

Republica de Colombia

Rama Judicial



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

SAN JOSÉ DE CÚCUTA, SIETE DE JUNIO DE DOS MIL DIECISIETE.

RADICACIÓN N° **540013121001201200200 01**

Magistrado Ponente: **NELSON RUIZ HERNÁNDEZ**

Ref.: SOLICITUD DE RESTITUCIÓN Y FORMALIZACIÓN DE TIERRAS DE **CLAUDIA MILENA PALENCIA GARCÍA** Y **DIANA CAROLINA PALENCIA GARCÍA**.

Discutido y aprobado por la Sala en sesión de 4 de mayo de 2017, según Acta N° 017 de la misma fecha.

Decídese la solicitud de Restitución y Formalización de Tierras prevista en la Ley 1448 de 2011 e instaurada por **CLAUDIA MILENA PALENCIA GARCÍA** y **DIANA CAROLINA PALENCIA GARCÍA**, a cuya prosperidad se oponen **ANTONIA VARGAS FORERO**, **YEINI QUINTERO IBARRA** y **ZAIDA PATRICIA CARRILLO**.

ANTECEDENTES:

Mediante solicitud cuyo conocimiento correspondió al Juzgado Primero Civil del Circuito Especializado en Restitución de Tierras de San José de Cúcuta, **CLAUDIA MILENA PALENCIA GARCÍA** y **DIANA CAROLINA PALENCIA GARCÍA**, actuando por conducto de

540013121001201200200 01

procurador judicial designado por la UNIDAD ADMINISTRATIVA ESPECIAL DE GESTIÓN DE RESTITUCIÓN DE TIERRAS DESPOJADAS -DIRECCIÓN TERRITORIAL DE NORTE DE SANTANDER-, solicitaron con fundamento en la Ley 1448 de 2011, que se les reconociere como víctimas y asimismo, se protegiera su derecho fundamental a la restitución y formalización de tierras, ordenándose entonces a su favor, la restitución jurídica y material del predio ubicado en la Calle 1 Avenida 5 N° 1-12 Barrio Pueblo Nuevo del municipio de El Zulia el que se distingue con la matrícula inmobiliaria N° 260-37455 y Cédula Catastral N° 01-00-0054-0005-000. Igualmente se deprecó que fueren impartidas las órdenes previstas en los literales c) a t) del artículo 91 de la citada Ley 1448.

Las peticiones anteriores encontraron soporte en los hechos que seguidamente, y compendiados, así se relacionan:

Las reclamantes CLAUDIA MILENA y DIANA CAROLINA PALENCIA GARCÍA vivían junto con sus padres DANIEL AUGUSTO PALENCIA VILLAMIZAR y NUBIA STELLA GARCÍA en el predio arriba citado; mismo que fuera adquirido mediante Escritura Pública de Donación de derechos de Acciones N° 14 de 29 de enero de 1993 otorgada ante la Notaría Única de El Zulia, por acto celebrado a su favor por su padre DANIEL AUGUSTO, quien a su vez lo había obtenido por Escritura Pública de Enajenación de Derechos Sucesorales N° 253 de 24 de julio de 1990 de la misma Notaría.

Todos los días, DANIEL AUGUSTO PALENCIA, padre de las solicitantes, laboraba en una parcela llamada "Diana Marcela" ubicada en la vereda La Colorada del mismo municipio y estando en esas labores, en el año 2007 se le acercaron unos "(...) integrantes de un grupo paramilitar quienes se identificaron como de Urabá (Urabeños) (...)" con el puntual propósito de presionarle para que asistiere a reuniones con ellos. Dado que aquél se negó señalando que su fe cristiana se lo impedía, "(...) lo amenazaron con desocupar la finca inmediatamente, si insistía en negarse a la ir a las regiones" razón por la cual decide éste enterar de lo sucedido a sus hijos y en horas de la noche "(...) llegaron a

la casa los paramilitares a exigirle que debía irse al día siguiente (...)", lo que efectivamente hizo desplazándose a la ciudad de Cúcuta.

Asimismo, en el año 2008, una señora "Nancy" de quien no se sabe el apellido, llegó a la ciudad de Cúcuta en búsqueda de CLAUDIA MILENA para señalarle que "(...) tiene que venderle a la señora YEINI QUINTERO IBARRA (...) pues si no lo hacían corría peligro cualquiera de los miembros de la familia (...)", habiendo sido citadas las solicitantes y entonces propietarias a la Notaría Quinta de la ciudad para firmar la correspondiente escritura habiendo recibido por la venta la suma de \$4.900.000.00, momento a partir del cual nunca más recibieron amenazas como tampoco volvieron a saber de la señalada "Nancy".

Después de ello, el inmueble fue objeto de varias ventas.

TRÁMITE ANTE EL JUZGADO:

Luego de que en comienzo el Juzgado de conocimiento dispusiere devolver la solicitud, corrección de por medio, se admitió la petición ordenándose entonces la inscripción de la misma y la sustracción provisional del comercio del predio objeto de ella como por igual la suspensión de los procesos judiciales, notariales y administrativos a los que se hubiese dado inicio en relación con dichos fundos.

Igualmente se corrió traslado a ANTONIA VARGAS DE FORERO, ZAIDA PATRICIA CARRILLO GUTIÉRREZ y a YEINY QUINTERO IBARRA, quienes oportunamente replicaron la solicitud formulada, manifestado expresamente que se "OPONÍAN" en las siguientes condiciones:

YEINY QUINTERO IBARRA, por conducto de apoderado judicial debidamente constituido para el efecto, refirió en comienzo que desconocía por completo las circunstancias de abandono forzado alegadas por las solicitantes toda vez que la ocupación del predio la principió desde el año 2008 cuando el mismo no se encontraba habitable; solo dos meses después de estar allí fue enterada por los

habitantes del sector que quien le había arrendado a ésta no era el verdadero dueño toda vez que el propietario real se había ido muchos años atrás, pero que de éste podría saber NANCY MIRANDA SILVA, miembro de la Junta de Acción Comunal del barrio Pueblo Nuevo. Así pues, se contactó con ella quien le manifestó que el propietario no deseaba arrendar sino solo venderlo; por ese motivo, la misma NANCY la puso en contacto con CLAUDIA MILENA y DIANA CAROLINA PALENCIA GARCÍA con quienes se llegó a un acuerdo para la venta del predio por la suma de \$10.000.000.00, toda vez que no se encontraba en condiciones aptas para vivir y que debería demolerse. De ese valor \$2.700.000.00 se utilizaron para pago de servicios públicos y gastos notariales y el saldo de \$7.300.000.00, siendo este último valor el que quedó estipulado en la escritura de venta. Realizado el negocio se derrumbó la construcción existente y se edificó una nueva casa. Explicó seguidamente que la celebración de ese pacto ocurrió no solo cuando no se tenía conocimiento de los hechos victimizantes referidos por las peticionarias quienes tampoco dieron cuenta de ellos a su compradora sino cuando en la zona tampoco existían actos generalizados de violencia relacionados con el conflicto armado, tal y como fuera certificado por el Personero del Municipio de El Zulia en oficio N° 129 de 31 de junio de 2012; asimismo, que desplegó una actitud juiciosa, diligente y activa en la verificación del estado jurídico del predio sin que para la fecha de la negociación figurase alguna inscripción que hiciera suponer que el lote no podía enajenarse.

ANTONIA VARGAS DE FORERO, debidamente representada, precisó que adquirió el bien por compraventa que celebró con la señora YEINY QUINTERO IBARRA, acto jurídico vertido en la Escritura Pública N° 299 de 25 de octubre de 2011, del cual deriva el derecho que ejerce y luego de traer a colación el contenido de las escrituras números 224 de 23 de agosto de 2011 y 259 del 22 de septiembre de 2011, indicó que permanece en la vivienda por ser compradora de buena fe, sin que se cumplan los requisitos exigidos por la Ley 1448 de 2011 ni se acredite por cuenta de las solicitantes su calidad de víctimas de desplazamiento forzado.

A su vez, ZAIDA PATRICIA CARRILLO GUTIÉRREZ, expresó que el predio reclamado no se encuentra identificado en debida forma y que el procedimiento adelantado adolece de evidencia indicativa de que la fracción de terreno que en la actualidad ocupa, pertenezca o haga parte del reclamado por las reclamantes PALENCIA GARCÍA. Insistió en que para la época de la ocurrencia del despojo, el bien por ella habitado se correspondía con un terreno Ejido sin que dentro de las competencias legales de la Unidad Administrativa Especial de Gestión de Restitución de Tierras Despojadas se encontrare la de modificar el área, código catastral y nomenclatura de los predios. Expresó que su derecho encuentra fundamento en la cesión de un bien fiscal por parte de la administración municipal de El Zulia, por lo que luego de ocupar el lote de terreno desde el año 2004 y por más de seis años sin que fuera perturbada o requerida por dueño alguno, logró que el Municipio a través de la Resolución N° 100-02-2011-216 de 1º de agosto de 2011, le cediera el bien inmueble a título gratuito. Finalmente relató que es madre cabeza de familia, con tres hijos, que actuó de buena fe, honestidad, lealtad y rectitud, al realizar todos los trámites necesarios para legalización de su predio ante el ente municipal.

Una vez evacuadas las pruebas decretadas, el Juzgado Primero Civil del Circuito Especializado en Restitución de Tierras de Cúcuta, dispuso remitir el presente asunto a la Sala Civil Especializada en Restitución de Tierras de este Distrito Judicial.

DEL TRÁMITE ANTE EL TRIBUNAL:

Avocado el conocimiento del asunto por cuenta del Tribunal, además se dispuso complementar el recaudo probatorio, ordenando citar y recibir los testimonios de las solicitantes así como de NANCY MIRANDA y NUBIA GARCÍA, ninguna de las cuales compareció.

En uso del derecho de alegar, el Ministerio Público luego de recordar el trámite administrativo y de traer a colación los fundamentos de la solicitud; así como el marco normativo relativo a la protección de las víctimas de graves violaciones a los derechos humanos con ocasión del abandono y el despojo forzado, en torno al

caso en concreto reclamó de entrada que fuere denegada la petición de las solicitantes. En ese sentido, resaltó que el acervo probatorio acopiado durante el trámite judicial no reflejó esas supuestas circunstancias relacionadas con el despojo ni la privación arbitraria de los derechos y acciones vinculados al predio pretendido como tampoco prueba que hubiere permitido inferir que la acusada venta fue forzada; antes bien, los testimonios recaudados lo que indicaron es que el susodicho pacto sucedió de forma voluntaria sin que la compradora hubiere ejercido coacción alguna. Además, que para la fecha en que se realizó el contrato, no existían circunstancias de violencia en el municipio del Zulia. Destacó que con las declaraciones de ANTONIA VARGAS y CRISTIAN LÓPEZ LUNA se estableció que la actual propietaria ingresó al predio en calidad de tenedora y que al enterarse de los verdaderos dueños, se puso en contacto con la familia PALENCIA GARCÍA, pactándose el precio con el padre de las solicitantes a quienes en la correspondiente Notaría y acompañadas ellas de su señora madre, les fue pagado el precio convenido. Asimismo, que estando el inmueble abandonado desde el año 1997 y siendo ejercida la posesión por un tercero, pudo esa compradora más bien haber permanecido en el bien sin reconocer dominio ajeno; sin embargo sus actos se enfilaron a legalizar su relación. De otro lado recalcó que nunca se demostró que la comunidad hubiere tenido conocimiento de los hechos que conllevaron el abandono once años atrás por lo que mal podría pensarse que se trataba de aprovecharse de la situación de la víctimas y aún menos, cuando el monto contenido en la escritura (\$7.300.000.00), no es inferior al 50% del valor comercial del bien que fuera determinado para el año 2008 en la suma de \$11.960.400.00. Así que en cualquier caso, el comportamiento desplegado por la compradora le hacía acreedora del reconocimiento de buena fe exenta de culpa desde que no solo indagó por las verdaderas titulares del bien sino que adelantó el proceso de sucesión de los derechos y acciones que para el 2008 se encontraban radicados en cabeza de las reclamantes.

A su turno, la opositora ZAIDA PATRICIA CARRILLO GUTIÉRREZ insistió en su pedimento para que del asunto fuere desvinculado el terreno sobre el que ejerce el derecho de propiedad toda vez nunca se estableció de manera precisa ni tecnológica, que el predio

del cual es dueña correspondiere o hiciere parte del reclamado en la presente solicitud, toda vez que el propietario anterior fue el municipio de El Zulia el que mediante acto administrativo a título de donación se lo entregó. Agregó que no tiene relación con los hechos que originaron el despojo y que se ubicó en el predio con anterioridad a la focalización realizada por parte de la Unidad Administrativa Especial de Gestión de Restitución de Tierras, sin contar con los recursos suficientes para acceder a una vivienda, encontrándose en una situación económica precaria, además de ser mujer madre cabeza de familia, lo que conllevó al municipio a garantizar sus derechos con la entrega del lote, por lo que pretende ser reconocida como segundo ocupante, al mantener dependencia para su subsistencia y la de sus menores hijos.

Asimismo YEINY QUINTERO IBARRA recabó en su alegada condición de adquirente de buena fe exenta de culpa toda vez que, aunque tenía conocimiento de las circunstancias de violencia que aquejaban la región, nunca fue enterada por las vendedoras de que fueren ellas víctimas. Con todo, señaló que en el supuesto que se accediera a la solicitud, se le aplicar un trato diferenciado y a su favor debía ser reconocida la compensación como segundo ocupante, pues no tuvo relación con hechos de agresión ni se benefició de la realizada por terceros. Explicó también, que es madre cabeza de familia y tiene bajo su tutela a una menor de edad haciéndose al bien con el producto de sus ahorros en aras de brindarle una vivienda digna a su hija.

La también opositora ANTONIA VARGAS DE FORERO, luego de hacer un recuento de los hechos contenidos en la solicitud, indicó que a través de los documentos y testimonios recaudados quedó cabalmente demostrado que compró el predio con buena fe exenta de culpa toda vez que cumplió con todos los trámites previstos para adquirir la propiedad del bien por medios legítimos el derecho que hoy ostenta de quien demostró ser legítima dueña, además de no existir para el momento de la celebración del negocio inscripción alguna sobre el folio de matrícula inmobiliaria que sacara el bien del comercio o limitara su enajenación ni conocía a las reclamantes ni le constaban los hechos que ocasionaron el supuesto despojo o abandono del predio, por lo que solicita se reconozca en su favor la compensación. Resaltó además que

las solicitantes no demostraron interés en el trámite e incumplieron con las citaciones realizadas por el despacho judicial, además no haber denunciado los hechos ante Justicia y Paz o a cualquiera de las demás entidades creadas para proteger a las víctimas del conflicto armado; considerando que CLAUDIA MILENA PALENCIA GARCÍA y DIANA CAROLINA PALENCIA GARCÍA no poseen la calidad de víctimas, ni cumplen con los requisitos previstos en la ley para lograr sus reconocimientos lo que en su criterio el presente proceso tiene por objeto anular un negocio jurídico celebrado hace más de cinco (5) años sin acreditar debidamente esa calidad de víctimas.

Finalmente, las solicitantes, por conducto de su representante judicial, solicitaron que fuere concedido el invocado derecho a la restitución respecto del predio con el que tenían una relación jurídica que les habilita para obtener a su favor el derecho de dominio por vía de prescripción adquisitiva ordinaria, toda vez que en el asunto aparecían claros los hechos victimizantes; mismos que se tienen por demostrados con ocasión del principio de la buena fe consagrado en el artículo 5 de la Ley 1448 de 2011 y que implicaron que el predio no solo se dejare abandonado dejándole abandonado sino que se vendiere luego, cuando aún persistían las circunstancias de debilidad manifiesta de las requirentes pues se encontraban en estado de necesidad y subsistían las condiciones de temor generalizadas en la zona de ubicación del bien, que estuvo afectada por la marcada presencia y accionar de los grupos armados, particularmente la organización paramilitar y tras su desmovilización, las "Bacrim".

Finalmente, se ordenó llevar a cabo la caracterización de los núcleos familiares de ANTONIA VARGAS DE FORERO, YEINI QUINTERO IBARRA y ZAIDA PATRICIA CARILLO para establecer si reunían las condiciones de segundos ocupantes.

SE CONSIDERA:

El derecho a la restitución que contempla la Ley 1448 de 2011 reclama una serie de supuestos que, al margen de la inscripción del bien en el Registro de Tierras presuntamente despojadas y

abandonadas como requisito de procedibilidad¹, se condensan en la comprobación de que una persona, víctima del conflicto armado interno, por cuenta de tal, de algún modo fue despojada o forzada a abandonar² un fundo del que otrora ostentaba dominio, posesión u ocupación. De donde, es menester para efectos tales demostrar entonces la condición de víctima en el solicitante (o cónyuge o compañero o compañera permanente y sus herederos)³; que haya sido por causa del conflicto armado que la víctima hubiere sido despojada o haya tenido que abandonar o ceder un predio, en tanto que ello suceda además en cualquier período comprendido entre el 1º de enero de 1991 y el término de vigencia de la Ley (10 años); y que, respecto de los mismos bienes, el solicitante ostente o hubiere ostentado la calidad de propietario, poseedor u ocupante.

En este caso ciertamente aparece cumplido lo concerniente con el requisito de procedibilidad⁴; cabría admitir por igual que esa invocada condición de víctimas de las solicitantes fue asunto “demostrado” con lo que escuetamente narraron ellas⁵. Incluso, podría no dársele mayor trascendencia a todos esos previos inconvenientes surgidos en torno de la identificación del predio que motivaron la devolución del expediente en dos ocasiones⁶ y entender que, a fin de cuentas, las comentadas imprecisiones de alguna manera resultaron solventadas con las conclusiones del informe técnico del IGAC⁷.

Es más, podría pasarse de largo que las solicitantes nunca tuvieron respecto del predio esa relación de “copropietarias” que ligeramente y sin mayor explicación se les atribuyó en el libelo genitor de la acción⁸ (solamente eran titulares de derechos y acciones que cuanto más implica posesión) e incluso, y por ahí derecho, hasta autorizar de algún modo esa inopinada y acomodaticia “pretensión” que

¹ Artículo 76.

² COLOMBIA. Corte Constitucional. Sentencia C-715 de 2012. Magistrado Ponente: Dr. LUIS ERNESTO VARGAS SILVA.

³ Artículo 81.

⁴ Resolución N° RNR 008 de 17 de septiembre de 2012 (fls. 249 a 255 Cdno Etapa Administrativa), modificada mediante Resolución N° RNO 0037 de 27 de diciembre de 2012 (fls. 294 285 Cdno. Etapa Administrativa).

⁵ Fls. 349 a 352 y 352 Cdno. Etapa Administrativa

⁶ Fls. 278 a 279; 302 a 303 y 316 Cdno. Etapa Administrativa.

⁷ Cdno. Avalúo Comercial.

⁸ Fl. 12 Cdno. Principal -Etapa Judicial-

de manera francamente coyuntural se repentizó solo hasta los alegatos de conclusión⁹ para que, bajo el supuesto amparo del "(...) marco de justicia transicional (...)" y dando cuenta -ahora sí- de esa calidad de "poseedoras" de las reclamantes, se declarase a su favor la prescripción adquisitiva por la existencia de un "justo título" (que quizás en este caso tampoco aplique como tal¹⁰) y respecto de un asunto en el que, por si fuere poco, jamás se acumuló ni menos tramitó el ineludible proceso de pertenencia. A todo ello, repítese, podría hallarse alguna manera de superarlo.

Pero lo que no podría permitirse, en ningún caso, es desconocer que esta singular acción tiene cabida en tanto que el fundo cuya restitución se reclama, hubiere sido perdido (abandonado o despojado) por la injerencia de un hecho propio del conflicto.

Por supuesto que con el propósito de acceder a esa especial prerrogativa que autoriza la Ley, no es bastante ni mucho menos, con apenas demostrar que se ostenta la calidad de "víctima del conflicto" ni acreditar diamantinamente sucesos de violencia en la zona, incluso graves, que puedan ser ligados al conflicto armado; ni siquiera si a la par se comprueba que el bien fue dejado al desgaire de algún modo (abandonados, vendidos, etc.) cuanto que, de veras, lo uno fue consecuencia de lo otro.

En buenas cuentas: la verificación de si el alegado despojo fue de algún modo propiciado o condicionado por la influencia de los sucesos que se enmarcan dentro de la noción de "conflicto armado".

Derecho ese que, se anticipa, no tiene cabida en este caso.

Para comprobar cómo y por qué se adelanta semejante conclusión, tórnase oportuno arrancar recordando que los hechos detonantes del alegado abandono, se hicieron consistir en que, en el año 2007, miembros paramilitares se acercaron a la parcela en la que

⁹ Fl. 49 Vto. Cdo. del Tribunal.

¹⁰ "El título, como causa para adquirir el derecho de dominio, se entiende ser justo cuando es conforme a derecho, es decir, aquél que da al adquirente o al poseedor en su caso motivo serio y razonable para tener la convicción de ser legítimo dueño de la cosa" (Corte Suprema de Justicia, G.J. XCVIII, p. 52).

laboraba el padre de las peticionarias invitándolo a participar de las reuniones que aquellos realizaban y ante su negativa, esa misma noche fueron hasta su residencia indicándole que se fuera; al día siguiente, que lo fue el 5 de marzo de 2007, el grupo familiar, incluyendo las solicitantes, se trasladó a Cúcuta. Así mismo, que estando ya en esta ciudad, y habiendo pasado algo más de un año, las reclamantes fueron avisadas por una señora "NANCY", que debían vender el predio a YEINI QUINTERO "(...) pues si no lo hacía correrían peligro cualquiera de los miembros de la familia", razón por la cual, al día siguiente, las solicitantes fueron citadas en la Notaría Quinta del Círculo de la ciudad, a celebrar el contrato de venta recibiendo apenas \$4.900.000.oo.

La prueba de estos hechos, particularmente del segundo que toca con la razón de la venta del predio ahora reclamado en este asunto, pretendió encontrarse en las manifestaciones que hicieren las solicitantes en la etapa administrativa y ante la Unidad de Restitución de Tierras, que son las únicas que obran en el plenario. Por supuesto que, a pesar que fueron citadas a declarar tanto por el Juzgado como por el Tribunal, nunca atendieron el llamado judicial.

Como fuere, en la mentada diligencia administrativa, DIANA CAROLINA al margen de advertir que del predio debieron salir "(...) como cuando tenía quince o dieciséis años (...) por las amenazas que le hicieron a mi papa (sic) y pues por el temor también (...)" refirió sobre la venta de la casa, que "(...) nos tocó venderla cuando mandaron a Nancy a que nos dijeran que se la teníamos que vender a una señora que fue la que firmó aca (sic) en Cúcuta los papeles de la casa, lo que hacen en la Notaría (sic) (...) nosotros no la estábamos vendiendo sino que fue porque era una obligación que teníamos que vendérsela a una señora (...) Nosotros vendimos la casa porque nos obligaron yo creo que esa gente porque si no la familia de nosotros que vivía allá corría riesgo o cualquiera de los integrantes de la familia (...)"¹¹.

A su turno, explicó CLAUDIA MILENA que de su vivienda salieron "(...) creo que fue en el 2007 el desplazamiento yo estaba pequeña tenía como doce años cuando nos vinimos (...) porque había ese grupo en la zona y no se sabía que (sic) reacción iban a tomar en la zona y como a mi

¹¹ Fls. 349 a 350 Cdo. Etapa Administrativa.

papa (sic) lo obligaban a ir a las reuniones y él se negaba a ir entonces nos tocó irnos (...)” advirtiendo luego “(...) cuando nosotros estábamos ubicados donde la hermana de fe de mi papá llamaron a mi mamá, una muchacha NANCY pero no recuerdo el apellido ella nos dijo que la muchacha NANCY quería comprar la casa, pero que ella n daba CUATRO MILLONES NOVECIENTOS (4.900.000) y de ahí nos citó en la Notaría para que fuéramos a firmar porque ya éramos mayores de edad y que si no íbamos corría riesgo algún familiar de los que habían quedado en El Zulia, mi mamá nos contó y pues fuimos a la Notaría y allá firmamos la carta eso fue hace como nueve años, y ahí YEINI nos dio la plata y no volvimos a saber nada mas (sic) de ella (...)”¹².

Mas de allí no se deduce la exigida prueba de la relación existente entre el conflicto armado interno y el negocio de venta. Compruébase este aserto a continuación:

Aunque bien es verdad que la “prueba” de los hechos, y en comienzo, se entiende perfectamente lograda con sólo atender cuanto mencionen los solicitantes, a propósito que vienen amparados con esa especial presunción de buena fe conforme con la cual, debe partirse de que cuanto digan es “cierto”¹³, cuestión como esa no tiene más alcance que partir de un supuesto de veracidad que ciertamente en casos puede resultar bastante para prodigar amparo al reclamado derecho; mas no en todos. Precisamente porque, como es apenas natural, la ofrecida certidumbre que de ese modo se edifica, eventualmente cabe verse resquebrajada si lo demostrado apunta a convicciones distintas.

En otros términos: que ese especial peso probatorio que de primera intención trasluce de la sola versión de quien se aduce como víctima, sólo prolonga esa tan especial cualidad en tanto que al plenario no se arrimen probanzas que enseñen demostraciones distintas, en este caso, en relación con el señalado “despojo”. Por supuesto que aquí también prima la necesidad de la certeza; misma que solo se conquista

¹² Fls. 351 y 351 Vto. Cdo. Etapa Administrativa.

¹³ “(...) el principio de buena fe está encaminado a liberar a las víctimas de la carga de probar su condición. En la medida en que se dará especial peso a la declaración de la víctima, y se presumirá que lo que ésta aduce es verdad, de forma que en caso de duda será el Estado quien tendrá la obligación de demostrar lo contrario. En consecuencia, bastará a la víctima probar de manera sumaria el daño sufrido ante la autoridad administrativa, para que esta proceda a relevarla de la carga de la prueba” (Sentencia C-253A/12 Corte Constitucional).

cuando intervenga el ineludible análisis conjunto de la integridad de las probanzas.

Lo que lleva de la mano a recordar, como lo ha entendido la Sala Penal de la H. Corte Suprema de Justicia en asunto que por su evidente conexidad con lo que así se discute, tiene plena aplicación, "(...) *No porque se trate de un proceso de justicia transicional, el juzgador está relevado de verificar el contenido y efecto de la prueba en su conjunto, pues, de ninguna manera la existencia de presunciones legales implica asumir como cierto lo que ni siquiera tiene trazos de verdad, ni lo discutido corresponde a un formalismo que reclama (...) simple constatación de validez*". Pues con todo y que es verdad que la especial condición del solicitante y los fines perseguidos, "(...) *implican una necesaria flexibilización del material probatorio (...) jamás ha significado que las atestaciones de los desmovilizados o el contenido de los medios suasorios arrimados, deba ser asumido como cierto por sí mismo, o pueda dejarse de lado su valoración dentro de los postulados que signan la sana crítica, pues, cuando menos (...) deben comportar componentes de credibilidad y, en lo posible, contrastarse con otros elementos de prueba (...)*" por lo que en cualquier caso "(...) *se exige de mínimos de valoración probatoria; desde luego que una tal necesidad se demanda de mayor acento obligacional en casos del tenor del examinado aquí, donde efectivamente existen posiciones contrarias y lo decidido implica, ni más ni menos, trasladar, por decisión judicial, la propiedad y posesión de un bien (...)*"¹⁴.

En fin: el especial tratamiento probatorio que debe darse a las manifestaciones de los solicitantes en asuntos de este linaje, no autoriza desconocer la entidad de otras pruebas que sirvan para contrarrestar esa inicial "verdad".

El caso de autos, tórnase inmejorable para establecer cómo aquí no hay lugar para atenerse sin más a lo que dijeron las peticionarias, a lo menos no en cuanto toca con el pretense "despojo". Pues como enseguida pasa a determinarse, las pruebas acopiadas, de cara a las explicaciones dadas por DIANA CAROLINA y CLAUDIA

¹⁴ Corte Suprema de Justicia. Sala de Casación Penal. Auto de 22 de abril de 2015. AP2005-2015 Radicado N° 45361. Magistrado Ponente: Dr. GUSTAVO ENRIQUE MALO FERNÁNDEZ (Incidente de Restitución de Predios y cancelación de títulos obtenidos fraudulentamente, iniciado por Edgardo Manuel Barros Redondo).

MILENA, no dejan ver con la claridad que en el punto es exigida, la incidencia de la intercesión de los acusados hechos violentos con la venta de la “casa” de la que se reclama la restitución.

Para lo cual baste acaso con un vistazo poco más a espacio de algunas insólitas referencias, particularmente, del escrutinio riguroso de las declaraciones recogidas en curso del proceso, por sobre todo de las mismas solicitantes, pues que a partir de ellas se llega a la convicción que las cosas no sucedieron precisamente del modo en que las narraron las peticionarias.

Háblase en concreto, por ejemplo, que no obstante haber ellas comentado que el desplazamiento de su vivienda ocurrió en el año 2007¹⁵, más exactamente el día “(...) 5 de Marzo del año 2007 (...)” (hecho DECIMO SEGUNDO de la petición)¹⁶, momento ese para el que las solicitantes dijeron tener “(...) quince o dieciséis años (...)”¹⁷ DIANA CAROLINA y CLAUDIA MILENA “(...) como doce años (...)”¹⁸, esos datos no parecen ser tan ciertos si se repara que, para cuando se realizó el contrato de venta -que lo fue el 22 de julio de 2008¹⁹-, esto es, apenas poco más de un año después de su desplazamiento, una y otra eran ya “mayores de edad”. A decir verdad, de acuerdo con lo que revelan las pruebas aportadas, para la fecha de ese pacto, mientras CLAUDIA contaba con 21 años de edad²⁰, DIANA CAROLINA tenía 23 años²¹.

Pero aún asumiendo que esas inconsistencias acaso obedezcan a que datos tales no fueron vivamente retenidos en la memoria atendido el tiempo transcurrido desde esos hechos (2007 o 2008) hasta cuando sucedió la declaración (22 de julio de 2014) o bien porque esos recuerdos les afectaban sensiblemente (se dejó constancia en el acta que DIANA CAROLINA “entra en llanto” además de indicar que “no quiero que me sigan preguntando más sobre eso porque eso me hace daño, me da mucho miedo, me pongo muy triste con eso y me da miedo porque

¹⁵ Fls. 41 y 47 Cdno. Etapa Administrativa.

¹⁶ Fl. 6 Cdno. Principal Etapa Judicial.

¹⁷ Fl. 349 Cdno. Etapa Administrativa.

¹⁸ Fl. 351 Cdno. Etapa Administrativa.

¹⁹ Fl. 102 Cdno. Etapa Administrativa.

²⁰ Fl. 50 Cdno. Etapa Administrativa.

²¹ Fl. 44 Cdno. Etapa Administrativa.

igual esa gente anda por ahí y no sé si sepan quién soy yo”²², lo que no se muestra muy claro, ni siquiera con vista en esas dispensas, es lo atinente con la mención que ambas hicieron en torno de NANCY, quien -según el dicho de ellas- fue la persona que les informó de esas “amenazas” (consistentes en hacer daño a los familiares que aún tenían las solicitantes en El Zulia) que derechamente provocaron la venta. Información que por demás no les fue dada directamente sino a través de NUBIA GARCÍA, madre de las peticionarias quien “nos contó”.

En efecto: comenzando con relieves que todo ese previo halo de extrañeza con que pretendió rodearse el insólito comportamiento de NANCY en tanto transmisora de esas amenazas (a través de NUBIA GARCÍA, madre de las solicitantes), tiende a desvanecerse cuando queda al descubierto, pues que así tuvo que admitirlo CLAUDIA MILENA, que aquella es “(...) la esposa de mi tío BETO hermano de mi mamá (...)”²³ como además con el hecho de que esa misma NANCY también se hizo presente en la Notaría al momento de suscribir la escritura de venta (igual estuvo NUBIA). Pero lo que definitivamente da al traste con la pretensión, y justifica repuntarlo ahora, es que, aún asumiendo que las cosas sucedieron exactamente tal cual lo adujeron ellas y por ese sendero, concluir que de veras fue el miedo que semejantes “amenazas” les produjo, el que las llevó a realizar el negocio de venta, lo que no podría desconocerse es que el plenario no ofrece siquiera una mínima constancia o evidencia que deje ver que NANCY o YEINY (la compradora) o bien pertenecían a grupos armados ilegales o que se valieron de ellos para generar los acusados chantajes y lograr la venta del predio o que azuzaron a las vendedoras con ese pretexto y para el mismo propósito. Nada de eso está comprobado.

En fin: no aparecen antecedentes judiciales o administrativos ni se arrimó testimonio o cualquier otra prueba que permitiera siquiera inferir que la compradora del inmueble YEINY QUINTERO IBARRA ejerció coacción o amenazas para despojar a CLAUDIA MILENA y DIANA CAROLINA PALENCIA GARCÍA de los derechos que ostentaban sobre el predio reclamado.

²² Fls. 349 y 350 Cdo. Etapa Administrativa.

²³ Fl. 351 Vto. Cdo. Etapa Administrativa.

Frente a lo que importa precisar que esa fiabilidad probatoria que en estos escenarios se confiere a los dichos de las víctimas, sin embargo no les alcanza para, a partir de una mera indicación o insinuación de su parte, convertir a una determinada persona en paramilitar o en su colaborador o en testaferrero, como aquí, en “despojador” que se aprovechó del miedo. Ni cómo creer que ese ecuménico principio de la presunción de inocencia, termine fatalmente arruinado bajo el mero efugio de que siempre hay que creerle a la “víctima”. Tanto menos en este caso si bien visto el asunto, de acuerdo con la versión de las solicitantes, quien las puso al tanto de esas pretensas “amenazas” fue su madre NUBIA GARCÍA y no precisamente NANCY, amén que, itérase, no existe siquiera una investigación penal en la que aparezcan ellas involucradas por ese motivo o por otros.

Así que para lograr esa necesaria certeza de la relación entre la venta y el conflicto, se requería mucho más que esas solas menciones de las solicitantes; mismas que, dicho sea de paso, pecan ciertamente de poquedad, no tanto por escuetas cuanto por insuficientes desde que una y otra hablaron en términos por entero etéreos que no dejan vislumbrar con algo más de profundidad cómo fue que sucedieron las cosas. Pues no narran ni explican circunstancias modales que permitieren fijar esos hechos de manera más o menos consistente y completa. Cosa de la que tampoco se preocupó por indagar el interrogador de entonces; quizás, porque le pareció que era bastante con lo dicho por ellas, Lo que no es cierto según se vio.

Es más, precisamente por esa carencia explicativa que viene de mencionarse, tanto el Juzgado en su momento²⁴ como el Tribunal²⁵, llamaron a las solicitantes para que complementaran y precisar su exposición en todos esos aspectos que suscitaban duda, confusión o ambigüedad como los antes vistos. Pero resultaron frustráneos esos ensayos desde que nunca acudieron a la cita; ni aquí²⁶ ni allá²⁷.

²⁴ Fl. 139 Cdo. Etapa Judicial.

²⁵ Fls. 5 y 12 Cdo. del Tribunal.

²⁶ Fls. 14 y 15 Cdo. del Tribunal.

²⁷ Fl. 181 Cdo. Etapa Judicial.

Incomparecencia esa que, en tanto no aparece justificada, aplica también como indicio en contra suya²⁸. Porque si el Juzgador manda, como aquí, que acudan prestos a puntualizar sus dichos por cuanto entiende, con razón, que no es bastante con lo que fue enunciado y que es necesario obtener mayor claridad, no pueden las partes mostrarse indiferentes a ese llamado, entre otras cosas, porque a ellas les incumbe también ese deber de colaborar en la búsqueda de la verdad. De allí que su renuencia a brindar luces sobre lo acontecido, comporte ese efecto.

Tampoco rindieron testimonio NANCY MIRANDA y NUBIA GARCÍA, a pesar de su llamado a hacerlo, y de ese modo, quedaron sin esclarecer todas esas oscuras circunstancias que rodearon la situación.

No está de más resaltar que la extrañada prueba del nexo causal que vincule el conflicto con la venta, tampoco se hace presente con solo echar mano de la citada prueba del contexto de violencia que fuera narrado en la petición y que se limita, conforme allí mismo se indica, a lo que se indicó en el "*Sexto Informe sobre paramilitarismo, Los paramilitares avanzan Indepaz, 2010, p.1*", respecto del cual se transcribió uno que otro párrafo²⁹.

Y no lo hace porque, por un lado, viendo con algo más de rigor lo que en realidad refleja el invocado informe al que se aludió³⁰, allí nunca se hizo específica mención de que esa alegada "reagrupación" de paramilitares a través de nuevas bandas criminales "Bacrim" hubiere tocado de algún modo al municipio de El Zulia para los años 2007 o 2008, desde que solo alude a algunas afectaciones a partir del año 2011; es más, al barrio Pueblo Nuevo en el que se ubica la heredad ni siquiera se le menciona. Y del otro que no se muestra ni mucho menos consecuente que como "prueba" del concreto contexto de violencia en el citado barrio y para la señalada época, insólitamente se resulte invocando un único caso de afectación por cuenta del conflicto que, por

²⁸ Art. 205 C.G.P.

²⁹ FI 8 Cdo. Etapa Administrativa.

³⁰ <http://www.indepaz.org.co/wp-content/uploads/2017/02/6-Informe-2011-A.pdf>

si fuere poco, curiosamente es el mismo de que aquí se trata: el de CLAUDIA y DIANA. Alusión esa que, por supuesto, carece de cualquier entidad para conferirle esa connotación de demostración de "contexto".

Téngase en cuenta, conforme se ha referido en infinidad de oportunidades, que la presunción de "fidedignidad" de que trata la Ley 1448 de 2011³¹, aplica respecto de las "pruebas" aportadas por la Unidad; que no de lo que diga ésta sobre ellas.

Todo ello, sin dejar de relievar que JAIRO ESTEBAN AMAYA TORRES, secretario de la Notaría Única de El Zulia, y quien lleva "(...) 55 años de vivir ahí en el pueblo (...)"³², refirió que la situación del orden público en la zona era "(...) normal (...)"³³, lo que fue confirmado por CINFORIANO JAIMES ARENAS quien luego de manifestar que residía, respecto de la "casa" aquí solicitada, que "(...) Ahí yo pegaba casi con ella; éramos vecinos (...)"³⁴, añadió, en lo tocante con el orden público, que tal era "(...) normal, sí, sí (...)"³⁵.

Para rematar, en el avalúo comercial que fuera practicado, se indicó que para el año 2007 -fecha en que según el dicho de las solicitantes PALENCIA GARCÍA se abandonó la heredad- el predio estaba valorado en la suma \$11.960.400.00³⁶; monto éste que si se paragona con el valor de \$7.300.000.00 que se recoge en la Escritura Pública N° 1.874 de 22 de julio de 2008³⁷, que por demás viene precedida de la presunción de veracidad conferida por el artículo 257 del Código General del Proceso³⁸ y del indicio contemplado en el artículo 225 *ibídem*³⁹, deja ver que no fue inferior a la mitad de su justo precio.

³¹ "Art. 89.- Se presumen fidedignas las pruebas provenientes de la Unidad Administrativa Especial de Gestión de Restitución de Tierras despojadas en el Registro de Tierras Despojadas y abandonadas forzosamente a que se refiere esta ley".

³² Fl. 25 Cdo. Oposición III (Récord: 01.12.55).

³³ *Ibídem* (Récord: 01.15.30).

³⁴ *Ibídem* (Récord: 01.22.50).

³⁵ *Ibídem* (Récord: 01.25.44).

³⁶ Fl. 20 Cdo. Avalúo Comercial.

³⁷ Fl. 102 Cdo. Etapa Administrativa.

³⁸ "Artículo 257. Alcance probatorio.

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

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

³⁹ "(...) Cuando se trate de probar obligaciones originadas en contrato o convención, o el correspondiente pago, la falta de documento o de un principio de prueba por escrito, se apreciará por el juez como un

Sin dejar de advertir además que, de cualquier modo, lo vendido no fue precisamente el derecho de "propiedad" desde que no era ese el que ostentaban las vendedoras sino apenas los "derechos y acciones" de la sucesión intestada de la causante ANA ROSA ORELLANOS; aspecto ese cuya concreta valoración nunca se realizó amén que, de todos modos, el "precio" que puede tener esa "expectativa" de derecho puede no corresponderse necesariamente con el valor del derecho de "propiedad" sobre el predio". Mismas razones por las que muy poco puede rescatarse de la "certeza" de que ellas recibieron por esa venta, solamente la suma de \$4.900.000.00.

En fin: en circunstancias como las anotadas, no ha menester mayores disquisiciones para concluir que en este caso no aparece debidamente colmada la reclamada certidumbre que debe ser aneja en cuestiones de este talante. Pues no se comprueba que DIANA CAROLINA y CLAUDIA MILENA se vieron terminantemente forzadas a dejar el predio sobre el que tenían algún derecho (no de propiedad precisamente), por la intermediación de cualesquiera esas circunstancias tocantes con el conflicto armado interno⁴⁰. Elucidación que, dígase de nuevo, surge tanto por las propias e injustificadas imprecisiones de las solicitantes en relación con el denunciado "despojo" como su ausencia durante el trámite judicial -lo que es suficiente para derribar ese especial blindaje probatorio que recubre su dicho- cuanto por las otras probanzas otrora exploradas que conducen a idéntica reflexión.

Lo que es suficiente para dar al traste con la solicitud de restitución por falta de ese elemento *sine quanon* que torna aquí apenas

⁴⁰ "Para la Corte la expresión 'con ocasión del conflicto armado', inserta en la definición operativa de 'víctima' establecida en el artículo 3º de la Ley 1448 de 2011, delimita el universo de víctimas beneficiarias de la ley de manera constitucional y compatible con el principio de igualdad, como quiera que quienes lleguen a ser consideradas como tales por hechos ilícitos ajenos al contexto del conflicto armado, aun cuando no sean beneficiarios de la Ley 1448 de 2011, pueden acudir a la totalidad de las herramientas y procedimientos ordinarios de defensa y garantía de sus derechos provistos por el Estado colombiano y su sistema jurídico. La expresión 'con ocasión del conflicto armado,' tiene un sentido amplio que cobija situaciones ocurridas en el contexto del conflicto armado (...) lejos de entenderse bajo una óptica restrictiva que la limite a las confrontaciones estrictamente militares, o a un grupo específico de actores armados con exclusión de otros, ha sido interpretada en un sentido amplio que incluye toda la complejidad y evolución fáctica e histórica del conflicto armado interno colombiano (...)" (Sentencia C-781 de 10 de octubre de 2012. M.P. Dra. María Victoria Calle Correa).

natural. Se echa de menos, pues, la prueba contundente de la clara conexión que debe existir entre el hecho victimizante y la posterior venta.

Traduce todo que sin menester de ocuparse de cuanto se alegó en las oposiciones como tampoco de resolver sobre las demás peticiones elevadas por otros interesados, por supuesto que adviene en innecesario atendiendo el resultado de esta acción, las peticiones contenidas en la solicitud serán negadas en su integridad, junto con todos los ordenamientos que resulten consecuentes.

Finalmente, en la medida que en este caso no están dados los presupuestos señalados en el literal s) del artículo 91 de la Ley 1448 de 2011, con todo y el fracaso de la petición, se abstendrá el Tribunal de efectuar condenar en costas.

DECISIÓN:

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

RESUELVE:

PRIMERO.- NIÉGANSE las peticiones formuladas por las solicitantes CLAUDIA MILENA PALENCIA GARCÍA y DIANA CAROLINA PALENCIA GARCÍA, en lo que hace con la restitución del predio al que refieren los autos, de conformidad con las motivaciones que anteceden.

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

TERCERO.- CANCELÉNSE las MEDIDAS CAUTELARES ordenadas por cuenta de este asunto, incluyendo, la inscripción de la demanda y la orden de prohibición de enajenar, que pesan sobre el predio objeto de este asunto y distinguido con el folio de matrícula inmobiliaria N° 260-37455 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Círculo de Cúcuta y Cédula Catastral N° 010000540005000. Ofíciense.

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

QUINTO.- SIN CONDENA en costas en este trámite.

SEXTO.- COMUNÍQUESE a todos los intervinientes de este asunto, sobre el contenido de este fallo, de la manera más expedita posible.

Notifíquese y Cúmplase,



NELSON RUIZ HERNÁNDEZ

Magistrado.



AMANDA JANNETH SANCHEZ TOCORA

Magistrada.

(EN PERMISO)

FLOR MARGOTH GONZÁLEZ FLÓREZ

Magistrada.