

*Republica de Colombia*

*Rama Judicial*



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

SAN JOSÉ DE CÚCUTA, VEINTICUATRO DE NOVIEMBRE DE DOS MIL DIECISIETE.

RADICACIÓN N° **540013121002201500385 01**

Magistrado Ponente: **NELSON RUIZ HERNÁNDEZ**

Ref.: SOLICITUD DE RESTITUCIÓN Y FORMALIZACIÓN DE  
TIERRAS DE **GABRIEL GARCÍA CARILLO**.

Discutido y aprobado por la Sala en sesión de 27 de octubre  
de 2017, según Acta N° 057 de la misma fecha.

Decídese la solicitud de Restitución y Formalización de  
Tierras prevista en la Ley 1448 de 2011 e instaurada por GABRIEL  
GARCÍA CARILLO, a cuya prosperidad se oponen JESÚS ALBERTO  
MONCADA MUÑOZ y SANDRA MILENA HERNÁNDEZ MUNÉVAR.

**ANTECEDENTES:**

Mediante solicitud cuyo conocimiento correspondió al  
Juzgado Segundo Civil del Circuito Especializado en Restitución de  
Tierras de Cúcuta, GABRIEL GARCÍA CARILLO, actuando por conducto  
de procurador judicial designado por la UNIDAD ADMINISTRATIVA  
ESPECIAL DE GESTIÓN DE RESTITUCIÓN DE TIERRAS  
DESPOJADAS -DIRECCIÓN TERRITORIAL NORTE DE SANTANDER-  
y con fundamento en la Ley 1448 de 2011, solicitó se le protegiera su

---

**540013121002201500385 01**

derecho fundamental a la restitución y formalización de tierras, respecto del predio urbano ubicado en la Avenida 4A N° 18-40 Barrio La Cabrera del municipio de Cúcuta (Norte de Santander) el cual presenta un área de 136 m<sup>2</sup>, distinguido con el folio de matrícula No 260-25127 y Numero predial 540-01-01-07-0303-0012-000. Igualmente, reclamaron que se impartiesen las demás órdenes previstas en el artículo 91 de la citada Ley 1448.

Las peticiones así sintetizadas encontraron soporte en los hechos que seguidamente se compendian y relacionan:

GABRIEL GARCÍA CARRILLO adquirió el predio objeto de esta solicitud, por compraventa que hiciera el 2 de diciembre de 1990, de manos de AGUSTÍN BAYONA BACCA y que fuera protocolizada mediante Escritura Pública N° 3239 de 3 de diciembre de 1990 otorgada ante la Notaría Segunda del Círculo de Cúcuta; misma que aparece inscrita en el folio de matrícula N° 260-25127. Aquél figuró como titular del derecho hasta marzo de 2011, cuando fue despojado de su vínculo jurídico.

La casa se pagó por cuotas a razón de \$190.000.00 mensuales y cuando terminó de pagar, el mismo Banco le hizo las Escrituras y se la entregó.

Refirió el solicitante que desde 1998 hasta el 2011 grupos al margen de la ley que se identificaban como "LA EMPRESA" le cobraban mensualmente una suma de \$50.000.00 a manera de extorsión, lo que sucedió por espacio de casi 15 años, a cambio de que el reclamante pudiese ejercer su actividad comercial en un taller de latonería y pintura ubicado en la Avenida 0 N° 1N-58.

Afirmó asimismo que también desarrollaba diferentes contratos de mecánica con las compañías de seguros de Norte de Santander como Colseguros, Nacional de Seguros, Suramericana, La Equidad y Seguros Aurora, precisando que primero estaba ubicado en la Avenida 1ª con canal Bogotá y que luego se trasladó para la Avenida 0 N° 1N-58 del Barrio Lleras, lugar en el que trabajó por 12 años hasta

que se presentaron esas extorsiones provenientes de grupos al margen de la ley.

Explicó que en un comienzo, las “cuotas” eran moderadas pero que con el trascurrir del tiempo se fueron incrementando; incluso, a veces se pedían dinero para festejos, viéndose en la necesidad de manifestar que su empresa estaba en quiebra al punto que, para evitar problemas, decidió acabar con su negocio; aclaró que no denunció estos hechos ante las autoridades, debido a que las cuotas inicialmente eran módicas y que para la época no le parecía mucho porque gozaba de buena situación económica. Preciso que entre los años 2006 a 2009, las extorsiones se incrementaron llegando a sumas que oscilaban entre \$100.000.00 y \$600.000.00, con una cuota fija era de \$50.000.00.

En marzo de 2011, a su lugar de trabajo llegó el “COMANDANTE PEDRO PABLO” en representación del grupo autonombrado “LA EMPRESA” quien le señaló que debía pagar la suma de \$250.000.000.00, concediéndole un término de 24 horas o de lo contrario su familia sufriría las consecuencias. Ante ello, el solicitante manifestó que no tenía ese dinero y que solo tenía la casa en la que vivía con su familia.

Cumplido el plazo concedido, se presentaron a su casa algunas personas reclamando la suma de dinero y como no la tenía, pidió ocho días para conseguir el dinero, indicándosele entonces que tenía 72 horas, razón por la que el solicitante les dijo que pensaba vender la casa ante lo que le respondieron que se la recibían en forma de pago.

Asimismo indicó que se presentó en el predio JOSÉ ÉVER MALDONADO PUENTES, manifestándole que lo había enviado “EL COMANDANTE”; que lo recogerían y luego al día siguiente, JEREMÍAS YÁÑEZ PARADA y JESÚS ALBERTO MONCADA MUÑOZ, en una camioneta blanca, lo llevaron hasta la Notaría Segunda del Círculo de Cúcuta, en donde afirmó que fue obligado a entregar el documento de identidad y firmó unos documentos sin leer ni tener noción de lo que estaba haciendo, suscribiendo finalmente el negocio jurídico de compraventa a través de la Escritura Publica N° 1131 de 17 de octubre

de 2009, transfiriendo su propiedad a JOSÉ ÉVER MALDONADO PUENTES.

Luego de la firma de la Escritura Pública, para la entrega de la casa, el solicitante pidió 20 días dado que no tenía para dónde irse con su familia como tampoco tenía trabajo, lo que conllevó a que JESÚS ALBERTO PARADA (sic) le diera \$5.000.000.00 para que desocupara al otro día el predio.

Pasados dos o tres días de haber realizado el negocio jurídico, apareció en el inmueble JESÚS MONCADA, quien de los \$5.000.000.00, le entregó solamente la suma de \$1.600.000.00, señalándole que había pagado servicios públicos, predial y la comisión de JEREMÍAS por la venta del inmueble.

Precisó que nunca le comentó a nadie que estaba vendiendo la casa y que vez recibió el monto de \$1.600.000.00, se trasladó a la Avenida las Américas, donde permaneció dos años y luego decidió vivir en el barrio El Trigal.

El negocio jurídico que se realizó lo fue en el año 2011 con JESÚS ALBERTO MONCADA MUÑOZ sin que jamás existiere pacto alguno con JOSÉ ÉVER MALDONADO PUENTES, a pesar de ser puesta a conocimiento suyo la Escritura Pública N° 7943 de 17 de octubre de 2009 suscrita en la Notaría Segunda de Cúcuta, frente a la que reiteró que no celebró negocio jurídico en el año 2009.

MÓNICA ANDREA MONCADA, nuera del solicitante, afirmó en la prueba social recaudada, que el mencionado inmueble no pudo haber sido vendido en 2009, porque ella llegó el año anterior embarazada de su hija y en diciembre de 2008, volvieron al barrio La Cabrera, porque JOHN DANNY, hijo del solicitante, se había quedado sin trabajo y no podía pagar más arriendo por lo que se quedaron viviendo hasta los primeros días del mes de abril de 2011 cuando fueron obligados a salir del predio.

SANDRA MILENA HERNÁNDEZ y JESÚS ALBERTO MONCADA MUÑOZ reafirmaron lo que comentaron en torno de que el negocio de venta sucedió en 2011.

Los esposos MONCADA HERNÁNDEZ señalaron que a inicios de enero o febrero de 2011, un amigo comisionista les informó de la venta del predio y que al visitarlo la primera vez solo estaban hijos y nietos de GABRIEL GARCÍA y la segunda vez, fueron atendidos directamente por éste quien mostró el predio, concretando el valor de \$55.000.000.00 realizando en el mes de marzo la promesa de compraventa y Escritura el 5 de mayo de 2011 al parecer en la Notaría Cuarta de la ciudad.

### **DEL TRÁMITE ANTE EL JUZGADO:**

El Juzgado Segundo Civil del Circuito Especializado en Restitución de Tierras de Cúcuta, admitió la solicitud ordenándose la inscripción y sustracción provisional del comercio del predio, así como la suspensión de los procesos judiciales, notariales y administrativos que se hubieran iniciado en relación con dicho inmueble. Igualmente se ordenó la publicación de la solicitud en un diario de amplia circulación nacional y la notificación a SANDRA MILENA HERNÁNDEZ MUNÉVAR y JESÚS ALBERTO MONCADA MUÑOZ, como también ordenó vincular al BANCO BILBAO VIZCAYA ARGENTARIA COLOMBIA S.A. "BBVA COLOMBIA S.A."; al Alcalde municipal de Cúcuta; al Personero Municipal, al Procurador Delegado ante los Jueces de Restitución de Tierras y a las demás partes intervinientes.

Surtida la notificación de JESÚS ALBERTO MONCADA y SANDRA MILENA HERNÁNDEZ MUNÉVAR<sup>1</sup> a través de su apoderado judicial, se opusieron a las pretensiones, manifestando que adquirieron el predio en virtud del contrato de compra venta que se perfeccionó mediante Escritura Pública N° 1131 de 5 de mayo de 2011, planteando la excepción previa de no comprender a todos los litisconsortes y solicitando vincular al Banco BBVA COLOMBIA y a JOSÉ ÉVER

---

<sup>1</sup> Fls. 356 y 352 Cdo. 2.

MALDONADO PUENTES<sup>2</sup>. Así mismo refirieron que la acción incoada devino a partir de mentiras y falacias causando graves perjuicios a los opositores dando a entender que han tenido relaciones con grupos paramilitares. Se agregó que el pago del precio del inmueble fue producto de un crédito bancario, con ocasión del avalúo que realizara la financiera del mismo banco y que se desembolsó el dinero a quien fuera su legítimo propietario. Frente a los hechos soportes de la referida solicitud aceptaron como ciertos solamente el hecho primero y no constarles los demás. Propuso del mismo modo las excepciones de mérito de: "FALTA DE PRESUPUESTOS PROCESALES" que hizo consistir en que el solicitante no reunía las condiciones de víctima como tampoco su núcleo familiar, por cuanto acompañaron el proceso de negociación y venta del inmueble sin manifestar inconformidad alguna con el BANCO BBVA a cuyo favor se gravó el predio con hipoteca; "LA APARENTE VIOLENCIA NO SE ENMARCA DENTRO DE LA LEY 1448 DE 2011" por cuanto que el reclamante indujo en error a la Unidad de Víctimas desde que nunca ha sido tal si se tiene en cuenta que conforme con el certificado de existencia de representación del negocio al que hizo mención, lo tuvo abierto hasta el año 2002 lo que indica que su fracaso financiero no fue consecuencia de la violencia de grupos al margen de la Ley sino por su irresponsabilidad y malos manejos amén que señaló a un "comandante" sin que hubiere allegado pruebas de que hubiese tenido influencia en la zona de su negocio en los barrios Lleras y La Cabrera como tampoco formuló denuncia alguna ante la Fiscalía General de la Nación; "FALTA DE LEGITIMIDAD POR ACTIVA" por cuanto el accionante no tiene la condición de víctima ni demostró haber sido desplazado; "RESPONSABILIDAD EXCLUSIVA DEL ESTADO", por cuya virtud señaló que en el supuesto que resultare avante la pretensión, sería el Estado y no los particulares los que debieren responder por esa situación; tanto menos si los opositores obraron con buena fe exenta de culpa y tienen justo título; "EXISTENCIA DE JUSTO TÍTULO Y ACTUAR DE BUENA FE IMPIDEN LA PROSPERIDAD DE LA PRESENTE ACCIÓN", a propósito que los opositores ostentan un instrumento que constituye justo título lo que impide la invocada restitución como que se trataría de un tercero de buena fe. Finalmente propuso las demás excepciones "innominadas" y en cualquier caso,

---

<sup>2</sup> Fls. 388 y 389 Cdo. 2.

reclamó el derecho de retención en razón a que se realizaron mejoras sobre el inmueble, el cual, para el momento de la compra, se encontraba en condiciones de abandono<sup>3</sup>.

El Procurador 42 Judicial I para la Restitución de Tierras, solicitó el decreto de pruebas testimoniales e inspección judicial con intervención de perito.

Por su parte el BANCO BBVA COLOMBIA<sup>4</sup>, en calidad de acreedor hipotecario, señaló que los opositores se constituyeron en sus deudores suscribiendo un pagaré hipotecario por la suma de \$44.000.000.00; crédito que fue garantizado con la hipoteca abierta sobre el predio reclamado mediante Escritura Pública N° 1131 de 5 de mayo de 2011 ante la Notaría Cuarta de Cúcuta. Asimismo ilustró ampliamente sobre el procedimiento interno y estudio de títulos que se diligenció en el caso para efectos de desembolsar el crédito destacando que para entonces, no se tenía conocimiento de la existencia de investigaciones de la Unidad. Reclamó en todo caso que a su favor se sucediere el reconocimiento de dinero adeudado por cuenta del Fondo de la Unidad Administrativa Especial de Gestión de Restitución de Tierras Despojadas realizare el pago de la acreencia a favor del BBVA COLOMBIA S.A., por cuanto se correspondía con un acreedor de buena fe exenta de culpa.

Una vez evacuadas las pruebas decretadas, el Juzgado Segundo Civil del Circuito Especializado en Restitución de Tierras de Cúcuta, dispuso remitir el presente asunto al Tribunal.

### **DEL TRÁMITE ANTE EL TRIBUNAL:**

Avocado el conocimiento del asunto se dispusieron algunos trámites luego de lo cual se concedió a las partes el término para formular sus alegatos de conclusión.

---

<sup>3</sup> Fls. 448 a 459 Cdn. 3.

<sup>4</sup> Fls. 594 a 600 Cdn. 4.

El Banco BBVA COLOMBIA S.A. indicó que al solicitante incumbía probar los hechos alegados y en caso tal que no lo hubiere hecho, tendría que absolverse a los “demandados”. Precisó que en este caso, de acuerdo con los elementos de juicio acopiados, jamás se demostraron los fundamentos fácticos de la solicitud siendo que, en cualquier caso, la entidad obró de buena fe exenta de culpa cuando garantizó las operaciones del crédito hipotecario y realizó el desembolso del crédito a favor de los opositores por lo que, en el evento de que la petición tuviere éxito, debería de todos modos realizarse a su favor el pago de las acreencias adquiridas por los opositores<sup>5</sup>.

A su turno, los opositores reiteraron que el aquí solicitante carecían de la alegada condición de víctimas. Asimismo, que lo que han pretendido los reclamantes, ha sido más bien manipular la información cuando lo probado apuntó a cosas distintas cual sucedió con la condición de comerciante que dijo tener el reclamante y que, conforme con el registro mercantil, aparece inactiva desde el año 2002 amén que tampoco se acreditaron los pretensos convenios a que hizo referencia. Recalaron las manifiestas contradicciones del peticionario en cuanto hace con su capacidad económica cuando por un lado afirmó que no pudo seguir trabajando con las aseguradoras en razón a que le exigían colocar los repuestos para suministrarle a los vehículos sin tener los ingresos para ello siendo que, por otro, dijo que tenía guardada en su colchón la suma de \$80.000.000.oo. Explicaron que más bien no tenía presupuesto para pagar sus obligaciones y que la venta constituyó la mejor manera de solucionarlas, incluso las que gravaban el predio para el momento del negocio. Tampoco podría ser cierto eso de que dos personas de “acento costeño” le quitaron esos \$80.000.000.oo; hecho que supuestamente no denunció con el argumento que matarían a su familia pues su pretensa solvencia fue incluso desmentida por sus propios hijos al momento de afirmar que venían de una difícil situación económica<sup>6</sup>. En punto del cuestionado contrato, reprocharon que el solicitante pretendiese desconocer el contenido de la Escritura de venta que nunca fue tachada de falsa ni anulada por autoridad judicial y cuando, además, JESÚS MARÍA GUTIÉRREZ y PASCUAL ROZO declararon que el solicitante les ofreció la casa y que a ellos les

---

<sup>5</sup> Fls. 28 a 29 Cuaderno del Tribunal.

<sup>6</sup> Fls. 30 a 34 Cuaderno del Tribunal.



manifestó que había vendido el predio en el año 2009 a JOSÉ ÉVER MALDONADO PUENTES. De otro lado resaltaron que en la manifestación que hiciera el peticionario ante la UAEGRTD, expresó que lo habían obligado a firmar la escritura quedando a nombre de sus representados y posteriormente, en la audiencia practicada en el Juzgado, señaló que cuando lo obligaron a firmar los papeles en blanco en la Notaría, en el año 2011, el comprador estaba al frente con los dos muchachos de “*aspecto costeño*”, lo que era contrario a la realidad pues la venta de GARCÍA a MALDONADO sucedió en 2009 y los opositores, para entonces, no tenían entre sus planes con ese de comprar el inmueble, lo que quedó comprobado con el hecho de que el crédito hipotecario fue obtenido solo hasta 2011.

Ni el solicitante ni su representante judicial hicieron pronunciamiento alguno.

### CONSIDERACIONES:

Débase comenzar diciendo que la naturaleza y filosofía del proceso de restitución de tierras que contempla la Ley 1448 de 2011, ya ha venido decantándose con suficiencia por lo que no viene al caso caer en repeticiones innecesarias. Apenas si importa memorar que básicamente presupone la conjunción de una serie de supuestos que, al margen de la inscripción del bien en el Registro de Tierras presuntamente despojadas y abandonadas como requisito de procedibilidad<sup>7</sup>, se condensan en la comprobación de que una persona(o cónyuge o compañero o compañera permanente y sus herederos)<sup>8</sup>, hubiere sido víctima del conflicto armado interno y que por cuenta de tal, de algún modo hubiere sido despojada o forzada a abandonar<sup>9</sup> un fundo del que otrora ostentaba dominio, posesión u ocupación, en tanto que ello suceda además en cualquier período comprendido entre el 1º de enero de 1991 y el término de vigencia de la Ley (10 años). No más que a eso debe enfilarse la actividad probatoria para garantizar el buen suceso de la solicitud.

---

<sup>7</sup> Artículo 76.

<sup>8</sup> Artículo 81.

<sup>9</sup> COLOMBIA. Corte Constitucional. Sentencia C-715 de 2012. Magistrado Ponente: Dr. LUIS ERNESTO VARGAS SILVA.

Y en aras de determinar si en este caso se hallan presentes los comentados presupuestos, compete señalar en comienzo que el acotado requisito de procedibilidad de que se trata en el artículo 76 de la Ley 1448 de 2011, se enseña cumplido atendiendo el contenido de la Resolución N° RN 01267 de 2 de diciembre de 2015<sup>10</sup>.

Tampoco puede ofrecer duda el requisito tocante con la temporalidad. Pues los hechos victimizantes tocantes con el abandono y despojo se acusaron sucedidos entre los años 2009 y 2011, esto es, dentro del tiempo de vigencia de la Ley.

Con esa precisión, compete entonces aplicarse a establecer si los comentados supuestos comportan la entidad para, de un lado, considerarse como propios del conflicto y, de otro, sobre todo, si significaron el alegado despojo, esto es, si fue también propiciado o condicionado de algún modo por la influencia del acotado “conflicto”.

Para efecto semejante, incumbe previamente señalar, por las razones que luego se dirán, que aunque en una zona y en una época determinadas, aparezca claramente establecido un grave contexto de violencia correspondiente con el “conflicto armado”, lo que sin duda obra como invaluable orientación para definir casos similares, es aspecto que en cualquier supuesto apenas si envuelve la gran probabilidad, en mucho muy alta eso sí, de desplazamientos, abandonos y despojos de predios por disímiles factores asociados a ese conflicto en el señalado sector; es a eso a lo que refieren varios de los indicios y presunciones que se gobiernan en la Ley 1448 y que ciertamente aprovechan al reclamante para darle fuerza a sus pedimentos. Pero por muy juiciosas que sean las pruebas sobre ese contexto como diques a tener en cuenta, solamente comportan signos generalizados que no constituyen reglas fijas que apliquen para cualquier evento más o menos semejante.

Con lo que viene de decirse no se está significando sino la necesidad, absoluta además, de que cada asunto en concreto reclame su particular análisis; porque, muchas serán las circunstancias que, por

---

<sup>10</sup> Fls. 265 a 281 Cdo. 2.

una causa o por otra, se presenten singulares a propósito que cada caso, bien puede afirmarse, es único como lo es una huella dactilar. Traduce que no pueden medirse todos con el mismo rasero so pena de llegar a la apurada y bien desventurada tesis de que toda traslación o dejación de bienes en zona afectada por el conflicto armado implica *per se* “despojo” o “abandono forzado” o “desplazamiento”. Ni más faltaba que pudieren generalizarse todos los supuestos con tan simplista solución.

Por eso mismo se ha dicho sin cesar que en estos procesos no es bastante ni mucho menos con demostrar que se ostenta la calidad de “víctima del conflicto” ni acreditar diamantamente sucesos de violencia, incluso graves, en una determinada zona y que puedan ser ligados al conflicto armado<sup>11</sup>; ni siquiera si a la par se comprueba que el bien fue dejado al desgaire de algún modo (abandonado, vendido, etc.) cuanto que, de veras, lo uno fue consecuencia de lo otro.

De allí que para el éxito de la pretensión restitutiva es menester, como no podía ser de otro modo, que a la par de ese contexto violento (o incluso sin él) se enseñe en todo caso, prueba en concreto por cuya entidad se concluya que de veras sí ocurrió un hecho tocante con el conflicto que, a su vez, determinó la dejación de un bien y/o su venta o su “despojo”.

Ya con esos prolegómenos, incumbe ahora relieves que en estos asuntos la “prueba” de los hechos victimizantes y su relación con el despojo o abandono, se satisface -por lo menos en comienzo- a partir de las manifestaciones de las víctimas pues que vienen amparadas con esa especial presunción de buena fe conforme con la cual, se parte del supuesto de que cuanto informen sobre esos particulares es “cierto”<sup>12</sup>;

---

<sup>11</sup> “Para la Corte la expresión ‘con ocasión del conflicto armado’, inserta en la definición operativa de ‘víctima’ establecida en el artículo 3º de la Ley 1448 de 2011, delimita el universo de víctimas beneficiarias de la ley de manera constitucional y compatible con el principio de igualdad, como quiera que quienes lleguen a ser consideradas como tales por hechos ilícitos ajenos al contexto del conflicto armado, aun cuando no sean beneficiarios de la Ley 1448 de 2011, pueden acudir a la totalidad de las herramientas y procedimientos ordinarios de defensa y garantía de sus derechos provistos por el Estado colombiano y su sistema jurídico. La expresión ‘con ocasión del conflicto armado,’ tiene un sentido amplio que cubija situaciones ocurridas en el contexto del conflicto armado (...) 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 (...)” (Sentencia C-781 de 10 de octubre de 2012. M.P. Dra. María Victoria Calle Correa).

<sup>12</sup> “(...) el principio de buena fe está encaminado a liberar a las víctimas de la carga de probar su condición. En la medida en que se dará especial peso a la declaración de la víctima, y se presumirá que

prerrogativa esa que, dígase de paso, cumple en rigor con la significativa misión de menguar a su favor la estricta y compleja carga probatoria que en escenarios distintos comportaría acreditar con “algo más” que su solo dicho, las circunstancias que rodearon los “hechos victimizantes”; mismos que las más de las veces ocurren celadamente sin manera alguna de recrearlos y demostrarlos sino es atendiéndose de antemano a la versión de quién los padeció. Qué más justificado para equiparar así la desventajosa posición demostrativa de la “víctima”. Hasta el propio legislador autorizó que la comprobación sobre las comentadas circunstancias pudiere lograrse mediante prueba “sumaria”; sumariedad que, aclárase desde ahora, no comporta ni alude con un menor índice demostrativo del elemento de juicio cuanto apenas con que no requiere ser controvertida. O lo que es igual: no es una prueba cualquiera sino una que sea suficientemente convincente al punto que le falte no más para convertirse en “plena”, ese requisito de la contradicción.

Sin embargo, ese principio no es absoluto en la medida en que, y en ello vale el repunte, ese blindaje probatorio que traen consigo los relatos de las víctimas, no tiene más alcance que arrancar desde un supuesto de “veracidad” que ciertamente en casos puede resultar bastante para prodigar amparo al reclamado derecho; mas no en todos. Precisamente porque, como es apenas natural, la ofrecida certidumbre que de ese modo se edifica, eventualmente cabe verse resquebrajada si lo demostrado apunta a convicciones distintas. Por supuesto que aquí también prima la necesidad de la certeza que solo se conquista cuando interviene el ineludible análisis conjunto de la integridad de las probanzas.

Lo que lleva de la mano a recordar, como lo ha entendido la Sala Penal de la H. Corte Suprema de Justicia en asunto que por su evidente conexidad con lo que así se discute, tiene plena aplicación, “(...) *No porque se trate de un proceso de justicia transicional, el juzgador está relevado de verificar el contenido y efecto de la prueba en su conjunto, pues, de ninguna manera la existencia de presunciones legales implica asumir como cierto lo que ni siquiera tiene trazos de verdad, ni lo discutido corresponde a*

---

*lo que ésta aduce es verdad, de forma que en caso de duda será el Estado quien tendrá la obligación de demostrar lo contrario. En consecuencia, bastará a la víctima probar de manera sumaria el daño sufrido ante la autoridad administrativa, para que esta proceda a relevarla de la carga de la prueba” (Sentencia C-253A/12 Corte Constitucional).*

*un formalismo que reclama (...) simple constatación de validez". Pues con todo y que es verdad que la especial condición de la solicitante y los fines perseguidos, "(...) implican una necesaria flexibilización del material probatorio (...) jamás ha significado que las atestaciones de los desmovilizados o el contenido de los medios suasorios arimados, deba ser asumido como cierto por sí mismo, o pueda dejarse de lado su valoración dentro de los postulados que signan la sana crítica, pues, cuando menos (...) deben comportar componentes de credibilidad y, en lo posible, contrastarse con otros elementos de prueba (...)" por lo que en cualquier caso "(...) se exige de mínimos de valoración probatoria; desde luego que una tal necesidad se demanda de mayor acento obligacional en casos del tenor del examinado aquí, donde efectivamente existen posiciones contrarias y lo decidido implica, ni más ni menos, trasladar, por decisión judicial, la propiedad y posesión de un bien (...)"<sup>13</sup> (Subrayas del Tribunal).*

Todo lo cual viene muy a propósito para este caso dado que se anticipa que la petición de marras no tiene aquí visos de prosperidad. Tanto porque el análisis conjunto de las pruebas permite racionalmente establecer que los alegados hechos victimizantes ni son propios del "conflicto armado" cuanto porque, ni aun diciendo que se trató de supuestos ligados con ese contexto de violencia, de todos modos no se está aquí frente a un despojo con los precisos condicionamientos que orienta el artículo 74 de la Ley 1448 de 2011. Lo que, dígase de una vez, acontece entre otras cosas cuando -como aquí- la exposición sobre cómo se dieron las cosas no resulta coherente ni consistente. Sin contar que, de todos modos, también las pruebas acopiadas infirman esas declaraciones y que el aducido contexto de violencia tampoco se acomoda precisamente respecto del lugar ni frente al tiempo.

Comenzando solo con esto último, debe decirse que ni en el plenario y ni siquiera en fuente externa alguna, logra encontrarse a lo menos un mínimo dato en torno del señalado grupo criminal que el solicitante acusó de ser el causante de las amenazas que a su vez provocaron el denunciado despojo. Por supuesto que por ningún lado se tiene noticia de banda criminal o reducto de grupos paramilitares que,

---

<sup>13</sup> Corte Suprema de Justicia. Sala de Casación Penal. Auto de 22 de abril de 2015. AP2005-2015 Radicado N° 45361. Magistrado Ponente: Dr. GUSTAVO ENRIQUE MALO FERNÁNDEZ (Incidente de Restitución de Predios y cancelación de títulos obtenidos fraudulentamente, iniciado por Edgardo Manuel Barros Redondo).

teniendo alguna influencia en la ciudad de Cúcuta, siquiera en los años 2009 a 2011, más puntualmente en el barrio La Cabrera, sector en el que se ubica el predio, se correspondan con la así llamada por el reclamante, como “La Empresa” como tampoco se enseña siquiera una sola mención de algún miembro de grupos como esos, a quien se conozca con el nombre o con el alias “Comandante Pedro Pablo”. Es que, ni siquiera el arrimado contexto de violencia del municipio de Cúcuta deja ver que en la zona en la que se encuentra el inmueble reclamado y para la época del supuesto despojo, se tenga clara noticia de la intercesión de grupos al margen de la Ley o el influjo de cualquier circunstancia que haga ecuación con el “conflicto armado”.

Lo que lleva de la mano a señalar que la turbación de la tranquilidad en unas determinadas zonas de una localidad no es característica que quepa antojadizamente transpolar a “todos” sus demás sectores bajo el mero efugio que unas y otros hacen parte de un mismo “municipio” ni mucho menos acudiendo a esa amplia y omnicomprendensiva noción de violencia “generalizada”.

Téngase en consideración que en el informe del técnico investigador de la Fiscalía concerniente con la búsqueda en base de datos de acceso público, se señaló que *“(…) No se encuentra información específica sobre alguna organización delincriminal o grupo armado al margen de la Ley que hiciera presencia específicamente en el Barrio la Cabrera, municipio de Cúcuta Norte de Santander entre los años 2009 a 2011 (...)”*<sup>14</sup>. Es que, a duras penas si se logró establecer, a través del informe de recolección de pruebas sociales e información comunitaria, que existió un comandante “Pedro Pablo”, perteneciente a “los rastros” quien sin embargo tenía un radio de acción en el municipio de “Los Patios” para el año 2009<sup>15</sup>. Asimismo, de la recolección de información de víctimas del conflicto, se reportó que de 20 barrios correspondientes a seis comunas no se registraron víctimas del conflicto armado ni solicitudes del barrio La Cabrera<sup>16</sup>.

---

<sup>14</sup> Fl 66 Cdo. 1

<sup>15</sup> Fl. 139 Cdo. 1.

<sup>16</sup> Fl. 144 Cdo. 1

Igualmente, el Secretario de Gobierno de la ciudad -Área de Dirección de Convivencia Ciudadana- refirió en informe de 12 de febrero de 2016 que *“Revisados todos los archivos que reposan a la fecha y no reportan ninguna alerta con ocasión de la violencia de los Derechos Humanos y derecho internacional humanitario en el Barrio la Cabrera del municipio de Cúcuta”*<sup>17</sup> y del mismo modo, al consultar la de base de datos del Observatorio Nacional de Memoria y Conflicto<sup>18</sup>, solo aparece reportado un asesinato selectivo para junio de 2004 en el barrio La Cabrera, en la Avenida 5 calle 17 y 18. Tampoco apoya esa versión el informe del Defensor del Pueblo de Norte de Santander desde que indicó que el mentado barrio no se encuentra dentro de esos incluidos en la nota de seguimiento 005 de 2014<sup>19</sup>.

Ni siquiera esa afectación logra encontrarse con vista en el dicho de YOLIMA YANETH, hija del solicitante y quien residía en el predio para el momento del alegado despojo, quien apenas si dijo que *“(...) siempre era un poquito peligroso, porque una cuadra después se sube hacia el barrio Santo Domingo y en la callejuela pues los vecinos tuvieron que unir fuerzas y dinero para poder comprar, mandar a hacer unas rejas tanto en la parte de adelante y en la parte de abajo porque abajo colinda con un canal, el canal Bogotá (...)*”<sup>20</sup> señalando asimismo que eventualmente tenían también algunos inconvenientes pero porque *“(...) al lado, hace mucho tiempo, vivieron también unos señores que eran todos tomaban mucho trago, vendían droga, consumiendo ahí en la casa, y entonces entre todos los vecinos pues se hizo lo posible hasta para que salieran y sí, gracias a Dios se fueron. Pues el único, pero el problema ahí que viviéramos no; inclusive los vecinos antiguos, antiguos que ahí éramos muy unidos (...)*”<sup>21</sup>. Incluso, cuando derechamente fue cuestionada en torno de la presencia de grupos al margen de la ley, muy a pesar de afirmar que en efecto había muchas “BACRIM”, su respuesta se quedó en que la presencia de grupos semejantes se deducía porque en *“(...) el barrio Santo Domingo, abajo queda un canal, en la parte de abajo había una cancha; más abajo había otra cancha, había mucho, mucho expendio de drogas, robaban mucho. Sí, siempre (...)*”<sup>22</sup> y que existían asimismo “grupos de seguridad” que “(...)

<sup>17</sup> Fl. 362 Cdo. 2

<sup>18</sup> Fl. 381 Cdo. 2

<sup>19</sup> Fl. 487 Cdo. 3

<sup>20</sup> Fl. 35. Cdo. Pruebas de oficio. 2015-00385 TESTIMONIO DE YOLIMA GARCIA.wma. Récord: 00.23.18 a 00.23.46.

<sup>21</sup> Íb. Récord: 00.25.56 a 00.26.24.

<sup>22</sup> Íb. Récord: 00.29.40 a 00.29.56.

*se ponía una camisa azul, y de pronto uno pues le daba en ese entonces como 1000 o 2000 pesos semanales; en los últimos años sí nos tocaba eso porque sí estaban robando mucho (...) fue cuando decidimos pagar, para pagar que cuidaran (...)"<sup>23</sup>. Tampoco recordó hechos violentos cometidos en el sector<sup>24</sup> y menos supo de persona que en la zona hubiere sido desplazada u obligada a vender por amenazas o cosas parecidas<sup>25</sup>. Algo similar anunció su hermana MARLEY quien dijo que la casa queda en "(...) una callejuela en el barrio, era muy peligroso (...)"<sup>26</sup> porque habían "(...) Muchos ladrones, mucho drogadicto, mucho estudiante con puñales (...)"<sup>27</sup>.*

Asunto ese que tampoco se logra a partir de las otras probanzas que fueron recaudadas en el proceso desde que, ni uno solo de los testigos, ni aun esos que vinieron a declarar a instancia del solicitante, apunta a decir algo que deje ver de algún modo que en la zona hubieren tenido presencia grupos armados o de influencia del narcotráfico ni cosa parecida. Apenas si dicen que en las noches no es muy seguro el sector, lo que, casi que sobra decirlo, es circunstancia que por sí sola no se equipara con un escenario que resulte propio del "conflicto armado interno".

De dónde no puede menos que concluirse, que el argüido contexto de violencia, que en otros escenarios acaso pudiere mostrarse como vigoroso y eficiente para servir de punto de apoyo a la petición, en el caso que aquí se trata no tiene connotación semejante; pues nada refiere sobre el sector en que se encuentra el predio ni la fecha en que se dice que sucedió. Tampoco se tiene noticia de sucesos similares a partir de otros elementos de juicio obrantes en el plenario que tengan la suficiente aptitud demostrativa o por medios distintos.

Pero aun dejando al margen esa situación, de cualquier modo, ni considerando que de veras el municipio de Cúcuta, y para esa época y en esa zona, existiere demostración de la incidencia de grupos como los que se mencionan, cuanto no queda clara es esa condición de víctima del "conflicto" en el solicitante. Pues tampoco los hechos

<sup>23</sup> *Íb. Récord: 00.30.19 a 00.31.35.*

<sup>24</sup> *Íb. Récord: 00.31.55.*

<sup>25</sup> *C/R 32/33*

<sup>26</sup> *Fl. 37. Cdn. Pruebas de oficio. marley garcia.asf. Récord: 00.19.46 a 00.19.50.*

<sup>27</sup> *Íb. Récord: 00.19.55 a 00.20.08.*



narrados guardan ese indispensable equilibrio que permitan conferir esa certeza que en comienzo debería brotar de su solo dicho, entre otras razones, por la potísima circunstancia que se ven prontamente desmentidos con los demás elementos de juicio que aparecen en el plenario.

En efecto: para no ir tan lejos, debe memorarse que el solicitante partió de un puntual supuesto que, dijo, fue el que determinó que perdiese la propiedad sobre el predio.

Afirmó en ese sentido que luego de varios años de pagar extorsiones a grupos ilegales para que se le permitiere trabajar en su taller de latonería y pintura ubicado en otro sector de la ciudad, un día del mes de marzo de 2011 se hizo presente en su casa del barrio La Cabrera, el citado Comandante “PEDRO PABLO” exigiéndole la considerable suma de \$250.000.000.00 por cuanto que éste le afirmó que “(...) la empresa de ellos estaba quebrada (...) la empresa está quebrada y necesitamos”<sup>28</sup>; requerimiento que se le hizo, porque tenían claro que el solicitante contaba con una muy buena situación económica, no obstante lo cual éste les dijo que carecía de recursos semejantes. Asimismo, a los pocos días llegaron dos individuos para saber si tenía ya el dinero exigido, a lo que el aquí reclamante dijo que intentaría vender la casa, razón por la que fue amenazado diciéndosele que “(...) le damos 24 horas para que levante es plata sino le empezamos a matar a su familia (...)”<sup>29</sup>. Pasados algunos días, un nuevo personaje le indicó que no era necesario que vendiere el predio sino que, para cumplir con ese compromiso, “(...) nosotros le recibimos la casa, entonces yo vengo en la tarde para que me firme las escrituras (...)”<sup>30</sup>. Posteriormente, se hizo presente JOSÉ ÉVER MALDONADO, quien venía de parte de “El Comandante” con el específico propósito de “(...) que le hiciera las escrituras del predio (...)” y en esa misma tarde “(...) me dijo que había cambiado de parecer, que al otro día iba un señor de una Toyota blanca, que a este señor si le podía firmar los documentos (...)”<sup>31</sup> lo que efectivamente sucedió desde que “(...) apareció un señor a las 10 de la mañana en una camioneta preguntando por el señor Ever y yo le dije el señor Ever dejo razón

---

<sup>28</sup> Fl. 74 vto. Cdno. 1.

<sup>29</sup> *Ib.*

<sup>30</sup> *Ib.*

<sup>31</sup> Fl. 17 vto. Cdno. 1.

que tiene que viajar que usted haga los documentos (...)”<sup>32</sup>, momento ese en el que fue cuestionado si previamente alguien había visitado el predio a lo que dijo GABRIEL GARCÍA que en efecto, que en el inmueble estuvieron “(...) un señor llamado Chucho y un señor llamado Jeremías (...)”<sup>33</sup>. Posteriormente, “(...) me fui en la camioneta blanca hasta la notaria segunda, al momentico apareció allá el señor chucho o Jesús y dijo mire a él es el que tiene que firmarle los documentos usted inmediatamente saque la cedula y la entregue para la firma hice la firma en unos documentos sin leer, ni tener fundamento de lo que estaba haciendo yo porque estaba muy mal en ese momento (...)”<sup>34</sup>. Finalmente dijo que debió entregar el predio al día siguiente.

Tan insólita trama empieza rápidamente a flaquear con solo dar cuenta que a despecho de lo relatado por el reclamante, la escritura por la que se terminó cediendo la propiedad del predio, fue suscrita en el año 2009, esto es, dos años antes de los narrados sucesos victimizantes que el reclamante, repetidamente además, situó en el año 2011. En efecto: conforme se enseña con contundencia del expediente, el inmueble fue vendido mediante Escritura Pública N° 7943 de 17 de octubre de 2009 otorgada ante la Notaría Segunda del Círculo de esta ciudad<sup>35</sup> e inscrita mediante Anotación N° 23 del folio de matrícula inmobiliaria N° 260-25127, el día 20 de noviembre también de 2009<sup>36</sup>. Desde entonces, pues, figura que GABRIEL GARCÍA CARRILLO “vendió” el predio de que tratan estas diligencias, a JOSÉ ÉVER MALDONADO PUENTES.

Lo que es suficiente para comprender que se quebró ese lazo que necesariamente debería conectar el suceso tocante con el “conflicto” -que debe ser primero en el tiempo- y la venta (despojo) -que siempre debe ser concomitante o posterior a aquél-; nunca anterior.

Cierto que el solicitante, de manera vehemente, expresamente expuso que “(...) nunca en ningún momento he firmado escritura alguna a favor de persona alguna en fecha 17 DE OCTUBRE DE

---

<sup>32</sup> Fl. 74 vto. Cdno. 1.

<sup>33</sup> Íb.

<sup>34</sup> Íb.

<sup>35</sup> Fls. 41 a 43 Cdno. 1.

<sup>36</sup> Fl. 97 Vto. Cdno. 1.

2009. La escritura que me obligaron a firmar en blanco fue entre los últimos días de marzo y principios de abril de 2011(...)”<sup>37</sup>, lo que igual refirió ante el Juzgado diciendo que esa firma “(...) No la reconozco (...) esa firma no es mía, es diferente, totalmente diferente (...) porque aquí tengo mi cédula y es diferente (...) Es parecida pero no es mi firma (...)”<sup>38</sup>.

Sin embargo, no puede obviarse que ese instrumento público suscrito en 2009 -que por ser tal se tiene por auténtico<sup>39</sup> y precedido además de la presunción de veracidad conferida por el artículo 257 del Código General del Proceso<sup>40</sup>-, contiene una “firma” que dice corresponderse a GABRIEL GARCÍA CARRILLO la que, por si fuere poco, se estampó frente a una persona investida de autoridad para dar fe y certeza sobre el suscriptor del documento (Notario); signatura que bien vista, hasta un lego en la materia bien podría concluir que por lo menos se asemeja en mucho a otras suyas estampadas en otras piezas del expediente (lo que también reconoce el solicitante) e incluso, que en la misma Escritura obra también una “huella dactilar”<sup>41</sup>; firma y huella respecto de las que, además de todo, nunca se formuló tacha de falsedad cual era la manera única de desquiciar esa “autenticidad”.

Y sin que haya cómo decir que en este caso se quiebra ese postulado con abroquelarse a ultranza en que debe preferirse más bien la versión del solicitante por aquello de esa especial presunción de buena fe instituida a su favor<sup>42</sup>. Pues sin dejar al margen que ese especial peso probatorio que traen sus locuciones apunta particularmente a facilitar la demostración de su condición de “víctima”, que no precisamente para propósitos distintos como derruir la “autenticidad” de los documentos, también resulta en mucho dicente

---

<sup>37</sup> Fl. 18. Cdo. 1.

<sup>38</sup> Fl. 19. Cdo. Pruebas de la parte opositora. Audiencia-3.wma. Récord: 01.16.11 a 01.16.43.

<sup>39</sup> Art 244 C.G.P.

<sup>40</sup> “Artículo 257. Alcance probatorio.

“Los documentos públicos hacen fe de su otorgamiento, de su fecha y de las declaraciones que en ellos haga el funcionario que los autoriza.

“Las declaraciones que hagan los interesados en escritura pública tendrán entre estos y sus causahabientes el alcance probatorio señalado en el artículo 250; respecto de terceros se apreciarán conforme a las reglas de la sana crítica”

<sup>41</sup> Fl. 43 Vto. Cdo. 1.

<sup>42</sup> “(...) el principio de buena fe está encaminado a liberar a las víctimas de la carga de probar su condición. En la medida en que se dará especial peso a la declaración de la víctima, y se presumirá que lo que ésta aduce es verdad, de forma que en caso de duda será el Estado quien tendrá la obligación de demostrar lo contrario. En consecuencia, bastará a la víctima probar de manera sumaria el daño sufrido ante la autoridad administrativa, para que esta proceda a relevarla de la carga de la prueba” (Sentencia C-253A/12 Corte Constitucional).

que esa misma postura de acusar que la firma de la escritura era “falsa” fue más bien novedosa. Pues el mismo reclamante otrora había dicho, en la ampliación de hechos surtida ante la UAEGRTD, e incluso con la misma seguridad, que en esa Escritura de “2009” la signatura que aparecía “(...) Si es mi firma pero la hice obligado por miedo a que me mataran a mi familia, el primero que me iban a matar es al Policía y de ahí a los otros, es decir mis otros tres hijos y a mi esposa (...)”<sup>43</sup>.

Esa sola circunstancia, esto es, que por una parte GABRIEL diga que sí firmó la escritura de 2009 y por otra afirme en contraste que no lo hizo, pondría al descubierto que no cabría entonces fiarse de sus palabras; a lo menos no en lo que hace con ese singular aspecto. Pues si esa certeza que se deriva del solo dicho del solicitante, aplica en este caso tanto para la primera versión como para la última, sería francamente aventurado “escoger” un relato sobre el otro, esto es, atenerse antojadizamente a eso que mencionó ante el Juzgado (que la firma era falsa) por sobre lo que relató ante la Unidad (que sí era su firma) si es que, una y otra acotación, por cuenta de esa especial connotación de “veraz” que antes se hizo notar, calificarían por igual y en unas mismas condiciones, como ciertas y dignas de todo crédito; por supuesto que el peticionario adujo las dos.

De cara entonces a semejante problema de análisis probatorio, la solución, añádase ahora, más bien parece de puro sentido común: dado que no sería posible acoger simultáneamente las dos hipótesis señaladas por GABRIEL GARCÍA sobre ese punto (pues son francamente encontradas) como tampoco cabría descartar por antojo una de ellas (ambas se tienen por ciertas), atendida semejante ambigüedad a todas luces inconciliable, la certeza sobre ese punto debe repararse con lo que acreditan las demás probanzas. Y como ya se vio que todas ellas apuntan a favorecer esa tesis de que en realidad se suscribió el documento en el año 2009, no puede entonces quedar duda en torno de que fue por entonces, que no luego, que se realizó la venta.

Tampoco cabe pensar que de pronto el solicitante confundió las fechas en que firmó esa escritura, acaso, por una transposición

---

<sup>43</sup> Fl. 74 Vto. Cdo. 1.

temporal de la memoria por la que recordó circunstancias como si hubieren acontecido antes o después de cuando en realidad sucedieron; o hasta pensando que esa evocación quizás fue trastornada por la situación de zozobra que padeció por lo que era bien probable que "(...) como posibles secuelas mentales del desplazamiento la persona no sea capaz de recordar los hechos con total nitidez y coherencia (...)”<sup>44</sup>. Para tener por descontada esa suspicacia, tal vez sea suficiente con reparar que la precisa época en la que dijo que suscribió la Escritura (2011), fue asunto que enunció el solicitante de manera reiterada, sin vacilaciones, y en cuatro versiones diferentes.

En efecto: el propio peticionario de inmediato se aplicó a referir que no tenía confusión alguna sobre esa “fecha” desde que afirmó que "(...) sinceramente no tengo ni idea de eso, por qué motivo, razón o circunstancias aparecen esas Escrituras, si nunca comparecí por allá en esas fechas, menos dos años antes que me fui (...) vuelvo y le reitero: la única vez que estuve en esa Notaría fue los primeros días del mes de abril de 2011, que me llevaron para que le firmara unos documentos al señor Chucho. El señor de la camioneta blanca me dijo: ‘fírmele estos documentos al señor Chucho’ y fuimos con el señor Chucho; iba el señor Jeremías (...) cuando salgo de la Notaría es que estaba el señor José Éver al frente con los dos señores otros, es la única vez que yo estuve en esa Notaría (...)”<sup>45</sup>.

Precisase que si la situación que dijo experimentar el interesado se corresponde con un hecho tan íntimo personal cuanto que en veces privado como oculto, muy poco se podría auscultar a través de otros medios de convicción; pues quién más, sino él mismo, es el que mejor puede revelar sin ambages cómo y sobre todo, cuándo sucedieron las cosas que personalmente le afligieron. Así que si dijo varias veces y con contundencia, que fue justo en el primer semestre de 2011 cuando fue “obligado” a firmar la escritura, el punto no puede generar mayor discusión ni tratar de buscársele más justificación.

Pero ya se concluyó, pues que todas las pruebas apuntaron a ello, que la Escritura fue firmada en 2009.

<sup>44</sup> Corte Constitucional. Sentencia T-327 de 26 de marzo de 2001. Magistrado Ponente: Dr. MARCO GERARDO MONROY CABRA.

<sup>45</sup> Fl. 19. Cdn. pruebas de la parte opositora. Récord: 01.17.47 a 01.18.55.

Y si así son las cosas, por ese mismo sendero tendría que admitirse que tampoco existiría razón para que el solicitante, como lo manifestó, hubiere sido “obligado” a ir a la Notaría en el año 2011; sencillamente porque si lo que muestran los títulos indicativos del dominio -tanto la escritura como el certificado de tradición- es que GABRIEL GARCÍA había dejado de ser propietario desde 2009, no se muestra sensata su presencia en esa oficina si nada en absoluto debía o podía suscribir ni mucho menos se requería su estancia en ese lugar; pues que era del todo innecesaria cuanto que inútil.

Misma razón por la que no podría ser cierto eso que también dijo, en torno de que “(...) fuimos a la Notaría Segunda y me hicieron firmar las Escrituras haciéndome creer que le estaba haciendo las escrituras al señor JESÚS MONCADA a quien llamaban Chucho (...)”<sup>46</sup>. Lo que se desmentiría con solo advertir que el único que podría realizar esa transferencia era quien fungiere por entonces como propietario. Y si se atiende a la fidedignidad de esos títulos, de seguro que no lo era el aquí solicitante; pues que GABRIEL había dejado de ser dueño desde 2009 cuando le vendió a JOSÉ ÉVER MALDONADO. Por ello mismo es que en la Escritura Pública N° 1.131 de 5 de mayo de 2011<sup>47</sup>, que por demás fue otorgada en la Notaría “Cuarta” de esta ciudad (que no en la Segunda a la que dijo ir GABRIEL), y por la que MONCADA se convirtió en “propietario”, por ningún lado figura la firma de GABRIEL sino la de TULIO MARÍA SOTO GIL, quien obró como “apoderado especial” de JOSÉ ÉVER MALDONADO PUENTES<sup>48</sup>, quien, por eso mismo, tampoco tendría por qué hacer acto de presencia en la Notaría.

Cierto que es punto pacífico, pues todos a uno convienen en ello, que a pesar de que la firma de la Escritura por la que GABRIEL se desprendió del dominio data de 2009, el solicitante y su familia permanecieron en el predio siquiera hasta el mes de abril de 2011.

No lo es menos, empero, que esa estancia suya en el inmueble por tan largo espacio de tiempo, acaso encuentra prudente y razonada explicación en la palmaria circunstancia de que la compra que

---

<sup>46</sup> Fl. 18 Cdno. 1.

<sup>47</sup> Fls. 44 a 52 Cdno. 1.

<sup>48</sup> Fl. 166 Cdno. 1.

en comienzo hiciere JOSÉ ÉVER, no tenía como principal propósito conseguir un sitio de habitación para sí cuanto que más bien su adquisición lo fue para posteriormente hacer negocio con ella. Para “venderla” a otros.

En efecto: JOSÉ ÉVER señaló desde un comienzo que “(...) esa casa yo tengo que venderla, yo la compré fue para venderla (...)”<sup>49</sup> y que “(...) yo soy comerciante; yo compro y vendo, yo tengo propiedades; yo compro y vendo (...)”<sup>50</sup> precisando luego que GABRIEL quedó en el predio “(...) porque él decía que no tenía para dónde irse; se dejó ahí hasta que se vendió (...)”<sup>51</sup>. En ese sentido aclaró que “Él duró ahí como más de seis meses; después, entonces, como no dejaba entrar a mirar la casa para venderla (...) dijo: ‘tranquilo, tranquilo don Éver; deme para tres meses de arriendo y yo le desocupo’. Yo le di para los tres meses de arriendo; ya yo tenía la escritura a nombre mío. Él duró como seis meses, después no me pagó agua, no me pagó luz, no me pagó arriendo. Yo le dije: ‘mientras que viva ahí no me pague arriendo’. Cuando ya le di los tres meses, dijo: ‘don Éver, yo le desocupo en estos días’ (...)”<sup>52</sup>, sin embargo, “(...) él nunca desocupó (...)”<sup>53</sup>. Asimismo precisó que eso sucedió hasta cuando vendió el bien “de palabra” a un individuo de apellido TOLOSA, desentendiéndose del asunto y fue solo luego, a partir de las diligencias iniciadas con este proceso, que descubrió que GABRIEL, de cualquier modo siguió en el mismo predio hasta que el nuevo propietario, el profesor JESÚS MONCADA, también le pagó para que desocupara. Relató a ese respecto que “(...) el profesor me dice que cuando él adquirió el inmueble, don Gabriel estaba ahí todavía; según me dice que a él también le dio plata para que desocupara, pero a él si le desocupó. Ya yo no sabía nada porque yo ya había vendido esa casa hacía rato, ya había pasado de Tolosa al profesor<sup>54</sup> (...) esa casa duró más de año, yo ofreciéndola y vendiéndola y él mismo la ofrecía sin ser de él, ya la había vendido a mí, y la ofrecía todavía (...)”<sup>55</sup>.

Lo que concuerda con lo que dijere PASCUAL ROZO MARTÍNEZ, quien acaso se corresponda con ese mismo “Pascual” al

<sup>49</sup> Fl. 11 Cdn. Pruebas de la parte opositora. 2015-00385 TESTIMONIO DE JOSE EVER MALDONADP.wma. Récord: 00.17.55 a 00.18.02.

<sup>50</sup> Íb. Récord: 00.26.28 a 00.26.39.

<sup>51</sup> Íb. Récord: 00.35.16 a 00.35.23.

<sup>52</sup> Íb. Récord: 00.17.48 a 00.18.22.

<sup>53</sup> Íb. Récord: 00.33.03 a 00.05.

<sup>54</sup> Íb. Récord: 00.33.04 a 00.33.22.

<sup>55</sup> Fl. 19 Cdn. pruebas de la parte opositora. Récord: 00.07.07 a 00.00.17.

que el propio solicitante reconociera como “vecino” y amigo suyo<sup>56</sup>, y quien, además de señalar que vive justo al lado del mismo predio que aquí se persigue en restitución, es padre de una hija de MARLEY, hija a su vez de GABRIEL. Pues que en tono desapacible comentó que éste “(...) siempre decía que era el dueño, pero parece que ya la tenía embargada o hipotecada a otro señor que fue al que le hizo la escritura<sup>57</sup> (...) inclusive creo que la habían cortado los servicios hacía como tres cuatro meses (...)”<sup>58</sup> y que “(...) me enteré por boca del mismo señor Gabriel que él había vendido la casa o se la había dado al señor que le debía la plata y habían hecho escrituras (...)”<sup>59</sup> señalando que “(...) el señor le había dado un tiempo para que se fuera de ahí mientras conseguía para donde irse<sup>60</sup> (...) el señor que se la vendió, creo que le dio la oportunidad de que durara un tiempo más ahí (...) Evelio no recuerdo bien. Sí sé que le dio un tiempo que viviera ahí mientras que él conseguía otra casa (...)”<sup>61</sup>. Precísase que ese mismo testigo igual comentó que GABRIEL GARCÍA “(...) había ofrecido (la casa) a varios vecinos y a otro señor que vive por el canal; me la ofreció a mí. A todo mundo se la ofrecía, entonces, se supone que está en venta (...)”<sup>62</sup>, de lo cual se enteró “(...) porque el mismo don Gabriel me comentó (...)”<sup>63</sup>.

Otro tanto dijo JESÚS MARÍA GUTIÉRREZ YÁÑEZ, también vecino colindante “vivíamos a casa de por medio”<sup>64</sup> y quien punteó que el reclamado inmueble “(...) era propio (de Gabriel) hasta que lo vendió a un señor que vivía en Venezuela. Ese señor lo dejó vivir ahí como dos años, pues el tipo al que le vendió vivía en Venezuela, como que ni le pagaba arriendo, es más Gabriel como que se le quería quedar con la casa (...)”<sup>65</sup>, agregando luego “(...) Él me dijo que él había vendido la casa a otro señor; el señor dizque le había dado seis meses para que le desocupara, pero que le había dado los seis meses libres; que no le pagara arriendo. Yo no sé cuál era el afán de don Gabriel de vender la casa, si ya el tipo se la había comprado y le habían dado seis meses (...)”<sup>66</sup>. También refirió que “(...) al señor no lo conozco; solo sé que Gabriel vivía en esa casa con su familia y

<sup>56</sup> “(...) El señor Pascual y la señora que eran muy amigos míos (...)”

<sup>57</sup> Fl. 7. Cdn. Pruebas de la parte opositora. Récord: 00.08.24 a 00.08.53.

<sup>58</sup> Íb. Récord: 00.08.53 a 00.08.47.

<sup>59</sup> Íb. Récord: 00.09.00 a 00.09.09.

<sup>60</sup> Íb. Récord: 00.09.10 a 00.09.15.

<sup>61</sup> Íb. Récord: 00.10.49 a 00.11.03.

<sup>62</sup> Íb. Récord: 00.21.14 a 00.21.47.

<sup>63</sup> Íb. Récord: 00.21.43 a 00.21.52.

<sup>64</sup> Fl. 80 vto. Cdn. 1.

<sup>65</sup> Fl. 80. Cdn. 1.

<sup>66</sup> Fl. 15. Cdn. Pruebas de la parte opositora. Récord: 00.11.01 a 00.11.21.



que él la estaba vendiendo en el 2011; era como comisionista (...)”<sup>67</sup> diciendo posteriormente que GABRIEL “(...) me la ofreció, él me la ofreció, el me pidió a mi \$50.000.000.00, pero yo le dije: ‘don Gabriel, yo le doy los cincuenta millones de pesos pero me espera que yo venda unos terneros que tengo en la finca donde mi hermano y cuarenta millones de pesos, saco por el Fondo del Ahorro, para negociar la casa; entonces él me dijo: ‘no señor, a mí no me conviene ese negocio porque el Fondo del Ahorro demora mucho la plata; yo necesito vender la casa rapidito porque necesito irme’. Entonces yo compré la otra; de la Callejuela enseguida de la casa mía (...) por eso no hicimos negocio con el señor Gabriel (...)”<sup>68</sup>.

Lo que por igual fue relatado tanto por el último comprador JESÚS ALBERTO MONCADA y en partes por JEREMÍAS YÁÑEZ, quien sirvió de intermediario en la negociación. En efecto: señaló el primero de ellos que a GABRIEL lo conocía de bastante tiempo atrás, tanto porque lleva residiendo en el mismo barrio desde hace más de cuarenta años como porque JHON DANNY, hijo del solicitante “(...) fue alumno mío (...)”<sup>69</sup> en tanto que YOLIMA, también hija de GABRIEL “(...) trabajó conmigo en la Universidad de Rémington; ella era secretaria y yo profesor de ciencias políticas y escuelas del pensamiento (...)”<sup>70</sup>; refirió asimismo que cuando tuvo interés en el predio fue atendido por GABRIEL quien le dijo que “(...) estaba pagando arriendo. Dijo: ‘yo ya no soy el dueño de la casa, yo estoy pagando arriendo’. Me dijo: ‘pero profesor, si usted hace el negocio de la casa, yo automáticamente le desocupo la casa, porque yo ya no soy el dueño de la casa; a mí me dan mi comisión y yo desocupo la casa (...)”<sup>71</sup>, explicando que solamente tuvo contacto con GABRIEL, “(...) El día que me mostró la vivienda (...) y luego cuando me presentó a los señores Tolosa; de ahí en adelante yo no me volví a entender con don Gabriel, hasta que le di el dinero de la comisión, que fueron \$1.600.000.00. Luego, cuando le di el dinero, me dijo: ‘profesor, entonces en tres días yo le desocupo la casa; venga por las llaves’ y efectivamente yo fui a los tres días. Él me entrego las llaves; de ahí no lo volví a ver más (...)”<sup>72</sup> pues que los demás trámites los realizó “(...) con los señores Tolosa y con el representante del señor Éver, el señor Tulio María Soto (...)”<sup>73</sup>.

---

<sup>67</sup> Fl. 80. Cdn. 1.

<sup>68</sup> Fl. 15. Cdn. Pruebas de la parte opositora. Récord: 00.08.53 a 00.10.15.

<sup>69</sup> Fl. 1. Cdn. Pruebas de la parte solicitante. Récord: 00.14.44 a 00.14.48

<sup>70</sup> Ib. Récord: 00.14.55 a 00.15.01.

<sup>71</sup> Ib. Récord: 00.18.35 a 00.18.49.

<sup>72</sup> Ib. Récord: 00.21.34 a 00.22.00.

<sup>73</sup> Ib. Récord: 00.22.18 a 00.22.25.

Reliévese que GABRIEL en algo hizo mención de esa circunstancia acusando que el personaje de la camioneta blanca "(...) le dijo al señor Jesús dele 5 millones al viejo pingo este para que nos desocupe esta misma semana y yo me fui para mi casa pasaron 2 o 3 días y este dicho señor no me daba los 5 millones cuando apareció me dice aquí están los vueltos de los 5 millones porque yo pague con esa plata el predial, el agua, la luz y el gas que usted debía y aparte de eso le di 2 millones de pesos al señor Jeremías que fue el que ayudo a venderle la casa a usted, entonces yo le dije yo no busque a ningún vendedor de mi casa y usted lo sabe me va a seguir robando y le recibí 1 millón 600 mil y me fui a conseguir una casita o una parte a donde irme con mi familia (...)"<sup>74</sup>; lo que también reseñó al comentar que la última vez que vio a MONCADA fue "(...) cuando fue a llevarme la plata, un millón seiscientos mil pesos para que le desocupara y ahí no lo volví a ver más"<sup>75</sup>. Téngase en cuenta que esos datos coinciden en buena parte con lo narrado por JESÚS MONCADA.

A su vez, JEREMÍAS YÁÑEZ PARADA aseveró que sirvió de "(...) intermediario de la venta de la casa de Gabriel, porque él mismo me buscó para que yo le vendiera la casa. Yo le dije: 'Gabriel, ¿usted cuánto pide por la casa?'; me dijo: 'cincuenta y cinco millones de pesos. Le dije: 'Gabriel, ¿usted paga comisión?, me dijo: 'Sí Jeremías; el 3%' (...)"<sup>76</sup> advirtiendo enseguida que justamente fue él quien llevó al predio al comprador JESÚS ALBERTO MONCADA<sup>77</sup> a quien entonces le dijo que "(...) mire, Gabriel está vendiendo la casa'. Me dijo: 'Jeremías, ¿ah sí? 'Sí' '¿Y cuánto pide?' 'Cincuenta y cinco millones'. 'Vamos a verla; vamos a invitar a Sandra y a la niña para que fueran a verla'. Preciso fuimos allá y Chucho le dijo a Gabriel: '¿cuánto vale la casa?' y Gabriel: 'Vale cincuenta y cinco millones de pesos' '¿Ni un peso menos?' 'Como le dije a Jeremías; ni un peso más ni un peso menos; yo lo que necesito son los cincuenta y cinco millones de pesos; usted verá Chucho (...)"<sup>78</sup>.

<sup>74</sup> Fl. 74. Cdn. 1.

<sup>75</sup> Fl. 19. Cdn. Pruebas de la parte opositora. Audiencia-3.wma. Récord: 00.47.16 a 00.47.23.

<sup>76</sup> Fl. 1. Cdn. Pruebas de la parte opositora. 2015-00385 TESTIMONIO DE JEREMIAS YÁÑEZ 2.wmv. Récord: 00.11.33 a 00.11.56.

<sup>77</sup> "(...) le presenté a Chucho y Chucho fue, hizo las diligencias al Banco; Chucho, porque le dijo: 'yo tengo la plata, una parte de la plata y además, la tengo que ir a prestar a ver si el banco me presta, porque es una callejuela; ¿quién presta en callejuela?, ningún banco le presta (...)". (Íb. Récord: 00.15.22 a 00.15.36).

<sup>78</sup> Íb. Récord: 0012.56 a 00.13.26.

Circunstancias, una y otra que de a pocos van minando cualquier credibilidad del dicho de GABRIEL a esos respectos, pues que no se trató, como comentó éste, que de ellos supo solamente cuando fue “obligado” a firmar la Escritura en 2011<sup>79</sup>, diciendo por ejemplo, respecto de JESÚS que “(...) yo a él no lo distinguía; lo había visto de pronto, no sé dónde; pero dijo, él es Chucho (...)”<sup>80</sup> en tanto que de JEREMÍAS manifestó por un lado que lo desconocía y que únicamente “(...) lo vi el día que estuvo con el señor Chucho”<sup>81</sup> y que solamente se enteró que se trataba de alguien “(...) que supuestamente, bueno, compra y vende casas, no sé cómo se le denomina a eso (...)”<sup>82</sup>; por supuesto que quedó en evidencia que se trataba de personas que habitaban el mismo barrio desde hacía muchísimos años antes y que habían fundadas razones para considerar que de veras se conocían con antelación. Memórese que JESÚS MONCADA dijo que fue profesor de uno de los hijos de GABRIEL y trabajó con otra de sus hijas (YOLIMA); lo que ella misma admitió sin reticencias al decir que “(...) al señor JESÚS ALBERTO MONCADA lo conocía antes de, pues del suceso de lo de mi padre; él era profesor de una institución donde yo trabajaba y pues ahí lo conocí, conocía de él, del señor (...)”<sup>83</sup>; asimismo, JEREMÍAS señaló que “(...) imposible que el señor (GABRIEL) no me vaya a conocer ni me vaya a conocer la familia; porque la esposa de él en un tiempo atrás, estuvo en la casa vendiendo perros. La señora colocó una venta de perros frente a la casa y Gabriel pasa por ahí con su familia y entraba a comprar perros con su señora (...)”<sup>84</sup>; asunto ese del que también hizo mención MARLEY EDITH, otra hija del solicitante, quien dijo en relación con JEREMÍAS que “(...) vive también en La Cabrera, en la Avenida Quinta; su esposa es enfermera o algo así y trabaja en los hospitales, algo así. A él lo conocí porque mi papá le colocó un negocio a mi mamita ahí afuerita en la Avenida Quinta, a cuatro casas. Y pues el señor hablaba con mi mamá porque éramos vecinos; pero sí lo distingo, sí señor”<sup>85</sup> e incluso dio cuenta que “(...) él sí ingresó una vez al predio con mi papá (...) porque él y no, no sé, él fue una noche con él y algo hablaron entre ellos (...)”<sup>86</sup>

<sup>79</sup> “(...) al señor Chucho lo vi cuatro veces, al señor José Éver lo vi tres veces y al señor de la camioneta blanca lo vi ese solo día; no más. Nunca los conocí ni nunca tuve negocio con ellos ni sabía; lo que sí sabía era que los habían mandado a que hicieran esos documentos conmigo (...)”.

<sup>80</sup> Fl. 19. Cdn. Pruebas de la parte opositora. Audiencia-3.wma. Récord: 00.35.19 a 00.35.26.

<sup>81</sup> Íb. Récord: 01.41.51 a 01.41.56.

<sup>82</sup> Íb. Récord: 00.35.32 a 00.35.42.

<sup>83</sup> Fl. 35. Cdn. Pruebas de oficio. 2015-00385 TESTIMONIO DE YOLIMA GARCIA.wma. Récord: 00.03.40 a 00.03.57.

<sup>84</sup> Fl. 1. Cdn. Pruebas de la parte opositora. 2015-00385 TESTIMONIO DE JEREMIAS YAÑEZ 2. wmv. Récord: 00.16.14 a 00.16.33.

<sup>85</sup> Fl. 1 Cdn. pruebas oficio Récord: 0045.27 a 00.46.11

<sup>86</sup> Íb. Récord 00.46.44 a 00.46.49

exteriorizando de inmediato que "(...) Entre Jeremías y el señor Jesús Moncada, hablaban de un negocio, de comprar una casa o algo así; algo hablaban entre ellos. De eso escucho muy poco; como yo no alcanzaba a escuchar porque no estaba encima de ellos, pero sí, sí, entre los dos y el señor entró a la casa (...)"<sup>87</sup>.

Las precedentes circunstancias invitan someramente a memorar, tal cual ha sucedido en otras ocasiones, y nuevamente aquí desde que la situación lo amerita, que esa particular prerrogativa probatoria que traen consigo las manifestaciones de las víctimas, ni por semejas puede comportar la graciosa virtud de convertir a una determinada persona en "colaborador" o "testaferro" o "miembro" de bandas criminales (o guerrillero o paramilitar), no más que por obra y gracia de una mera indicación que en tal sentido haga un solicitante de estos procesos. Hasta allá no le alcanza si en cuenta se tiene que ese comentado beneficio no sirve para edificar de semejante manera una particular situación jurídico-penal respecto de alguien. Ni más faltaba que la bien ponderada presunción de inocencia (aquí, en cuanto hace con esa endilgada pertenencia a grupos al margen de la Ley) resulte fatalmente arruinada por la sola versión de la "víctima" y bajo el mero efugio de que "siempre" hay que creerle a ésta.

Téngase en cuenta con ese propósito, que al proceso jamás se trajo al proceso prueba que demostrase que JOSÉ ÉVER, JEREMÍAS o JESÚS ALBERTO, tuvieren antecedentes semejantes. El informe dado por la Fiscalía al Juzgado lo desmiente con contundencia<sup>88</sup>. Al final de cuentas, lo único que aparece en ese sentido es la denuncia que vino a presentar GABRIEL el día 25 de mayo de 2015<sup>89</sup>, esto es, menos de quince días antes de que hiciere le solicitud de inscripción ante la Unidad de Tierras, que data del 9 de junio siguiente<sup>90</sup>.

Todo ello sin dejar al margen que el solicitante, en sus diversas manifestaciones, se refirió siempre en torno del comprador JESÚS MONCADA con el sobrenombre de "Chucho"; lo que razonadamente revelaría algún nivel de conocimiento y hasta de

<sup>87</sup> Fl. 1 Cdn. pruebas oficio 00.47.09 a 00.47.26.

<sup>88</sup> Fl. 22 Cdn. pruebas de la parte opositora.

<sup>89</sup> Fl. 52 Cdn. pruebas de oficio.

<sup>90</sup> Fl. 19 Cdn. 1.

confianza que no sería propiamente el que sería esperable de encontrar entre el nefasto “despojador” y su inerme “víctima”. Tanto más, si ese aspecto se le analiza de cara a la inferencia anterior de que esos sospechosos “colaboradores” de “bandas criminales”, resultaron ser más bien vecinos suyos y conocidos de tiempo atrás; de más de diez años por lo menos.

Si a estas alturas, a las conclusiones que anteceden se les agregan otras extrañas circunstancias que enturbian aún más ese panorama que ya venía *recta via* a lo sombrío, con más veras se descarta el éxito de la petición de marras.

Háblase en concreto, por ejemplo, de lo curioso que se muestra que el solicitante siempre hubiere sostenido que contaba con una situación económica supremamente estable al punto que expresamente afirmó que era “(...) buena, porque yo en el 2009 todavía tenía plata ahorrada de lo que me había quedado de mi taller (...)”<sup>91</sup> y que solamente vino a ser alterada y malhadada con la cesión del predio que -dijo él- “(...) fue a la fuerza (sic) ya que no recibí dinero alguno (...)”<sup>92</sup>, acaso no más que la pírrica suma de \$1.600.000.00 que se le dio para que desocupase. Nótese que adujo que “(...) me estaba yendo bien porque yo trabajaba con las compañías de seguros (...)”<sup>93</sup> y a partir de esa gestión, “(...) mantenía mi plata en efectivo porque yo siempre, toda la vida decía que teniendo el efectivo no tenía problemas con nadie; llegaba un empleado y me decía patrón tengo mi señora, enferma mi hijo enfermo, entonces yo sacaba de ahí del efectivo y no tenía que ir al banco y sobre todo las colas que a mí poco me gustan las colas en los bancos y eso, entonces yo guardaba la platica en la casa y yo iba ahí la sacaba lo que necesitaba todos los viernes y los viernes pagaba, le decía a los muchachos: ‘¿cuánta plata necesitaban?’ les traía y les pagaba de una vez (...)”<sup>94</sup>.

Sin embargo, si las cosas eran tal cual las expresó el reclamante, no logra entonces entenderse cómo el inmueble que aquí se reclama, en época anterior a la que dijo en que fue forzado a firmar escrituras (2011), registraba por lo menos tres cautelas que estaban

<sup>91</sup> Fl. 19. Cdn. Pruebas de la parte opositora. Audiencia-3.wma. Récord: 01.27.17 a 01.27.29.

<sup>92</sup> Fl. 18. Cdn. 1.

<sup>93</sup> Ib. Récord: 00.09.05 a 00.09.10.

<sup>94</sup> Ib. Récord: 00.17.26 a 00.18.03.

vigentes para el año 2009, como la de la Secretaría de Hacienda Municipal, inscrita desde 2002 y que aparece en la Anotación N° 15; la de la Caja Popular Cooperativa, que fue de mayo de 2009 e incluso, la concerniente con el proceso que en su contra instaurase SONIA AVENDAÑO DE DURÁN, en el mismo 2009 (Anotación N° 20).

Cierto que todas y cada una de esas medidas fueron luego levantadas; sin embargo, llama la atención que esa cancelación ocurrió en épocas sospechosamente cercanas a aquella en que figura que se vendió el predio a JOSÉ ÉVER. Nótese en verdad que esas medidas, incluyendo la cautela que se encontraba vigente desde 2002, fueron levantadas, todas ellas, entre los meses de mayo y noviembre de 2009. La venta fue en octubre de ese mismo año. Lo que acaso le da algo de crédito a las explicaciones que en su momento diere JOSÉ ÉVER en torno de que se “(...) debía las platas que tenía que ponerla a paz y salvo (...)”<sup>95</sup>, razón por la cual le resultó entregando a GABRIEL “(...) Como quince millones de pesos para ponerla a paz y salvo (...) pero resultó que debía un poquito más de lo que habíamos llegado al acuerdo le dije que no importa, yo pago eso (...)”<sup>96</sup> precisando asimismo que el dinero pagado por la compra se entregó “(...) antes; la escritura se hizo mucho después porque demoraron como dos meses, para legalizar papeles por el problema de la hipoteca de las deudas que tenía la casa (...)”<sup>97</sup>. Sobre ese aspecto también habló LUIS ENRIQUE FERNÁNDEZ, quien dijo incluso que acudió con GABRIEL GARCÍA a la Alcaldía con el fin de lograr obtener una rebaja en impuestos para poder registrar las referidas Escrituras<sup>98</sup>.

Tampoco, por lo mismo, parece ser tan certero lo que revelase GABRIEL de que, por su ocupación en el taller del que derivaba sus ingresos, gozare de esa solvencia económica que indicó por aquello de su relación con las aseguradoras. Porque de todos modos, y como

<sup>95</sup> Fl. 11 Cdo. Pruebas de la parte opositora. 2015-00385 TESTIMONIO DE JOSE EVER MALDONADO.wma. Récord: 00.14.18 a 00.14.22.

<sup>96</sup> Íb. Récord: 00.14.36 a 00.15.07.

<sup>97</sup> Íb. Récord: 00.15.22 a 00.15.34.

<sup>98</sup> “(...) bajaba don Gabriel conmigo mismo; ahí varias veces estuvimos, ahí donde la doctora, que no sé el nombre, que era en ese tiempo que nos hacía venir para que nos pudiera hacer una rebaja; porque eran varios años de que se debía ya. Eso se debía como unos tres a cuatro millones de impuesto predial. La doctora como pudo, con conocimiento de las leyes nos hizo una rebaja; yo creo como de un millón. Se pagó todo; don Éver dio la plata para pagar. De ahí en adelante que dieron el paz y salvo, se hizo la escritura, don Gabriel, ese señor fue conmigo, anduvo conmigo (...)”. (Fl. 13. Cdo. pruebas de la parte opositora. 2015-00385 TESTIMONIO DE LUIS ENRIQUE FERNANDEZ.wma. Récord: 00.08.10 a 00.08.58).

igual lo admitió, se vio abocado a terminar los señalados contratos con las empresas de seguro, por allá hacia los años 2002 y 2003<sup>99</sup> -por lo menos seis años antes a la venta-; terminación que devino porque "(...) ellos (los de las aseguradoras) me llamaron que si yo podía asumir la responsabilidad de comprar repuestos y entregar los vehículos completamente arreglados a nombre de mi empresa, y yo no poseía el dinero para eso, para comprar los repuestos, porque esos son muy caros (...) entonces yo no tenía la capacidad para eso; para comprar repuestos, pagar empleados y pagar arriendo. Entonces no alcanzaba, entonces me retiré por eso"<sup>100</sup>. Destácase que al ser requeridas las compañías que mencionó, como SEGUROS GENERALES SURAMERICANA S.A.; ALLIANZ y EQUIDAD SEGUROS<sup>101</sup> manifestaron no tener ni haber tenido vínculo alguno con GABRIEL GARCÍA CARRILLO.

Y todavía menos se enseña esa acusada capacidad dineraria, si además se tiene en consideración que ese taller, conforme también él lo aseveró, se encontraba en un local que había tomado en arriendo a SONIA AVENDAÑO, justamente quien luego resultare embargando el predio con ocasión de un proceso de restitución de inmueble arrendado. Asunto que el propio solicitante reconoció señalando que tuvo que pagarle a ella la suma de \$13.500.000.00; pago ese, que además de todo, dijo él que "tuvo" que hacer por cuanto "Ella inició una acción legal, me hizo el lanzamiento"<sup>102</sup>. Sin dejar de mencionar, que en ese "taller" "(...) presté los servicios hasta, si no me equivoco (...) entre el 2007 y el 2008 terminé el taller (...)"<sup>103</sup> explicando enseguida que el cierre de ese negocio obedeció a que "(...) tuve un problema con la señora SONIA AVENDAÑO DE DURÁN que era la propietaria del taller, o sea del predio (...) tuve problemas con ella por, por mora en el arriendo"<sup>104</sup>.

Y lo inverosímil de la situación se sigue perfilando cuando se le preguntó cómo entonces había logrado realizar ese "pago" a SONIA AVENDAÑO. Como que refirió que lo pudo hacer merced a "(...) setenta u ochenta millones de pesos que tenía guardados, que yo mantenía guardados en mi casa. De ahí saqué la plata para pagar la deuda de doña

<sup>99</sup> Fl. 19. Cdno. Pruebas de la parte opositora. Audiencia-3.wma.

<sup>100</sup> Íb. Récord: 00.22.41 a 00.23.28.

<sup>101</sup> Fls. 97, 101, 110. Cdno. PRUEBAS DE OFICIO.

<sup>102</sup> Fl. 19. Cdno. Pruebas de la parte opositora. Audiencia-3.wma. Récord: 00.24.16 a 00.24.23.

<sup>103</sup> Íb. Récord: 00.19.18 a 00.19.36.

<sup>104</sup> Íb. Récord: 00.19.43 a 00.20.13.

Sonia y me quedaron ese resto; que no recuerdo si fueron setenta u ochenta (...)”<sup>105</sup> afirmando luego, de manera francamente sorprendente, que “(...) ahora que me está mencionando eso, después de que (...) firmé en la notaría, volvieron y aparecieron los dos sujetos a la casa: el alto y el bajito. Dijeron: ‘don Gabriel, venimos por la plata’. Les dije: ‘pero si es que ya le di la casa’. Dijo: ‘no, venimos por la plata’. Entonces yo entré y saqué la plata de donde la tenía debajo del colchón y la agarré y se la entregué a ellos que  fueron entre 70 y 80 millones (...)”<sup>106</sup>.

Baste con resaltar lo insólito que se enseña este apartado; tanto porque GABRIEL solamente hasta ese instante lo “recordó” -antes, ni por asomo, había siquiera insinuado semejante situación- cuanto porque ameritaría de inmediato meditar sobre qué razón podría haber determinado que, a pesar de contar él “en efectivo” con esa suma en nada despreciable, hubiere optado por “guardarla en su colchón” en vez de utilizarla mejor, bien fuere para paliar esas angustias económicas que relataron sus hijos, o para pagar cualesquiera de esas obligaciones que tenía pendientes, por ejemplo, para evitar los costos e inconvenientes de ese proceso de lanzamiento o incluso, para comprar esos repuestos y continuar en el taller o haberla invertido de algún otro modo. Además que esa inesperada alegación choca vehementemente con lo que había declarado, justo cuando narró eso de que se le exigió el pago de los \$250.000.000.00; como que entonces adujo que ante reclamo semejante, a su interlocutor le ripostó diciéndole que “(...) ¿de dónde le voy a dar si yo no tengo? Lo que tengo es únicamente mi casa para sobrevivir y para poder yo establecerme. Dijo: ‘mire a ver de dónde lo saca porque es que los necesitamos y usted sabe que eso tiene que ser así’. Entonces yo le dije: ‘no, yo no puedo. Me da mucha pena; yo lo único que puedo hacer es que siga pagándole la cuota que le he podido pagar, que muchas veces hasta ni tengo los cincuenta mil pesos para pagarlos’ y él dijo: ‘bueno, ahí le dejo esa inquietud’ y se fue (...)”<sup>107</sup>. Tráese a cuento este particular detalle pues pareciere significar que se van cambiando las versiones al vaivén de las circunstancias.

Lo que acaso se comprobaría con hacer remembranza de cuanto dijo en un comienzo sobre el abultado requerimiento económico

<sup>105</sup> Íb. Récord: 00.48.00 a 00.48.17.

<sup>106</sup> Íb. Récord: 00.48.20 a 00.48.52.

<sup>107</sup> Íb. Récord: 00.28.52 a 00.29.36.



por cuenta de esos grupos, dado que por entonces señaló que tal devino porque "(...) ellos sabían que yo reclamaba dos veces cheques en las compañías de seguros semanales, a lo que les dije que los cheques era de bajos montos y que eso solo alcanzaba solo los gastos del taller y mis gastos de la familia (...)"<sup>108</sup>, siendo que en curso del proceso -ya arriba se dijo- lo que manifestó en contrario fue que había dejado de tener esos vínculos con las aseguradoras desde 2002 o 2003 y además, que su negocio lo había cerrado en "(...) En el 2008 (...)"<sup>109</sup> cuando salió "(...) del taller donde yo trabajaba, o sea el predio de la señora Sonia Avendaño de Durán"<sup>110</sup>.

A estas alturas, tampoco parece tan creíble eso de que ese dinero le fuere exigido porque esa "empresa criminal" "(...) estaba quebrada (...)"<sup>111</sup>, porque "(...) estaba muy mal (...)"<sup>112</sup>.

Finalmente, tampoco podría encontrarse lo que aquí se echa de menos, con base en lo que declararon sobre el particular MARLEY EDITH GARCÍA HERNÁNDEZ y YOLIMA GARCÍA HERNÁNDEZ, hijas del solicitante. Pues en últimas solo atinaron a decir, incluso a través de una curiosa cuanto sincronizada mención de que su padre era "hermético" frente a decisiones tales, que solo se enteraron que debían desocupar el predio hacia el mes de abril de 2011. Pues que aquél, nada les dijo de lo que antes padeció.

Circunstancias que, conjugadas, de inmediato fuerzan a concluir que esa valía probatoria que de primera intención trasluciría de la sola versión del solicitante, por todo lo indicado arriba, quedó de plano infirmada. Pues visto quedó que las pruebas en contrario brotan por doquier, incluso a partir de las propias contradicciones de GABRIEL, y con tanta fuerza además, que derriban sin ambages ese especial blindaje probatorio que por comienzo cubría su dicho.

Desde luego que en un entorno tan extraño como el que trajo a cuento el solicitante, solo tendría cabida una cualquiera de estas dos explicaciones posibles:

---

<sup>108</sup> Fl. 17 vto. Cdno. 1.

<sup>109</sup> Fl. 19. Cdno. Pruebas de la parte opositora. Audiencia-3.wma. Récord: 00.53.38.

<sup>110</sup> Íb. 00.53.39 a 00.53.49.

<sup>111</sup> Fl. 74 vto. Cdno. 1.

<sup>112</sup> Fl. 19. Cdno. Pruebas de la parte opositora. Audiencia-3.wma. Récord: 00.28.43.

O bien que GABRIEL GARCÍA CARRILLO expuso algunas circunstancias contrarias a la realidad, o que, en inversa, y soslayando incluso los lindes que gobiernan la naturaleza racional de las cosas y por ende, bajo el figurado de que todo aquello fue “cierto”, cuanto existió fue entonces una muy intrincada y singular componenda en la que se confabularon tanto el comprador inicial JOSÉ ÉVER MALDONADO, el actual propietario JESÚS ALBERTO MONCADA, el intermediario JEREMÍAS YÁÑEZ (a quienes gratuitamente el reclamante les enrostró por lo menos ser colaboradores de un comandante de “Los Rastrojos”), además de unos personajes “costeños” y otros de una “camioneta blanca”; también sus vecinos PASCUAL y JESÚS MARÍA, e incluso, siguiendo muy de cerca esas afirmaciones de GABRIEL en punto de que “nunca” firmó esa Escritura de venta en el año 2009, hasta tendría necesariamente que concluirse que de ese protervo contubernio también debieron participar el Notario Segundo de Cúcuta como el Registrador de Instrumentos Públicos de la ciudad y/o los empleados de esas oficinas; todos los cuales, de un modo u otro, prestaron su ilegal concurso para disfrazar y hacer aparecer una venta contenida en Escritura Pública como si hubiere sido realizada e incluso inscrita -a pesar de ser falsificada- en el año de 2009 cuando, a voces del solicitante, en verdad solo vino a suscribirse bajo gravísimas “amenazas”, dos años después -en 2011-; sin obviar eso del novedoso hurto de setenta u ochenta millones de pesos que también adujo tenía guardados “bajo el colchón” de la misma casa. Es que, bien vistas las cosas, al amparo de tan curiosa, compleja y hasta extravagante conjunción de voluntades y situaciones, podría involucrarse la participación del Banco BBVA que facilitó la concesión de un crédito y la constitución de un gravamen que, bajo el comentado supuesto, acaso lo fue no más que para conferirle un matiz de legalidad a lo que no lo tenía.

Fue indispensable enfatizar lo artificioso de todo lo anterior porque la situación que, de acuerdo con la versión narrada por GABRIEL, estuvo derechamente signada por amenazas contra la vida de su familia, no parece coherente ni por lo mismo factible y aún menos comprensible. Pues no se enseña que fuere realmente imprescindible aplicarse a maquinar tan enrevesados trámites, malabares y estratagemas -menos ponerse a la tarea de constituir un gravamen- si al

final de cuentas de lo que se trataba era simplemente de que el predio terminase siendo de propiedad de los ahora opositores. Desde luego que en circunstancias como esas, las reglas de la experiencia indicarían que para ese propósito, mediando tan grave peligro, más que extremarse la licitud hasta semejante grado de escrupulosidad, bastaba con que se hubiere firmado de una vez la escritura sin menester de nada más; ni siquiera habría para qué pagar ese valor que admitió GABRIEL que recibió “*para que desocupara*”<sup>113</sup>. Tanto menos, si tan exigentes y complejas tramitaciones no se acomodarian precisamente con ese *modus operandi* que le era propio a esas organizaciones criminales que operaban en el área metropolitana según ese arrimado contexto de violencia concerniente con despojos<sup>114</sup>.

Pero, entonces ¿cómo se explicaría tan extraordinaria situación?

Sencillamente echando mano de la otra hipótesis lógica que resta: que las cosas no sucedieron precisamente del modo en que fueron narradas si es que no se advierte, por más y más que se le dé vueltas al asunto, justificación distinta para tan rara forma de suceder las cosas que, dígame sin eufemismos, repele *per se* con la razón.

En fin: en circunstancias como las anotadas, no se hace menester mayores disquisiciones para concluir que en este caso no aparece debidamente colmada la reclamada certidumbre que debe ser aneja en cuestiones de esta estirpe. Pues no se comprueba que GABRIEL GARCÍA CARRILLO se viera terminantemente forzado a dejar o ceder lo que era suyo por la intermediación de cualesquiera esas circunstancias tocantes con el conflicto armado interno. Elucidación que, dígame de nuevo, surge tanto por las propias e injustificadas imprecisiones del solicitante y su falta de correspondencia con lo alegado en la solicitud -lo que es suficiente para derribar ese especial blindaje probatorio que recubre su dicho- cuanto por las otras probanzas otrora exploradas que conducen a idéntica reflexión.

---

<sup>113</sup> Fl. 11 Cdo. Pruebas de la parte opositora. 2015-00385 TESTIMONIO DE JOSE EVER MALDONADO.wma. Récord: 00.33.13.

<sup>114</sup> Fls. 138 y 138 Vto. Cdo. 1.

Por supuesto que se requería aquí muchísimo más para llegar a una convicción más o menos aproximada de que, de veras, la pérdida del dominio del predio fue fruto del indolente actuar de grupos al margen de la Ley o lo que es igual: no hay cómo decir aquí que la transmisión de la propiedad obedeció a la intercesión del conflicto armado. Lo refleja con creces, dígame de nuevo, todo ese asombroso tramado que bordeó la situación expuesta.

Lo que fundadamente da al traste con la petición de restitución; amén que sirve para concluir, por exacto sendero, que tampoco resultó suficientemente acreditada esa condición de "víctimas". Lo que es de suyo suficiente para apartar ese previo velo de fiabilidad en los hechos relatados que por demás, tampoco y en otros aspectos, resultan tan claros y coherentes. En su momento también se hizo hincapié al respecto.

Subráyase al efecto que, antes bien, lo acontecido posiblemente se compase más con la intención de proyectar una realidad que no es, en aras de alcanzar un dividendo que la Ley concede solo para quienes de verdad son víctimas del conflicto que sufrieron despojo. El caso de autos, da claras trazas de ello. Bastante es con reparar nuevamente, en lo inconcebible que se exhibe la integridad del panorama ofrecido que en buena parte quedó por igual descartado con otras pruebas.

Justo por ello, como resulta apenas natural en situaciones semejantes, debe rehusarse de tajo y con vehemencia, cualquiera concesión; grueso pecado fuera admitir que la actitud ladina o socarrona conspire contra los nobles propósitos que inspiraron la Ley 1448 de 2011. Por eso mismo, como no puede ser indiferente cuanto quedó al descubierto y que acaso comporta la utilización de este meritorio mecanismo de la restitución de tierras, con el desconsiderado designio de tal vez sacar indebida ventaja de la situación, impele a que el Tribunal disponga, como en efecto lo hará, la compulsación de copias para que sean las autoridades competentes las que determinen si los hechos enunciados ameritan o no la apertura de la correspondiente investigación penal en tanto concuerden ellos con las conductas descritas en el artículo 120 de la Ley 1448 de 2011.

Y como ante la claridad de lo sucedido, no puede menos que tenerse por comprobado que se trató aquí de un fallido intento venido por maniobras de esas que se recogen en el literal s) del artículo 91 de la misma Ley, los aquí solicitantes serán condenados en las costas de este trámite. Para lo cual, y siguiendo en lo pertinente las disposiciones de las normas procesales vigentes, se hará la condena en concreto en la parte resolutive.

Finalmente, no se hace menester dar cuenta de las alegaciones de los opositores si por el modo antes referido, quedó suficientemente solucionado el conflicto; además que por eso mismo, su derecho sobre el disputado terreno tampoco sufre adarme alguno.

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

### **RESUELVE:**

**PRIMERO.- NIÉGANSE** las peticiones formuladas por el solicitante GABRIEL GARCÍA CARRILLO, en lo que hace con la restitución del predio al que refieren los autos, de conformidad con las motivaciones que anteceden.

**SEGUNDO.-** Por consecuencia, **EXCLÚYASE** del Registro de Tierras Despojadas y Abandonadas Forzadamente, la inscripción que otrora se hiciera a favor del solicitante respecto del inmueble que aparece identificado y descrito en la demanda y en este asunto. Ofíciase.

**TERCERO.- CANCELÉNSE** las MEDIDAS CAUTELARES ordenadas por cuenta de este asunto, incluyendo, la inscripción de la demanda y la orden de prohibición de enajenar, que pesan sobre el bien inmueble objeto de este asunto distinguido con el folio de matrícula inmobiliaria N° 260-25127 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cúcuta. Ofíciase.

**CUARTO.- CANCELESE** por igual la orden de suspensión de procesos judiciales, administrativos o de cualquier otra naturaleza que se adelanten ante autoridades públicas o notariales en los cuales se hallaren comprometidos derechos sobre el inmueble objeto de la presente acción. Oficiese.

**QUINTO.-** Como quiera que las circunstancias que preceden, pudieren significar que GABRIEL GARCÍA CARRILLO, acaso incurrió en el tipo penal que se establece en el artículo 120 de la Ley 1448 de 2011, por Secretaría, y con el apoyo de la Oficina Judicial, **COMPÚLSESE** copia de todo lo actuado con destino a la FISCALÍA GENERAL DE LA NACIÓN, para la investigación mentada en la parte motiva de este fallo (lit. t) art. 91 Ley 1448 de 2011).

**SEXTO.- CONDÉNASE** al aquí solicitante al pago de las costas causadas por este trámite, a favor de los opositores JESÚS ALBERTO MONCADA MUÑOZ y SANDRA MILENA HERNÁNDEZ MUNÉVAR. Practíquese por Secretaría su liquidación, incluyendo como agencias en derecho, la suma de \$2.000.000.oo.

**SÉPTIMO.- COMUNÍQUESE** esta determinación de la manera más expedita posible a los intervinientes de este asunto.

Notifíquese y Cúmplase,

  
**NELSON RUIZ HERNÁNDEZ**

Magistrado.

  
**AMANDA JANNETH SANCHEZ TOCORA**

Magistrada.

(AUSENCIA JUSTIFICADA)

**FLOR MARGOTH GONZÁLEZ FLÓREZ**

Magistrada.