alguna duda relativa con la correcta identificación del inmueble, lo cierto es que esta se disipa considerando que a más de la dirección también se le individualizó por sus coordenadas geográficas y sus linderos, datos que fueron plasmados en los insumos especializados³³ y en los cuales se informó que la solicitante participó en el reconocimiento en terreno necesario para su elaboración.

Pero, además, a partir de las declaraciones de los opositores no queda duda que se trata del mismo inmueble pues cuando en las preguntas formuladas en el interrogatorio se les hizo mención del predio de la Calle 14 A N.º 14 - 29 del barrio Toledo Plata lo reconocieron como el que actualmente poseen y que es objeto del proceso³⁴.

³⁰Consecutivo N.º 2.5, expediente del Juzgado.

³¹Consecutivo N.º 2.4, expediente del Juzgado, págs. 15-60

³²Consecutivo N.º 2.1, expediente del Juzgado, pág. 179

³³Informe técnico predial y de georreferenciación

³⁴Al respecto YOLANDA ARÉVALO CASTILLA al interrogante: *¿Doña Yolanda sírvase precisar al despacho por qué motivos usted y su esposo Luis Antonio compraron las mejoras ubicadas en la calle 14 A # 14-29 del barrio Toledo de esta ciudad*, respondió: *“Doctora porque estábamos pagando arriendo y se nos presentó la oportunidad de que se nos acomodó a lo que teníamos, al ahorrito que teníamos, y pues legalmente pues no hacía falta la propiedad y por eso pues invertimos los poquitos ahorros que teníamos para comprar el lotecito”*

Por lo tanto, es claro que existe identidad entre el bien que se relacionó en las pretensiones y el que fue materialmente identificado por la solicitante. Labor que se desarrolló en forma congruente con lo preceptuado en el inciso primero del artículo 76 de la Ley 1448 de 2011³⁵. Ahora, a efectos de evitar cualquier inconveniente posterior, y para zanjar el asunto, deberá entenderse que el inmueble objeto de reclamación se ubica en la Calle 14 A N.º 14-29 o en la Calle 14 A N.º 14-37 del barrio Toledo Plata de la ciudad de Cúcuta, dado que, a pesar de la divergencia de las nomenclaturas, con certeza se pudo establecer que tanto la una como la otra referencian el mismo espacio físico.

De igual forma, los informes técnicos permiten concluir que se trata de un inmueble de carácter urbano, con un área de 187 m² y con número predial **54-001-01-10-0347-0001-006**. Igualmente, que hace parte de otro de mayor extensión cuyo folio de matrícula inmobiliaria es el 260-41566, numero predial 54-001-01-10-0347-0001-000 y del cual es titular del dominio la Sociedad de Viviendas de Atalaya – SODEVA LTDA.

En cuanto a la relación jurídica con el inmueble se afirmó que era la de posesión, vínculo que en efecto los elementos de juicio acreditan.

Aquella es definida por el artículo 762 del Código Civil como “*la tenencia de una cosa determinada con ánimo de señor o dueño, sea que el dueño o el que se da por tal, tenga la cosa por sí mismo, o por otra persona que la tenga en lugar o a nombre de él*”, de esta manera, para acreditar tal calidad se deben configurar dos elementos básicos, (i) el objetivo *-corpus-* que es el poder de hecho o material que se tiene respecto de una cosa, esto es, un señorío efectivo de la voluntad sobre los bienes, sin circunscribirse a un mero contacto físico, por cuanto se

³⁵ARTÍCULO 76. Registro de Tierras Presuntamente Despojadas y Abandonadas Forzosamente. Créase el “Registro de tierras despojadas y abandonadas forzosamente” como instrumento para la restitución de tierras a que se refiere esta ley. En el Registro de Tierras Despojadas y Abandonadas Forzosamente se inscribirán también las personas que fueron despojadas de sus tierras u obligadas a abandonarlas y su relación jurídica con estas, determinando con precisión los predios objeto de despojo, en forma preferente mediante georreferenciación, así como el período durante el cual se ejerció influencia armada en relación con el predio.

puede poseer por interpuesta persona; y (ii) el subjetivo *-animus-* que funge como presupuesto psicológico, consistente en el interés y decisión de comportarse a manera de señor y dueño sin reconocer dominio ajeno (*animus domini*), al obrar ciertamente como propietario a pesar de no serlo.³⁶

De acuerdo con el artículo 764 *ibídem* la posesión puede ser regular cuando quien la alega a su favor cuenta con buena fe y justo título que cumpla con vocación de trasladar el dominio (art. 765 *ibid.*) e irregular si se carece de alguno de estos aspectos o de ambos y dependiendo de esta clase se podrá adquirir el dominio por prescripción adquisitiva ordinaria o extraordinaria, respectivamente (Arts. 2528, 2529 y 2531 *ejusdem*).

Al respecto la solicitante narró ante la UAEGRTD³⁷ que adquirió el inmueble en razón a que junto con su compañero **ZAMITH** y su hijo **LUIS MIGUEL** invadieron “*el lote*” el cual se hallaba en estado de abandono y tenía “*una casa de tabla*”. Al cabo de dos días, dijo, hasta allí llegó en compañía de la fuerza pública **MARÍA DEL CARMEN FLÓREZ de CAMARGO**, dueña de la “*mejora*”, con la intención de “*sacarlos*”, no obstante, al percatarse de su estado de gestación y que había otro menor en el núcleo familiar optó por venderles en un monto de \$1.000.000, precio que fue pagado a cuotas y para lo cual se pactó una compraventa. Agregó que declaró la construcción de mejoras el 22 de diciembre de 1998.

Dichas manifestaciones son coherentes y están respaldadas con el contenido de la declaración de mejoras efectuada en la Escritura Pública N° 3549 del 22 de diciembre de 1998³⁸, instrumento en el que figura como declarante **ALEXI VILLAMIL QUINTERO** de “*una pieza construida en paredes en retal de madera, techos de zinc, pisos*

³⁶ VELÁSQUEZ JARAMILLO, Luis Guillermo. Bienes. Décimo tercera edición. Colombia. Editorial Temis. 2014. p 151.

³⁷ Consecutivo N.º 2.1, expediente del Juzgado, págs. 2 – 10. Formulario de solicitud de Inscripción en el Registro de Tierras Despojadas y Abandonadas

³⁸ Consecutivo N.º 2.1, expediente del Juzgado, págs. 41 y 42.

naturales”, ubicada en la “*calle 14 lote 162 del barrio CARLOS TOLEDO PLATA*”. Al igual que con el “*contrato de promesa de compraventa de una mejora*”³⁹ celebrado entre **MARÍA DEL CARMEN FLÓREZ de CAMARGO** y **ZAMITH LÓPEZ GUERRERO** el 8 de febrero de 1999 y con la ficha predial número 54-001-01-10-0347-0001-006⁴⁰ en la que aparece en el consecutivo N° 1 de la casilla clave del título la vendedora y en los N° 2 y 3 la reclamante y su compañero.

Nótese cómo el acuerdo de voluntades recién aludido se celebró con posterioridad a la declaración de construcción de mejoras, es decir para ese momento ya existía una relación física y material entre la familia **LÓPEZ QUINTERO** y el inmueble, la cual se observa claramente representada en la ejecución de los actos de señorío ejecutados de manera previa. Y si bien, dicha venta implicó de algún modo el reconocimiento de dominio ajeno, lo cierto es que ese convenio se realizó mucho antes de la ocurrencia de los sucesos de violencia que motivaron el ejercicio de la acción, de tal forma que no se observa allí un aspecto que pudiere falsear el vínculo de posesión.

Ahora, de sus actividades en el inmueble expresó que se dedicaba a la crianza de sus hijos **LUIS MIGUEL** y **BRAYAN SAMIR**, este último recién nacido. También indicó que gracias al trabajo de su compañero pudieron construir “*dos piezas grandecitas, la sala, el tanque para acumular agua, los baños y una cocina de retal (madera), [se] le puso pisos, ventanas y puertas de hierro*” y que habitó allí desde 1999 hasta el 2003. Afirmaciones que en relación con las obras de construcción ratificó en su declaración⁴¹ **LUDY MARÍA VARELA MEZA**, tía de la accionante. Es de advertir que a pesar del lazo de familiaridad su dicho sobre este aspecto amerita credibilidad pues fue espontáneo y no se apreció ánimo alguno de tergiversar los hechos en aras de favorecer a su pariente y además es coincidente con las otras evidencias.

³⁹ Consecutivo N.º 2.3, expediente del Juzgado, págs. 19 y 20.

⁴⁰ Consecutivo N.º 2.1, expediente del Juzgado, pág. 71.

⁴¹ Consecutivo N.º 2.1, expediente del Juzgado, págs. 41 y 42.

Esa calidad de poseedora también fue un aspecto que los mismos opositores corroboraron desde el escrito de intervención y que luego reiteraron, pues tanto **LUIS ANTONIO SALAZAR** como **YOLANDA ARÉVALO CASTILLA** en sus declaraciones rendidas en etapa judicial⁴² reconocieron que **ALEXI** era la dueña del inmueble y aunque refirieron que no lo habitaba sí coincidieron en afirmar que lo tenía en arriendo a una persona de nombre **“MARY”**. Cuestiones que igualmente fueron expuestas por el testigo decretado a instancia de la parte resistente **JUAN PABLO ESPINEL**⁴³.

Colofón, deviene acreditada la relación jurídica de posesión que ejercieron la solicitante y su compañero **ZAMITH LÓPEZ GUERRERO**, mientras vivía, sobre el inmueble reclamado toda vez que el *animus* y el *corpus* se encuentran representados en su firme convicción de creerse y comportarse como dueños sin reconocer dominio ajeno, muestra de ello es que ejecutaron acciones propias del señorío representadas en habitarlo, edificar una vivienda y explotarlo a través del arrendamiento, al punto que ella fue identificada como propietaria por los opositores.

La referida posesión se torna en irregular pues carece de justo título por cuanto ni la declaración de construcción ni el *“contrato de promesa de compraventa de una mejora”* al que se hizo alusión están dotados de vocación traslativa de dominio. Sin embargo, sí deviene en pública ya que no fue oculta o clandestina, en pacífica dado que no se evidenció el ejercicio de actos de violencia por parte de la reclamante para estructurarla y en continua, pues al margen de que **MARÍA DEL CARMEN FLÓREZ** acudió al inmueble en compañía de la policía con la intención de desalojarlos, lo cierto es que después de esa situación se consolidó la relación jurídica la cual se mantuvo hasta el momento en que ocurrieron los sucesos victimizantes, y en todo caso, no se observaron elementos de juicio que demostraran el ejercicio de acciones

⁴² Consecutivo N.º 55, expediente del Juzgado.

⁴³ Consecutivo N.º 50, expediente del Juzgado.

encaminadas a lograr la reivindicación ni vestigios de que se hubiere presentado interrupción natural del vínculo.

4.3. Contexto de violencia en el municipio de San José de Cúcuta (Norte de Santander)

Conforme lo ha reconstruido y reconocido la Sala en otras providencias⁴⁴, el departamento de Norte de Santander y los municipios de Cúcuta y Los Patios no han sido ajenos al conflicto armado interno que ha azotado al país y en virtud de ello han ocurrido desde los años 70 y hasta la actualidad, una serie de situaciones que han permeado las esferas sociales, políticas y económicas de la región, dejando como saldo una gran cantidad de habitantes afectados por distintos hechos victimizantes, precedentes a los que se hace remisión a fin de evitar volver a recapitularlos en este apartado, incorporándolos como fundamento de esta pieza jurídica para todos los fines relacionados con el caso que ahora se analiza.

En relación con el referente histórico que le es propio al *sub examine*, según la información consignada en las bases de datos⁴⁵ disponibles en el sitio web⁴⁶ de la Unidad para la Atención y Reparación Integral a las Víctimas, entre los años 2002 y 2005 se registraron los hechos de violencia en el municipio de San José de Cúcuta, los cuales a continuación se grafican:

AÑO	HOMICIDIOS	DESPLAZAMIENTOS	DESAPARICIÓN FORZADA	SECUESTRO	AMENAZAS
2002	2875	2538	193	12	56
2003	1859	2142	81	11	64
2004	957	1794	113	8	31
2005	784	1395	45	11	17

⁴⁴ Sentencia de fecha 1° de agosto de 2019 proferida dentro de la solicitud de restitución de tierras radicado N.º 540013121002-2016-00212; Sentencia de fecha 7 de junio de 2019 proferida dentro de la solicitud de restitución de tierras radicado N.º 540013121002-2013-00250; Sentencia de fecha 10 de abril de 2019 proferida dentro de la solicitud de restitución de tierras radicado N.º 540013121001-2015-00270; Sentencia del 22 de marzo de 2019 del proceso N.º 540013121001-2015-00006, Sentencia del 28 de marzo de 2019 proferida dentro del radicado 540013121002201700038.

⁴⁵ Descarga de datos agregados - Número de Personas Por Municipio de Ocurrencia y Hecho Victimizante y Año de Ocurrencia.

⁴⁶ <https://cifras.unidadvictimas.gov.co/Reporteador?pag=3¶metros>

TOTAL	6.475	7.869	432	42	168
-------	-------	-------	-----	----	-----

De la difícil situación que vivía la ciudad también dan cuenta los archivos periodísticos, pues el 11 de enero de 2003 el diario El Tiempo informaba⁴⁷ que Cúcuta era la segunda ciudad más violenta en el año 2002. Asimismo, en el expediente digital se observa un reporte de prensa titulado “*Ronda Mortal*”⁴⁸ en el que, si bien no se observa la fecha de publicación, es útil para los efectos que ahora se analizan pues allí se informó acerca del asesinato del compañero de la reclamante **ZAMITH LÓPEZ GUERRERO**, así como de 4 homicidios más perpetrados en los barrios Cerro de la Cruz, Carlos Toledo Plata y Niña Ceci.

En cuanto a los hechos puntuales sucedidos en el Barrio Carlos Toledo Plata en la revista Noche y Niebla: Panorama de Derechos Humanos y Violencia Política en Colombia, editada por el Centro de Investigación y Educación Popular – CINEP-, en sus números 23, 25, 26, 27 y 28⁴⁹ correspondientes a los años 2002 y 2003, se reportaron los siguientes homicidios:

De JOSÉ LEIDER CASADIEGO ALBERNIA y JHONY FLOREZ GONZALEZ el 12 de febrero de 2002, informe en el que además se alertó de la presencia de paramilitares y guerrilleros en el sector; de JEOVANNI GONZALEZ GELVEZ, de profesión zapatero, a quien sujetos armados acribillaron de 7 impactos de arma de fuego en su residencia el 13 de febrero de 2002; de JHONY DE JESUS SANCHEZ CRIADO a quien un grupo armado sacó por la fuerza de su casa y lo asesinó de 6 disparos el 25 de marzo de 2002; de los hermanos HÉCTOR JULIO y JOINER ALEXANDER ORTIZ TORRADO el 18 de julio; de JOSE DAZA JIMÉNEZ el 9 de agosto de 2002, quien fue sustraído de forma violenta de su hogar; de EDISON ARÉVALO PRADA, GONZALO SIERRA ROPER, JHON EVER ORTEGA DURAN y JUAN GABRIEL QUINTERO PEDROZA el 15 de septiembre de 2002, crimen que se indicó fue perpetrado con armas semiautomáticas; de ARNULFO TOLOZA USCATEGUI el 29 de diciembre de 2002; de ARNULFO ATEHORTUA GARCIA el 14 de enero de 2003; de LUIS EDUARDO ALARCON MANRIQUE el 18 de febrero

⁴⁷ Día de masacres en Cúcuta. Disponible en: <https://www.eltiempo.com/archivo/documento/MAM-981860>

⁴⁸ Consecutivo N.º 2.3, expediente del Juzgado, pág. 14.

⁴⁹ Disponibles en: https://www.nocheyniebla.org/?page_id=399

de 2003, persona que fue extraída a la fuerza de su vivienda y recibió 6 detonaciones, además se refirió acerca de la disputa territorial que se presentaba en la zona entre paramilitares y guerrilla; de JOSE WILMER FUENTES SEPULVEDA el 2 de marzo de 2003; de JULIO CESAR GARCIA SALCEDO el 18 de marzo de 2003; de MARCOS AURELIO MOJICA FONSECA el 19 de mayo de 2003, hecho de sangre que ocurrió en la cancha de fútbol del barrio; de ARGEYDI CALVO RUIZ el 29 de julio de 2003; de ELMER ALFREDO MORENO LERMA el 31 de julio de 2003 y de GRISELDA MENDOZA RAMÍREZ el 20 de agosto de 2003.

Por su parte la solicitante señaló que *“se entendía que Toledo Plata era muy mencionado como zona roja porque la guerrilla del ELN patrullaba la calle, ellos hacían reuniones en la cancha. Con el tiempo a ellos los mataron y llegó el otro grupo que eran los paracos, la presencia de la policía no [era] mucha (...), si mataban a alguien a veces iban al día siguiente como que le daba miedo ir por allá”*.

El testigo **JUAN PABLO ESPINEL** habitante del barrio calificó⁵⁰ la situación de orden público como *“pesada”* y que era *“delicado (...) estaba delicado aquí todo Cúcuta”*, dando información adicional relacionada con un homicidio que sucedió en la zona con posterioridad a los hechos que motivan la solicitud. Por su parte la opositora **YOLANDA ARÉVALO CASTILLA** coincidió⁵¹ con el primero en lo referente al asesinato de un vecino que refirió vivía a 2 cuadras e indicó que él sabía que existió violencia en el sector pero que en ese entonces aún no residía allí.

BRAYAN SAMIR LÓPEZ VILLAMIL, hijo de la reclamante, indicó⁵² que por la zona hubo presencia de guerrilla y luego llegaron los paramilitares, evento que ocasionó que empezaran a *“asesinar personas”* y que se generaran desplazamientos. Al igual que los otros declarantes también dio cuenta de la referida muerte violenta e identificó a la víctima como *“MARCOS”*. Es de anotar que él para el año 2003

⁵⁰ Consecutivo N.º 50, expediente del Juzgado.

⁵¹ Consecutivo N.º 46, expediente del Juzgado.

⁵² Consecutivo N.º 57, expediente del Juzgado.

apenas contaba con 3 años de vida, por lo que su conocimiento del tema se infiere es de oídas, es decir proviene de lo que se hablaba en el seno de su hogar al respecto, sin embargo sus dichos son coherentes tanto con las pruebas de tipo documental como con las declaraciones atrás aludidas, razón por la que resultan útiles para el proceso y es factible su valoración.

Contrario a todo lo hasta aquí expuesto el opositor **LUIS ANTONIO SALAZAR** fue consistente en su declaración⁵³ en negar la presencia de grupos armados en el barrio y la ocurrencia de sucesos de violencia. Posición que en este punto ha quedado desvirtuada pues sencillamente no puede desconocerse lo que es evidente, máxime cuando de por medio existe un interés palpable como el que a él le asiste y que claramente se vería satisfecho si llegasen a tenerse por ciertas sus manifestaciones.

Así las cosas, a partir de la valoración conjunta de los elementos de juicio analizados se concluye que para el referente histórico que al proceso interesa en el municipio de Cúcuta y más concretamente en el barrio Carlos Toledo Plata se desarrollaba un escenario permeado por el conflicto armado. Situación que era de público conocimiento y que dejó como resultado la comisión de múltiples conductas delictivas lesivas de las normas de Derechos Humanos y del Derecho Internacional Humanitario.

4.4. Hechos victimizantes concretos, despojo, temporalidad y oposición.

En este asunto tanto la calidad de víctima de la solicitante como la ocurrencia del despojo a causa de los hechos victimizantes resultaron acreditados y no desvirtuados por la oposición por cuanto incumplió con la carga demostrativa que emana de los artículos 78 y

⁵³ Consecutivo N.º 44, expediente del Juzgado.

88 inciso 3° de la Ley 1448 de 2011. Veamos las razones que así lo sustentan.

Sobre los sucesos que culminaron con la muerte de su compañero **ZAMITH LÓPEZ GUERRERO** narró⁵⁴ la solicitante:

“(...) el 25 de marzo del 2003, ese día llegaron dos motos cada una con dos hombres que no se identificaron y entraron directamente a la casa, a nuestro cuarto, donde estábamos con mi compañero y le preguntaron ¿usted es Jamer? Él dijo no señor yo me llamo Zamith López, entonces le pidieron la identificación, revisaron la cédula y le dijeron “sí señor salga que tenemos que hablar con usted”, a mí me dijeron señora quédese acá adentro con los niños, entonces al ver que pasaron 5 minutos y nada que él regresaba yo salí a ver qué había pasado, y lo tenían dos hombres armados en un andén frente a la casa. Yo no escuchaba lo que hablaban, cuando salieron los otros dos hombres y prendieron las motos, entonces uno de los que estaban con mi compañero se monta en la moto y el otro si se quedó con él, el que se quedó con él tenía la cédula de él en una mano y en la otra un arma, le largo la cédula y mi compañero se para a agarrar la cédula y ahí le dio tres impactos de bala en la cabeza” (Sic).

Agregó que después de esos lamentables hechos se marchó del sector por temor, pues tenía la percepción que a ella o a sus hijos – en ese entonces unos niños – les podría suceder lo mismo, más aún cuando desconocían los motivos por los que **ZAMITH** había sido asesinado. Ilustró que se dirigió al barrio Aniversario en donde obtuvo refugio en la casa de “el señor Alfonso Londoño, ex compañero de [su] tía Ludy Varela”.

Las circunstancias de tiempo y modo en las que pereció **ZAMITH** las declaró de forma similar ante la Fiscalía General de la Nación al momento de diligenciar el Registro de Hechos atribuibles a Grupos Organizados al Margen de la Ley⁵⁵. Delito que en efecto fue cometido por miembros de las autodefensas pertenecientes al Bloque Catatumbo, pues así lo evidenció el ente investigador a través de documentales que plasman la transcripción de la confesión⁵⁶ de

⁵⁴ Consecutivo N.º 2.1, expediente del Juzgado, pág. 7.

⁵⁵ Consecutivo N.º 2.1, expediente del Juzgado, pág. 95.

⁵⁶ *Ibidem*, pág. 99.

JORGE IVÁN LAVERDE ZAPATA, alias el “Iguano”, efectuada en sus versiones, en las que manifestó:

“EL HOMICIDIO DE SAMIT LOPEZ GUERRERO QUE SUCEDIÓ EL 25 DE MAYO DEL AÑO 2003 EN LA CALLE 14 FRENTE AL NUMERO 14-31 DEL BARRIO TOLEDO PLATA, ALLÍ TUVO PARTICIPACIÓN GIOVANNY ENRIQUE HERAZO BUELVAS ALIAS JERRY Y ORDEN DE JOSÉ SANTIAGO HOYOS SIERRA ALIAS ESCORPION”

De la misma manera, se observa la transcripción de lo manifestado⁵⁷ por **YOVANI ENRIQUE HERAZO BUELVAS**, alias “Jerry” quien admitió su participación en el hecho de sangre, en los siguientes términos:

“OTRO DE LOS HECHOS QUE HA SIDO OBJETO DE CONFESIÓN POR PARTE DE JORGE IVÁN LAVERDE ZAPATA HA SIDO EL HOMICIDIO DE SAMIT LÓPEZ GUERRERO OCURRIDO EL 25 DE MAYO DEL AÑO 2003 (...) LE PREGUNTO ¿USTED TUVO CONOCIMIENTO – RESPONSABILIDAD EN ESTE HECHO? SI DOCTOR ¿CÓMO OCURRIERON LOS HECHOS? ¿QUIÉN DA LA ORDEN Y CUÁL ES LA RESPONSABILIDAD CONCRETA QUE TIENE? YO LLEGUÉ CON ESCORPION EN EL HECHO, YO LE DIJE A LOS CELADORES QUE CUANDO VIERAN POR AHÍ QUE TUVIERAN QUE YO BAJABA CON ESCORPION, ENTONCES YO BAJE CON ESCORPION Y LO TENIAN AHÍ, EL MISMO ESCORPION LO MATÓ. YO LE DÍ MOTO A ESCORPION. ¿POR QUÉ MATAN A ESTA PERSONA? PORQUE ERA INFORMANTE DE LAS MILICIAS DE AHÍ DE CAMILO DAZA ¿QUÉ VIGILANTES FUERON LOS QUE LE DIJERON QUE ÉL SE ENCONTRABA ALLÍ PARA QUE USTEDES FUERAN A MATARLO? JULIO CESAR Y MINCHO ¿LOS MISMOS VIGILANTES DE TOLEDO PLATA? SI DOCTOR (...) ¿A PARTE DE JULIO CESAR Y MINCHO HABIAN OTROS CELADORES? SI DOCTOR, HABIA COMO 10 CELADORES MÁS ¿PERO TODOS ESOS CELADORES DE AHÍ LE TENIAN QUE PASAR INFORMACIÓN? SI DOCTOR, TODOS ELLOS TENIAN QUE PASARNOS INFORMACIÓN”

Igualmente, la Fiscalía certificó que el suceso también fue enunciado por **ARMANDO ALBERTO PÉREZ BETANCOURT**, alias “Camilo” en versión que rindiera el día 28 de enero de 2015⁵⁸. Lo expuesto hasta este punto permite concluir que, a diferencia del dicho en la oposición, esto es que el homicidio de **ZAMITH LÓPEZ GUERRERO** tuvo su origen en “*cuestiones personales*”, en realidad fue

⁵⁷ *Ibidem*, pág. 109.

⁵⁸ Consecutivo N.º 2.3, expediente del Juzgado, pág. 13.

obra de miembros del Bloque Catatumbo de las autodefensas y aconteció en el marco del conflicto armado.

Siendo suficiente lo anterior para dar por acreditado tal hecho, tenemos que también el testigo **JUAN PABLO ESPINEL**, habitante del sector aproximadamente desde el año 1999 manifestó⁵⁹ que se enteró del homicidio del “*marido*” de la solicitante a quien reconoció como “*Sami*”, el cual señaló tuvo lugar “*al lado de la casa de ella, ahí en la calle*”. Ilustró que luego de ese fatídico evento ella se marchó, explicando que lo hizo porque “*decían que no aguantaba (...) el pesar del marido, los recuerdos de ella (...) que se iba para otra casa, que iba a vender, iba a arrendar*”.

De forma similar, **MÓNICA TATIANA SALAZAR ARÉVALO**, hija de los opositores refirió⁶⁰ que, si bien **ALEXI** no padeció “*personalmente*” sucesos de violencia “*a ella le mataron el esposo*” a quien nombró como “*ZAMITH*” y manifestó que “*incluso era allegado también con nosotros*”. Del lugar en que ocurrieron los hechos expresó que no fue en el predio objeto de reclamación sino “*diagonal, en toda la esquina que era la casa de la mamá*” sitio en el que “*vivía con él y con los dos hijos*”. Sostuvo que luego del homicidio ella se marchó junto con los niños a raíz de que “*no quería vivir más ahí, porque todo le traía muchos recuerdos*”.

La opositora **YOLANDA ARÉVALO CASTILLO** refirió⁶¹ que la solicitante se marchó del sector porque “*ella ya había pasado un dolor anterior del fallecimiento de la mamá (...) y después le mataron el esposo, entonces (...) según lo que se entendió era de que el dolor de las 2 muertes esas tan seguidas (...)*”. Detalló que el asesinato de **ZAMITH** se produjo “*al frente de la casa de la mamá donde [ALEXI] residía*” y que luego “*ella se fue después de la novena o algo así, fue*

⁵⁹ Consecutivo N.º 50, expediente del Juzgado.

⁶⁰ Consecutivo N.º 48, expediente del Juzgado.

⁶¹ Consecutivo N.º 46, expediente del Juzgado.

reciente, fue reciente, o no terminó los novenarios, no me acuerdo, pero fue algo cerca de la muerte". Agregando que al tiempo se enteró que se había marchado junto con sus dos niños para el barrio Aniversario.

Por su parte **LUDY MARÍA VARELA MEZA** explicó que vive en la misma cuadra en que se localiza el objeto reclamado y de forma similar con lo afirmado por la solicitante y las personas citadas con anterioridad, dio cuenta de lo sucedido con **ZAMITH** e indicó que la tragedia tuvo lugar *"en la casa de la mamá"* de la accionante. Además, informó que luego de salir del inmueble aquella se dirigió al hogar del padre de sus hijos mayores, ubicada en el barrio Aniversario 2.

Sobre las manifestaciones de esta testigo resulta pertinente evidenciar el parentesco que la une con la solicitante, es su tía, además, la parte opositora calificó su versión de incongruente. Sin embargo, como quedó visto, esta se corresponde con las otras que fueron expuestas y no se aprecia en ella, en relación con los aspectos que ahora se estudian, circunstancias a partir de las cuales se infiera que su relato está parcializado o que derruyan su valor demostrativo.

BRAYAN SAMIR LÓPEZ VILLAMIL informó⁶² que recuerda muy poco acerca de la muerte de su padre, sin embargo, sostuvo que después de ese suceso *"nos fuimos de ahí, nos fuimos para donde un esposo de mi tía en la Libertad"*. Si bien para el momento del homicidio de **ZAMITH** el declarante tenía cinco años de vida, lo cierto es que él en las anualidades siguientes vivió de primera mano las consecuencias traumáticas que ese acontecimiento acarreó, por lo que es factible que conserve algunas memorias de esos días, como el hecho de que tuvo que abandonar su casa. Y dado que sus manifestaciones en cuanto al lugar al que se trasladaron son acordes con lo dicho por su madre, por **LUDY VARELA** e incluso por la opositora **YOLANDA ARÉVALO**, pues el barrio Aniversario 2 en efecto se sitúa en la ciudadela de la Libertad, la información que él aportó resulta provechosa para este juicio.

⁶² Consecutivo N.º 57, expediente del Juzgado.

Analizadas en conjunto las declaraciones precedentes se observa que mientras que la solicitante y **JUAN PABLO ESPINEL** refirieron que el homicidio de **ZAMITH** ocurrió frente al inmueble en disputa, por su parte **MÓNICA TATIANA SALAZAR, YOLANDA ARÉVALO CASTILLO** y **LUDY MARÍA VARELA** sostuvieron que lo fue en la parte delantera de la vivienda de la madre de la reclamante. Aspecto sobre el cual se advierte su carácter secundario, pues sin importar el lugar preciso lo cierto es que ese factor en nada desdice del acontecimiento.

A ello habría que agregar que de lo declarado por **MÓNICA** se infiere que el predio solicitado se ubica en una posición en diagonal al que era de propiedad de la madre de la accionante, esto es, están muy cerca el uno del otro, de ahí que si, como quedó evidenciado, el hecho de sangre se perpetró en la vía pública, es lógico concluir que la perspectiva de “*frente a*” se puede predicar de ambos inmuebles en razón a su proximidad.

A partir de una mirada armónica de todos los elementos suatorios expuestos aflora con claridad la calidad de víctima en los términos señalados en el artículo 3° de la Ley 1448 de 20011 de **ALEXI VILLAMIL QUINTERO**, pues padeció a manos de miembros de las autodefensas el homicidio de su compañero y padre de sus hijos **ZAMITH LÓPEZ GUERRERO (q.e.p.d)**. Lo que además del dolor y tristeza connatural a esos eventos le implicó convertirse en madre cabeza de hogar a cargo de dos niños de escasos 7 y 5 años, como lo revelan sus registros de nacimiento⁶³, sumado a que ante la falta del proveedor del hogar tuvo también que asumir ese rol. Todo ello en el marco del desplazamiento al que se vio abocada y del cual de forma constante dieron cuenta las pruebas.

⁶³ Consecutivo N.º 2.3, expediente del Juzgado, Págs. 6-8

En relación con lo anterior, y puntualmente con el desplazamiento, la oposición señaló que su causa no fueron las amenazas o el temor, sino que hizo parte de un proceso para intentar “*borrar los malos recuerdos*”. No obstante, es claro que la promotora de la restitución abandonó su sitio habitual de residencia debido a la muerte violenta de su esposo perpetrada por paramilitares, circunstancia que naturalmente generó pánico en su psiquis, por lo que entonces razones de peso le asistían para considerar que su existencia y la de sus hijos estaban en peligro.

Sólo una percepción de esa gravedad explica lo intempestivo de su salida, tal como se infiere de lo dicho por **JUAN PABLO ESPINEL**, **MÓNICA TATIANA SALAZAR ARÉVALO** y la propia **YOLANDA ARÉVALO CASTILLO**, todos coincidentes en que se produjo al poco tiempo de la muerte violenta de **ZAMITH**. Y aunque algunas de estas personas hicieron alusión a que el dolor fue el causante del desplazamiento, lo cierto es que bajo la óptica de una situación apremiante es que se puede entender el porqué una mujer que acaba de perder a su esposo, que quedó sola al cuidado de dos pequeños, en una posición compleja desde lo económico, decide renunciar a la comodidad de su hogar para trasladarse a otro lugar, a una casa ajena y verse expuesta a pasar necesidades y afrontar las vicisitudes que de allí se derivan. Hechos que además se subsumen en la noción contenida en el párrafo 2° del artículo 60 de la Ley 1448 de 2011 ⁶⁴.

Así las cosas, evidente resulta que la parte contradictora no logró desvirtuar la condición de víctima de la reclamante en la forma en que ya fue decantada.

⁶⁴ PARÁGRAFO 2o. Para los efectos de la presente ley, se entenderá que es víctima del desplazamiento forzado toda persona que se ha visto forzada a migrar dentro del territorio nacional, abandonando su localidad de residencia o actividades económicas habituales, porque su vida, su integridad física, su seguridad o libertad personales han sido vulneradas o se encuentran directamente amenazadas, con ocasión de las violaciones a las que se refiere el artículo 3o de la presente Ley.

En lo que atañe al despojo, como ya se ha sostenido por este Colegiado, el artículo 77 de la Ley 1448 de 2011 consagra los eventos en que legalmente se presume su configuración. Así, el literal a del numeral 2° de dicha disposición, salvo prueba en contrario, presupone que hay ausencia de consentimiento o causa lícita en los contratos de *“compraventa y demás actos jurídicos mediante los cuales se transfiera o se prometa transferir un derecho real, la posesión o la ocupación sobre inmuebles (...) en cuya colindancia hayan ocurrido actos de violencia generalizados, fenómenos de desplazamiento forzado colectivo, o violaciones graves a los derechos humanos en la época en que ocurrieron las amenazas o hechos de violencia que se alega causaron el despojo o abandono (...)”*.

Supuestos de hecho que para el caso se encuentran estructurados, pues ciertamente el acuerdo de voluntades que llevó al rompimiento del vínculo jurídico existente entre la solicitante y el inmueble objeto de reclamación se celebró en el marco de un contexto generalizado de violencia. Además, como se verá, las pruebas evidencian que la decisión de enajenar fue producto de los sucesos victimizantes concretos y particulares expuestos en líneas anteriores.

En relación con lo sucedido después del desplazamiento y suerte que corrió el inmueble, la solicitante ilustró:

“Estando en el barrio Aniversario II, llegaba un tal Rafael, él era un colaborador de los “paramilitares”, a buscarme y a mí me tocaba volarme por el techo (...) Rafael llegaba a buscarme armado, además me tocó cambiar de aspecto”

A *“RAFAEL”* lo describió como un *“celador del barrio”* e indicó que *“cobraba en las cuadras por seguridad”*.

Seguidamente añadió:

“Yo dejé la casa al cuidado de una señora llamada Mary Guillen, yo dejé mis cosas y le dije que por favor me cuidara la casa y solo pagara los servicios, como a los tres meses yo la llamé a ella y le pedí el favor que me mandara mis cosas, que iba a mandar un camioncito, ella me dijo no Alexi, yo pensé que usted ya se había

llevado sus cosas, entonces y me dijo que habían llegado con un camión varios hombres y se habían llevado todo, ella me dijo que le daba miedo quedarse allá y dejo sola la casa, ella alcanzó a estar hasta junio de 2003 y se fue, y quedó la casa sola. Una mañana el señor Luis Antonio Salazar y Yolanda Arévalo, ellos eran unos vecinos que llegaron a donde yo estaba viviendo y me dijeron que ellos le habían comprado a Rafael, que él era el que estaba mandando allá, y como nosotros no somos tan inconscientes le venimos a reconocer a usted \$ 1.000.000. Que no fuera a perder todo y que al menos recibiera ese millón, que ya llegaba diciembre y que yo necesitaba esa plata para los niños. Yo en mi situación acepté ese millón de pesos”.

A tono con lo anterior, se aprecia en el expediente digital la “Promesa de Compraventa”⁶⁵ celebrada entre **ALEXI VILLAMIL QUINTERO**, como promitente vendedora, y **LUIS ANTONIO SALAZAR** como futuro comprador. Acuerdo de voluntades en el que se pactó como precio \$ 1.000.000 por el “derecho de dominio y posesión” que la enajenante ejercía sobre el predio objeto del proceso, que en aquella oportunidad fue identificado como el de la “Calle 14 N° 14 – 37 del Barrio Toledo Plata”, y que se celebró el 30 de diciembre de 2003. Asimismo, obran dos constancias en las que además de las personas mencionadas se observa la participación de **YOLANDA ARÉVALO CASTILLA**, documentos que dan cuenta de los pagos por concepto de arras equivalentes a \$ 500.000, realizados los días 19 y 22 del mismo mes y año ya citados.

Vistas mancomunadamente la declaración de la solicitante con la prueba documental citada se observa correspondencia entre ambas en aspectos medulares como el precio pactado, la fecha en que se celebró el negocio y las personas que intervinieron en calidad de compradores. De igual forma su versión, amparada por la presunción señalada en el artículo 5° de la Ley 1448 de 2011⁶⁶ y vista desde una perspectiva de

⁶⁵ Consecutivo N.º 2.3, expediente del Juzgado, Págs. 21-23

⁶⁶ Artículo 5°. Principio de Buena Fe. El Estado presumirá la buena fe de las víctimas de que trata la presente ley. La víctima podrá acreditar el daño sufrido, por cualquier medio legalmente aceptado. En consecuencia, bastará a la víctima probar de manera sumaria el daño sufrido ante la autoridad administrativa, para que esta proceda a relevarla de la carga de la prueba. En los procesos en los que se resuelvan medidas de reparación administrativa, las autoridades deberán acudir a reglas de prueba que faciliten a las víctimas la demostración del daño sufrido y aplicarán siempre el principio de buena fe a favor de estas.

En los procesos judiciales de restitución de tierras, la carga de la prueba se regulará por lo dispuesto en el artículo 78 de la presente Ley.

género, pone en evidencia el difícil momento por la que atravesaba, pues en una sociedad en que históricamente han predominando las posturas machistas una mujer sola a cargo de dos pequeños niños y en medio de un ambiente convulsionado por el conflicto, que particularmente afectó al barrio Toledo Plata debido a los múltiples homicidios, es un blanco fácil de cualquier hostigamiento similar al que relató, a lo que se suma el estado de necesidad que refleja la expresión “*Yo en mi situación acepté ese millón de pesos*”, generado precisamente a raíz de la muerte violenta de quien era el proveedor del hogar. Circunstancias que, en últimas claramente fueron decisivas para optar por desprenderse del vínculo que había forjado respecto del inmueble que hoy reclama.

Bajo esas circunstancias es claro que la decisión de enajenar la posesión del predio estuvo estrechamente ligada a los efectos devastadores que el conflicto ocasionó en la vida de la solicitante, conclusión que viene aparejada con la materialización de los supuestos de hecho que consagra el literal a del numeral 2° del artículo 77 de la Ley 1448 de 2011 y por lo tanto se estructura la consecuencia que de ello se deriva, esto es la de presumir la ocurrencia del despojo.

Con el propósito de desvirtuarlo, los opositores esgrimieron que el negocio se celebró debido a la “*insistencia*” de la solicitante, quien les aseguró que era la propietaria del terreno y a la intermediación de su tía “*Ludy Quintero*”. Incluso, señalaron que la vendedora los “*envolvió*” para lograr enajenarles.

Sobre este aspecto, llama la atención que, a diferencia de lo enunciado en el escrito de oposición, en sus declaraciones⁶⁷ los señores **LUIS ANTONIO SALAZAR** y **YOLANDA ARÉVALO CASTILLA** detalle alguno expusieron acerca de la supuesta insistencia de la solicitante para que le compraran el inmueble y muchos menos

⁶⁷ Consecutivos N.º 44 y 46, expediente del Juzgado.

de las presuntas maniobras de las que se valió para “envolverlos” y lograr que ellos aceptaran negociar. Al contrario, la opositora en respuesta a un cuestionamiento relacionado con los motivos por los que habían adquirido el predio señaló que estaban pagando arriendo y que se les “*presentó la oportunidad*” debido a que era acorde “*al ahorrito que teníamos y pues legalmente no hacía falta la propiedad y por eso pues invertimos los poquitos ahorros que teníamos para comprar el lotecito*”.

Frente a la argüida intervención de la tía Ludy para que se celebrara el negocio, es un aspecto que resulta de poca trascendencia de cara a la ocurrencia del despojo, pues esa circunstancia no infirma que el acuerdo de voluntades se ejecutó en medio de un contexto de violencia generalizado y tampoco guarda relación con los motivos que llevaron a **ALEXI** a enajenar el bien. Y en todo caso, de ser cierta, de acuerdo con las manifestaciones de los opositores tan solo consistió en informarles que el predio estaba en venta y en suministrarles el número de teléfono de la reclamante, mas no en una injerencia determinante para la realización del convenio o que por su intervención se desdibujara la apremiante necesidad de la vendedora como consecuencia de su desplazamiento.

Se negó con vehemencia que en la venta hubiere ejercido influencia alguna “*RAFAEL*” y en cambio sostuvo que la solicitante actuó de forma voluntaria. No obstante, ese planteamiento se diluye al ser analizado a la luz del contenido de sus propias declaraciones.

Señaló **YOLANDA ARÉVALO CASTILLA** que “*el día que negociamos estuvimos hablando sobre el dolor interno que ella tenía (...) ya le había fallecido la mamá ahí en las mismas circunstancias que el esposo y ahora con el esposo, entonces ella dijo que no quería saber nada del barrio, prácticamente nos dio a entender que le tenía rabia al barrio por lo sucedido*”. Asimismo, **LUIS ANTONIO SALAZAR** declaró

que la reclamante no fue quien les entregó el predio sino que lo hizo la arrendataria gracias a la llamada que aquella realizó para el efecto.

A partir de una mirada armónica entre lo dicho por los opositores y los hechos que victimizaron a la reclamante, analizados en líneas anteriores, se reafirma que la voluntad de la solicitante al momento de la enajenación estuvo determinada por los adversos sucesos de violencia en los que se vio involucrada y que acarrearón la trágica muerte de su compañero. Eventos que le ocasionaron los sentimientos de dolor, rabia y desapego a los que hizo alusión **YOLANDA** pues es natural que ante una situación que genera tanto traumatismo se prefiera, y con justa razón, cortar cualquier tipo de contacto con los lugares asociados a esos eventos.

Pero también se colige que la solicitante sentía temor por tener contacto con el sector al punto que ni siquiera efectuó la entrega personal del inmueble sino que lo hizo a través de una intermediaria. Es de advertir por ese entonces ella se encontraba en Cúcuta, en el barrio Aniversario 2, por lo tanto, su no comparecencia no encuentra justificación en cuestiones relacionadas con la distancia, así como tampoco aflora del expediente digital otra razón distinta a la ya enunciada que explique esa negativa.

Respecto de la intervención de "**RAFAEL**", las versiones de la solicitante y los opositores son diametralmente opuestas, sin embargo, lo cierto es que tanto ellos como el testigo **JUAN PABLO ESPINEL** sí coincidieron en afirmar que fungía como "*celador*" del barrio. Aspecto que acompañado con la confesión del paramilitar **YOVANI ENRIQUE HERAZO BUELVAS**, alias Jerry, antes reproducida, en la que se dio cuenta que quienes desempeñaban esa ocupación eran informantes de la organización, se constituye en un indicio frente a las conductas irregulares que se le endilgan. Situación que sumada a la presunción de buena fe que acompaña al dicho de las víctimas, a la ausencia de

pruebas que la desvirtúen y al enfoque diferencial de género conllevan en este caso a preferir las manifestaciones por la accionante.

Asimismo, se argumentó que el despojo fue inexistente en razón a que al cabo de 2 o 3 años después de celebrado el negocio la solicitante retornó al barrio y vivió allí por un período de aproximadamente 10 años. Sobre ese particular fueron coincidentes, además de las versiones de los opositores, las de **JUAN PABLO ESPINEL, MÓNICA TATIANA SALAZAR** y la del hijo de la reclamante, **BRAYAN SAMIR LÓPEZ VILLAMIL**.

Esa circunstancia, el retorno, como se observa a partir del mismo alegato, fue posterior al despojo y sucedió no por voluntad de la solicitante sino porque no había más opción. Afirmación que encuentra sustento en lo manifestado por el último de los declarantes enunciados, quien a diferencia de los demás, por estar directamente involucrado en los hechos sí conoce las razones que los llevaron a esa decisión. Al respecto relató *“cuando asesinan a mi papá nosotros nos fuimos, luego volvimos a la casa de mi abuela (...) esa casa también la habíamos perdido, fue que no sé cómo fue la cuestión ahí y recuperamos la casa, nos dieron esa casa porque no teníamos donde vivir (...)”*.

Y si bien, para ese momento **BRAYAN** tenía alrededor de 8 años, lo cierto es que sus afirmaciones resultan creíbles pues son coherentes con el estado de necesidad que le es propio al fenómeno del desplazamiento. Más aún considerando que el núcleo familiar abandonó el sector dejando todo, se marcharon a una casa ajena, la solicitante debía asumir paralelamente los roles de madre y de proveedora para sus pequeños hijos, circunstancia que difícilmente le permitía dedicar todo su tiempo a una jornada laboral de 8 horas para obtener un salario mínimo. Aunado a que lo poco que obtuvieron de la venta del inmueble muy seguramente les alcanzó para subsistir apenas

unos cuantos meses, siendo entonces forzoso regresar al único lugar en el que podrían hacerse cuando menos a un techo.

Asimismo, debe tenerse en cuenta el contexto histórico de ese momento, pues recuérdese que el homicidio de **ZAMITH** fue perpetrado por miembros del Bloque Catatumbo de las Autodefensas, estructura que, como es de amplio conocimiento, se desmovilizó en diciembre del año 2004. Razón adicional para retornar, puesto que de cierto modo ese hecho permitió que se generase una percepción de mayor seguridad. Además, si el retorno es una circunstancia que no desdibuja el desplazamiento *-pues como lo ha dicho la jurisprudencia⁶⁸ la exigencia para su estructuración es el traslado no deseado desde el sitio en el que normalmente se habita hacia otro-* mucho menos tiene la entidad para desvirtuar el despojo, máxime cuando en el desarrollo del conflicto este flagelo sucedió a causa de múltiples factores como la existencia de un interés particular, concreto y específico para desalojar una familia, verbigracia, un favor a un miembro de la organización armada, o a un congénere de éste, un simpatizante o incluso el obrar de los miembros de grupos al margen de la ley ha podido ser motivado por las retribuciones económicas que terceros ofrecieron a cambio de cometer hechos criminales sobre una determinada propiedad.

Así las cosas, sustento alguno se halla para apoyar la tesis de que debido al regreso de la solicitante al sector entonces fue inexistente el despojo.

Conviene ahora señalar que en lo concerniente con el asunto que ahora se analiza el testimonio de **LUDY MARÍA VARELA MEZA** no resulta creíble, pues como bien lo puso de presente la oposición en sus alegatos de cierre su declaración no fue consistente. En efecto, pues en relación con el retorno de la solicitante primero lo negó, luego que eventualmente lo hizo y después indicó que sí lo había hecho. También

⁶⁸ Corte Constitucional. Sentencia C-781 de 2012. Ver también Corte Constitucional. Sentencia T-268 de 2003.

refirió que vio a “*RAFAEL*” cuando desalojaba a la reclamante del inmueble mientras que lo por ella expresado fueron situaciones diferentes. Vaivenes que le restan valor demostrativo a su exposición.

De igual manera resulta relevante poner de presente que el 22 de julio de 2009 la solicitante y los opositores a través de la Escritura Pública N° 2011 de la Notaría Cuarta de Cúcuta⁶⁹ celebraron un acuerdo de voluntades que involucró “*el derecho de dominio y posesión*” del inmueble objeto de reclamación. Instrumento que no fue objeto de análisis en este acápite puesto que se acreditó como vínculo jurídico el de posesión, mismo que subsiste en tanto la relación material o de facto entre el poseedor y la cosa permanezcan y se mantenga vigente. Sin embargo, en este asunto dicha conexión perduró hasta el momento en que se celebró la “*Promesa de Compraventa*” del 30 de diciembre de 2003, motivo por el cual, para los efectos del despojo es ese el acto jurídico que resultaba trascendente considerar.

Colofón, es palpable que la parte resistente no cumplió con las cargas probatorias que legalmente le correspondían y en consecuencia no logró desvirtuar el despojo. En armonía con ello, sería del caso proceder en el sentido que lo expresa el literal e del numeral 2° del artículo 77 de la Ley 1448 de 2011, no obstante, no habrá lugar a tal declaración en razón a lo que en el acápite relativo a la segunda ocupancia se considerará.

En cuanto a la presunción del literal d) del art. 77 de la Ley 1448 de 2011, la verdad es que el avalúo elaborado por el IGAC⁷⁰ carece de la suficiente fuerza suasoria para determinar el valor justo en tanto el método de deflactación usado para calcularlo según el Índice de Precios al Consumidor no tiene en cuenta todos los aspectos de tiempo, modo y lugar que pueden influir en el precio del mercado para el momento de la negociación, verbigracia, la infraestructura, oferta y

⁶⁹ Consecutivos N.º 2.2, expediente del Juzgado, págs. 5 – 10.

⁷⁰ Consecutivo N° 62, expediente del Juzgado

demanda, estado real de la valuación para ese periodo, entre otros, sumado al transcurso de más de 16 años que dificulta hallar otros elementos que conlleven a conocer con certeza la situación real del mercado para esa época.

Por último, teniendo en cuenta que los hechos victimizantes aquí analizados sucedieron con posterioridad a 1991, no hay duda respecto de la materialización del presupuesto de temporalidad consagrado en el artículo 75 *ibídem*.

4.5. De la formalización

Corresponde ahora analizar, a la luz de la filosofía de la Ley 1448 de 2011, si están dadas las condiciones para la formalización a través del modo de la prescripción adquisitiva de dominio.

De acuerdo con los artículos 72 (inciso 4º) y 91 (literal “f) de la Ley 1448 de 2011 señalan que aquella será procedente en los casos que los poseedores hubieren acreditado los requisitos exigidos por la ley, a saber, el ejercicio de determinados actos posesorios y el transcurso del tiempo requerido. En el *sub examine* como ya quedó establecido previamente, se determinó que la posesión ejercida por la reclamante fue la catalogada como “*irregular*”, por lo tanto corresponde examinar si se cumplen las exigencias que la ley establece para adquirir el dominio por la vía de la prescripción extraordinaria (Art. 2531 CC), la cual requería de un lapso de 20 años (Art. 2532 *ibídem*), término que fue modificado a 10 años por la Ley 791 de 2002 y dado que las acciones de señorío iniciaron en el año 1998, según se evidenció, entonces será esta última disposición la aplicable al caso por ser la más favorable dado que bajo ese régimen el presupuesto temporal es menor.

Contrastados los anteriores supuestos normativos con las particularidades propias de este caso, es palpable la procedencia de la

formalización del vínculo jurídico entre el bien reclamado y la solicitante, pues, tal como se evidenció en el acápite concerniente con la relación jurídica, desde el año 1998 se constituyó en poseedora, condición que nunca varió en virtud de lo señalado en la presunción del inciso 4º del artículo 74 de la Ley 1448 de 2011, lo que significa que el término para usucapir jamás se interrumpió, cumpliéndose en la actualidad con suficiencia la exigencia temporal contemplada en la legislación civil para acceder a formalizar.

Así las cosas, sería del caso proceder conforme lo señala el literal f del artículo 91 de la Ley 1448 de 2011 y adoptar las órdenes pertinentes, sin embargo, en atención a lo que se definirá en un acápite posterior, tales instrucciones no serán impartidas.

4.6. Examen de la buena fe exenta de culpa y segunda ocupancia

Decantado lo tiene también la sala que de acuerdo con el artículo 91 de la Ley 1448 de 2011, para que haya lugar a la compensación, se debe probar la buena fe exenta de culpa. Al respecto, la jurisprudencia constitucional ha definido la preceptiva por la que las personas están llamadas a obrar en todas sus actuaciones con lealtad, rectitud y honestidad, como **buena fe simple**, al lado de la cual existe una cualificada con efectos superiores, denominada **buena fe exenta de culpa**. Para que esta última se configure debe concurrir además de un componente subjetivo consistente en la conciencia de haber obrado correctamente y de haber adquirido el bien de su legítimo dueño, otro objetivo definido como la conducta encaminada a verificar la regularidad de la situación.

En torno a la buena fe exenta de culpa, ha expresado el órgano de cierre de la jurisdicción constitucional lo siguiente: "*Si bien es cierto que en los dos eventos se parte del supuesto de que **la persona obró***

con lealtad, rectitud y honestidad, la buena fe simple se presume de todas las actuaciones o gestiones que los particulares realizan ante el Estado, de ahí que sea éste quien deba desvirtuarla. Por su parte, la buena fe exenta de culpa exige ser probada por quien requiere consolidar jurídicamente una situación determinada. Así, la buena fe exenta de culpa exige dos elementos: de un lado, uno **subjetivo**, que consiste en **obrar con lealtad** y, de otro lado, uno **objetivo**, que exige tener la seguridad en el actuar, la cual solo puede ser resultado de la realización de actuaciones positivas encaminadas a consolidar dicha certeza⁷¹. (Destacado propio)

Para su estructuración debe corroborarse entonces: (i) que el derecho o la situación jurídica aparente tenga en su aspecto exterior todas las condiciones de existencia real, de manera que cualquier persona prudente o diligente no pueda descubrir el escenario verdadero; (ii) que la adquisición del mismo se verifique normalmente dentro de los requisitos exigidos por la ley; y (iii) que concurra la creencia sincera y leal de obtenerlo de quien es su legítimo dueño.⁷²

En ese orden de ideas, probar la buena fe exenta de culpa en el proceso de restitución de tierras supone, en últimas, demostrar que se realizaron actos positivos de averiguación para tener la certeza de la no afectación del bien y de la regularidad de las tradiciones anteriores, si las hubiere, por asuntos relacionados con el conflicto.⁷³

Y aunque no se desconoce la complejidad y gran dificultad que esta exigencia acarrea, el estándar interpretativo bajo el cual se debe realizar la lectura de esta categoría jurídica, se justifica precisamente por las características que, generalmente, rodearon los despojos, en un grave contexto de violación masiva de garantías fundamentales, de público conocimiento y cobijado por el manto de una regularidad

⁷¹ Corte Constitucional. Sentencia C-330 de 23 de junio de 2016. Expediente D-11106.

⁷² Corte Constitucional. Sentencia C-740 de 2003

⁷³ Ver García Arboleda, Juan Felipe. *Pruebas judiciales en el proceso de restitución de tierras*. Bogotá: Consejo Superior de la Judicatura, Escuela Judicial Rodrigo Lara Bonilla. 2013. Pág. 66

artificial que favoreció la consolidación de actuaciones ilegales para privar a las víctimas de sus derechos sobre las tierras.

Dígase de una vez que, aunque la jurisprudencia constitucional⁷⁴ ha señalado que, en algunos casos, atendiendo a las particularidades que la casuística presenta, el Juez puede flexibilizar el estándar de la buena fe exenta de culpa e inclusive inaplicarlo, si se hallan circunstancias de debilidad manifiesta en el acceso a la tierra o cuando el opositor es también víctima, en el *sub lite* no se advierten estas condiciones especiales.

Bajo la perspectiva que deviene de las anteriores citas jurisprudenciales, ha de indicarse que en este caso no están dados los elementos necesarios para concluir que los opositores obraron con buena fe cualificada, conforme pasa a explicarse.

No cabe duda en el *sub examine* de que los opositores conocían acerca de los hechos de violencia analizados previamente pues desde el escrito de oposición reconocieron que la solicitante vendió el inmueble con la intención de alejarse del lugar para borrar “*los malos recuerdos*” relacionados con la muerte de su esposo. Conocimiento al que llegaron en razón a la cercanía que tenían con la accionante pues así se desprende de la declaración de **YOLANDA ARÉVALO CASTILLA** que indicó que ella hasta comía en su mesa y la de su hija **MÓNICA TATIANA SALAZAR ARÉVALO**, quien señaló además que la gestora de la restitución era “*demasiado allegada a la casa*”. Y si bien **LUIS ANTONIO SALAZAR** fue insistente en negar que sabía acerca de los desafortunados sucesos, lo dicho por sus familiares desacredita sus afirmaciones.

A tono con lo anterior, a partir de sus declaraciones se reafirma la tesis antes expuesta, pues según contó **YOLANDA ARÉVALO**

⁷⁴ Sentencia C-330 de 2016.

CASTILLA la solicitante les expresó que sus razones para vender se relacionaban con el “*dolor interno*” que le produjo la muerte de su madre y esposo, por lo que no quería saber nada del barrio.

En virtud de ese conocimiento de entrada ya tenían una poderosa señal de alerta que les permitía cuando menos preguntarse si la venta del predio no estaba asociada a los hechos de sangre en los que se vio victimizada la solicitante. Cuestionamiento que en efecto se hicieron. Así se desprende de lo declarado por **JUAN PABLO ESPINEL**, quien relató⁷⁵ que en una charla sostenida con **LUIS ANTONIO** él le manifestó “*no habrá ningún problema porque yo compre esa casa ahí y eso porque mataron al marido y tal*” a lo que respondió que “*no, porque ella la está vendiendo, no hay ningún problema*”.

Importantes elementos de juicio a los que se suman “*el afán*” que señalaron en el escrito de réplica le asistía a la reclamante por vender, los cuales mirados en conjunto, de haber obrado conforme a la manera precavida y diligente que exige la buena fe cualificada, los hubiera llevado a abstenerse de celebrar cualquier negociación ante las serias y reales posibilidades de que la decisión de la vendedora estuviere influenciada por los hechos asociados al conflicto que vivió, empero, en franca muestra de un proceder descuidado y poco cauto optaron por seguir adelante con el convenio.

Pero, además, adquirieron el inmueble aún a sabiendas de que la vendedora no era legalmente la propietaria, cuestión que, según plasmaron en su intervención, les fue puesta de presente por sus vecinos, aspecto que si bien no es prohibido también pone en evidencia su despreocupado proceder, pues esa circunstancia no les representaba importancia. Lo anterior se extrae de las afirmaciones de **YOLANDA** quien sostuvo que ante la oportunidad – la de comprar el

⁷⁵ Consecutivo N.º 50, expediente del Juzgado.

predio- y debido a que se ajustaba a sus ahorros decidieron invertir en el “lotecito” pues “legalmente ... no hacía falta la propiedad”.

Como parte de su argumentación y en aras de relieves alguna diligencia, manifestaron que efectuaron indagaciones en la oficina de instrumentos públicos. No obstante, esa labor huérfana de prueba se encuentra pues dentro de los anexos⁷⁶ adjuntos con el escrito de contradicción, no reposa elemento de convicción que así lo acredite, tampoco hay testimonial en ese sentido, y al final de cuentas, de haberlo hecho se hubieren percatado acerca de quién figuraba como titular inscrito del derecho de dominio del terreno. Y en todo caso, tal gestión solo daría cuenta de un proceder que es común y corriente a la celebración de actos jurídicos que involucran bienes raíces, pero no del cauto y precavido que se esperaba en razón a la situación de conflicto.

También hicieron mención que al momento de efectuar la adquisición del inmueble llevaron a cabo indagaciones con los vecinos del sector, sin embargo, el único que compareció en respaldo de esas aseveraciones fue **JUAN PABLO ESPINEL**, quien como quedó visto, no dio cuenta de tales diligencias sino de la intranquilidad que le generaba al opositor ese convenio debido a que allí había sido asesinado el esposo de la accionante.

Alegaron de igual forma que su conducta cualificada hallaba sustento en la declaración detallada, convincente e ingenua de **YOLANDA** quien no ocultó nada de lo sucedido en la negociación, comportamiento que no tiene relación alguna con un obrar prudente y acucioso sino que se enmarca dentro de un deber constitucional y legal de colaborar con la administración de justicia, manifestando todo cuanto se conozca respecto de los hechos que al proceso interesan.

⁷⁶ Consecutivos N° 27, expediente del Juzgado.

Finalmente, aunque del expediente digital se desprende que nada tuvieron que ver con los hechos victimizantes, que nunca han pertenecido a las filas de grupos armados al margen de la ley y que no tienen antecedentes judiciales, lo cierto es que esas circunstancias *per se* no los eximían de la conducta cautelosa que han debido asumir, máxime cuando se estableció que al momento de hacerse con el inmueble conocían de los acontecimientos ligados al conflicto que afectaron a la vendedora y que por ese entonces existía un ambiente convulsionado producto de la confrontación bélica, que les imponía actuar de tal manera.

Colofón, deviene evidente que no se cumplió con la carga demostrativa que exige la buena fe exenta de culpa, razón por la cual no hay lugar a reconocer compensación alguna.

4.7. De los segundos ocupantes.

De conformidad con los *“Principios Pinheiro”*, es un deber de los Estados velar porque los llamados *“ocupantes secundarios”* se encuentren protegidos también contra los desplazamientos forzosos, arbitrarios e ilegales y *“...en los casos en que su desplazamiento se considere justificable e inevitable a los efectos de la restitución de las viviendas, las tierras y el patrimonio (...) garantizarán que el desalojo se lleve a cabo de una manera compatible con los instrumentos y las normas internacionales de derechos humanos”*, atendiendo a criterios jurídicos razonables y brindándoles todas las medidas procesales y de asistencia que sean requeridas por ellos (Principio 17.1).

En este orden de ideas, *“se consideran ocupantes secundarios todas aquellas personas que hubieran establecido su residencia en viviendas o tierras abandonadas por sus propietarios legítimos a consecuencia de, entre otras cosas, el desplazamiento o el*

*desalojamiento forzosos, la violencia o amenazas, o las catástrofes naturales así como las causadas por el hombre*⁷⁷

De otro lado, en aras de llenar el vacío existente en la Ley 1448 de 2011 y en la cual el legislador omitió tratar dicha problemática, inicialmente mediante algunas decisiones de los propios Jueces y Magistrados de Restitución de Tierras, tanto implícitas y explícitas⁷⁸, como luego a través de la Corte Constitucional en Sentencia C-330 de 2016 se señalaron cuestiones atinentes a la manera cómo dentro del proceso de tierras la presencia de “*segundos ocupantes*” puede constituirse en un obstáculo a la eficacia de las garantías reconocidas a las víctimas en las sentencias de esta jurisdicción y los definió indicando que son una categoría de personas que, por distintos motivos, se encuentran habitando los predios objeto de la acción restitutoria, porque ejercen allí su derecho a la vivienda o derivan de ellos su mínimo vital.

Cabe anotar que la citada Corporación hizo un marcado énfasis en la necesidad de que existiera una verdadera relación jurídica y fáctica entre la persona catalogada como segundo ocupante y el predio, en cuanto al ejercicio de la vivienda o la derivación de los medios de subsistencia ya que, de lo contrario, no sería posible establecer las condiciones de desprotección en las que quedaría al momento de tener que restituirlo.

De acuerdo con el “*informe técnico de caracterización*” elaborado por la UAEGRTD⁷⁹ el inmueble reclamado actualmente es habitado por **LUIS ANTONIO SALAZAR** y su hija **MÓNICA TATIANA SALAZAR ARÉVALO**, junto con sus respectivos núcleos familiares. En total

⁷⁷ Oficina del Alto Comisionado de las Naciones Unidas para los Refugiados. (2007). Manual sobre la Restitución de las Viviendas y el Patrimonio de Refugiados y Personas Desplazadas. Aplicación de los “Principios Pinheiro”, p. 78. Disponible en: https://www.ohchr.org/Documents/Publications/pinheiro_principles_sp.pdf

⁷⁸ Verbigracia en providencias del Tribunal Superior del Distrito Judicial de Cartagena del dieciséis (16) de diciembre de 2014 (Rad. 2013-00022- 00) y del Tribunal Superior de Antioquia del primero (1º) de diciembre de 2015 (Rad. 2014-00001-00), entre otras

⁷⁹ Consecutivo N° 14, expediente del Tribunal.

residen allí 7 personas, dentro de las que se encuentran 3 sujetos de especial interés constitucional, 2 menores de edad y una adulta mayor.

En cuanto al primero según informó la Superintendencia de Notariado y Registro⁸⁰ no es titular de dominio respecto de inmueble alguno. Económicamente subsiste gracias al trabajo que adelanta como “*taxista pirata*” el cual le representa unos ingresos promedios de \$700.000 mensuales, que complementa con el subsidio bimensual de \$20.000 que recibe de Familias en Acción. Sus egresos, contando alimentación, servicios públicos y las obligaciones de “*gota a gota*” ascienden a \$880.000. Referente con los servicios asistenciales, él y su compañera actual pertenecen al régimen subsidiado de salud y fueron catalogados como un grupo poblacional con un índice de pobreza multidimensional de 39 puntos, en razón a una condición de hacinamiento crítico, bajo logro educativo, trabajo informal y analfabetismo.

En el caso de **MÓNICA**, el citado informe deja en evidencia que tampoco posee otros inmuebles. Y aunque tiene un trabajo estable su pareja sentimental se encuentra desempleada. Funge como cabeza de hogar y percibe un salario de alrededor de \$ 1.200.000 con el que cubre los gastos de servicios públicos, alimentación, microcréditos y también le provee a su padre apoyo económico, gastos todos que en total suman \$1.280.000. Su núcleo familiar dentro del índice de pobreza dimensional fue caracterizado con presencia de trabajo informal, aunque sin carencia de necesidades básicas.

De igual manera, las conclusiones a las que se allegó en acápites previos dan cuenta que no tuvieron participación alguna en los hechos victimizantes estudiados y que conllevaron a la enajenación del predio reclamado.

⁸⁰ Consecutivo N° 31, *ibídem*

Respecto de **YOLANDA ARÉVALO CASTILLA** la prueba en comento revela que no habita en el inmueble y que tampoco percibe ingreso económico alguno de este.

En este punto resulta pertinente memorar que la jurisprudencia⁸¹ ha reconocido que la especialidad en restitución de tierras se enmarca en la justicia transicional teniendo asignada como tarea la contribución a la paz social, cuyo propósito fundamental es impedir que los hechos ocurridos con ocasión al conflicto armado vuelvan a suceder, favoreciendo la construcción de confianza y fortalecimiento del Estado como precondiciones para consolidarla⁸². Además, si bien se debe propender en máxima medida por la garantía de los derechos de las víctimas, a veces se encuentran confrontados con la necesidad de protección de los segundos ocupantes frente a la penuria o evitando arrojarlos a circunstancias de mayor vulnerabilidad.

De estas tensiones surge el concepto de acción sin daño en atención a que las intervenciones estatales deben propender por promover la resolución pacífica de los conflictos sociales, ya que a pesar de las “*buenas intenciones*” esto es, el amparo de las garantías de las víctimas, esa participación puede agravarlos, por lo tanto, aquellas han de tener en cuenta el contexto y asumir un *enfoque ético* abogándose por un mínimo de dignidad, autonomía y libertad de las personas, es decir, se debe preferir que la reparación a los afectados por la violencia sea cuidadosa para no generar menoscabo ni problemas y construir escenarios para la paz⁸³.

Analizando bajo esa perspectiva los elementos de juicio expuestos, es plausible concluir que en este asunto **LUIS ANTONIO**

⁸¹ Sentencia C 330 de 2016

⁸² Bolívar Jaime, Aura Patricia & Vásquez Cruz, Olga del Pilar Justicia transicional y acción sin daño. Una reflexión desde el proceso de restitución de tierras, Documentos Dejusticia 32, Centro de Estudios de Derecho, Justicia y Sociedad, Dejusticia. Bogotá, febrero 2017. En <https://www.dejusticia.org/wp-content/uploads/2017/05/Justicia-transicional-y-acci%C3%B3n-sin-da%C3%B1o-Versi%C3%B3n-final-PDF-para-Web-mayo-2017.pdf>.

⁸³ Bolívar Jaime, Aura Patricia & Vásquez Cruz, Olga del Pilar Justicia transicional y acción sin daño. Una reflexión desde el proceso de restitución de tierras, Documentos Dejusticia 32, Centro de Estudios de Derecho, Justicia y Sociedad, Dejusticia. Bogotá, febrero 2017. En <https://www.dejusticia.org/wp-content/uploads/2017/05/Justicia-transicional-y-acci%C3%B3n-sin-da%C3%B1o-Versi%C3%B3n-final-PDF-para-Web-mayo-2017.pdf>.

SALAZAR y MÓNICA TATIANA SALAZAR ARÉVALO reúnen las condiciones necesarias para ser considerados segundos ocupantes, en tanto su satisfacción del componente de vivienda está íntimamente ligada al predio reclamado. Es de advertir que de ser privados del mismo quedarían en un estado de desprotección que no es el buscado por la acción de restitución de tierras, puesto que dada su naturaleza de justicia transicional, propende por la construcción de la paz, pero no a toda costa sino con el ideal de evitar el sacrificio de los derechos de terceros en condición de vulnerabilidad, pues de ser así podría ocasionarse un resultado adverso al pretendido.

A tono con lo dicho, son patentes en este asunto las condiciones de vulnerabilidad de **LUIS ANTONIO y MÓNICA**, sin duda más críticas respecto del primero, pero lo cierto es que juntos con el producto de sus actividades laborales apenas logran solventar sus necesidades, viéndose claramente imposibilitados y desestabilizados económicamente en caso de tener que incurrir en un costo adicional para procurarse un techo, por lo tanto, y atendiendo a la manera en que será protegido el derecho a la restitución, se les permitirá que conserven el *statu quo* en relación con el bien solicitado.

En cuanto a **YOLANDA ARÉVALO CASTILLA** dado que no se evidenció que existiera algún grado de dependencia económica o relacionada con el derecho a la vivienda respecto del bien, no hay lugar a adoptar medidas de segundos ocupantes en su favor.

4.8. Forma de protección del derecho fundamental a la restitución de tierras de la solicitante.

La restitución constituye la medida preferente de reparación integral para las víctimas y es un derecho independiente al retorno (núm. 1 y 2 art. 73 Ley 1448/2011). El objetivo primordial está contemplado en la Ley 1448 de 2011, como su nombre bien lo indica,

es restituir o devolver las tierras a las personas que fueron despojadas o desplazadas forzosamente de ellas con ocasión del conflicto armado interno, así como reintegrarlos a la situación en la que se encontraban antes de la ocurrencia de los hechos violentos, pero en mejores condiciones, de modo que puedan de nuevo usar, gozar y disponer.

Con todo, se sabe que por múltiples factores no siempre es posible devolver los predios a quienes les fueron arrebatados, razón por la que la Ley 1448 de 2011 contempló la posibilidad de la compensación en especie o en dinero, de manera subsidiaria, en cuatro hipótesis definidas en el artículo 97. Sin embargo, y aún con la claridad que ofrece la perspectiva de preferir la restitución, tiene que advertirse que, en la cabal comprensión del artículo, las causales allí referidas no son taxativas sino meramente enunciativas, por lo que una posible compensación por reubicación o en especie no se agota con ese listado.

En este caso no se estima conveniente la restitución jurídica y material pues según narró **BRAYAN SAMIR LOPEZ VILLAMIL** él y su madre se vieron obligados a desplazarse del barrio en razón a que en el año 2015 fueron blanco de un “*atentado*” por parte de unos individuos motorizados que los “*prendieron a tiros*”. Consecuencia de ese acontecimiento informó que su progenitora se trasladó a la ciudad de Valledupar, es decir ese hecho le produjo un nuevo desarraigo con el sector. Memórese además que allí perecieron su madre y su compañero, y aunque retornó esa decisión no fue fruto de su entera voluntad sino que, como quedó establecido con anterioridad, tuvo origen en el estado de necesidad por el que atravesaba, que no les dejó más remedio que regresar pues no tenían otro lugar para habitar.

A lo que habría que agregar que en la práctica igualmente resultaría traumático ordenar a quienes habitan en el inmueble que lo desalojen, no solo en razón a su grado de dependencia con este sino

también porque desde hace alrededor de 17 años han venido construyendo allí su proyecto de vida.

Así las cosas, analizando estos elementos bajo el lente de los principio de estabilización y progresividad consagrados en el artículo 73 de la Ley 1448 de 2011 y en aras de prevenir una revictimización, es menester analizar de manera ponderada tanto la medida restitutoria y como la de compensación por equivalencia, siendo esta última opción la que para el caso ofrece mayores condiciones de reparación, dado que posibilita acceder a un inmueble semejante o de superiores cualidades.

Así las cosas, se ordenará con cargo a los recursos del **Fondo de la Unidad Administrativa Especial de Gestión de Restitución de Tierras Despojadas, COMPENSAR** a la solicitante con la entrega efectiva, material y jurídica de un bien equivalente, de similar o mejores características al que es objeto del proceso, de naturaleza rural o urbana, localizado en el lugar que elija, para ello deberá procederse de conformidad con lo previsto en los artículos 37 y siguientes del Decreto 4829 de 2011, compilado en el Decreto 1071 de 2015 y lo reglamentado mediante Resoluciones 461 de 2013 y 0145 de 2016. Así como lo previsto en el artículo 19 del Decreto 1420 de 1998, frente a la vigencia de los avalúos realizados por el IGAC para lo propio.

Dado que se hallaron verificados los supuestos del parágrafo cuarto del artículo 91 y en armonía con el artículo 118 de la Ley 1448 de 2011, el inmueble entregado en compensación deberá ser titulado a favor de **ALEXI VILLAMIL QUINTERO** y la masa sucesoral de **ZAMITH LÓPEZ GUERRERO** (q.e.p.d).

Se emitirán las órdenes pertinentes para efectos de iniciar la implementación del proyecto de generación de recursos que beneficien a los restituidos, teniendo en cuenta los parámetros y criterios de

racionalidad, sostenibilidad y seguridad establecidas en los arts. 18, 19 y 73 de la Ley 1448 de 2011.

4.9. Afectación por Hidrocarburos

Si bien en el informe técnico predial se indicó que el inmueble en su totalidad se encuentra dentro del bloque de explotación "*Pacific Stratus Energy Corp.*", lo cierto es que **ECOPETROL S.A.** manifestó⁸⁴ que por tratarse de un predio ubicado en el casco urbano no le asistía interés sobre éste. Además, como se vio en este caso se protegerá el derecho a la restitución a través de la compensación por equivalencia. Así las cosas, inocuo deviene emitir alguna advertencia frente a la realización de operaciones que puedan comprometer al objeto del proceso.

4.10. Otras órdenes

Como quiera que en el expediente digital se evidenció⁸⁵ que el hijo de la solicitante **LUIS MIGUEL LÓPEZ VILLAMIL** presenta afectaciones psicológicas debido al consumo de heroína y que manifestó en entrevista ante la UAEGRTD que "*el ver matar a mi padre a los seis años afectó mi vida, tanto que caí en las drogas, en la delincuencia, el tener que robar a los diez años para llevar dinero a la casa porque mi mamá no tenía con que darnos de comer, aunque ella me pegara por eso, ha sido dura mi vida*". Por lo tanto, como medida en su favor y atendiendo a que también es víctima por los hechos que motivaron este proceso, se ordenará a la UARIV que en conjunto con la Secretaría de Salud del municipio donde resida le brinden toda la atención psicosocial que requiera y lo incluyan en los programas institucionales y le brinden el tratamiento médico necesario para que pueda superar la situación de drogadicción.

⁸⁴ Consecutivo N° 20, expediente del Juzgado.

⁸⁵ Consecutivo N° 2.1, expediente del Juzgado, págs. 241 - 245

V. CONCLUSIÓN

Con fundamento en todo lo hasta aquí esbozado, se protegerá el derecho fundamental a la restitución de tierras de la solicitante, ordenando una compensación por equivalencia en los términos expuestos, se declarará impróspera la oposición formulada y se adoptarán medidas en favor de segundos ocupantes.

VI. DECISIÓN

En mérito de lo expuesto, la **Sala Civil Especializada en Restitución de Tierras del Tribunal Superior del Distrito Judicial de Cúcuta**, administrando justicia en nombre de la República y por autoridad de la ley,

RESUELVE:

PRIMERO: AMPARAR el derecho fundamental a la restitución de tierras de **ALEXI VILLAMIL QUINTERO** (C.C. 37.277.235) y su núcleo familiar, conformado por **LUIS MIGUEL LÓPEZ VILLAMIL** (C.C. 1.093.789.861) y **BRAYAN SAMIR LÓPEZ VILLAMIL** (C.C. 1.090.520.625), según se motivó.

SEGUNDO: DECLARAR impróspera la oposición formulada por **YOLANDA ARÉVALO CASTILLA** y **LUIS ANTONIO SALAZAR**, frente a la solicitud de restitución de tierras. En consecuencia, **NO** se les **RECONOCE** compensación alguna.

TERCERO: RECONOCER la calidad de segundos ocupantes a **LUIS ANTONIO SALAZAR** y **MÓNICA TATIANA SALAZAR ARÉVALO**, en consecuencia, podrán conservar el *statu quo* respecto del inmueble objeto de reclamación.

En relación con **YOLANDA ARÉVALO CASTILLA** no hay lugar a adoptar medida alguna conforme se motivó.

CUARTO: En consecuencia, **RECONOCER** a favor de la reclamante la restitución por equivalencia y **ORDENAR** con cargo a los recursos del **Fondo de la Unidad Administrativa Especial de Gestión de Restitución de Tierras Despojadas y Abandonadas Forzosamente**, **COMPENSAR** a la solicitante con la entrega efectiva, material y jurídica de un bien con similares o mejores características al que es objeto del proceso, de naturaleza rural o urbana, localizado en el lugar que elija. Para tal efecto deberá procederse de conformidad con lo previsto en los artículos 37 y siguientes del Decreto 4829 de 2011, compilado en el Decreto 1071 de 2015 y lo reglamentado mediante Resoluciones 461 de 2013 y 0145 de 2016. Así como lo previsto en el artículo 19 del Decreto 1420 de 1998, frente a la vigencia de los avalúos realizados por el IGAC para lo propio.

Para iniciar los trámites, **SE CONCEDE** el término de **OCHO (8) DÍAS** hábiles contados a partir de la notificación de esta providencia y la compensación se deberá concretar en el término máximo de **UN (1) MES**, para lo cual se presentarán informes sobre las actuaciones adelantadas; advirtiéndose a **ALEXI VILLAMIL QUINTERO** que tiene la obligación de participar activamente, de forma personal o por interpuesta persona, en el proceso de búsqueda del inmueble.

De conformidad con las disposiciones del párrafo cuarto del artículo 91 y el artículo 118 de la Ley 1448 de 2011, el inmueble entregado en compensación deberá ser titulado a favor de **ALEXI VILLAMIL QUINTERO** en un porcentaje de 50% y de la masa sucesoral de **ZAMITH LÓPEZ GUERRERO** (q.e.p.d), representada por sus hijos **LUIS MIGUEL LÓPEZ VILLAMIL** y **BRAYAN SAMIR LÓPEZ VILLAMIL**.

QUINTO: ORDENAR a la **Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cúcuta (Norte de Santander)**, respecto del folio de matrícula inmobiliaria N°. 260-41566, correspondiente al predio de mayor extensión del cual hace parte el reclamado, la cancelación de las siguientes anotaciones: i) las relacionadas con las medidas cautelares decretadas por el Juzgado Segundo Civil del Circuito Especializado en Restitución de Tierras de Cúcuta y la UAEGRTD; ii) las correspondientes a las inscripciones de los actos jurídicos que fueron objeto de los mandatos contenidos en los ordinales cuarto y quinto de esta sentencia.

SE CONCEDE el término de **DIEZ DÍAS** para el cumplimiento de estas órdenes.

SEXTO: ORDENAR a la **Oficina de Registro de Instrumentos Públicos** del lugar donde se localice el predio compensado, en coordinación con la **Unidad Administrativa Especial de Gestión de Restitución de Tierras Despojadas**, lo siguiente:

(6.1) Previa gestión adelantada por la **Unidad de Restitución de Tierras**, la inscripción de la medida de protección establecida en el art. 19 de la Ley 387 de 1997, en el folio de matrícula que identifique el predio que se entregará en compensación a favor de la accionante, siempre y cuando la beneficiaria con la restitución de manera expresa manifieste su voluntad en ese sentido. De este modo, se requerirá en primer lugar a la **Unidad Administrativa Especial de Gestión de Restitución de Tierras Despojadas**, para que en el evento en que la víctima este de acuerdo con dicha orden, adelante oportunamente las diligencias pertinentes ante la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos que corresponda, informando igualmente esa situación a esta Corporación.

(6.2). La inscripción de la medida de protección de la restitución preceptuada en el art. 101 de la ley 1448 de 2011, en el folio de matrícula que identifique el predio que se entregará a favor de la accionante, para

protegerla en su derecho y garantizar el interés social de la actuación estatal, por el término de dos (2) años contados a partir de la titulación de los inmuebles compensados.

SE CONCEDE el término de **DIEZ (10) DÍAS** para cumplir estas órdenes.

SÉPTIMO: ORDENAR a la **Unidad Administrativa Especial de Gestión de Restitución de Tierras – Territorial Norte de Santander** o la que tenga jurisdicción en el lugar que se ubique el predio compensando lo siguiente:

(7.1.) Coadyuvar con los planes de reubicación y cualquier otra acción que se estime pertinente, para el disfrute del inmueble compensado a favor de la solicitante en condiciones de seguridad y dignidad. Esto, en conjunto con la **Unidad Administrativa Especial para la Atención y Reparación Integral a las Víctimas** como ejecutora de la política pública de atención, asistencia y reparación a esta población y con las demás entidades que integran el Sistema Nacional de Atención y Reparación a las Víctimas.

(7.2) Que con cargo a los recursos del Fondo y de encontrarse acreditadas, proceda a aliviar las deudas por concepto de servicios públicos domiciliarios del predio compensado, estando al día por todo concepto, a favor de los restituidos. Teniéndose en cuenta también que el inmueble deberá entregarse con esos servicios públicos debidamente funcionando.

(7.3) Aplicar, si es del caso, a favor de la beneficiaria de la compensación y a partir de la entrega del predio compensado, la exoneración del pago de impuesto predial u otros conceptos, tasas o contribuciones del orden municipal, en los términos contenidos en el

acuerdo respectivo, según lo contemplado en el numeral 1° del artículo 121 de la Ley 1448 de 2011.

(7.4) Iniciar la implementación de los proyectos productivos en el caso de inmueble rural o de autosostenibilidad si es urbano que beneficie a la restituida y se enmarquen bajo los parámetros y criterios de racionalidad, sostenibilidad y seguridad de que tratan los arts. 18, 19 y 73 de la Ley 1448 de 2011. Así, la **Unidad de Restitución de Tierras** deberá establecer un proyecto de generación de recursos a corto tiempo para que la víctima pueda proveerse por sí misma su sustento.

Se le concede a la **UAEGRTD** el término de **UN (1) MES** para el cumplimiento de estas órdenes, luego de lo cual deberá rendir informes bimestrales tendientes a la constatación de las condiciones de vida de la víctima y su núcleo familiar.

(7.5) Postular a la beneficiaria de manera prioritaria ante el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio - Fondo Nacional de Vivienda "Fonvivienda"- en los programas de subsidio de vivienda urbana o rural, según el caso, dependiendo de la naturaleza del bien que se escoja, para que se otorgue, de ser procedente, la solución correspondiente, conforme a la Ley 3 de 1991 y los Decretos 1160 de 2010, 900 de 2012, 1071 de 2015, 1934 de 2015 y 890 de 2017.

Una vez realizada la postulación, la entidad operadora tiene **UN MES** para presentar a esta Sala el cronograma de actividades y fechas específicas en que se harán efectivos los subsidios de vivienda respectivos.

OCTAVO: ORDENAR a la **Unidad Administrativa Especial de Atención y Reparación Integral a las Víctimas**, que teniendo en cuenta el municipio en el que se encuentran radicados la beneficiaria y su núcleo familiar, proceda a:

(8.1) Incluir a la solicitante y a sus hijos **LUIS MIGUEL LÓPEZ VILLAMIL** (C.C. 1.093.789.861) y **BRAYAN SAMIR LÓPEZ VILLAMIL** (C.C. 1.090.520.625), en el Registro Único de Víctimas -RUV, respecto de los hechos victimizantes aquí analizados, si es del caso.

(8.2.) Establecer el Plan de Atención Asistencia y Reparación Individual -PAARI, sin necesidad de estudios de caracterización, para lo cual deberá entablar contacto con ellos, brindarles orientación, determinar una ruta especial de atención.

(8.3.) Comprobar la viabilidad de la indemnización administrativa en relación con los hechos acá analizados y previo estudio de caracterización, disponer lo pertinente respecto de la entrega de las ayudas humanitarias a que eventualmente tengan derecho si aún continúan con la situación de desplazamiento.

Para tales efectos deberá aportar los correspondientes actos administrativos, debidamente notificados.

Para el cumplimiento de las anteriores disposiciones téngase en cuenta que se trata de un mandato judicial, por lo que no es viable que las víctimas sean sometidas a un trámite dispendioso y menos aún que, una vez se defina la procedibilidad de la indemnización, se les asigne un turno para el pago, máxime cuando el artículo 19 de la Resolución No. 01049 del 15 de marzo de 2019, establece un enfoque diferente cuando se relaciona con “obligaciones derivadas de órdenes emitidas por juzgados y tribunales nacionales e internacionales”.

Se le concede a la **UARIV** el término de **UN (1) MES** para su cumplimiento.

NOVENO: ORDENAR a la **Unidad Administrativa Especial de Atención y Reparación Integral a las Víctimas** en conjunto con la

Secretaría de Salud del municipio donde reside LUIS MIGUEL LÓPEZ VILLAMIL (C.C. 1.093.789.861) le brinden toda la atención psicosocial que requiera y lo incluyan en los programas institucionales y le brinden el tratamiento médico y asistencial necesario para que pueda superar su situación de drogadicción.

DÉCIMO: ORDENAR a las **Fuerzas Militares de Colombia** y a **la Policía Nacional** que presten el acompañamiento y la colaboración necesaria, en aras de garantizar la seguridad de los beneficiarios de la restitución. Esas autoridades deberán presentar informes trimestrales con los soportes del caso a este Tribunal.

DÉCIMO PRIMERO: ORDENAR a la **alcaldía** y **gobernación** donde se ubique el inmueble compensado en coordinación con la **Unidad de Restitución de Tierras**, lo siguiente:

(11.1) Que a través de sus Secretarías de Salud, o las que hagan sus veces, en colaboración con las entidades responsables a nivel asistencial como Empresas Sociales del Estado, Instituciones Prestadoras de Servicios de Salud, Empresas Promotoras de Salud, entre otras, y los copartícipes y aliados estratégicos que hacen parte del programa, le garanticen a la solicitante **ALEXI VILLAMIL QUINTERO** (C.C. 37.277.235) y su núcleo familiar, conformado por **LUIS MIGUEL LÓPEZ VILLAMIL** (C.C. 1.093.789.861), **BRAYAN SAMIR LÓPEZ VILLAMIL** (C.C. 1.090.520.625), **JAVIER ALEXIS CALVO VILLAMIL** (C.C. 1.092.531.505), **NEYDER STEVEN CALVO VILLAMIL** (C.C.1.090.520.622) y **YAZMIN LUCIA LÓPEZ CÁCERES** (T.I. 1.092.0005.788), de manera prioritaria y con enfoque diferencial, la atención psicosocial y se brinden las prestaciones requeridas por ellos.

(11.2) Que a través de su Secretarías de Educación, o las que hagan sus veces, verifiquen cuál es el nivel educativo de aquéllas personas para garantizarles el acceso a la educación básica primaria y

secundaria sin costo alguno, siempre y cuando medie su consentimiento, conforme al artículo 51 de la Ley 1448 de 2011.

Para el inicio del cumplimiento de estas órdenes, disponen del término de **UN (1) MES** y deberán presentar informes detallados del avance de la gestión de manera bimestral.

DÉCIMO SEGUNDO: ORDENAR al **Servicio Nacional de Aprendizaje (SENA) – Regional Norte de Santander** que ingrese a **ALEXI VILLAMIL QUINTERO** (C.C. 37.277.235) y su núcleo familiar, conformado por **LUIS MIGUEL LÓPEZ VILLAMIL** (C.C. 1.093.789.861), **BRAYAN SAMIR LÓPEZ VILLAMIL** (C.C. 1.090.520.625), **JAVIER ALEXIS CALVO VILLAMIL** (C.C. 1.092.531.505), **NEYDER STEVEN CALVO VILLAMIL** (C.C.1.090.520.622) y **YAZMIN LUCIA LÓPEZ CÁCERES** (T.I. 1.092.0005.788), sin costo alguno para ellos y mediando su consentimiento, en los programas de formación, capacitación técnica y programas o proyectos especiales para la generación de empleo rural y urbanos, de acuerdo a sus edades, preferencias, grados de estudios y ofertas académicas, y con el fin de apoyar su auto sostenimiento, de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 130 de la Ley 1448 de 2011.

Para el inicio del cumplimiento de esta orden, **SE CONCEDE** el término de **UN (1) MES** y deberá presentar informes detallados del avance de la gestión de manera bimestral.

DÉCIMO TERCERO: ADVERTIR a las diferentes entidades receptoras de las órdenes emitidas en esta providencia, que para el cumplimiento de éstas deben actuar de manera armónica y articulada, según lo dispuesto en el artículo 26 de la Ley 1448 de 2011. Además, con el fin de ubicar a las víctimas reconocidas en esa sentencia, pueden ponerse en contacto con el área jurídica de la **Unidad Administrativa Especial de Gestión de Restitución de Tierras – Territorial Norte de Santander**.

DÉCIMO CUARTO: Sin condena en costas por no encontrarse configurados los presupuestos contenidos en el literal “s” del artículo 91 de la Ley 1448 de 2011.

DÉCIMO QUINTO: NOTIFÍQUESE esta decisión a los sujetos procesales por el medio más expedito y **LÍBRENSE** las comunicaciones y las copias que se requieran para el efecto, a través de la Secretaría de esta Corporación.

Proyecto discutido y aprobado según consta en el Acta No. 51 de la misma fecha

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

Los Magistrados

Firma electrónica

BENJAMIN DE J. YEPES PUERTA

Firma electrónica

NELSON RUIZ HERNÁNDEZ

Firma electrónica

AMANDA JANNETH SÁNCHEZ TOCORA