



**TRIBUNAL SUPERIOR DEL DISTRITO JUDICIAL DE CÚCUTA**  
**SALA CIVIL ESPECIALIZADA EN RESTITUCIÓN DE TIERRAS**  
San José de Cúcuta, veinticuatro de mayo de dos mil diecinueve.

**Benjamín de J. Yepes Puerta**

Magistrado Ponente

Proceso: Restitución de Tierras.  
Solicitante: Claudia Yari Florez Rivas  
Opositor: Constructora Inmobiliaria  
Gutiérrez Asociados y Cía.  
Ltda. y otros.  
Instancia: Única  
Asunto: Se acreditaron los presupuestos axiológicos de la acción de restitución de tierras, sin que la parte opositora lograra desvirtuarlos. No se logró acreditar que el opositor haya actuado con buena fe exenta de culpa.  
Decisión: Se protege el derecho fundamental a la restitución Y formalización de tierras. Se ordena la formalización jurídica del predio, no se reconoce buena fe exenta de culpa.  
Radicado: 540013121002201500225  
Providencia: 09 de 2019

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.** La protección del derecho fundamental a la restitución de tierras de la señora **CLAUDIA YARI FLOREZ RIVAS**<sup>1</sup> en calidad de poseedora del predio urbano ubicado en la calle 6 Bn No. 13-17 Lote 25 Barrio Colinas de El Zulia, municipio de El Zulia, Norte de Santander. El terreno hace parte de un inmueble de mayor extensión con folio de matrícula inmobiliaria No. 260-5292 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cúcuta.

**1.1.2.** Ordenar la formalización y la “restitución jurídica” y material del fundo, y en este sentido, declarar “por vía de prescripción adquisitiva extraordinaria de dominio” que **CLAUDIA YARI FLÓREZ RIVAS** es propietaria del predio urbano ubicado en la calle 6 Bn No. 13-17 Lote 25 Barrio Colinas de El Zulia, municipio de El Zulia, Norte de Santander.

**1.1.3.** Proferir las órdenes judiciales de que trata el artículo 91 de la Ley 1448 de 2011 y todas aquellas que sean necesarias para garantizar la efectividad de la restitución jurídica y material de bienes inmuebles y la estabilidad en el ejercicio del goce efectivo de los derechos de la solicitante.

## 1.2. Hechos.

**1.2.1.** Expuso la accionante que en el año 2004 adquirió el lote de terreno objeto de la solicitud mediante “cesión” efectuada por el señor **ALFONSO CONTRERAS**, quien para la época era el presidente de la junta de acción comunal y le exigió, para el efecto, pagar mensualmente la suma de \$27.300 que debían ser consignados en una cuenta del Banco Agrario de Colombia.

---

<sup>1</sup> Nombre conforme a su cédula de ciudadanía.

**1.2.2.** Indicó que, una vez inició la “ocupación” del fundo, edificó una casa de habitación con paredes de tapia, techo de zinc, puertas de tabla, piso de tableta, sala, cocina y habitaciones con piso de tierra y sus respectivos baños, construcción a la que le instaló servicios públicos domiciliarios de agua y luz.

**1.2.3.** Para el 27 de mayo de 2012, mientras celebraba “el día de las madres” donde su abuela **ALICIA RIVAS** en la vereda “Astilleros la Y”, escuchó fuertes disparos y una explosión, lo que la obligó a salir de la casa de su abuela y percatarse de la presencia de personas armadas que ingresaron luego a la vivienda donde se encontraban festejando; una de ellas se identificó como alias “Maryluz” comandante paramilitar, quien la amenazó y le advirtió que tenía que abandonar el sector, pues de lo contrario atentaría contra su integridad física.

**1.2.4.** Esta amenaza la condujo al abandono del sector, teniendo que desplazarse, junto con sus dos hijas **DAYANNA VANNESA ARDILA FLÓREZ** y **DAYERLI ARDILA FLÓREZ**, hacia el municipio de Girón- Santander, en donde fueron acogidas por **INÉS ESTUPIÑÁN**, una amiga suya. En este lugar vivieron por 6 meses, padeciendo todo tipo de necesidades y atropellos dada la indefensión propia del desplazamiento forzado.

**1.2.5.** Estos hechos los puso en conocimiento de la Personería Municipal de San Juan de Girón- Santander en el mes de mayo de 2012, y producto de ello fue incluida en el Registro Único de Víctimas- RUV.

**1.2.6.** Relató que, después de 6 meses, decidió regresar al predio objeto de restitución, en el cual vive actualmente, pues este constituye su único patrimonio y el de su núcleo familiar.

**1.2.7.** Adujo además que el informe del Sistema de Alertas Tempranas de la Defensoría del Pueblo, emitido en septiembre de 2012,

registró para ese año la presencia en la región de “los Rastrojos” y “el clan úsuga o urabeños” que se constituían en bandas criminales fuente de riesgo para la población.

### 1.3. Actuación Procesal.

La solicitud fue admitida mediante auto del 13 de agosto de 2015<sup>2</sup>, fecha en la cual se impartieron las órdenes de que trata el artículo 86 de la Ley 1448 de 2011. De igual modo se dispuso correr traslado a la **CONSTRUCTORA INMOBILIARIA GUTIÉRREZ ASOCIADOS Y CÍA LTDA., RUBY CARELY HERNÁNDEZ ORTIZ, EL MUNICIPIO de EL ZULIA y MAURICIO MORENO RUEDA**, titulares inscritos en el certificado de tradición del inmueble con matrícula inmobiliaria Nro. 260-5292<sup>3</sup> correspondiente al lote de mayor extensión en el que se encuentra el predio objeto de la solicitud.

### 1.4. Oposición

1.4.1. La sociedad **CONSTRUCTORA INMOBILIARIA GUTIÉRREZ GUTIÉRREZ ASOCIADOS Y CÍA LTDA.**, actuó por conducto de apoderado judicial y dentro de la oportunidad legal señaló:<sup>4</sup> que la solicitante no ha sido propietaria ni poseedora del fundo, toda vez que la “cesión” de ese espacio en el que construyó en el año 2004 no emanó del propietario, sino del representante legal de “AVISCOZUL”, una asociación de “invasores” del predio de mayor extensión que pertenecía para ese entonces a la señora **CLAUDIA STELLA ORTEGA TOLOZA**, con quien celebraron un contrato de promesa de compraventa, que tan solo les otorgó la calidad de “meros tenedores” y no de poseedores. El incumplimiento de ese vínculo contractual por parte de AVISCOZUL dio lugar a una demanda ordinaria promovida por

---

<sup>2</sup> Consecutivo 51, folios 210-217, expediente digital, actuación juzgado.

<sup>3</sup> *Ibidem*, folios 195-198.

<sup>4</sup> Consecutivo 52, folio 10-16, expediente digital, actuación juzgado.

la promitente vendedora ante el Juzgado Segundo Civil del Circuito de Descongestión de Cúcuta, a efectos de procurar su resolución.

En este contexto, esgrimió que: **a)** Adquirió el dominio del predio a través de justo título debidamente registrado en el folio de matrícula inmobiliaria Nro. 2605292, **b)** si bien pudieron ocurrir hechos que obligaron a la solicitante a abandonar el fundo, lo cierto es que esta regresó al mismo, y ahora su única intención es obtener el dominio y; **c)** no ha sido propietaria ni poseedora del fundo por lo que no tendría legitimación en la causa por activa para presentar la solicitud.

Finalmente, deprecó que, en caso de prosperar la restitución, se le reconociera la buena fe exenta de culpa que se desprendía de la legalidad del negocio jurídico celebrado con la anterior propietaria.

**1.4.2.** La oposición de la señora **RUBY CARELY HERNÁNDEZ ORTIZ**, no fue tenida en cuenta por el juez instructor<sup>5</sup>, pues “no se allegó el poder que aquella le hubiese conferido al abogado memorialista”. Dicha decisión no fue controvertida por las partes.

**1.4.3.** La curadora *ad litem* nombrada para representar los intereses de las **personas indeterminadas**<sup>6</sup> no formuló oposición en el término otorgado para el efecto.<sup>7</sup>

**1.4.3.** Al acreedor hipotecario **MAURICIO MORENO RUEDA**, luego de ser emplazado, se le corrió traslado a través de curador *ad litem* nombrado para representar sus intereses en el proceso, quien en todo caso no formuló oposición en el término respectivo.<sup>8</sup>

---

<sup>5</sup> [Consecutivo 52, folios 99-104, expediente digital, actuación juzgado.](#)

<sup>6</sup> Desde ya debe anotarse que el nombramiento de un curador *ad litem* para la representación de las personas indeterminadas de que trata el inciso 2° del artículo 87 de la Ley 1448 de 2011, no fue previsto por el legislador, y por lo tanto, no era necesario proceder en este sentido en el *sub examine*. Sin embargo, este proceder no comportó ningún tipo de irregularidad que dé al traste con la actuación

<sup>7</sup> [Consecutivo 52, folios 85-86, expediente digital, actuación juzgado.](#)

<sup>8</sup> [Ibídem, folios 95-96.](#)

**1.4.4.** El municipio de El Zulia manifestó<sup>9</sup> que se abstenía de pronunciarse frente a las pretensiones, habida cuenta que los propietarios del inmueble de mayor extensión eran la sociedad **CONSTRUCTORA INMOBILIARIA GUTIÉRREZ GUTIÉRREZ ASOCIADOS Y CÍA LTDA.** y la señora **RUBY CARELY HERNÁNDEZ ORTIZ.** Añadió, que es de gran importancia para el municipio que las personas que se encuentran en ese sector puedan legalizar las viviendas allí construidas.

Una vez surtido el trámite de instrucción la Sala avocó conocimiento y decretó pruebas adicionales<sup>10</sup>. El Tribunal dispuso la vinculación<sup>11</sup> del Patrimonio Autónomo de Remanentes de la Caja Agraria en Liquidación, en virtud de una ampliación de hipoteca que aún se encontraba inscrita a favor de la Caja de Crédito Agrario Industrial y Minero en el certificado de tradición del inmueble objeto del proceso, sin embargo, en el término de traslado, la vinculada manifestó que no tenía algún interés en el proceso en virtud de que la obligación ya se encontraba extinguida<sup>12</sup>.

## **1.5. Manifestaciones Finales**

La representante judicial de la accionante presentó<sup>13</sup> un resumen de la actuación procesal y de los supuestos fácticos del caso, para concluir que se verificaron los requisitos legales en lo que respecta a la relación jurídica con el predio, la calidad de víctima como consecuencia de las violaciones de que trata el artículo 3° de la Ley 1448 de 2011, el abandono forzado, y la temporalidad, por lo cual solicitó que se acogieran las pretensiones.

---

<sup>9</sup> [Ibidem, folios 45-46.](#)

<sup>10</sup> [Consecutivo 10, expediente digital, actuación Tribunal](#)

<sup>11</sup> [Consecutivo 31, expediente digital, actuación Tribunal.](#)

<sup>12</sup> [Consecutivo 38, expediente digital, actuación Tribunal.](#)

<sup>13</sup> [Consecutivo 25, expediente digital, actuación Tribunal.](#)

Por su parte, el apoderado de la parte opositora ratificó<sup>14</sup> lo esgrimido en el término de traslado de la solicitud y, en este contexto, reiteró que la reclamante no cuenta con la calidad de poseedora, aunado a que no fue desplazada o despojada del predio como se afirmó en la solicitud.

Los demás vinculados al proceso guardaron silencio.

## II. PROBLEMAS JURÍDICOS

**2.1.** Determinar si resulta procedente o no la protección del derecho fundamental a la restitución de tierras invocado, teniendo en cuenta los presupuestos consagrados en la Ley 1448 de 2011, esto es, la calidad de víctima por hechos 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, en especial, la relación jurídica con el inmueble, que fue el objeto central del debate entre las partes. Igualmente se resolverá si el opositor actuó bajo los postulados de la buena fe exenta de culpa.

## 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.

---

<sup>14</sup> [Consecutivo 24, expediente digital, actuación Tribunal.](#)

Según la Resolución No. RN 0348 del 27 de abril de 2015<sup>15</sup> y Constancia No. NN 0035 del 16 de julio del mismo año<sup>16</sup>, expedidas por la **UAEGRTD**, se demostró que la solicitante se encuentra inscrita en el Registro Único de Tierras Despojadas y Abandonadas Forzosamente, junto con su grupo familiar compuesto por sus hijas **DAYANA VANESSA ARDILA FLOREZ**<sup>17</sup> y **DAYERLY ARDILA FLOREZ**<sup>18</sup> en relación al inmueble acá reclamado, cumpliendo así la condición prevista en el artículo 76 de la Ley 1448 de 2011.

Por otro lado, el trámite judicial se realizó de conformidad con lo preceptuado en la Ley 1448 de 2011 y con respeto a las garantías procesales y el debido proceso. Empero, no pasa desapercibido para esta Sala que el Juez instructor decidió tramitar, como si se trataran de asuntos soslayados del objeto que nos convoca, la “demanda de prescripción adquisitiva” presentada por la solicitante. Desde ya debe advertirse que la pretensión de *usucapión* hace parte integral del proceso de restitución de tierras<sup>19</sup>. Es una temática que indefectiblemente, por mandato del artículo 91 de la Ley 1448 de 2011, tiene que ser abordada en la sentencia de cara, no solo a una restitución material, sino también jurídica del inmueble; es un deber del juez pronunciarse acerca de la *formalización de tierras*, que no es otra cosa que la declaración de pertenencia *del derecho ordinario* en el contexto de la justicia transicional, cuando de una relación jurídica de posesión se trata y en tanto se den las demás condiciones legales. Además, el tema ha quedado decantado por la Corte Constitucional<sup>20</sup>: desde un punto de vista pragmático, tramitar cada acción que gira en torno al predio paralelamente y según sus propias reglas, desquiciaría o desdibujaría el proceso de restitución de tierras.

---

<sup>15</sup> [Consecutivo 51, folios 132-152, expediente digital, actuación juzgado.](#)

<sup>16</sup> [Ibidem, folio 120.](#)

<sup>17</sup> Nombre conforme a su tarjeta de identidad.

<sup>18</sup> Nombre conforme a su tarjeta de identidad.

<sup>19</sup> Sentencia T-647 de 2017. Corte Constitucional. M.P. Dra. Diana Fajardo Rivera

<sup>20</sup> *Ibidem*

Por otro lado, debe indicarse que la **demanda reivindicatoria del predio de mayor extensión de 6 has y 5640 m<sup>2</sup>** que fue remitida para efectos de ser acumulada a la presente solicitud<sup>21</sup>, no puede ser objeto de decisión y deberá ordenarse su devolución para que sea procesada y fallada conforme a las reglas propias del trámite que “ordinariamente” le corresponde; ello, en cuanto en el *sub examine* solo se resolverá frente a los **117 m<sup>2</sup> deprecados en restitución**, y la titularidad y posesión, en caso de que sea procedente la formalización, solo serán definidas respecto a esa particular porción de terreno; por lo que el debate respecto al resto del predio deberá ser desatado a través del procedimiento civil respectivo y ante el juez competente para el asunto. Un pronunciamiento en esta sentencia respecto al restante del fundo que no fue poseído por la solicitante, desbordaría las atribuciones legales del Tribunal y sería un despropósito de cara al debido proceso, no solo porque se estaría cercenando la posibilidad de la doble instancia<sup>22</sup>, sino también porque la pretensión debe tramitarse conforme a la ley procesal preestablecida para ese asunto.

En todo caso, por supuesto que lo que aquí se resuelva respecto a la pequeña porción de terreno poseída por la solicitante, tendrá efectos de cosa juzgada y deberá tenerse en cuenta para resolver la reivindicación deprecada por los aquí opositores, lo que no obsta para que la disputa por la posesión del resto del fundo, sea debatida y fallada conforme al debido proceso, ante el Juez Civil del Circuito, tal y como fue explicado.

Vale agregar, que si bien en el momento en que se remitió el expediente 2017-110 por parte del Juzgado Sexto Civil del Circuito de Oralidad de Cúcuta no se efectuó pronunciamiento alguno, lo cierto es que sí debió indicarse que la acumulación de la demanda, a efectos de que se resolviera en conjunto con esta solicitud, era improcedente por

---

<sup>21</sup> [Consecutivo 4.2, archivo: “reivindicatorio contra AVISCOZUL”, expediente digital, actuación Tribunal.](#)

<sup>22</sup> Teniendo en cuenta que el proceso de tierras es de única instancia; posición que ha sido abordada por la Corte Constitucional en Sentencias como la T-364 de 2017.

los motivos ya esbozados y que, lo que sí era plausible, al tenor del literal c del artículo 86 de la Ley 1448 de 2011, era disponer su suspensión en virtud de este proceso. Sin embargo, esta circunstancia no comporta un vicio que dé al traste con el trámite o constituya un obstáculo para proferir esta sentencia, pues en todo caso la teleología de la norma fue verificada, en el sentido de que ninguna actuación fue adelantada frente a la demanda reivindicatoria hasta este momento procesal en que se profiere la sentencia que resuelve la acción restitutoria frente al predio de menor extensión.

### 3.1. Alcance de la acción de restitución de tierras

Desde un contexto general, la acción de restitución de tierras 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 de tierras, 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 daño<sup>23</sup>, 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 sólo **material**, por el cual se consigue la devolución física de los bienes objeto de abandono o despojo, acompañada en muchos casos del retorno o regreso<sup>24</sup> al lugar de residencia, sino también en un sentido **inmaterial**, porque

---

<sup>23</sup> 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.

<sup>24</sup> 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 un derecho autónomo, con independencia de que se efectúe el retorno de la víctima.

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 transformación social efectiva, lo que se traduce en que la reparación provea un mejoramiento en la vida de la víctima, función a la que 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 medidas afirmativas a favor de los restituidos, propende por el retorno de la vigencia plena de sus derechos 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 repetición<sup>25</sup>.

La Corte Constitucional ha sostenido que el derecho 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 Constitución Política.<sup>26</sup>

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 los Desplazamientos Internos (“Principios Deng”); y en los Principios

---

<sup>25</sup> Corte Constitucional. Sentencia C-795 de 2014, retomando la sentencia C-820 de 2012.

<sup>26</sup> Corte Constitucional. Sentencia C-715 de 2012. M.P. Luis Ernesto Vargas Silva.

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 sólo de consecución de fines constitucionalmente relevantes sino también de protección de derechos fundamentales. De ello se siguen varias consecuencias, una de las más importantes es que las disposiciones legales sobre restitución deben interpretarse de conformidad con la jurisprudencia constitucional 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 todo 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 cual 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 cuenta sus particularidades, en aras de eliminar los esquemas de marginación y discriminación a los cuales se encuentran sometidos, 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:

**3.3.1.** 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).

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

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

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 derechos<sup>27</sup>.

---

<sup>27</sup> 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.

### 3.4. Calidad de víctima de desplazamiento forzado

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 interno<sup>28</sup>.

En este sentido, la condición de víctima es una situación fáctica que surge de una circunstancia objetiva; luego, se adquiere por sufrir un daño en los términos del artículo 3º de la Ley 1448 de 2011, al margen de la inscripción en el Registro Único de Víctimas y de cualquier otra exigencia de orden formal<sup>29</sup>. Así ha sido interpretado por la Corte Constitucional, en las sentencias C-253 A de 2012, C-715 de 2012 y C-781 de 2012, entre otras, en las cuales se ha considerado el registro como un requisito meramente declarativo.<sup>30</sup>

En particular, acerca de la calidad de víctima de desplazamiento forzado, se ha sostenido que la posee quien haya sido obligado a abandonar en forma intempestiva su lugar de residencia y sus actividades económicas habituales, para migrar a otro sitio dentro de las fronteras del territorio nacional, por causas imputables al conflicto armado interno.<sup>31</sup> Lo anterior, en concordancia con lo previsto en el artículo 1º de la Ley 387 de 1997 “*por la cual se adoptan medidas para*

---

<sup>28</sup> “La expresión ‘con ocasión del conflicto armado’ tiene un sentido amplio que cubija 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.

<sup>29</sup> Corte Constitucional. Sentencia C-099 de 2013.

<sup>30</sup> Corte Constitucional. Sentencia SU-254 de 2013.

<sup>31</sup> Corte Constitucional. Sentencia T- 076 de 2013.

*la prevención del desplazamiento forzado; la atención, protección, consolidación y estabilización socioeconómica de los desplazados internos por la violencia en la República de Colombia”.*

Al respecto, en la jurisprudencia constitucional se ha reconocido que el desplazamiento forzado ocurrido en el contexto del conflicto armado interno no está circunscrito a un determinado espacio geográfico dentro de la nación, porque para caracterizar a los desplazados internos, son sólo dos los elementos cruciales: la coacción que hace necesario el traslado y la permanencia dentro de las fronteras nacionales<sup>32</sup>.

En ese orden de ideas, la Corte Constitucional ha dicho: *“Si estas dos condiciones se dan (...) no hay la menor duda de que se está ante un problema de desplazados. (...) El carácter de desplazados internos no surge de aspectos formales, ni de interpretaciones restrictivas, sino de una realidad objetiva: el retiro del lugar natural que los desplazados tenían, y la ubicación no previamente deseada en otro sitio. (...) En ninguna parte se exige, ni puede exigirse, que para la calificación del desplazamiento interno, tenga que irse más allá de los límites territoriales de un municipio.”*<sup>33</sup>

Esta interpretación guarda total armonía con la definición contenida en los Principios Rectores de los Desplazamientos Internos o “Principios Deng”, 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 del tema del desplazamiento.

Para los efectos de dichos principios, 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*

---

<sup>32</sup> *Ibidem*.

<sup>33</sup> Corte Constitucional. Sentencia C-781 de 2012. Ver también Corte Constitucional. Sentencia T-268 de 2003.

*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.”*

La única exigencia, es pues, desde el punto de vista espacial, que haya un traslado desde el sitio de residencia hacia otro lugar dentro de la misma nación. En otras palabras, para que se verifique un desplazamiento interno no es menester la migración hacia un pueblo, municipio o departamento diferente; aquél ni siquiera está definido en distancias más o menos largas, pues 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 las víctimas terminan refugiadas, allí no son hostigadas; o incluso, el hecho de que estas migren a las cabeceras o cascos urbanos del mismo municipio en que hay también presencia del conflicto, no podría descalificar ese desplazamiento, pues 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* del conflicto, éstas hayan tenido que abandonar su heredad.

#### IV. CASO CONCRETO

Lo primero que debe advertirse es que la señora **CLAUDIA YARI FLÓREZ RIVAS** debe ser objeto de un tratamiento especial desde la valoración misma de las pruebas, pues la vulnerabilidad y desprotección que se originaron, bajo su condición de mujer cabeza de familia madre de dos hijas<sup>34</sup>, a raíz del desplazamiento forzado padecido en el 2012, así lo exige; en efecto, tal consideración tiene su génesis en el enfoque diferencial en razón del género consagrado en el artículo 13 de la Ley

---

<sup>34</sup> [Consecutivo 51, folios 57-58, expediente digital, actuación juzgado.](#)

1448 de 2011, lo cual encuentra fundamento también 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, en 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 Sala reconoce.

#### **4.1. Contexto de violencia en el departamento de Norte de Santander, en el municipio de El Zulia.**

El departamento de **Norte de Santander**, tal como se ha reconstruido en otras sentencias de esta misma Sala<sup>35</sup>, se encuentra conformado por 40 municipios, posee una extensión territorial de 21.658 km<sup>2</sup> (1.9% del territorio nacional) y limita al norte y oriente con Venezuela, al occidente con Santander y el sur de Cesar, y al sur con Boyacá y Santander. Por su condición de extensa frontera, históricamente este departamento ha sido epicentro de actividades de

---

<sup>35</sup> Para el efecto confróntense las sentencias proferidas en los procesos con radicado 54001-31-21-002-2013-00023-01.

contrabando y tráfico de drogas ilícitas, y se ha consolidado como corredor estratégico de grupos armados ilegales.<sup>36</sup>

La actuación de estos grupos (guerrillas, paramilitares y ejército nacional), no ha sido homogéneo sino que ha mutado en el tiempo atravesando, grosso modo, cuatro períodos de evolución:

En una primera etapa, de 1958 a 1981, se produjo la transición de la violencia bipartidista a la subversiva, dando origen a las fuerzas guerrilleras en confrontación con el Estado; de 1982 a 1995, estas guerrillas alcanzaron una proyección política, expansión territorial y crecimiento militar, mientras simultáneamente se daba el surgimiento del paramilitarismo y la irrupción del narcotráfico; de 1996 a 2002, se recrudeció el conflicto, logrando su nivel más crítico, caracterizado por el fortalecimiento de los grupos armados, la reconfiguración y propagación del narcotráfico, y los procesos de paz y reformas democráticas con resultados parciales y ambiguos; finalmente, de 2003 a 2012, resurgió la iniciativa y ofensiva militar del Estado que si bien alcanzó su máximo grado de eficiencia en la acción contrainsurgente, no logró doblegarla del todo.<sup>37</sup>

Hasta el momento, en lo que podría considerarse como una quinta fase, perviven todavía algunas estructuras armadas, aunque fragmentadas y volátiles, en constante reacomodación; entretanto, el Estado continúa en su compromiso de construcción de paz y de reincorporación de los excombatientes a la sociedad, en búsqueda de una solución global para poner fin al conflicto<sup>38</sup>.

---

<sup>36</sup> Misión de Observación Electoral - MOE. *Monografía Político Electoral departamento de Norte de Santander 1997 a 2007*. Bogotá, D.C. Pág. 2.

<sup>37</sup> Ver Centro Nacional de Memoria Histórica. *¡BASTA YA! Colombia: memorias de guerra y dignidad. Capítulo I. Una guerra prolongada y degradada. Dimensiones y modalidades de violencia*. Disponible en: <http://www.centrodememoriahistorica.gov.co/micrositios/informeGeneral>

<sup>38</sup> Ver Centro Nacional de Memoria Histórica. *Hacia el fin del conflicto. Experiencias de desarme, desmovilización y paso de excombatientes a la vida civil en Colombia*. Disponible en: <http://www.centrodememoriahistorica.gov.co/informes/informes-2018/hacia-el-fin-del-conflicto>

Este endémico y multidimensional ciclo de violencia ha entrañado transgresiones graves al Derecho Internacional Humanitario y a las normas de Derechos Humanos, y ha afectado de manera especial a la población rural, en tanto el acceso a la tierra ha sido, sin lugar a dudas, eje central del conflicto armado colombiano.

Las modalidades de violencia más comunes en el contexto descrito han sido los asesinatos selectivos, las masacres, las muertes de civiles en acciones bélicas, los atentados terroristas, los ataques a poblaciones y bienes civiles, el secuestro, la tortura, la desaparición forzada, el desplazamiento forzado, la violencia sexual, las minas antipersona y el reclutamiento ilícito. Todos los actores armados han incorporado el ataque a la población civil como maniobra de guerra, aunque las modalidades de violencia empleadas y la intensidad de su accionar han diferido según las evaluaciones que cada partícipe ha hecho del territorio, del momento de la guerra y de las estrategias a desplegar.<sup>39</sup>

Así, los paramilitares se han caracterizado por ejecutar homicidios selectivos, masacres, torturas, desapariciones forzadas, violencia sexual, amenazas, desplazamientos forzados masivos y bloqueos económicos; las guerrillas, por su parte, por recurrir a secuestros, extorsiones, ataques contra bienes civiles, pillaje, atentados terroristas, amenazas, reclutamiento ilícito y desplazamiento forzado selectivo. De esta manera, la violencia contra la integridad física ha sido el rasgo distintivo de los primeros, mientras que los delitos contra la libertad y las propiedades han definido más a los segundos.<sup>40</sup>

Esta coyuntura se ha convertido en una realidad de conocimiento público y, en efecto, el Estado ha reconocido su existencia por diferentes

---

<sup>39</sup> Ver Centro Nacional de Memoria Histórica. *¡BASTA YA! Colombia: memorias de guerra y dignidad. Capítulo I. Una guerra prolongada y degradada. Dimensiones y modalidades de violencia.* Disponible en: <http://www.centrodememoriahistorica.gov.co/micrositios/informeGeneral>

<sup>40</sup> *Ibidem.*

vías<sup>41</sup>. Por ello, se considera un hecho notorio que no requiere de prueba particular o de demostración específica<sup>42</sup>.

Por su posición geoestratégica de extensa frontera y por la riqueza de su subsuelo en hidrocarburos, este departamento, como se viene exponiendo, ha sido localidad propicia para la permanencia de grupos armados al margen de la ley y el desarrollo de ilícitos. En él han tenido presencia las guerrillas desde los años 80, con las FARC (en las regiones de El Catatumbo y El Sarare), el ELN (en Ocaña, Pamplona, El Catatumbo, El Sarare y el área metropolitana de Cúcuta que comprende Los Patios, Villa del Rosario, **El Zulia**, San Cayetano y Puerto Santander), y el EPL (en Ocaña y El Catatumbo).

También, a partir de 1982, los grupos paramilitares irrumpieron en el departamento. Las Autodefensas Campesinas del Nororiente Colombiano – Bloque Santander, aparecieron en la ciudad de Cúcuta para combatir el comunismo y los ideales de izquierda, y bajo esa insignia, persiguieron y acusaron infundadamente a personas y organizaciones por pertenecer o simpatizar con los guerrilleros.<sup>43</sup> Desde el año 1995, las Autodefensas Unidas de Colombia (AUC), bajo el mando de Carlos Castaño, buscaron debilitar militarmente a la guerrilla en Norte de Santander; el principal propósito perseguido en este ejercicio de disputa y control territorial por parte de los paramilitares, fue el de establecer un corredor bajo su control que uniera el Urabá con El Catatumbo y el área metropolitana de Cúcuta, y de ahí, con la región de El Sarare en el límite fronterizo con Arauca, a fin de bloquear las acciones de la guerrilla e impedir su paso hacia el departamento, y además, controlar la frontera con Venezuela.<sup>44</sup>

---

<sup>41</sup> Por ejemplo, mediante la Ley 782 del 2002 y la Ley 975 del 2005.

<sup>42</sup> Ver Corte Suprema de Justicia (Sala de Casación Penal). M.P. María Del Rosario González De Lemos. Sentencia No. 34547 del 27 de abril de 2011. También Corte Suprema de Justicia (Sala de Casación Penal). M.P. Gustavo Enrique Malo. Sentencia No. 35212 del 13 de noviembre de 2013.

<sup>43</sup> <http://www.movimientodevictimas.org/~nuncamas/images/stories/zona5/NortedeSantander.pdf>

<sup>44</sup> *Ibidem*.

La región de El Catatumbo – que concentra el 21% del total de la población del departamento de Norte de Santander – está conformada por 10 municipios que hacen parte de la cuenca del Río Catatumbo: Tibú, El Tarra, Sardinata, Convención, El Carmen, San Calixto, Ocaña, Teorama, La Playa y Hacarí. El municipio de Ocaña por el norte y el municipio de **El Zulia** por el sur, son las dos vías de acceso a esta extensa región.<sup>45</sup>

**El municipio de El Zulia**, donde está ubicado el predio reclamado en restitución, ha sido un sitio particularmente estratégico al ser paso obligado para transitar a Salazar y Ocaña, y la puerta de entrada a la zona de El Catatumbo. Se encuentra en la subregión oriental del departamento de Norte de Santander, específicamente en el área metropolitana de Cúcuta, en frontera con la República de Venezuela; limita al norte y al oriente con San José de Cúcuta, al sur con San Cayetano y Santiago, y al occidente con Sardinata y Gramalote.

En este municipio hubo presencia del ELN, entre otros, con los frentes “Carlos Germán Velasco Villamizar” y “Juan Fernando Porras Martínez”; el EPL con el frente “Libardo Mora Toro” y las FARC con el “Frente 33”.<sup>46</sup> La **población de El Zulia** también se vio afectada por las acciones de los paramilitares, a partir de 1999, con la presencia del Bloque Catatumbo<sup>47</sup>, que actuó principalmente en el oriente y norte del departamento de Norte de Santander, con epicentro en el área metropolitana de Cúcuta. El frente “Fronteras”, comandado por Jorge Iván Laverde Zapata, alias “El Iguano”, “Pedro Fronteras” o “Sebastián”, tuvo dominio en esta zona, de acuerdo con lo informado por la Fiscalía 8 de la Unidad Nacional de Justicia y Paz, en proceso adelantado ante el Tribunal Superior de Bogotá, en contra del referido postulado, bajo radicación No. 110016000253200680281.

---

<sup>45</sup><http://redprodepaz.org.co/sabemoscomo/wpcontent/uploads/2016/05/LecturaTerritorialCatatumbo.pdf>

<sup>46</sup><http://www.movimientodevictimas.org/~nuncamas/images/stories/zona5/NortedeSantander.pdf>

<sup>47</sup> Defensoría del Pueblo. Resolución No. 46 del 11 de diciembre de 2006. Situación social y ambiental de la región del Catatumbo – Norte de Santander.

Posteriormente, el municipio sufre la continuidad del aparato de guerra neo-paramilitar con la presencia de bandas criminales, entre las que se encuentran las Águilas Negras, Rastrojos y Clan Úsuga antes conocido como Urabeños.<sup>48</sup> Al respecto, se ha documentado sobre la existencia de las “Águilas Negras” como “organizaciones” criminales derivadas del paramilitarismo y financiadas por el narcotráfico, conformadas por miembros que formaron parte de las AUC y que iniciaron su accionar alrededor del año 2006.<sup>49</sup> Estos grupos protegían regiones estratégicas para el cultivo, procesamiento y distribución de la cocaína, así como para el negocio del contrabando y, de cierta forma, también para la exploración y explotación continua de recursos naturales. Fue en su momento, expresión de grupos de disidentes y absorbió personas desmovilizadas y pertenecientes o con experiencia en bandas delincuenciales, sicariales y redes al servicio del narcotráfico, bajo el mando de alias “Jorge 40”. Se caracterizaron por ejercer presión sobre la población desmovilizada y por proceso de reintegración a la vida civil, principalmente en Puerto Santander y el área metropolitana de Cúcuta.<sup>50</sup>

Así mismo, en el Documento de Análisis de Contexto<sup>51</sup> realizado por la UAEGRTD<sup>52</sup> y allegado con la solicitud, con base en el Informe No. 20 del Sistema de Alertas Tempranas de la Defensoría del Pueblo emitido en septiembre del 2012, se indicó que para ese mismo año, **época en que se adujo ocurrieron los hechos victimizantes**, se registró presencia de “Rastrojos” y “Clan Úsuga” o “Urabeños” en el Municipio de El Zulia, en donde se observaron: “Disputas por las rutas del narcotráfico, contrabando de hidrocarburos, armas y mercancías que

---

<sup>48</sup> [Consecutivo 51, folio 176, expediente digital, actuación juzgado.](#)

<sup>49</sup> “¿Qué o quiénes son las temidas Águilas Negras y por qué las autoridades en Colombia dicen que no existen?” Disponible en: [www.bbc.com/mundo/noticias-america-latina-39583477](http://www.bbc.com/mundo/noticias-america-latina-39583477) - “Las 'Águilas negras', grupo conformado por desmovilizados de las autodefensas, ya azotan 5 regiones” Disponible en: [www.eltiempo.com/conflicto/noticias/ARTICULO-WEB-NOTA\\_INTERIOR-3306783.html](http://www.eltiempo.com/conflicto/noticias/ARTICULO-WEB-NOTA_INTERIOR-3306783.html) - “¿Quién está detrás de las Águilas Negras?” Disponible en: [www.semana.com/enfoque/articulo/qui-en-esta-detras-de-las-aguilas-negras/420962-3](http://www.semana.com/enfoque/articulo/qui-en-esta-detras-de-las-aguilas-negras/420962-3)

<sup>50</sup> Centro Nacional de Memoria Histórica - Dirección de Acuerdos de la Verdad. (2014). *Nororiente y Magdalena Medio, Llanos Orientales, Suroccidente y Bogotá D.C. Nuevos escenarios de conflicto armado y violencia. Panorama pos acuerdos con AUC.* Bogotá, D.C. Pág.120.

<sup>51</sup> [Consecutivo 51, folio 179, expediente digital, actuación juzgado.](#)

<sup>52</sup> En este punto debe destacarse que, de conformidad con el artículo 89 inciso final de la Ley 1448 de 2011, las pruebas provenientes de la UAEGRTD se presumen fidedignas.

circulan a lo largo de la frontera con Venezuela, **amenazas a sectores marginales o lugares de invasión** a los que señalan como colaboradores de la guerrilla, de manera particular a los líderes sociales o de organizaciones de desplazados y de víctimas procedentes de la región del Catatumbo, **igualmente la expulsión de población y desplazamiento infra-urbano y trasfronterizo como producto de amenazas y persecuciones por parte de grupos ilegales.**” (Destacado propio)

En este mismo análisis de contexto también se evidenció que para el año de ocurrencia del hecho victimizante se desarrollaron una serie de acciones institucionales lideradas por el CTI y la Fiscalía General de la Nación en contra del mencionado Clan Úsuga, que consistieron en allanamientos, incautación de armas y capturas en la zona rural y urbana del municipio de El Zulia, lo que demuestra que para la época la afectación a la población civil a través de hurtos, extorsiones y desplazamiento forzado de pobladores era coruscante<sup>53</sup>.

Los anteriores datos dan cuenta de que para el año 2012, época dentro de las que se enmarcan los acontecimientos relatados por la accionantes, en el municipio de El Zulia ya se traía un vasto contexto de violencia y había una fuerte presencia de grupos al margen de la ley, en especial de organizaciones neo-paramilitares como Clan Úsuga y águilas negras.

#### **4.2. Hecho victimizante concreto de desplazamiento forzado y temporalidad**

De acuerdo al escrito inicial presentado por la Unidad de Restitución de Tierras en nombre de la señora **CLAUDIA YARI FLÓREZ RIVAS**, los hechos victimizantes se presentaron el 27 de mayo de 2012 cuando esta se encontraba reunida con familiares y vecinos celebrando

---

<sup>53</sup> [Consecutivo 51, folio 179, expediente digital, actuación juzgado.](#)

el día de las madres donde su abuela **ALICIA RIVAS** en la vereda de “Astilleros la Y” en el municipio de El Zulia.

En esa oportunidad, mientras estaban congregados, escucharon una explosión y una serie de disparos que los obligaron a salir de la residencia, momento en el cual pudieron observar a los autores de dicho suceso, entre los cuales se encontraba una mujer que se identificó con el alias de “Maryluz” comandante paramilitar, quien los amenazó y le advirtió a la solicitante que debía abandonar el sector o, de lo contrario, atentaría contra su integridad física, lo cual la obligó a desplazarse al municipio de Girón en el departamento de Santander.<sup>54</sup> Al respecto relató en la etapa administrativa:<sup>55</sup>

*“El 27 de mayo del 2012 estaba celebrando como costumbre el día del (sic) madre donde mi abuela ALICIA RIVAS que vive en la vereda de Astilleros la Y, cuando escuchamos unos disparos y sonó un bombazo salimos a mirar qué había pasado, cuando vimos hombres armados entre ellos una mujer, se nos acercaron nos insultaron “sapos hijueputas” ustedes no vieron nada ni escucharon nada, ya sabemos dónde vive cada uno de ustedes en qué trabaja su hermano WILMER FLÓREZ que se encontraba prestando servicio militar, después esas personas armadas se me dirigieron a mí diciendo “que no me querían ver y que sabía que vivía en El Zulia que yo era perra que larga (sic) de El Zulia” a mí me dio miedo que me pudiera pasar algo, esperé que amaneciera después fui a mi casa recogí la ropa y me fui con mis hijas a Bucaramanga porque tenía miedo que pudiera cumplir con las amenazas y preferí salvaguardar la integridad de mí y de mis hijas, llegué donde una amiga INÉS ESTUPIÑAN, fui declaré en la personería de Girón allá duré seis meses, al ver que no conseguí trabajo me devolví a mi casa en diciembre y la encontré deteriorada.” (Sic)*

Manifestó que en el momento de los hechos se encontraban reunidos además de su abuela, su madre, su hermana, sus sobrinos, sus hijas, su tío, **HELENA LUCÍA GONZÁLEZ** su vecina y **MARIELA RAMÍREZ RIVAS** su tía;<sup>56</sup> estas dos últimas declararon en la etapa

---

<sup>54</sup> [Ibidem, folio 16.](#)

<sup>55</sup> [Ibidem, folio 66-68.](#)

<sup>56</sup> [Ibidem, folio 67.](#)

administrativa y coincidieron en que, si bien donde vivía la solicitante era una “zona tranquila”, **el sector donde se presentaron las amenazas**, esto es, en la vereda “Astilleros la Y” sí hacían presencia grupos al margen de la ley que volvían “peligrosa” la zona<sup>57</sup>.

La señora **HELENA LUCÍA GONZÁLEZ** en la referida declaración reafirmó con coherencia, del relato de la peticionaria, lo siguiente: a) que se encontraban celebrando el día de la madre y los hechos ocurrieron el 27 de mayo de 2012, b) que tan pronto sonaron los disparos y la detonación, salieron a “chismosear”, c) que los victimarios se trataban de personas armadas, d) que estos se dirigieron de forma específica a la accionante con amenazas, e) que mencionaron que conocían a su hermano y que este trabajaba en el ejército, f) que la amenazaron diciéndole que si no se iba de El Zulia la iban a matar y, g) que la accionante le comentó que se iba para Bucaramanga a raíz del suceso<sup>58</sup>.

Así mismo **MARIELA RAMÍREZ RIVAS**, quien adujo ser hermana de la señora **GLADYS RIVAS**, madre de la solicitante, narró frente a los hechos victimizantes en la etapa administrativa:

*“Claro que sí, eso pasó el 27 de mayo de 2012, estábamos reunidos en la casa de mi mamá Alicia Rivas celebrando el día de las madres como de costumbre, yo estaba acostada cuando de repente sonó un bombazo y unos tiros, le había hecho un atentado un vecino que le dice chepe quintero, afuera unas personas armadas, entre ella una mujer y de las personas armadas **se identificaron como paramilitares** ellos dijeron “ustedes no vieron nada no escucharon nada porque nosotros sabemos (sic) donde vive y si decía algo le pasaba lo mismo que el señor Chepe Quintero, y mi sobrina Claudia Yari la insultaron le decían cosas que no me acuerdo porque yo estaba adentro de la casa con mi mamá Alicia Rivas, solo escuchaban lo que ellos decían lo que medio me acuerdo.”<sup>59</sup> (Destacado propio)*

---

<sup>57</sup> [Ibíd. folios 70-71.](#)

<sup>58</sup> [Ibíd. folio 69.](#)

<sup>59</sup> [Ibíd. folio 71.](#)

Cuando le indagaron por el desplazamiento forzado padecido por su sobrina, la declarante manifestó: *“ella abandonó el predio, por miedo a las amenazas que le hicieron en la casa de mi mamá el día 27 de mayo de 2012, se trasladó a la ciudad de Bucaramanga con la (sic) niñas de ella (...) desde el año 2005 mi sobrina Claudia Yari Flórez Rivas estaba ocupando el predio y se fue el 28 de mayo de 2012 y retornó a finales de diciembre del 2012”*<sup>60</sup>

Entre la versión de **MARIELA RAMÍREZ RIVAS** en la etapa administrativa y el relato de **CLAUDIA YARI FLÓREZ RIVAS** en la etapa judicial, se evidencia una contradicción, pues mientras la primera afirmó que las personas armadas que amenazaron de muerte a la reclamante **se identificaron como paramilitares**, la segunda indicó, al ser indagada al respecto por el juez instructor<sup>61</sup>, que estos personajes **no se habían presentado como miembros de grupos al margen de la ley** sino que ella **intuyó** que sí pertenecían a estas organizaciones porque *“venían con camuflados, botas pantaneras que llaman y una camisa verde”*, además porque *“traían unas armas que no eran de la ley”*, y la forma en que los trataron *“no era de la ley”*. Nótese que si bien, la misma reclamante, antes, en su segunda declaración ante la UAEGRTD,<sup>62</sup> también menciona a *“los paramilitares”* y a *“alias Maryluz”*, lo hizo para atribuirles el hecho, pero no para manifestar, como lo hizo su tía, que estos se hubiesen identificado específicamente como tal para el momento de la amenaza. Lo primero es una mera opinión, suposición o conjetura de la accionante, y lo segundo, es una circunstancia objetiva que nunca fue afirmada por esta, como sí por la testigo.

La disparidad en este detalle de la historia, que se evidencia al confrontar las referidas declaraciones, no pone en dubitación el hecho victimizante ni desvirtúa la presunción de veracidad que cobija el relato de la accionante, pues la señora **MARIELA RAMÍREZ** expresó que en

---

<sup>60</sup> [Ibidem.](#)

<sup>61</sup> [Consecutivo 55, minuto 39:27, expediente digital, actuación juzgado.](#)

<sup>62</sup> [Consecutivo 51, folio 68, expediente digital, actuación juzgado.](#)

el momento de la amenaza se quedó dentro de la casa con su madre y por ende, resulta lógico que no hubiese escuchado los improperios e intimidaciones de forma exacta y precisa, como sí lo hizo la señora **CLAUDIA YARI** que fue quien los padeció directamente.

A más de lo anterior, debe tenerse en cuenta que la duda surge frente al sujeto o sujetos que la intimidaron para que abandonara el inmueble, y ello, de conformidad con el inciso final del artículo 3° de la Ley 1448 de 2011, no desvirtúa su condición de víctima, pues esta se adquiere con independencia de que se individualice, se aprehenda, procese o condene al autor de la conducta punible, por lo que resulta irrelevante de cara a la prosperidad del presupuesto en análisis si se logró establecer o no de forma diáfana y concreta quién fue el causante del hecho victimizante, pero sí, sea quien fuere, que se trate de un “actor del conflicto armado interno” y, según las versiones de los presentes en el suceso, los agresores tenían una vestimenta que daba la apariencia de ello, lo cual fue determinante de cara al desplazamiento sufrido por la señora **FLÓREZ RIVAS** y sus hijas, siendo ello coincidente con el contexto de violencia ya expuesto que da cuenta que allí sí operaban actores armados para aquella época.

Ahora bien, frente a su desplazamiento hacia la ciudad de Bucaramanga la solicitante expuso<sup>63</sup>:

*“...entonces a mí me dio muchísimo miedo yo esa noche me encerré ahí donde mi abuela yo no hallaba qué hacer, entonces agarré mi niña, al otro día en la mañana le dije a un amigo que me hiciera el favor y me sacara... yo agarré las niñas y me vine para la casa y lo único que saqué fue la ropita de ellas, porque ni más me llevé yo me fui porque a mí me dio miedo... y pues la casa quedó sola cerrada...”* indicó además<sup>64</sup>: *“...yo me dedicaba acá en la casa yo arreglaba uñas, yo era manicurista en ese entonces, pero yo la herramienta de trabajo no me la llevé, yo la dejé, porque yo lo que iba era asustada y yo pues dejé todo allá en la casa y me fui...”*

<sup>63</sup> [Consecutivo 55, minuto 40:56, expediente digital, actuación juzgado.](#)

<sup>64</sup> [Ibidem, minuto 42:06.](#)

Este desplazamiento intempestivo e imprevisto se presentó el 28 de mayo de 2012, esto es, un día después de la celebración en la que irrumpieron los victimarios que amenazaron a la reclamante; esto fue consistente, coherente y pacífico en las declaraciones de **HELENA LUCÍA GONZÁLEZ CARO**<sup>65</sup> y **MARIELA RAMÍREZ RIVAS**<sup>66</sup>. El corto tiempo transcurrido entre el suceso de intimidación y la huida de la solicitante hacia Bucaramanga, permiten avizorar que, fue tanto el temor, la zozobra y la angustia que generó en ésta la posibilidad de que atentaran contra su vida, que se vio obligada a huir del municipio, dejando su hogar, sus familiares y hasta sus pertenencias, para radicarse en otro departamento en contra de su voluntad.

El relato de la accionante cobra mayor credibilidad con el comunicado del 1° de julio de 2012<sup>67</sup>, esto es, pocos días después a su desplazamiento, remitido por la **PERSONERÍA MUNICIPAL DE SAN JUAN DE GIRÓN** al **HOSPITAL SAN JUAN GIRÓN**, a la **UNIDAD DE ATENCIÓN Y ORIENTACIÓN**, a la **SECRETARÍA DE GOBIERNO MUNICIPAL** y a la **SECRETARIA DE EDUCACIÓN MUNICIPAL**, denominado “*víctimas del desplazamiento forzoso-Claudia Yari Flórez Rivas*”, en el cual se ponía de presente:

*“En virtud a (sic) declaración presentada el día de hoy por CLAUDIA YARI FLÓREZ RIVAS identificada con CC 37.346521 y de su núcleo familiar conformado por CLAUDIA YARI FLÓREZ RIVAS, DAYANA VANESSA ARDILA FLÓREZ y DAYERLY ARDILA FLÓREZ, nos permitimos solicitar a cada uno de sus despachos dentro de lo que les compete se les presten los servicios de educación, salud y ayuda humanitaria requeridos de conformidad con lo señalado en el decreto 2569 de 2000.*”

*Es de anotar que CLAUDIA YARI FLOREZ RIVAS **declaró bajo la gravedad de juramento, ser persona en situación de desplazamiento**, por lo que se encuentra en trámite la respectiva evaluación e inscripción en el registro único de población desplazada de acción social.*” (Negrilla del Tribunal)

<sup>65</sup> [Consecutivo 51, folio 69, expediente digital, actuación juzgado.](#)

<sup>66</sup> [Ibidem, folio 71.](#)

<sup>67</sup> [Ibidem, folio 60.](#)

Debe agregarse que se aportó con la solicitud la constancia obtenida directamente de la página oficial de la unidad de víctimas en donde se observa que la señora **FLÓREZ RIVAS** cuenta con el reconocimiento de su condición de víctima y se encuentra incluida en el RUV<sup>68</sup>. Así mismo, en su declaración en la etapa de instrucción esta informó: “...a mi me han llegado ayudas humanitarias... a mi me han llegado tres ayudas humanitarias, la primera me llegó de un millón y la segunda de seiscientos cuarenta y cinco y la tercera de seiscientos cuarenta y cinco...”<sup>69</sup>, lo que implica que el Estado viene haciendo reconocimientos económicos a la actora en virtud de esta condición.

En la plataforma VIVANTO<sup>70</sup> se dejó constancia de que la víctima había declarado que la fecha del hecho victimizante fue el 17 de mayo de 2012, lo cual presenta una imprecisión respecto a lo sostenido en el proceso en cuanto a que el suceso se había presentado el 27 de mayo de 2012. Pese a esto, bajo una interpretación pro víctima, a la luz del principio de favorabilidad y teniendo en cuenta el enfoque diferencial que cobija a la accionante en este proceso, debe tenerse en cuenta que las versiones distan en tan solo 10 días, e inclusive la diferencia pudo ser generada por un simple error mecanográfico en el registro, por lo que este mero hecho no puede derruir la credibilidad y consistencia del relato, que por cierto cuenta con presunción de veracidad.

De todo lo anterior se desprende que la solicitante y su núcleo familiar fueron víctimas de abandono forzado en los términos del artículo 74 de la Ley 1448 de 2011 pues, la amenaza de muerte de personas armadas con uniformes que daban la apariencia de que se trataban de actores del conflicto armado interno, la abocó forzosamente a desplazarse a otro municipio, razón por la cual desde el mes de mayo

---

<sup>68</sup> [Ibídem, folio 59 y 80.](#)

<sup>69</sup> [Consecutivo 55, minuto 47:56, expediente digital, actuación juzgado.](#)

<sup>70</sup> [Consecutivo 51, folio 79, expediente digital, actuación juzgado..](#)

de 2012, hasta el mes de diciembre de ese mismo año,<sup>71</sup> se vio impedida para ejercer la administración, explotación y contacto directo con el lote 25 del barrio Colinas de El Zulia, predio en el que habitaba desde el año 2004.

Las pruebas del opositor, por su parte, no tuvieron alcance suficiente para desvirtuar los hechos victimizantes de la accionante. Nótese que el representante legal de la opositora en su declaración ratificó todo el contexto bélico que rodeaba el predio y del cual fue víctima la solicitante:

*“...yo en el año 2005 estuve aquí en Cúcuta y a mí me hicieron ir los señores que estaban en ese momento manejando la parte urbana de las autodefensas y me dijeron que no me metiera más en ese lote porque **ese lote era de las autodefensas y los que estaban ahí estaban apoyado por las autodefensas**, nunca más volví al lote por miedo porque la verdad yo dije prefiero perder el lote y no perder mi vida, desde eso no volví hasta hoy que me llegó este telegrama o carta o citación y que era obligatoria, porque yo una de mis hijas es abogada y trabaja con el Gobierno y dijo tiene que ir obligatoriamente usted porque esto es un interrogatorio de parte y no lo puede representar ningún abogado, tiene que ser personalmente así que arme viaje y váyase, yo tengo ya vuelo por la noche otra vez porque la verdad yo salí muy asustado de aquí y no quiero estar aquí más...” (Destacado propio)*

Ello pone de relieve, se itera, que en efecto hubo una incursión paramilitar en la zona, lo cual, concatenado al relato de la solicitante, permite otorgar mayor credibilidad a lo argüido por esta de cara a su padecimiento del conflicto armado interno; a lo que debe agregarse que ni siquiera se atacó este presupuesto, por lo que, en conclusión, de todo lo hasta aquí esbozado, en el asunto bajo examen, se entienden probados tanto la calidad de víctima, como el desplazamiento forzado a causa de las violaciones contempladas en el artículo 3° de la Ley 1448 de 2011. Por demás, por haber ocurrido después del año 1995, los

---

<sup>71</sup> [Consecutivo 55, minuto 41:19, expediente digital, actuación juzgado.](#)

hechos se enmarcan dentro de los límites temporales establecidos en el artículo 75 *ejusdem*.

#### 4.3. Relación jurídica con el predio

La señora **CLAUDIA YARI FLÓREZ RIVAS** sostuvo haber iniciado el vínculo jurídico con el inmueble objeto de solicitud en calidad de poseedora, ubicado en el lote 25 del barrio Colinas del Zulia del municipio de El Zulia (Norte de Santander), en el año 2004, pues en principio, quien fungía como presidente de la asociación formada por las 360 familias que habían invadido el predio de mayor extensión, **ALFONSO CONTRERAS**, al verla embarazada y con una hija, le permitió que habitara en una pequeña parcela, que supuestamente había sido abandonada por otro invasor. Al respecto esta declaró<sup>72</sup>:

*“...yo llegué y busqué al señor presidente cuando eso de la Junta... Alfonso Contreras, yo le dije a él que yo solicitaba que si había un lote económico que él supiera que me lo vendieran porque yo no tenía recursos, uno que fuera económico, entonces él me dijo allá hay uno en estado de abandono el que lo agarró nunca ha venido, el lote era unas peñas, eran puras piedras, estaba todo feo, entonces él me dijo si le sirve ese, yo le dije no importa donde yo pueda meterme con mi niña...”*

*...estando ya ahí posesionada llegó supuestamente el que lo había agarrado, y me dijo que tenía que desocupárselo y yo le dije que me lo vendiera, que yo vivía, entonces me preguntó que si yo tenía marido y yo le dije que no y como me vio en estado de embarazo él me dijo entonces estese ahí, pero que yo sepa que usted no lo va a vender, yo le dije no, yo lo necesito, y de ahí yo empecé hacer hice las paredes de barro, hice un solo salón, unas paredes de barro y zinc con eso paré mi casita y ahí me metí con mi niña, y después ahí mismo nació la otra...”*

La solicitante conoció a quien supuestamente le correspondía la porción de terreno y, de entrada, le propuso que se lo vendiera para vivir con sus hijas, lo que relievó que su intención era obtener la propiedad y,

---

<sup>72</sup> [Consecutivo 55, minuto 33:11, expediente digital, actuación juzgado.](#)

pese a que posteriormente le manifestó, para que la dejara vivir allí, que no lo vendería porque lo necesitaba, lo cierto es que la señora **FLÓREZ RIVAS** ejerció a partir de ese instante actos que solo ejerce quien se considera dueño de un inmueble, pues lejos de simplemente tenerlo y rendir cuentas o esperar instrucciones de quien aparentemente tenía el derecho a ejercer la posesión, empezó a pagar las cuotas de la asociación que presidía el señor **ALFONSO CONTRERAS** pues consideraba que ese era su espacio y tenía la firme convicción de que lo obtendría para sí una vez terminara de pagar el precio que el presidente de la asociación le había indicado. Cuando se le indagó frente a esto, indicó<sup>73</sup>:

*“...él solamente me dijo a mí agarre este lote y sigue consignando al Banco Agrario a una Asociación que la llamaban Aviscozul, consignan al Banco Agrario \$25.300 mensuales hasta un total de novecientos el lote, porque unos estaban valorizado en \$1.500.000, pero el mio como era bien feo, era practicante alto riesgo, que ese valía novecientos... yo empecé a consignar claro, yo vendí unas cositas que tenía y empecé a consignar, cuando llevábamos un término que ya nos falta para terminar todos, como que faltaban doscientos mil pesos para terminar, cuando el señor se desapareció con la plata...”*

*“...le teníamos que dar de este lote porque cada lote tenía precio diferente depende donde nos tocara, por ejemplo éstos así nos tocaba \$945.000 nosotros, así hicimos un acuerdo en llevar al Banco Agrario de a \$27.500 pesos mensuales para poder nos dieron facilidad de pago así 27, yo le alcance a dar \$645.000 pesos...”<sup>74</sup>*

En el plenario obra prueba documental que da cuenta de unas consignaciones efectuadas por la señora **CLAUDIA YARI FLÓREZ RIVAS** a AVIZCOZUL en el año 2003, en donde se hace mención al lote 25 del barrio colinas de El Zulia<sup>75</sup>. Estos recibos, por supuesto, a más de probar que en efecto se hicieron unos pagos sucesivos, también cuestionan el momento de inicio de la posesión, pues según el relato de la accionante empezó a pagar las cuotas para obtener el predio luego

<sup>73</sup> [Ibidem, minuto 35:04.](#)

<sup>74</sup> Inspección judicial, minuto 12:41, expediente digital, actuación Tribunal.

<sup>75</sup> [Consecutivo 51, folio 62-63, expediente digital, actuación juzgado.](#)

de su llegada al mismo en el año 2004, y el contenido de los aludidos documentos podría indicar que esta llegó al fundo un año antes de lo manifestado en el presente trámite; sin embargo, esta inexactitud puede ser atribuida a todo el tiempo que transcurrió desde su llegada al inmueble reclamado y la fecha de declaración, pues es apenas lógico que existan detalles que se escapen a la memoria, y en todo caso, resulta irrelevante este aspecto en cuanto a la vinculación jurídica, pues en efecto los actos de *señorío* sí fueron ejercidos por la solicitante como pasará a abordarse y el tiempo será objeto de análisis en lo que respecta a la formalización; valga decir desde ya, que de todas maneras para el año 2005, según su relato, ya el señor **ALFONSO** se había desaparecido con el dinero que se había pagado por los lotes, luego de que les hubiese prometido que “haría que les dieran las escrituras” de los predios que habitaban<sup>76</sup>. En la etapa de instrucción, la reclamante manifestó al respecto<sup>77</sup>:

*“...nosotros empezamos a pagarle el lote y él con el tiempo se perdió con la plata y pues y **si lo pagábamos que el negociaba con el dueño del lote y que nos lo daban en escrituras** y nunca apareció el señor, se perdió con la plata y nunca llegaron escrituras, ni nada por el estilo acá...”* (Destacado propio)

Lo anterior da cuenta de que el ánimo de la solicitante siempre fue el de tener una relación de propiedad con el predio y el engaño del cual fue víctima no se constituyó en un obstáculo para continuar en ese propósito, por lo que, sin importar quién era el dueño o solicitar autorizaciones para el efecto, comenzó a construir las mejoras necesarias para brindarle un techo a sus hijas. Frente al particular expuso en la inspección judicial<sup>78</sup>:

*“...yo construí una pieza grande de bareque de barro con caña brava y piso de tierra, después con el tiempo construí para este lado (señala hacia la parte derecha de la cocina) dos cuarticos igualitos: de bareque y de barro con caña brava, con palitos. Con el tiempo, con la cuestión de la lluvia en 2010, la pared que me*

<sup>76</sup> [Consecutivo 55, minuto 35:46, expediente digital, actuación juzgado.](#)

<sup>77</sup> Inspección judicial, minuto 12:07, expediente digital, actuación Tribunal.

<sup>78</sup> *Ibíd*em, minuto 26:43.

*dividía hacia el vecino de allá (señala la parte izquierda de la casa) con el agua se me derrumbó y se me cayó todita, ya después me toco colocar un polizón más grande allá y cubrir esa pared y empecé poco a poco, primero construí un salón grande, acá construí un saloncito grande, hice un préstamo en el banco... lo hice en la fundación de la mujer...me prestaron 1'800.000 y después a punta de trabajo, una cosa y la otra, poco apoco con el tiempo, uno lo hice con la fundación de la mujer y otro lo hice en bancamía y terminé hasta donde va, pues todavía me falta la parte de acá, porque ahí la tapo con una lata de zinc que tengo atrás, en la noche para cerramiento y pues le coloqué la puerta a la niña, al cuarto de la niña.”*

Estos actos de posesión fueron ejercidos por la señora **CLAUDIA YARI FLÓREZ RIVAS** para el año 2012, anualidad en que fue víctima de desplazamiento forzoso. De ello da cuenta, además, la prueba documental obrante en el plenario. Al respecto se tiene el *recibo oficial de impuesto predial unificado de la alcaldía municipal de El Zulia*<sup>79</sup>, en donde se indica que la peticionaria es la contribuyente y efectúa este pago desde el año 2006 respecto al predio ubicado en Colinas de El Zulia Lote 25. Así mismo reposan en el expediente los recibos a nombre de ella para los años 2006, 2007, 2014 y 2015 de la Empresa de Servicios públicos de El Zulia EMZULIA E.S.P.<sup>80</sup> y las Centrales Eléctricas del Norte de Santander E.S.P.<sup>81</sup>.

Todo lo anterior permite avizorar que un lote de terreno que no tenía algún tipo de construcción, fue tomado como suyo y, con sus propios esfuerzos, logró construir una vivienda que según el dictamen pericial presentado por el IGAC<sup>82</sup> cuenta con comedor, corredor, cocina, dos habitaciones y batería sanitaria, así como con servicios públicos de agua, luz y gas, todo ello, se itera, gracias a los actos de señorío ejercidos por quien en la etapa de instrucción manifestó sentirse dueña<sup>83</sup>. Muestra de ello es que en la inspección judicial,<sup>84</sup> el juez instructor encontró que la solicitante en la parte trasera del fundo

<sup>79</sup> [Consecutivo 51, folio 86, expediente digital, actuación juzgado.](#)

<sup>80</sup> [Ibidem, folios 199-201.](#)

<sup>81</sup> [Ibidem, folios 202-204.](#)

<sup>82</sup> [Consecutivo 52, folios 226, expediente digital, actuación juzgado.](#)

<sup>83</sup> [Consecutivo 55, minuto 46:49, expediente digital, actuación juzgado.](#)

<sup>84</sup> [Consecutivo 8, minuto 24:46, expediente digital, actuación Tribunal.](#)

construyó dos habitaciones para arrendamiento, por las cuales recibe la suma de \$160.000, lo que le sirve como una “ayudita” para sostener los servicios públicos y lo cual se erige en un acto indiscutible de posesión sobre la vivienda.

Ahora bien, es cierto que en su declaración judicial elevó manifestaciones como: a) que sentía miedo de que le pudieran quitar su casa por no pagar las cuotas a Aviscozul<sup>85</sup>, b) que está dispuesta a pagar por el lote la suma que sea necesaria luego de este proceso y que no pretende que le sea “regalado”<sup>86</sup> c) que es consciente que el lote de mayor extensión tiene un dueño<sup>87</sup> y, d) que asistía a reuniones de la asociación de habitantes de Colinas de El Zulia los domingos con la esperanza de que la dueña concurriera para efectuar un negocio sobre el fundo<sup>88</sup>; las cuales podrían situarla en un escenario de reconocimiento de dominio ajeno que desvirtuaría su calidad de poseedora; sin embargo estas aseveraciones deben ser valoradas **bajo la lente del tratamiento especial que amerita el enfoque diferencial que cobija a la accionante como sujeto vulnerable** en su condición víctima del conflicto y de madre cabeza de hogar, y en ese contexto **flexibilizar** la interpretación de su situación de cara a comprender que el *animus* de señora y dueña sobre lo que ha construido con tanto esfuerzo no se ve desvirtuado.

En efecto, su miedo a perder el predio y su desespero por “negociar” para conservar lo que ha edificado por tantos años con quien alegue tener un derecho de propiedad sobre el inmueble, no es otra cosa que la consecuencia de su estado de vulnerabilidad y angustia al avizorar que su vivienda puede ser reclamada y que puede perder el único techo que tiene para sí y para sus hijas, así como también es expresión de su nobleza y su intención de no obrar torticeramente en su relación con el fundo, lo cual debe diferenciarse de un reconocimiento

---

<sup>85</sup> [Ibidem, minuto 35:46.](#)

<sup>86</sup> [Ibidem, minuto 45:25.](#)

<sup>87</sup> [Ibidem, minuto 46:39.](#)

<sup>88</sup> [Ibidem, minuto 54:16.](#)

de dominio ajeno, pues *contrario sensu*, cuando se le indagó por si reconocía a algún dueño y si seguía pagando algo por el fundo, esta indicó<sup>89</sup>:

*“...No señor, la última información que tuve fue la que en restitución de tierras que me dijeron que eso era de una constructora Ltda. o sea lo último eso fue lo que supe, acá como le digo **apareció un dueño, aparecía otro, y pues a lo último yo no seguí pagando** porque llegaban y decían que hay que pagar una cuota para que empiece el dueño a diligenciar las escrituras y como le pagué a don Alfonso lo que le pagué **y esa plata no apareció ni nada entonces no...**”*

Así, dejó claro que la información respecto a quién era el dueño era gaseosa, que se ha hablado de diversos dueños, pero que ella, luego de que el antiguo presidente desapareciera con el dinero, decidió no seguir pagando a nadie más y continuó con el ejercicio de su posesión. Estas aseveraciones implican que, si en algún momento reconoció que había un dueño, fuese quien fuese, y que de este debía adquirir el terreno, lo cierto es que este pensamiento solo lo mantuvo hasta el año 2005 cuando el señor **ALFONSO** huyó con su dinero, momento en el cual, como se observa de su declaración, no volvió a pagar para “diligenciar las escrituras” y, se itera, continuó con el ejercicio de la posesión con prescindencia de quien fungiera como propietario, tanto así que para el municipio de El Zulia es la contribuyente<sup>90</sup> para efectos del recaudo de impuestos que surgen de la vivienda, así como para el pago de servicios públicos, tal y como se analizó precedentemente.

La parte opositora intentó derribar este presupuesto axiológico arguyendo que la solicitante no ha sido propietaria ni poseedora del fundo, toda vez que la “cesión” de ese espacio en el que construyó en el año 2004 no emanó del propietario, sino del representante legal de “AVISCOZUL”, una asociación de “invasores” del predio de mayor extensión que pertenecía para ese entonces a la señora **CLAUDIA**

---

<sup>89</sup> [Ibidem, minuto 30:04.](#)

<sup>90</sup> [Consecutivo 51, folio 86, expediente digital, actuación juzgado.](#)

**STELLA ORTEGA TOLOZA**, con quien celebraron un contrato de promesa de compraventa, que tan solo les otorgó la calidad de “meros tenedores” y no de poseedores. El incumplimiento de ese vínculo contractual por parte de AVISCOZUL dio lugar a una demanda ordinaria promovida por la promitente vendedora ante el Juzgado Segundo Civil del Circuito de Descongestión de Cúcuta, a efectos de procurar su resolución. En este contexto, esgrimió que: **a)** Adquirió el dominio a través de justo título debidamente registrado en el folio de matrícula inmobiliaria Nro. 2605292, **b)** si bien pudieron ocurrir hechos que obligaron a la solicitante a abandonar el bien, lo cierto es que esta regresó al mismo, y ahora su única intención es obtener el dominio; **c)** la accionante no ha sido propietaria ni poseedora del fundo por lo que no tenía legitimación en la causa por activa para presentar la solicitud.

Lo primero que debe indicarse al respecto es que el contrato de promesa de compraventa fue firmado por el señor **ALFONSO APARICIO LINDARTE** como representante legal de la Asociación de Vivienda de Interés Social Colinas de El Zulia “AVISCOZUL”, tal y como se observa en la prueba documental allegada por la misma opositora<sup>91</sup>, circunstancia que debe concatenarse con lo ya expuesto respecto a los pagos que hizo la solicitante al señor **ALFONSO**<sup>92</sup>, pues en efecto, si bien en principio esta confió en sus gestiones para efectos de adquirir el fundo y aquel se obligó en virtud de ello con los propietarios para la obtención de los predios, lo cierto es que, ni siquiera sabía de la existencia de la promesa de compraventa y, con posterioridad a la desaparición del mencionado sujeto con el dinero, esta no hizo esfuerzo alguno por insistir en esa obligación, sino que, junto con los demás habitantes “recogió firmas y lo denunció” y, sin importar quiénes eran los promitentes vendedores, se desligó del compromiso adquirido con AVISCOZUL y suspendió los pagos que venía efectuando para comportarse como una verdadera dueña, construyendo mejoras,

---

<sup>91</sup> [Consecutivo 52, folio 21, expediente digital actuación juzgado.](#)

<sup>92</sup> Respecto al cual manifestó que se trataba del mismo que había negociado el predio y recaudaba las cuotas a nombre de “AVISCOZUL”: [Consecutivo 55, minuto 50:00, expediente digital, actuación juzgado.](#)

adelantando gestiones para la instalación de servicios públicos, arrendando parte del inmueble y pagando las obligaciones derivadas del mismo. Por ende, no puede atribuírsele la calidad de tenedora en virtud de un contrato en el que ni siquiera participó y del que no tenía conocimiento.

Si en un hipotético evento en que, por la firma del contrato de promesa de compraventa por el representante de AVISCOZUL y la aceptación de la reclamante de pagar durante un tiempo unas cuotas mensuales para adquirir el lote, se pudiese desprender una relación de tenencia de la solicitante, a pesar de que en el contrato de promesa de compraventa no se entregó expresamente y a propósito, como lo ha establecido la jurisprudencia<sup>93</sup>, el *ius fruendi* y el *ius utendi* a la asociación, lo cierto es que en este caso existe una particularidad y es que se evidencia que, como acto material, la solicitante ejerció la posesión del inmueble desprendiéndose de la literalidad de lo que el representante legal hubiese pactado con la entonces propietaria, pues ajena, se itera, a esa negociación, antes de la misma, desde el año 2005, habría *intervertido el título o mutado su calidad* respecto del predio para comportarse como verdadera dueña, pues desde ese momento, al avizorar el engaño del cual fue víctima, aquella perdió la fe en esa gestión y, sin importar si en efecto era real o no que el propietario estaba interesado en negociar con los invasores, continuó comportándose como dueña y señora del lote sin entregar dinero alguno para el efecto, y con prescindencia de que el anterior representante legal hubiese mantenido en pie algún convenio, debido a que ni siquiera tenía conocimiento al respecto, por lo que ningún reconocimiento de dominio ajeno puede derivarse frente al vínculo obligacional existente entre la asociación y la entonces propietaria, teniendo en cuenta que, de los actos materiales ejercidos, se desprende que la suscripción de ese

---

<sup>93</sup> Corte Suprema de Justicia sentencias SC10825-2016 del 8 de agosto de 2016, SC10152-2016 del 26 de julio de 2016.

documento no tiene la entidad suficiente para desvirtuar su *animus domini*.

A más de lo anterior, y no con menor relevancia, debe relievase y resaltarse la paradójica contradicción presentada por la parte opositora, pues, por un lado pretendió desvirtuar la calidad de poseedora de la solicitante por la celebración de un contrato de promesa de compraventa por parte de AVISCOZUL con la anterior propietaria del predio, y al mismo tiempo, **ante el Juzgado Sexto Civil del Circuito de Oralidad de Cúcuta, presentó demanda reivindicatoria en contra de esta misma asociación**<sup>94</sup> aduciendo para el efecto que el inmueble de mayor extensión es habitado, en calidad de **poseedores**, por sus miembros.

Dicho de otra manera, en este escenario de justicia transicional la opositora ataca directamente la calidad de poseedora de la reclamante para que no salga avante la restitución, y en un escenario de justicia ordinaria eleva una pretensión reivindicatoria cuyo primer presupuesto es el reconocimiento de que su contraparte sí tiene la calidad de poseedora de lo que pretende reivindicar, es más, es un requisito que en ese proceso demuestre, de cara a la prosperidad de sus pretensiones, lo que aquí intenta rebatir o desvirtuar<sup>95</sup>. Nótese que la opositora en el hecho doce de esa demanda esgrimió literalmente<sup>96</sup>:

***“...La ASOCIACIÓN DE VIVIENDAS DE INTERÉS SOCIAL COLINAS DEL ZULIA “AVISCOZUL” con domicilio en el Municipio de El Zulia, Norte de Santander, identificada con el NIT 807008341-0, Representada Legalmente por el señor ALFONSO APARICIO LINDARTE, o quien haga sus veces; es la actual poseedora del inmueble que para mis mandantes pretendo reivindicar y son poseedores de mala fe para lo que tiene que***

<sup>94</sup> [Consecutivo 4.2, archivo: “reivindicatorio contra AVISCOZUL”, folios 4-9, expediente digital, actuación Tribunal.](#)

<sup>95</sup> La Corte Suprema de Justicia en Sentencia SC10825-2016 del 08 de agosto de 2016 reiteró su posición respecto a la prueba de la posesión material en los procesos reivindicatorios indicando que: *La Corte tiene decantado que cuando el demandado acepta ser el poseedor del inmueble involucrado, esto tiene la virtualidad suficiente para dejar por establecido, entre otros, el requisito de la ‘posesión’ material, con mayor razón cuando ‘con base en el reconocimiento de su posesión el demandado propone la excepción de prescripción’, porque tales posturas equivalen a una doble aceptación del ‘hecho de la posesión’*<sup>95</sup>.

<sup>96</sup> [Ibidem, folio 6.](#)

***ver con los efectos de las prestaciones a que haya lugar, en consecuencia está en incapacidad legal para ganar por prescripción el dominio del inmueble referido en esta demanda...***  
(Destacado propio)

\* [NRH1] \* [NRH2].

Así las cosas, se observa que los argumentos de oposición presentados no solo no cuentan con el peso suficiente para desvirtuar la calidad jurídica de poseedora que ostentaba la accionante para el momento del abandono forzoso, sino que además, los mismos resultaron discordantes respecto a lo argüido en el proceso reivindicatorio que se adelanta para recuperar la *posesión* del lote aquí solicitado y el resto que compone el de mayor extensión.

En consonancia con todo lo expuesto, debe tenerse en cuenta que el artículo 762 del Código Civil Colombiano reza que la posesión es “...*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*”. En este caso, el *animus domini* de la solicitante se encuentra representado en su firme convicción de creerse y comportarse como la dueña del inmueble, al punto de ser reconocida como tal por sus vecinos<sup>97</sup> y manifestarlo expresamente en este trámite<sup>98</sup>; ánimo acompañado del *corpus*, toda vez que ostentó poder físico o material sobre la cosa: la tuvo, la usó y la gozó, incluso, la viene arrendando parcialmente a otros, percibiendo cánones de hasta \$160.000, todo lo cual acredita el señorío efectivo y exterior sobre el bien.

En suma pues, queda evidenciada, sin lugar a hesitación alguna, la calidad de poseedora que ostentaba la solicitante al momento de sufrir los hechos victimizantes, respecto de un bien que realmente era propiedad de otro, de acuerdo con el certificado de tradición y libertad;

---

<sup>97</sup> [Consecutivo 8, minuto 45:21, expediente digital, actuación Tribunal.](#)

<sup>98</sup> [Consecutivo 55, minuto 46:49, expediente digital, actuación juzgado.](#)

relación jurídica que se vio truncada por las amenazas ejercidas en su contra en el año 2012, que la compelieron a abandonar temporalmente el inmueble. Es así que para el momento del abandono forzado, la señora **FLÓREZ RIVAS** tenía un vínculo jurídico de posesión con el fundo cuya restitución pretende, susceptible de ser protegido a través de esta acción (art. 75 L.1448/2011), presupuesto axiológico que fue atacado sin éxito como ya se expuso por la opositora.

Partiendo de lo anterior y de la calidad jurídica de poseedora que ostentaba la señora **CLAUDIA YARI FLÓREZ RIVAS** al momento de su desplazamiento forzado, se analizará de una vez si estarían dados los requisitos para su formalización a través del modo de la prescripción adquisitiva de dominio, conforme a las pretensiones de la demanda.

Consecuente con lo anterior, los artículos 72 (inciso 4º) y 91 (literal “f) de la Ley 1448 de 2011 señalan que la formalización será procedente para aquellos poseedores que hubieren acreditado los requisitos exigidos por la ley, a saber, el ejercicio de determinados actos posesorios y el transcurso del tiempo requerido. A este respecto y siguiendo la definición que el Código Civil colombiano hace de la posesión, este requisito para usucapir conlleva dos elementos: uno interno, consistente en el ánimo o convicción de que la cosa poseída es propia y sobre la misma no se reconoce dominio ajeno ni mejor derecho de un tercero, y otro, externo, referido a la manifestación de dicha convicción en acciones propias o en las mismas condiciones en que un verdadero dueño lo haría.

Dicha posesión puede ser regular, si viene precedida de justo título y buena fe inicial o, irregular, en ausencia de alguno o de ambos elementos; y, dependiendo de la tipología ejercida, se hablará de una prescripción ordinaria o extraordinaria, respectivamente. Por otra parte, la normativa civil en cita, modificada mediante la Ley 791 de 2002, reza que, tratándose de bienes inmuebles, en lo relativo a la temporalidad,

los actos posesorios deberán extenderse por un lapso de cinco (5) y diez (10) años, respectivamente.

Ahora, en cuanto al caso concreto, como se había anticipado, resulta claro que la reclamante tenía la posesión de la heredad, como mínimo, desde el año 2005, pues si bien existen consignaciones para el pago de ese lote del año 2003<sup>99</sup> y esta esgrimió que llegó al inmueble en el 2004, lo cierto es que solo hasta el 2005 cuando el señor **ALFONSO** desapareció con el dinero es que puede predicarse, como ya se expuso, que la solicitante reafirmó su condición de señora y dueña del Lote 25 de Colinas de El Zulia; esta condición se ha extendido hasta la fecha y solo se suspendió por unos meses en el año 2012 cuando la víctima tuvo que desplazarse a la ciudad de Bucaramanga, tiempo que completa con creces el exigido para usucapir, pues la Ley 1448 de 2011, en su artículo 75, es clara al indicar que el abandono por parte del poseedor como consecuencia del conflicto armado interno, no interrumpe el tiempo de prescripción a su favor. La accionante ejerció la calidad que se le atribuye desde el año 2005, fecha en la que se desprendió definitivamente de las condiciones impuestas para adquirir el predio tal y como se viene exponiendo, por lo que, para el año 2015 en que se presentó la solicitud<sup>100</sup>, cumplía con el requisito de temporalidad necesario para adquirir por usucapión.

El inmueble, de conformidad con el Informe Técnico de Georreferenciación<sup>101</sup> y el Informe Técnico Predial<sup>102</sup> elaborados por la UAEGRD<sup>103</sup>, se identifica de la siguiente manera:

<b>IDENTIFICACIÓN DEL PREDIO</b>
<b>DATOS GENERALES</b>

<sup>99</sup> [Consecutivo 51, folio 62-63, expediente digital, actuación juzgado.](#)

<sup>100</sup> [Consecutivo 51, folio 43, expediente digital, actuación juzgado.](#)

<sup>101</sup> [Ibidem, folio 106-118.](#)

<sup>102</sup> [Ibidem, folio 93-98.](#)

<sup>103</sup> En este punto debe advertirse que existe una disparidad entre El Informe Técnico Predial y el Informe Técnico de Georreferenciación en cuanto a los linderos, pero esta se debe a un error mecanográfico que se presentó en el primero de estos, pues se pusieron los mismos linderos por el norte por el oriente, y los linderos mismo por el sur por el occidente, sin embargo todo lo demás coincide y las dubitaciones se disipan al hacer el respectivo contraste entre ambos informes.

<b>Tipo de predio</b>	Urbano			
<b>Departamento</b>	Norte de Santander			
<b>Municipio</b>	El Zulia			
<b>Barrio</b>	Colinas de El Zulia			
<b>Dirección</b>	CALLE 6BN 13-17 LOTE 25			
<b>Área</b>	117 m <sup>2</sup>			
<b>Código catastral</b>	01-00-0251-0001-261			
<b>Matrícula inmobiliaria del predio de mayor extensión</b>	260-5292			
<b>LINDEROS</b>				
<b>Norte</b>	Partiendo desde el punto 1 se toma en dirección sur-este una longitud de 7.05 metros hasta llegar al punto 0 en ese tramo el predio colinda con una vía vehicular (no se encuentra ninguna nomenclatura en campo)			
<b>Occidente</b>	Partiendo desde el punto 0 se toma en dirección Sur una longitud de 16.62 metros hasta llegar al punto 3 en ese tramo el predio colinda con el predio de Fernando Ortiz.			
<b>Sur</b>	Partiendo desde el punto 3 se toma en dirección Oeste una longitud de 7.05 metros hasta llegar al punto 2 en ese tramo el predio colinda con un paso peatonal.			
<b>Oriente</b>	Partiendo desde el punto 2 se toma en dirección Nor-Este una longitud de 16.62 metros hasta llegar al punto 1 en ese tramo el predio colinda con el predio de Dioselina Rosa Buitrago.			
<b>COORDENADAS</b>				
Punto	Coordenadas planas		Coordenadas geográficas	
	Norte	Este	Latitud	Longitud
0	1370512.37	1162302.00	7° 56' 38.345''N	72° 36' 20.334''W
1	1370513.73	1162295.08	7° 56' 38.390''N	72° 36' 20.559''W

2	1370497.42	1162291.87	7° 56' 37.860"N	72° 36' 20.666"W
3	1370496.06	1162298.79	7° 56' 37.815"N	72° 36' 20.440"W

#### 4.4. Del examen de la buena fe exenta de culpa.

La parte opositora solicitó literalmente: “Se reconozca a favor de mis representados, señores **RUBY CARELY HERNÁNDEZ ORTIZ** y **MARIO OTILIO GUTIÉRREZ BALLESTEROS**, en su condición de representante legal de la **CONSTRUCTORA INMOBILIARIA GUTIÉRREZ GUTIÉRREZ ASOCIADOS Y CÍA LTDA., CIIGGA LTDA.**, la **BUENA FE EXENTA DE CULPA**, que se desprende de la legalidad del negocio jurídico (compraventa) celebrado por estos con la anterior propietaria.”

Lo primero que se advierte es que la opositora no hizo un mínimo esfuerzo argumentativo para sustentar la buena fe exenta de culpa, pues se limitó a hacer mención de la misma sin esgrimir los hechos que la cimientan para efectos de verificar si se cumplió con la carga probatoria que corresponde.

De todas maneras, valga decir, no solo se presenta una orfandad argumentativa sino también probatoria de cara a la posibilidad de reconocer en cabeza de la opositora una buena fe exenta de culpa. Es que para que esta se configure debe existir además de un componente subjetivo consistente en la conciencia de haber actuado correctamente y de haber adquirido el bien de su legítimo dueño, un componente 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 certeza”<sup>104</sup>.

Para la estructuración de esta última, 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 la verdadera situación; (ii) que la adquisición del derecho se verifique normalmente dentro de las condiciones exigidas por la ley; y (iii) que exista la creencia sincera y leal de adquirir el derecho de quien es legítimo dueño.<sup>105</sup>

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.<sup>106</sup>

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

---

<sup>104</sup> Corte Constitucional. Sentencia del 23 de junio de 2016. Expediente D-11106.

<sup>105</sup> Corte Constitucional. Sentencia C-740 de 2003.

<sup>106</sup> 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.

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

En el caso concreto la parte opositora centró sus esfuerzos probatorios en desvirtuar la calidad de poseedora de la solicitante, y ningún medio de convicción adosó para efectos de demostrar esos componentes de la buena fe exenta de culpa; obsérvese que en su escrito indicó que la misma se desprendía de la legalidad del negocio jurídico celebrado con la anterior propietaria, y ni siquiera esa escritura pública de compraventa fue aportada al plenario para efectos de dilucidar los pormenores de esa negociación.

A más de lo anterior, el representante legal de la misma dio cuenta de que conocía los problemas de orden público existentes en el sector, y que en el mismo operaban grupos al margen de la ley, inclusive, desde antes de obtener la propiedad sobre el fundo siendo acreedores hipotecarios, por lo que para el año 2011 fecha en que se celebró la compraventa, ya tenían pleno conocimiento del contexto de conflicto que aquejaba la zona. Cuando se le indagó por la adquisición del predio, manifestó<sup>107</sup>:

*“...en el año 1999 el señor Hugo Antonio Parada que era el representante de la señora Toloza, el que tenía un poder general me facilitó, me dijo que le facilitara una plata y que quedaba como respaldado el lote hipotecado, **yo le dije yo por allá no voy porque le tenía miedo a las autodefensas que existían en este lado porque todo el mundo me había dicho que este lado por aquí estaba la guerrilla del ELN y estaban los Paramilitares**, le dije a Mauricio Rueda que es empleado mio váyase usted y firme las escrituras a nombre suyo. Mauricio Rueda vio y (sic) hipotecó el lote a nombre de él y me llevó las escrituras las cuales yo las tengo...”*

Y agregó que ante el incumplimiento de su deudora, la propietaria para ese entonces del predio, decidió no adelantar un proceso ejecutivo hipotecario, sino que, aun conociendo el contexto bélico que se

---

<sup>107</sup> [Consecutivo 55.3, minuto10:05, expediente digital, actuación juzgado.](#)

presentaba en la zona, decidió acceder a la propuesta de comprarlo y obtener el 40% del mismo: “...el señor Hugo Parada y al señora Toloza nos dijeron que más bien nos entregaban el 40% de la escrituración del lote que ya estaba listo para ser desalojado...”<sup>108</sup>

En este contexto se observa que el representante legal de la opositora conocía de forma suficiente que el predio que pretendía adquirir la compañía era escenario del conflicto armado interno, aunado a que sabía de la ocupación del mismo por más de 380 familias desde el año 2005<sup>109</sup>, y que por ende, era muy probable que estas hubiesen llegado por motivos de desplazamiento forzoso o que inclusive, lo hubiesen podido padecer estando allí, como en el caso de la solicitante y aun así, no tuvieron reparo alguno para adquirir la propiedad.

Bajo esta perspectiva, analizados los medios probatorios militantes en el plenario y las circunstancias conocidas por el representante legal previo a la negociación, la conclusión a la que se arriba es palmaria: no hay lugar al reconocimiento ni siquiera de la buena fe simple, pues era del pleno conocimiento del comprador que lo que se adquiría era, en efecto, un litigio, con todo lo que ello implicaba de cara a las circunstancias complejas de orden público que rodeaban el predio; por ende mucho menos puede desprenderse de allí la existencia de la buena fe exenta de culpa, parámetro que exige la ley, en cabeza de la opositora.

Sin acudir a profundas disquisiciones respecto a la calidad de segundo ocupante de la opositora, debe manifestarse al respecto que salta de bulto la improcedencia de su reconocimiento, no solo porque el predio que es objeto del presente proceso no es ocupado por esta, sino también porque se trata de una constructora de la cual no se puede predicar una situación de vulnerabilidad, aunado a que cuentan con un

---

<sup>108</sup> [Ibídem, minuto 11:22.](#)

<sup>109</sup> [Ibídem, minuto 06:42.](#)

sinnúmero de propiedades tal y como lo certificó la Superintendencia de Notariado y Registro<sup>110</sup>.

#### **4.5. De las afectaciones legales al dominio y/o usos del predio consignadas en el Informe Técnico Predial.**

En el informe Técnico Predial<sup>111</sup> se indicó que la zona en donde está ubicado el inmueble es un área en exploración por parte de Ecopetrol S.A. en virtud del contrato CAT 3 del 12 de diciembre de 2012, y se señala como fuente de dicha información a la Agencia Nacional de Hidrocarburos. En ese sentido se condicionará a que cualquier actuación, exploración o explotación sobre el predio, debe ser consultada y consensuada con la solicitante, para lo cual se deberá levantar un acta suscrita por esta y la entidad, coadyuvada por el apoderado de aquella y presentada al tribunal en un término no superior a un mes; todo ello sin perjuicio de lo que se resuelva en el control postfallo.

Así mismo, se consignó en el aludido Informe, respecto al riesgo de la zona donde se encuentra ubicado el predio, que existía “*media susceptibilidad de erosión*”<sup>112</sup>; sin embargo el Secretario de Planeación y Obras Públicas Municipales certificó que: “*El predio, ubicado en la Calle 6BN #13-17 Barrio Colinas, Área urbana del municipio de El Zulia cédula catastral No. 001-00-251-0001-000, área urbana del municipio de El Zulia Norte de Santander, **NO SE ENCUENTRA EN ZONA ALTO RIESGO** según lo contemplado en el esquema de ordenamiento territorial (EOT), aprobado mediante Decreto No. 050 del 2 de octubre del 2000 y Acuerdo municipal de revisión y ajuste No. 069 del 04 de marzo del 2010.*”; por ende no se observa, en los términos del artículo 97 de la Ley 1448 de 2011, una imposibilidad de restitución.

---

<sup>110</sup> [Consecutivo 13, expediente digital, actuación Tribunal.](#)

<sup>111</sup> [Consecutivo 51, folio 95, expediente digital, actuación juzgado.](#)

<sup>112</sup> [Ibíd.](#)

#### 4.6. De la entrega material del predio.

Tal como se dilucidó en el presente proveído, el abandono del inmueble por parte de la solicitante solo se prolongó durante unos meses en el año 2012 y, por lo que se desprende de su misma declaración y de la inspección judicial practicada en el proceso, la misma continúa actualmente en el ejercicio de su posesión.

Teniendo en cuenta esta situación, es menester aclarar que no obstante encontrarse ya retornada en el predio, la accionante podrá ser beneficiaria de las medidas contempladas en el marco de los procesos de restitución de tierras, toda vez que esta normativa fue concebida con el propósito de lograr no sólo la restitución material de las tierras, sino también la de *formalizar* la situación jurídica respecto de las mismas, y en todo caso, obtener una reparación holística<sup>113</sup>.

\*[NRH3]\*.

### V. CONCLUSIÓN

Consecuentemente, se protegerá el derecho fundamental a la restitución y formalización de la solicitante y su núcleo familiar y se declarará no probada la buena fe exenta de culpa invocada por la parte opositora, por lo que, no se ordenará compensación alguna en su favor, como tampoco se le reconoce condición de segundo ocupante.

### VI. DECISIÓN

En mérito de lo expuesto, la **Sala Civil Especializada en Restitución de Tierras del Tribunal Superior del Distrito Judicial de**

---

<sup>113</sup> Mediante sentencia C-795 de 2014 la Corte Constitucional resaltó la importancia de este tipo de reparación, al respecto indicó: "...Se contempla el derecho a la reparación integral anotando que las víctimas tienen derecho a ser reparadas de manera adecuada, diferenciada, transformadora y efectiva por el daño que han sufrido. Precisa que comprende las medidas de restitución, indemnización, rehabilitación, satisfacción y garantías de no repetición, en sus dimensiones individual, colectiva, material, moral y simbólica..."

**Cúcuta**, administrando justicia en nombre de la República y por autoridad de la ley,

**RESUELVE:**

**PRIMERO: AMPARAR** el derecho fundamental a la restitución y formalización de tierras de **CLAUDIA YARI FLÓREZ RIVAS**, identificada con la C.C. 37.346.521 de El Zulia, cuyo núcleo familiar al momento del desplazamiento estaba compuesto por sus hijas **DAYANA VANESSA ARDILA FLÓREZ** (T.I. 1.007.197.549 de El Zulia) y **DAYERLI ARDILA FLÓREZ** (T.I. 1.094.160.981 de El Zulia), según se motivó.

**SEGUNDO: DECLARAR** impróspera la oposición formulada por **CONSTRUCTORA INMOBILIARIA GUTIÉRREZ GUTIÉRREZ ASOCIADOS Y CÍA LTDA.** frente a la presente solicitud de restitución de tierras; como no se acreditó la buena fe exenta de culpa, **NO se RECONOCE** compensación.

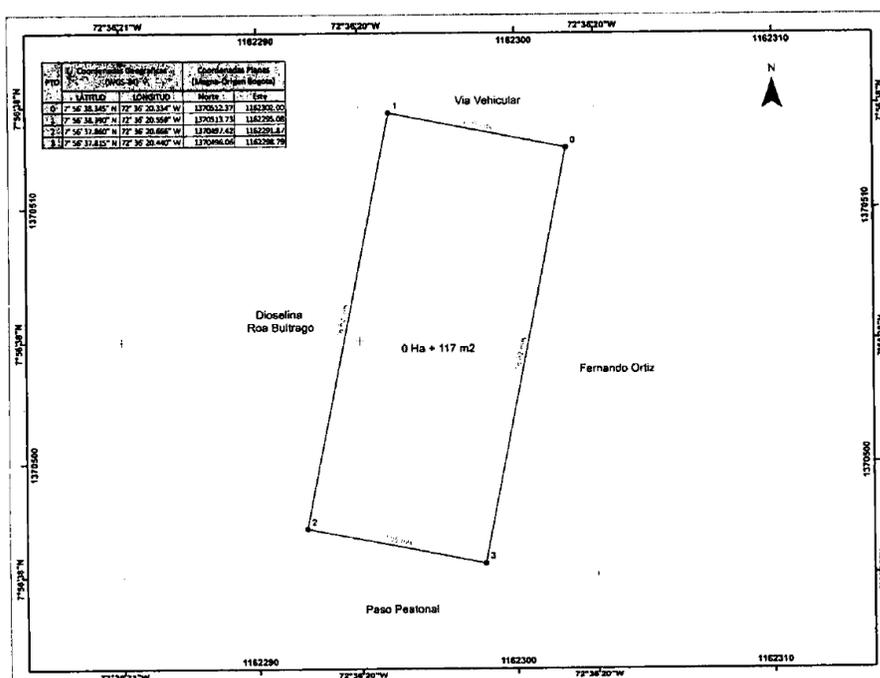
**TERCERO:** Declarar que **CLAUDIA YARI FLÓREZ RIVAS**, identificada con la C.C. 37.346.521 de El Zulia adquirió por prescripción adquisitiva extraordinaria el dominio del bien reclamado, el cual se identifica de la siguiente manera de acuerdo al Informe Técnico de Georreferenciación<sup>114</sup> elaborado por la UAEGRTD:

<b>IDENTIFICACIÓN DEL PREDIO</b>	
<b>DATOS GENERALES</b>	
<b>Tipo de predio</b>	Urbano
<b>Departamento</b>	Norte de Santander
<b>Municipio</b>	El Zulia
<b>Barrio</b>	Colinas de El Zulia
<b>Dirección</b>	CALLE 6BN 13-17 LOTE 25
<b>Área</b>	117 m <sup>2</sup>

<sup>114</sup> [Ibídem, folio 106-118.](#)

<b>Código catastral</b>	01-00-0251-0001-261			
<b>Matrícula inmobiliaria del predio de mayor extensión</b>	260-5292			
<b>LINDEROS</b>				
<b>Norte</b>	Partiendo desde el punto 1 se toma en dirección sur-este una longitud de 7.05 metros hasta llegar al punto 0 en ese tramo el predio colinda con una vía vehicular (no se encuentra ninguna nomenclatura en campo)			
<b>Occidente</b>	Partiendo desde el punto 0 se toma en dirección Sur una longitud de 16.62 metros hasta llegar al punto 3 en ese tramo el predio colinda con el predio de Fernando Ortiz.			
<b>Sur</b>	Partiendo desde el punto 3 se toma en dirección Oeste una longitud de 7.05 metros hasta llegar al punto 2 en ese tramo el predio colinda con un paso peatonal.			
<b>Oriente</b>	Partiendo desde el punto 2 se toma en dirección Nor-Este una longitud de 16.62 metros hasta llegar al punto 1 en ese tramo el predio colinda con el predio de Dioselina Rosa Buitrago.			
<b>COORDENADAS</b>				
Punto	Coordenadas planas		Coordenadas geográficas	
	Norte	Este	Latitud	Longitud
0	1370512.37	1162302.00	7° 56' 38.345"N	72° 36' 20.334"W
1	1370513.73	1162295.08	7° 56' 38.390"N	72° 36' 20.559"W
2	1370497.42	1162291.87	7° 56' 37.860"N	72° 36' 20.666"W
3	1370496.06	1162298.79	7° 56' 37.815"N	72° 36' 20.440"W

**PLANO**



**CUARTO: ORDENAR a la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cúcuta (Norte de Santander), lo siguiente:**

**(4.1) Abrir y asignar** folio de matrícula inmobiliaria independiente al predio objeto del proceso, según la individualización establecida en el numeral tercero de esta providencia. Téngase presente, que a este ya le fue asignado código catastral independiente al lote de mayor extensión (01-00-0251-0001-261).

**(4.2)** Inscribir esta sentencia de restitución en el folio de matrícula inmobiliaria No. 260-5292 y en el folio de matrícula inmobiliaria que se cree conforme al numeral anterior, aclarando que **CLAUDIA YARI FLÓREZ RIVAS**, identificada con la C.C. 37.346.521 adquirió el bien objeto del proceso vía prescripción adquisitiva de dominio, conforme al numeral tercero de esta providencia.

**(4.3)** Actualizar el área del predio mayor extensión identificado con folio de matrícula inmobiliaria No. 260-52592 del cual se sustrae el lote restituido y formalizado, **teniendo en cuenta el área segregada** según

la identificación e individualización contenida en el numeral tercero de esta providencia.

**(4.4)** Cancelar las anotaciones donde figuran las medidas ordenadas por el Juzgado Segundo Civil del Circuito Especializado en Restitución de Tierras de Cúcuta y las que figuren relacionadas con el trámite administrativo adelantado por la UAEGRTD.

**(4.5)** Inscribir en la matrícula inmobiliaria abierta en virtud de esta sentencia, la medida de protección establecida en el art. 19 de la Ley 387 de 1997, siempre y cuando la beneficiada de manera expresa manifieste su voluntad en ese sentido. Por ello, se requerirá a la **UNIDAD ADMINISTRATIVA ESPECIAL DE GESTIÓN DE RESTITUCIÓN DE TIERRAS DESPOJADAS**, para que en el evento en que la víctima esté de acuerdo con dicha orden, adelante oportunamente las diligencias pertinentes ante la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cúcuta, informando igualmente esa situación a esta Corporación.

**(4.6)** Inscribir en la matrícula inmobiliaria abierta en virtud de esta sentencia, la medida de protección de la restitución consagrada en el art. 101 de la ley 1448 de 2011, para proteger a los restituidos en su derecho, y garantizar el interés social de la actuación estatal, por el término de dos (2) años contados a partir de la inscripción de la sentencia.

SE CONCEDE el término de diez (10) días para cumplir estas órdenes.

**QUINTO: ORDENAR** al **INSTITUTO GEOGRÁFICO AGUSTÍN CODAZZI** –Dirección Territorial Norte de Santander- que, en el término de un (1) mes, proceda a actualizar el área del predio reclamado conforme al trabajo de georreferenciación llevado a cabo por la UAEGRTD o el que él mismo ejecute, de acuerdo a sus competencias. Deberá tenerse en cuenta que en virtud de la restitución el predio

reclamado será segregado del inmueble de mayor extensión y se ordenará la apertura de nuevo folio de matrícula inmobiliaria.

**SEXO: ORDENAR** a la **Unidad Administrativa Especial de Gestión de Restitución de Tierras – Territorial Norte de Santander** lo siguiente:

**(6.1.)** La inclusión de la accionante y su núcleo familiar, si aún no lo hubiere hecho, en el Plan de Atención, Asistencia y Reparación Individual – PAARI, sin necesidad de estudios de caracterización, para lo cual deberá establecer contacto con ellos, brindarles orientación, establecer una ruta especial de atención, comprobar la oferta institucional y adelantar las acciones pertinentes y remisiones que correspondan ante las distintas entidades que conforman el Sistema Nacional de Atención y Reparación a las Víctimas, para garantizarles la atención y reparación integral.

**(6.2.)** Iniciar la implementación de los proyectos de generación de recursos o auto sostenibilidad que beneficie a los amparados con la restitución y se enmarquen bajo los parámetros y criterios de racionalidad, sostenibilidad y seguridad establecidas en los arts. 18, 19 y 73 de la Ley 1448 de 2011. Así, la Unidad de Tierras deberá establecer un proyecto de generación de recursos a corto tiempo para que la víctima pueda auto sostenerse.

Para el inicio del cumplimiento de esta orden SE CONCEDE el término de un (1) mes contados a partir de la comunicación del proveído; asimismo, deberá rendir informes bimestrales sobre el cumplimiento.

**SÉPTIMO: APLICAR** a favor de la accionante, la exoneración del pago de impuesto predial u otros impuestos, tasas o contribuciones del orden municipal, en los términos contenidos en **el acuerdo 014 de septiembre 2013 del Concejo Municipal de El Zulia**, según lo

contemplado en el numeral 1 del artículo 121 de la Ley 1448 de 2011. Para el efecto, solo respecto del predio restituido, la **Unidad Administrativa Especial de Gestión de Restitución de Tierras** hará llegar copia de la presente sentencia a la alcaldía del municipio de El Zulia para que aplique el beneficio.

**OCTAVO: ORDENAR** a la **Alcaldía del municipio de El Zulia (Norte de Santander)**, lo siguiente:

**(8.1)** Que a través de su secretaría de salud o la que haga sus veces, con ayuda de las demás 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, les garantice a la solicitante y los integrantes de su núcleo familiar, de manera prioritaria y con enfoque diferencial, la atención psicosocial con profesionales idóneos para que realicen las respectivas evaluaciones y se presten las atenciones requeridas por ellos, incluyendo el suministro de los medicamentos que sean necesarios,

**(8.2)** Que a través de su secretaría de educación o la entidad que haga sus veces, verifique cuál es el nivel educativo de aquellas 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, SE CONCEDE el término un (1) mes, y se deberán presentar informes detallados del avance de la gestión de manera bimestral.

**NOVENO: ORDENAR** al **Servicio Nacional de Aprendizaje (SENA) – Regional Norte de Santander** que ingrese a la accionante y su núcleo familiar, 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 conformidad 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 un (1) mes, y deberá presentar informes detallados del avance de la gestión de manera bimestral.

**DÉCIMO: ADVERTIR** a la **Agencia Nacional de Hidrocarburos** que cualquier actuación, exploración o explotación sobre el predio, debe ser consultada y consensuada con la solicitante, para lo cual se deberá levantar un acta suscrita por esta y la entidad, coadyuvada por el apoderado de aquella y presentada al tribunal en un término no superior a un mes; todo ello sin perjuicio de lo que se resuelva en el control postfallo.

**DÉCIMO PRIMERO: ORDENAR** la remisión del expediente con radicado 54001-31-53-006-2017-00110-00 al **Juzgado Sexto Civil del Circuito de Oralidad de Cúcuta** a efectos de que continúe con el trámite del proceso reivindicatorio allí contenido, de conformidad con lo expuesto en la parte considerativa de esta sentencia. Para el efecto deberá tener presente que en el presente proceso se accedió a la restitución y formalización del predio de 117 m<sup>2</sup> ubicado en la calle 6bn 13-17 lote 25 a favor de la señora **CLAUDIA YARI FLÓREZ RIVAS**; por lo que, lo referente a la propiedad de esa porción de terreno, no será objeto del aludido proceso reivindicatorio, puesto que al mismo se le asignará un folio de matrícula inmobiliaria independiente al de mayor extensión con la actualización de linderos correspondiente.

**DÉCIMO SEGUNDO: 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 TERCERO:** Sin condena en costas por no encontrarse configurados los presupuestos contenidos en el literal “s” del artículo 91 de la Ley 1448 de 2011. NO FIJAR honorarios adicionales al curador *ad litem* nombrado para representar los intereses de las personas indeterminadas, por lo expuesto en esta providencia.

**DÉCIMO CUARTO: 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 aprobado según consta en el Acta No. 018 de la misma fecha.*

### **NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE**

**Los Magistrados**

*Firma digital*

**BENJAMÍN DE J. YEPES PUERTA**

*Firma digital*

**NELSON RUIZ HERNÁNDEZ**

*Firma digital*

**AMANDA JANNETH SÁNCHEZ TOCORA**