



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

San José de Cúcuta, treinta y uno de julio de dos mil diecinueve.

Amanda Janneth Sánchez Tocora
Magistrada Ponente

Proceso: Restitución de Tierras.
Solicitante: Óscar Gómez Gómez
Opositor: Yeiner Dimas Martínez.
Instancia: Única.
Asunto: Se acreditaron los presupuestos axiológicos que fundamentan las pretensiones del solicitante.
Decisión: Se protege el derecho fundamental a la restitución de tierras, se declara impróspera la oposición y no se reconoce buena fe exenta de culpa ni condición de segundo ocupante.
Radicado: 54001-3121-002-2018-00054- 01
Providencia: 14 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 –Dirección Territorial Norte de Santander, a nombre de Óscar Gómez Gómez, solicitó, entre otras pretensiones, la restitución jurídica y material del inmueble distinguido con matrícula

inmobiliaria N°. 260-7693 y código catastral 54001-0002-0005-0020-000, denominado “La Primavera”, ubicado en la vereda Cerro Tasajero-Oripaya, corregimiento Agua Clara, municipio de San José de Cúcuta, departamento Norte de Santander.

1.2. Hechos.

1.2.1. El 8 de octubre de 2004 y mediante escritura pública N°. 1322 de la Notaría Veintisiete de Bogotá, el señor Óscar Gómez Gómez adquirió el predio La Primavera mediante compra realizada a Edilberto Monroy Villamil.

1.2.2. Desde su adquisición el señor Gómez Gómez celebró contrato de aparcería con Javier Pérez Pineda, el que finalizó el 9 de marzo de 2008. Posteriormente, esto es, el 10 de marzo siguiente, firmaron contrato de arrendamiento por el término de un año.

1.2.3. El 9 de noviembre de 2009 Óscar Gómez interpuso denuncia ante la Fiscalía General de la Nación en la ciudad de Bogotá, en la que puso en conocimiento que el 4 de octubre de esa anualidad arribó al predio con el fin de ofrecerlo en venta, oportunidad en la que encontró que estaba invadido con ganado y personas extrañas quienes le manifestaron encontrarse allí por orden “de su patrón”. Pasados 15 minutos llegaron varios camperos con hombres armados, entre ellos un señor que se identificó como abogado de nombre Yeiner Dimas Martínez Salazar. Otro individuo de nombre Yeison, quien al parecer era el patrón, le preguntó por su nombre, y cuando le respondió que era el propietario del predio reaccionó de manera airada expresándole que él le había comprado la posesión a Javier Pérez Pineda y que lo estaba buscando a él para que le firmara las escrituras, amenazando con matar a su esposa e hijos en caso de negarse a hacerlo. Seguidamente, le ofreció ínfimos \$25'000.000 por el fundo, y por la

presión e intimidado por las llamadas recibidas en su celular, se vio obligado en ese momento a recibir \$1'000.000 y acudir al día siguiente a la Notaría Quinta de la ciudad de Cúcuta, en donde ya tenían las escrituras hechas figurando el abogado Yeiner Dimas Martínez Salazar, testaferro de alias "Comba", oportunidad en la que también debió firmar un paz y salvo por \$28'200.000, momento en el que le dijeron que debía agradecer no haber sido asesinado y dejarlo ir con algo de dinero. Seguidamente lo llevaron vigilado al Banco de Bogotá donde se realizó la consignación.

1.2.4. Por lo acontecido el señor Gómez no volvió a la ciudad de Cúcuta.

2. Actuación procesal

El Juzgado Segundo Civil del Circuito Especializado en Restitución de Tierras de Barrancabermeja admitió la solicitud¹ y dispuso, entre otras órdenes, la publicación prevista en el literal e) del artículo 86 de la Ley 1448 de 2011, llamado que no fue atendido por persona alguna. Igualmente dispuso correr traslado a Yeiner Dimas Martínez Salazar en calidad de propietario inscrito y a Marta Cecilia Arcila Henao en condición de acreedora hipotecaria.

Notificado personalmente el señor Martínez Salazar de la providencia que dispuso su vinculación², en oportunidad se opuso a las pretensiones³.

De otro lado, se designó representante judicial a la acreedora hipotecaria Marta Cecilia Arcila Henao⁴, quien indicó no constarle los

¹ [Expediente digital, consecutivo N°. 11, actuaciones del Juzgado](#)

² [Expediente digital, consecutivo N°. 84, actuaciones del Juzgado](#)

³ [Expediente digital, consecutivo N°. 87, actuaciones del Juzgado](#)

⁴ [Expediente digital, consecutivo N°. 100, actuaciones del Juzgado](#)

hechos que sirven de fundamento a la solicitud, y atenerse a lo que resulte probado⁵.

Instruido el proceso por el juez de conocimiento se remitió a esta Corporación para lo de su competencia, se decretaron pruebas de oficio⁶ y, recaudadas éstas, se corrió traslado a los intervinientes para presentar alegatos finales⁷.

3. Oposición

Por conducto de mandatario judicial el señor Yeiner Dimas Martínez Salazar se opuso a las pretensiones, para ello adujo que Gómez Gómez no ejerció la posesión del predio, tal como quedó acreditado en el proceso de pertenencia adelantado en el Juzgado Séptimo Civil del Circuito de Cúcuta, pues él empezó a ejercerla en el año 2003 cuando su padre José Dimas Martínez Arroyo inició labores de campo a través de la ganadería y agricultura.

Agregó que la transferencia de la propiedad la hizo el señor Óscar Gómez Gómez libre de amenazas, pues la reunión celebrada el 4 de octubre de 2009 en el carreteable que conduce a la finca La Primavera fue a plena luz del día, a la vista de los vecinos del sector, sin presencia de personas armadas. Precisó que el negocio de compraventa no se celebró por un precio irrisorio pues se pagó \$25'000.000, haciendo entrega de \$1'000.000 el día 4 de octubre de 2009, y el saldo el día en que se suscribió la escritura de compraventa, esto es, el siguiente 5 de octubre, mediante depósito en cuenta bancaria; y acotó que en la escritura se estipuló como precio de la venta \$28'200.000, porque con la diferencia se cubrieron los gastos notariales y pago de impuestos.

⁵ [Expediente digital, consecutivo N° 120, actuaciones del Juzgado](#)

⁶ [Expediente digital, consecutivo N° 5, actuaciones del Tribunal](#)

⁷ [Expediente digital, consecutivo N° 19, actuaciones del Tribunal](#)

Refirió ser falso lo dicho por el solicitante en torno a haberse suscrito la escritura en la entrada de la notaría, pues ello se hizo al interior de la misma en presencia de los señores Manuel Vivas, Xiomara Silva, Jaime Sua y Diego Sua. También aseveró no conocer al señor Luis Enrique Calle Serna alias Comba. Finalmente, alegó la existencia de buena fe en la compraventa celebrada.

4. Manifestaciones finales

El mandatario judicial del reclamante estimó probada la condición de víctima de Óscar Gómez Gómez, por cuanto su relato fue corroborado por José Javier Durán, y ha sido coincidente en las diversas declaraciones rendidas ante la Fiscalía General de la Nación y la Unidad de Víctimas donde declaró los hechos victimizantes, guardando la misma línea descriptiva de los acontecimientos que dieron lugar al despojo. De otro lado, resaltó cómo el opositor no aportó medios de prueba para desvirtuar el dicho del accionante, como tampoco hizo lo propio para demostrar que las condiciones de tiempo, modo y lugar mediante las cuales se gestó el presunto despojo, no tuvieron injerencia alguna en el conflicto armado interno⁸.

El Agente del Ministerio Público, el mandatario judicial del opositor y la representante judicial de Marta Cecilia Arcila Henao - acreedora hipotecaria- guardaron silencio.

Por último, mediante escrito allegado el 2 de julio del año que avanza se presentó escrito por parte de Víctor Fernández Bermon quien solicitó ser reconocido como tercero interviniente expresando ser poseedor de La Primavera desde el año 1982 pues pese a que el inmueble le fue rematado por cuenta del Juzgado 1° Civil del Circuito de Cúcuta y que el Juzgado 7° de la misma especialidad le negó el

⁸ [Expediente digital, consecutivo N° 22, actuaciones del Tribunal.](#)

proceso de pertenencia, por esos hechos no ha perdido la misma. Seguidamente solicitó se le reconozca la condición de segundo ocupante⁹.

II. PROBLEMA JURÍDICO

Corresponde a la Sala determinar si en el presente caso el solicitante reúne los requisitos legales para considerarlo “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 *ibidem*, para acceder a la restitución solicitada. De otro lado, deben analizarse los argumentos del opositor y si éste 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.

III. CONSIDERACIONES

3.1. De conformidad con lo previsto en los artículos 76¹⁰, 79¹¹ y 80¹² de la Ley 1448 de 2011 esta Corporación es competente para proferir sentencia. Adicionalmente, no se observan vicios de trámite que puedan invalidar lo actuado.

⁹ [Consecutivo 24.](#)

¹⁰ El requisito de procedibilidad se cumplió con el ingreso del predio en el Registro de Tierras como se certificó mediante Resolución RN. 00448 de 11 de julio de 2017. [Expediente digital, consecutivo N.º. 5, págs. 82 a 117, actuaciones del Juzgado.](#)

¹¹ 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.

¹² 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 jurisdicciones, serán competentes el juez y los magistrados del municipio de la respectiva jurisdicción donde se presente la demanda.

3.2. Cuestión previa

Frente al pedimento que el 2 de julio del año que avanza presentó el señor Fernández Bermon baste con señalar que el edicto que ordena el literal e) del artículo 86 de la Ley 1448 de 2011, fue publicado en el diario El Espectador el domingo 17 de junio de 2018¹³, por lo que el término para que comparecieran al proceso aquellas personas que no tuvieran la calidad de titulares de derechos inscritos pero que pudieran tener intereses legítimos relacionados con el predio, como lo serían ocupantes o poseedores, entre otros, feneció el 9 de julio de ese mismo año, en consecuencia, la intervención del señor Fernández es extemporánea y por lo mismo improcedente. No obstante, ello, y por tratarse de un asunto que no necesariamente esta relacionado con la oposición, sí se analizará lo concerniente a la petición de concederle una medida de atención en calidad de segundo ocupante.

3.3. A voces del artículo 3° de la Ley 1448 de 2011 se consideran víctimas, para los efectos de esta ley *“aquellas personas que individual o colectivamente hayan sufrido un daño por hechos ocurridos a partir del 1° de enero de 1985, como consecuencias de infracciones al Derecho Internacional Humanitario o de violaciones graves y manifiestas a las normas Internacionales de Derechos Humanos, ocurridos con ocasión del conflicto armado”*. Por su parte, el artículo 75 *lb*, prevé que son titulares del derecho a la restitución quienes *“fueran propietarias o poseedoras de predios, o explotadoras de baldíos, que hayan sido despojadas de éstas 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”*.

¹³ [Consecutivo 94.](#)

Conforme lo transcrito, en procesos como el que ahora ocupa la atención de la Sala es imperante determinar si el *daño* se encuentra ligado directa e indirectamente a las infracciones al Derecho Internacional Humanitario o violaciones graves y manifiestas a las normas Internacionales de Derechos Humanos, ocurridas con ocasión del conflicto armado interno. Para el efecto es menester recordar que de conformidad con la jurisprudencia constitucional *“el concepto de daño es amplio y comprensivo, pues abarca todos los distintos fenómenos... aceptados como fuente generadora de responsabilidad, entre ellos el daño emergente, el lucro cesante, el daño moral en sus diversas formas, el daño en la vida de relación... así como todas las demás modalidades de daño, reconocidas tanto por las leyes como por la jurisprudencia, ahora o en el futuro...”*¹⁴. En relación con la expresión “con ocasión del conflicto armado” la jurisprudencia estableció que *“tiene un sentido amplio que cobija situaciones ocurridas en el contexto del conflicto armado... 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”*¹⁵.

En sentencia C-330 de 2016 la Corte Constitucional señaló que en el marco del conflicto armado el problema de acceso a la tierra se vio afectado *“por la actuación de los distintos grupos al margen de la ley, pues para los actores armados el control del territorio fue parte esencial de sus estrategias bélicas y un presupuesto para obtener un respaldo o una base social que legitimara sus actuaciones”*. Frente a

¹⁴ Sentencia C-052 de 12 Magistrado Ponente: Nilson Pinilla Pinilla.

¹⁵ Sentencia C-781 de 2012 M.P. María Victoria Calle Correa.

esta problemática y con el propósito de contrarrestar las consecuencias de dicha situación, la Ley 1448 implementó diversos mecanismos de defensa especializados en resolver el fenómeno del despojo de tierras, “con el fin de restaurar el daño causado a las víctimas a través de la restitución de sus derechos sobre los inmuebles despojados”¹⁶.

Establecido lo anterior, y para un mejor entendimiento de los hechos expuestos en la solicitud que ocupa la atención de la Sala, se considera pertinente hacer breve alusión al contexto de violencia del municipio donde se localiza el predio objeto de restitución.

3.4. Contexto de violencia

En el informe N° 1 de la Comisión Nacional de Reparación y Reconciliación (CNRR) presentado en el mes de Agosto de 2007,¹⁷ se llamó la atención respecto del surgimiento de las “Bacrim”, documentándose el conocimiento institucional -Policía, Fuerzas Militares e Inteligencia Oficial- que se tenía de estas organizaciones criminales, entonces denominadas “*bandas criminales emergentes*”, o “*tercera generación paramilitar*”, esta última expresión acopiada por sectores del espectro político y de la población civil. En lo que atañe al momento exacto de la conformación de estos grupos, en el señalado instrumento, al igual que en otras fuentes consultadas¹⁸, aunque no se

¹⁶ Sentencia T -415 de 2013. M.P. Mauricio González Cuervo.

¹⁷ Comisión Nacional de Reparación y Reconciliación. Agosto de 2007 Informe No. 1. Disidentes, rearmados y emergentes: ¿bandas Criminales o tercera generación paramilitar? Disponible en: <http://repository.oim.org.co/bitstream/handle/20.500.11788/73/COL-OIM%200190.pdf;jsessionid=FE0D1DCBE78B5460FD0FF44630F7576F?sequence=1>

¹⁸ *Universidad Externado de Colombia. REVISTA OPERA. 12, 12 (nov. 2012) Pág., 181-204. Bandas criminales en Colombia: ¿amenaza a la seguridad regional? Al respecto en este artículo se observa: Estos grupos aparecieron en la escena pública tras la desmovilización de más de 31 mil miembros de grupos paramilitares agrupados en más de 30 estructuras armadas bajo la égida de las Autodefensas Unidas de Colombia (auc) y el Bloque Central Bolívar (bcb) entre 2003 y 2006 (Agencia Presidencial para la Reintegración, 2012). Disponible en: <https://revistas.uexternado.edu.co/index.php/opera/article/view/3656/3748>

** Observatorio de Procesos de Desarme, Desmovilización y Reintegración –ODDR. Universidad Nacional de Colombia. Presencia de organizaciones guerrilleras y ‘Bacrim’ en territorio colombiano. 2012. En este documento se informa: Las Autodefensas se desmovilizaron durante el periodo comprendido entre 2003 y 2006. En el año 2005, cuando se presentaba uno de los momentos de mayor desmonte de esas organizaciones, nuevos grupos armados, conocidos como ‘Bacrim’, empezaron a aparecer en diferentes regiones. A partir de dicha época, han existido pugnas entre estos grupos y al interior de cada uno, por el control de algunas zonas. Disponible en: http://www.humanas.unal.edu.co/observapazyconflicto/files/4714/2988/5134/ODDR_OGyBacrim_presencia_Reedit_11_10_2013.pdf

*** Octavo Informe Trimestral Del Secretario General Al Consejo Permanente Sobre La Misión De Apoyo Al Proceso De Paz En Colombia (MAPP/OEA). 14 de febrero de 2007. Pág. 6. En el informe se observa: Como resultado de las labores de verificación, la Misión ha identificado 22 nuevas estructuras compuestas por aproximadamente tres mil

habla de fechas exactas, sí está claro que los primeros indicios de su existencia aparecen una vez finalizado el proceso de desmovilización de las AUC.

En relación con sus integrantes, la CNRR identificó que las Bacrim se conformaron a partir de tres grandes vertientes, la primera de ellas compuesta por disidentes del proceso de desmovilización de los paramilitares, la segunda por paramilitares desmovilizados que optaron por continuar en la ilegalidad o “*rearmarse*” y finalmente por emergentes, caracterizados como asociaciones delincuenciales que pasaron a ocupar los espacios territoriales que surgieron luego de la dejación de armas por parte de las estructuras paramilitares que se sometieron a la Ley de Justicia y Paz.

Como factores precursores del surgimiento de las Bandas Criminales, debe destacarse en primer lugar la influencia trascendental de los reductos paramilitares –*disidentes y rearmados*- que aprovechando los vacíos dejados por las macro estructuras de dicha organización y la precaria presencia estatal en sus otrora zonas de influencia, además del vacío de poder dejado por los comandantes de las AUC, vieron la oportunidad para ejercer control territorial¹⁹, situación a partir de la cual se identifica el segundo de los factores determinantes, que consistió en el dominio sobre las economías ilegales que trajo consigo el apoderamiento de los territorios, principalmente el narcotráfico, la extorsión, el hurto de combustibles, el contrabando, la minería ilegal y el lavado de activos²⁰.

integrantes, de los cuales una parte fueron miembros de las autodefensas. Sobre 8 de estas estructuras se tienen indicios de un posible fenómeno de rearme, constituyéndose estos casos como alertas. Los restantes 14 casos han sido plenamente verificados por la Misión. Es relevante destacar que la MAPP/OEA ha observado que las agrupaciones que han surgido luego de las desmovilizaciones de las AUC y los reductos que no se desarticularon, han reclutado personas que se encuentran en el proceso de reinserción; no obstante, sólo una parte de sus miembros son desmovilizados. Disponible en: <https://www.mapp-oea.org/wp-content/uploads/2018/02/VIII-Informe-Trimestral-MAPPOEA.pdf>

¹⁹ Comisión Nacional de Reparación y Reconciliación. Agosto de 2007 Informe No. 1. Disidentes, rearmados y emergentes: ¿bandas Criminales o tercera generación paramilitar?. Disponible en: <http://repository.oim.org.co/bitstream/handle/20.500.11788/73/COLOIM%200190.pdf;jsessionid=FE0D1DCBE78B5460FD0FF44630F7576F?sequence=1>

²⁰ Centro Nacional de Memoria Histórica. Desmovilización y Reintegración Paramilitar: Panorama posacuerdos con las AUC. Pág. 232, 244 y S.S. Disponible en:

De acuerdo con el Observatorio del Programa Presidencial de Derechos Humanos y DIH,²¹ según datos de la Dirección de Carabineros y Seguridad Rural - Grupo de Análisis Criminal- de la Policía Nacional, en el período comprendido entre los años 2005 y 2008 se tenía conocimiento de la existencia y operación en diversos puntos de la geografía nacional de al menos 13 BACRIM²², con influencia sobre alrededor de 179 municipios, datos que según la fuente consultada pueden variar significativamente²³, sin embargo se observa que de manera uniforme se hace mención de las siguientes bandas: *Águilas Negras, Los Rastrojos, Los Machos, Organización Nueva Generación, Ejército Revolucionario Popular Antiterrorista Colombiano ERPAC, Los Mellizos, Los Nevados, Los Paisas, Los Urabeños y Alta Guajira.*

Visto lo anterior, queda claro que aproximadamente a partir del año 2006 en el contexto nacional era más que evidente la existencia del fenómeno de las Bacrim, razón por la cual corresponde ahora examinar, para estos años, el panorama del municipio de Cúcuta en relación con la influencia ejercida por estas organizaciones criminales en su comprensión territorial, a fin de establecer el vínculo entre las situaciones de violencia narradas por el reclamante como cimiento de

<http://www.centrodememoriahistorica.gov.co/descargas/informes2015/desmovilizacionDesarmeReintegracion/desmovilizacion-y-reintegracion-paramilitar.pdf>

²¹ Observatorio del Programa Presidencial de Derechos Humanos y DIH. Dinámica de las bandas asociadas al narcotráfico después de la desmovilización de las autodefensas: 2005-mediados de 2008. Disponible en: <http://historico.derechoshumanos.gov.co/Observatorio/Publicaciones/Documents/LibroBandasArmadoWEB.pdf>

²² De acuerdo con el Observatorio en este período ya existían y operaban las siguientes Bandas Criminales: *Águilas Negras, Los Rastrojos, Los Machos, Organización Nueva Generación, Ejército Revolucionario Popular Antiterrorista Colombiano ERPAC, Los Mellizos, Los Nevados, Los Paisas, Alta Guajira, Organización Cordillera, Los Barranquillas o Cuarentas.*

²³ * De acuerdo con la Comisión Nacional de Reparación y Reconciliación, para el mes de Agosto de 2007 se tenía conocimiento de la existencia de 32 Bandas Criminales, que agrupaban un total de 3.955 integrantes, en los siguientes grupos: *Banda Alta Guajira, Banda Riohacha y Maicao, Contrainsurgencia Wayuu, Banda Barranquilla, Mano Negra, Águilas Negras, Banda Barranco Loba, Banda Valledupar, Banda Sur del Cesar, Banda Jagua de Ibérico, Banda Pueblo Bello, Águilas Negras Catatumbo, Banda Santander, Los Traquetos, Vencedores de San Jorge, Banda Bajo Cauca, Banda Oriente del Caldas, Banda Cacique Pipintá, Libertadores del Llano, Los Paisas, Seguridad Privada Meta y Vichada, Bloque Llaneros del Casanare, Autodefensas Campesinas del Casanare, Bloque Antisubversivo del Sur, Los Rastrojos, Organización Nueva Generación, Banda Mosquera y Pizarro, Autodefensas Campesinas Unidas del Norte del Valle*

** Según Centro Nacional de Memoria Histórica las Bandas Criminales presentes en ese período eran: *Las Águilas Negras, Los Rastrojos, La Organización Nueva Generación, Los Machos, el ERPAC, Los Mellizos, Los Paisas, Los Urabeños, Codazzi, Alta Guajira.*

*** De acuerdo con el Instituto de Estudios para el Desarrollo y la Paz, INDEPAZ, en el informe titulado *Paraeconomía y Narcoparamilitares en el 2008*, Págs. 46,4 7, el número de Bandas Criminales que operaban en el territorio nacional ascendía a un estimado de 53. Disponible en http://ediciones.indepaz.org.co/wpcontent/uploads/2012/02/395_revista_PE52-3.pdf

su reclamación y el conflicto armado, resaltando desde ya, de acuerdo con la Jurisprudencia Constitucional²⁴, que los hechos de violencia atribuibles a las bandas criminales deben ser entendidos como acaecidos dentro del marco de este –*conflicto armado*–.

Lideradas por antiguos paramilitares o por reincidentes, Las Águilas Negras ejercieron presión sobre la población desmovilizada en proceso de reintegración a la vida civil, principalmente en Puerto Santander y el área metropolitana de Cúcuta, donde además exintegrantes del BCB realizaban labores de inteligencia, pero “manteniendo un bajo perfil”. Los integrantes de este grupo se establecieron en Puerto Santander sólo dos meses después de la desmovilización del Bloque Catatumbo y se expandieron a Villa del Rosario y Ocaña en los meses posteriores. Durante los años siguientes, consolidaron su presencia en municipios del Catatumbo y el área metropolitana de Cúcuta, hecho evidenciado en los informes de la MAPP-OEA. Durante 2008 y 2009 en Norte de Santander, Los Rastrojos y Los Paisas hicieron presencia en regiones de influencia de Las Águilas Negras, principalmente en Catatumbo, el área metropolitana de Cúcuta y Tibú (en el caso de Los Paisas)²⁵.

El contexto del conflicto armado se ilustró por parte de la UAEGRTD mediante el documento titulado “*Análisis de Contexto N°. RN 00061 -Corregimientos de Agua Clara y Puerto Villamizar, área rural de San José de Cúcuta, Norte de Santander-*” instrumento en el que se reseña el surgimiento de las Águilas Negras, Los Paisas, Los Urabeños y los Rastrojos, durante el periodo comprendido entre los años 2005 y 2013. En síntesis, refirió cómo los abandonos forzados y despojos de tierras han sido directamente relacionados con las bandas

²⁴ Al respecto pueden consultarse las sentencias T-129 de 2012; C-069 de 2016 y T-163-17

²⁵ Centro Nacional de Memoria Histórica. “Nuevos escenarios de conflicto armado y violencia. Panorama posacuerdo con AUC.”

<http://www.centrodememoriahistorica.gov.co/micrositios/caminosParaLaMemoria/descargables/3.verdadhistorica/Nuevos%20escenarios%20de%20conflicto%20armado%20y%20violencia.%20Panorama%20posacuerdos%20con%20AUC.pdf>

criminales. En cuanto a Cúcuta y su área metropolitana después de la desmovilización del Bloque Catatumbo, esas redes fueron tomadas por desmovilizados, combatientes que no se desmovilizaron y delincuencia organizada, operando bajo los nombres de Águilas Negras o Águilas Doradas. Posteriormente Los Paisas y los Urabeños hacen su aparición entre el 2007 y el 2008. Hacia el año 2009 Los Rastrojos ingresan al Norte de Santander posicionándose especialmente en Cúcuta, Los Patios y Villa del Rosario en una dinámica de disputa por el territorio.

Con la desmovilización de los grupos paramilitares en el año 2004, contrario a la desintegración que se esperaba de estas estructuras, se abrió paso a una reestructuración y recomposición de los reductos o disidentes de los desmovilizados tanto del Bloque Catatumbo como del frente Fronteras, conformándose nuevos grupos, denominadas oficialmente como "*Bandas Criminales Emergentes*" o "*Bacrim*" que pasaron a ejercer el control criminal que antes desplegaban las otrora Autodefensas, pero que en muchos casos, en el ideario común siguieron siendo reconocidos como paramilitares, debido a diversos factores como que los integrantes de estas "nuevas" organizaciones a su vez fueron integrantes de las desmovilizadas autodefensas, su estrategia criminal era similar a la de aquellas, sus comandantes eran reconocidos ex paramilitares y a que surgieron de forma concomitante a la referida desmovilización²⁶.

Sobre las particularidades de este nuevo escenario del conflicto, varias fuentes son coincidentes al señalar que desde el año 2005 y hasta el año 2007 Las Águilas Negras fueron el grupo predominante en la región, hegemonía que perduró hasta la última de las anualidades referidas cuando hacen su ingreso en el panorama criminal los denominados Rastrojos. Sobre el primero de los grupos referidos se

²⁶ Comisión Colombiana de Juristas. Colombia: La metáfora del desmantelamiento de los grupos paramilitares, Segundo informe de balance sobre la aplicación de la ley 975 de 2005. Comisión Colombiana de Juristas. Disponible en: http://www.coljuristas.org/documentos/libros_e_informes/la_metafora.pdf

sabe que se organizó con desmovilizados del Bloque Catatumbo y Vencedores de Arauca, siendo comandados al inicio por el jefe paramilitar Jimmy Vilorio, alias 'Jairo Sicario'²⁷ y luego por Juan Carlos Rojas Mora, alias 'Jorge Gato', este último asesinado en el 2007, justo en el momento en que se inició la lucha frontal contra Los Rastrojos por el dominio territorial²⁸; sobre su actividad criminal, ésta se concentró en retomar el control de las actividades ilegales en los municipios de Cúcuta y circunvecinos, con la finalidad de conectarse con las estructuras de narcotráfico que antes tenían relación con el Frente Fronteras de las AUC, en límites con Venezuela. Además, al igual que lo hacían los paramilitares, implementaron toques de queda en los barrios de la capital de Norte de Santander, se financiaron a través de la extorsión y el narcotráfico y perpetraron homicidios selectivos en ejecución de las mal llamadas "limpiezas sociales" y "listas negras"²⁹.

En el caso de Los Rastrojos, como ya se dijo, su presencia se consolidó en la región a finales de 2007. Su proceso de conformación se produjo a partir de hombres desmovilizados de las AUC y de antiguos miembros de las Águilas Negras; su arribo a la zona se da inicialmente con la finalidad de prestar guardia personal a Wilber Varela, alias 'Jabón', líder del cartel del Norte del Valle, quien se escondió en Venezuela de las autoridades y huía de la guerra que libraba con Diego Montoya y su ejército privado, conocido como 'Los Machos'³⁰. Al mismo tiempo, esta banda entró a disputarle el control de actividades ilegales como el narcotráfico, el contrabando de gasolina y las extorsiones a las Águilas Negras, y a sangre y fuego poco a poco fueron ganando terreno, replegándolas al otro lado de la frontera y a unos cuantos sectores de Cúcuta.

²⁷ USAID. Área de Dinámicas del Conflicto y Negociaciones de Paz, Unidad De Análisis 'Siguiendo El Conflicto' - Boletín # 64 Disponible en: <http://cdn.ideaspaz.org/media/website/document/5b72fe7f2b9d1.pdf>

²⁸ Portal La Silla Vacía. ¿Qué se hicieron los desmovilizados del Bloque Catatumbo? Disponible en: <https://verdadabierta.com/que-se-hicieron-los-desmovilizados-del-bloque-catatumbo/>

²⁹ Revista Semana. Las Águilas Negras apunta a los jóvenes Disponible en: <https://www.semana.com/online/articulo/las-aguilas-negras-apunta-jovenes/89618-3>

³⁰ Portal La Silla Vacía. ¿Qué se hicieron los desmovilizados del Bloque Catatumbo? Disponible en: <https://verdadabierta.com/que-se-hicieron-los-desmovilizados-del-bloque-catatumbo/>

El corregimiento Agua Clara,³¹ entre otros, fue identificado como zona de localización geográfica del riesgo, por parte de la Defensoría del Pueblo³², a través del informe N°. 020-12 del 25 de septiembre de 2012; este documento al ilustrar la dinámica de los actores armados en el Área Metropolitana de Cúcuta indicó cómo a partir del año 2007 se conoció la existencia de grupos armados autodenominados Los Urabeños, Los Rastrojos y las Autodefensas de Norte de Santander. Para dicha data los Urabeños y Los Rastrojos hacían presencia en las jurisdicciones de El Zulia, Villa del Rosario, Puerto Santander y la **zona rural de Cúcuta**. Durante el año 2011 en los entes territoriales objeto de advertencia fueron recurrentes los homicidios selectivos, amenazas, desplazamientos forzados y practicas relacionadas con el cobro de extorsiones, también la imposición de restricciones a la movilidad en las vías que comunican a la cabecera urbana de Cúcuta con la circunscripción de Puerto Santander, así como las trochas que conducen hacia los diferentes pasos fronterizos informales; dichas restricciones se impusieron en particular en los corregimientos Palmarito, Guaramito, Buena Esperanza, San Faustino y **Agua Clara**, así como los corredores que conectan con el municipio de Tibú, situación que generó temor y zozobra entre la población.

Por su parte, el Centro Nacional de Memoria Histórica³³ dio a conocer cómo un año después de la desmovilización colectiva en Campo Dos, Tibú, algunos medios alertaron sobre la presencia de grupos de disidentes y rearmados que estaban copando los espacios dejados por las AUC y afectando al campesinado de la región. Estos grupos protegen regiones estratégicas para el cultivo, procesamiento y distribución de la cocaína, así como para el negocio del contrabando y

³¹ En el cual se ubica el inmueble objeto de solicitud

³² [Expediente Digital, consecutivo N°. 75, actuaciones del Juzgado](#)

³³ NUEVOS ESCENARIOS DE CONFLICTO ARMADO Y VIOLENCIA, <http://www.centrodememoriahistorica.gov.co/micrositios/caminosParaLaMemoria/descargables/3.verdadhistorica/Nuevos%20escenarios%20de%20conflicto%20armado%20y%20violencia.%20Panorama%20posacuerdos%20con%20AUC.pdf>

-de cierta forma- la exploración y explotación continua de recursos naturales.

Así se consolidaron los que serían reconocidos como Las Águilas Negras, conformados por exintegrantes del BCB y del Bloque Norte que permanecían allí desde antes de las desmovilizaciones bajo el mando de alias Jorge 40. Durante 2008 y 2009 en Norte de Santander, Los Rastrojos y Los Paisas hicieron presencia en regiones de influencia de Las Águilas Negras, principalmente en Catatumbo, el área metropolitana de Cúcuta³⁴ y Tibú.

Según el informe *“Dinámicas del conflicto armado en el Catatumbo y su impacto humanitario”*³⁵, en el caso de Los Rastrojos, estos se consolidaron en la región a finales de 2007. Se trataba, también, de hombres desmovilizados de las AUC y de antiguos miembros de las Águilas Negras, banda a la que entró a disputarle el control de actividades ilegales como el narcotráfico, el contrabando de gasolina y las extorsiones, replegándolas al otro lado de la frontera y a Cúcuta.

Del mismo modo, la Unidad de Reparación Integral a las Víctimas³⁶ dio cuenta que el conflicto armado interno provocó 809 desplazamientos forzados en la ciudad de Cúcuta en el año 2009, data en que se produjo la enajenación del bien pedido en restitución.

3.5. Caso concreto

3.5.1. En el *sub judice*, se encuentra acreditado que el señor Óscar Gómez está legitimado³⁷ y tiene titularidad³⁸ para instaurar la

³⁴ Conformada por los municipios de Cúcuta, Villa del Rosario, Los Patios, El Zulia San Cayetano y Puerto Santander.

³⁵ <http://cdn.ideaspaz.org/media/website/document/5b72fe7f2b9d1.pdf>

³⁶ <https://www.unidadvictimas.gov.co/es/registro-unico-de-victimas-ruv/37394>

³⁷ 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

presente acción por cuanto ostentó la condición de propietario del fundo La Primavera desde el año 2004, data en que lo adquirió mediante escritura pública de compraventa N°. 1332 del 8 de octubre, de la Notaría 27 de Bogotá en virtud de la venta realizada por Edilberto Monroy Villamil.

3.5.2. Como cimiento de la solicitud refirió el señor Gómez haber sido víctima de amenazas para que transfiriera la propiedad del bien, como en efecto procedió en el mes de octubre del año 2009, referente temporal amparado por la Ley 1448 de 2011 para fines de la procedencia de la acción.

El trámite administrativo ante la UAEGRTD inició con el diligenciamiento el 13 de octubre de 2011 de la solicitud para ser incluido en el Registro de Tierras Despojadas, documento en el que consignó: *“1. EL SOLICITANTE FUE OBLIGADO A FIRMAR LA ESCRITURA NO. 2994 DE LA NOTARIA QUINTA DE CUCUTA, MEDIANTE LA CUAL TRANSFERIA LA PROPIEDAD DE SU PREDIO A YEINER DIMAZ MARTINEZ SALAZAR (TESTAFERRO), BAJO AMENAZAS DE MUERTE POR PRESUNTOS PARAMILITARES, AUNQUE NO ESTA SEGURO SI SE TRATABA DE ESTE GRUPO Y POR UN PRECIO IRRISORIO DE \$25.000.000 2. EL SOLICITANTE INDICA QUE PARA LA FECHA EL VALOR COMERCIAL DE SU PREDIO ERA DE \$3.000.000.000. (LOS HECHOS SE ENCUENTRAN DE MANERA MAS DETALLADA EN LA DENUNCIA QUE POR ESTOS HECHOS ELEVÓ EL SOLICITANTE ANTE LA FISCALÍA GENERAL DE LA NACIÓN)”*³⁹ (Sic).

En diligencia surtida ante el Juez instructor, Gómez Gómez narró cómo tras el ofrecimiento en venta del predio La Primavera al señor Carlos Solano, se dirigió con este y en compañía de Javier Suárez a la

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 estuvieren 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.

³⁸ ARTÍCULO 75.

³⁹ [Consecutivo N°. 5 págs. 119 a 124, actuaciones del Juzgado](#)

ciudad de Cúcuta, momento en el que se trasladaron hasta la finca. Al respecto memoró:

“el señor Javier Suárez muy formalmente, primo de mi esposa, nos colaboró en el transporte para subir hasta la finca, ellos se quedaron un poquito más abajo, yo subí con el señor Carlos Solano, subimos a la finca, ahí fue donde encontramos que estaban talando unos árboles, había unas vacas ahí, unas terneras y había un señor, al señor fue el que le pregunté que quién lo había autorizado para talar los árboles, deforestar la finca y hacer lo que estaba haciendo, me dijo (...)mi patrón, el patrón es el que me paga, entonces le dije pues llame a su patrón, yo me salí de la finca y nos hicimos ahí cerca dónde estaba el carro, al lado de un cambuche habían unas personas ahí que obviamente no conocíamos a nadie, ahí fue cuando (...) llegaron las personas en una camioneta Toyota Land Cruiser de platón, blanca, y entre ellos saltó un señor de camisilla, se presentó como abogado, porque el primero llegó fue el capo, el jefe, el jefe de ellos, cuando le pregunté que si estaba interesado en la finca, pues que yo la podía vender, pero formalmente, no necesitaba armas, no necesitaba ese tipo de cosas, yo estaba interesado en venderla, pues dese por bien servido que todavía está vivo, nosotros no somos buena gente como usted, nosotros somos tráfugas, bandidos, ladrones y asesinos, si no me firma lo mato y le arranco el dedo que ya lo he hecho muchas veces, yo le dije no es para tanto, nosotros llegamos como aproximadamente a las 8:00 de la mañana, hubo un forcejeo verbal, yo fui Profesor universitario hace más de 30 años (...) pues obviamente se me facilitó un poco manejar las cosas verbalmente, el susto y el pánico fue tremendo. Ellos, pues obviamente no nos, no nos hicieron, aparte del impacto y de la amenaza en ese momento no llegó a mayores, el capo pues dijo le voy a dar el pasaje para que se vaya y no regrese, porque si regresa lo mando a matar. Me dieron un millón de pesos, dijo lo esperamos mañana en Bogotá, pero quiero saber su nombre porque necesito firmarle escrituras a nombre suyo, dijo no usted no necesita saber mi nombre, usted le firma es al señor acá, él se presentó Yeiner Dimas (...) bajamos, logramos sacar la gente (...) los invité a almorzar tratando de mantener la calma y la serenidad, aunque los nervios son espantosos (...), almorzamos, al otro día recibí la llamada del señor Yeiner, me dio una cita, dije aquí no tengo otra salida (...) al otro día amenazado, asustado, todavía con los nervios, con la cabeza como un globo yo asistí, no vi otra salida sino presentarme, ir a la notaría, yo no vi otra salida para salir vivo, cuando llegué a la notaría, claro cuando llegamos con Yeiner, se presentó otro señor, un señor que según decía él trabaja en catastro, un señor Manuel Vivas, yo no lo conocía, yo no conocía a ninguno de estos personajes, me dijo que era amigo de Javier y amigo de ellos, y servía de mensajero al abogado, llamaron al abogado, se presentó un señor que tampoco lo conocía ni lo distinguía, un señor Jaime Sua, abogado, él fue, yo les pedí el favor de que me

dejaran ir a Bogotá por todos los documentos y todos los libros de la finca porque los tenía al día y me dijeron no, no tiene que ir a nada, aquí hacemos todo, (...)hicieron las escrituras de la finca, ahí detrás de la gobernación, hay detalles que yo hasta el momento no he narrado, había un señor ahí que se identificó (...) como el director de deportes de la gobernación y habló algo ahí pero yo estaba en un caos total, nunca supe quien fue, y cosas por el estilo, después de que se firmaron escrituras me llevaron a una peluquería, a un kilómetro hacia el norte de la notaría, ahí estaba el capo, ahí nos reunimos y estaban los gatilleros en motos y el hombre iba en un carro blindado (...) le estaban arreglando las uñas y dio la autorización para que, ya había firmado las escrituras obviamente, no?, dio la autorización para que me llevaran 24 millones de pesos abriera una cuenta en el banco de Bogotá, Yeiner fue con los gatilleros, fuimos los dos, con los gatilleros, a Yeiner le temblaba la mano al hacer la consignación, yo le dije doctor pues venga y le ayudó hacer la consignación, ya no hay nada más que hacer, (...) después de esto después de que fuimos a la peluquería me dice el doctor Jaime Sua, me dice ya tiene plata en el bolsillo por qué no nos invita a almorzar, pues no los conocía (...) fuimos a almorzar al costado oriente de la terminal de transporte, me llevaron en una camioneta Ford (...)azul oscura, creo que era de propiedad del doctor Jaime Sua, me presentó un hijo (...) yo estaba en ese momento con la cabeza como un globo, asustado, lleno de pánico todavía, se sentó al lado mío el doctor Yeiner, al otro el doctor Jaime y estaba el otro señor al costado mío y estaba la camioneta ahí, yo le hice la pregunta al doctor Jaime Sua, doctor por qué me hicieron este tipo de cosas y me dice él cosas de la vida mi mijo”.

Los referidos hechos previamente habían sido puestos en conocimiento de la autoridad penal al instaurar el 9 de noviembre de 2009 denuncia ante la Fiscalía General de la Nación⁴⁰; relato transcrito *in extenso* dada su utilidad para los fines de este asunto.

“El día 4 de octubre del año 2.009 llegue a mi finca con el fin de ofrecerla en venta al señor CARLOS SOLANO (quién me acompañó desde Bogotá) (...) y nos acompañaba un primo hermano de mi esposa JAVIER SUAREZ (...) y su Compañera residenciados en Cúcuta y quienes nos facilitaron el transporte hasta la misma. Al llegar a la finca encontramos que estaba ocupada con ganado y personas extrañas, habían talado árboles y quemado el monte con el fin de habilitarla para potreros, cuando consulte, con autorización de quien estaban realizando los hechos antes descritos, me dijeron que por orden de su patrón y que no demoraba en llegar. Después de quince minutos aproximadamente vimos llegar unos camperos con varios hombres

⁴⁰ [Consecutivo N°. 192, actuaciones de juzgado](#)

armados con changones, se bajo primero un señor de aproximadamente unos 27 años de edad, piel trigeña, 1.80 de estatura aproximadamente, motilado corto, acento paisa, de 80 a 85 KG de peso aproximadamente, un reloj y un anillo de oro (Aparentemente). Dichos hombres eran Jóvenes entre 18 y 25 años de edad, blancos y de ojos claros, con los dedos en los gatillos de sus armas, un señor con camisilla que posteriormente se identifico como abogado YEINER DIMAS MARTINEZ SALAZAR (...)

El señor (Yeisson) quien al parecer es el patrón preguntó por mi nombre, a los cual dije que yo era el propietario de la finca, dicho señor explotó en ira diciendo que él le había comprado la posesión a JAVIER PEREZ PINEDA y que me estaba buscando con el fin de que yo le firmara las escrituras y que tenía que hacerlo o que si no mataba mi esposa e hijos y a mí, que sabían muy bien donde ubicarnos, ya que tenían ubicada mi residencia en Chía y sabían, que la casa estaba desocupada, que después de muerto arrancaba mi dedo índice y colocaban mi huella en el traspaso, que ya lo había hecho en varias oportunidades, que además pensaba (comprar) todo el sector y acomodar toda su familia, que un primo era su vecino. Se identificaron como bandidos, delincuentes, que no eran gente sana como nosotros y actuaban al margen de la ley y que no les interesaba nada por las vías legales. Llenos de pánico mis acompañantes me sugerían que cuidara de la vida de todos y que llegara a un arreglo, pues nos iban a matar a todos.

Me ofrecieron un precio ínfimo y ridículo por mis tierras de VEINTICINCO MILLONES DE PESOS (...) con esa presión y amenazas en mi integridad, en la de mis acompañantes y mi familia, me vi obligado a recibir UN MILLON DE PESOS (\$1.000.000) Y acudir a la cita al día siguiente, 5 de octubre de 2.009 a las nueve de la mañana en la Notaria 5 de la ciudad de Cúcuta (...) me sorprendió que estas personas ya tenían las escrituras hechas, el abogado asesor YEINER DIMAS MARTINEZ SALAZAR quedo figurando en la nueva escritura, entre ellos se encontraba otro abogado asesor quien se identifico como JAIME SUA (...) otro que dijo llamarse Manuel Vivas (...) intimidado y presionado por las llamadas que recibía constantemente a mi celular por parte de ellos, tuve que asistir a la cita y firmar las escrituras y el paz y salvo en la puerta de entrada de la Notaria con todo y huella, por una suma de VEINTIOCHO MILLONES DOSCIENTOS MIL PESOS (\$28.200.000) M/CTE y me dijeron que antes diera gracias por no habernos asesinado y dejarnos ir con algo de dinero. Pensando en la vida de mi esposa y mis hijos y las otras personas amenazadas firmé. Posteriormente me llevaron vigilado con los hombres de confianza de ellos al Banco de Bogotá donde se hizo la consignación respectiva.

(...) Posteriormente mantuve comunicación con el abogado YEINER y el día sábado 10 de octubre a las 3 de la tarde me cite con él, pues ellos conservan mi número de celular y yo registre, el de ellos, nos encontramos en el Centro de Cúcuta al lado de la Iglesia Catedral, en el Centro Comercial de nombre Llanemar, observé que allí hay cámaras por si acaso se podía registrar cualquier eventualidad, porque esta gente nos mantuvieron retenidos temporalmente en contra de nuestra voluntad, me robaron, nos amenazaron de muerte”.

Al estar resolviendo lo del vehículo en la Fiscalía Primera de Cúcuta, fui nuevamente abordado en el centro comercial Llanemar el día viernes 16 de octubre aproximadamente a las 10 de la mañana por el abogado YEINER quien vestía camisa naranja con rayas azules, pantalón beige, zapatos amarillo mostaza, reiterando nuevamente sus palabras intimidatorias y diciéndome que me habían visto por la fiscalía, que de todas maneras una hermana era casada con un militar de alto rango en las fuerzas armadas y que pronto viajaría a Bogotá, a lo que le contesté que estaba resolviendo los problemas del vehículo, porque ya que me habían robado no podía cargar con las consecuencias del accidente de este señor y decidí inmediatamente por razones de seguridad salir de la ciudad”.

De manera coincidente, sobre los mismos hechos se refirió Óscar Gómez en las entrevistas realizadas por el ente acusador los días 7 de marzo de 2010⁴¹ y 18 de septiembre de 2012⁴², dentro de la investigación 110016000100200900149, oportunidad esta última en la que ratificó lo expuesto el 8 de junio de la última anualidad, es decir, que identificó a Luis Enrique Calle Serna “alias Comba”, militante de la banda Los Rastrojos, como uno de los hombres que lo obligó a suscribir la escritura de compraventa bajo amenazas de muerte, personaje que se entregó a las autoridades el día 9 de mayo de 2012, según publicación de un medio de comunicación, donde apareció la fotografía que le permitió reconocerlo⁴³.

Ahora, dentro de la referida investigación penal tuvo lugar la entrevista realizada al señor Carlos Geway Solano Buitrago⁴⁴, quien el 4 de octubre de 2009 arribó al predio La Primavera junto con Óscar Gómez con el fin de conocer la finca que estaba interesado en adquirir.

⁴¹ [Consecutivo N°. 192, pág. 51 a 54, actuaciones de juzgado.](#)

⁴² [Consecutivo N°. 192, pág. 184 a 185, actuaciones de juzgado.](#)

⁴³ [Consecutivo N°. 192, pág. 187, actuaciones de juzgado.](#)

⁴⁴ [Consecutivo N°. 192, pág. 169 a 171, actuaciones de juzgado.](#) Entrevista realizada el 20 de diciembre de 2010.

Al respecto ante el investigador contó cómo el aquí reclamante le ofreció la finca en arrendamiento con opción de compra, negociación que según dijo no se realizó porque:

“ (...) en ese momento al ingresar llegaron dos tipos en moto preguntándonos que se nos ofrecía, entonces el señor ÓSCAR GOMEZ les dijo que él necesitaba a JAVIER PEREZ, para la que le entregara la finca, y los sujetos le contestaron que ellos no conocían a ningún JAVIER PEREZ, entonces don ÓSCAR les dijo que lo que el quería era que le entregaran su finca, contestándole que ellos no estaban autorizados para entregar ninguna finca ni dejar entrar a nadie, que era lo ordenado por el patrón, (...) don ÓSCAR les dijo que le dijeran que quien era el patrón, entonces ellos llamaron al supuesto patrón por radio y manifestaron que en una hora llegaría (...) y que nos saliéramos para esperarlo afuera, nos salimos de la finca y lo esperamos en una casita campesina a orillas de la carretera, paso hora y media aproximadamente llegaron tres carros, 2 toyotas y una dimax en la cual venían varios hombres portando armamento de largo y corto alcance, se bajó un señor al que le decían el patrón, el cual era alto, grueso, con dialecto paisa, preguntando que se nos ofrecía, entonces don ÓSCAR GOMEZ le respondió que el venía a recibir la finca para arrendármela a mi, entonces el comandante le dijo a don ÓSCAR GOMEZ que cual finca, y el le dijo que la finca que era de propiedad de él, entonces el señor llamado patrón le respondió que esa finca era de él, por que él la había tomado en posesión a los antiguos dueños y que él le había hecho muchas mejoras y que él antes le estaba buscando al señor ÓSCAR GOMEZ para que le firmara las escrituras, entonces don ÓSCAR GOMEZ le respondió que por que se habían posesionado si estaba a cuidado del señor JAVIER PEREZ entonces el señor llamado patrón dijo que lo único que le interesaba era que él firmara las escrituras y le ofreció 15.000.000 millones de pesos por la finca por ser él el que aparecía como dueño, entonces don ÓSCAR se enojó por la propuesta realizada por este tipo, entonces el alias PATRÓN le dijo que si no le servía la propuesta que dijera que a muchas personas se les había quitado el dedito para las huellas dactilares, después de un tiempo de dialogo y por el peligro que estábamos corriendo con estos sujetos el señor ÓSCAR GOMEZ llegó a un acuerdo de 25.000.000 de pesos por los terrenos”. Agregó que “para la entrega del dinero y la firma de las escrituras quedó citado don ÓSCAR GOMEZ para el lunes siguiente, pero yo no fui porque ese mismo día viajé” (Sic).

Dicha versión corrobora lo relatado por el señor Gómez en torno a las amenazas que recibió el 4 de octubre de 2009 cuando visitó la finca de su propiedad, intimidaciones que estaban puntualmente

dirigidas a obtener la transferencia del dominio de la heredad a nombre de quien el timador indicara y no a la persona con la que tenía interés en negociarla.

El testimonio rendido por José Javier Suárez Durán apoya los hechos relatados por Gómez, en tanto declaró que acompañó a Óscar y a otra persona cuyo nombre no recuerda al predio La Primavera, pues este último estaba interesado en comprarlo; recordó que al sitio se dirigieron un día domingo del año 2009, sin recordar la fecha exacta. Indicó que Óscar y su acompañante entraron al fundo mientras él y su novia se quedaron en el automotor porque el carro no entraba dado el estado de la vía, y que cuando llevaba una hora en el sitio vio llegar *“unos tipos fuertemente armados, nos tuvieron retenidos eso tipo de 3:30 a 4:00 de la tarde”*. Preciso cómo estas personas *“iban con changones, con fusiles, armas largas”*, y los tuvieron en un ranchito mientras Óscar hablaba con ellos. Manifestó no saber qué habló Gómez con esas personas y que este luego le comentó que había firmado un papel, y que se fueran del lugar, sin proceder a indagarle más al respecto. Aseveró desconocer lo sucedido con el bien.

Destáquese también que las narraciones hasta aquí expuestas concuerdan con el contexto de violencia vivido en dicha municipalidad y documentado como se consignó en el aparte pertinente de esta decisión en cuanto a la presencia de bandas criminales para el espacio de tiempo relacionado con los hechos victimizantes, demostrándose entonces cómo en ese territorio, y concretamente en la vereda, y en general en la zona rural de Cúcuta, ejercían influencia grupos armados, y puntualmente para el año 2009 el grupo criminal autodenominado Los Rastrojos, del cual hacía parte Luis Enrique Calle Serna, alias “el Comba”, cuya entrega a las autoridades estadounidenses en el año 2012 fue un hecho notorio y de público conocimiento, en tanto de ello dieron cuenta los medios de comunicación nacionales e

internacionales, el cual tenía injerencia en los departamentos de Valle, Cauca, Chocó, Norte de Santander, La Guajira, Magdalena, Cesar, Antioquia y Nariño⁴⁵, persona esta identificada por Gómez como autor de las amenazas a él impartidas, conforme lo hizo saber a la Fiscalía a través de escrito⁴⁶ ante ella presentado en el año 2012 el marco de la investigación iniciada desde el 2009 con ocasión de los hechos por él denunciados.

Las referidas probanzas, así como las presunciones de veracidad y de buena fe⁴⁷ con las cuales revistió el legislador las manifestaciones de las víctimas⁴⁸ del conflicto armado, permiten a la Sala predicar tal condición del señor Óscar Gómez Gómez, pues las amenazas y el secuestro por él sufridos, amén de constituir delitos, se erigen como Infracciones al Derecho Internacional Humanitario y violaciones graves y manifiestas a las normas Internacionales de Derechos Humanos; condición que dicho sea de paso, tampoco fue desvirtuada por la parte opositora, a la que correspondía tal carga procesal en esta materia, tal como más adelante se puntualizará.

3.5.3. Ahora bien, Gómez Gómez no solamente fue objeto de amenazas, intimidación y secuestro dentro del contexto del conflicto armado, sino que también fue víctima de despojo, como seguidamente pasa a analizarse.

De conformidad con el artículo 74 de la Ley 1448 de 2011 se entiende por despojo: *“la acción por medio de la cual, aprovechándose*

⁴⁵ [https://www.eltiempo.com/archivo/documento/CMS-16818965;](https://www.eltiempo.com/archivo/documento/CMS-16818965)
[https://www.elcolombiano.com/colombia/alias-comba-fue-condenado-a-prision-en-estados-unidos-NI5956528;](https://www.elcolombiano.com/colombia/alias-comba-fue-condenado-a-prision-en-estados-unidos-NI5956528)
[https://es.insightcrime.org/colombia-crimen-organizado/luis-enrique-calle-serna-los-comba/;](https://es.insightcrime.org/colombia-crimen-organizado/luis-enrique-calle-serna-los-comba/)

⁴⁶ Consecutivo N°. 192, pág. 187, actuaciones de juzgado

⁴⁷ ARTICULO 5°. PRINCIPIO DE BUENA FE. El Estado presumirá la buena fe de las víctimas de que trata la presente ley. La víctima podrá acreditar el daño sufrido, por cualquier medio legalmente aceptado. En consecuencia, bastará a la víctima probar de manera sumaria el daño sufrido ante la autoridad administrativa, para que esta proceda a relevarla de la carga de la prueba. En los procesos judiciales de restitución de tierras, la carga de la prueba se regulará por lo dispuesto en el artículo 78 de la presente Ley.

⁴⁸ ARTÍCULO 3°. VÍCTIMAS. Se consideran víctimas, para los efectos de esta ley, aquellas personas que individual o colectivamente hayan sufrido un daño por hechos ocurridos a partir del 1º de enero de 1985, como consecuencia de infracciones al Derecho Internacional Humanitario o de violaciones graves y manifiestas a las normas internacionales de Derechos Humanos, ocurridas con ocasión del conflicto armado interno.

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. **El despojo de tierras fue legalizado, muchas veces, con transferencias forzadas, con la participación de notarios y registradores, y el rastro de los despojadores fue borrado por testafierros y múltiples trasposos a terceros de aparente buena fe.** Otras veces el despojo 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. En ocasiones el INCORA o el INCODER declararon caducados los títulos de beneficiarios de reforma agraria cuando se desplazaron y readjudicaron las parcelas a otras personas. Otras veces el IGAC englobó los predios despojados en otro mayor, alterando el catastro para desaparecer la cédula catastral de los despojados...”.*

Y se añadió:

“... en circunstancias tan irregulares y masivas, la posibilidad de la restitución depende de diseñar un sistema de justicia transicional capaz de restablecer los derechos usurpados por violencia, y para lograrlo requiere contar con normas excepcionales, adecuadas a las modalidades del despojo, que den prelación a los derechos perdidos, aunque cuenten con pruebas precarias y una gran debilidad de defensa legal, sobre los derechos usurpados, pero que ostenten todas las pruebas legales y grandes capacidades de defensa judicial. Como el reto es reparar daños sociales de la violencia sobre los derechos patrimoniales, resulta procedente presumir afectadas por la fuerza que vicia el consentimiento las transferencias del dominio motivadas por violencia armada, reconociéndola como causa que anula la voluntad en los contratos. El despojo no fue al azar ni enfrentó a ciudadanos con iguales recursos de poder, sino que fue la aplicación de estrategias deliberadas de grupos armados predatorios, en regiones determinadas, donde ejercieron el control del territorio durante casi dos décadas y colapsaron masivamente los derechos de las víctimas... La consecuencia de los hechos anteriores para el legislador y la justicia es

que el problema se aleja del terreno probatorio de la legalidad de las transferencias de propiedad, materia del derecho civil, para reconocer y darle peso jurídico a la verdadera causa generalizada del despojo, que fue la aplicación organizada de la fuerza para desplazar a la población y quedarse con sus tierras, y de esta manera corregir la injusticia colectiva contra comunidades campesinas, indígenas y negras. No se trata de disputas civiles para establecer la titularidad de los derechos de propiedad entre particulares que hacen negocios de finca raíz, para las que es adecuada la legislación ordinaria, sino de atender las consecuencias del conflicto armado sobre la estabilidad territorial del campesinado, para lo cual se requiere una ley de justicia reparatoria. La responsabilidad del Estado es establecer con precisión los lugares donde causaron impacto social los hechos de violencia que ocasionaron el abandono de las tierras y determinar a quiénes pertenecían, para que el propio Estado acuda ante la justicia en favor de las víctimas y se cancelen los derechos posteriores al despojo en las regiones donde ocurrieron, sin que valgan sus apariencias de legalidad, que pierden valor como origen del derecho frente a la violencia como verdadera causa ilegal de las transferencias”.

Ahora bien, conociendo el legislador la aparente legalidad que encierran las diferentes clases de despojo, previó en el artículo 77 de la Ley 1448 de 2011 que en los negocios jurídicos a los que allí se hace referencia, celebrados sobre inmuebles inscritos en el Registro de Tierras Presuntamente Abandonadas o Despojadas, se presume ausencia de consentimiento o de causa lícita.

Sobre el tema, en la referida exposición de motivos se señaló:

“Probada la violencia en la región del despojo, la justicia debe aplicar las presunciones a favor de las víctimas para proteger definitivamente sus derechos y agotar la eficacia de los recursos legales de los actuales tenedores. La violencia es un proceso social que irradia sus efectos más allá de las víctimas directas, pues también afecta a víctimas colaterales e indirectas y por tanto exige reparaciones colectivas. La capacidad de la violencia para generar situaciones sociales es enorme. Masacres como la del Salado, Chengue o Mapiripán, causan un desplazamiento de cientos o miles de personas, que abandonan sus predios y no pueden impedir que se desate un proceso de apropiación abusiva y oportunista, con extensión de cercas, destrucción de viviendas y ocupación con ánimo de apropiación. En estos casos desaparece el libre consentimiento para transferir los

derechos, aún si la transferencia tiene apariencias de legalidad y el despojado recibió algún dinero para poder huir y salvar su vida y la de los suyos...”.

Las presunciones relevan de la carga probatoria a los sujetos a favor de quienes operan. Según la Corte Constitucional *“Una vez demostrado aquello sobre lo cual se apoyan, ya no es preciso mostrar, valiéndose de otros medios de prueba, lo presumido por la ley. En virtud de la presunción legal, se tiene una prueba completa desde el punto de vista procesal y es esa exactamente la finalidad jurídica que cumplen las presunciones y sin la cual carecerían de sentido”*. Consiste en *“un típico procedimiento de técnica jurídica adoptado por el legislador, en ejercicio de su facultad de configuración de las instituciones procesales, con el fin de convertir en derecho lo que simplemente es una suposición fundada en hechos o circunstancias que generalmente ocurren, ante el riesgo de que la dificultad de la prueba pueda significar la pérdida de ese derecho afectando bienes jurídicos de importancia para la sociedad”*. Se trata de instituciones que *“respetando las reglas de la lógica y de la experiencia, reconocen la existencia empírica de situaciones reiteradas y recurrentes, comúnmente aceptadas, para elevarlas, por razones de equidad, al nivel de presunciones”*⁴⁹. Por su naturaleza, *“las presunciones liberan a la parte beneficiada por ellas de la carga de demostrar el hecho que se presume, correspondiendo al afectado por la misma demostrar la inexistencia o no ocurrencia de los hechos presumidos”*⁵⁰.

El numeral segundo de dicha disposición –art. 77- contempla como presunción legal, salvo prueba en contrario, para efectos probatorios dentro del proceso de restitución, que en los contratos de compraventa y demás actos jurídicos mediante los cuales se transfiera o se prometa transferir un derecho real, la posesión o la ocupación sobre inmuebles hay ausencia de consentimiento o de causa lícita,

⁴⁹ Sentencia C-780 de 2007.

⁵⁰ Sentencia C-055 de 2010

siempre y cuando no se encuentre que la situación está prevista en el numeral anterior, pues allí opera una presunción de derecho. Dichos negocios jurídicos son: *“a) En cuya colindancia hayan ocurrido actos de violencia generalizados, fenómenos de desplazamiento forzado colectivo, o violaciones graves a los derechos humanos en la época en que ocurrieron las amenazas o hechos de violencia que se alega causaron el despojo o abandono, o en aquellos inmuebles en donde se haya solicitado las medidas de protección individuales y colectivas relacionadas en la Ley 387 de 1997, excepto en aquellos casos autorizados por autoridades competentes o aquellos mediante el cual haya sido desplazado la víctima de despojo, su cónyuge, compañero o compañera permanente, los familiares o mayores de edad con quien convivía o sus causahabientes...”*.

Las circunstancias relatadas por Gómez Gómez en torno a la forma como se desarrolló la venta del fundo, aunada a los demás medios probatorios, permiten concluir con suficiencia cómo en efecto son ciertas sus manifestaciones, y que fue el constreñimiento sufrido el verdadero motivo de la transferencia forzada de su propiedad si en cuenta se tiene que:

i) Fue el 4 de octubre de 2009, data en la cual el señor Óscar Gómez arribó al predio La Primavera, el día en que Yeiner Dimas Martínez Salazar, comprador y actual propietario, conoció al aquí reclamante. Con anterioridad a la fecha mencionada no habían tenido contacto alguno por cuanto ni siquiera se conocían tal como se atestó por ellos mismos ante el Juez de conocimiento. Adicionalmente, las primeras comunicaciones telefónicas sostenidas entre ellos tuvieron lugar ese mismo día, conforme a la certificación allegada a esta actuación por el Gaula de la Policía Nacional⁵¹.

⁵¹ [Consecutivo N°. 192, págs. 63 a 64, actuaciones del Juzgado](#)

ii) El señor Gómez Gómez, previo a conocer a Martínez Salazar se encontraba en tratativas con Carlos Geway Solano Buitrago para enajenarle el predio conforme éste lo manifestó en entrevista que le realizó el investigador de la Fiscalía General de la Nación y a su vez fue esa la razón por la cual acudieron juntos a observar la heredad.

iii) El negocio de compraventa del predio La Primavera que se venía gestando entre Óscar Gómez y Carlos Solano no se finiquitó por los hechos ocurridos en la misma heredad el 4 de octubre de 2009, de acuerdo a la declaración vertida por el último de los mencionados y recepcionada por funcionario de la Fiscalía. Sin embargo, terminó “*vendiendo*” a Dimas Martínez a quien conoció el día de los sucesos intimidatorios.

iv) La venta efectuada el día 5 de octubre de 2009 en la Notaría Quinta del Círculo de Cúcuta, se realizó de manera muy ágil, si se observa cómo en tan solo un día lograron efectuar todas las diligencias previas requeridas para el otorgamiento de la respectiva escritura pública que recoge el aludido negocio jurídico.

v) De manera coincidente con lo asegurado por el solicitante, la cuenta en la cual se consignó el dinero de la pretensa venta fue aperturada el mismo día 5 de octubre de 2009, fecha en que se aseveró, tanto por Óscar como por Dimas Martínez, se hizo entrega de \$24'000.000, tras la realización de la escritura pública de compraventa. De lo anterior da cuenta el certificado allegado por el Banco de Bogotá⁵², según el cual dicho producto financiero fue adquirido por Maryen Suárez Carreño -compañera del reclamante- en la oficina de Chía, registrándose como movimiento una consignación nacional por la cantidad mencionada, en efectivo, en la ciudad de Cúcuta. La referida

⁵² [Consecutivo N°. 238, actuaciones del Juzgado](#)

cuenta fue abierta, según el dicho del accionante para efectos de que allí se depositara el dinero que le iba a ser entregado por ese negocio.

vi) El individuo que constriñó al reclamante para efectuar la transferencia de la propiedad, a quien catalogaban como “*el patrón*” las personas encontradas por Gómez en el predio La Primavera y a quien posteriormente éste reconoció, resultó ser Luis Enrique Calle Serna, jefe del grupo criminal Los Rastrojos.

Ahora bien, lo argumentado por Óscar Gómez no fue desvirtuado por Yeiner Martínez como era su deber legal, en tanto en él, de conformidad con el artículo 78⁵³ de la Ley 1448 de 2011, recaía la carga probatoria. Propósito que no logró alcanzar por cuanto los testimonios arrimados al plenario para ese fin no dan cuenta que la negociación celebrada haya sido libre de cualquier coacción y celebrada en forma voluntaria, por cuanto algunos de ellos carecen de información sobre este tópico, y otros, pese a estar en el mismo lugar, no les consta el tema de las conversaciones efectuadas entre quienes actuaron como comprador y vendedor.

En efecto. El testigo Jorge Eliécer Mendoza Torrado⁵⁴, además de no tener claridad en cuanto a cuál es la finca La Primavera, en resumen, tan solo hizo referencia a ser dueño desde el año 2003 de un predio vecino denominado La Esmeralda. No expuso argumento alguno acerca de la forma en que Yeiner Dimas adquirió el inmueble ni de los encuentros suscitados entre el comprador y el vendedor los días 4 y 5 de octubre de 2009.

⁵³ ARTICULO 78. INVERSION 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.

⁵⁴ [Consecutivo N°. 177, actuaciones del Juzgado.](#)

Jhon Edinson Martínez Castilla⁵⁵, primo del Yeiner, pese a afirmar que fue testigo de la negociación porque llegó al predio La Primavera cuando este se encontraba hablando con Óscar, lo cierto es que no le consta las condiciones de la misma, pues *“estaba en el sitio, pero no estaba poniéndole cuidado a lo que estaban hablando”*; aunado a ello, relató no tener conocimiento acerca de qué hablaron antes de su arribo y que nadie sabía que Óscar Gómez era el dueño del predio porque siempre lo veían solo. Mencionó que la negociación no se realizó dentro del predio sino en un ranchito cercano ubicado en el asentamiento Villa Luz -lo que coincide con lo que expresó José Javier Suárez Durán- y que Yeiner Dimas hizo un pago en el momento de la negociación, pero no sabe por qué monto. Se advierte entonces de su relato que no estuvo presente durante la totalidad del tiempo de la visita realizada por Gómez Gómez el 4 de octubre de 2009, y por ello no le consta todo lo acontecido ese día allí, desconociendo además detalles relevantes de la negociación y sus antecedentes.

Por su parte, Luis Olmedo Esteban López⁵⁶, cuñado de Yeiner Dimas Martínez Salazar, expresó cómo en el año 1994 llegó a la zona de Oripaya por cuanto adquirió el predio La Tribuna, por compra efectuada a Abel Martínez, colindante con la finca La Primavera, heredad en la que no había nadie y era un rastrojo. Contó que entre los años 2000 o 2001 volvió a pasar por la zona y vio que Dimas Martínez estaban arreglando potreros, fecha desde la que éste ha estado ahí trabajando. Igualmente indicó que entre los años 2003 o 2004 fue a su finca el señor Javier Pérez Pineda⁵⁷, quien dijo ser el encargado de La Primavera, pero no refirió por cuenta de quién y nunca lo vio haciendo

⁵⁵ [Consecutivo N°. 168, actuaciones del Juzgado.](#)

⁵⁶ [Consecutivo N°. 176, actuaciones del Juzgado](#)

⁵⁷ Conviene precisar que si bien el señor Gómez no ocupó de manera personal y directa el inmueble, sí ejerció actos de señor y dueño a través de Javier Pérez Pineda, persona a él referenciada por su anterior propietario - Gilberto Monroy Villamil-, quien detentaba la tenencia para la época de la venta en virtud de contrato de arrendamiento celebrado con éste, persona a quien buscó el reclamante después del deceso de su hermano ocurrido pocos meses de la precitada negociación, por haber sido él la persona que directamente negoció el inmueble y dispuso en vida titularlo a su nombre, arrendatario que lo llevó a la finca, le mostró los linderos y le expidió un documento contentivo de paz y salvo por concepto de “aparcerías” el día 9 de marzo de 2008, tras entregarle la suma de \$2'400.000 y un vehículo automotor a manera de liquidación del anterior vínculo contractual; suscribiendo inmediatamente con éste un nuevo contrato de arrendamiento rural sobre el mismo fundo La Primavera el día 10 de marzo de 2008.

trabajos en ese fundo. Este deponente, en síntesis, nada aportó acerca de los hechos ocurridos el día 4 y 5 de octubre de 2009, relacionados con el encuentro entre Gómez y Dimas Martínez y, menos aún, sobre los antecedentes del negocio.

José Dimas Martínez Arroyo⁵⁸, padre de Yeiner Dimas Martínez Salazar, adujo haber tomado posesión de La Primavera en el año 2003 porque estaba abandonada, y a los dos años de estar ahí apareció un señor llamado Javier Pérez diciendo que era el encargado de la finca, oportunidad en la que no indagó acerca del propietario de la heredad y tampoco conoce a Gómez Gómez. Memoró que un 4 de octubre, como en el año 2008 -no recuerda bien- estaban en un agasajo cuando la persona que estaba en la finca La Primavera llamó a su hijo y le informó de la aparición del propietario del predio, procediendo Yeiner Dimas a dirigirse allí en compañía de su hermano Wilmer. Posteriormente su hijo Yeiner le comentó que se había hecho un acuerdo respecto del fundo, adquiriéndolo por \$25'000.000. Agregó que el dinero para la compra lo suministró él y se lo entregó en efectivo a su hijo, pues lo tenía guardado en la casa.

Daniel Alexis Carrillo Rolón⁵⁹ relató haber conocido a Yeiner Dimas en el año 2002 cuando llegó al inmueble La Pradera con su familia. Relató que en el año 2005 ayudó en La Primavera a levantar potreros y a sembrar maíz y yuca. Contó cómo el 4 de octubre de 2009 estaban en La Pradera celebrando el cumpleaños del padre de Yeiner cuando en horas de la tarde el encargado de La Primavera llamó a Yeiner Dimas y le informó que estaba siendo necesitado por Óscar Gómez, razón por la que él junto con Yeiner y el hermano de este subieron en una camioneta, al llegar Óscar manifestó ser el dueño y se encontraba con otro señor a quien le pensaba vender la finca; acotó que Gómez y Yeiner hablaron, pero él se retiró y no supo nada más. Al

⁵⁸ [Consecutivo N.º. 178, actuaciones del Juzgado](#)

⁵⁹ [Consecutivo N.º. 169, actuaciones del Juzgado](#)

igual que los demás testigos, a este declarante no le constan los términos de la conversación ni los pormenores de cómo se desarrolló al día siguiente la transferencia de la propiedad.

Ahora, si bien el argumento referente a que José Dimas Martínez (padre de Yeiner) empezó a ejercer posesión del predio en el año 2003 se pretendió respaldar con copia del proceso de pertenencia adelantado ante el Juzgado Séptimo Civil del Circuito de Cúcuta, bajo el radicado N°. 540013103007-2009-0003900 por medio del cual Víctor Fernández Bermon⁶⁰ demandó en pertenencia a Óscar Gómez, en el que se negaron las pretensiones de la demanda, dicho alegato no resulta suficiente para aniquilar la pretensión de restitución pues en forma alguna esta situación desvirtúa el despojo que sufrió el propietario al tener que realizar la venta forzada del fundo cuya posesión le estaba siendo disputada de hecho.

Del mismo modo, aunque está plenamente demostrado, en tanto así lo admitió el reclamante, que por la venta del predio recibió \$25'000.000, tal aserto tampoco es suficiente para revestir de validez la venta forzada que realizó Gómez, por cuanto contrario a lo alegado, la misma fue realizada bajo el miedo y temor que le generó la situación allí presentada, y no podía ser de otro modo pues fue amenazado de muerte por alias "Comba" miembro de la banda delincriminal denominada Los Rastrojos si no firmaba la escritura a nombre del acá opositor, personaje que omiten citar los testigos de Yeiner Dimas y al que hizo referencia no solo óscar Gómez describiéndolo como *"un hombre de aproximadamente 27 años de edad, 1.80 de estatura, de 80 a 85 kilos de peso y de acento paisa"*, a quien posteriormente identificó como Luis Enrique Calle Serna, sino también Carlos Geway Solano Buitrago al indicar que *"llegaron tres carros, 2 toyotas y una dimax en la cual venían varios hombres portando armamento de largo y corto"*

⁶⁰ Precísase que mediante Resolución No. RN 00504 de 26 de junio de 2017 la UAEGRTD negó la inscripción de Víctor Fernández Bermon en el Registro de Tierras presuntamente Abandonadas y Despojadas por las razones que allí quedaron consignadas. [Consecutivo 143, pág. 511 a 526.](#)

alcance, se bajó un señor al que le decían el patrón, el cual era alto, grueso, con dialecto paisa”.

Expuso también Martínez Salazar que Gómez Gómez no demostró la veracidad de su dicho. Empero, pasa por alto este sujeto procesal que la carga de la prueba no recaía en aquel sino en él, tal como atrás se indicó y conforme lo preceptúa el artículo 78 *ibídem*. Por ende, como no se desvirtuó la coacción sufrida por el pretense vendedor como determinante de la decisión de vender la heredad, en cuanto la enajenación adoleció de libertad y espontaneidad en la voluntad del vendedor, es claro desde la perspectiva de este órgano colegiado, que existió vicio en el consentimiento del enajenante en dicho negocio jurídico.

Idéntica conclusión aplica para la tesis en torno al lugar donde se suscribió la escritura (en la entrada de la Notaría como argumentó Gómez o al interior de la misma y en presencia de testigos, como lo afirmó el opositor) pues lo cierto es que resulta intrascendente, como quiera que, en últimas y por expresa disposición legal, el instrumento se otorga ante el depositario de la fe pública tal y como se hizo constar por éste, tornándose inanes las manifestaciones de las partes en sentido contrario ante la contundencia probatoria de lo declarado en el documento notarial por el referido funcionario.

La realización de mejoras por parte de José Dimas Martínez, padre de Yeiner, además de no configurar un verdadero argumento de defensa suficiente para enervar la pretensión restitutoria, tampoco constituye un hecho que permita establecer que la compraventa se realizó en forma libre y voluntaria por parte del reclamante.

De otro lado, si bien el opositor señaló dentro de su escrito de réplica que la ubicación del bien referida dentro del proceso es errada y que el señor Óscar Gómez Gómez no ejerció actos de posesión, adviértase en primer lugar, que la localización corresponde al informe de georreferenciación y técnico predial realizado por la Unidad Administrativa Especial de Gestión de Restitución de Tierras⁶¹, documento que además fue refrendado en diligencia de inspección judicial en la que estuvo presente Yeiner Dimas Martínez⁶². Frente al segundo argumento baste con precisar que reposa en el plenario contrato de “arrendamiento agrícola” suscrito entre Óscar Gómez Gómez en calidad de arrendador del inmueble solicitado en restitución y Javier Pérez Pineda como arrendatario, instrumento calendado 10 de marzo de 2008⁶³, acuerdo que evidencia que en efecto el señor Gómez ejerció actos de posesión sobre el mismo, pues tuvo la posibilidad de disponer de este mientras ostentó la calidad de propietario; elementos que además no fueron objeto de contradicción en el curso del proceso, por consiguiente conservan plena validez probatoria.

Corolario, demostrada como se encuentra la calidad de víctima del solicitante y la ocurrencia de los hechos de violencia de que fue objeto sin que el opositor haya logrado desvirtuarlos, se impone mantener incólume la presunción de veracidad que ampara a aquél, la que en ese asunto se respaldó además con los medios probatorios ya analizados, siendo procedente entonces sostener que en el negocio jurídico celebrado entre el señor Gómez Gómez, como vendedor, y Yeiner Dimas Martínez Salazar, como comprador, respecto del bien inscrito en el Registro de Tierras Despojadas, esto es, predio La Primavera, se configuró un despojo material y jurídico por ausencia de

⁶¹ “ARTÍCULO 76. REGISTRO DE TIERRAS PRESUNTAMENTE DESPOJADAS Y ABANDONADAS FORZOSAMENTE. Créase el “Registro de tierras despojadas y abandonadas forzosamente” como instrumento para la restitución de tierras a que se refiere esta ley. En el Registro de Tierras Despojadas y Abandonadas Forzosamente se inscribirán también las personas que fueron despojadas de sus tierras u obligadas a abandonarlas y su relación jurídica con estas, determinando con precisión los predios objeto de despojo, en forma preferente mediante georreferenciación, así como el período durante el cual se ejerció influencia armada en relación con el predio.” (Subrayas fuera del texto.)

⁶² Consecutivo 181.

⁶³ Consecutivo 74.

consentimiento del enajenante lo cual genera como consecuencia directa la activación en favor de éste de la presunción legal prevista en el literal “a” del numeral 2° del art. 77 de la ley 1448 de 2011, según la cual se presume ausencia de consentimiento o de causa lícita, en los contratos de compraventa mediante los cuales se transfiera el derecho real sobre inmuebles en cuya colindancia hayan ocurrido actos de violencia generalizados, fenómenos de desplazamiento forzado colectivo, o violaciones graves a los derechos humanos en la época en que ocurrieron las amenazas o hechos de violencia que se alega causaron el despojo o abandono. Por tanto, se accederá a las pretensiones de la acción restitutoria, de lo cual se sigue, como consecuencia lógica, dejar sin efecto el negocio jurídico celebrado entre el reclamante y el señor Yeiner Dimas Martínez Salazar, contenido en la escritura pública N°. 2994 de 5 de octubre de 2009 de la Notaría Quinta de Cúcuta.

3.5.4. Buena fe exenta de culpa o 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 haber actuado con buena fe exenta de culpa, atributo de comportamiento definido por 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”*.

En cuanto a su demostración en sentencia C-820 de 2012 el máximo órgano constitucional señaló *“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 reconocida en la referida disposición, el opositor no solo debe acreditar haber actuado con lealtad, rectitud y honestidad, sino además, la realización de acciones encaminadas a establecer la legalidad de la tradición del predio, por cuanto la norma le exige una buena fe cualificada o creadora, es decir, aquella propia del actuar de las personas prudentes y diligentes en sus negocios⁶⁴.

En suma, en cada caso deben analizarse de manera particular y concreta, cuáles fueron las actuaciones adelantadas por el adquirente del inmueble pretendido en restitución de tierras que reclama ser compensado, para verificar la situación de normalidad de los inmuebles adquiridos en zona de conflicto, y cuya titularidad ostenta; o si contaba con los elementos necesarios para descubrir alguna situación fuera de lo normal en torno a ellos o de las personas intervinientes en las negociaciones.

En el presente asunto actúa como opositor el señor Yeiner Dimas Martínez Salazar quien estimó haber actuado de buena fe, argumentando ser falso lo relatado por el reclamante, nunca haber existido amenazas para que procediera a realizar la venta, no haberse pagado un precio irrisorio por el bien enajenado, tener el opositor la posesión del mismo y ser los únicos que le hicieron mejoras.

Así las cosas, además que cada uno de los argumentos expuestos fue atrás analizado y despachado desfavorablemente, lo cierto es que en el presente caso no es viable concluir que Yeiner Dimas Martínez Salazar actuó con buena fe exenta de culpa, ni siquiera con buena fe simple si se morigerara la misma por encontrarse

⁶⁴ Sentencia C-795 de 2014.

inscrito en el Registro Único De Víctimas con ocasión del desplazamiento forzado sufrido en el año 1999⁶⁵, en tanto brota evidente del plenario haberse presentado de su parte un aprovechamiento del contexto de violencia para evitar que Óscar Gómez ejerciera los derechos derivados de la propiedad y, a partir de la ausencia de su libertad de disposición, procediera forzosamente con apariencia de legalidad y buena fe a transferirle la misma. En otras palabras, se aprovechó del contexto de violencia y lo utilizó, sirviéndose de un paramilitar, para amedrantar y constreñir al solicitante a que celebrara por la fuerza el contrato de compraventa no con la persona que él había escogido sino con la que por motivos de violencia armada se le impuso, por lo que no es procedente ordenar a su favor compensación alguna.

De otro lado, de conformidad con las sentencias C- 330, T-367 y Auto 373, de 2016, se pueden definir los siguientes presupuestos para que proceda el reconocimiento judicial de la calidad de segundos ocupantes⁶⁶: *i)* a personas que habiten en los predios objeto de restitución o deriven de ellos su mínimo vital, *ii)* deben encontrarse en condición de vulnerabilidad, y *iii)* no tener relación directa o indirecta con el abandono forzado o el despojo del predio.

Establecido lo anterior, es claro que en el presente asunto no resulta plausible conceder tal calidad al señor Yeiner Dimas Martínez Salazar, por cuanto los requisitos antes señalados deben reunirse de manera concurrente y en este caso se encuentra probado que para que Martínez Salazar se hiciera con el dominio del fundo medió la violencia armada con intervención de un integrante de un grupo

⁶⁵ Consecutivo N°. 5, págs. 273 a 274, actuaciones del Juzgado. El opositor se encuentra incluido en el Registro Único de Víctimas, junto con otros miembros de su familia, por desplazamiento forzado ocurrido el 14 de abril de 1999, en el municipio de San Pablo, departamento de Bolívar.

⁶⁶ En Auto 373 de 2016, se estableció que a favor de estas personas debe evaluarse la procedencia de medidas de atención distintas a la compensación, tales como vivienda, tierras o generación de ingresos, así mismo se exhortó a las autoridades responsables para que implementen una política estable y robusta a su favor, a fin de facilitar la restitución material de los predios y el retorno efectivo de la población desplazada, con el objeto de prevenir la conflictividad social, evitando nuevos desplazamientos, bien sea de los segundos ocupantes o de la población restituida.

armado ilegal que operaba en la zona, así bajo constreñimiento se logró la transferencia de la titularidad del bien, siendo Luis Enrique Calle Serna, alias Comba uno de los intervinientes del despojo que se materializó a favor de aquel.

De otro lado, si bien se arrió al proceso solicitud del señor Víctor Fernández Bermon en el que pidió ser reconocido como segundo ocupante por ostentar la calidad de poseedor de La Primavera, heredad que según dice, constituye en su único patrimonio, lo cierto es que dentro del plenario no obra prueba alguna que acredite que en efecto reside o deriva sus ingresos de allí; agréguese que el señor Fernández ni siquiera se hizo presente en la diligencia de inspección judicial que realizó el Juzgado Segundo Civil Especializado en Restitución de Tierras de Cúcuta el 24 de octubre de 2018⁶⁷, y que los cultivos de yuca y maíz que se hallaron corresponden a plantaciones que el opositor autorizó cultivar a uno de sus empleados. Así las cosas, no hay lugar a reconocer medida de atención alguna a su favor.

3.5.5. Otros pronunciamientos relacionados con las pretensiones de la solicitud.

En virtud de lo expuesto, se protegerá el derecho fundamental a la restitución jurídica y material a que tiene derecho Óscar Gómez Gómez por ser víctima de despojo forzado con ocasión del conflicto armado.

Como consecuencia de lo anterior y al encontrarse configurados los presupuestos del artículo 74 de la Ley 1448 de 2011, se declarará la inexistencia del negocio jurídico de compraventa contenido en la

⁶⁷ [consecutivo 181.](#)

escritura pública N°. 2994 de fecha 5 de octubre de 2009 de la Notaría Quinta de Cúcuta.

Así, se ordenará a la Oficina de Instrumentos Públicos de Cúcuta, que cancele la referida anotación del folio de matrícula inmobiliaria No. 260-7693 y las medidas adoptadas con ocasión del presente proceso, que se encuentran inscritas en las anotaciones 41, 42 y 43, de conformidad con el literal d) del artículo 91 de la Ley 1448 de 2011.

Igualmente, al acceder la Sala a la solicitud de restitución del inmueble objeto del presente trámite el cual se encuentra gravado con hipoteca, la consecuencia directa en lo que a dicho tributo respecta no puede ser otra que ordenar su cancelación en obediencia a lo dispuesto en el literal d) del artículo 91 de la ley 1448 de 2011, a efecto de procurar su saneamiento para el pleno ejercicio del derecho de dominio, ello sin perjuicio de la vigencia de la obligación que respalda.

Para dar cumplimiento a lo ordenado en el literal e) del artículo 91 de la Ley 1448 de 2011, se ordenará la inscripción en el folio de matrícula inmobiliaria del bien, la restricción consagrada en el artículo 101 *lb.* y el artículo 19 de la Ley 387 de 1997, siempre y cuando medie autorización expresa del solicitante respecto de esta última.

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 “La Primavera” identificado con cédula catastral No. 54001-0002-0005-0020-000.

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 el beneficiario de la sentencia.

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 “La Primavera”, con matrícula inmobiliaria No. 260-7693 y cédula catastral 54001-0002-0005-0020-000, ubicado en la vereda Cerro Tasajero-Oripaya, Corregimiento Agua Clara, de dicha municipalidad.

Las empresas de servicios públicos domiciliarios de energía eléctrica y acueducto y alcantarillado que operan en el lugar de ubicación del bien materia del presente asunto, de resultar necesario y conforme lo dispuesto por los artículos 105 y 121 de la Ley 1448 de 2011, en el art. 43 del Decreto 4829 de 2011, deberán establecer mecanismos de condonación, alivio y/o exoneración de pasivos generados por servicios públicos a que haya lugar.

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.*), deberá adoptar –si aún no lo ha hecho- las medidas que sean necesarias para la reparación del solicitante y su núcleo familiar, en las que deberá tener en cuenta las características particulares de cada uno de los miembros.

El Servicio Nacional de Aprendizaje SENA incluirá al solicitante y su familia, dentro de sus programas de formación y capacitación

técnica, para tal efecto se le concede el término de un mes contado a partir de la notificación de esta sentencia.

La Alcaldía municipal de San José de Cúcuta, deberá a través de sus respectivas Secretarías de Salud o las entidades que hagan sus veces, garantizar al solicitante restituido y a su familia, 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 del solicitante. Por otra parte, se declarará impróspera la oposición presentada y en consecuencia no se accederá a la compensación solicitada, en tanto no probó buena fe exenta de culpa, como tampoco reúne requisitos para ser considerado segundo ocupante.

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 a que tiene derecho el señor Óscar Gómez Gómez C.C. 71.593.906, y su grupo familiar conformado por su compañera permanente Maryen Suárez Carreño C.C. 23.350.390, y sus hijos Juan Camilo Gómez Suárez C.C. 1.072.705.247 y Óscar David Gómez Suárez C.C. 1.072.714.801, por ser víctimas de despojo forzado con ocasión del conflicto armado.

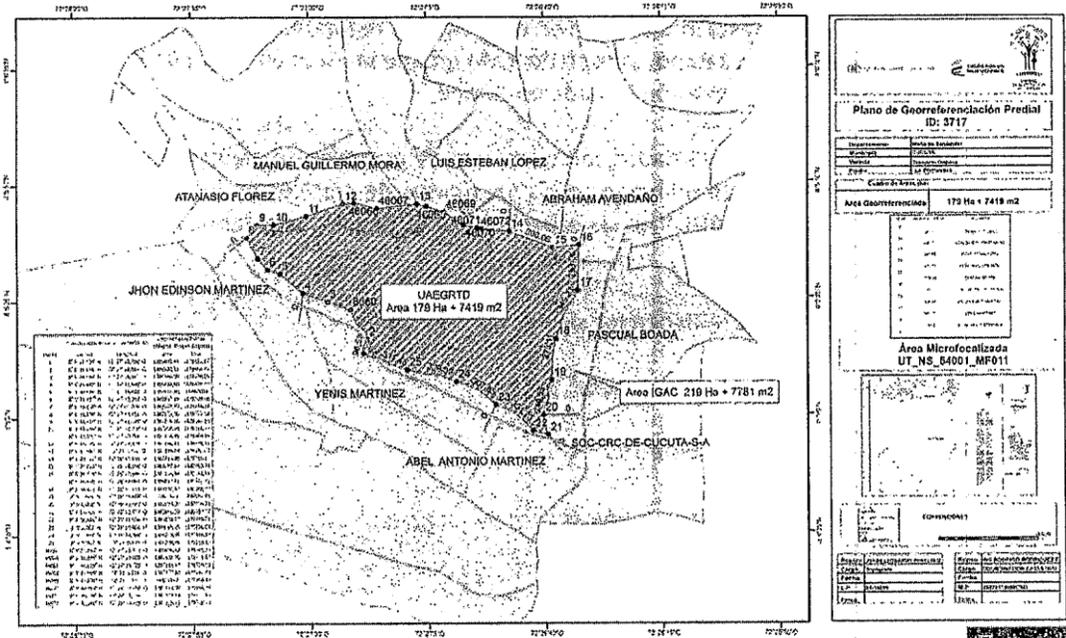
SEGUNDO. DECLARAR impróspera la oposición formulada por Yeiner Dimar Martínez Salazar, y extemporánea la intervención de Víctor Fernández Bermon, por las razones expuestas en la parte motiva. Tampoco se les reconoce compensación o medida de atención alguna por cuanto el primero no acreditó buena fe exenta de culpa y ninguno de los dos ostenta la condición de segundo ocupante.

TERCERO. En consecuencia, **ORDENAR** a favor de las personas enunciadas en el numeral primero, la restitución jurídica y material de “La Primavera” ubicado en la vereda Cerro Tasajero-Oripaya, Corregimiento Agua Clara, municipio San José de Cúcuta, Departamento Norte de Santander, con folio de matrícula N°. 260-7693 y cédula catastral 54001-0002-0005-0020-000, que presenta un área de 179 Has 7419 metros², y se encuentra alinderado así: **Norte:** Partiendo desde el punto 9 en línea quebrada en dirección oriente que pasa por los puntos 10, 11 hasta llegar al punto 12 con distancia de 580m y colindando con Atanasio Flórez. Continuando desde el punto 12 en línea quebrada en dirección oriente que pasa por los puntos 46066, 46067 hasta llegar al punto 13 con distancia 489,85m y colindando con Manuel Guillermo Mora. Continuando desde el punto 13 en línea quebrada en dirección oriente que pasa por los puntos 46068, 46069, 46070, 46071, 46072 hasta llegar al punto 14 con

distancia de 641,98m y colindando con Luis Esteban López. Continuando desde el punto 14 en línea quebrada en dirección oriente que pasa por el punto 15 hasta llegar al punto 16 con distancia de 479,03m y colindando con Abraham Avendaño. **Oriente:** Partiendo desde el punto 16 en línea quebrada en dirección sur que pasa por los puntos 17, 18, 19 hasta llegar al punto 20 con distancia de 1170,46m y colindando con Pascual Boada. Continuando desde el punto 20 en línea resta en dirección sur hasta llegar al punto 21 con distancia de 139,27 y colindando con Sociedad CRC de Cúcuta S.A. **Sur:** Partiendo del punto 21 en línea quebrada en dirección occidente que pasa por el punto 22 hasta llegar al punto 23 con distancia de 406,88m y colindando con Abel Antonio Martínez. Continuando desde el punto 23 en línea quebrada en dirección noroccidente que pasa por los puntos 24, 25, 1, 2, 8660.3 hasta llegar al punto 4 con distancia de 1602,77m y colindando con Yenis Martínez. Continuando desde el punto 4 en línea quebrada en dirección noroccidente que pasa por los puntos 5, 6, 7 hasta llegar al punto 8 con distancia de 538,1 y colindando con Jhon Edinson Martínez. **Oriente:** Partiendo desde el punto 8 en línea recta dirección norte hasta llegar al punto 9 con distancia de 110m y colindando con Atanasio Flórez.

Inmueble identificado con las siguientes coordenadas, según el informe de georreferenciación:

PUNTO	COORDENADAS PLANAS		COORDENADAS GEOGRÁFICAS	
	NORTE	ESTE	LATITUD (° ' ")	LONG (° ' ")
1	1386409,442	1178832,571	8° 5' 13,594" N	72° 27' 18,750" O
2	1386500,326	1178854,754	8° 5' 16,548" N	72° 27' 18,014" O
3	1386746,585	1178598,546	8° 5' 24,594" N	72° 27' 26,347" O
4	1386802,677	1178439,266	8° 5' 26,440" N	72° 27' 31,540" O
5	1386931,656	1178289,599	8° 5' 30,656" N	72° 27' 36,410" O
6	1386957,194	1178209,078	8° 5' 31,497" N	72° 27' 39,035" O
7	1387029,494	1178146,275	8° 5' 33,858" N	72° 27' 41,076" O
8	1387172,046	1178072,986	8° 5' 38,506" N	72° 27' 43,451" O
9	1387255,446	1178143,143	8° 5' 41,210" N	72° 27' 41,149" O
10	1387258,29	1178248,766	8° 5' 41,289" N	72° 27' 37,700" O
11	1387314,85	1178460,363	8° 5' 43,102" N	72° 27' 30,785" O
12	1387396,414	1178699,107	8° 5' 45,725" N	72° 27' 22,979" O
13	1387394,236	1179182,034	8° 5' 45,592" N	72° 27' 7,212" O
14	1387210,091	1179785,166	8° 5' 39,521" N	72° 26' 47,544" O
15	1387097,569	1180069,789	8° 5' 35,823" N	72° 26' 38,266" O
16	1387115,338	1180241,844	8° 5' 36,379" N	72° 26' 32,646" O
17	1386817,414	1180232,711	8° 5' 26,686" N	72° 26' 32,984" O
18	1386501,418	1180088,775	8° 5' 16,423" N	72° 26' 37,724" O
19	1386230,896	1180062,478	8° 5' 7,625" N	72° 26' 38,618" O
20	1385999,051	1180006,254	8° 5' 0,088" N	72° 26' 40,484" O
21	1385865,034	1180037,772	8° 4' 55,724" N	72° 26' 39,473" O
22	1385892,974	1179939,01	8° 4' 56,646" N	72° 26' 42,694" O
23	1386065,248	1179696,025	8° 5' 2,283" N	72° 26' 50,604" O
24	1386219,914	1179436,171	8° 5' 7,349" N	72° 26' 59,068" O
25	1386298,965	1179119,124	8° 5' 9,962" N	72° 27' 9,409" O
8660	1386696,126	1178748,028	8° 5' 22,933" N	72° 27' 21,473" O
46066	1387402,047	1178771,673	8° 5' 45,899" N	72° 27' 20,609" O
46067	1387363,475	1178920,985	8° 5' 44,625" N	72° 27' 15,739" O
46068	1387377,827	1179242,994	8° 5' 45,050" N	72° 27' 5,224" O
46069	1387339,903	1179360,369	8° 5' 43,800" N	72° 27' 1,397" O
46070	1387253,085	1179486,79	8° 5' 40,959" N	72° 26' 57,280" O
46071	1387233,126	1179575,828	8° 5' 40,298" N	72° 26' 54,376" O
46072	1387225,512	1179608,227	8° 5' 40,046" N	72° 26' 53,319" O



CUARTO. En consideración a las disposiciones establecidas en el parágrafo 4º del artículo 91 y el artículo 118 de la Ley 1448, la titularidad del bien se realizará a favor de Oscar Gómez Gómez y Maryen Suárez Carreño.

QUINTO. DECLARAR la inexistencia del negocio jurídico contenido en la escritura pública N°. 2994 de fecha 5 de octubre de 2009 de la Notaría Quinta de Cúcuta, que contiene el negocio de compraventa que se realizó entre Óscar Gómez Gómez y Yeiner Dimas Martínez Salazar. Lo anterior en virtud de lo establecido en el literal e) del artículo 77 de la Ley 1448 de 2011.

Líbrese comunicación al notario para lo de su competencia. Se le concede el término de un mes.

SEXTO. ORDENAR a la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de San José de Cúcuta: **a) Cancelar** la anotación 31 del folio de matrícula inmobiliaria 260-7693, en virtud de la inexistencia de la escritura pública citada en el numeral quinto de esta providencia y las medidas adoptadas en virtud del presente proceso, que se encuentran inscritas en las anotaciones 41, 42 y 43; **b) Cancelar** el gravamen hipotecario registrado sobre el predio, constituido a favor de Marta Cecilia Arcila Henao, inscrito en la anotación N°. 32; **c) Inscribir** 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) 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. Lo antes enunciado en virtud de lo señalado en los literales c), d) y e) del artículo 91 *ibídem*. Se concede el término de un (1) mes.

SÉPTIMO. ORDENAR al Instituto Geográfico Agustín Codazzi, como autoridad catastral, proceda a la actualización del área del inmueble “La Primavera”, para lo que deberá tener en cuenta la

individualización e identificación realizada a través del informe técnico predial y de georreferenciación realizado por la UAEGRTD o el que ejecuten, de acuerdo con sus competencias, ello con ocasión de lo dispuesto en el literal b) del artículo *ibíd.* Lo anterior en el término de un mes.

OCTAVO. ORDENAR la entrega material del predio “La Primavera”, identificado en el numeral tercero de la presente pieza jurídica, a favor de Óscar Gómez Gómez y Maryen Suárez Carreño. 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 Norte de Santander, debe prestarle el apoyo logístico necesario para la realización de la labor encomendada.

NOVENO. ORDENAR a las **FUERZAS MILITARES DE COLOMBIA y 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 conforme las previsiones señaladas en el literal o) del artículo 91 Ley 1448 de 2011. Líbrese comunicación a la Policía Metropolitana de Cúcuta y al comandante del Batallón de A.S.P.C No. 30 Guasimales de esta ciudad.

DÉCIMO. ORDENAR al comandante de la Policía Metropolitana de Chía - Cundinamarca, 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, priorizar a los beneficiarios de la restitución ante la entidad pertinente, para determinar si es viable que acceda al subsidio de mejoramiento de vivienda. También deberá realizar las gestiones pertinentes para la exoneración de pasivos por concepto de servicios públicos e impuestos; ello, en virtud de lo establecido en los artículos 43 y 45 del Decreto 4800 de 2011. 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, incluir a las víctimas identificadas en esta providencia, en el Registro Único de Víctimas y en el Plan de Atención, Asistencia y Reparación Individual - PAARI, sin necesidad de estudios de caracterización, para lo cual deberán 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 garantizar la atención y reparación integral. En todo caso, ello se hará teniendo en cuenta el municipio del territorio nacional en que se encuentren radicados, esto, en acatamiento de lo previsto en los artículos 154 y 161 de la Ley 1448 de 2011. Para el inicio del cumplimiento de esta orden se concederá el término de un (1) mes contado a partir de la comunicación de esta orden.

DÉCIMO TERCERO. ORDENAR a la Alcaldía del municipio de Chía -Cundinamarca (en el que el solicitante se encuentra radicado al día de hoy), 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, le garantice al 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, acorde con lo establecido en el artículo 52 de la Ley 1448 de 2011. *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 primaria y secundaria sin costo alguno, siempre y cuando medie su consentimiento, conforme el artículo 51 ibídem. Para ejecutar lo aquí ordenado se le concede el término de un mes.

DÉCIMO CUARTO: ORDENAR a la Alcaldía del municipio de Cúcuta, Norte de Santander, que, a través de la Tesorería municipal, dé aplicación al Acuerdo Municipal No. 036 de 2013 y en consecuencia condone las sumas adeudadas por concepto de impuesto predial y otras contribuciones de la finca “La Primavera”, con cédula catastral No. 54001-0002-0005-0020-000, ubicado en la vereda Cerro Tasajero-Oripaya, corregimiento Agua Clara, de dicha municipalidad, en virtud de lo preceptuado en el artículo 174 ibíd. Para ejecutar lo aquí ordenado se le concede el término de un mes.

DÉCIMO QUINTO. ORDENAR al Servicio Nacional de Aprendizaje SENA —Regional Cundinamarca incluir al señor Óscar Gómez Gómez y su núcleo familiar, dentro de sus programas de

formación, capacitación técnica, conforme a lo previsto en el artículo 130 de la Ley 1448 de 2011. Para tal efecto se le concede el término de un mes contado a partir de la notificación de la presente decisión.

DÉCIMO SEXTO. ORDENAR a la Unidad Administrativa Especial de Gestión de Restitución de Tierras Despojadas – Territorial Norte de Santander, incluir por una sola vez a los reclamantes en el programa de “proyectos productivos”, para que una vez sea entregado el inmueble, se les brinde asistencia técnica a fin de que implementen la creación de un proyecto productivo teniendo en cuenta la vocación y el uso racional del suelo, en virtud de lo previsto en el artículo 130 *ejusdem*. De sus actuaciones deberá rendir informe a esta Corporación dentro del término de un mes.

DÉCIMO SÉPTIMO. ORDENAR a la Unidad Administrativa Especial de Gestión de Restitución de Tierras Despojadas – Territorial Norte de Santander, 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 (1) mes.

DÉCIMO OCTAVO. 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 NOVENO. SIN CONDENA en costas, de acuerdo con lo establecido en el literal s) del artículo 91 ídem.

VIGÉSIMO. REMÍTASE copia de la presente providencia a la Fiscalía Cuarta Especializada Gaula para que obre dentro de la investigación penal en la que actúa como denunciante Óscar Gómez Gómez, para los fines pertinentes.

VIGÉSIMO PRIMERO. 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. 36 del 31 del mismo mes y año

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

Los Magistrados

Firma digital

AMANDA JANNETH SÁNCHEZ TOCORA

Firma digital

BENJAMÍN DE J. YEPES PUERTA

Firma digital

NELSON RUIZ HERNÁNDEZ