



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

San José de Cúcuta, treinta de octubre de dos mil diecinueve.

**Amanda Janneth Sánchez Tocora**  
**Magistrada Ponente**

Proceso: Restitución de Tierras  
Solicitante: Elisa Flórez de Camargo  
Opositor: Juan Carlos Vargas V.  
Instancia: Única  
Asunto: Se acreditaron los presupuestos axiológicos que fundamentan las pretensiones de la víctima, sin que la parte opositora lograra desvirtuarlos.  
Decisión: Se protege el derecho fundamental a la restitución de tierras. No se reconoce buena fe exenta de culpa ni condición de segundo ocupante.  
Radicado: 68001312100120170011601  
Sentencia: 021 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 corresponde en el asunto de la referencia.

**I. ANTECEDENTES**

**1.1.** En ejercicio de la facultad otorgada por el artículo 82 de la Ley 1448 de 2011, la Unidad Administrativa Especial de Gestión de

Restitución de Despojadas<sup>1</sup> –Dirección Territorial Norte de Santander, en nombre de Elisa Flórez de Camargo, solicitó, entre otras pretensiones, la restitución material y formalización jurídica del predio urbano ubicado en la Avenida 4 N°. 22 - 04 barrio El Porvenir del municipio de Cúcuta, departamento de Norte de Santander, identificado con cédula catastral No. 01-10-0457-0002-019, bien que se encuentra inmerso en el de mayor extensión identificado con matrícula inmobiliaria 260-294496.

## 1.2. Hechos.

1.2.1. En el año 1993 la señora Elisa Flórez de Camargo junto a cuarenta familias más invadieron un lote correspondiéndole una franja de terreno. El 20 de noviembre del mismo año y por \$60.000 adquirió el área de Elías Buitrago, quien a su vez la obtuvo por compra que realizó a Alfonso Espitia.

1.2.2. En el predio<sup>2</sup> construyó una casa de tabla e inició los trámites para la instalación de los servicios públicos domiciliarios (agua, luz y alcantarillado). Mediante escritura pública N°. 1497 de 13 de abril de 1994 declaró que en la construcción invirtió \$300.000.

1.2.3. En diciembre de 1994 la Sociedad Salas Sucesores Ltda., certificó que la señora Flórez y su compañero compraron un lote de terreno y que se encuentra en un curso un proceso de deslinde y amojonamiento con la Sociedad Sodeva Ltda.

1.2.4. A partir de entonces<sup>3</sup>, empezó a tener inconvenientes por cuanto era insultada por “unos hombres con machetilla”, a los pocos días apareció “un muchacho” a quien le decían “frutoso” perteneciente a las

---

<sup>1</sup> En adelante la UAEGRTD.

<sup>2</sup> No se identifica en forma precisa si fue en uno de ellos, o en los dos.

<sup>3</sup> Tampoco se indicó fecha exacta.

FARC *“diciéndome que yo estaba jugando con la muerte”*. Personaje que le consta pertenecía al referido grupo ilegal porque *“agarraron con otro guerrillero al señor Manuel y lo mataron en el mismo barrio el Porvenir y mataron a otro que le apodaban “El Canoso”*.

**1.2.5.** Por el miedo que le generó esa situación decidió abandonar el predio y se trasladó con su familia al Barrio Simón Bolívar<sup>4</sup>; luego se mudó al municipio de Tibú donde permaneció un año, de ahí partió a Cúcuta y luego a Venezuela de donde fue deportada en el año 2015.

### **1.3. Actuación procesal.**

El Juzgado Segundo Civil del Circuito Especializado en Restitución de Tierras de Cúcuta admitió la solicitud y dispuso, entre otras órdenes, la publicación de que trata el artículo 86 de la Ley 1448 de 2011, llamado que no fue atendido por persona alguna. Igualmente, corrió traslado de la solicitud a la Sociedad de Viviendas Atalaya Sodeva Ltda., en su condición de titular de derechos reales del predio de mayor extensión y al señor Juan Carlos Vargas Vargas, quien se hizo parte en la etapa administrativa<sup>5</sup>.

La sociedad propietaria no realizó manifestación alguna.

### **1.4. Oposición**

La apoderada judicial del señor Vargas Vargas se opuso de manera oportuna a las pretensiones y propuso las excepciones que denominó *“falta de legitimación en la causa por activa”* y *“buena fe exenta de culpa”*<sup>6</sup>.

---

<sup>4</sup> No se precisó data.

<sup>5</sup> Consecutivo 4

<sup>6</sup> Consecutivos 10, 19, 43

Contó que su representado llegó al lote por compra que mediante documento privado del 9 de enero de 1993 hizo a Hernando Ruiz a quien le pagó \$300.000, época en la que el bien se encontraba desocupado y él en situación de pobreza extrema buscando un hogar para vivir con su esposa e hijos. Explicó, que con sus ingresos compró bloques y ladrillos para edificar la casa y vivir dignamente e instaló los servicios públicos domiciliarios de agua, luz y alcantarillado; posteriormente, mediante escritura pública N° 1589 de 31 de agosto de 1995 declaró la mejora y en el año de 1997 llegó a su nombre el primer recibo de impuesto predial asignándosele la nomenclatura Avenida 4 N° 22 - 04 del barrio El Porvenir.

Argumentó que Elisa Flórez, a quien se refiere como *“invasora profesional”* del barrio Aeropuerto, ha pretendido apoderarse del terreno desde vieja data; además, tuvo altercados con los vecinos, pues compraba y vendía lotes, razón por la que fue expulsada de la localidad. Refutó la declaración rendida por aquella el 22 de noviembre de 2016, señalando que el lote que le correspondió cuando varias familias invadieron el predio de mayor extensión fue donde construyó su vivienda, es decir, el que se ubica en la Calle 22 N° 3-52 del barrio Porvenir. Agregó que no son ciertos los hechos victimizantes que dijo padecer en el año 1994 pues cuando *“compró la posesión”* en 1993, el terreno se encontraba desocupado. Enfatizó que su cliente y su familia sí eran víctimas de amenazas de muerte, intimidaciones que terminaron cuando Flórez de Camargo se marchó del barrio.

Finalmente acotó que, en caso de ordenarse la restitución, se tenga en cuenta que el señor Vargas y su grupo familiar no tienen otro lugar donde vivir, por lo que debe reconocérsele una justa suma de dinero como compensación, o entregársele otro inmueble con las mismas características. Adicionalmente señaló que, por tratarse de

población vulnerable, tiene derecho a beneficiarse de las políticas públicas consagradas para ese grupo poblacional.

### **1.5. Manifestaciones finales**

La apoderada de la señora Flórez de Camargo se ratificó en cada uno de los argumentos de hecho descritos en la solicitud. Para ello esbozó que se acreditó la posesión desde el 20 de noviembre de 1993, con la compraventa realizada a Elías Buitrago, terreno en el que junto a su compañero Elías Vega Duarte comenzaron a construir una vivienda e instalaron servicios públicos domiciliarios, protocolizando las mejoras mediante escritura pública N° 1497 de 13 de abril de 1994.

Pese a la “*ratificación*”, en esta oportunidad dijo que la posesión fue interrumpida en el año 1997 por cuanto el bien fue invadido por Juan Carlos Vargas con ocasión del desplazamiento forzado al que Elisa y su compañero se vieron avocados por las intimidaciones de que fueron objeto en el año 1996 por parte de miembros de las FARC.

Luego, en forma confusa, expresó que los hechos victimizantes acaecieron con posterioridad a la invasión del señor Vargas, circunstancia por la que incluso ejercieron acciones policivas tendientes a lograr el desalojo, pero se vieron truncadas justamente con ocasión a las amenazas y el desplazamiento pues perdió la posibilidad de continuar ejerciendo su derecho de defensa.

En esa misma línea afirmó que, aunque Vargas no fue el autor de las amenazas que generaron el desplazamiento, la pérdida de la administración y contacto directo con el inmueble sí fue producto de las puntuales amenazas de las que fueron víctimas la solicitante y su compañero, situación que conminó a aquella a migrar a otro fundo de la misma localidad.

La apoderada de Juan Carlos Vargas indicó que su representado posee desde hace más de 25 años el terreno objeto del proceso, en virtud de compra que el 9 de enero de 1993 realizó al señor Ruiz, siendo testigos de dicho convenio las señoras Ana Claudia Rivera y Aracely Orozco. Reafirmó que cuando empezó a cuidar y construir en el mismo, inició el conflicto con Elisa Flórez de Camargo y su compañero, al punto que él y su familia fueron agredidos por ellos.

Precisó que esta situación conllevó a que se iniciara un proceso policivo que luego de dos años resultó desfavorable a la reclamante por no haber acreditado la posesión, pues la escritura de construcción de mejoras por ella aportada es posterior a la fecha en que el señor Vargas ingresó al inmueble. Agregó, que realmente lo que buscaban, era sacarlo mediante amenazas de muerte e intimidaciones, situación que lo obligó a pagar para que cesaran, quedando sin sustento para subsistir junto con su familia.

Luego de relatar lo dicho por Cristina Orozco, María Rivero y Luz Gutiérrez, concluyó que lo afirmado en la solicitud por la UAEGRTD no se ajusta a la realidad por cuanto Elisa Flórez reconoció que nunca habitó el inmueble, aunado a que el conflicto suscitado con el señor Vargas fue de carácter civil. Acotó que este tampoco pertenece a grupo armado alguno y por tanto no puede imputársele responsabilidad por los presuntos hechos amenazantes que aquella sufrió.

Finalmente solicitó que, en caso de accederse a la pretensión, se tenga en cuenta la Sentencia C-330 de 2016, por consiguiente, en razón a que su cliente es una persona vulnerable, que escasamente consigue su mínimo vital para subsistir con su familia, se le retribuyan los dineros invertidos en la compra del bien y las mejoras, o se le recompense dejándolo en el mismo predio, ordenando el saneamiento de la propiedad.

Por otro lado, la representante de la Procuraduría precisó que el hecho victimizante sufrido por Elisa Flórez de Camargo, se encuentra respaldado con el documento “*Análisis de Contexto – DAC*”, realizado por la UAEGRTD, en el que se concluyó que existió un conflicto armado interno en la zona donde se ubica el inmueble objeto del proceso.

En tratándose de las pruebas recaudadas indicó que Elías Vega Duarte, compañero de Elisa, relató de forma clara y espontánea los hechos relativos a la invasión, la compra del lote y la construcción de mejoras, de violencia y el temor de denunciarlos, al comprobar que los paramilitares se encontraban en esa zona, y las circunstancias que acaecieron cuando abandonaron el predio. Añadió que los testigos Luz Mery Gutiérrez Serna, Ana Claudina Rivera, Cristina del Carmen Orozco, desconocen los supuestos fácticos que se discuten en el proceso respecto a la condición de víctima de la solicitante.

Pese a lo antes expuesto, añadió que no se desvirtuó la versión del señor Vargas, respecto a que llegó a la invasión el 9 de enero de 1993, cuando el predio se encontraba desocupado. Aunado a ello, consideró que por haberse acreditado que en diciembre del año 2010 la señora Elisa Flórez de Camargo inició proceso posesorio<sup>7</sup> por despojo en contra de Hernando Ruiz, cuyo reparto correspondió al Juzgado Tercero Civil Municipal de Cúcuta, se infiere que sí fue despojada y trató de recuperar la posesión por vía judicial. Resaltó que, con el documento expedido por Salas Sucesores y Compañía Ltda., en 1994, se prueba que Elías Vega y Elisa Flórez de Camargo, efectuaron compra de un terreno de su propiedad y que para la fecha se encontraba en litigio en proceso Divisorio.

---

<sup>7</sup> Radicado N° 54001403003201000784-00.

Con fundamento en lo antes expuesto, concluyó que se debe declarar no probada la excepción de falta de legitimación planteada por el señor Vargas y declarar prósperas las pretensiones de la solicitud, al encontrarse estructurados todos los presupuestos de la acción de que trata la Ley 1448 de 2011. Finalmente, indicó que se debe reconocer a Juan Carlos Vargas como poseedor de buena exenta de culpa, por lo que abogó por el reconocimiento de la compensación que la ley establece a su favor.

## I. PROBLEMA JURÍDICO

Corresponde a la Sala determinar si en el presente caso la solicitante reúne los requisitos legales para considerarla “víctima” del conflicto armado, al tenor del canon 3 de la Ley 1448 de 2011, así como deberá establecerse si se cumplen los presupuestos axiológicos consagrados en los artículos 74, 75 y 81 *ibídem*, para acceder a la restitución solicitada.

De otro lado, deben analizarse los argumentos del opositor y si actuó con buena fe exenta de culpa, al tenor del artículo 98 de la citada ley o en su defecto, si tiene la calidad de segundo ocupante en los términos señalados por la Corte Constitucional en la sentencia C-330 de 2016.

## II. CONSIDERACIONES

De conformidad con lo previsto en los artículos 76<sup>8</sup>, 79<sup>9</sup> y 80<sup>10</sup> de la Ley 1448 de 2011 esta Corporación es competente para proferir

---

<sup>8</sup>El requisito de procedibilidad se cumplió con el ingreso del predio urbano ubicado en la Avenida 4 No. 22-04 del barrio El Porvenir en el Registro de Tierras Presuntamente Despojadas mediante la Resolución No. RN 01062 del 21 de noviembre de 2016, en la que se decidió inscribir a la señora Elisa Flórez de Camargo en calidad de poseedora.

<sup>9</sup> COMPETENCIA PARA CONOCER DE LOS PROCESOS DE RESTITUCIÓN: Los Magistrados de los Tribunales Superiores decidirán en única instancia los procesos de restitución de tierras, y los procesos de formalización de títulos de despojados y de quienes abandonaron en forma forzosa sus predios, en aquellos casos en que se reconozcan opositores dentro del proceso.

<sup>10</sup> ARTÍCULO 80. COMPETENCIA TERRITORIAL. Serán competentes de modo privativo los jueces y Magistrados del lugar donde se hallen ubicados los bienes, y si estos se encuentran en varios municipios con distintas



sentencia. Adicionalmente, no se observan vicios de trámite que puedan invalidar lo actuado.

### **3.1. Contexto de violencia.**

La UAEGRTD justificó la reclamación en el marco de la Ley 1448 de 2011, por la violencia que causó el conflicto armado<sup>11</sup> en el área metropolitana del municipio de Cúcuta, espacio geográfico concebido como violento dada su condición limítrofe con Venezuela.

La importancia que reviste esta zona en el contexto nacional es de gran envergadura debido a que se constituye como una de las fronteras más dinámicas y activas de Latinoamérica, lo que ha facilitado el incremento de actividades económicas ilegales tales como el contrabando y el narcotráfico, así como la proliferación de diversos grupos armados ilegales.

Ahora, con el fin de tener un mejor entendimiento de la gravedad de los hechos expuestos en la solicitud, se considera pertinente señalar que en el documento titulado "*Análisis de Contexto*"<sup>12</sup>, realizado por la UAEGRTD, en síntesis, se expuso:

*Desde la década de los setenta en el territorio de Norte de Santander han hecho presencia diversos grupos insurgentes, que se posicionaron en el territorio en torno a la infraestructura petrolera*

---

jurisdicciones, serán competentes el juez y los magistrados del municipio de la respectiva jurisdicción donde se presente la demanda.

<sup>11</sup> Sentencia C- 785 de 20121: La expresión "con ocasión del conflicto armado," tiene un sentido amplio que cobija situaciones ocurridas en el contexto del conflicto armado. A esta conclusión se arriba principalmente siguiendo la ratio decidendi de la sentencia C-253A de 2012, en el sentido de declarar que la expresión "con ocasión de" alude a "una relación cercana y suficiente con el desarrollo del conflicto armado". Esta conclusión también es armónica con la noción amplia de "conflicto armado" que ha reconocido la Corte Constitucional a lo largo de numerosos pronunciamientos en materia de control de constitucionalidad, de tutela, y de seguimiento a la superación del estado de cosas inconstitucional en materia de desplazamiento forzado, la cual, lejos de entenderse bajo una óptica restrictiva que la limite a las confrontaciones estrictamente militares, o a un grupo específico de actores armados con exclusión de otros, ha sido interpretada en un sentido amplio que incluye toda la complejidad y evolución fáctica e histórica del conflicto armado interno colombiano.

<sup>12</sup> [Consecutivo 201](#), Pdf 84

*expandiendo su accionar hacia el cultivo, procesamiento y comercialización de la coca. Estrategia que los llevó a incursionar en la zona fronteriza colombo- venezolana creando rutas para el narcotráfico y el contrabando, especialmente desde la frontera del área metropolitana de Cúcuta.*

*Es así como aproximadamente en el año de 1970, hizo presencia el Ejército de Liberación Nacional -ELN. En 1982 las Fuerzas Armadas Revolucionarias de Colombia -FARC- a través de los frentes 33 y 45. Y desde mediados de esta última década el Ejército Popular de Liberación -EPL- por conducto de los frentes Libardo Mora Toro y Ramón Gilberto Barbosa. El fortalecimiento de los grupos guerrilleros hasta la década de los noventa se dio por una disputa territorial que no sólo representó afectaciones para los actores armados, sino que se extendió a la ciudadanía en general, originando una notoria alteración en la dinámica social, cultural, política y económica en la región, e indiscutiblemente en el área metropolitana como zona fronteriza.*

*Las extorsiones y amenazas por parte de integrantes de la guerrilla a pobladores de la capital de Norte de Santander se perpetraron indiscriminadamente; la comunicación entre los frentes urbanos y rurales era tal, que incluso se reportan casos en los que las víctimas, que han salido desplazadas por parte de grupos insurgentes, han sido encontrados en otro lugar y nuevamente amenazados y expulsados, dejando ver la presencia amplia de esta organización ilegal en los diferentes municipios del departamento.*

*Posteriormente el paramilitarismo hizo su incursión a través del Frente Fronteras, su interés estuvo relacionado con el lucro del cultivo, procesamiento y comercialización de la coca. Incluso, se registró la presencia de integrantes de esa organización en años anteriores a 1999.*

*El casco urbano de Cúcuta fue dividido estratégicamente por zonas como, Atalaya, Belén, Aeropuerto y La Libertad, cada zona tuvo un comandante y subcomandante militar y financiero; además, su estrategia consistió en el reclutamiento de integrantes de grupos delincuenciales, la ubicación de informantes y colaboradores en todos los barrios y zonas del área metropolitana que incluía conductores de servicio público, tenderos, grupos de celadores y comerciantes, quienes eran extorsionados bajo amenazas e intimidaciones de no atender contra su vida o sus familiares si no accedían a sus peticiones. Igualmente comenzaron los ataques a juntas de acción comunal, organizaciones sociales, organizaciones de docentes, líderes naturales y población en general.*

Ahora, puntualmente el barrio El Porvenir, lugar de ocurrencia de los hechos victimizantes que interesan a este proceso, se encuentra inmerso en los asentamientos que conforman la comuna 6<sup>13</sup> del casco urbano de San José de Cúcuta, sector popular conocido como “Juan Atalaya”, zona en la que la comisión de crímenes de lesa humanidad ha sido una constante desde finales de la década de los ochenta pues es uno de los sectores más deprimidos de la capital nortesantandereana, caracterizado por ser zona de invasión de terrenos, ocupados por emigrantes, por desplazados forzados y por campesinos pobres que buscan mejores oportunidades.

### **3.2. Caso Concreto**

**3.2.1.** El trámite administrativo inició con el diligenciamiento del formulario de solicitud de inscripción en el Registro de Tierras Despojadas y Abandonadas, documento en el que Elisa Flórez de

---

<sup>13</sup> Conformado además por los barrios: Virgilio Barco, Alonsito, San Gerardo, Aeropuerto, Panamericano, El Salado, La insula, Colinas de la victoria, Sevilla, Cerro Norte, Cerro de la Cruz, Las Américas y Camilo Daza.

Camargo con relación a la titularidad<sup>14</sup> que invocó para reclamar el bien que pretende en restitución declaró:

*“(...) Antes de llegar a este predio que estoy solicitando, yo vivía en el municipio de los Patios en donde mi hermana Amparo Flórez, como no tenía casa propia vine hasta el Barrio Cecilia Castro a decirle al señor Daniel Merchán que me regalara un lotecito y me dijo que no tenía. Salí entonces para el barrio Aeropuerto a donde un hermano, empecé a vender papa por todas las calles del barrio y de allí me conocí con la señora Martha Mosquera, ella trabajaba con la comunidad y nos dijo que tenía un lote listo para los que no tuviéramos casa, recuerdo que nos fuimos un viernes en la noche a invadir ese lote, fueron cuarenta familias ese día. A todos nos correspondió un pedazo de tierra, y al lado de nuestro lote quedó ubicado el señor Alfonso Espitia, pasaron como siete (7) meses y el señor Espitia le vendió su tierra a Elías Buitrago y Elías Buitrago me vendió por la suma en ese entonces de Sesenta mil (\$60.000) pesos, entonces de esa forma empecé a mejorar el predio, le hice una casa en tabla y la enteché muy bien y le metí los servicios de agua, luz y alcantarillado...” (SIC)<sup>15</sup>.*

Posteriormente, ante la UAEGRTD declaró que fue el 20 de octubre de 1991 cuando ella junto a su compañero permanente Elías Buitrago y cuarenta familias más invadieron el inmueble “Chircal Rosita”, correspondiéndoles el predio urbano ubicado en la Calle 22 No.3 - 52 del barrio El Porvenir del municipio de San José de Cúcuta, lugar en el que empezaron a habitar con su menor hijo Juan Carlos.

A continuación, mediante negocio informal celebrado el 20 de noviembre de 1993 con Elías Buitrago, entraron también en posesión del terreno esquinero colindante localizado en la Avenida 4 No. 22-04<sup>16</sup> conservando su morada en el bien inicialmente adquirido en razón a que para ese momento carecían de recursos económicos suficientes para

---

<sup>14</sup> ARTÍCULO 75. TITULARES DEL DERECHO A LA RESTITUCIÓN. Las personas que fueren propietarias o poseedoras de predios, o explotadoras de baldíos cuya propiedad se pretenda adquirir por adjudicación, que hayan sido despojadas de estas o que se hayan visto obligadas a abandonarlas como consecuencia directa e indirecta de los hechos que configuren las violaciones de que trata el artículo 3 de la presente ley, entre el 1 de enero de 1991 y el término de vigencia de la Ley, pueden solicitar la restitución jurídica y material de las tierras despojadas o abandonadas forzosamente.

<sup>15</sup> Consecutivo 9, Pdf 31 – 35, expediente digital.

<sup>16</sup> Este es el predio que se reclama en restitución.

construir. Recordó que el señor Buitrago a su vez compró a Alfonso Espitia quien *“construyó una pieza grande de retal, techos de zinc”* y *“la luz la sacó de las cuerdas de -la- casa (...) de su hermano y cuñada”*. Luego se contactó con el señor Vicente Villamizar, perito de la Sociedad Sodeva, para que fuera a medir el lote. Acotó que los documentos que acreditan esta compra se le perdieron por cuanto su hija se los entregó a un abogado *“para que peleara el inmueble”* (SIC) <sup>17</sup>.

Para acreditar la relación jurídica de poseedora que se invocó para solicitar la restitución se aportó copia de la escritura pública No. 1497 del 13 de abril de 1994 corrida en la Notaría Segunda de Cúcuta, instrumento por medio del cual los señores Flórez y Buitrago procedieron en la cláusula primera a efectuar *“DECLARACIÓN DE CONSTRUCCIÓN” “sobre un lote de terreno ejido de propiedad del Municipio, con cabida superficial de 8.00 mts. de frente, por 17.00 mts. de fondo, ubicado en el barrio PORVENIR de esta ciudad, sobre la Calle 22 con la Avenida 4a esquina sin nomenclatura oficial”*. Allí se expresó -clausula segunda- que con dineros propios y bajo su dirección construyeron una casa de habitación construida en paredes, puertas y ventanas de madera, techos de zinc y pisos de cemento, que constaba de sala, comedor, cocina y alcoba, con los servicios públicos de agua y luz con contadores propios y solar encerrado en alambre, comprendido dentro de los siguientes linderos: *“por el NORTE.- con Jarol Rodríguez; por el SUR.- con la Calle 22; por el ORIENTE.- con Elisa Florez y por el OCCIDENTE.- con la Avenida 4a”*. Se añadió en la cláusula cuarta, que *“declaran los comparecientes que se encuentran en posesión real y material de lo declarado sin que hasta la presente ninguna autoridad o persona (...) haya perturbado dicha posesión”* (SIC) (Subrayas fuera de texto)<sup>18</sup>.

---

<sup>17</sup> [Consecutivo 201](#), Pdf 203, expediente digital.

<sup>18</sup> [Consecutivo 201](#), Pdf 65, expediente digital, actuaciones del Juzgado.

Igualmente allegó copia del certificado suscrito el 5 de diciembre de 1994 por el Gerente de la Sociedad Salas Sucesores & Cía. Ltda. – Autberto Camargo Díaz- en el que se consignó: “(...) los señores. *ELIAS VEGA DUARTE* (...) y la señora *ELISA FLOREZ SUAREZ* (...). Han comprado la propiedad de terreno de un lote ubicado en calle 22 con Avenida 4 Lote No 06 Manzana 01 del Barrio Porvenir, con una extensión de 8 Metros de frente por 17 Metros de fondo para una Área total de 136 Metros cuadrados, Alinderado de la siguiente manera: Norte con *JAROL RODRIGUEZ SUR CON LA CALLE 22, ORIENTE CON ELEISA FLOREZ, OCCIDENTE CON LA AVENIDA 4ta Y CUYAS* escrituras se encuentran en tramites, por estar en curso el proceso de deslinde y amojonamiento entre las dos compañías: *SALAS SUCESORES Y SODEVA LTDA. ante el Juzgado 4to CIVIL DEL CIRCUITO*” (SIC) (Subrayas intencionales)<sup>19</sup>.

Según los Informes Técnico Predial, Catastral y de Georreferenciación, la solicitud corresponde a una mejora de 121M<sup>2</sup>, identificada con cédula catastral No. 01-10-0457-0002-019 y esta a su vez se encuentra contenida en el predio reconocido con el No. 01-10-0457-0002-000<sup>20</sup> ligado actualmente al fundo de mayor extensión identificado con el folio de matrícula No. 260- 294496 a nombre de Sodeva Ltda.

El vínculo jurídico (posesión) que se atribuyen Flórez y Vega, fue desconocido y controvertido por el señor Juan Carlos Vargas quien afirmó que ingresó al bien en esa misma condición antes que ellos.

---

<sup>19</sup> [Consecutivo 201](#), Pdf. 68, expediente digital, actuaciones del Juzgado.

<sup>20</sup> Se indicó en la petición que Catastro informó que la referida mejora se encontró inicialmente vinculada al folio de matrícula No. 260-230594 que a la fecha se encuentra cerrado, y que del mismo se segregaron cinco folios, por lo que una vez analizados los mismos se constató que están asignados a predios plenamente individualizados jurídica y catastralmente, por tanto, se ligó al predio de mayor extensión No. 260-294496 de propiedad de Sodeva Limitada correspondiente a la zona de reserva de la manzana 0457. Esta última matrícula nace de la división material conforme licencia de subdivisión No. CU2-276/13 del 27 de junio de 2013 autorizada por la Curaduría Urbana No. 2 de Cúcuta mediante escritura pública No. 7957 del 25 de noviembre del mismo año de la Notaría Segunda de Cúcuta, a nombre de la Sociedad de Viviendas Atalaya Limitada. Sodeva. Se añadió que el bien “no se intersecta con otros predios colindantes” y “se encuentra situado en la esquina de avenida 4 con calle 22 de la manzana 057 del sector 10”.

En fase administrativa inicialmente dijo que llegó al predio junto con su familia *“hace 22 años”* por compra *“realizada en el año 1995-1996”* al señor Hernando Ruiz, hermano de Rosa de Ruiz quien era *“La Dueña del Chircal”*, época en que *“había una rancho, o pieza de zinc de 2 \* 2”* en donde inicialmente vivió su hijo, *“pues era quien cuidaba el lugar de vez en cuando”*. A continuación, construyó *“baños, cocina, y (...) una pieza grande (...) instaló el agua y el alcantarillado”*<sup>21</sup>.

Posteriormente, en el escrito de oposición relató que llegó al bien el 9 de enero de 1993 por compra que hizo a Hernando Ruiz a quien le pagó \$300.000, época en la que el terreno se encontraba desocupado y él en situación de pobreza buscando un hogar para vivir con su familia. Compró materiales para edificar y vivir dignamente, e instaló los servicios públicos domiciliarios; luego, mediante escritura pública N° 1589 de 31 de agosto de 1995 declaró la mejora y en el año 1997 salió a su nombre el primer recibo de impuesto predial asignándosele la dirección Avenida 4 N° 22 - 04 del barrio El Porvenir. Argumentó que la señora Flórez ha pretendido apoderarse del terreno desde vieja data y explicó que el lote que le correspondió cuando junto a varias familias invadieron el predio de mayor extensión fue donde construyó su vivienda, es decir, el que se ubica en la Calle 22 N° 3-52 de la misma localidad.

Para acreditar lo dicho aportó documento con data del 9 de enero de 1993 denominado *“CONTRATO DE COMPRAVENTA”* que aparece suscrito con Hernando Ruiz como vendedor, Aracelly Orozco y Ana Claudina Rivera como testigos. Instrumento que se autenticó únicamente por los señores Ruiz y Vargas ante el Notario Primero del Círculo de Cúcuta el 10 de abril de 1996. Según lo allí plasmado, el referido comprador adquirió: *“una propiedad con las siguientes*

---

<sup>21</sup> [Consecutivo 3](#), Pdf 204 y 205.

*dimensiones: 8 metros de frente y 18 metros de fondo, esquinero. Ubicado en la dirección Av: 4 No. 22-04, del barrio PORVENIR, el inmueble colinda por el NORTE con el señor JORGE BOTELLO, Por el SUR con la calle 22, por el ESTE con la avenida 4, y por el OCCIDENTE con la señora Eliza Flórez. el valor del lote es de TRESCIENTOS MIL PESOS MCTE (\$300.000), cancelados en efectivo el día 9 de Enero de 1993, en la ciudad de Cúcuta”<sup>22</sup>(SIC).*

Incorporó además copia de la escritura pública No. 1589 del 31 de agosto de 1995 de la Notaría Primera del Círculo de Cúcuta, en la que declaró *“de su exclusiva propiedad”* la construcción de *“Una casa para habitación construida en bases de concreto, muros de ladrillo, techos de zinc, pisos de cemento, puertas y ventanas metálicas, de 1 alcoba, baño y cocina, servicios de agua y luz con sus contadores propios y su correspondiente solar encerrado en cerca de alambre de pua (...)”*, ubicada en la dirección ya enunciada<sup>23</sup>.(SIC).

En declaración judicial señaló que compró a los señores Hernando y Ricardo Ruiz en *“el año 93, por medio de una compraventa sencilla, hicimos un documento y lo presentamos a la notaría (...) el señor ya tenía la posesión (...) desde esa fecha tengo el predio”*. Y al interrogante: *“(...) Desde el mismo momento en que usted le compra ese terreno a los señores Ricardo Ruiz y Hernando Ruiz (...) alguna persona le reclamó por ese lote?”* contestó sin vacilación alguna: *“Una vecina que vivía en la parte de atrás sobre la Calle 22”*, seguidamente hizo referencia a la señora Elisa Flórez de quien dijo le reclamó y lo increpó porque *“el lote era de ella y que tenía que desocuparlo”* a lo que él replicó: *“si el lote es suyo y en su ranchito lleva tantos años\_(...) ¿Por qué no se ha posesionado de estos pedacitos (...)?”* a lo que ella le contestó: *“porque no me han dejado”*. Recordó además que luego de

---

<sup>22</sup> [Consecutivo 3](#), Pdf 213, expediente digital.

<sup>23</sup> [Consecutivo 3](#), Pdf 215 a 217, expediente digital.



adquirir el terreno construyó un “rancho” y como al año instaló servicios públicos y empezó a edificar<sup>24</sup>.

Del estudio en conjunto de los referidos medios probatorios surgen serias y fundadas dudas de la verdadera fecha de creación del documento con el que el señor Vargas pretende acreditar que desde el 9 de enero de 1993 arribó al fundo pues en etapa administrativa afirmó que la compra se realizó “*en el año 1995-1996*”, además que del análisis de lo por él declarado judicialmente, surge claramente que para la misma fecha en que ingresó, ya la señora Flórez se reputaba públicamente como poseedora, pues en esa condición lo repelió. Ello aunado al hecho que se haya autenticado aquel instrumento en abril de 1996, es decir, después de más de tres años y cuando ya la señora Flórez lo increpaba por perturbarle la posesión, siendo que la costumbre es que los contratantes lo hagan en la misma fecha en que suscriben los convenios.

Aunado a lo antes dicho, aunque en la cláusula segunda de la escritura pública del 31 de agosto de 1995 Vargas declaró que “*la casa (...) la adquirió (...) desde hace más de dos años*” (lo que equivaldría a decir que aconteció en agosto de 1993 aproximadamente), en declaración judicial<sup>25</sup> reconoció que luego de comprar se tardó cerca de un año en adecuar el bien para que fuera habitable, lo que permite válidamente señalar que si la mejora se declaró en 1995, entonces en realidad ingresó en el año 1994, lo que es coincidente con lo que relató la señora Flórez en sede administrativa, oportunidad en la que refirió este último año como el momento a partir del cual se vio impedida para ejercer la posesión.

---

<sup>24</sup> [Consecutivo 139](#), actuaciones del Juzgado, expediente digital.

<sup>25</sup> [Consecutivo 201](#), pdf 205, expediente digital, actuaciones del Juzgado.

Conclusión que no pierde solidez frente al instrumento allegado en fase administrativa por el señor Vargas, por medio del cual en el año 2016 algunas personas manifestaron dar fe que reside en el inmueble “desde hace más de 20 años”, pues además que no se indica porqué o cómo les consta esa situación, ni fueron solicitadas sus declaraciones en el trámite del proceso<sup>26</sup>, lo cierto es que tampoco precisan la fecha<sup>27</sup>.

En cambio, sí se refuerza con la completa información que mediante oficio No. 5442019EE6706-01 del 27 de agosto del año que avanza presentó el Coordinador Catastral del Instituto Geográfico Agustín Codazzi Territorial Norte de Santander<sup>28</sup>, documento en el que certificó que en el año 1994 y con ocasión de la declaración de mejoras que mediante escritura pública No. 1497 del 13 de abril de ese mismo año realizaron Elisa Flórez Camargo y Elías Vega Duarte, se creó en catastro la ficha predial No. 54-001-01-10-0457-0001-015 relacionada con las direcciones: *“Calle 22 No. 3 -70 y/o avenida 4 No. 22 - 04 (...) barrio el porvenir; con un área de 8 metros cuadrados aproximadamente, es decir 2.8 m por 3 metros, sobre terrenos de la firma Sodeva Ltda., sobre la esquina formada por la calle 22 con avenida 4 esquina, parte sur occidental de la manzana catastral 0457, con fecha de inscripción catastral 07/07/1994” (SIC) (resaltado del Tribunal)*. Preciso, además, que después del proceso de actualización de la formación del catastro realizada en el año 2012, la mejora no se ubicó en el terreno, y por ello se canceló la inscripción en la base catastral.

Añadió también el referido funcionario, que en el año de 1995 el señor Juan Carlos Vargas Vargas “sobre el mismo espacio geográfico del terreno, realiza declaración de mejoras” creándose la ficha catastral 54-001-01-10-0457-0001-019 vinculada con la dirección: *“Avenida 4”*

---

<sup>26</sup> A excepción de Ana Claudina Rivero y Cristina Orozco.

<sup>27</sup> [Consecutivo 3](#), Pdf 218, expediente digital, actuaciones del Juzgado.

<sup>28</sup> [Consecutivo 25](#), expediente digital, actuaciones del Tribunal.

*No. 22-04 (...) barrio el porvenir, con un área catastral de 24m2 aproximadamente, sobre terrenos de la firma Sodeva Ltda., sobre la esquina formada por la calle 22 con avenida 4 esquina, parte sur occidental de la manzana catastral 0457, con fecha de inscripción catastral 15/03/1996, luego con el proceso de actualización de la formación del catastro desarrollada en el año 2012, la mejora (...) se le realiza actualización de la construcción y aumenta de 24m2, a 45 m2. Y a su vez se realiza la renueración del predio 54-001-01-10-0457-0001-019 a 54-001-01-10-0457-0002-019, sobre terrenos de la firma sodeva Ltda.”. Y aclaró que “la mejora 54-001-01-10-0457-0001-015 Y 54-001-01-10-0457-0001-019 (hoy 54-001-01-10-0457-0002-019) fueron (...) colindantes” (SIC) (Subrayado fuera del texto).*

De lo anterior se concluye que contrario a lo que sostuvo Juan Carlos Vargas, los señores Elisa Flórez de Camargo y Elías Vega sí entraron en posesión con anterioridad a la data en que él ingresó, ejerciendo actos de posesión, en tanto el bien es de naturaleza privada de propiedad de la Sociedad de Viviendas Atalaya Ltda. -Sodeva. En este orden de ideas, se encuentra acreditado que están legitimados<sup>29</sup> y tienen titularidad para instaurar la presente acción.

**3.2.2.** Establecido lo anterior, y previo a iniciar el estudio de los hechos que sirven de fundamento a las pretensiones, debe señalarse que Elisa Flórez de Camargo es una mujer con estudios básicos de primaria, víctima de desplazamiento y actualmente madre cabeza de hogar, razón por la que con fundamento en lo previsto en el artículo 13

---

<sup>29</sup> ARTÍCULO 81. LEGITIMACIÓN. Serán titulares de la acción regulada en esta ley: Las personas a que hace referencia el artículo 75. Su cónyuge o compañero o compañera permanente con quien se conviva al momento en que ocurrieron los hechos o amenazas que llevaron al despojo o al abandono forzado, según el caso. Cuando el despojado, o su cónyuge o compañero o compañera permanente hubieran fallecido, o estuvieran desaparecidos podrán iniciar la acción los llamados a sucederlos, de conformidad con el Código Civil, y en relación con el cónyuge o el compañero o compañera permanente se tendrá en cuenta la convivencia marital o de hecho al momento en que ocurrieron los hechos.

de la Ley 1448 de 2011<sup>30</sup>, merece un trato especial desde la perspectiva de género<sup>31</sup>.

Conforme al mandato establecido en el artículo 13 de la Constitución Nacional, la jurisprudencia constitucional ha decantado que cuando se trata de personas desplazadas víctimas del conflicto armado es obligación del Estado -y por supuesto de los jueces- conferirles un amparo especial dada su condición de vulnerabilidad. Por ello, en sentencia T-025 de 2004 se prescribió: *“por las circunstancias que rodean el desplazamiento interno, las personas –en su mayor parte mujeres cabeza de familia, niños y personas de la tercera edad - que se ven obligadas ‘a abandonar intempestivamente su lugar de residencia y sus actividades económicas habituales, debiendo migrar a otro lugar dentro de las fronteras del territorio nacional para huir de la violencia generada por el conflicto armado interno y por el desconocimiento sistemático de los derechos humanos o del derecho internacional humanitario, quedan expuestas a un nivel mucho mayor de vulnerabilidad, que implica una violación grave, masiva y sistemática de*

<sup>30</sup> ARTÍCULO 13. ENFOQUE DIFERENCIAL. El principio de enfoque diferencial reconoce que hay poblaciones con características particulares en razón de su edad, género, orientación sexual y situación de discapacidad. Por tal razón, las medidas de ayuda humanitaria, atención, asistencia y reparación integral que se establecen en la presente ley, contarán con dicho enfoque. El Estado ofrecerá especiales garantías y medidas de protección a los grupos expuestos a mayor riesgo de las violaciones contempladas en el artículo 3° de la presente Ley tales como mujeres, jóvenes, niños y niñas, adultos mayores, personas en situación de discapacidad, campesinos, líderes sociales, miembros de organizaciones sindicales, defensores de Derechos Humanos y víctimas de desplazamiento forzado. Para el efecto, en la ejecución y adopción por parte del Gobierno Nacional de políticas de asistencia y reparación en desarrollo de la presente ley, deberán adoptarse criterios diferenciales que respondan a las particularidades y grado de vulnerabilidad de cada uno de estos grupos poblacionales. Igualmente, el Estado realizará esfuerzos encaminados a que las medidas de atención, asistencia y reparación contenidas en la presente ley, contribuyan a la eliminación de los esquemas de discriminación y marginación que pudieran ser la causa de los hechos victimizantes.

<sup>31</sup> La Corte Suprema de Justicia, en sentencia STC12625-2018, exaltó el deber de los funcionarios judiciales de aplicar la "perspectiva de género", así "El funcionario judicial tiene el deber funcional de aplicar el "derecho a la igualdad" dentro de las decisiones judiciales en virtud de los convenios internacionales ratificados por Colombia que así lo imponen y del artículo 13 de la Carta Política que se encarga de establecerlos como norma nacional fundamental e **introducir la perspectiva de género en las decisiones judiciales a efecto de disminuir la violencia frente a grupos desprotegidos y débiles como ocurre con la mujer**, implica aplicar el "derecho a la igualdad" y romper los patrones socioculturales de carácter machista en el ejercicio de los roles hombre-mujer que por sí, en principio, son roles de desigualdad. Juzgar con "perspectiva de género" **es recibir la causa y analizar si en ella se vislumbran situaciones de discriminación entre los sujetos del proceso o asimetrías que obliguen a dilucidar la prueba y valorarla de forma diferente a efectos de romper esa desigualdad**, aprendiendo a manejar las categorías sospechosas al momento de repartir el concepto de carga probatoria, como sería cuando se está frente a mujeres, ancianos, niño, grupos LGBTI, grupos étnicos, afrocolombianos, discapacitados, inmigrantes, o cualquier otro; **es tener conciencia de que ante situación diferencial por la especial posición de debilidad manifiesta, el estándar probatorio no debe ser igual**, ameritando en muchos casos el ejercicio de la facultad-deber del juez para aplicar la ordenación de prueba de manera oficiosa. **Es necesario aplicar justicia no con rostro de mujer ni con rostro de hombre, sino con rostro humano**. (CSJ STC2287-2018, 21 feb. 2018, rad. 2017-00544-01)" (Resaltado y subraya fuera de texto).

*sus derechos fundamentales y, por lo mismo, amerita el otorgamiento de una especial atención por las autoridades.*

El carácter de sujetos de especial protección constitucional justifica que respecto de las mujeres desplazadas se adopten, como atrás ya se indicó, medidas de diferenciación positiva, que atiendan a sus condiciones de especial debilidad, vulnerabilidad e indefensión y propendan, a través de un trato preferente, por materializar el goce efectivo de sus derechos fundamentales.

Narró la señora Flórez que se vio obligada a desplazarse del barrio El Porvenir porque:

*“(...) me empezaron a molestar, primero unos hombres con machetilla y me trataban muy mal, después como a los ocho días apareció un muchacho diciéndome que yo estaba jugando con la muerte, este muchacho le decían “frutosco” y pertenecía a las Farc, y me consta que era miembro de este grupo, porque agarraron con otro guerrillero al señor Manuel y lo mataron en el mismo barrio el Porvenir y mataron a otro que apodaban “El canoso”. Inmediatamente a mi esta situación me dio miedo y me afectó, decidí irme de ese barrio para otro barrio llamado Simón Bolívar, aproximadamente en el año de 1996” (SIC)<sup>32</sup>.*

En declaración administrativa, sin orientación por parte de la funcionaria que recaudó su declaración, expresó varios hechos, entre ellos: Ratificó la forma cómo entraron entre 1991 y 1993 en posesión de los dos bienes a los que se hizo alusión en el hecho primero de la solicitud. Dijo que el orden público del barrio donde habitaba *“era pesado”* debido a la presencia de la guerrilla de las FARC y delincuencia

---

<sup>32</sup> [Consecutivo 137](#), expediente digital, actuaciones del Juzgado.

común, en ese sentido recordó que, en el año 1992, por la avenida 4 cerca de su lote, *“mataron a un señor alias Carmito, lo mataron con los hijos, no se sabe por que y con el paso del tiempo decían que la guerrilla los había matado”*.

Agregó que aproximadamente en el año 1994 varias personas entre las que se encontraban Rosalba Ruiz, su hijo Ricardo Ruiz, y Juan Carlos Vargas, le invadieron el terreno que había adquirido de manos de Elías Buitrago, ocasión en que *“traían machetillas y palos”* lanzando improperios en su contra, por lo que acudió a la *“Inspección de Policía”* a interponer el denuncia; pese a esa situación continuó viviendo en el predio de la Calle 22 No. 3-52 y comenzó a realizar los trámites para lanzar a los invasores. Luego relató que la *“Alcaldía Municipal”* falló a su favor y ordenó el lanzamiento, pero el día de la diligencia Vargas consiguió testigos y juramentos *“falsos”*, por lo que el inspector le pidió dinero y como ella no le pagó, les permitió continuar. Seguidamente, dijo que *“interpuso recurso de reposición contra el lanzamiento para que se hiciera el trámite”*, el que fue aceptado por el *“Juzgado Cuarto”* pero el abogado de oficio que le nombraron al parecer falleció.

Finalmente, expresó que, encontrándose en *“el trámite del papeleo para el lanzamiento”*, *“se fue empeorando el orden público”* pues asesinaron en el barrio Toledo Plaza a un señor llamado *“El Canoso”*, además, en una ocasión fue abordada por *“Frutoso”* a quien reconocía como integrante de las FARC quien le advirtió: *“usted está jugando con la muerte”*, lo que le infundió tal temor que decidió desplazarse pues había asesinado a *“Carmito”*. Por último, reveló que, aunque el fundo donde habitaba también lo dejó abandonado, lo vendió entre 2008 y 2009<sup>33</sup>.

---

<sup>33</sup> [Consecutivo 3](#), Pdf. 202 y 203., expediente digital, actuaciones del Juzgado.

Hechos que fueron evocados en sede judicial diciendo en esta oportunidad que los invasores fueron Rosalba Ruiz, su hijo Richard y otras personas que no conocía, inmediatamente allí llegó Juan Carlos Vargas. Expresó que tuvo que desplazarse del barrio El Porvenir aproximadamente en el año 1995 cuando recibió una amenaza de parte de uno de *“los frutosos”* haciendo referencia a los *“celadores”*. En esta ocasión amplió su historia y añadió que la situación de violencia era tan grave que incluso en una ocasión *“paramilitares”* al mando de alias *“Diomedes”* en un carro *“fueron a la casa a buscar al compañero mío (...) hasta debajo de la cama (...) no lo encontraron ese día”*, además mencionó que ese mismo grupo atentó contra la vida de unos sobrinos del señor Vega, hecho que así describió: *“llegaron una noche y por (...) la reja les dieron plomo”*. No elevó denuncia, debido al temor y desconfianza que las autoridades estuvieran *“filtradas”* y pudieran tomar represalias en su contra. Finalmente manifestó que desde hace algunos años no convive con Elías Vega Duarte<sup>34</sup>.

Elías Vega Duarte, relató la forma como junto a Elisa adquirieron los terrenos e indicó que en razón al conflicto que para aquella época había en ese sector ocasionado por la guerrilla y las autodefensas tuvieron que desplazarse y luego partir a Venezuela. Coincidió con el suceso relatado por Elisa en relación con que unos hombres pertenecientes a algún grupo insurgente llegaron buscándolo con el fin de asesinarlo. Describió que recibió amenazas de un integrante de las autodefensas quien le advirtió que debía irse, pues de no hacerlo sería asesinado<sup>35</sup>.

La situación de violencia antes descrita fue registrada por Juan Carlos Vargas quien reconoció que: *“El orden público en la zona era bastante difícil. Había mucha guerrilla, más que todo de las FARC”*, *“La*

---

<sup>34</sup> [Consecutivo 140](#), expediente digital, actuaciones del Juzgado.

<sup>35</sup> [Consecutivo 137](#), expediente digital, actuaciones del Juzgado.

*guerrilla cuidaba, vigilaba”, “hubo varios asesinatos, robos, un grupo muy conocido de delincuencia común que se llamaban Los limones, eran quienes tenía apoderado el barrio”, “la guerrilla no se metía con la gente del común, pero todos sabían que era controlado por la guerrilla. Se pagaba cada quince día una cuota de mil pesos para la vigilancia que hacían los vigilantes de las FARC”.*

Puntualmente, en relación con Elisa Flórez y Elías Vega, narró que *“hicieron un mal negocio y no querían devolver un dinero, por esa razón les dieron bala”, “una noche llegó un carro al predio de la señora Elisa Flórez y le encendieron el rancho a plomo”, “con el tiempo esa familia fue desterrada del barrio”, “los paramilitares les dijeron que se tenían que ir del barrio porque estaban estafando y robando a la gente”, “en menos de ocho días (...) se fueron. Lo que ellos tenían ahí lo dejaron abandonado durante mucho tiempo” (SIC)<sup>36</sup>.*

En versión judicial relató que la localidad donde se ubica el barrio el Porvenir *“ha sido siempre zona roja desde el año 93 (...) ha habido vandalismo (...) conflictos de toda clase”, “existían los celadores, todos decían que eran informantes de los paramilitares o de la guerrilla (...) tocaba que pagarles (...)”<sup>37</sup>.*

De otro, Ana Rivera Albarracín, quien habita en el barrio Porvenir y conoce a Juan Carlos Vargas desde el año 1998, fecha en la que llegó a vivir a ese sector, indicó que, desde esa data, ha reinado la armonía y no tiene conocimiento de asuntos relacionados con la violencia. Reconoció haber visto en algunas oportunidades a Elisa Flórez y escuchado que vivía en un lote cerca, sin embargo, desconoce las razones de su partida<sup>38</sup>.

---

<sup>36</sup> [Consecutivo 201](#), pdf 205, expediente digital.

<sup>37</sup> [Consecutivo 139](#), expediente digital, actuaciones del Juzgado.

<sup>38</sup> [Consecutivo 131](#), expediente digital, actuaciones del Juzgado.



Cristina del Carmen Orozco, residente del barrio Virgilio Barco, conoce a Vargas desde el año 1992, porque fueron vecinos en esa localidad y continuaron su amistad por cuanto acuden a la misma iglesia. Al ser interrogada respecto del orden público respondió que se dedica a trabajar y no está pendiente de ese tipo de situaciones<sup>39</sup>.

Por último, Luz Mery Gutiérrez Serna, habitante del barrio Aeropuerto, afirmó que conoce a Juan Carlos desde finales del año 1995, debido a que practican la misma religión. No conoce a los señores Flórez y Vega, ni cómo es la situación de orden público en El Porvenir<sup>40</sup>.

A pesar que los tres últimos testigos son coincidentes en manifestar que no se enteraron de circunstancias o hechos de violencia ocasionados por grupos al margen de la ley en el barrio Porvenir, no sobra advertir que además de que no habitaban allí para la fecha de los hechos que interesan al proceso, sus atestaciones en forma alguna tienen la virtualidad de restar credibilidad a la versión de Elisa y Elías, en razón a la presunción de veracidad que los ampara, hechos victimizantes que adicionalmente tienen respaldo probatorio en el contexto de violencia y en la misma declaración del señor Vargas, lo que resulta suficiente, en tanto no es necesario que los actos violentos sufridos por las víctimas sean de público conocimiento para otorgarles tal calidad.

No desconoce la Sala que la señora Flórez incurrió en imprecisiones, pues en unas oportunidades expresó que se desplazó entre 1995 y 1996, y en otras, señalando que no recordaba con precisión, dijo que fue en los años siguientes, además, ante los diferentes y reiterados cuestionamientos del juez instructor en torno a su domicilio para la fecha de los hechos y tiempos posteriores, indicó el

---

<sup>39</sup> [Consecutivo 132](#), expediente digital, actuaciones del Juzgado.

<sup>40</sup> [Consecutivo 135](#), expediente digital, actuaciones del Juzgado

mismo barrio El Porvenir y otros colindantes, presentando confusión frente al arduo interrogatorio respecto de la posesión de los terrenos que allí tenía; sin embargo, lo primero que debe tenerse en consideración es que para ninguna persona es fácil evocar con la certeza deseada las circunstancias de tiempo y modo de sucesos acaecidos hace más de veintitrés años, pues por el inevitable paso del tiempo la memoria comienza a fallar, no obstante, lo cierto es que incluso con la versión del señor Vargas puede confirmarse que en todo caso los sucesos victimizantes sí acaecieron dentro del marco temporal previsto en el artículo 3° de la Ley 1448 de 2011.

Su credibilidad tampoco sufre mengua por el hecho de haberse trasladado temporalmente de la Calle 22 a la Calle 21 del mismo barrio, o a unos alrededores, pues en muchas ocasiones el desplazamiento es intraurbano y puede obedecer a condiciones económicas precarias que impiden a las víctimas reubicarse lejos de esa localidad. En todo caso y cualquiera que fuere la situación, debe tenerse en consideración que los únicos requisitos materiales que se requieren para tener la condición de desplazados son: *i)* la coacción que haga necesario el traslado y *ii)* la permanencia dentro de las fronteras de la propia nación. Por ello mismo el parágrafo del artículo 60 de la Ley 1448 de 2011 prevé que para los efectos de esta ley: *“se entenderá que es víctima del desplazamiento forzado toda persona que se ha visto forzada a migrar dentro del territorio nacional, abandonando su localidad de residencia o actividades económicas habituales, porque su vida, su integridad física, su seguridad o libertad personales han sido vulneradas o se encuentran directamente amenazadas, con ocasión de las violaciones a las que se refiere el artículo 3 de esta ley”*. Definición frente a la cual la jurisprudencia constitucional ha señalado: *“(…) la calidad de desplazado por la violencia no se adquiere siempre a partir de situaciones directamente relacionadas con el conflicto armado interno, sino que puede configurarse por hechos indirectos entre los cuales se encuentra*

el hostigamiento o las amenazas realizadas por parte de grupos armados al margen de la ley, que generan un temor fundado en la persona que le obliga a desplazarse dentro o fuera de su población, sin que para ello el perpetrador de la acción deba tener motivaciones políticas o ideológicas específicas<sup>41</sup> (Subrayas del Tribunal) .

Tampoco se omite que entregó una porción de terreno del inicialmente por ella poseído a su hija Ludy para que lo habitara, quien allí permaneció por un tiempo y posteriormente luego de quedar abandonado otro periodo finalmente se vendió entre 2006 y 2008, no obstante, este hecho no infirma su declaración relacionada con el temor que le infundió las palabras que le dijo una persona que relacionó con grupos armados, y los actos violentos que dentro de ese marco temporal los obligaron a irse de su lugar de residencia, debido a que los mismos iban dirigidos en contra de ella y su compañero y nada tenían que ver con su descendiente, quien ni siquiera convivía con ellos.

Así las cosas, contrario a lo afirmado por Vargas Vargas, realizado el análisis conjunto del acervo probatorio, concluye la Sala que Elisa Flórez y su entonces compañero Elías Vega Duarte, ostentan la condición de víctimas de desplazamiento del conflicto armado, en tanto sufrieron violaciones a sus derechos humanos y al derecho internacional humanitario, en los términos del artículo 3º de la Ley 1448 de 2011.

**3.2.3.** Ahora, como para sacar avante la pretensión de restitución no solo se requiere ostentar la condición de víctima, sino que además es menester probar que la pérdida de la relación jurídica con el predio acaeció como consecuencia directa o indirecta del conflicto armado, pasa a analizarse el tema relacionado con el despojo, figura jurídica que define así el artículo 74 *ejusdem*: “acción por medio de la cual,

---

<sup>41</sup> Sentencia T- 689 de 2014. Magistrada Ponente. Martha Victoria SÁCHICA Méndez.

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

En la exposición de motivos de la Ley 1448 de 2011 se expresó que:

*“El despojo asumió varias modalidades, desde las compras forzadas a menor valor hasta el destierro, la usurpación física de la posesión y la destrucción de las viviendas y cercas que delimitaban los predios. (...) fue legalizado (...) con transferencias forzadas, con la participación de notarios y registradores, y el rastro de los despojadores fue borrado por testaferros y múltiples traspasos a terceros de aparente buena fe. Otras veces (...) afectó derechos de tenencia y posesión, interrumpiendo el término de prescripción, y terceros obtuvieron títulos de adjudicación o titularon por vía judicial a su favor. (...) Otras veces el IGAC englobó los predios (...) en otro mayor, alterando el catastro para desaparecer la cédula catastral de los despojados”.*

Relató la señora Flórez de Camargo en sede judicial, respecto de la pérdida de la posesión del bien que reclama, que en el año 1994 y de manera violenta ingresaron al terreno *“con machetilla y palos”* Rosalba Ruiz, su hijo Ricardo Ruiz, y el *“esposo”* de aquella. Concomitante con la agresión, los integrantes de la familia Ruiz *“llevaron a Vargas”*; escenario por el que acudió ante la Inspección de Policía del Salado<sup>42</sup> donde se *“aprobó el lanzamiento”*, sin embargo, el inspector le pidió dinero para *“ayudarla”* y como no tenía con qué pagar, permitió que allí continuaran pues *“Araceli Orozco (...) y otra muchacha hicieron un juramento falso (...) para que fallaran en contra”*.

---

<sup>42</sup> A pesar de haberse desplegado por el despacho instructor actividad judicial tendiente a obtener certeza del trámite policivo referido por la reclamante, pues ofició a la Inspección de Policía del barrio El Salado terminó dando respuesta la Inspección Primera Urbana de Policía de San José de Cúcuta informando que: *“no se encontró solicitud alguna de la señora ELISA FLOREZ DE CAMARGO (consecutivo 143) Requerimiento, que en virtud de las facultades oficiosas de que trata el parágrafo 1° del artículo 79 de la Ley 1448 de 2011, reiteró el 5 de junio del año que avanza el despacho sustanciador ante la Secretaría de Gobierno de Cúcuta, entidad que certificó que: “no se registró ninguno de los señores ELISA FLOREZ SUAREZ con cedula de ciudadanía No. 27.731.734 y ELIAS VEGA DUARTE identificado con cédula No.5.454.792, relacionada con una querrella para recuperar la posesión del bien ubicado en la Av. 4 No.22-04 del Barrio Porvenir” (SIC). (...)” (consecutivo 154)*

Expresó que entre tanto y durante el *“papeleo”*, *“fue empeorando el orden público”* pues un *“frutoso”* la abordó *“entre el 95 o 96”* y la amenazó diciéndole *“que estaba jugando con la muerte”*, personaje que ella identificó como *“celador”* e integrante de la guerrilla. Adicionalmente, en ese interregno su compañero Elías Duarte fue víctima de intento de homicidio al parecer por parte de los paramilitares, motivos aquellos por los que decidieron abandonar el sector y residenciarse en otro cercano, entre ellos, en los barrios Toledo Plata y Simón Bolívar, dejando *“todo botado”*. Posteriormente adelantó actuación ante el *“juzgado civil”*, trámite dentro del cual *“el abogado de la defensoría”* se enfermó, luego, le dijo *“vaya desglose eso, después de que pedí todo yo quedé fuera del juzgado y no pude seguir peleando”*<sup>43</sup>.

Juan Carlos Vargas después de señalar que adquirió el bien por ofrecimiento de venta que le hizo Rosa Ruiz, a quien se refirió como la *“dueña”* del Chircal, relató que finalmente celebró *“compraventa sencilla”* con Hernando y Ricardo Ruiz, manifestando que eran hijo y padre. Contó que cuando fue interpelado por Elisa para que le entregara el terreno, le expresó que fuera a *“reclamarle”* a Hernando.

Seguidamente, dio cuenta de la actuación policiva a la que hizo alusión la señora Flórez expresando que *“de eso se encargó fue el señor Hernando Ruiz”*, y aunque manifestó que él nunca fue citado sí reconoció que al predio llegaban *“las cartas de lanzamiento”*. Agregó que el trámite tuvo una duración de *“más o menos dos años”*, pues hubo *“más de cinco o seis lanzamientos (...) pero nunca se efectuó nada (...) todo fue aplazado y aplazado”*. Añadió, que el inspector finalizó el proceso porque *“los papeles eran ficticios”*, pues la escritura de mejora *“no pertenece a Sodeva sino que ella le compró a los Salas”*.

---

<sup>43</sup> El Juzgado Cuarto Civil Municipal comunicó que revisado el sistema Sigo XXI, el radicado No. 540014003003-2010-00784 correspondió a su homólogo Tercero, el que informó que la demanda de “Proceso Posesorio por Despojo” incoado por Elisa Flórez de Camargo contra Hernando Ruiz e indeterminados fue recibida el 15 de diciembre de 2010 y rechazada el 21 de enero de 2011 haciéndose devolución de la demanda y sus anexos a la demandante el 31 del mismo mes. [Consecutivo 166](#), expediente digital.

Comentó que durante el lapso en que se adelantaban las actuaciones por parte de Elisa para recuperar el terreno él fue objeto de hurto, además, Elías, compañero de Elisa, intentó agredirlo por aquella circunstancia, época en que *“existían los celadores, todos decían que eran informantes de los paramilitares o de la guerrilla”*, puntuales razones por las que dijo haber recurrido a uno de ellos a quien le comentó su situación respondiéndole este que mejor evitara problemas pues *“estamos en un territorio donde pueden pasar muchas cosas”*, y aunque no tiene conocimiento si por esto último ella fue requerida, sí expresó que *“lo que sucedía en el barrio se arreglaba”*.

En este orden de ideas, aplicando los principios constitucionales de dignidad, buena fe, confianza legítima y prevalencia del derecho sustancial, en virtud de los cuales las declaraciones de las víctimas deben tenerse como ciertas, salvo que se pruebe lo contrario, y que en la valoración probatoria debe estimarse el contexto de violencia en que ocurren los hechos aplicando el principio de favorabilidad, con arreglo al deber de interpretación *pro homine*, concluye la Sala que si bien inicialmente los señores Flórez de Camargo y Vega Duarte perdieron la posesión del bien con ocasión del ingreso abrupto y violento de la familia Ruiz, quienes también eran invasores y en medio de la informalidad en la tenencia de la tierra concomitantemente vendieron a Juan Carlos Vargas, habiendo iniciado aquellos en forma inmediata las acciones legales tendientes a su recuperación, fue una situación de violencia relacionada con el conflicto armado la razón principal para que cesaran en ese intento, pues durante el trámite policivo incoado con ese fin Elisa fue abordada por un *“frutoso”* uno de los mal llamados *“celadores”* a quienes se les reconocía en el sector como *“informantes de la guerrilla y los paramilitares”* quien le dijo *“usted está jugando con su vida”*, soterrada frase que manifestada en una zona infestada de delincuentes armados y por un personaje a quien la señora Flórez reconocía como integrante de las FARC y autor del asesinato de unos vecinos del sector,

no puede entenderse sino como una amenaza de muerte. Intimidación que no pasa por alto la Sala, coincidentalmente le vino a ser proferida en la época en que Juan Carlos Vargas reconoció haber recurrido a uno de ellos con el fin de comentarle el hurto de que fue objeto y lo que estaba acaeciendo con quienes le estaban reclamando el bien, de lo que válidamente podría inferirse que por su instigación la señora Flórez fue amenazada, situación que contribuyó a su desplazamiento.

Así, surge el nexo causal cercano y suficiente entre los hechos victimizantes y el despojo, argumentos que se robustecen adicionando que conforme a lo previsto en el artículo 3º de la Ley 1448 de 2011 y las reglas jurisprudenciales, recopiladas en la sentencia T-274 de 2018 *“En caso de duda respecto de si un hecho determinado ocurrió con ocasión del conflicto armado, debe aplicarse la definición de conflicto armado interno que resulte más favorable a los derechos de las víctimas”*.

Por demás, todos los supuestos alegados por el señor Vargas relacionados con que la señora Flórez de Camargo es una *“invasora profesional”*, quedan en su mera manifestación sin pruebas que lo respalden, cuando era de su absoluto resorte la carga probatoria<sup>44</sup>.

#### **3.2.4. De la Formalización del título.**

De conformidad con el artículo 2512 del Código Civil, la prescripción es un *“...modo de adquirir las cosas ajenas, o de extinguir las acciones o derechos ajenos, por haberse poseído las cosas y no haberse ejercido dichas acciones y derechos durante cierto lapso de tiempo y concurriendo los demás requisitos legales”*. Y al tenor de lo dispuesto en el 2518 *ibídem*, por el modo de la *“prescripción adquisitiva”*

---

<sup>44</sup> ARTÍCULO 78. INVERSIÓN DE LA CARGA DE LA PRUEBA. Bastará con la prueba sumaria de la propiedad, posesión u ocupación y el reconocimiento como desplazado en el proceso judicial, o en su defecto, la prueba sumaria del despojo, para trasladar la carga de la prueba al demandado o a quienes se opongan a la pretensión de la víctima en el curso del proceso de restitución, salvo que estos también hayan sido reconocidos como desplazados o despojados del mismo predio.

o “*usucapión*”, se pueden obtener derechos reales, entre ellos el dominio de los bienes corporales, ya sean muebles o inmuebles, si son detentados en la forma y por el tiempo previsto por el legislador.

Tal prescripción se basa, esencialmente, en la tenencia con ánimo de señor y dueño, sin que en principio sea necesario un título, evento en el cual se presume la buena fe del poseedor. De allí que le baste con acreditar que su aprehensión ha sido pública, pacífica e ininterrumpida, por el lapso exigido en el ordenamiento, el que de conformidad con el artículo 2532 del Código Civil, es de 20 años, sin embargo, con la modificación introducida con el artículo 1º de la Ley 791 de 2002, actualmente es de 10 años.

El artículo 762 de la obra citada inicialmente define la posesión como “*la tenencia de una cosa determinada con ánimo de señor o dueño*”, siendo necesarios el *animus* y el *corpus* para su configuración. El primero, por escapar a la percepción directa de las demás personas debe presumirse, siempre y cuando se comprueben los actos materiales y externos ejecutados permanentemente durante el tiempo consagrado legalmente, lo que constituye el segundo elemento.

Se encuentra probado que en noviembre de 1993 Elisa Flórez de Camargo y su compañero Elías Vega Duarte adquirieron mediante negocio informal la mejora ubicada en la Avenida 4 No. 22 - 04 del barrio El Porvenir, momento a partir del cual comenzaron a comportarse como dueños y a ejecutar actos posesorios; al respecto la señora Elisa manifestó en declaración judicial que si bien no habitó el terreno por cuanto vivía desde 1991 con su familia en el fundo colindante de la Calle 22 No. 3 - 52, lo adquirió con la intención de poder construir poco a poco conforme a sus difíciles posibilidades económicas, y en diligencia de inspección judicial agregó que instalaron la tubería para conducción de agua, razón por la que luego procedieron a “*declarar*” la mejora mediante



escritura pública No. 1497 del 13 de abril de 1994 de la Notaría Segunda de Cúcuta, instrumento en el que englobaron los dos predios, lo que dio lugar según informó el IGAC a la creación en catastro de la ficha predial No. 54-001-01-10-0457-0001-015 relacionada con las direcciones “Calle 22 No. 3 -70 y/o avenida 4 No. 22 - 04 (...) barrio el porvenir (...) con fecha de inscripción catastral 07/07/1994”. Y aunque pagaron impuesto predial hasta el año 2009 - 2010 por cuanto catastro les informó que *“cambiaron nomenclaturas”*, lo cierto es que después del proceso de actualización de la formación realizada en el año 2012 *“la mejora no se ubicó en el terreno, y por ello se canceló la inscripción en la base catastral”*.

Actividades que ejecutaron en forma pública, pacífica e ininterrumpida hasta que Rosalba Ruiz y otras personas ingresaron por la fuerza y junto a Juan Carlos Vargas le impidieron continuar ejerciendo las mismas, por lo que la señora Elisa inició la respectiva actuación policiva tendiente a su recuperación, entre tanto, debido a la velada amenaza que en el año 1995 recibió, más los actos violentos de que fue objeto por aquella época Elías Vega, se vio obligada a desplazarse.

Consciente el legislador de esta problemática y con la intención de proteger a la población desplazada víctima de arbitrariedades y atropellos, previó en el artículo 74 de la Ley 1448 de 2011 que: *“La perturbación de la posesión o el abandono del bien inmueble, con motivo de la situación de violencia que obliga al desplazamiento forzado del poseedor durante el período establecido en el artículo 75, no interrumpirá el término de prescripción a su favor. El despojo de la posesión del inmueble o el desplazamiento forzado del poseedor durante el período establecido en el artículo 75 no interrumpirá el término de usucapión exigido por la normativa. En el caso de haberse completado el plazo de posesión exigido por la normativa, en el mismo*

*proceso, se podrá presentar la acción de declaración de pertenencia a favor del restablecido poseedor”.*

Por lo que es claro, que Elisa Flórez de Camargo y su compañero Elías Vega Duarte cumplen con suficiencia el término de prescripción consagrado en la normatividad señalada, pues su derecho derivó de la posesión que comenzaron a ejercer desde noviembre del año 1993.

### **3.2.5. Buena fe exenta de culpa - segundos ocupantes.**

El artículo 98 de la Ley 1448 de 2011 dispone el reconocimiento en la sentencia de la compensación a terceros opositores que prueben que actuaron con buena fe exenta de culpa, la cual definió la Corte Constitucional en sentencia C-1007 de 2002, como *“aquella que exige dos elementos a saber: uno subjetivo y otro objetivo. El primero hace referencia a la conciencia de obrar con lealtad, y el segundo exige tener la seguridad de que el tradente es realmente el propietario, lo cual exige averiguaciones adicionales que comprueben tal situación. Es así que, la buena fe simple exige solo conciencia, mientras que la buena fe cualificada exige conciencia y certeza”.*

De otro lado, en la sentencia C-820 de 2012 la jurisprudencia constitucional señaló que *“se acredita demostrando no solo la conciencia de haber actuado correctamente, sino también la presencia de un comportamiento encaminado a verificar la regularidad de la situación”.* Significa lo anterior que para acceder a la compensación de que trata la referida disposición, el opositor no solo debe acreditar que actuó con lealtad, rectitud y honestidad, sino que, además, realizó acciones encaminadas a establecer la legalidad de la tradición del predio, en la medida que la norma le exige una buena fe cualificada o creadora, es

decir, aquella con la que actúan las personas prudentes y diligentes en sus negocios<sup>45</sup>.

Juan Carlos Vargas señaló que residía en el barrio Aeropuerto de esta ciudad, hasta que por medio de la congregación a la que asiste conoció a Hernando Ruiz y a su esposa, a quienes comentó que estaba buscando un lugar donde vivir, por lo cual este le ofreció en venta el inmueble ubicado en la Avenida 4 No. 22-04 y acordaron como precio la suma de \$300.000. Preciso que el bien pertenecía a Rosa Ruiz, familiar de Hernando, quien le indicó que aun cuando se encontraba en zona de invasión, no dejaba que “*nadie lo toque*”.

Del análisis de la referida declaración refulge que no hubo en Juan Carlos Vargas un mínimo actuar prudente al momento de pactar el negocio, ya que teniendo pleno conocimiento de la absoluta informalidad en la que se celebró el mismo, en lugar de consultar a quien se le presentó como “*dueño*” sin serlo, por tratarse de una invasión, debió previamente realizar alguna averiguación con el fin de verificar por ejemplo que el predio no hubiera sido abandonado por causa del conflicto armado imperante en la zona o si alguien anticipadamente ejercía actos de posesión; así, bien pudo consultar con los vecinos del sector o visitar el terreno, allí hubiera conocido a Elisa quien por demás habitaba en el fundo colindante desde 1991.

Aunado, cuando Elisa lo requirió con el fin de recuperar la posesión, pudo constatar con los documentos que esta tenía la veracidad de su dicho, y que su posesión fue primero en el tiempo, contrario a ello, desconoció los justos reclamos que aquella le hacía.

---

<sup>45</sup> Sentencia C-795 de 2014.

En este orden de ideas, no se advierte la presencia de los elementos constitutivos de la buena fe exenta de culpa que le hagan merecedor de la compensación regulada en el artículo 98 de la Ley 1448 de 2011. En consecuencia, es menester indagar si reúne las condiciones necesarias para ser reconocido como segundo ocupante.

En sentencia C-330 de 2016 la Corte explicó que la regla exigida en el artículo 98 encuentra su excepción frente a sujetos que se hallan en especiales circunstancias de vulnerabilidad, y que en todo caso no tuvieron relación directa ni indirecta con los hechos victimizantes que originan el despojo. Frente al tema, la alta Corporación, concluyó que para reconocer la calidad de segundo ocupante se requiere que se reúnan los siguientes requisitos: **a)** no deben tener relación directa o indirecta con el abandono o el despojo del predio. **b)** debe tratarse de personas que habiten en los predios objeto de restitución o deriven de ellos su mínimo vital; **c)** deben encontrarse en condiciones de vulnerabilidad.

Establecido lo anterior, es claro que en el presente asunto no resulta plausible conceder tal calidad al señor Juan Carlos Vargas, por cuanto los requisitos antes señalados deben reunirse de manera concomitante y en este caso si bien conforme a la prueba de caracterización está en condición de vulnerabilidad, se encontró probado que participó y se benefició del abandono y despojo del que fue víctima Elisa Flórez

### **3.2.6. Pronunciamientos relacionados con las pretensiones de la solicitud.**

La consecuencia de accederse a las pretensiones en virtud de las presunciones legales atrás referidas, conlleva a proteger el derecho fundamental a la restitución material a que tienen derecho los señores Elisa Flórez de Camargo y Elías Vega Duarte, respecto del inmueble

ubicado en la Avenida 4 No. 22-04, ubicado en el barrio El Porvenir del municipio de San José de Cúcuta – Norte de Santander.

Corolario y al encontrarse configurados los presupuestos del artículo 74 de la Ley 1448 de 2011, se declarará la inexistencia del negocio jurídico contenido en el documento privado del 9 de enero de 1993, que contiene la compraventa de la posesión celebrada entre Juan Carlos Vargas Vargas y Hernando Ruiz; así como la nulidad de la escritura pública No. 1589 del 31 de agosto de 1995, ambos de la Notaría Primera del Círculo de Cúcuta, esta última instrumentó la declaración de mejoras que realizó Vargas Vargas, además de la inscripción ante el Instituto Geográfico Agustín Codazzi de esa mejora bajo la cédula catastral número 54-001-01-10-0457-0001-019.

Así, se ordenará a la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de San José de Cúcuta, que cancele del folio de matrícula No. 260-294496, las medidas adoptadas con ocasión del presente proceso, que se encuentran inscritas en las anotaciones 4, 5, 6 y 7.

Igualmente, se ordenará la formalización del bien, declarando que Elisa Flórez de Camargo y Elías Vega Duarte, adquirieron la propiedad del predio ubicado en la en la Avenida 4 No. 22-04, del barrio El Porvenir del municipio de San José de Cúcuta – Norte de Santander por prescripción extraordinaria adquisitiva de dominio. El bien mencionado hace parte del predio de mayor extensión con cédula catastral No. 54-001-01-10-0457-0002-019 y matrícula inmobiliaria No. 260-294496 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cúcuta. En razón a lo anterior se ordenará a la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cúcuta que inscriba la presente sentencia en el folio antes aludido y proceda a dar apertura a un nuevo certificado de matrícula inmobiliaria respecto del bien identificado en la parte resolutive de esta providencia.

Se dispondrá que el Instituto Geográfico Agustín, como autoridad catastral, proceda a la actualización de los registros cartográficos y alfanuméricos, atendiendo la individualización e identificación del predio ubicado en la Avenida 4 No. 22-04, del barrio El Porvenir del municipio de San José de Cúcuta – Norte de Santander

Adicionalmente, y como medida preventiva, se ordenará al comandante de la Policía Metropolitana de Cúcuta, con el fin de que en el marco de sus competencias constitucionales y legales realice el estudio que corresponda con el objeto de determinar si es necesario y procedente establecer medidas especiales de protección para los solicitantes restituidos.

Por otra parte, se ordenará al municipio de San José de Cúcuta, dar aplicación al Acuerdo Municipal No. 036 de 2013 y en consecuencia deberá condonar las sumas adeudadas por concepto de impuesto predial y otras contribuciones del predio de la Avenida 4 No. 22-04, del barrio El Porvenir del municipio de San José de Cúcuta, identificado con cédula catastral No. 54-001-01-10-0457-0002-019.

La Unidad Administrativa Especial para la Atención y Reparación Integral a las Víctimas, como responsable de la operación de la Red Nacional de Información para la Atención y Reparación a las Víctimas (literal p) del artículo 91 *lb.*), adoptará –si aún no lo ha hecho- las medidas que sean necesarias para la reparación de los señores Elisa Flórez de Camargo y Elías Vega Duarte y su núcleo familiar, en el que deberá tener en cuenta las características particulares de cada uno de los miembros.

El Servicio Nacional de Aprendizaje, SENA, dará prioridad y facilidad para el acceso de los miembros del núcleo familiar de Elisa Flórez de Camargo y Elías Vega Duarte a sus programas de formación

y capacitación técnica.

La Alcaldía municipal de San José de Cúcuta, deberá a través de su respectiva Secretaría de Salud o la entidad que haga sus veces, garantizar a los solicitantes restituidos, la atención psicosocial y de salud integral de que trata el artículo 137 de la Ley 1448 de 2011. De tal actuación deberá rendir informe dentro del mes siguiente a la notificación.

Por último, la Corporación se abstendrá de condenar en costas por cuanto no se configuran las previsiones del literal s) del artículo 91 de la Ley 1448 de 2011.

#### IV. CONCLUSIÓN

Corolario de lo expuesto, se protegerá el derecho fundamental a la restitución de tierras, por cuanto se acreditaron los presupuestos axiológicos que fundamentan las pretensiones de la solicitante. Por otra parte, se declarará impróspera la oposición y no se reconocerá medida de atención alguna.

#### V. DECISIÓN

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

#### RESUELVE:

**PRIMERO. AMPARAR** el derecho fundamental a la restitución de tierras de los señores Elisa Flórez de Camargo y Elías Vega Duarte,

identificados respectivamente con las cédulas de ciudadanía números 27.731.734 y 5.454.792.

**SEGUNDO. DECLARAR** impróspera la oposición frente a la presente solicitud de tierras. **NO RECONOCER** buena fe exenta de culpa ni calidad de segundo ocupante.

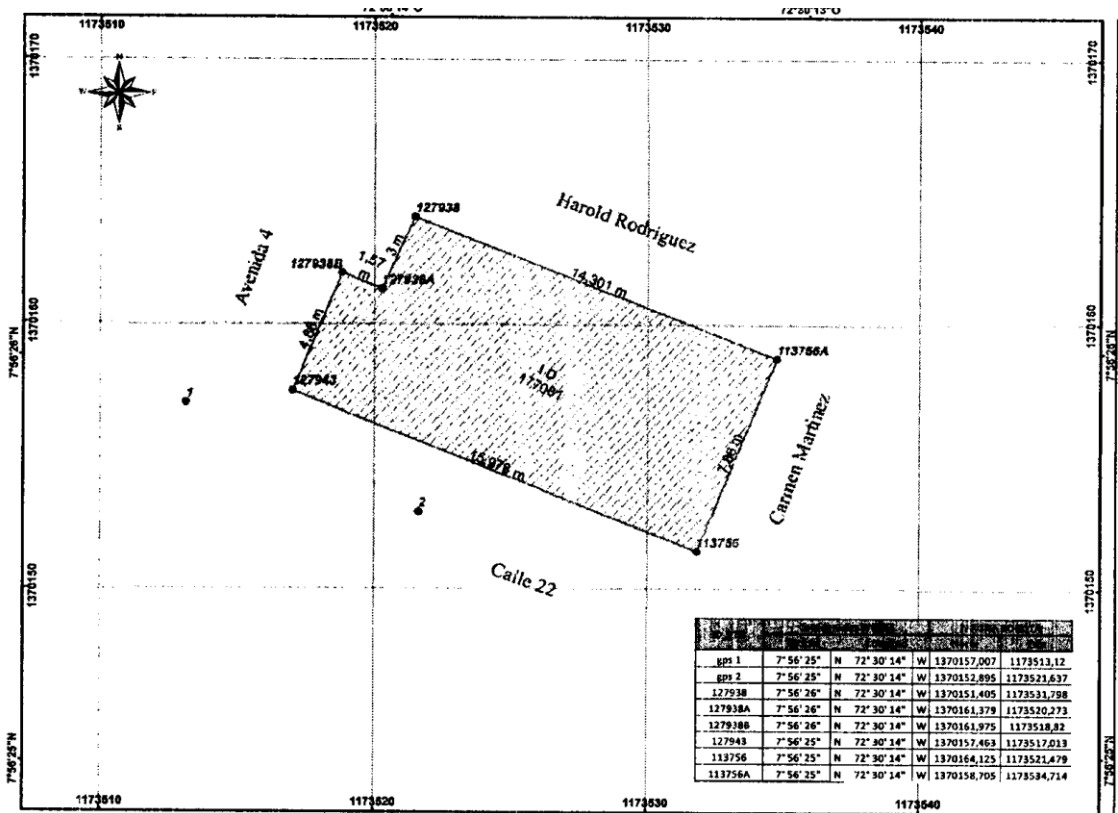
**TERCERO. ORDENAR** a favor de Elisa Flórez de Camargo y Elías Vega Duarte la restitución jurídica y material del bien reclamado, respecto del predio individualizado e identificado así:

El bien de la Avenida 4 No. 22-04, del barrio El Porvenir del municipio de San José de Cúcuta – Norte de Santander, distinguido con cédula catastral No. 54-001-01-10-0457-0002-019, que hace parte del predio de mayor extensión con matrícula inmobiliaria No. 260-294496 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de la municipalidad antes referida. Alinderado de la siguiente forma: Norte: Partiendo desde el punto 127938 en línea recta, en dirección suroriente, hasta llegar al punto 113756 con Harold Rodríguez en una longitud de 14,301 metros. Oriente: Partiendo desde el punto 113756 en línea recta en dirección suroccidente, hasta llegar al punto 113756 con Carmen Martínez en una longitud de 7,86 metros. Sur: Partiendo desde el punto 113756 en línea recta en dirección Noroccidente, hasta llegar al punto 127943 con calle 22 en una longitud de 15, 978 metros. Occidente: Partiendo desde el punto 127943 en línea quebrada que pasa por los puntos 127938<sup>a</sup> y 1279388 en dirección Nororiente, hasta llegar al punto 127938 con Avenida 4 en una longitud de 9, 43 metros y encierra.

Identificado con las siguientes coordenadas, según el informe de georreferenciación:



gps 1	7° 56' 25"	N	72° 30' 14"	W	1370157,007	1173513,12
gps 2	7° 56' 25"	N	72° 30' 14"	W	1370152,895	1173521,637
127938	7° 56' 26"	N	72° 30' 14"	W	1370151,405	1173531,798
127938A	7° 56' 26"	N	72° 30' 14"	W	1370161,379	1173520,273
127938B	7° 56' 26"	N	72° 30' 14"	W	1370161,975	1173518,82
127943	7° 56' 25"	N	72° 30' 14"	W	1370157,463	1173517,013
113756	7° 56' 25"	N	72° 30' 14"	W	1370164,125	1173521,479
113756A	7° 56' 25"	N	72° 30' 14"	W	1370158,705	1173534,714



**CUARTO. DECLARAR** la inexistencia de los negocios jurídicos contenidos en la compraventa de mejora datada del 9 de enero de 1993, celebrada entre Juan Carlos Vargas Vargas y Hernando Ruiz; y la nulidad de la escritura pública No. 1589 del 31 de agosto de 1995, ambos

de la Notaría Primera del Círculo de Cúcuta, por las razones expuestas en la parte considerativa de esta providencia.

**QUINTO. DECLARAR** que Elisa Flórez de Camargo y Elías Vega Duarte adquirieron la propiedad del bien de la Avenida 4 No. 22-04, ubicado en el barrio El Porvenir del municipio de San José de Cúcuta, por prescripción adquisitiva de dominio.

**SEXTO. ORDENAR** a la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de San José de Cúcuta **a). Inscribir** la declaración de pertenencia en los términos ordenados en el numeral quinto de esta sentencia, en el folio de matrícula inmobiliaria N° 260-294496, consecuencia de lo anterior **b). Dar apertura** a un nuevo folio de matrícula inmobiliaria respecto del bien identificado en el ordinal tercero de la parte resolutive de esta providencia. **c). Inscribir** en el nuevo folio de matrícula inmobiliaria, referido en el literal b, de este ordinal, la medida de protección de la restitución preceptuada en el artículo 101 de la Ley 1448 de 2011, para proteger a los restituidos su derecho y garantizar el interés social de la actuación estatal, por el término de dos años contados a partir de la inscripción de la sentencia. **d). Cancelar** las anotaciones 1722 y 17234, 5, 6 y 7 del folio de matrícula inmobiliaria N° 260-294496, en virtud de las cuales se inscribieron las medidas contempladas en el artículo 86 de la Ley 1448 de 2011. **e). Previa autorización** de las víctimas restituidas, inscribir la medida de protección prevista en el artículo 19 de la Ley 387 de 1997, para lo cual se requiere a la UAEGRTD, que, de obtenerse el referido permiso, adelante oportunamente las diligencias pertinentes ante la Oficina de Registro. Se concede el término de diez (10) días.

**SÉPTIMO. ORDENAR** al Instituto Geográfico Agustín Codazzi, como autoridad catastral, en el término de **UN MES**, proceda a la actualización del área del bien de la Avenida 4 No. 22-04, ubicado en el

barrio El Porvenir del municipio de San José de Cúcuta, para lo que deberá tener en cuenta la individualización e identificación realizada a través del informe de técnico predial y de georreferenciación llevado a cabo por la UAEGRTD o el que ejecuten, de acuerdo a sus competencias.

**OCTAVO: ORDENAR** la entrega material del predio de la Avenida 4 No. 22-04, ubicado en el barrio El Porvenir del municipio de San José de Cúcuta, identificado en el numeral tercero de la parte considerativa de la presente pieza jurídica, a favor de Elisa Flórez de Camargo y Elías Vega Duarte. Entrega que deberá hacerse por conducto de la **UAEGRTD** dentro de los tres (3) días siguientes a la ejecutoria de la presente sentencia, de conformidad con el artículo 100 de la Ley 1448 de 2011.

En caso de no verificarse la entrega en el término aquí establecido por parte del opositor, se **COMISIONA** al Juzgado Segundo Civil del Circuito Especializado en Restitución de Tierras de Cúcuta para la realización de la diligencia, la cual deberá cumplir en un término perentorio de cinco (5) días. Acompáñese el despacho comisorio con los insertos del caso. Hágasele saber al comisionado que la UAEGRTD - Territorial Magdalena Medio, debe prestarle el apoyo logístico necesario para la realización de la labor encomendada.

**NOVENO. ORDENAR** a las **FUERZAS MILITARES DE COLOMBIA** y a la **POLICÍA NACIONAL** que acompañen la diligencia de entrega material del bien a restituir. Para tal efecto, deberán estar a disposición del despacho judicial comisionado a fin de coordinar las actuaciones pertinentes. Líbrese comunicación a la Policía Metropolitana de Cúcuta y al comandante del Batallón de A.S.P.C No. 30 Guasimales.

**DÉCIMO. ORDENAR** al comandante de la Policía de “San José de Cúcuta” -Norte de Santander, que dentro de las competencias que le asigna la constitución Nacional y la Ley 1448 de 2011 garantice la vida e integridad personal de los beneficiarios de la restitución, identificados en el numeral primero de esta providencia.

**DÉCIMO PRIMERO. ORDENAR** a la Unidad Administrativa Especial de Gestión de Restitución de Tierras Despojadas –Territorial Norte de Santander, junto con las entidades que corresponda, incluir por una sola vez a los reclamantes en los programas de autosostenimiento, para que una vez sea entregado el predio, se les brinde asistencia técnica a fin de que se implemente. Igualmente deberá priorizar a los beneficiarios de la restitución ante la entidad pertinente, para determinar si viable que accedan al subsidio de vivienda y realizar las gestiones pertinentes para la exoneración de pasivos por concepto de servicios públicos e impuestos. De sus actuaciones deberá rendir informe a esta Corporación dentro del término de un mes.

**DÉCIMO SEGUNDO. ORDENAR** a la Unidad Administrativa Especial para la Atención y Reparación Integral a las Víctimas, que teniendo en cuenta el municipio en el que se encuentran radicados los señores Elías Vega y Elisa Flórez de Camargo, proceda a: *i)* Incluirlos en el Registro Único de Víctimas -RUV, respecto de los hechos victimizantes aquí analizados. *ii)* Establecer 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. *iii)* Establecer la viabilidad de la indemnización administrativa en relación con los hechos a que alude el literal *i)* de este acápite y previo estudio de caracterización, disponer lo pertinente respecto de la entrega de las ayudas humanitarias a que eventualmente tengan derecho. Para tales

efectos deberá aportar los correspondientes actos administrativos, debidamente notificados.

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

**DÉCIMO TERCERO. ORDENAR** a la Alcaldía del municipio de San José de Cúcuta, que adelante las siguientes acciones: *i)* Que, a través de su Secretaría de salud o la que haga sus veces, en colaboración con las entidades responsables a nivel asistencial como Empresas Sociales del Estado, Instituciones Prestadoras de Servicios de Salud, Empresas Promotoras de Salud, entre otras y los copartícipes y aliados estratégicos que hacen parte del programa, les garantice a la solicitante y su grupo 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, en el término máximo de un mes, contados a partir de la notificación de esta sentencia; *ii)* 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 primera y secundaria sin costo alguno, siempre y cuando medie su consentimiento, conforme el artículo 51 de la Ley 1448 de 2011. *iii)* Que, a través de la Tesorería municipal dé aplicación al Acuerdo Municipal No. 036 de 2013 y en consecuencia deberá condonar las sumas adeudadas por concepto de impuesto predial y otras contribuciones del predio de la Avenida 4 No. 22-04, ubicado en el barrio

El Porvenir del municipio de San José de Cúcuta, con cédula catastral No. 54-001-01-10-0457-0002-019.

**DÉCIMO CUARTO. ORDENAR** al Servicio Nacional de Aprendizaje SENA —Regional Norte de Santander incluir a los señores **ELISA FLÓREZ DE CAMARGO** y **ELÍAS VEGA DUARTE** dentro de sus 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, con el fin de apoyar su autosostenimiento, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 130 de la Ley 1448 de 2011.

Para el inicio del cumplimiento de estas órdenes, la entidad dispone del término de **UN MES**.

**DÉCIMO QUINTO. ADVERTIR** a las diferentes entidades receptoras de las órdenes emitidas en esta providencia, que para el cumplimiento de estas 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 esta 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 SEXTO.** Sin condena en costas por no encontrarse configurados los presupuestos contenidos en el literal “s” del artículo 91 de la Ley 1448 de 2011.

**DÉCIMO SÉPTIMO. 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.050 del mismo mes y año*

**NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE**

**Los Magistrados**

*Firma electrónica*

**AMANDA JANNETH SÁNCHEZ TOCORA**

*Firma electrónica*

**BENJAMÍN DE J. YEPES PUERTA**

*Firma electrónica*

**NELSON RUIZ HERNÁNDEZ**