



República de Colombia
Rama Judicial del Poder Público, Norte de Santander
Juzgado Segundo Civil del Circuito Especializado en Restitución de Tierras de
Cúcuta

REF. Expediente N° 54-001-31-21-002-2019-00080-00

Sentencia N° 0006

San José de Cúcuta, veinte de agosto de dos mil veintiuno.

Con ocasión a lo dispuesto por la Honorable Magistrada Dra. AMANDA JANNETH SÁNCHEZ TOCORA, quien integra la Sala Civil Especializada en Restitución de Tierras del Tribunal Superior del Distrito Judicial de Cúcuta mediante proveído de fecha 29 de octubre de 2019¹, procede el Despacho a resolver la solicitud de Restitución y Formalización de Tierras Despojadas o Abandonadas Forzosamente instaurada por MARGARITA VARÓN FLÓREZ.

1. ANTECEDENTES

MARGARITA VARÓN FLÓREZ actuando por conducto de apoderado judicial designado por la Unidad Administrativa Especial de Gestión de Restitución de Tierras Despojadas de la Territorial Norte de Santander y con fundamento en la Ley 1448 de 2011, solicitó que se le proteja su derecho fundamental a la restitución y formalización de tierras respecto del 50% del predio rural denominado “Parcela 265” ubicada en la vereda Caño Seco del corregimiento Buena Esperanza del municipio de San José de Cúcuta, Norte de Santander, identificado con el folio de matrícula inmobiliaria número 260-121834 y cedula catastral número 54-001-00-02-0004-0764-000, con un área georreferenciada de 9 hectáreas + 7371 m², y en consecuencia, se disponga la restitución jurídica y material de la cuota parte del inmueble en mención y que se impartan las demás órdenes previstas del literal c) al t) del artículo 91 de la mencionada Ley.

1.1 Fundamentos Facticos:

Señala la solicitante que ingresó al predio “Parcela 265” en el año 1988, época en la cual dicho predio hacía parte del fundo de mayor extensión denominado “Caño seco” el cual era explotado en común y proindiviso por varias familias de la zona; que mediante Resolución número 1179 del 6 de junio de 1989 el otrora Instituto Colombiano para la Reforma Agraria – INCORA, le adjudicó la mencionada Parcela 265 junto al señor LUIS ROBERTO GARCÍA SUAREZ, con quien en ese entonces tenía una unión marital de hecho.

¹ [Consecutivo 106](#) Portal de Restitución de Tierras para la Gestión del Proceso Judicial en Línea 2019-00080-00

Refirió que en el predio construyeron su vivienda, destinándolo al cultivo de arroz, yuca y plátano; que estuvo en el predio hasta el año 2000, en el cual decidieron dar fin a su unión, pero a pesar de ello, acordaron que LUIS ROBERTO GARCÍA SUAREZ le reconocería lo concerniente a sus derechos sobre el 50% del predio, por lo que decidió salir del país rumbo a Venezuela y luego de un año regresó al predio a reclamar de quien fuera su compañero el cumplimiento de lo pactado, recibiendo por parte de éste una negativa rotunda y malos tratos, ya que aducía que ella no tenía derecho sobre el predio.

Indicó que acudió al INCORA, lugar en el cual citaron al señor GARCÍA SUAREZ y le indicaron que debía reconocerle a ella el producto de los sembrados en el predio, ello en proporción igual a sus derechos sobre el mismo, esto es, el 50%, sin embargo, su excompañero no cumplió, por lo que en el año 2003 decidió acudir a las instalaciones de Asozulia, asociación que brindaba el riego para los cultivos del predio, con el fin de dar a conocer su situación y solicitar que suspendieran el riego para el cultivo de arroz que había en el fundo; que ante ello el señor GARCÍA SUAREZ acudió a Asozulia, donde les instaron a llegar a un acuerdo, pero éste no quiso hacerlo.

Manifestó que posteriormente, el señor JOSÉ SALOMÓN COBOS, quien es hijo de quienes criaron al señor LUIS ROBERTO GARCÍA DELGADO, este último, hijo del señor GARCÍA SUAREZ, le entregó un contrato de arrendamiento del 50% de la "Parcela 265" para que lo firmara de cual solo recibió la suma de \$300.000 pesos, ya que el señor SALOMÓN COBOS le remitió una misiva mediante la cual le informaba que hasta tanto se resolviera el proceso judicial interpuesto por el señor LUIS ROBERTO GARCÍA DELGADO en su contra, se suspendía el pago de los cánones de arrendamiento.

Relató que luego de ello regresó a Asozulia a buscar soluciones a su problema con el predio, pero cuando los señores JOSÉ COBOS y LUIS ROBERTO GARCÍA DELGADO la vieron allí, con posterioridad se presentaron en su vivienda a citarla para que se presentara en Puerto Santander y como no se presentó, regresaron nuevamente y le dijeron que se debía presentar, amenazándola con "*que si no iba ya sabía lo que pasaría*"; que al sentirse amenazada se fue rumbo a Puerto Santander y en el camino se encontró a un tío del señor COBOS que se llamaba RITO quien le dijo "*vamos que los paracos son los que van a solucionar eso, yo soy quien tengo que acompañarla*".

Señaló que en dicha reunión fue amenazada su vida y la de su familia si no transfería la propiedad del predio "Parcela 265" al señor GARCÍA DELGADO, pues "*(...) fuimos hasta el puerto, ahí nos bajamos y fuimos por una callejuela que había, ahí abrieron una portón, había dos hombres uno moreno y uno blanquito, estaba José Cobos, Luis Roberto Delgado y Rito, me mandaron a sentar, me dijeron que si sabía (por) quienes era ellos, les dije si ya me dijeron quiénes son ustedes, y para que me habían citado, le dije no señor, me dijeron que no se haga la boba, usted sabe el problema que tenemos con la parcela usted sabe que eso no es suyo, le dije que porque no era mío si eso me lo dio el Incora, a nadie se lo he quitado, me mandaron a callar, recuerdo que eso era un martes y uno de esos hombres le dijo que José Cobos que me recogiera el viernes y me llevara hasta*

la Notaría a firmar, le dije porque les voy a firmar si eso era mío, entonces me dijeron usted tiene dos hijos, les dije, sí tengo dos, entonces me dijeron ya sabe, después le dije entonces cómo se esa mierda que uno sabe que cuando uno se muere eso es lo que sobra, bueno entonces me dijeron ya se puede ir, y uno de ellos me abrió el portón y salí llorando"; por lo que el 7 de diciembre de 2005, suscribió documento privado de contrato de promesa de compraventa del predio "parcela 265" con el señor LUIS ROBERTO GARCÍA DELGADO y además otorgó poder al señor JOSÉ SALOMÓN COBOS GARCÍA, para suscribir escritura pública de compraventa de dicho predio con el señor GARCÍA DELGADO.

Aseveró que aun cuando en la promesa de compraventa mencionada se consignó que ella recibía la suma de diez millones de pesos, no recibió dinero alguno; que luego interpuso denuncias ante la Fiscalía y la Defensoría; que después de eso perdió todo contacto con la "Parcela 265"; que no ha regresado debido al miedo que siente por lo que sucedió; que en una ocasión estuvo cerca del predio y recibió nuevamente amenazas. Asimismo, refirió que presentó demanda en proceso divisorio contra el señor LUIS ROBERTO GARCÍA SUAREZ, la cual fue admitida por el Juzgado Tercero Civil del Circuito de San José de Cúcuta bajo el radicado No. 2010-00071-00 y se encuentra inscrita en la anotación número 12 del folio de matrícula inmobiliaria número 260-12134.

Indicó que en la actualidad vive en la ciudad de Cúcuta con su compañero LUIS ALBERTO REINOSO y sus dos hijos en una casa arrendada y su hija mayor vive con su abuela porque está adelantando estudios profesionales, pero la visita todos los fines de semana.

1.2 Actuación Procesal:

Una vez admitida la presente solicitud de tierras², se dispuso, entre otras, la inscripción de la misma en el folio de matrícula inmobiliaria No. 260-121834, la publicación de la admisión de la solicitud y el requerimiento a diversos entes estatales para la recopilación de la información relevante y se impartieron las demás ordenes de conformidad a lo reglado en la Ley de Víctimas.

Asimismo, en la providencia en mención se ordenó correr traslado de la solicitud incoada a LUIS ROBERTO GARCÍA SUAREZ, quien figura como titular de derechos inscritos en el folio de matrícula inmobiliaria número 260-121834 y al BANCO AGRARIO DE COLOMBIA S.A. antes CAJA DE CRÉDITO AGRARIO INDUSTRIAL Y MINERO a quien conforme a la anotación número 3 del folio de matrícula inmobiliaria número 260-121834 se le otorgo hipoteca a su favor.

LUIS ROBERTO GARCÍA SUAREZ por conducto de apoderado judicial legalmente constituido, presentó escrito en el cual manifestó oponerse³ a la solicitud impetrada por la parte accionante, indicando que no es cierto lo manifestado por la solicitante, pues la vivienda establecida en el predio reclamado fue construido entre él y su cónyuge MARÍA ANTONIA DELGADO CABALLERO (q.e.p.d.), quienes

² [Consecutivo 5](#) Portal de Restitución de Tierras para la Gestión del Proceso Judicial en Línea 2019-00080-00

³ [Consecutivo 85](#) Portal de Restitución de Tierras para la Gestión del Proceso Judicial en Línea 2019-00080-00

ocupaban la parcela aproximadamente desde 1970, procreando un hijo de nombre LUIS ROBERTO GARCÍA DELGADO, con quien constituyo su patrimonio y sumó el tiempo requerido de posesión para ser adjudicatario.

Refiere que la señora MARGARITA VARÓN acuerda ceder la indebida adjudicación del 50% de la parcela, debido a que esta igualmente no la explotaba ni tenía interés en la misma, vendiéndola al señor LUIS ROBERTO GARCÍA DELGADO quienes acuerdan la entrega de diez millones de pesos (\$10.000.000.00) en efectivo y el pago de los pasivos presentes, los cuales estaban principalmente con la entonces "*Caja de Crédito Agrario Industria y Minero*", la señora "*Serrano de Alvarado Margoth*" y otros, deudas que se habían adquirido para la adecuación de la parcela y cultivo de Arroz, por lo que el valor pactado por este predio no fue solo la suma prometida en efectivo, deudas que sumaban más de treinta millones de pesos (\$30.000.000.00).

Señala que la reunión indicada por la solicitante nunca existió, ni tampoco que obligaran a vender; que la negociación fue con LUIS ROBERTO GARCÍA DELGADO quien se ubicó como poseedor de la mitad de la parcela y junto a este asumió los pasivos adquiridos; que es claro que la señora MARGARITA VARÓN FLÓREZ quería vender dicha parte de la parcela y no existe evidencia que se le haya obligado a la reclamante a negociar con el señor GARCÍA DELGADO o con cualquier otro; que no es cierto que la señora MARGARITA VARÓN FLÓREZ haya sido desplazada de sus terrenos, en primera medida porque ésta se quiso ir voluntariamente, en segunda medida se evidencia que el deseo de ésta fue la de cambiar de domicilio como se evidencia en el hecho tercero de la solicitud, decidió salir del país rumbo a Venezuela, no evidenciándose una venta desesperada por la premura o el acoso del desplazamiento, pues que la reclamante ya había decidido abandonar el predio voluntaria y pacíficamente sin constreñimiento alguno, situación que se mantuvo permanentemente; que desde cuando pretende el status de desplazada ya habían pasado más de 6 años de la existencia de la venta y la posterior posesión del señor LUIS ROBERTO GARCÍA DELGADO.

Indica que la señora MARGARITA VARÓN FLÓREZ no cumple con los requisitos para reclamar por este medio su derecho pues la reclamante no fue despojada u obligada a abandonar el predio; que no se observa que se desprenda del escrito de demanda ni de los contradictorios hechos expuestos por la reclamante, que exista un nexo causal entre las supuestas víctimas, los grupos armados que causaron el supuesto desplazamiento forzado en el territorio siendo que esta misma deja clara su voluntad de irse de la zona y no es por las amenazas sino por su falta de interés sobre esta y por tanto decide vender al señor LUIS ROBERTO GARCÍA DELGADO, siendo claro entonces que no ha probado tal nexo con este último, por lo que se trata de un propietario de buena fe que ha ejercido su posesión de manera pacífica e ininterrumpida en actividades lícitas desarrollando la actividad agrícola de la región.

Con fundamento en lo anterior, solicita que no se acceda a la petición de restitución del inmueble objeto de este proceso y demás conexas a esta y solicitadas

en la demanda, teniendo en cuenta la buena fe demostrada en el proceso y la posesión pacífica e ininterrumpida del predio pretendido; que en caso que se acceda a la restitución, solicito se le reconozca como poseedor de buena y se les paguen las mejoras realizadas, el pago de los pasivos y el reconocimiento del precio actual según avalúo actual del predio, las cuales deben ser valuadas por un perito idóneo de la Lonja de Propiedad Raíz, como lo ordena el artículo 89 y 91 de la Ley 1448 de 2011.

Previa verificación de la conducencia, pertinencia, utilidad y las que de oficio se consideraron necesarias, se abrió el respectivo ciclo probatorio⁴, por lo que una vez evacuadas las pruebas decretadas y surtidas las etapas procesales hasta la prevista en el inciso 3° del artículo 79 de la Ley 1448 de 2011, se dispuso la remisión⁵ de las presentes diligencias a la Sala Civil Especializada de Restitución de Tierras del Tribunal Superior del Distrito Judicial de Cúcuta, para lo de su competencia, sin embargo, dicha Corporación ordenó⁶ la devolución del proceso de la referencia, al considerar que no era viable reconocer la calidad de opositor a LUIS ROBERTO GARCÍA SUAREZ y que por ende, la competencia para proferir la decisión de fondo recae en este Juez Instructor.

Teniendo en cuenta lo dispuesto en la decisión aludida, se corrió traslado a los intervinientes para que presentaran sus alegaciones finales⁷.

1.3 Alegatos de Conclusión:

El apoderado judicial de LUIS ROBERTO GARCÍA SUAREZ manifestó⁸ que se encuentra probado en el expediente que entre los señores MARGARITA VARÓN FLÓREZ y LUIS ROBERTO GARCÍA SUAREZ existió una relación sentimental para la época de los hechos referidos en la demanda y que en provecho de esto, se tituló el 50% a favor de cada uno por parte del entonces INCORA; que igualmente se encuentra probado que al momento de llegar a ocupar el predio reclamado, ya existían las edificaciones de vivienda en el cual habitaron juntos y que de igual manera desde esa época se han realizado mejoras al terreno.

Refirió que no aparece prueba que permita asegurar o dar por evidentemente probado que existió un medio o acción violenta, directa o indirectamente que no diera más opción a la demandante de tener que abandonar el predio que tenía titulado, siendo otros los motivos que dieron origen a tal partida como quedo relatado en cuestionario resuelto por el señor LUIS ROBERTO GARCÍA SUAREZ y en parte corroborado por MARGARITA VARÓN, al comentar su intención voluntaria y previa de trasladarse luego de terminar su relación con el opositor, de manera pacífica y voluntaria.

Señaló que se evidenció la existencia de un negocio jurídico entre MARGARITA VARÓN y LUIS ROBERTO GARCÍA DELGADO (hijo del opositor) en donde la primera suscribe contrato de compraventa con el segundo, sobre el

⁴ [Consecutivo 88](#) Portal de Restitución de Tierras para la Gestión del Proceso Judicial en Línea 2019-00080-00

⁵ [Consecutivo 103](#) Portal de Restitución de Tierras para la Gestión del Proceso Judicial en Línea 2019-00080-00

⁶ [Consecutivo 106](#) Portal de Restitución de Tierras para la Gestión del Proceso Judicial en Línea 2019-00080-00

⁷ [Consecutivo 109](#) Portal de Restitución de Tierras para la Gestión del Proceso Judicial en Línea 2019-00080-00

⁸ [Consecutivo 111](#) Portal de Restitución de Tierras para la Gestión del Proceso Judicial en Línea 2019-00080-00

cincuenta por ciento (50%) que aparece a nombre de la señora VARÓN, quien de manera voluntaria acude a la notaria y suscribe el respectivo documento y recibe de la otra parte una suma de dinero producto de la venta, dejando poder escrito y nunca se presentó oposición ni tacha, documento que no pudo perfeccionarse en su momento debido a la hipoteca presente para este predio y otras medidas que restringían su traspaso.

Aduce que la solicitante no fue despojada con su cónyuge y familia de los terrenos reclamados, ni fue forzada a abandonar dichas tierras, si no que entrego la posesión de manera voluntaria a su hijastro y luego vende, por lo que no está legitimada por esta vía de la ley de restitución de tierras, sino que lo debe hacer mediante un proceso ante la jurisdicción ordinaria; que existe además la excepción de prescripción, pues que por lo relatado por la demandante, ha dejado pasar los años suficientes para poder establecer que se configura de manera innegable y contundente tal situación y no puede ser óbice de exclusión el hecho que el mismo LUIS ROBERTO GARCÍA DELGADO lo alegue, ya que es un derecho que ésta ha adquirido debiéndose proteger su estado, ya que cualquier acto contrario a esto sin el debido proceso, sería atentatorio al derecho de un tercero.

Asevera que la demandante cuenta con meros indicios y argumentos propios, careciendo de soporte probatorio que permita concluir que estos hechos en verdad existieron y que lleven a un total convencimiento para que se profiera fallo a su favor y sus pretensiones; que queda claro que la demandante nunca acudió, nunca se declaró, o nunca le intereso, inscribirse en su calidad de víctima, pues que nunca lo ha sido, tampoco lo justifica en su demanda o en su defensa, encontrándose solamente con una oportunidad legal ante el descuido del comprador para poder reclamar de vuelta lo que ya no posee y que fue entregado de manera legítima y legal por LUIS ROBERTO SUAREZ DELGADO, usando y confundiendo la justicia para obtener un beneficio que ya salió de su órbita legal al suscribir el contrato de compraventa, nunca atacado ni controvertido por esta, situación que debió efectuarse si así le asistía el derecho, siendo este medio judicial el incorrecto dentro de las pretensiones reales de la demandante.

Manifiesta que se evidencia una falta de prueba idónea para sustentar la existencia de un derecho que se pretende se declare en el presente proceso y que la simple afirmación del demandante que constituye su propia prueba favorable y demás argumentos legales pero sin acompañamiento factico, lo cual no puede ser necesario para generar una condena en contra del Opositor o de terceros, y desconocer los requisitos formales de la legitimación para actuar en tal proceso, en donde se mezclan más situaciones de tipo contractual que de restitución de tierras; que se opone a todas y cada una de las pretensiones de la parte actora, porque no le asiste el derecho invocado, teniendo presente la ausencia de pruebas y de derecho en el marco de la Ley 1448 de 2011, en especial cuando no se está en presencia de una víctima, de lo que se concluye que el opositor y terceros han actuado conforme a derecho. Por lo anterior solicita se nieguen las pretensiones del actor y se dicte en el fallo lo respectivo, con su condena en costas a la demandante, así mismo, se levanten todas las medidas restrictivas del predio reclamado.

La parte solicitante guardo silencio.

Teniendo en cuenta que ya se surtió debidamente el trámite correspondiente en esta instancia, se entra a resolver lo pertinente, previas las siguientes:

2. CONSIDERACIONES:

Sea lo primero por decir, que de conformidad con lo dispuesto en el inciso segundo del artículo 79 de la Ley 1448 de 2011, norma aplicable como consecuencia de lo decidido mediante proveído del 29 de octubre de 2019⁹ por la Honorable Sala Civil Especializada de Restitución de Tierras del Tribunal Superior del Distrito Judicial de Cúcuta y sin que se observe causal de nulidad que pueda invalidar lo actuado, este Despacho Judicial Especializado en Restitución de Tierras, procede a dictar sentencia dentro del presente trámite.

Ahora bien, decantada como se encuentra la naturaleza y la finalidad de la acción de restitución de tierras prevista en la Ley 1448 de 2011, baste con recordar, que dicha acción se constituye en una parte fundamental de una política integral enfocada a cumplir con los objetivos de la justicia transicional con el propósito de enfrentar la problemática derivada del abandono, despojo masivo de tierras y desplazamiento forzados, por lo que se erige como una medida de reparación a las víctimas que busca entre otros, garantizarles unos mínimos de acceso a la justicia y reafirmar su dignidad ante la sociedad a través del reconocimiento y la protección de sus derechos sobre las tierras que debieron abandonar o que les fueron despojadas, lo que permite afirmar que además, se constituye en un mecanismo de restauración material e inmaterial, transformación social efectiva, garantía a la verdad, justicia, reparación y no repetición; de ahí, que la normatividad legal vigente que rige el tema de restitución de tierras deba interpretarse teniendo en cuenta la jurisprudencia constitucional relacionada y bajo la óptica de los principios de favorabilidad, buena fe, confianza legítima, pro homine, prevalencia del derecho sustancial; todo lo anterior sin perder de vista las características peculiares de los sujetos a quienes va dirigida tal protección como lo son su edad, género, orientación sexual y situación de discapacidad¹⁰.

Recuérdese, además, que tal acción requiere de la existencia de una víctima del conflicto armado interno y que con ocasión a éste, resultó despojada u obligada a abandonar¹¹ un predio sobre el cual desplegabla dominio, posesión u ocupación, y que ahora pretende recuperarlo material y jurídicamente¹², e incluso para aquellos solicitantes que lo poseían u ocupaban, de formalizarles a su favor la propiedad, respectivamente mediante la declaración de pertenencia o la adjudicación.

En el anterior sentido, en el ejercicio de la acción de restitución de tierras, se torna en necesario, además de acreditarse que el predio objeto de la misma se encuentre inscrito en el Registro de Tierras presuntamente despojadas y abandonadas como requisito de procedibilidad exigido por la Ley¹³, que se acredite

⁹ [Consecutivo 106 Portal de Restitución de Tierras para la Gestión del Proceso Judicial en Línea 2019-00080-00](#)

¹⁰ Corte Constitucional, sentencias C-715 de 2012, C-820 de 2012, C-795 de 2014 y artículo 13, Ley 1448 de 2011.

¹¹ Sentencia C-715 de 2012.

¹² Artículo 72, Ley 1448 de 2011

¹³ Artículo 76, Ley 1448 de 2011

la condición de víctima del solicitante o de su cónyuge o del compañero o compañera permanente y/o de sus herederos¹⁴, que el despojo o abandono forzado del predio sobre el cual ostente la calidad de propietario, poseedor u ocupante, se haya sucedido por causa o con ocasión del conflicto armado y que tal circunstancia hubiese ocurrido dentro del período comprendido entre el 1º de enero de 1991 y el término de los diez años de vigencia de la Ley 1448 de 2011.

Los requisitos antes enunciados son esenciales para la prosperidad de la acción, lo que implica que son elementos con carácter concurrente, esto es, que deben verificarse en su totalidad para conceder el derecho a la restitución reclamada, por tanto, la ausencia de uno sólo de ellos hará infructuosa la acción.

2.1 Contexto de violencia:

Previo a verificar si en este asunto concurren los presupuestos antes descritos, imperante resulta efectuar un breve recuento sobre el contexto de violencia que vivía la zona donde se ubica el fundo reclamado en restitución, esto es, el Corregimiento Buena Esperanza del municipio de San José de Cúcuta, Departamento Norte de Santander, para la época del presunto desplazamiento expuesto por la solicitante.

Al respecto, se halla dentro del plenario el documento de análisis de contexto elaborado por la UNIDAD ADMINISTRATIVA ESPECIAL DE GESTIÓN DE RESTITUCIÓN DE TIERRAS DESPOJADAS -TERRITORIAL NORTE DE SANTANDER¹⁵, en donde se plasma que en la población de Buena Esperanza y Palmarito operaban los grupos armados guerrilleros desde 1985 y hasta época reciente, presencia que tuvo efectos en el desarrollo de su vida comunitaria y su cotidianidad; ejerciendo control sobre la población en general y en particular sobre las Juntas de Acción Comunal, acciones que llevaron al desplazamiento, abandono y posterior despojo de predios. Posteriormente con la llegada de los grupos paramilitares a partir del año 1999, dichos grupos cometieron atrocidades contra los pobladores de estos corregimientos, dando cuenta de ello la existencia de fosas comunes en zonas aledañas y el testimonio de pobladores acerca de la existencia de hornos crematorios en esa población.

Asimismo, se plasma que estos grupos paramilitares actuaron en contra de los pobladores de la zona rural de Cúcuta de forma intencional y selectiva, específicamente contra aquellos que bajo su criterio hacían parte o auxiliaban a las guerrillas, lo que ocasionó muertes, desplazamientos, abandonos de tierras y otros hechos victimizantes.

Con tales circunstancias, queda en evidencia la precaria situación de orden público que ha caracterizado a la zona rural del municipio de Cúcuta, Norte de Santander, de la que hace parte el Corregimiento de Buena Esperanza; la cual ha sido un escenario que se ha visto afectado por los hechos victimizantes que han

¹⁴ Artículo 81 Ley 1448 de 2011.

¹⁵ Páginas 199 a 233 Documento denominado "5. Documentales Incorporadas en Trámite Administrativo" [Consecutivo 2](#) Portal de Restitución de Tierras para la Gestión del Proceso Judicial en Línea 2019-00080-00

tenido lugar en el marco de un conflicto armado de larga duración, con transformaciones significativas en los grupos armados ilegales, las cuales han derivado en mayores niveles de intensidad en las confrontaciones por el dominio de la zona, así como en mayores y graves ataques contra la población civil.¹⁶

2.2 Caso en concreto:

Puestas así las cosas, corresponde ahora verificar la concurrencia de los presupuestos axiológicos de la acción de restitución de tierras, a fin de determinar la viabilidad del amparo deprecado, advirtiendo en todo caso que la ausencia de uno de los requisitos arriba mencionados conllevaría el fracaso de la reclamación restitutoria.

2.2.1. En lo referente al requisito de procedibilidad, aparece acreditado conforme al contenido de la Resolución número RN00713 de fecha 5 de agosto de 2016¹⁷, en la que se indica que MARGARITA VARÓN FLÓREZ fue inscrita en el Registro de Tierras Presuntamente Despojadas y Abandonadas Forzosamente, en calidad de copropietaria (50%) del predio rural denominado “Parcela 265” ubicado en la vereda Caño Seco del corregimiento Buena Esperanza del municipio de San José de Cúcuta, Norte de Santander, identificado con la matrícula inmobiliaria número 260-121834 y cedula catastral número 54-001-00-02-0004-0764-000, con un área georreferenciada de 9 has + 7371 m², cuota parte que se dice, le fue despojada en el año 2005, con lo cual además se tiene por satisfecho el requisito de temporalidad.

2.2.2. Por otro lado, en lo que respecta al vínculo jurídico de la solicitante con la cuota parte del predio para la época en que se señala haber ocurrido el despojo de la misma, se colige con gran claridad la legitimación y titularidad de la que goza la solicitante para impetrar la presente acción de restitución de tierras, pues conforme lo ilustra la anotación número 1 del certificado de tradición y libertad del folio de matrícula inmobiliaria número 260-121834¹⁸, la reclamante ostenta la calidad de copropietaria del mencionado fundo denominado “Parcela 265” ubicada en la Vereda Caño Seco del Corregimiento Buena Esperanza del municipio de San José de Cúcuta, Norte de Santander.

2.2.3. Así, determinado el vínculo de la solicitante con la cuota parte de la heredad solicitada en restitución y la aptitud de la misma para incoar la acción pluricitada, corresponde establecer si ostenta la condición de víctima del conflicto armado que la faculta para reclamar la restitución del citado predio del que dice fue despojada.

La calidad de víctima, que conforme a lo previsto en el artículo 3º de la Ley 1448 de 2011 la ostentan: “(...) *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*

¹⁶ Páginas 199 a 233 Documento denominado “5. Documentales Incorporadas en Trámite Administrativo” [Consecutivo 2 Portal de Restitución de Tierras para la Gestión del Proceso Judicial en Línea 2019-00080-00](#)

¹⁷ Páginas 19 a 53 Documento denominado “2. Anexos de la Solicitud” [Consecutivo 2 Portal de Restitución de Tierras para la Gestión del Proceso Judicial en Línea 2019-00080-00](#)

¹⁸ [Consecutivo 31 Portal de Restitución de Tierras para la Gestión del Proceso Judicial en Línea 2019-00080-00](#)

a las normas internacionales de Derechos Humanos, ocurridas con ocasión del conflicto armado interno".

Ahora, se definió jurisprudencialmente por la H. Corte Constitucional al resolver sobre la constitucionalidad de la expresión "con ocasión al conflicto armado" contenida en la norma antes referida, que se hace imperioso establecer las pautas que contribuyan a identificar qué persona o personas, pueden llegar a ostentar la calidad de víctima del conflicto armado interno, para lo cual debe tenerse en cuenta el contexto en el que se produce la vulneración de sus derechos y con ese propósito dicha Corporación señaló que: "(...) se trata de víctimas del conflicto armado cuando los hechos acaecidos guardan una relación de conexidad suficiente con este."¹⁹, reconociendo entre otros, en varias decisiones hechos como: "los desplazamientos intraurbanos"²⁰, "el confinamiento de la población"²¹, "la violencia sexual contra las mujeres"²², "la violencia generalizada"²³, "las amenazas provenientes de actores armados desmovilizados"²⁴, "las acciones legítimas del Estado"²⁵, "las actuaciones atípicas del Estado"²⁶, "los hechos atribuibles a bandas criminales"²⁷, "los hechos atribuibles a grupos armados no identificados"²⁸ y "por grupos de seguridad privados"²⁹.

En la referida sentencia C-781 de 2012 además expresó el Alto Tribunal de Cierre Constitucional, frente a la noción de "conflicto armado interno", que la misma: "(...) recoge un fenómeno complejo que no se agota en la ocurrencia confrontaciones armadas, en las acciones violentas de un determinado actor armado, en el uso de precisos medios de combate, o en la ocurrencia del hecho en un espacio geográfico específico, sino que recogen la complejidad de ese fenómeno, en sus distintas manifestaciones y aún frente a situaciones en donde las actuaciones de los actores armados se confunden con las de la delincuencia común o con situaciones de violencia generalizada", además señaló que: "(...) surge de lo anterior, que a pesar de los esfuerzos del legislador por fijar criterios objetivos para determinar cuándo se está ante un situación completamente ajena al conflicto armado interno, no siempre es posible hacer esa distinción en abstracto, sino que con frecuencia la complejidad del fenómeno exige que en cada caso concreto se evalúe el contexto en que se producen tales acciones y se valoren distintos elementos para determinar si existe una relación necesaria y razonable con el conflicto armado interno".

En el presente asunto, MARGARITA VARÓN FLÓREZ conforme al contenido del "FORMULARIO DE SOLICITUD DE INSCRIPCIÓN EN EL REGISTRO DE TIERRAS DESPOJADAS Y ABANDONADAS"³⁰, refirió que el copropietario del predio y excompañero permanente LUIS ROBERTO GARCÍA SUAREZ la obligó a suscribir un documento privado de contrato de promesa de compraventa sobre el 50% del predio a favor de LUIS ROBERTO GARCÍA DELGADO, con amenazas e intimidación, siendo apoyado por los grupos armados al margen de la ley denominados paramilitares, que actuaban en la región, prometiéndole que le iba a "cancelar" el dinero correspondiente a la venta, dinero que nunca se le pagó; señalando además que el 7 de diciembre de 2005 suscribió poder a favor del señor

¹⁹ Sentencia C-781 de 2012

²⁰ Sentencia T-261/2003

²¹ Corte Constitucional. Auto 093 de 2008 y Sentencia T-402 de 2011.

²² Corte Constitucional, Auto 092 de 2008 y Sentencia T-611 de 2007.

²³ Sentencia T-821 de 2007.

²⁴ Sentencia T-895 de 2007.

²⁵ Corte Constitucional. Sentencias T-630, T-611 de 2007, T-299 de 2009 y Auto 218 de 2006.

²⁶ Sentencia T-318 de 2011.

²⁷ Sentencia T-129 de 2012.

²⁸ Sentencias T-265 de 2010 y T-188 de 2007.

²⁹ Sentencia T-076 de 2011.

³⁰ Páginas 7 a 12 Documento denominado "3. Documentales Aportadas por el Solicitante - Margarita Varón Flórez-Predio Parcela 265.pdf" [Consecutivo 2](#) Portal de Restitución de Tierras para la Gestión del Proceso Judicial en Línea 2019-00080-00

JOSÉ SALOMÓN COBOS GARCÍA con el fin de que éste *“hiciera todas las diligencias necesarias para llevar a cabo la venta del 50% del predio”*.

Asimismo, en la declaración rendida ante la UNIDAD ADMINISTRATIVA ESPECIAL DE GESTIÓN DE RESTITUCIÓN DE TIERRAS DESPOJADAS el 12 de mayo de 2016³¹, expuso que en el año 2000 se separó del señor LUIS ROBERTO GARCÍA SUAREZ, por lo que se trasladó a Cúcuta donde una hermana y él, se quedó en la finca *“usufructuándola, y baje hablar con él, el me trato muy mal que yo me había venido de la parcela y que no me iba a dar un peso”*, por lo que se dirigió a las oficinas del INCORA, donde lo citaron y le dijeron que *“él estaba sembrando en la parcela sobre el 50% que era de mi propiedad y porque no me estaba dando nada a mí”*, y allí acordaron que él le daría la mitad de lo que produjera el arroz, pero que jamás le dio dinero alguno de las cosechas; por lo que luego se dirigió a Asozulia a comentar tal situación, en donde el Gerente de dicha entidad *“le mando a quitar el riego a la parcela, entonces Luis Roberto se presentó y hablo con el gerente (...) nos citó a conciliar, pero no quiso conciliar tampoco, esto fue en el año 2003,”*; indico además que posteriormente JOSÉ COBOS quien era hijo de los padrinos de LUIS ROBERTO GARCÍA DELGADO, le hizo firmar un contrato donde les arrendaba el 50% de la parcela, del cual solo recibió la suma de \$300.000 y luego le enviaron un oficio donde le decían que se iba a suspender el pago de arriendo hasta que *“no se resolviera un proceso que había iniciado el señor Luis Roberto García Delgado quien alegaba que eso no era mío”*, por lo que decidió dejar *“eso así”* pues *“estaba muy nerviosa y toda la gente me decía cosas”*; y que luego fue cuando *“(...) me echaron los paracos, José Cobos y Luis Roberto Delgado, (...)”*³².

Ahora bien, dadas las circunstancias en que se dice acaecieron los hechos victimizantes y la gravedad de las acusaciones con nombre propio de los supuestos perpetradores, resulta pertinente desglosar las mismas, a fin de verificar si estos hechos pueden tenerse como veraces en el presente asunto y sobre todo, si de aquellos puede concluirse la calidad de víctima que se irroga la solicitante.

i) En primer lugar, respecto a las amenazas e intimidaciones descritas por MARGARITA VARÓN FLÓREZ, se evidencia que estos hechos fueron puestos en conocimiento por parte de la solicitante ante la Fiscalía General de la Nación el 13 de mayo de 2009³³, en donde indicó que el 6 de diciembre de 2005 se hizo presente en la Floresta por órdenes de LUIS ROBERTO GARCÍA DELGADO y JOSÉ SALOMÓN COBOS, donde la recibió a un señor RITO *“familiar del señor JOSÉ SALOMÓN COBOS”*, quien le manifestó que debían ir a Puerto Santander y que allí se encontraban LUIS ROBERTO GARCÍA DELGADO y JOSÉ SALOMÓN COBOS junto a otro señor del cual *“desconozco el nombre pero su identificación fue ser el miembro de las Autodefensas Unidas de Colombia AUC”*, quienes le manifestaron - respecto de la propiedad de la cuota parte del predio que hoy reclama en restitución-, que *“eso no es suyo, tiene que atender ordenes, tiene que firmar unos documentos mañana y al no hacerlo ya sabe que le pasa”*.³⁴

³¹ Páginas 158 a 160 Documento denominado “5. Documentales incorporadas en trámite administrativo” [Consecutivo 2 Portal de Restitución de Tierras para la Gestión del Proceso Judicial en Línea 2019-00080-00](#)

³² Páginas 158 a 160 Documento denominado “5. Documentales incorporadas en trámite administrativo” [Consecutivo 2 Portal de Restitución de Tierras para la Gestión del Proceso Judicial en Línea 2019-00080-00](#)

³³ Páginas 3 a 6 [Consecutivo 46 Portal de Restitución de Tierras para la Gestión del Proceso Judicial en Línea 2019-00080-00](#)

³⁴ Páginas 17 a 19 Documento denominado “3. Documentales Aportadas por el Solicitante- Margarita Varón Flórez-Predio Parcela 265.pdf” [Consecutivo 2 Portal de Restitución de Tierras para la Gestión del Proceso Judicial en Línea 2019-00080-00](#)

ii) Adicional a lo anterior, relató que el día 7 de diciembre de 2005 bajo presión y amenazas de éstas personas, se hizo presente en la Notaria Cuarta del Circulo de Cúcuta, en donde firmó contrato de promesa de compraventa y poder especial amplio y suficiente otorgado a JOSÉ SALOMÓN COBOS GARCÍA para que en su nombre y representación tramitara y suscribiera la escritura pública de venta a favor de LUIS ROBERTO GARCÍA DELGADO del 50% del predio objeto de restitución, documentos éstos que fueron aportados por la solicitante³⁵.

iii) Por otra parte, estas circunstancias narradas por MARGARITA VARÓN FLÓREZ coinciden totalmente con los hechos en que se fundamentó el proceso divisorio iniciado por la misma el 23 de marzo de 2010³⁶, el cual se tramitó ante el Juzgado Tercero Civil del Circuito de Cúcuta.

Así, por los sucesos ilustrados, esto es, las amenazas e intimidaciones de las cuales fue objeto MARGARITA VARÓN FLÓREZ con el fin de despojarla del bien inmueble de su propiedad, son circunstancias a partir de las cuales es posible determinar la condición de víctima del conflicto armado interno de la solicitante, máxime, si en cuenta se tiene el delicado estado del orden público que padecía la zona donde se encuentra ubicado el predio respecto del cual se solicita en restitución una cuota parte, para la época de los sucesos, en donde, tal como se acreditó, hacían presencia tanto grupos guerrilleros como paramilitares, que ejercían un control violento en la zona, quienes propiciaban serias agresiones contra la población civil que no sólo han provocado múltiples extorsiones, ajustes de cuentas, amenazas, secuestros, entre otros, sino también desplazamientos y despojos forzados.

2.2.4. Así las cosas, una vez determinada la calidad de víctima de la solicitante y el contexto de violencia sufrido en la zona donde se ubica el predio deprecado en restitución, corresponde ahora analizar si el presunto despojo forzado esgrimido por MARGARITA VARÓN FLÓREZ respecto del 50% del predio rural denominado “Parcela 265” ubicada en la Vereda Caño Seco del Corregimiento Buena Esperanza del municipio de San José de Cúcuta, Norte de Santander, identificado con la matricula inmobiliaria número 260-121834 y cedula catastral número 54-001-00-02-0004-0764-000, con un área georreferenciada de 9 hectáreas + 7371 m², fue producto de circunstancia alguna relacionada con el conflicto armado interno.

Sobre este punto y tal como se mencionó líneas atrás, MARGARITA VARÓN FLÓREZ adujo que fue despojada en el año 2005 de la cuota parte de la heredad reclamada, señalando al respecto, durante el trámite adelantado en sede administrativa, que “(...) fue cuando me echaron los paracos José Cobos y Luis Roberto Delgado, en ese tiempo yo vivía en el barrio Trigal donde vendía almuerzos, ahí llegaron estos señores que me tenía que presentar en Puerto Santander, ahí me dejaron un papel, (...) luego vino el y me dijo a mí personalmente que fuera al Puerto y que si no iba ya sabía lo que me pasaría, entonces me fui en una buseta para el Puerto, cuando iba en Puerto Lleras un tío de el de nombre Rito que ya está muerto se subió a la buseta y me dijo vamos que los paracos son los que le van a solucionar eso, yo soy quien tengo que acompañarla,

³⁵ Páginas 17 a 19 Documento denominado “3. Documentales Aportadas por el Solicitante - Margarita Varón Flórez-Predio Parcela 265.pdf” [Consecutivo 2](#) Portal de Restitución de Tierras para la Gestión del Proceso Judicial en Línea 2019-00080-00

³⁶ Página 31 Documento denominado “Parte 2.pdf” [Consecutivo 68](#) Portal de Restitución de Tierras para la Gestión del Proceso Judicial en Línea 2019-00080.

*fuimos hasta el puerto, ahí nos bajamos y fuimos por una callejuela que había, ahí abrieron un portón, habían dos hombres uno moreno y uno blanquito, estaba José Cobos, Luis Roberto Delgado y Rito, me mandaron a sentar, (...) me dijeron no se haga la boba, usted sabe el problema que tenemos con la parcela, usted sabe que eso no es suyo, le dije que porque les iba a firmar si eso era mío, entonces me dijeron usted tiene hijos, les dije si tengo dos, entonces me dijeron ya sabe (...) ese viernes ellos fueron a recogerme no me quise venir con ellos, les dije ustedes ya me amenazaron primero la vida mía y la de mis hijos y me vine en una buseta fuimos a la Notaria Cuarta, ahí en el papel que hicimos ellos colocaron diez millones de pesos, pero nunca me dieron a mi plata eso fue en el año 2005, (...)*³⁷.

A su vez, dicha declaración guarda estrecha sintonía y sin evidencia de contradicción protuberante que pueda poner en entredicho sus aseveraciones, con lo igualmente manifestado por la actora ante esta sede judicial, asegurando que en el año 2005 empezó a recibir amenazas para transferir la cuota parte del predio a LUIS ROBERTO GARCÍA DELGADO, señalando expresamente que *“ahí fue cuando ya empezaron ellos que me amenazaron que ya no podía yo bajar, que bueno, ahí fue cuando empezó el proceso*³⁸, *“el José Cobos y Luis Delgado*³⁹; manifestando que las amenazas consistieron en que debía firmar los documentos de venta de la porción del predio de su propiedad, pues *“(…) yo tenía que pasarle eso a ellos, firmarles a ellos, que fue cuando me llevaron a Puerto Santander que fue cuando me hicieron firmar*⁴⁰, *“Rito estaba en Puerto Lleras, vino en la buseta, de aquí de Cúcuta, yo me fui en la buseta, en puerto Lleras se subió Rito, el tío de él, el que ya murió ahorita, un señor gordo que ése era el que manipulaba todo allá; entonces me dijo, así, se subió a la buseta y me dijo nos vamos para Agua Clara; yo le dije para Agua Clara, dijo sí, cuando ya estaba hablando por teléfono, entonces no, nos tocó el Puerto, y yo le dije: - ¿pero por qué para el Puerto Rito, qué pasa?, dijo no, es que hay que solucionar un problema allá. Listo allá llegamos, al Puerto me bajaron, allá llegamos y la buseta por la principal y nos metimos por allá por un trochero por allá pa’ adentro, pa’ un barrio para allá para adentro para allá para el fondo, allá llegamos a un parqueadero grande, al fondo habían unos señores y allá al fondo, allá esta estaba José Cobos, Luis Delgado y esos tipos que estaban allá*⁴¹, *“Allá fue cuando me, pues no me dejaron hablar porque cuando él me dijo, ¿usted sabe a qué viene usted acá? Y yo le dije: -no señor, eso es lo que quiero saber a qué vengo yo acá a que me trajeron acá, dijo mire usted cállese usted no va a hablar*⁴².

Asimismo señaló que las personas que allí se encontraban portaban armas y la amenazaron con el fin de que se presentara en una Notaria, indicando que *“Unas armas, unas cosas largas ahí colgando y unas... yo lo que me dijeron fue usted se calla, usted aquí no, lo que nosotros le digamos, usted nada más ponga cuidado, entonces fue cuando dijo usted hace el favor y va y me le firma esto a ellos*⁴³, *“Al señor José, a Luis García*⁴⁴”, refiriendo además que *“ellos venían a la notaria, hacían un documento en donde yo les firmaba que eso yo se lo pasaba al joven Luis Roberto Delgado, ¿sí?, que eso no era mío, que yo tenía que pasarle eso a él, entonces fue cuando yo le dije ¿pero por qué?, si eso a nadie se lo he quitado, entonces ese tipo me mando, me pego el grito y me dijo – ¡Se calla!, usted no tiene nada que hablar, usted tiene es que poner cuidado, entonces pues yo me quede, lo único que yo dije es tranquilo, yo sé que cuando uno se muere es*

³⁷ Páginas 158 a 160 Documento denominado “5. Documentales incorporadas en trámite administrativo” [Consecutivo 2](#) Portal de Restitución de Tierras para la Gestión del Proceso Judicial en Línea 2019-00080-00

³⁸ Minuto 43.42 declaración Margarita Varón Flórez, [Consecutivo 100](#) Portal de Restitución de Tierras para la Gestión del Proceso Judicial en Línea 2019-00080.

³⁹ Minuto 43.55 declaración Margarita Varón Flórez, [Consecutivo 100](#) Portal de Restitución de Tierras para la Gestión del Proceso Judicial en Línea 2019-00080.

⁴⁰ Minuto 44.02 declaración Margarita Varón Flórez, [Consecutivo 100](#) Portal de Restitución de Tierras para la Gestión del Proceso Judicial en Línea 2019-00080.

⁴¹ Minuto 55.00 declaración Margarita Varón Flórez, [Consecutivo 100](#) Portal de Restitución de Tierras para la Gestión del Proceso Judicial en Línea 2019-00080.

⁴² Minuto 55.54 declaración Margarita Varón Flórez, [Consecutivo 100](#) Portal de Restitución de Tierras para la Gestión del Proceso Judicial en Línea 2019-00080.

⁴³ Minuto 56.25 declaración Margarita Varón Flórez, [Consecutivo 100](#) Portal de Restitución de Tierras para la Gestión del Proceso Judicial en Línea 2019-00080.

⁴⁴ Minuto 56.41 declaración Margarita Varón Flórez, [Consecutivo 100](#) Portal de Restitución de Tierras para la Gestión del Proceso Judicial en Línea 2019-00080.

*que lo dejan pa' que lo entierren, tierra es lo que le queda, así se lo dije, eso fue lo único y me agache.*⁴⁵

De igual manera manifestó que bajo las amenazas y presiones recibidas se presentó en la Notaría, en donde se encontró con los señores LUIS ROBERTO GARCÍA DELGADO y JOSÉ SALOMÓN COBOS⁴⁶ y firmó los documentos que ellos le indicaron, en los cuales *“yo les vendía la parte mía a ellos, a él”*⁴⁷, aseverando que *“cuando salimos afuera, me dijo que me daba, me dijo ahí 10 millones de pesos, y cuando salí afuera me los quitaron, y dijo que yo tenía que entregarle eso a él porque eso era, que eso a mí no me pertenecía, que yo tenía que entregarles esa plata a él y yo pues temblaba de pie a cabeza porque yo sola, y yo me fui sola porque yo que pase lo que pase y yo, igual y yo llegué y entregue.”*⁴⁸

Así, contrastadas las anteriores versiones rendidas por MARGARITA VARÓN FLÓREZ ante la UNIDAD ADMINISTRATIVA ESPECIAL DE GESTIÓN DE RESTITUCIÓN DE TIERRAS DESPOJADAS -TERRITORIAL NORTE DE SANTANDER, la Fiscalía General de la Nación, el Juzgado Tercero Civil del Circuito de Cúcuta y este despacho judicial, no se evidencia discordancia o incoherencia alguna que pueda ser atribuible a la falta de veracidad, por el contrario, se pudo comprobar con especial detalle la forma en que fue despojada de la parte que le corresponde como copropietaria del predio rural denominado *“Parcela 265”* ubicada en la Vereda Caño Seco del Corregimiento Buena Esperanza del municipio de San José de Cúcuta, Norte de Santander.

Y es que no puede perderse de vista que en tratándose de justicia transicional, los solicitantes gozan de la presunción de buena fe que les habilita para acreditar tal condición con su solo dicho, siempre y cuando no existan más elementos de juicio que desvirtúen sus afirmaciones, debiéndose verificar y analizar por parte del fallador, todas las pruebas en conjunto, por lo que luego de realizada esa verificación y efectuado el correspondiente análisis integral de las pruebas que por supuesto incluyen las declaraciones practicadas dentro del presente asunto, es claro que se acentúa ese valor probatorio, toda vez, que la solicitante una y otra vez relata coherentemente los hechos victimizantes que generaron el despojo de la cuota parte del bien objeto de solicitud, hechos de los cuales dieron también cuenta las pruebas recaudadas.

Es así como en la denuncia interpuesta el 13 de mayo de 2009 ante la Fiscalía General de la Nación⁴⁹, MARGARITA VARÓN FLÓREZ expresamente indicó que *“En el año 2005 el señor LUIS ROBERTO GARCÍA DELGADO y JOSÉ SALOMÓN COBOS llegaron a mi casa ubicada en la manzana 7 casa N°2 del barrio El Trigal de la ciudad, en ese momento yo no me encontraba en la vivienda pero si se encontraba la señora YACKELINE DURAN quien para la fecha laboraba en una venta de cerveza que era de mi propiedad y me dejaron el siguiente mensaje “Dígale a Margarita que tiene que bajar a la Floresta urgente”; (...) El día seis (06) de diciembre del año 2005 me hice presente en la floresta y allí me recibió el señor RITO familiar del señor JOSÉ SALOMÓN COBOS, diciéndome “Tenemos que irnos para Puerto Santander” y*

⁴⁵ Minuto 56.46 declaración Margarita Varón Flórez, [Consecutivo 100](#) Portal de Restitución de Tierras para la Gestión del Proceso Judicial en Línea 2019-00080.

⁴⁶ Minuto 57.26 declaración Margarita Varón Flórez, [Consecutivo 100](#) Portal de Restitución de Tierras para la Gestión del Proceso Judicial en Línea 2019-00080.

⁴⁷ Minuto 57.39 declaración Margarita Varón Flórez, [Consecutivo 100](#) Portal de Restitución de Tierras para la Gestión del Proceso Judicial en Línea 2019-00080.

⁴⁸ Minuto 58.02 declaración Margarita Varón Flórez, [Consecutivo 100](#) Portal de Restitución de Tierras para la Gestión del Proceso Judicial en Línea 2019-00080.

⁴⁹ Páginas 3 a 6 [Consecutivo 46](#) Portal de Restitución de Tierras para la Gestión del Proceso Judicial en Línea 2019-00080-00

efectivamente en una buseta de transporte público nos trasladamos al lugar. Al llegar a Puerto Santander nos esperaban LUIS ROBERTO GARCÍA DELGADO, JOSÉ SALOMÓN COBOS y otro señor del cual desconozco el nombre, pero su identificación fue el ser miembro de las Autodefensas Unidas de Colombia AUC.”, señalando que el día siguiente -7 de diciembre de 2005- tuvo que hacer presencia en la Notaria Cuarta de Cúcuta bajo presión y amenazas de estas personas, por lo que firmo poder y promesa de compraventa del 50% del predio.

En igual sentido, en el proceso divisorio iniciado por MARGARITA VARÓN FLÓREZ el 23 de marzo de 2010⁵⁰ tramitado ante el Juzgado Tercero Civil del Circuito de Cúcuta, la misma describió, que a los 3 años siguientes de la adjudicación del bien por parte del Incora, se separó definitivamente del señor LUIS ROBERTO GARCÍA SUAREZ, quien se comprometió a reconocerle los frutos de las cosechas de la parcela, sin embargo, no cumplió con ello, por lo que al año regresó, dándose cuenta que la parcela había sido dividida arbitrariamente y sin su consentimiento, encontrando en la porción de su propiedad al señor LUIS ROBERTO GARCÍA DELGADO, recibiendo amenazas por parte de los mismos, tales como *“no baje más a la parcela, usted no tiene nada, no le voy a dar nada, usted no sabe de lo que soy capaz de hacer”*, agregando que el 6 de diciembre de 2005 tuvo que dirigirse con un señor *“RITO”* familiar del señor JOSÉ SALOMÓN COBOS, a Puerto Santander en donde se encontraban LUIS ROBERTO GARCÍA DELGADO, JOSÉ SALOMÓN COBOS y otro señor que se identificó como miembro de las Autodefensas, manifestándole que *“eso no es suyo, tiene que atender órdenes”*, *“tiene que firmar unos documentos mañana y al no hacerlo ya sabe que le pasa”*, refiriendo igualmente que ante dichas amenazas el 7 de diciembre de 2005 se hizo presente en la Notaria Cuarta de Cúcuta, donde firmó la promesa de compraventa y el poder otorgado a JOSÉ SALOMÓN COBOS GARCÍA para que en su nombre y representación tramitara la escritura pública de venta.

Precítese además, que en dicho proceso divisorio se dictó sentencia de fecha 10 de noviembre de 2017⁵¹, en la cual se ordenó entre otras, aprobar el trabajo de partición presentado por el partidor designado y la inscripción del mencionado trabajo de partición y de la sentencia en el folio de matrícula inmobiliaria número 260-121834, inscripción que no se ha efectuado, tal como se desprende de las anotaciones del certificado de libertad y tradición del mencionado predio y conforme lo informó el referido despacho judicial, al señalar que el citado proceso se encuentra *“en espera de que la parte interesada consigne el valor restante para la respectiva reproducción de las piezas procesales para efectos de su protocolización.”*⁵²

Expresiones todas que demuestran que lo que la solicitante refiere en el presente asunto no fue una versión novedosa que acomodó para aprovecharse de la Ley; pues la versiones que rindió ante la Unidad de Restitución de Tierras Despojadas y Abandonadas y ante este despacho judicial, ya las había puesto de presente tanto en la denuncia interpuesta en la Fiscalía General de la Nación como en el proceso divisorio referido, en un tiempo en el que aún no se profería la Ley

⁵⁰ Página 31 Documento denominado “Parte 2.pdf” [Consecutivo 68](#) Portal de Restitución de Tierras para la Gestión del Proceso Judicial en Línea 2019-00080.

⁵¹ Páginas 145 a 153 Documento denominado “Parte 4.pdf” [Consecutivo 68](#) Portal de Restitución de Tierras para la Gestión del Proceso Judicial en Línea 2019-00080.

⁵² Documento denominado “2010-00071 RESPONDE SOLICITUD.pdf” [Consecutivo 68](#) Portal de Restitución de Tierras para la Gestión del Proceso Judicial en Línea 2019-00080.

1448 de 2011 y por ende, ni siquiera se vislumbraba la posibilidad de una pretensión como la que trata este asunto, lo que descarta cualquier intención de desfigurar la verdad en su beneficio, máxime que la solicitante relata singulares detalles que nunca fueron controvertidos y que se acompasan con lo que se desprende de las demás pruebas.

Todo cuanto se ha dicho, para señalar que es dable concluir que el hecho victimizante en mención provocó en la solicitante, aquél miedo característico y genuino que se encuentra presente en las personas que son víctimas de la violencia generada por el conflicto armado, por cuanto y como quedó demostrado: **i)** existió una coacción insuperable sobre MARGARITA VARÓN FLÓREZ, que la obligó a suscribir promesa de compraventa para transferir la porción de terreno de su propiedad; **ii)** se configuró una amenaza actual e inminente sobre los derechos fundamentales a la vida, integridad física y la seguridad de la misma, y **iii)** el hecho narrado realmente fue producto de personas que se valieron del actuar de los grupos armados al margen de la ley que azotaban la zona y por ende, fruto del conflicto armado interno; aspectos que se encuentran más que demostrados en el presente asunto, cumpliendo así con las pautas establecidas por la Corte Constitucional en la Sentencia C-372 de 2009.

De acuerdo con ello, se concluye indudablemente que se dieron circunstancias que generaron la injusta pérdida del derecho sobre la porción de terreno de propiedad de la solicitante, por incidencias propias del orden público, pues revelan que sobre MARGARITA VARÓN FLÓREZ recayó una fuerza extraña que afectó su libre voluntad; vislumbrándose sin hesitación alguna el despojo sufrido y su relación con el conflicto armado.

Dícese lo anterior, muy a pesar que tan solo de las percepciones y aseveraciones de la solicitante, no podría llegarse a la clara convicción de que actos como los denunciados, fueron efectivamente perpetrados con la directa injerencia, participación o anuencia de miembros de grupos de autodefensas o semejantes, ni que LUIS ROBERTO GARCÍA DELGADO y JOSÉ SALOMÓN COBOS en realidad pertenecieron o tuvieron relación con organizaciones de este tipo, si no hay más prueba que su dicho; no obstante, debe tenerse en cuenta, que conforme a lo preceptuado por el artículo 3º de la Ley 1448 de 2011, la condición de víctima se obtiene sin necesidad de lograr o no la individualización o identificación del concreto actor que generó la victimización (paramilitar, guerrillero, etc.), tal como lo expuso la H. Corte Constitucional, por cuanto “(...) *existen elementos objetivos que permiten encuadrar ciertas conductas dentro del conflicto, y hay extremos en los que, por el contrario, también resulta claro que se está frente a actos de delincuencia común no cubiertos por las previsiones de la ley. En el medio existen zonas grises, que no es posible predeterminedar de antemano, pero (...) en el análisis de cada caso debe procederse, a tono con el objetivo mismo de la ley, con un criterio que tienda a proteger a las víctimas (...) en caso de duda sobre la inserción de la conducta lesiva en el marco del conflicto, debe darse prevalencia a la interpretación en favor de la víctima (...)*”⁵³, pues en caso de presentarse alguna ambigüedad de la que no sea posible concluir con total certeza si el hecho victimizante ocurrió indiscutiblemente con ocasión al conflicto armado interno o si

⁵³ Corte Constitucional. Sentencia C-253A de 29 de marzo de 2012.

por el contrario, obedeció a factores distintos, siempre debe inclinarse la balanza a favor de la primera hipótesis en aplicación del enfoque *pro homine* y así considerarla como causa del abandono y/o despojo forzados.

Aunado a ello, el solo hecho de que alguien, aprovechándose precisamente del evidente miedo que provocaría la simple alusión a la intermediación de “*paramilitares*” y de alguna manera se mencionara la participación de estas personas para obtener que se le transfiriera el predio o parte del mismo de su propiedad o que lo dijere solo con el fin de convencer, presionar o de sacar ventaja de ese miedo, esa particular artimaña para lograr la enajenación de esa parte del predio por considerar que tenía derecho sobre ella pues “*le correspondía a su mamá*” que no a la solicitante MARGARITA VARÓN FLÓREZ, constituiría por sí sola un claro indicio del despojo, pues estando en presencia de tan graves antecedentes de orden público en la zona, esas “*advertencias*” posiblemente lograban tomarse muy en serio, por lo que era casi obvio que en condiciones tales la solicitante se inclinara, tal como lo hizo, por aceptar el trato que le ofrecieron, suscribiendo la promesa de compraventa y el poder correspondiente a fin de que tramitara en su nombre y representación la escritura pública de venta.

Reiterase, que todo lo hasta aquí narrado, guarda estrecha sintonía con el real escenario de violencia que vivía el sector en donde se encuentra ubicada la heredad reclamada para la época de los hechos victimizantes, pues, según lo detalla el Documento de Análisis y Contexto de los Corregimientos de Palmarito y Buena Esperanza de Cúcuta (zona donde se ubica el predio) para la época del despojo (2005), en dicha zona existía la presencia de grupos al margen de la ley, especialmente de las AUC, lo que ocasionó que los pobladores de dicha zona se hayan visto seriamente afectados por los hechos victimizantes que han tenido lugar en el marco de un conflicto armado de larga duración, el cual ha derivado en mayores niveles de intensidad en las confrontaciones por el dominio de la zona así como en mayores y más graves ataques contra la población civil.

Ahora bien, cómo se dejó plasmado en el acápite de “*Actuación Procesal*” de esta providencia, durante el trámite judicial adelantado ante este Despacho, LUIS ROBERTO GARCÍA SUÁREZ presentó escrito manifestando oponerse⁵⁴ a la solicitud de restitución de tierras; sin embargo, mediante proveído del 29 de octubre de 2019⁵⁵ la Sala Civil Especializada de Restitución de Tierras del Tribunal Superior del Distrito Judicial de Cúcuta, consideró que no era viable reconocer la calidad de opositor a LUIS ROBERTO GARCÍA SUAREZ y si bien, en teoría dicha manifestación de oposición carece de efecto jurídico en el presente asunto en virtud a la determinación adoptada por la referida Corporación Judicial, pues, es LUIS ROBERTO GARCÍA DELGADO quien ejerce la posesión sobre la porción de terreno que reclama la solicitante MARGARITA VARÓN FLÓREZ, quien además quedó notificado con la publicación de que trata el inciso segundo del artículo 87 de la Ley 1448 de 2011 y no compareció dentro del término allí previsto; ello no impide a este fallador pronunciarse sobre los argumentos planteados tanto en el mencionado

⁵⁴ [Consecutivo 85](#) Portal de Restitución de Tierras para la Gestión del Proceso Judicial en Línea 2019-00080-00

⁵⁵ [Consecutivo 106](#) Portal de Restitución de Tierras para la Gestión del Proceso Judicial en Línea 2019-00080-00

escrito de “oposición” como en los alegatos presentados por LUIS ROBERTO GARCÍA SUAREZ en calidad de copropietario del predio objeto de solicitud.

Por ello, se realizarán las siguientes precisiones respecto a los principales argumentos allí planteados, con el fin de determinar si con ellos se desvirtúan los hechos victimizantes narrados por la reclamante:

i) *“la vivienda establecida en el predio reclamado fue construido entre el señor LUIS ROBERTO GARCÍA SUAREZ y su cónyuge MARÍA ANTONIA DELGADO CABALLERO (q.e.p.d.), además que estos ocupaban la parcela aproximadamente desde 1970, procreando un hijo de nombre LUIS ROBERTO GARCÍA DELGADO, con quien constituyó su patrimonio”.*

Frente a lo cual es dable señalar, que si bien es cierto que el señor LUIS ROBERTO GARCÍA SUAREZ indicó que a la llegada de la solicitante MARGARITA VARÓN FLÓREZ el predio ya estaba “hecho”⁵⁶, también lo es, que GARCÍA SUAREZ manifestó haber convivido en el predio cuya cuota parte se solicita en restitución con la señora MARGARITA VARÓN FLÓREZ por un tiempo de “seis años”⁵⁷ aproximadamente desde el año 1995⁵⁸, por lo que les fue adjudicado el predio a ambos⁵⁹; no obstante, de las pruebas obrantes en el expediente se desprende que la resolución mediante la cual les fue adjudicado el predio por parte del INCORA data del 6 de junio de 1989⁶⁰; y de otro lado, LUIS ROBERTO GARCÍA DELGADO afirmó que nunca vivió con su padre y que la solicitante vivió en el predio más o menos de 5 a 8 años⁶¹.

ii) *“no es cierto que la señora MARGARITA VARÓN FLÓREZ haya sido desplazada de sus terrenos en primera medida porque esta se quiso ir voluntariamente, (...) no evidenciándose una venta desesperada por la premura o el acoso del desplazamiento pues la reclamante ya había decidido abandonar el predio voluntaria y pacíficamente sin constreñimiento alguno, es más cuando pretende el status de desplazado ya había pasado más de 6 años de la existencia de la venta y posterior posesión del señor LUIS ROBERTO GARCÍA DELGADO”.*

Al respecto precítese, que si bien, la misma solicitante señala que se separó del señor LUIS ROBERTO GARCÍA SUAREZ desde el año 2000 y se trasladó a la ciudad de Cúcuta, no puede perderse de vista, que con posterioridad a ello, esto es para el año 2005, fue que iniciaron las amenazas e intimidaciones para transferir su parte del predio al señor LUIS ROBERTO GARCÍA DELGADO, constituyéndose el despojo forzado de la porción de terreno correspondiente, tal como se dejó plasmado en precedencia, máxime que estos hechos los puso de presente ante la Fiscalía General de la Nación desde el año 2009 y los esgrimió como fundamento del proceso divisorio interpuesto en el año 2010.

⁵⁶ Minuto 15:00 Declaración Luis Roberto García Suarez [Consecutivo 101](#) Portal de Restitución de Tierras para la Gestión del Proceso Judicial en línea 2019-00080-00”

⁵⁷ Minuto 7:59 Declaración Luis Roberto García Suarez [Consecutivo 101](#) Portal de Restitución de Tierras para la Gestión del Proceso Judicial en línea 2019-00080-00”

⁵⁸ Minuto 8:04 Declaración Luis Roberto García Suarez [Consecutivo 101](#) Portal de Restitución de Tierras para la Gestión del Proceso Judicial en línea 2019-00080-00”

⁵⁹ Minuto 20:56 Declaración Luis Roberto García Suarez [Consecutivo 101](#) Portal de Restitución de Tierras para la Gestión del Proceso Judicial en línea 2019-00080-00”

⁶⁰ [Consecutivo 65](#) Portal de Restitución de Tierras para la Gestión del Proceso Judicial en línea 2019-00080-00

⁶¹ Minuto 8:36 Declaración Luis Roberto García Delgado [Consecutivo 99](#) Portal de Restitución de Tierras para la Gestión del Proceso Judicial en línea 2019-00080-00”

iii) *“se observa en la demanda, pruebas, alegaciones y además una ausencia total de sustento de la existencia de alguna acción directa o indirecta por parte del señor LUIS ROBERTO GARCÍA SUAREZ, con el fin que la señora MARGARITA VARÓN abandonara el predio”.*

Frente a tal afirmación debe señalarse, que si bien es cierto, no obra prueba alguna de ello, también lo es, que su hijo LUIS ROBERTO GARCÍA DELGADO es quien ejerce la posesión de la parte del terreno que le corresponde a la solicitante y es a quien -según el propio dicho de la misma-, tuvo que transferirle la propiedad, por lo que con tal aseveración no se desvirtúa la calidad de víctima de la aquí solicitante. Asimismo, obra oficio de fecha 8 de abril de 2003 dirigido al señor LUIS ROBERTO GARCÍA SUAREZ citándolo a las oficinas de ASOZULIA el día 11 de abril de 2003, con el fin de solucionar conflicto informado por la señora MARGARITA VARÓN FLÓREZ⁶², tal cual lo manifestó la misma solicitante; de lo que se desprende además que con anterioridad a la fecha del despojo (7 de diciembre de 2005) ya se le impedía a la solicitante el uso y goce de los derechos derivados de la propiedad de la cuota parte del predio objeto de restitución.

iv) *“la existencia de un negocio jurídico presente entre MARGARITA VARÓN y LUIS ROBERTO GARCÍA DELGADO (hijo del opositor) sobre el cincuenta por ciento (50%) que aparece a nombre de la señora VARÓN, negocio totalmente válido y vigente, reconocido por estas partes”.*

Precítese al respecto, que tal como se desprende del material probatorio que obra en el plenario, la solicitante no *“entregó la posesión de manera voluntaria a su hijastro y luego vende”*, pues, como se plasmó en precedencia, LUIS ROBERTO GARCÍA DELGADO se aprovechó del evidente miedo que provocaría la simple alusión a la intermediación de *“paramilitares”* con el fin de obtener que la solicitante le transfiriera la porción de terreno de su propiedad.

v) *“queda claro que la demandante nunca acudió, nunca se declaró, o nunca le interesó, inscribirse en su calidad de víctima, esto pues como podemos decantar del estudio del expediente, pues que nunca lo ha sido, tampoco lo justifica en su demanda o en su defensa, encontrándose solamente con una oportunidad legal ante el descuido del comprador para poder reclamar de vuelta lo que ya no posee y que fue entregado de manera legítima y legal por LUIS ROBERTO SUÁREZ DELGADO, usando y confundiendo la justicia para obtener un beneficio que ya salió de su órbita legal al suscribir el contrato de compraventa”.*

Frente a ello, baste con indicar que la no inclusión en el Registro Único de Víctimas, no se constituye en causal alguna que desvirtúe la calidad de víctima de la solicitante.

Y es que relatos como esos, difícilmente exhibirían la fuerza necesaria para destruir el peso demostrativo que traen las declaraciones de la solicitante acerca de la causa de la venta de la porción de terreno de su propiedad, que por supuesto, no se disminuye por las meras afirmaciones que otra persona haga en contrario, pues

⁶² Página 174 Documento denominado “5. Documentales Incorporadas en Trámite Administrativo” [Consecutivo 2 Portal de Restitución de Tierras para la Gestión del Proceso Judicial en Línea 2019-00080-00](#)

se deben allegar pruebas idóneas para desvirtuarlo, las cuales deben ser contundentes, so pena de que esa presunción de veracidad que el dicho de los solicitantes trae, siga comportando la fuerza probatoria que le es inherente.

En punto de tales hechos, LUIS ROBERTO GARCÍA SUAREZ excompañero sentimental de la solicitante, en la declaración rendida ante este despacho judicial refirió que la MARGARITA VARÓN FLÓREZ convivió con él en el predio cuya cuota parte se depreca en restitución *“solamente del 95 al, seis años más como hasta el 99 más o menos”*⁶³, señalando frente al negocio realizado entre su hijo LUIS ROBERTO GARCÍA DELGADO y la solicitante que *“el 50 por ciento, de la parte de abajo eso está, eso fue un negocio que hizo el hijo mío con la señora Margarita, le vendió, se lo vendió al hijo mío”*⁶⁴; asimismo indicó que no le constan las circunstancias en que se llevó a cabo dicha venta, pues que *“hicieron negocio entre ellos dos, pues yo aparte porque cuando eso yo estaba enfermo, cuando ellos hicieron negocio yo estaba en silla de ruedas acá en Cúcuta yo no salía de la casa, yo estaba discapacitado yo dure 8 años en silla de ruedas, no podía caminar y tuve 25 días en la UCI en cuidados intensivos, tuve 8 años en terapias en centro de rehabilitación, yo no podía bajar para el campo, yo no podía bajar ni nada discapacitado, estoy discapacitado todavía no puedo trabajar (...).”*⁶⁵ (...) *“pues esos negocios no sé nada, los negocios entre ellos no, a la fecha no”*⁶⁶ *no se nada, yo estaba enfermo.”*⁶⁷

A su turno, LUIS ROBERTO GARCÍA DELGADO manifestó que *“yo con mi papa prácticamente no conviví mucho, no conviví de acuerdo a las historias de los allegados tíos, la señora Margarita Varón Flores como quien dice no sé cómo apareció en los papeles registrada, puesto que mi mamá cuando murió, murió en el 81, ya para ese tiempo ya tenían la parcela ellos ya la estaban cosechando, la señora margarita ya aparece en papeles para el año 89 más o menos aparece ya en papeles ella del INCODER, en ese tiempo era INCORA yo al principio hice reclamo, por ser hijo único tenía derecho a laborar la tierra tener la parte que mi mamá lucho”*⁶⁸, refiriendo haber llegado a un acuerdo con MARGARITA VARÓN FLÓREZ, en el cual *“le compraba la tierra todo de contado, en ese tiempo estamos hablando del 2003 2005 se le compró la tierra, le di 10 millones en efectivo en la notaría 3 se firmó la compra venta, ella le firmo poder al señor José Salomón Cobos García en dado caso que ella manifestaba irse del país, entonces para que el señor Salomón Cobos me hiciera el traspaso de papeles, la señora pues duro un tiempo yo empecé a trabajar la tierra como la pague prácticamente yo recibí una herencia de una parte que tenía mi mamá con unos hermanos que me dieron la parte a mí, mi tío Pascual Guerrero me dio la parte la parte a mí, la plata yo hablé con él para que me colaborara para comprar esa tierra para pagarle la parte a Margarita, le di los 10 millones yo se los di a Margarita Varón Flórez en la notaría.”*⁶⁹

GARCÍA DELGADO señaló además, que esa parte del predio se la arrendó a JOSÉ SALOMÓN COBOS GARCÍA con el fin de *“invertirle a las parcelas porque tenía muchas deudas, se la arrende al señor José Salomón Cobos García, él es el que la*

⁶³ Minuto 8:25 Declaración Luis Roberto García Suarez [Consecutivo 101](#) Portal de Restitución de Tierras para la Gestión del Proceso Judicial en línea 2019-00080-00”

⁶⁴ Minuto 27:26 Declaración Luis Roberto García Suarez [Consecutivo 101](#) Portal de Restitución de Tierras para la Gestión del Proceso Judicial en línea 2019-00080-00”

⁶⁵ Minuto 27:43 Declaración Luis Roberto García Suarez [Consecutivo 101](#) Portal de Restitución de Tierras para la Gestión del Proceso Judicial en línea 2019-00080-00”

⁶⁶ Minuto 28:36 Declaración Luis Roberto García Suarez [Consecutivo 101](#) Portal de Restitución de Tierras para la Gestión del Proceso Judicial en línea 2019-00080-00”

⁶⁷ Minuto 28:45 Declaración Luis Roberto García Suarez [Consecutivo 101](#) Portal de Restitución de Tierras para la Gestión del Proceso Judicial en línea 2019-00080-00”

⁶⁸ Minuto 11:12 Declaración Luis Roberto García Delgado [Consecutivo 99](#) Portal de Restitución de Tierras para la Gestión del Proceso Judicial en línea 2019-00080-00”

⁶⁹ Minuto 11:12 Declaración Luis Roberto García Delgado [Consecutivo 99](#) Portal de Restitución de Tierras para la Gestión del Proceso Judicial en línea 2019-00080-00”

*está laborando y se le está invirtiendo adecuación a la tierra, también se pagaron unas deudas que tenía la parcela (...)*⁷⁰, refiriendo que no lograron hacer los documentos de la parcela a su nombre pues *“para hacer el traspaso se necesitaba que la parcela estuviera al día, cuando ya se decidió hacer el traspaso de papeles hubo un inconveniente porque la firma ya había..., como es la palabra..., vencido el termino, por tal motivo no se pudo hacer el traspaso de papeles ante la escritura pública no se pudo realizar, pero como tal está la compraventa, está en la notaria esta autenticado listo*⁷¹

En cuanto a las circunstancias que rodearon la compraventa realizada con la solicitante, GARCÍA DELGADO indicó que *“como ya estaba recibiendo dinero de arriendo de la parcela, entonces me dijo que le diera 10.000.000 de pesos, que le daba los 10 millones y ella me firmaba la compraventa el contrato, nos acercamos a la notaría tercera, se le entregó la plata y firmamos la compraventa.”*⁷², señalando que quienes estuvieron presentes en la Notaria fueron la solicitante MARGARITA VARÓN FLÓREZ, JOSÉ SALOMÓN COBOS GARCÍA y él, en donde *“ella le firmó un poder a él porque ella se iba ir de la ciudad del país para que le hiciera él el traspaso y me acerqué yo, los tres”*⁷³, *“Entonces dijo que para ese tiempo era mejor hacer una... como un poder a una persona para que me firmara el traspaso de la... para hacer las escrituras, papeleo de la parcela legalmente, pero como tal no se pudo llegar a tal terminó por lo que la parcela tenía deudas, y para hacer el traspaso tenía que tener todo a paz y salvo a estar en ceros, y cuando ya cancelé prácticamente las deudas de la parcela había un término de vigencia, firma, así le entendí yo, de que ya no se puede hacer, tenía que la señora Margarita Varón Flórez volver otra vez a firmar para poder hacer las escrituras públicas, por tal motivo no se pudo hacer la escritura pública en ese tiempo”*⁷⁴; *“en el momento que fuimos allá a la notaria se le dijo a ella que ya se había hecho un poder, si y una... como una autorización para que señor José Salomón Cobos García me hiciera a mí el traspaso de papeles ahí se firmó, ella firmó, firmó el poder.”*⁷⁵

Asimismo LUIS ROBERTO GARCÍA DELGADO refirió que en el año 2008 fue la última vez que cosechó en la parcela y luego empezó a arrendarla *“más o menos promediando ese tiempo en 2008, 2008-2009 empecé a arrendarla”*⁷⁶, refiriendo que actualmente se la tiene arrendada a JOSÉ SALOMÓN COBOS GARCÍA⁷⁷ por un valor de *“más o menos pagando una deuda que yo le tengo a él, 3.500.000”*⁷⁸ *“cada 6 meses”*⁷⁹ y que el área arrendada equivale *“más o menos 4 hectáreas y media”*⁸⁰, ya que las otras 4 hectáreas y media que conforman el predio, pertenecen a su padre LUIS ROBERTO GARCÍA SUÁREZ⁸¹.

Frente al cuestionamiento acerca de la forma en que contactó a la solicitante MARGARITA VARÓN FLÓREZ para realizar la compraventa de la cuota parte del

⁷⁰ Minuto 13:49 Declaración Luis Roberto García Delgado [Consecutivo 99](#) Portal de Restitución de Tierras para la Gestión del Proceso Judicial en línea 2019-00080-00”

⁷¹ Minuto 13:49 Declaración Luis Roberto García Delgado [Consecutivo 99](#) Portal de Restitución de Tierras para la Gestión del Proceso Judicial en línea 2019-00080-00”

⁷² Minuto 49:34 Declaración Luis Roberto García Delgado [Consecutivo 99](#) Portal de Restitución de Tierras para la Gestión del Proceso Judicial en línea 2019-00080-00”

⁷³ Minuto 50:06 Declaración Luis Roberto García Delgado [Consecutivo 99](#) Portal de Restitución de Tierras para la Gestión del Proceso Judicial en línea 2019-00080-00”

⁷⁴ Minuto 50:56 Declaración Luis Roberto García Delgado [Consecutivo 99](#) Portal de Restitución de Tierras para la Gestión del Proceso Judicial en línea 2019-00080-00”

⁷⁵ Minuto 56:24 Declaración Luis Roberto García Delgado [Consecutivo 99](#) Portal de Restitución de Tierras para la Gestión del Proceso Judicial en línea 2019-00080-00”

⁷⁶ Minuto 1:04:00 Declaración Luis Roberto García Delgado [Consecutivo 99](#) Portal de Restitución de Tierras para la Gestión del Proceso Judicial en línea 2019-00080-00”

⁷⁷ Minuto 1:04:17 Declaración Luis Roberto García Delgado [Consecutivo 99](#) Portal de Restitución de Tierras para la Gestión del Proceso Judicial en línea 2019-00080-00”

⁷⁸ Minuto 1:04:40 Declaración Luis Roberto García Delgado [Consecutivo 99](#) Portal de Restitución de Tierras para la Gestión del Proceso Judicial en línea 2019-00080-00”

⁷⁹ Minuto 1:04:53 Declaración Luis Roberto García Delgado [Consecutivo 99](#) Portal de Restitución de Tierras para la Gestión del Proceso Judicial en línea 2019-00080-00”

⁸⁰ Minuto 1:05:08 Declaración Luis Roberto García Delgado [Consecutivo 99](#) Portal de Restitución de Tierras para la Gestión del Proceso Judicial en línea 2019-00080-00”

⁸¹ Minuto 1:05:30 Declaración Luis Roberto García Delgado [Consecutivo 99](#) Portal de Restitución de Tierras para la Gestión del Proceso Judicial en línea 2019-00080-00”

predio, manifestó que *“por medio de una sobrina que tiene en el corregimiento buena esperanza”*⁸² *“la muchacha se llama Sandra sobrina de Doña Margarita”*⁸³, con quien habló para que *“le dijeran a ella que necesitábamos hablar que para un acuerdo con la parcela con eso en ese tiempo tuvimos comunicación, que se programó digamos el pacto de la compraventa y nos colocamos la situación aquí en la notaría tercera para la compra.”*⁸⁴, agregando que *“yo hablé con ellos, le dije que necesitaba que sí tenía comunicación con Margarita que yo necesitaba hablar con ella, para hacer digamos una negociación de la parcela, porque ella bajaba nunca me daba la cara, ella conmigo casi nunca hablaba, para hacer digamos un pacto, para comprar la parcela, la parte digamos la parte que le corresponde a ella que está en los papeles, ahí se puso un acuerdo, digamos que nos encontrábamos en la notaría tercera para hacer la entrega de la plata y de la firma.”*⁸⁵

Indicando además que la fecha en que se suscribieron esos documentos fue en *“el 2004 2005”*⁸⁶, y que éstas personas con las que contactó a la solicitante, le informaron que *“digamos para que día podíamos me acuerdo que ellos me dijeron que día podía estar yo en Cúcuta o qué día se podían encontrar en la notaría para hacer el negocio, si Sandra, Sandra y Antonio, entonces yo le dije que cuando estuviera ella acá en Cúcuta, ella estaba como que en Venezuela que me avisara.”*⁸⁷, *“como digo más o menos como a los 4-5 meses que ya tuvieron contacto con ella que yo la estaba buscando, entonces nos reunimos allá en la notaría.”*⁸⁸

Por su parte, JOSÉ SALOMÓN COBOS en la declaración rendida ante este estrado judicial, refirió inicialmente conocer a la solicitante MARGARITA VARÓN FLÓREZ, por cuanto ella vivió cerca del lugar donde vive⁸⁹ y que convivía con un señor *“LUIS ROBERTO”*⁹⁰, no obstante, al indagársele si le constaba o sabía donde vivieron dichas personas indicó no saber⁹¹, señalando contradictoriamente que *“O sea sí, o sea donde vivieron sí, pero ya no, no sé más de ahí.”*⁹², frente a lo cual este juez instó para que aclarara tal situación, a lo que el citado declarante JOSÉ SALOMÓN COBOS indicó que *“entendí mal la pregunta doctor tal vez”*⁹³, señalando posteriormente no conocer tanto a MARGARITA VARÓN FLÓREZ como a LUIS ROBERTO al cual hizo referencia inicialmente⁹⁴, al percibirse por parte de este juzgador que el declarante se encontraba nervioso, se le indago sobre *“que le está pasando, algo le sucede, ... lo noto con una... con una actitud extraña como sorprendido, cómo que le sucede algo”*⁹⁵, al punto de tener que indagársele si había consumido algún tipo de bebida antes de ingresar a la sala de audiencias del despacho judicial o si tenía algún diagnóstico que afectara su salud física o mental, a lo que respondió no tener nada⁹⁶, todo lo anterior conforme se evidencia en el correspondiente registro fílmico⁹⁷ realizado al momento de tomarle la declaración a JOSÉ SALOMÓN COBOS.

⁸² Minuto 1:13:16 Declaración Luis Roberto García Delgado [Consecutivo 99](#) Portal de Restitución de Tierras para la Gestión del Proceso Judicial en línea 2019-00080-00”

⁸³ Minuto 1:13:30 Declaración Luis Roberto García Delgado [Consecutivo 99](#) Portal de Restitución de Tierras para la Gestión del Proceso Judicial en línea 2019-00080-00”

⁸⁴ Minuto 1:13:51 Declaración Luis Roberto García Delgado [Consecutivo 99](#) Portal de Restitución de Tierras para la Gestión del Proceso Judicial en línea 2019-00080-00”

⁸⁵ Minuto 1:14:47 Declaración Luis Roberto García Delgado [Consecutivo 99](#) Portal de Restitución de Tierras para la Gestión del Proceso Judicial en línea 2019-00080-00”

⁸⁶ Minuto 1:15:54 Declaración Luis Roberto García Delgado [Consecutivo 99](#) Portal de Restitución de Tierras para la Gestión del Proceso Judicial en línea 2019-00080-00”

⁸⁷ Minuto 1:18:09 Declaración Luis Roberto García Delgado [Consecutivo 99](#) Portal de Restitución de Tierras para la Gestión del Proceso Judicial en línea 2019-00080-00”

⁸⁸ Minuto 1:18:33 Declaración Luis Roberto García Delgado [Consecutivo 99](#) Portal de Restitución de Tierras para la Gestión del Proceso Judicial en línea 2019-00080-00”

⁸⁹ Minuto 8:13 Declaración JOSE SALOMÓN COBOS [Consecutivo 98](#) Portal de Restitución de Tierras para la Gestión del Proceso Judicial en línea 2019-00080-00”

⁹⁰ Minuto 8:39 Declaración JOSE SALOMÓN COBOS [Consecutivo 98](#) Portal de Restitución de Tierras para la Gestión del Proceso Judicial en línea 2019-00080-00”

⁹¹ Minuto 13:15 Declaración JOSE SALOMÓN COBOS [Consecutivo 98](#) Portal de Restitución de Tierras para la Gestión del Proceso Judicial en línea 2019-00080-00”

⁹² Minuto 13:37 Declaración JOSE SALOMÓN COBOS [Consecutivo 98](#) Portal de Restitución de Tierras para la Gestión del Proceso Judicial en línea 2019-00080-00”

⁹³ Minuto 18:20 Declaración JOSE SALOMÓN COBOS [Consecutivo 98](#) Portal de Restitución de Tierras para la Gestión del Proceso Judicial en línea 2019-00080-00”

⁹⁴ Minuto 25:09 Declaración JOSE SALOMÓN COBOS [Consecutivo 98](#) Portal de Restitución de Tierras para la Gestión del Proceso Judicial en línea 2019-00080-00”

⁹⁵ Minuto 15:56 Declaración JOSE SALOMÓN COBOS [Consecutivo 98](#) Portal de Restitución de Tierras para la Gestión del Proceso Judicial en línea 2019-00080-00”

⁹⁶ Minuto 16:45 Declaración JOSE SALOMÓN COBOS [Consecutivo 98](#) Portal de Restitución de Tierras para la Gestión del Proceso Judicial en línea 2019-00080-00”

⁹⁷ Declaración JOSE SALOMÓN COBOS [Consecutivo 98](#) Portal de Restitución de Tierras para la Gestión del Proceso Judicial en línea 2019-00080-00”

Téngase en cuenta, que contrario a lo señalado por JOSÉ SALOMÓN COBOS ante este estrado judicial, en su declaración rendida ante la Unidad de Restitución de Tierras Despojadas Territorial Norte de Santander, indicó⁹⁸ acerca de la compraventa celebrada entre LUIS ROBERTO GARCÍA DELGADO y MARGARITA VARÓN que *“Luis hizo un acuerdo con la señora MARGARITA, que él le cedía un predio el cual estamos nombrando por un valor de \$10.000.000 que fue lo que le entregaron a la señora, se lo entregaron y luego nos citaron en la notaria para hacer la documentación lo que aparece escrito ahí.”*, también en esa oportunidad refirió haber estado presente en la Notaria Cuarta y al momento de acordar el precio de la compraventa, encontrándose presente LUIS ROBERTO, la señora MARGARITA y el señor *“HUMBERTO PARADO”*; manifestando además que el motivo por el cual la solicitante se fue del predio ello sucedió *“porque se hizo el negocio y ella entrego y la verdad no volví a saber nada mas de ella.”*

Así pues, de la totalidad de las pruebas recaudadas es dable concluir sin hesitación alguna, la prosperidad de la pretensión dado que, de acuerdo a las manifestaciones de la solicitante, aunadas al contexto de violencia reseñado y los demás elementos probatorios recaudados, y sin que se halle prueba alguna que desvirtúe las versiones de la solicitante MARGARITA VARÓN FLÓREZ, toda vez que las declaraciones rendidas por LUIS ROBERTO GARCÍA SUAREZ, LUIS ROBERTO GARCÍA DELGADO y JOSÉ SALOMÓN COBOS no disminuyen la credibilidad de dichas afirmaciones, al contrario, la acentúan, pues por un lado, LUIS ROBERTO GARCÍA SUAREZ excompañero sentimental de la solicitante se limitó a señalar que no le constaban las circunstancias de la venta del predio por parte de MARGARITA VARÓN FLÓREZ a su hijo, y del otro, JOSÉ SALOMÓN COBOS tal como se dijo en precedencia fue contradictorio en las respuestas otorgadas en las declaraciones rendidas, y si bien LUIS ROBERTO GARCÍA DELGADO señaló que llegó a un *“acuerdo”* con la solicitante, lo cierto es, que no logró probar que así haya sucedido, si es que se refieren circunstancias coincidentes tales como que le dejó razones a la solicitante para que llegaran a un acuerdo de venta y que siempre estuvo presente el señor COBOS, a quien la solicitante se vio obligada a otorgarle poder para suscribir la escritura pública de compraventa.

Por ello, no cabe duda para este Juez constitucional que en el presente asunto los hechos victimizantes narrados fueron absolutamente determinantes en la configuración del despojo forzado que vivió MARGARITA VARÓN FLÓREZ; que la llevó a perder el vínculo material con la heredad que hoy reclama (50%) del predio de mayor extensión, hechos que además acaecieron dentro del parámetro temporal establecido por la Ley 1448 de 2011 en su artículo 75 como se anotó en precedencia.

Igualmente, teniendo en cuenta esos precisos hechos victimizantes de los que fue objeto la solicitante MARGARITA VARÓN FLÓREZ, se advierte que en favor de la misma debe aplicarse el enfoque diferencial en razón del género consagrado en el artículo 13 de la Ley 1448 de 2011, en concordancia con lo dispuesto en los artículos 13 y 43 de la Constitución Política, la Ley 861 de 2003, la

⁹⁸ Páginas 234 a 236 Documento denominado “5. Documentales Incorporadas en Trámite Administrativo” [Consecutivo 2](#) Portal de Restitución de Tierras para la Gestión del Proceso Judicial en Línea 2019-00080-00

Ley 1257 de 2008, el artículo 2° de la Declaración Universal de los Derechos Humanos, la Convención sobre la Eliminación de todas las formas de discriminación contra la mujer y la Convención interamericana para prevenir, sancionar y erradicar la violencia contra la mujer “*Convención de Belém do Pará*”⁹⁹, incorporada al ordenamiento jurídico mediante la Ley 248 de 1995, la cual en su artículo 4° señaló en sus considerandos que la eliminación de la violencia contra la mujer es condición indispensable para su desarrollo individual y social y su plena e igualitaria participación en todas las esferas de la vida. Por ende, “*toda mujer tiene derecho al reconocimiento, goce, ejercicio y protección de todos los derechos humanos y a las libertades consagradas por los instrumentos regionales e internacionales sobre derechos humanos. Estos derechos comprenden, entre otros: a) El derecho a que se respete su vida; b) El derecho a que se respete su integridad física, psíquica y moral; e) El derecho a que se respete la dignidad inherente a su persona y que se proteja a su familia (...)*”.

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

Lo anterior por cuanto, tal como se dejó plasmado en precedencia, en este asunto se encuentra plenamente acreditada la violencia de género que se le ocasionó a MARGARITA VARÓN FLÓREZ, en principio por parte de quien fuera su pareja sentimental LUIS ROBERTO GARCÍA SUAREZ, quien aprovechando precisamente ese vínculo sentimental, como retaliación a la decisión de la solicitante de no querer convivir más con él, inicia actos de violencia psicológica en su contra, pues según lo narro la misma reclamante, luego de haber tomado la decisión de no seguir conviviendo con GARCÍA SUAREZ, cuando regresó a hablar con él “*me trato muy mal que yo me había venido de la parcela y que no me iba a dar un peso*”¹⁰⁰, impidiéndole además ejercer sus derechos de uso y goce como copropietaria del predio, lo que la obligó en el año 2003 a dirigirse a Asozulia a comentar tal situación y citarlo para conciliar, momento en el que el Gerente de dicha entidad “*le mando a quitar el riego a la parcela, entonces Luis Roberto se presentó y hablo con el gerente (...) nos citó a conciliar, pero no quiso conciliar tampoco.*”.

Acto seguido y como si esa retaliación fuera poco (impedirle el ejercicio y goce de los derechos como copropietaria del predio), LUIS ROBERTO GARCÍA SUAREZ través de su hijo LUIS ROBERTO GARCÍA DELGADO y de JOSÉ SALOMÓN COBOS, continuaron con estos actos o hechos de violencia contra MARGARITA VARÓN FLÓREZ, obligándola a suscribir un contrato donde les

⁹⁹ Organización de Estados Americanos, Convención Interamericana Para Prevenir, Sancionar y Erradicar la Violencia Contra La Mujer “Convención De Belem Do Para”, adoptado en Belem Do Para, Brasil el 9 de junio de 1994 y entrada en vigor el 5 de marzo de 1995

¹⁰⁰ Páginas 158 a 160 Documento denominado “5. Documentales incorporadas en trámite administrativo” [Consecutivo 2 Portal de Restitución de Tierras para la Gestión del Proceso Judicial en Línea 2019-00080-00](#)

arrendaba el 50% de la parcela, del cual sólo recibió la suma de \$300.000 y posteriormente fue cuando le “(...) echaron los paracos, José Cobos y Luis Roberto Delgado, (...)”¹⁰¹, aprovechándose del contexto de violencia que se presentaba en la zona donde se ubica el predio, intimidándola así con el fin de que la misma cediera de manera forzada y sin mediar su voluntad la cuota parte del predio, como en efecto sucedió.

Reiterase, que las anteriores circunstancias se tienen por ciertas en virtud de la presunción de buena fe de la que goza la solicitante MARGARITA VARÓN FLÓREZ, máxime que no se logró menguar la credibilidad de sus afirmaciones, al contrario, la conducta intimidatoria ejercida sobre MARGARITA VARÓN FLÓREZ se acentuó con las manifestaciones realizadas tanto por LUIS ROBERTO GARCÍA SUAREZ como por LUIS ROBERTO GARCÍA DELGADO; aunado a las claras contradicciones en que incurrió el señor JOSÉ SALOMÓN COBOS en las declaraciones que rindió ante la Unidad de Restitución de Tierras Despojadas Territorial Norte de Santander (28 de junio de 2016) y este despacho judicial (23 de septiembre de 2019), pues no es lógico, que después de declarar ante dicha Unidad con lujo de detalle los sucesos que supuestamente rodearon la venta de la cuota parte del predio por parte de la señora VARÓN FLÓREZ, posteriormente señale no conocerla ni saber nada de ello, por supuesto que entre una y otra declaración no transcurrió lapso de tiempo extenso como para justificar tamaña contradicción, más aún, cuando se le indagó al referido testigo por parte de este fallador, si tenía algún diagnóstico que afectara su salud física o mental, a lo que indicó enfáticamente que no.

Sumase a lo anterior, que no se torna acertada la afirmación realizada en el escrito de alegatos de conclusión presentado por LUIS ROBERTO GARCÍA SUAREZ, en el sentido de indicar que la señora MARGARITA VARÓN FLÓREZ nunca presentó “*tacha de falsedad*” frente al documento de promesa de compraventa y que por ello, se debe asumir que la misma lo realizó voluntariamente, pues, téngase en cuenta que no es lógica dicha afirmación, por cuanto en efecto ella misma manifiesta haber suscrito dicho documento, pero que así lo hizo bajo presión y amenazas recibidas para ese fin, esto es, suscribirlo, de ahí que en el presente asunto en nada afecta a las pretensiones de la accionante en este asunto restitutorio el hecho de haber o no tachado de falso el documento referido, si es que lo que en verdad se encuentra dilucidado, es que medió coacción por parte de terceros para que lo suscribiera; cosas bien distintas, ya que para que se configure la falsedad física y/o ideológica -intelectual- en un documento, se requiere para la primera de ellas, que al documento se le hagan supresiones, cambios, alteraciones o adiciones, o se suplante la firma de quien los tendría que suscribir y respecto de la segunda, ocurre cuando la declaración que contiene el documento no corresponde a la realidad, precisando en todo caso, que como se ha establecido jurisprudencialmente por la Honorable Sala de Casación Civil de la Corte Suprema de Justicia, “(...), *que dentro de la tacha, no caben la falsedad intelectual o ideológica, la mendacidad o simulación del contenido del documento, en cuanto declaraciones de voluntad o ideológicas.*”¹⁰².

¹⁰¹ Páginas 158 a 160 Documento denominado “5. Documentales incorporadas en trámite administrativo” [Consecutivo 2 Portal de Restitución de Tierras para la Gestión del Proceso Judicial en Línea 2019-00080-00](#)

¹⁰² Corte Suprema de Justicia Sala de Casación Civil SC4419-2020 17 de noviembre de 2020

Circunstancias todas éstas, que sin duda alguna permiten que este fallador constitucional aplique en favor de MARGARITA VARÓN FLÓREZ el enfoque diferencial con perspectiva de género y las que además permiten concluir, una vez más, que la solicitante no sólo ostenta la calidad de víctima, sino que con ocasión de esos hechos narrados, forzosamente se vio privada de la propiedad y de ejercer dominio sobre la porción de terreno que se reclama hoy en restitución, quien optó por transferirlo mediante promesa de compraventa en pro de salvaguardar su vida e integridad personal.

Por otra parte, obra en el plenario un contrato de promesa de compraventa celebrado el 7 de diciembre de 2005¹⁰³ entre MARGARITA VARÓN FLÓREZ y LUIS ROBERTO GARCÍA DELGADO, mediante el cual la aquí solicitante prometió vender a aquel *“la parte del predio que ella viene poseyendo y usufructuando en calidad de adjudicataria del Instituto Colombiano para la Reforma Agraria Incora consistente en un cincuenta por ciento (50%) del inmueble”* denominado *“parcela No. 265”* ubicada en el Corregimiento de Buena Esperanza, Municipio de Cúcuta, para lo cual se pactó un precio de \$10.000.000.00, advirtiendo que la escritura pública de venta debía otorgarse cuando se certifique que la promitente vendedora este a paz y salvo y haciendo constar que *“La entrega del inmueble dado en venta se hace igualmente a la firma del presente contrato”*, suscribiendo además poder a favor de JOSÉ SALOMÓN COBOS GARCÍA para que *“en mi nombre y representación tramite y suscriba la Escritura Pública que transfiera la propiedad al señor LUIS ROBERTO GARCÍA DELGADO”*, documentos que según la declaración de la solicitante, los suscribió debido a las amenazas e intermediación de los paramilitares; de ahí que al tener injerencia un colectivo armado ilegal en dicho negocio no puede predicarse que la celebración del convenio hubiese tenido origen en la voluntariedad y consentimiento pleno de la solicitante; máxime, si en cuenta se tienen las evidentes manifestaciones de violencia generalizada que no solo se presentaban y que aún se sigue presentando en el Corregimiento de Buena Esperanza, Cúcuta, Norte de Santander (tal como se estableció con anterioridad), sino también por la configuración de los hechos pluricitados en esta providencia y que fueron los detonantes para el despojo forzado del mismo por parte de la actora, de lo que claramente se concluye que el contrato de venta por el que se privó a MARGARITA VARÓN FLÓREZ del derecho sobre la propiedad, sobrevino con ocasión y a partir de la intercesión de circunstancias devenidas del conflicto armado interno.

Por lo anterior, es preciso memorar que la propia Ley 1448 del 2011, estableció una serie de presunciones en favor de las víctimas que *“(…) una vez probado el supuesto de hecho que las sustentan, permiten declarar la ausencia de consentimiento o causa lícita en cualquier acto o negocio jurídico de transferencia o promesa de transferir un derecho real, la posesión u ocupación celebrado sobre el inmueble objeto de restitución, entre otros, en lugares donde hayan ocurrido actos generalizados de violencia, desplazamientos forzados colectivos o violaciones graves a los derechos humanos, cosa que también quedó suficientemente decantado en este asunto. Presunciones, que, no obstante, las legales, pueden ser desvirtuadas por quienes se pretendan oponer”*¹⁰⁴

¹⁰³ Páginas 18 y 19 Documento denominado “5. Documentales Aportadas por el solicitante” [Consecutivo 2 Portal de Restitución de Tierras para la Gestión del Proceso Judicial en Línea 2019-00080-00](#)

¹⁰⁴ Sala Civil Especializada en Restitución de Tierras del Tribunal Superior del Distrito Judicial de Cúcuta. Sentencia del 20 de enero de 2020. Expediente N° 68081312100120170009501. M.P. Benjamín de J. Yepes Puerta.

Bajo esa óptica y teniendo muy presente que LUIS ROBERTO GARCÍA DELGADO es quien ejerce la posesión sobre la porción de terreno que reclama la solicitante MARGARITA VARÓN FLÓREZ, quien además quedó notificado del inicio de este proceso restitutorio en la forma prevista en el inciso segundo del artículo 87 de la Ley 1448 de 2011 y muy a pesar de que no compareció ni presentó oposición y/o manifestación alguna dentro del término establecido en la citada codificación, es indudable que en el presente caso se configura la presunción legal a la que se refiere el literal a) numeral 2º del art. 77 de la ley 1448 de 2011, que consiste en que se tendrá como probada la ausencia de consentimiento o de causa ilícita en los contratos que se transfiera o se prometa transferir un derecho real, la posesión u ocupación de una heredad, cuando *“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 (...)”*.

Así las cosas, al evidenciarse una situación anómala que impregna la negociación pluricitada y en aplicación del literal a) numeral 2º del art. 77 de la ley 1448 de 2011, no queda otro remedio que declarar la inexistencia del contrato de promesa de compraventa celebrado el 7 de diciembre de 2005¹⁰⁵ entre MARGARITA VARÓN FLÓREZ y LUIS ROBERTO GARCÍA DELGADO, mediante el cual la aquí solicitante prometió vender a aquel *“la parte del predio que ella viene poseyendo y usufructuando en calidad de adjudicataria del Instituto Colombiano para la Reforma Agraria Incora consistente en un cincuenta por ciento (50%) del inmueble”* denominado *“parcela No. 265”* ubicada en el Corregimiento de Buena Esperanza, Municipio de Cúcuta; así como del poder otorgado por la solicitante a favor de JOSÉ SALOMÓN COBOS GARCÍA para que *“en mi nombre y representación tramite y suscriba la Escritura Pública que transfiera la propiedad al señor LUIS ROBERTO GARCÍA DELGADO”*¹⁰⁶.

2.2.5. De la medida de reparación

Ahora bien, definida la prosperidad de la acción de restitución de tierras invocada, resulta pertinente establecer la medida de reparación que por ley corresponde a la accionante, es decir, si es procedente ordenar la restitución material y jurídica de la heredad objeto de la Litis o, por el contrario, debe disponerse la restitución de un predio por equivalencia o en su defecto, la respectiva compensación económica.

Con el anterior fin, es preciso recordar que la medida de restitución material y jurídica, es el mecanismo principal y preferente¹⁰⁷ a fin de resarcir de los perjuicios causados a las víctimas de abandono y despojo forzado, resultando meramente subsidiarias y excepcionales¹⁰⁸ las medidas de compensación de inmueble por equivalente o su valor pecuniario, ya que sólo son procedentes en el supuesto que sea inviable concretar la primera, por lo que *“basta entonces con que se aparezca claramente determinada una particular circunstancia que signifique la comentada*

¹⁰⁵ Páginas 18 y 19 Documento denominado “5. Documentales Aportadas por el solicitante” [Consecutivo 2](#) Portal de Restitución de Tierras para la Gestión del Proceso Judicial en Línea 2019-00080-00

¹⁰⁶ Página 17 Documento denominado “5. Documentales Aportadas por el solicitante” [Consecutivo 2](#) Portal de Restitución de Tierras para la Gestión del Proceso Judicial en Línea 2019-00080-00

¹⁰⁷ Artículo 73 Ley 1448 de 2011.

¹⁰⁸ Artículo 72 Ley 1448 de 2011.

imposibilidad, para que se disponga la compensación equivalente o en ultimas, la económica en aras de salvaguardar a la víctima según las particulares circunstancias de cada caso. Pues que en ultimas de eso trata la concepción “transformadora”, que no meramente retributiva que tiene la justicia transicional”¹⁰⁹.

Por lo anterior, lo primero que debe señalarse es que en la audiencia rendida ante la Unidad de Restitución de Tierras Despojadas el 12 de mayo de 2016, la solicitante MARGARITA VARÓN FLÓREZ, al ser indagada sobre lo que espera como resultado del proceso de restitución de tierras iniciado y frente al deseo de retornar al predio objeto de restitución, fue enfática en manifestar que *“Yo no quisiera retornar allá por el miedo, quisiera irme para otro lado (...) no quisiera estar al lado de esa gente.”*¹¹⁰

Así mismo en el expediente obra el documento de análisis de contexto allegado por la Unidad Administrativa Especial de Gestión de Restitución de Tierras Despojadas -Territorial Norte De Santander-¹¹¹, en el que se da cuenta de la presencia de actores armados y el riesgo de hechos victimizantes en la zona rural del municipio de Cúcuta, refiriéndose sobre el actuar de éstos grupos armados, quienes continuamente se confrontan por el territorio, dejando un alto saldo de hechos victimizantes contra los pobladores de las zonas rurales de Cúcuta desde el 2005 hasta fechas recientes, entre ellos, amenazas, acoso, homicidios, desplazamientos masivos.

Ante dichas circunstancias, se tornaría impertinente tratar de enderezar a la fuerza¹¹² un arraigo que se encuentra alterado; máxime que el bien inmueble sigue siendo ocupado por las personas que idearon el negocio que implicó el despojo de la solicitante; y es que si la intención de la restitución material y jurídica con los beneficios que trae consigo, tiene como propósito permitir que la víctima que sufrió despojo pueda retornar al predio para rehacer su vida, dadas las singulares condiciones que se presentan en este asunto, esas expectativas seguramente serían infructuosas y resultarían fracasadas por las evidentes dificultades que surgirían, por lo que precisamente no serían las más adecuadas ni eficientes, pues no se correspondería con una medida que cumpla esa intención transformadora que plantea la justicia transicional y con ello se le sometería a un trato indigno en contravía de ese principio rector que prevé la Ley 1448 de 2011¹¹³.

Al respecto debe señalarse, que la acción de restitución de tierras se enmarca dentro de una política de reparación integral que incluye medidas de indemnización, rehabilitación, satisfacción y no repetición¹¹⁴, frente a lo cual la H. Corte Constitucional precisó que *“(…) su finalidad principal no es el pronunciamiento sobre el derecho de propiedad del bien que se pretende restituir, sino lograr una paz*

¹⁰⁹ Sala de Decisión Civil Especializada en Restitución de Tierras del Tribunal Superior del Distrito Judicial de San José de Cúcuta. Sentencia del 28 de septiembre de 2018. Exp N° 5400131210022016000301, M.P. Dr. Nelson Ruiz Hernández.

¹¹⁰ Páginas 158 a 160 Documento denominado “5. Documentales Incorporadas en Trámite Administrativo” [Consecutivo 2 Portal de Restitución de Tierras para la Gestión del Proceso Judicial en Línea 2019-00080-00](#)

¹¹¹ Páginas 199 a 233 Documento denominado “5. Documentales Incorporadas en Trámite Administrativo” [Consecutivo 2 Portal de Restitución de Tierras para la Gestión del Proceso Judicial en Línea 2019-00080-00](#)

¹¹² 10.3. Los refugiados y desplazados no serán obligados ni coaccionados de ningún otro modo, ya sea de forma directa o indirecta, a regresar a sus anteriores hogares, tierras o lugares de residencia habitual (...)” (Manual sobre la restitución de las viviendas y el patrimonio de refugiados y personas desplazadas. Aplicación de los ‘Principios Pinheiro’. Marzo, 2007. Publicado por la Oficina del Alto Comisionado de las Naciones Unidas para los Derechos Humanos).

¹¹³ “ARTÍCULO 4°. DIGNIDAD. El fundamento axiológico de los derechos a la verdad, la justicia y la reparación, es el respeto a la integridad y a la honra de las víctimas. Las víctimas serán tratadas con consideración y respeto, participarán en las decisiones que las afecten, para lo cual contarán con información, asesoría y acompañamiento necesario y obtendrán la tutela efectiva de sus derechos en virtud del mandato constitucional, deber positivo y principio de la dignidad.

“El Estado se compromete a adelantar prioritariamente acciones encaminadas al fortalecimiento de la autonomía de las víctimas para que las medidas de atención, asistencia y reparación establecidas en la presente ley, contribuyan a recuperarlas como ciudadanos en ejercicio pleno de sus derechos y deberes”.

¹¹⁴ Sentencia T-679 de 3 de noviembre de 2015.

*sostenible y garantizar a las víctimas del conflicto armado sus derechos inalienables e imprescriptibles a la verdad, a la justicia, a la reparación y a la no repetición (...)*¹¹⁵ (Subrayas por parte del Despacho).

Por supuesto que además de lo anterior, debe tenerse muy presente, que si bien MARGARITA VARÓN FLÓREZ a la fecha y conforme a las anotaciones contenidas en el folio de matrícula inmobiliaria número 260-121834, sigue apareciendo como propietaria de una parte del predio rural denominado “Parcela 265” ubicada en la vereda Caño Seco del corregimiento Buena Esperanza del municipio de San José de Cúcuta, Norte de Santander, identificado con el citado folio de matrícula inmobiliaria y cedula catastral número 54-001-00-02-0004-0764-000, con un área georreferenciada de 9 hectáreas + 7371 m², lo que de suyo implica que ostente la propiedad proindiviso de tal inmueble con el también propietario LUIS ROBERTO GARCÍA SUAREZ, de ahí que deba precisarse, que la propiedad proindiviso es aquella que pertenece a varias personas, donde cada una posee una parte del bien, sin que se determine que parte le pertenece, sin que tal circunstancia derive en la obligación de MARGARITA VARÓN FLÓREZ de tener que continuar a perpetuidad como propietaria proindiviso de dicha heredad, pues, al respecto el artículo 2334 del código civil colombiano preceptúa que *“En todo caso puede pedirse por cualquiera o cualesquiera de los comuneros que la cosa común se divida o se venda para repartir su producto.”*, estableciendo además dicha norma que *“La división tendrá preferencia siempre que se trate de un terreno, y la venta cuando se trate de una habitación, un bosque u otra cosa que no pueda dividirse o deslindarse fácilmente en porciones.”*

En relación con lo anterior la Corte Constitucional en sentencia C-791 del 2006 refirió que: *“Entre los derechos que las leyes civiles otorgan a los comuneros se encuentra el de no estar obligado a permanecer en la indivisión, es decir, cada comunero conserva su libertad individual, de allí que tanto el Código Civil, artículo 2334, como el de Procedimiento Civil, artículo 467, consagren que todo comunero puede pedir la división material de la cosa común, o su venta para que se distribuya el producto; y que, la demanda deberá dirigirse contra los demás comuneros, y a ella se acompañará la prueba de que demandante y demandado son condueños. Cabe recordar, que en el cuasicontrato de comunidad entre dos o más personas, ninguna de ellas ha contratado sociedad, o celebrado otra convención relativa a la misma cosa.”*

Pues bien, en el presente asunto si bien es cierto la solicitante MARGARITA VARÓN FLÓREZ y LUIS ROBERTO GARCÍA SUAREZ actualmente figuran como propietarios proindiviso del predio identificado con el folio de matrícula inmobiliaria número 260-121834, también lo es, que con el fin de dividir materialmente el predio, la misma solicitante MARGARITA VARÓN FLÓREZ inició el proceso divisorio tramitado ante el JUZGADO TERCERO CIVIL DEL CIRCUITO DE CÚCUTA bajo el radicado número 54-00-31-03-00-2010-00071-00, en el cual se profirió sentencia de fecha 10 de noviembre de 2017¹¹⁶, proceso dentro del cual se dispuso emplazar al

¹¹⁵ Sentencia T-244 de 16 de mayo de 2016.

¹¹⁶ Páginas 145 a 153 Documento denominado “Parte 4.pdf” [Consecutivo 68](#) Portal de Restitución de Tierras para la Gestión del Proceso Judicial en Línea 2019-00080

demandado LUIS ROBERTO GARCÍA SUAREZ¹¹⁷ por imposibilidad de notificarlo personalmente y posteriormente se le designó curador ad-litem¹¹⁸, garantizándosele su derecho al debido proceso como copropietario; en el que además se decretó la división material del inmueble¹¹⁹, designándose partidor y mediante trabajo de partición¹²⁰ se le asignó a MARGARITA VARÓN FLÓREZ y LUIS ROBERTO GARCÍA SUAREZ, las correspondientes porciones de terreno allí identificadas por área y linderos, trabajo que fue aprobado mediante la sentencia proferida por el citado despacho judicial, razón por la cual, se tendrá en cuenta lo decidido en el mencionado proceso divisorio, en la medida que a la fecha del proferimiento de la presente decisión restitutoria, permite determinar que parte o área de dicho predio es de propiedad y le pertenece a MARGARITA VARÓN FLÓREZ, cumpliendo así con la exigencia de individualizarse e identificarse la porción de terreno respecto de la cual puede disponer de su uso y goce.

Así las cosas, en este específico caso teniendo en cuenta las consideraciones expuestas en precedencia, conforme lo dispuesto en los artículos 8 numeral 8, 69, 72, 73, 74, 91, 97, 98 y 100 de la Ley 1448 de 2011 y los principios Pinheiro 17, 21 y 22, con los que se pretende garantizar el derecho a la reparación integral de las víctimas, se considera justo, razonado y equitativo ordenar la restitución por equivalente a favor de la solicitante MARGARITA VARÓN FLÓREZ, a quien deberá entregársele un bien urbano o rural en la ciudad donde actualmente reside (o en la que solicite) que cumpla con las condiciones de una vivienda digna, el cual deberá corresponderse con el costo de una Vivienda de Interés Prioritario o de una Unidad Agrícola Familiar -en un valor por lo menos equivalente a una VIP-.

En cumplimiento de lo previsto en el literal e) del artículo 91 y art. 101 de la Ley 1448 de 2011 se ordenará como medida de protección, la prohibición de enajenar el inmueble restituido en equivalencia.

Con el fin de entregar el inmueble ordenado a restituir en equivalencia, se concederá a la Unidad Administrativa Especial de Gestión de Restitución de Tierras Despojadas el término de tres (3) meses contados a partir de la notificación de la presente providencia, debiendo la referida Unidad hacer la entrega material del bien inmueble a la solicitante dentro del otorgado término.

Adicionalmente, la señalada restitución por equivalencia debe contener que la aquí solicitante "(...) transfiera al fondo de la Unidad Administrativa el bien que le fue despojado y que fue imposible restituirle", conforme lo establece el literal k) del artículo 91 de la Ley 1448 de 2011, para lo cual es necesario inicialmente que se protocolice e inscriba el trabajo de partición y la sentencia proferida el 10 de noviembre de 2017 por el Juzgado Tercero Civil del Circuito de Oralidad de Cúcuta dentro del proceso divisorio con radicado número 54-00-31-03-00-2010-00071-00, en el folio de matrícula inmobiliaria número 260-121834, para que una vez cumplido lo anterior, la solicitante MARGARITA VARÓN FLÓREZ suscriba a favor del Fondo de la UNIDAD ADMINISTRATIVA ESPECIAL DE GESTIÓN DE RESTITUCIÓN DE

¹¹⁷ Página 5 Documento denominado "Parte 3.pdf" [Consecutivo 68](#) Portal de Restitución de Tierras para la Gestión del Proceso Judicial en Línea 2019-00080

¹¹⁸ Página 20 Documento denominado "Parte 3.pdf" [Consecutivo 68](#) Portal de Restitución de Tierras para la Gestión del Proceso Judicial en Línea 2019-00080

¹¹⁹ Páginas 65 a 73 Documento denominado "Parte 4.pdf" [Consecutivo 68](#) Portal de Restitución de Tierras para la Gestión del Proceso Judicial en Línea 2019-00080

¹²⁰ Páginas 121 a 143 Documento denominado "Parte 4.pdf" [Consecutivo 68](#) Portal de Restitución de Tierras para la Gestión del Proceso Judicial en Línea 2019-00080

TIERRAS DESPOJADAS, el instrumento público por el que transfiera los derechos de propiedad sobre la porción de terreno correspondiente.

Aparte del amparo del derecho fundamental a la restitución de tierras que le asiste a la solicitante, se dispondrán, además de la restitución del predio por equivalencia, las restantes órdenes que correspondan con ocasión a su condición de víctima del conflicto armado interno, entre otras, y de conformidad con lo dispuesto por el artículo 3° de la Ley 1448 de 2011, lo concerniente con las medidas de asistencia y atención de la cual es titular como las medidas de reparación que resulten consecuentes, algunas de las cuales quedarán en suspenso hasta cuando se suceda la entrega del predio.

Igualmente, se ordenará a la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Ocaña, cancelar las inscripciones ordenadas dentro del trámite administrativo y judicial respecto del folio de matrícula inmobiliaria número 260-121834.

2.2.6. Segundos ocupantes

Precítese que si bien durante el trámite judicial adelantado ante este Despacho, LUIS ROBERTO GARCÍA SUÁREZ presentó escrito manifestando oponerse a la solicitud de restitución de tierras; lo cierto es, que quien ejerce posesión sobre la porción de terreno que le corresponde a la solicitante, es LUIS ROBERTO GARCÍA DELGADO, frente al cual se analizará si cumple o no con las condiciones para el reconocimiento de segundo ocupante.

Al respecto, la Honorable Corte Constitucional en Sentencia C-330 de 2016 declaró exequible la expresión *“exenta de culpa”* contenida en los artículos 88, 91, 98 y 105 de la Ley 1448 de 2011, en el entendido de que es un estándar que debe ser interpretado por los jueces de forma diferencial, frente a los segundos ocupantes, que demuestren condiciones de vulnerabilidad, y no hayan tenido relación directa o indirecta con el despojo, en la cual expresó: *“(…) los jueces deben tomar en consideración los factores de vulnerabilidad al aplicarlos, y exhortará a los órganos políticos para que establezcan una normatividad adecuada y una política pública integral, comprensiva y suficiente para la situación de los segundos ocupantes. 118. Finalmente, la Sala entra a definir los parámetros para esa aplicación diferencial: Primero. Los parámetros para dar una aplicación flexible o incluso inaplicar el requisito de forma excepcional deben ser de tal naturaleza que (i) no favorezcan ni legitimen el despojo (armado o pretendidamente legal) de la vivienda, las tierras y el patrimonio de las víctimas; (ii) no debe favorecer a personas que no enfrentan condiciones de vulnerabilidad en el acceso a la tierra y (iii) no puede darse para quienes tuvieron una relación directa o indirecta con el despojo.”*

De ahí que es dable concluir, que para que proceda el reconocimiento judicial de la condición de segundos ocupantes, debe acreditarse el cumplimiento de los siguientes requisitos: que la persona que además de habitar el predio objeto de restitución o derivar de este su mínimo vital, debe encontrarse en condición de vulnerabilidad y no tener relación directa o indirecta con el desplazamiento o abandono forzado del predio.

No obstante lo anterior, debe señalarse que para tener derecho a la especial condición de “segundo ocupante” no basta solamente con que se acredite un evidente estado de vulnerabilidad o que el predio constituya su única fuente de vivienda o de ingresos, pues también es necesario, tal como se dijo en precedencia, que no tuviere participación o injerencia en el despojo o desplazamiento, esto es, que su comportamiento en ese sentido no amerite ni siquiera el más mínimo reproche.

En efecto, para conferirle esa especial calidad se requiere no solamente la prueba clara de ese estado de vulnerabilidad y de dependencia, sino además, la convicción de que “(...) no tuvieron ninguna relación, ni tomaron provecho del despojo (...)”¹²¹, aspecto que obliga a recordar las condiciones en que LUIS ROBERTO GARCÍA DELGADO se hizo con el predio, a propósito que, tal como se mencionó en precedencia, ese negocio (*promesa de contrato de compraventa*) resultó mediando amenazas e intimidaciones en contra de MARGARITA VARÓN FLÓREZ para obligarla a transferírselo, teniendo en cuenta además esas dudosas circunstancias que rodearon el pacto y a las que se hizo alusión líneas atrás, conductas que de suyo descartan que hubiere procedido de la manera más apropiada y proporcionada.

En consecuencia, no habrá lugar a reconocer a favor suyo compensación alguna como segundo ocupante en tanto que el derecho de posesión en relación con el 50% de la heredad aquí reclamada en restitución, tuvo como origen esas cuestionables acciones realizadas.

Y en cuanto a la entrega de la porción de terreno del predio objeto de restitución, si bien es cierto que en el contrato de promesa de compraventa de fecha el 7 de diciembre de 2005¹²², no se hizo alusión al área, cabida y linderos de ese 50% del terreno identificado con el folio de matrícula inmobiliaria número 260-121834, también lo es, que dicho predio se encuentra dividido materialmente por decisión judicial proferida por el Juzgado Tercero Civil del Circuito de Cúcuta, habiéndosele asignado a la aquí solicitante MARGARITA VARÓN FLÓREZ la porción de terreno allí identificada por área y linderos, identificada como “Parcela No. 2”, sobre la cual ejerce posesión LUIS ROBERTO GARCÍA DELGADO (según lo manifestó LUIS ROBERTO GARCÍA SUAREZ), por lo que se ordenará a GARCÍA DELGADO y a toda persona que derive de él su derecho y/o quien lo ocupe en la actualidad, que entregue el 50% del mencionado predio, esto es, la denominada “Parcela No. 2”, al Grupo Fondo de la Unidad Administrativa Especial de Gestión de Restitución de Tierras Despojadas, para lo cual se deberá tener en cuenta el trabajo de partición presentado dentro del proceso divisorio con radicado número 54-00-31-03-00-2010-00071-00 tramitado ante el JUZGADO TERCERO CIVIL DEL CIRCUITO DE CÚCUTA y que fue aprobado mediante sentencia de fecha 10 de noviembre de 2017.

Por otra parte, toda vez que en la mencionada sentencia proferida al interior del citado proceso divisorio, se ordenó la protocolización del expediente en una

¹²¹ Sentencia C-330 de 23 de junio de 2016.

¹²² Páginas 18 y 19 Documento denominado “5. Documentales Aportadas por el solicitante” [Consecutivo 2 Portal de Restitución de Tierras para la Gestión del Proceso Judicial en Línea 2019-00080-00](#)

Notaria de la ciudad y se fijaron como honorarios definitivos al partidor la suma de UN MILLÓN OCHOCIENTOS MIL PESOS (\$1.800.000.00) a cargo de la parte demandante, esto es, la aquí solicitante MARGARITA VARÓN FLÓREZ, se ordenará a la UNIDAD ADMINISTRATIVA ESPECIAL DE GESTIÓN DE RESTITUCIÓN DE TIERRAS TERRITORIAL NORTE DE SANTANDER, aplicar en favor de la solicitante el alivio de estos pasivos, de conformidad con lo dispuesto en el numeral 8 del artículo 105 de la Ley 1448 de 2011.

Teniendo en cuenta la prosperidad de la acción, no hay lugar a condena en costas.

Finalmente, en atención a los hechos victimizantes analizados en la presente sentencia, se ordenará la compulsión de copias ante la Fiscalía General de la Nación, con el fin de que se investigue la eventual responsabilidad penal de LUIS ROBERTO GARCÍA SUAREZ, LUIS ROBERTO GARCÍA DELGADO y JOSÉ SALOMÓN COBOS GARCÍA, identificados respectivamente con cédulas de ciudadanía números 13.235.762, 88.251.670 y 13.389.753, en la ocurrencia de dichos hechos.

En mérito de lo así expuesto, *EL JUZGADO SEGUNDO CIVIL DEL CIRCUITO ESPECIALIZADO EN RESTITUCIÓN DE TIERRAS DE CÚCUTA – NORTE DE SANTANDER –*

RESUELVE

PRIMERO: PROTEGER el derecho fundamental a la restitución a que tiene derecho MARGARITA VARÓN FLÓREZ identificada con la cédula de ciudadanía número 60.320.960, por ser víctima de despojo forzado con ocasión del conflicto armado, de conformidad con lo dispuesto en la parte motiva del presente proveído.

SEGUNDO: En consecuencia, se **RECONOCE** a MARGARITA VARÓN FLÓREZ identificada con la cédula de ciudadanía número 60.320.960, la **RESTITUCIÓN POR EQUIVALENCIA** de que trata los artículos 72 y 97 de la Ley 1448 de 2011, de conformidad con las motivaciones que anteceden y en consecuencia, se **ORDENA** a la Unidad Administrativa Especial de Gestión de Restitución de Tierras Despojadas que con cargo a los recursos del Grupo Fondo de dicha Unidad, que en el término de diez (10) días siguientes a la notificación de esta sentencia, por conducto de la dependencia y/o funcionario pertinente, inicie las actuaciones administrativas necesarias para que en un plazo máximo de tres (3) meses contados a partir de dicha notificación, se **COMPENSE** con la entrega efectiva, material y jurídica de un bien semejante, con similares o mejores características al que fue objeto de la presente solicitud, para lo cual se deberá tener en cuenta de lo dispuesto en el trabajo de partición presentado dentro del proceso divisorio con radicado número 54-00-31-03-00-2010-00071-00 tramitado ante el JUZGADO TERCERO CIVIL DEL CIRCUITO DE CÚCUTA y que fue aprobado mediante sentencia de fecha 10 de noviembre de 2017 y que el bien entregado a la solicitante con ocasión a esta orden, esté libre de toda limitación o gravamen y con los servicios públicos funcionando de manera adecuada, de naturaleza rural o

urbana, localizado en el lugar que elija, de conformidad con lo previsto en los artículos 37 y siguientes del Decreto 4829 de 2011 compilado en el Decreto 1071 de 2015 y lo reglamentado mediante Resoluciones 461 de 2013 y 0145 de 2016, así como lo previsto en el artículo 19 del Decreto 1420 de 1998, frente a la vigencia de los avalúos realizados por el IGAC para lo pertinente.

El inmueble que le sea asignado a la reclamante en ningún evento podrá ser inferior al determinado para una vivienda de interés prioritario (VIP) o al de la extensión de la UAF fijada para el sitio que escojan cuyo valor en todo caso como mínimo iguale el precio establecido para las VIP.

TERCERO: ORDENAR al JUZGADO TERCERO CIVIL DEL CIRCUITO DE CÚCUTA, que dentro de los diez (10) días siguientes al recibo de la respectiva comunicación, se sirva expedir copia autentica del trabajo de partición presentado y de la sentencia proferida el 10 de noviembre de 2017 por ese despacho judicial dentro del proceso divisorio con radicado número 54-00-31-03-00-2010-00071-00, con las respectivas constancias, con destino a la OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS DE CÚCUTA.

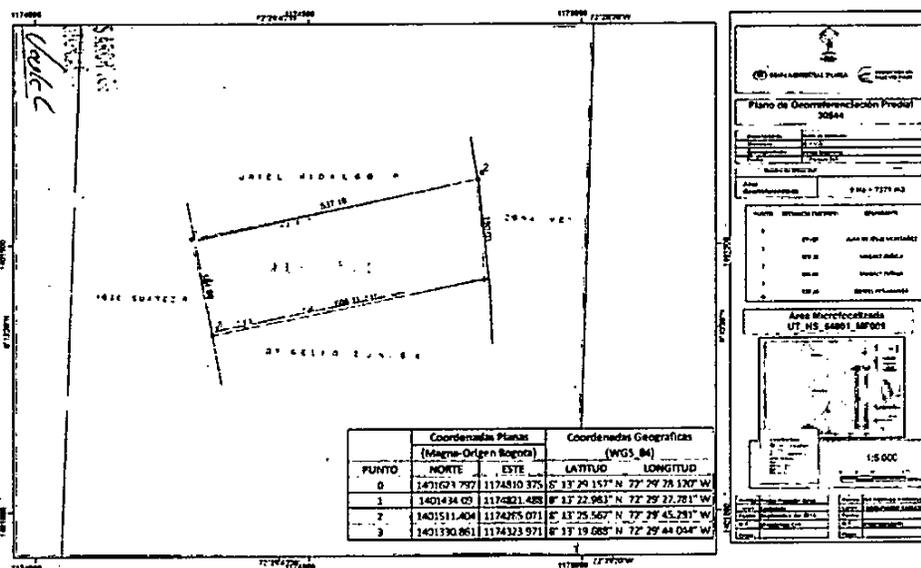
CUARTO: ORDENAR a MARGARITA VARÓN FLÓREZ, por efecto de la reparación en equivalencia, que una vez inscrito a su favor tanto el dominio del inmueble que sea escogido, suscriba a favor del Fondo de la UNIDAD ADMINISTRATIVA ESPECIAL DE GESTIÓN DE RESTITUCIÓN DE TIERRAS DESPOJADAS, el instrumento público por el que transfiera los derechos de la cuota parte de su propiedad que conforme a la división material por decisión judicial proferida por el Juzgado Tercero Civil del Circuito de Cúcuta dentro del proceso divisorio con radicado número 54-00-31-03-00-2010-00071-00, le fue asignada a la misma, esto es, la porción de terreno allí identificada por área y linderos como "Parcela No. 2" y que hace parte del predio rural denominado "Parcela 265" ubicado en la vereda Caño Seco del corregimiento Buena Esperanza del municipio de San José de Cúcuta, Norte de Santander, identificado con la matricula inmobiliaria número 260-121834 y cedula catastral número 54-001-00-02-0004-0764-000, y que se encuentra identificado con las siguientes especificaciones:

COORDENADAS GEOGRÁFICAS

PUNTO	Coordenadas Planas (Magna-Origen Bogota)		Coordenadas Geograficas (WGS_84)	
	NORTE	ESTE	LATITUD	LONGITUD
0	1401623.797	1174810.375	8° 13' 29.157" N	72° 29' 28.120" W
1	1401434.09	1174821.488	8° 13' 22.983" N	72° 29' 27.781" W
2	1401511.404	1174285.071	8° 13' 25.567" N	72° 29' 45.291" W
3	1401330.861	1174323.971	8° 13' 19.688" N	72° 29' 44.044" W

Linderos y Colindantes del Predio

Norte:	<i>Partiendo desde el punto 2 en línea recta en dirección oriente hasta llegar al punto 0 con Daniel Peñaranda en una longitud de 537.19 metros.</i>
Oriente:	<i>Partiendo desde el punto 0 en línea recta en dirección sur hasta llegar al punto 1 con Juan de Jesús Montañez en una longitud de 190.03 metros.</i>
Sur:	<i>Partiendo desde el punto 1 en línea recta en dirección occidente hasta llegar al punto 3 con Magaly Zúñiga en una longitud de 508.11 metros.</i>
Occidente:	<i>Partiendo desde el punto 3 en línea recta en dirección norte hasta llegar al punto 2 con Magaly Zúñiga en una longitud de 184.69 metros y encierra.</i>



QUINTO: DECLARAR la inexistencia del negocio jurídico contenido en la promesa de compraventa celebrado el 7 de diciembre de 2005¹²³ entre MARGARITA VARÓN FLÓREZ y LUIS ROBERTO GARCÍA DELGADO, mediante el cual la aquí solicitante prometió vender a aquel “la parte del predio que ella viene poseyendo y usufructuando en calidad de adjudicataria del Instituto Colombiano para la Reforma Agraria Incora consistente en un cincuenta por ciento (50%) del inmueble” denominado “parcela No. 265” ubicada en el Corregimiento de Buena Esperanza, Municipio de Cúcuta; así como del poder otorgado por la solicitante a favor de JOSÉ SALOMÓN COBOS GARCÍA para que en su “nombre y representación tramite y suscriba la Escritura Pública que transfiera la propiedad al señor LUIS ROBERTO GARCÍA DELGADO”¹²⁴.

SEXTO: NEGAR la condición de segundo ocupante a LUIS ROBERTO GARCÍA DELGADO, de conformidad con lo motivado.

SÉPTIMO: ORDENAR a LUIS ROBERTO GARCÍA DELGADO y a toda persona que derive de él su derecho y/o quien ocupe el predio en la actualidad, que dentro de los tres (3) días siguientes contados a partir de la ejecutoria de la presente sentencia¹²⁵, entregue la porción de terreno identificada por área y linderos como “Parcela No. 2” que conforme a la división material por decisión judicial proferida por

¹²³ Páginas 18 y 19 Documento denominado “5. Documentales Aportadas por el solicitante” [Consecutivo 2](#) Portal de Restitución de Tierras para la Gestión del Proceso Judicial en Línea 2019-00080-00

¹²⁴ Página 17 Documento denominado “5. Documentales Aportadas por el solicitante” [Consecutivo 2](#) Portal de Restitución de Tierras para la Gestión del Proceso Judicial en Línea 2019-00080-00

¹²⁵ Artículo 100 Ley 1448 de 2011

el Juzgado Tercero Civil del Circuito de Cúcuta dentro del proceso divisorio con radicado número 54-00-31-03-00-2010-00071-00, le fue asignada a MARGARITA VARÓN FLÓREZ, y que hace parte del predio rural denominado "Parcela 265" ubicado en la vereda Caño Seco del corregimiento Buena Esperanza del municipio de San José de Cúcuta, Norte de Santander, identificado con la matrícula inmobiliaria número 260-121834 y cedula catastral número 54-001-00-02-0004-0764-000,

Si la ordenada entrega no se ha realizado voluntariamente en el término antes otorgado, mediante auto por separado se dispondrá fecha y hora para la práctica de la correspondiente diligencia de entrega.

OCTAVO: ORDENAR a la OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS DE CÚCUTA, que dentro de los diez (10) días siguientes al recibo de la respectiva comunicación, se sirva:

- i) **CANCELAR** las anotaciones correspondientes a "*Predio ingresado al Registro de Tierras Despojadas*", ordenada por la Unidad Administrativa Especial de Gestión de Restitución de Tierras Despojadas Territorial Norte de Santander, con observancia en lo dispuesto por el artículo 17 del Decreto 4829 de 2001; así como las relativas a la "*medida cautelar: Admisión solicitud de restitución de predio*" y "*Sustracción provisional del comercio en proceso de restitución*", ordenadas por este Despacho Judicial, con fundamento en lo previsto en los literales a y b del artículo 86 de la Ley 1448 de 2011, registradas respectivamente en las anotaciones 15, 16 y 17 del folio de matrícula inmobiliaria número 260-121834. Ofíciase.
- ii) **INSCRIBIR** la presente sentencia en el folio de matrícula inmobiliaria número 260-121834, conforme lo establece el literal c) del artículo 91 de la Ley 1448 de 2011
- iii) **ACTUALIZAR** en sus bases de datos el área total y los linderos del predio restituido conforme a lo plasmado en el informe técnico predial¹²⁶ e informe técnico de georreferenciación¹²⁷ elaborados por la Unidad Administrativa Especial de Gestión de Restitución de Tierras Despojadas –Territorial Norte de Santander.
- iv) Asimismo, dentro de los diez (10) días siguientes al recibo de los documentos referidos en el ordinal tercero de la presente sentencia remitidos por parte del JUZGADO TERCERO CIVIL DEL CIRCUITO DE CÚCUTA, proceda a **INSCRIBIR** el trabajo de partición y la sentencia proferida el 10 de noviembre de 2017 por ese despacho judicial dentro del proceso divisorio con radicado número 54-00-31-03-00-2010-00071-00. Ofíciase, previniéndole para que dentro de los cinco (5) días

¹²⁶ Páginas 240 a 247 Documento denominado "5. Documentales Incorporadas en Trámite Administrativo" [Consecutivo 2 Portal de Restitución de Tierras para la Gestión del Proceso Judicial en Línea 2019-00080-00](#)

¹²⁷ Páginas 74 a 82 Documento denominado "5. Documentales Incorporadas en Trámite Administrativo" [Consecutivo 2 Portal de Restitución de Tierras para la Gestión del Proceso Judicial en Línea 2019-00080-00](#)

siguientes y una vez realizada la inscripción, remita tanto al JUZGADO TERCERO CIVIL DEL CIRCUITO DE CÚCUTA como a este despacho judicial, el respectivo “*FORMULARIO DE CALIFICACIÓN CONSTANCIA DE INSCRIPCIÓN*” junto con el certificado de tradición que dé cuenta de la situación jurídica del inmueble.

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

a.) Previa gestión adelantada por la Unidad Administrativa Especial de Gestión de Restitución de Tierras Despojadas –Territorial Norte de Santander, se ordena **INSCRIBIR** la medida de protección establecida en el artículo 19 de la Ley 387 de 1997, siempre y cuando la beneficiada con la restitución de manera expresa manifieste su voluntad en ese sentido. Así, se **REQUERIRÁ** en primer lugar a la Unidad Administrativa Especial de Gestión de Restitución de Tierras Despojadas – Territorial Norte de Santander, para que en el evento en que la restituida esté de acuerdo con dicha orden, adelante oportunamente las diligencias pertinentes ante la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos que corresponda, informando igualmente esa situación a este Despacho.

b.) **INSCRIBIR** la medida de protección contenida en el artículo 101 de la Ley 1448 de 2011 a favor de la beneficiaria, por el término de dos (2) años contados a partir de la entrega material del inmueble. Una vez se efectúe la entrega, se oficiará en este sentido.

DÉCIMO: APLICAR a favor de la beneficiaria de la restitución por equivalente, la exoneración del pago de impuesto predial u otras cargas fiscales, tasas o contribuciones, en tanto así lo autoricen los términos contenidos en el Acuerdo del respectivo municipio en el que se encuentre ubicado el escogido inmueble. Para el efecto, se **ORDENA** a la UNIDAD ADMINISTRATIVA ESPECIAL DE GESTIÓN DE RESTITUCIÓN DE TIERRAS DESPOJADAS, que una vez realizada la compensación, informe inmediatamente al alcalde del lugar correspondiente para que aplique el beneficio.

DÉCIMO PRIMERO: ORDENAR al Director de la UNIDAD ADMINISTRATIVA ESPECIAL DE ATENCIÓN Y REPARACIÓN INTEGRAL A LAS VÍCTIMAS, que teniendo en cuenta el municipio en el que se encuentren domiciliados los beneficiarios aquí reconocidos, que dentro de un (1) mes siguiente a la notificación de la presente providencia, proceda a: **i)** Incluir a MARGARITA VARÓN FLÓREZ identificada con la cédula de ciudadanía número 60.320.960 y su grupo familiar en el correspondiente registro -RUV- respecto de los hechos arriba analizados; **ii)** Establecer el Plan de Atención Asistencia y Reparación Individual -PAARI- sin necesidad de estudios de caracterización, para lo cual deberá hacer contacto con ellos, brindarles orientación y disponer de una ruta especial de atención; **iii)** Determinar la viabilidad de la indemnización administrativa en relación con los

sucesos a que alude el literal i) inmediatamente anterior y previo estudio de caracterización, realizar lo pertinente frente a la entrega de las ayudas humanitarias a que eventualmente tengan derecho. Para tales efectos deberá aportar los correspondientes actos administrativos, debidamente notificados.

Para el cumplimiento de las anteriores ordenes, téngase en cuenta que se trata de un mandato judicial, por lo que no es viable que las víctimas sean sometidas a un trámite dispendioso y menos aún, que una vez se defina la pertinencia de la indemnización, se les asigne un turno para el pago, máxime cuando el artículo 19 de la Resolución N° 01049 de 15 de marzo de 2019, establece un procedimiento diferenciado y prevalente cuando se trate de *“obligaciones derivadas de órdenes emitidas por juzgados y tribunales nacionales e internacionales.”*

DÉCIMO SEGUNDO: ORDENAR al DIRECTOR DE LA UNIDAD ADMINISTRATIVA ESPECIAL DE GESTIÓN DE RESTITUCIÓN DE TIERRAS DESPOJADAS —TERRITORIAL NORTE DE SANTANDER- que dentro de un (1) mes siguiente al recibo de la respectiva comunicación, se sirva:

a.) APLICAR en favor de la solicitante MARGARITA VARÓN FLÓREZ identificada con la cédula de ciudadanía número 60.320.960 el alivio de los pasivos que se generen para el cumplimiento de las ordenes dispuestas en la sentencia de fecha 10 de noviembre de 2017 proferida por el JUZGADO TERCERO CIVIL DEL CIRCUITO DE CÚCUTA al interior del proceso divisorio con radicado número 54-00-31-03-00-2010-00071-00¹²⁸.

b.) POSTULAR de manera prioritaria a MARGARITA VARÓN FLÓREZ identificada con la cédula de ciudadanía número 60.320.960, en los programas de subsidio correspondientes por conducto del Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio como responsable a través del Fondo Nacional de Vivienda *“Fonvivienda”* de administrar y ejecutar los recursos asignados en el Presupuesto General de la Nación, para que, si fuere el caso y si cumple con los requisitos establecidos por la normatividad que rige la materia, le sea otorgado conforme lo contemplan la Ley 3° de 1991 y los Decretos números 1160 de 2010, 900 de 2012, 1071 de 2015, 1934 de 2015 y 890 de 2017.

c.) INCLUIR por una sola vez a MARGARITA VARÓN FLÓREZ identificada con la cédula de ciudadanía número 60.320.960 y dependiendo si el fundo por ella seleccionado es rural, en el programa de *“proyectos productivos”* o de ser urbano, de autosostenibilidad, para que cuando le sea entregado el inmueble en compensación, se le brinde la correspondencia asistencia técnica a fin de que implemente, de ser procedente, el respectivo plan en virtud de lo previsto en el artículo 130 de la Ley 1448 de 2011, atendiendo para el efecto, la vocación del uso potencial del correspondiente suelo bajo los parámetros y criterios de racionalidad, sostenibilidad y seguridad establecidos en los artículos 18, 19 y 73 ibidem.

¹²⁸ Páginas 145 a 153 Documento denominado “Parte 4.pdf” [Consecutivo 68](#) Portal de Restitución de Tierras para la Gestión del Proceso Judicial en Línea 2019-00080

DÉCIMO TERCERO: ORDENAR al ALCALDE MUNICIPAL DE SAN JOSÉ DE CÚCUTA, que dentro de los diez (10) días siguientes al recibo de la respectiva comunicación, por conducto del funcionario o dependencia pertinente, incluya a MARGARITA VARÓN FLÓREZ identificada con la cédula de ciudadanía número 60.320.960 y los demás integrantes de su núcleo familiar conformado actualmente por NINI JOHANNA MONTAÑEZ VARÓN identificado con la cédula de ciudadanía número 1.093.767.012, ÁNGEL ALBERTO REINOSO DUQUE identificado con la cédula de ciudadanía número 88.197.632, NORKIS FERNANDA BOTELLO VARÓN identificada con la tarjeta de identidad número 1.140.416.203 y FRANCISCO JAVIER MONTAÑEZ VARÓN quien anteriormente se identificaba con la tarjeta de identidad número 980512-61062, en el Sistema General de Seguridad Social en Salud, Régimen Subsidiado, en caso de que no figuren como afiliados en dicho Sistema bajo cualquier régimen.

DÉCIMO CUARTO: ORDENAR al ALCALDE MUNICIPAL DEL MUNICIPIO DE SAN JOSÉ DE CÚCUTA, que dentro de un (1) mes siguiente al recibo de la respectiva comunicación, se sirva incluir a MARGARITA VARÓN FLÓREZ identificada con la cédula de ciudadanía número 60.320.960 y los demás integrantes de su núcleo familiar conformado actualmente por NINI JOHANNA MONTAÑEZ VARÓN identificado con la cédula de ciudadanía número 1.093.767.012, ÁNGEL ALBERTO REINOSO DUQUE identificado con la cédula de ciudadanía número 88.197.632, NORKIS FERNANDA BOTELLO VARÓN identificada con la tarjeta de identidad número 1.140.416.203 y FRANCISCO JAVIER MONTAÑEZ VARÓN quien anteriormente se identificaba con la tarjeta de identidad número 980512-61062; en los distintos programas diseñados por dicha entidad territorial, si es lo que los hay, para la atención, asistencia y reparación integral de la población víctima del conflicto armado interno.

DÉCIMO QUINTO: ORDENAR al SERVICIO NACIONAL DE APRENDIZAJE –SENA- REGIONAL NORTE DE SANTANDER, que dentro de un (1) mes siguiente al recibo de la respectiva comunicación, se sirva ingresar e inscribir a MARGARITA VARÓN FLÓREZ identificada con la cédula de ciudadanía número 60.320.960 y los demás integrantes de su núcleo familiar conformado actualmente por NINI JOHANNA MONTAÑEZ VARÓN identificado con la cédula de ciudadanía número 1.093.767.012, ÁNGEL ALBERTO REINOSO DUQUE identificado con la cédula de ciudadanía número 88.197.632, NORKIS FERNANDA BOTELLO VARÓN identificada con la tarjeta de identidad número 1.140.416.203 y FRANCISCO JAVIER MONTAÑEZ VARÓN quien anteriormente se identificaba con la tarjeta de identidad número 980512-61062, sin costo alguno y bajo el consentimiento de los mismos, en los programas de formación y capacitación técnica de proyectos especiales para la correcta explotación o generación de empleos rurales o urbanos, teniendo en cuenta para ello sus edades, proyecto de vida, intereses ocupacionales, nivel de estudios y oferta académica. Oficiése.

DÉCIMO SEXTO: ORDENAR a la DIRECCIÓN NACIONAL DE FISCALÍAS -GRUPO DE TIERRAS-, para que inicie e investigue, si ya no lo hubiere hecho, las circunstancias que generaron el despojo forzado de que tratan estos autos. Asimismo, se investigue la eventual responsabilidad penal de LUIS ROBERTO

GARCÍA SUAREZ, LUIS ROBERTO GARCÍA DELGADO y JOSÉ SALOMÓN COBOS GARCÍA, identificados respectivamente con cédulas de ciudadanía números 13.235.762, 88.251.670 y 13.389.753, en dichos hechos victimizantes. Oficiése remitiéndole copia de la solicitud y sus anexos y de este fallo.

DÉCIMO SÉPTIMO: NIÉGUENSE en lo no contemplado en los numerales anteriores, todas las demás pretensiones y solicitudes de las partes y de terceros.

DÉCIMO OCTAVO: Sin condena en costas, por lo motivado.

DÉCIMO NOVENO: NOTIFÍQUESE esta providencia a los intervinientes y a todos los destinatarios de las órdenes aquí involucradas, por el medio más expedito.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE.

Firma Electrónica.

JUAN CARLOS SANDOVAL CASTELLANOS
JUEZ