



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

San José de Cúcuta, siete de octubre de dos mil veinte.

Benjamin de J. Yepes Puerta

Magistrado Ponente

Proceso: Restitución de Tierras
Solicitante: Carlos Luis Florez Forero
Opositores: Gonzalo Sánchez Rivero y otra.
Instancia: Única
Asunto: Se acreditaron los presupuestos axiológicos de la acción de restitución de tierras, sin que fueran desvirtuados por los opositores. No se probó la buena fe exenta de culpa y tampoco hay lugar a reconocer medidas en favor de segundos ocupantes
Decisión: Se protege el derecho fundamental a la restitución por equivalencia. No reconoce compensación y tampoco segunda ocupancia.
Radicado: 54001312100120180007301
Providencia: ST 024 de 2020

Agotado el trámite que establece el Capítulo III, Título IV, de la Ley 1448 de 2011, procede la Sala a emitir la sentencia que legalmente corresponda en el asunto de la referencia.

I. ANTECEDENTES

1.1. Peticiones.

1.1.1. Se invocó la protección del derecho fundamental a la restitución de tierras de **CARLOS LUIS FLOREZ FORERO**¹ respecto del predio urbano con matrícula inmobiliaria N° 260-208296, ubicado en la Avenida 6 N° 6 – 38, Manzana 2, Lote 21 de la Urbanización Villa Verde del municipio de Los Patios, Norte de Santander,

1.1.2. La adopción de las órdenes judiciales previstas en el artículo 91 de la Ley 1448 de 2011 y todas aquellas que sean pertinentes, orientadas a establecer medidas de reparación y satisfacción a favor de las víctimas del conflicto armado.

1.2. Hechos.

1.2.1. En el año 2000 a través de compraventa celebrada con la **ASOCIACIÓN MUNICIPIO DE LOS PATIOS B.I.M & CONSTRUCTORA LATINO S.A.** el señor **CARLOS LUIS FLOREZ FORERO** se hizo con la titularidad del dominio del predio reclamado.

1.2.2. En el sitio de ubicación del inmueble había presencia constante “*del grupo paramilitar (AUC)*”, organización que le exigió a **CARLOS LUIS** y a sus familiares el pago de diferentes extorsiones en razón a que se dedicaban al comercio y eran propietarios de varios negocios. Desembolsos a los que en parte accedieron y a otros se rehusaron.

1.2.3. Además, tanto al solicitante como a sus hermanos se les acusó de ser “*colaboradores*” de otra estructura criminal y de haber cometido un “*acto arbitrario*” razón por la que los paramilitares los amenazaron y les exigieron la entrega de sus viviendas. Pedido al que se negaron y en represalia consecuencia se inició en su contra una “*sistemática persecución*”.

¹ Nombre conforme aparecen registrados en su documento de identidad.

1.2.4. El 9 de octubre de 2008 fueron asesinados en su lugar de residencia **JOSÉ LEONARDO** y **EDWIN ALBERTO FLOREZ LAVERDE**, quienes eran sobrinos de **CARLOS LUIS**.

1.2.5. El 15 de noviembre del mismo año fue ultimado con 25 impactos de arma de fuego por hombres que se movilizaban en una motocicleta, el hermano del solicitante **EVER FLOREZ**.

1.2.6. En el mismo año 2008, a causa de las intimidaciones y extorsiones y justo después del homicidio de su hermano, el solicitante se desplazó y abandonó el inmueble en forma definitiva, dejándolo desatendido. De allí se dirigió a uno de sus establecimientos de comercio mientras que los demás integrantes de su núcleo familiar lo hicieron con rumbo a donde su suegro.

1.2.7. El 31 de julio de 2009 el hermano del reclamante **GERSON FLOREZ** junto con 7 personas más desaparecieron cuando se dirigían hacia San Cristóbal (Venezuela). Su cadáver fue hallado en el mes de octubre por las autoridades venezolanas en el estado de Barinas con señales de tortura.

1.2.8. En el año 2010, a causa del estado de abandono total en que se encontraba el inmueble y a que no era posible volver al sector en razón a la *“latente y continua persecución”* por parte de las AUC, **CARLOS LUIS** celebró compraventa con **RODRIGO RINCÓN GUEVARA**. Se pactó un precio de \$ 42.000.000 y el negocio se protocolizó a través de la Escritura Pública N° 487 de la Notaría Única de Los Patios.

1.2.9. El 29 de noviembre de 2011, luego de recibir una amenaza por vía telefónica a la cual hizo caso omiso, fue asesinado el hermano del solicitante **FREDDY NIRVERTO FLOREZ**.

1.2.10. CARLOS LUIS también fue objeto de un “secuestro exprés” por parte de “*Los Rastrojos*”, una tentativa de homicidio en el año 2012, época en la que recibió 4 impactos de arma de fuego y de un atentado terrorista en el 2013 cuando se lanzó en contra de un establecimiento de comercio de su propiedad un artefacto explosivo, el cual por fortuna no detonó.

1.3. Actuación procesal.

Presentada la solicitud, el Juez Instructor² la admitió e impartió las órdenes del artículo 86 de la Ley 1448 de 2011 y dispuso correr traslado a **GONZALO SÁNCHEZ RIVEROS** y **LEYDA MARÍA PÉREZ ÁLVAREZ**³.

El traslado a las personas indeterminadas se surtió de conformidad con lo previsto en el inciso segundo del artículo 87 de la Ley 1448 de 2011⁴.

Como consecuencia del traslado anotado se presentó la siguiente:

1.4. Oposición

GONZALO SÁNCHEZ RIVEROS y **LEYDA MARÍA PÉREZ ÁLVAREZ**, a través de apoderado y estando dentro de la oportunidad para el efecto⁵ se opusieron a la prosperidad de las pretensiones. En sustento arguyeron, mediante la proposición de la excepción de mérito “*falta de cumplimiento de los presupuestos exigidos en la Ley 1448 de 2011 para que se configure la acción*”, que el solicitante no reunía los requisitos necesarios a fin de acceder a la restitución en tanto los grupos armados no se “*tomaron el bien*” y tampoco ejercieron presiones con

²Juzgado Primero Civil del Circuito Especializado en Restitución de Tierras de Cúcuta

³ Consecutivo N.º 11, expediente del Juzgado

⁴ Consecutivo N.º 33.1, *ibidem*.

⁵ La notificación se surtió de manera personal el 10 de septiembre de 2018 (Consecutivo N.º 20, Expediente del Juzgado), el término para promover la oposición fenecía el 1º de octubre, mismo día en que se radicó el escrito respectivo. (Consecutivo N.º 23, Expediente del Juzgado)

miras a obtener provecho de éste. Sostuvieron que el reclamante, aunque afirmó que se desplazó, lo cierto es que siguió viviendo en la ciudad puesto que de sus declaraciones se extrae que residía en el centro de Cúcuta, lo que dijeron le permitía continuar con la administración de inmueble. También explicaron que no era posible dar aplicación a la presunción del literal a, numeral 2° del artículo 77 de la Ley 1448 de 2011 por cuanto no existió abandono o despojo en razón a que el predio se hallaba libre de cualquier gravamen o prohibición.

Adicionalmente manifestaron, luego de hacer alusión al consecutivo del expediente digital nominado “*anexos a la solicitud*”, que el reclamante reconoció haber vendido el inmueble de manera voluntaria, negando cualquier tipo de despojo o desplazamiento y que respecto del comprador **RODRIGO RINCÓN RIVERA** afirmó que era “*un gran caballero*”, expresión que a su juicio deja en evidencia que en aquella negociación no hubo injerencia de algún “*hecho de violencia*”. Asimismo, sin exponer el propósito para su alegato, pusieron de presente que en una acción de tutela interpuesta por el actor se hizo mención a un proceso penal que cursa en contra de éste por los delitos de homicidio y concierto para delinquir tramitado ante el Juzgado Primero Penal del Circuito Especializado bajo el radicado 2016-00065 y en el cual se llevó a cabo “*juicio*” en el mes de septiembre de 2018.

Igualmente promovieron la excepción de “*buena fe exenta de culpa*” pues dijeron ser compradores con esa calidad. Proposición que argumentaron indicando que pagaron un justo precio al legítimo “*dueño y tenedor*”, dinero que se obtuvo de forma lícita toda vez que fue el producto de sus ahorros, en especial los que **GONZALO** reunió gracias a su trabajo como suboficial de la Policía y que al momento de la transacción provenían de un CDT. Respecto de los \$80.000.000 que el demandante estimó valía la casa cuando la vendió señalaron que ese monto carecía de sustento probatorio, en cambio ilustraron que el actor

lo adquirió por un módico precio dado que se trataba de una vivienda de interés social que contó con el patrocinio del Estado a través del Inurbe.

Además, arguyeron que nunca han tenido nexo con grupos armados, que tampoco ejercieron acción ilegal o coacción alguna con el propósito de obligar a los solicitantes a “*vender forzadamente*” el inmueble y que la negociación se hizo conforme a las disposiciones legales que regulan la materia, libre de “*errores, fuerza o dolo*” y verificando en el folio de matrícula la situación jurídica del predio. Documento en el cual no se apreciaba medida restrictiva que previniera acerca de la reclamación o el registro de cualquier prohibición de enajenar o de limitación al dominio. Agregaron que desconocían totalmente la compraventa realizada entre el accionante y **RODRIGO RINCÓN RIVERA** y que su único interés para adquirir la propiedad fue brindarles un hogar a sus hijos y conservar el patrimonio familiar. Circunstancias todas por las que aseveraron que el acuerdo de voluntades cuyo objeto fue el bien en juicio se caracterizó por ser “*transparente, honesto y leal*”.

Por último, pusieron de presente que la propiedad solicitada es su lugar de residencia y en el cual se desarrolla su entorno familiar, tienen arraigo y obtienen ingresos económicos a través de actividades de comercio. Asimismo, pidieron que en caso de proceder la restitución se reconociera en su favor la compensación señalada en el artículo 98 de la Ley 1448 de 2011 teniéndose en cuenta para el efecto el avalúo por ellos aportado.

Una vez surtido el trámite de instrucción, se dispuso remitir el proceso a esta Sala⁶, donde se avocó conocimiento y se decretaron pruebas adicionales y, luego de evacuadas, se corrió traslado a las partes que presentaran sus alegaciones de cierre⁷.

⁶ Consecutivo N.º 81, expediente del Juzgado

⁷ Consecutivos N.º 13 y 30, expediente del Tribunal.

1.5. Manifestaciones Finales

El reclamante a través de su apoderado esgrimió que estaban dados los presupuestos de la acción y, por lo tanto, exhortó a que se reconociera su calidad de víctima de abandono forzado y despojo y se accediera a la restitución. Sustentó su planteamiento reiterando en gran medida lo expuesto en la solicitud. Asimismo, adujo que de conformidad con el caudal probatorio había quedado acreditada la confluencia de diversos actores armados en Norte de Santander entre los años 2008 y 2013, que padeció en primer momento el flagelo del desplazamiento a causa de los actos bélicos que las AUC perpetraron en su contra y de sus familiares y posteriormente, como consecuencia de este y el temor de regresar a su propiedad dada la presencia de dicha organización en la zona, se vio compelido a enajenarla. Transacción que entonces no fue realizada de forma libre pues en ese acto obró bajo la influencia del miedo fundado que le suscitaban los grupos ilegales⁸.

Los opositores por intermedio de su mandatario se ratificaron en los planteamientos expuestos en el escrito inicial. Asimismo, sostuvieron que quedó demostrado que entre los homicidios referidos como hechos victimizantes y la venta del predio en juicio transcurrieron 23 meses, tiempo suficiente para sostener que aquella no fue forzada. De igual manera, destacaron que el reclamante indicó que fue desplazado en el 2013, época en el que ya se había desprendido del dominio del bien pues aquel tuvo lugar en el 2010; y además él mismo afirmó que ellos no fueron generadores de violencia, presión o actos delictivos en su contra o de sus familiares. De otro lado, alegaron que se les vulneró el derecho a la defensa y el debido proceso por cuanto a pesar de haber solicitado se allegara la copia de la sentencia proferida en la causa penal en la que aparece como “procesado” el actor, dicha prueba no fue practicada en debida forma⁹.

⁸ Consecutivo N.º 33. Expediente del Tribunal.

⁹ Consecutivo N.º 34, *ibídem*.

El **MINISTERIO PÚBLICO** efectuó un sucinto recuento de la actuación procesal, del componente fáctico de la pretensión, así como de la intervención del opositor, señalando que se hallaban reunidos los presupuestos de la Ley 1448 de 2011 para reconocerle al solicitante la calidad de víctima, lo que además lo facultaba conforme al artículo 75 *ibídem* para promover la reclamación. Asimismo, halló acreditada la relación jurídica respecto del predio para la época de los hechos de violencia. Refirió que ni las pruebas recaudadas ni las declaraciones de los opositores desvirtuaban la veracidad de los sucesos victimizantes y que tampoco revelaban que el actor hubiera pertenecido a algún grupo armado. En cuanto a los delitos por los que el promotor de la restitución está siendo procesado refirió que son posteriores a los acontecimientos en los que se funda el trámite de tierras. Culminó peticionando que se declaren prósperas las pretensiones y se reconozca que los oponentes compraron *“bajo los postulados de la buena fe exenta de culpa”*¹⁰.

II. PROBLEMAS JURÍDICOS

2.1. Determinar si resulta procedente o no la protección del derecho fundamental a la restitución y formalización de tierras del solicitante, teniendo en cuenta los presupuestos consagrados en la Ley 1448 de 2011, esto es, la calidad de víctima por hechos acontecidos en el periodo comprendido en el artículo 75 de la ley en cita, la relación jurídica con el inmueble reclamado y la acreditación del abandono y despojo conforme a los artículos 74 y 77 (núm. 3) *ibídem*.

2.2. En lo relativo a la oposición presentada, es preciso analizar si se logró desvirtuar alguno de los anteriores presupuestos y resolver si los opositores actuaron bajo los postulados de la buena fe exenta de culpa, siendo que, ante la no prosperidad de tales propósitos, se deberá indagar acerca de la presencia de segundos ocupantes, conforme a los lineamientos de la Sentencia C-330 de 2016.

¹⁰ Consecutivo N.º 32, Expediente del Tribunal.

III. CONSIDERACIONES

Esta Sala funge como Juez natural para conocer el presente asunto, en virtud de lo previsto en los artículos 79 y 80 de la Ley 1448 de 2011, debido al reconocimiento de un opositor y, además, porque el inmueble reclamado se encuentra ubicado en la circunscripción territorial donde esta Corporación ejerce su competencia.

Según la **Resolución N° RN 01247 del 26 de noviembre de 2015**¹¹ y **Constancia No. CN 00214 de 12 de abril de 2018**¹², expedidas por la **UAEGRTD - Dirección Territorial Norte de Santander**, se demostró que el solicitante se encuentra inscrito en el Registro de Tierras Despojadas y Abandonadas Forzosamente, con relación al bien acá reclamado, cumpliendo así la condición prevista en el artículo 76 de la Ley 1448 de 2011.

En cuanto a la presunta vulneración al debido proceso de la que acusaron los opositores al juzgado instructor por no haber accedido a pedir la copia de la sentencia proferida en la causa penal que se sigue en contra del solicitante ante los Juzgados Penales del Circuito Especializados de Cúcuta, la verdad es que sí fue decretada en el auto que dio apertura al periodo probatorio¹³ y se realizó la respectiva comunicación a las autoridades judiciales¹⁴. Y es que en todo caso de acuerdo con el inciso 3° del artículo 88 de la Ley 1448 de 2011 era deber de la parte resistente aportar junto con el escrito de réplica las pruebas que pretendía hacer valer. Así entonces no se halla mérito a la irregularidad enrostrada. Cuestión diferente es que, al encontrarse el asunto en etapa de juicio oral, como le fue informado al Tribunal¹⁵, era imposible aportar reproducción de un acto procesal inexistente.

¹¹ Consecutivo N° 4, expediente del Juzgado, págs. 17 - 51

¹² *Ibidem*, págs. 13 y 14

¹³ Consecutivo N° 39, expediente del Juzgado.

¹⁴ Consecutivo N° 41, expediente del Juzgado.

¹⁵ Consecutivo N° 22, expediente del Tribunal.

Una vez revisada la actuación no se observaron irregularidades procesales que puedan afectar la legalidad del trámite.

3.1. Alcance de la acción de restitución de tierras

Como lo ha venido sosteniendo la sala, desde un contexto general, la acción de restitución es un instrumento jurídico que forma parte de una política integral de mayor alcance encaminada a cumplir con los objetivos de la **justicia transicional**, para hacer frente al problema de abandono y despojo masivo que, sumado al fenómeno del desplazamiento, representa en nuestro país una verdadera tragedia humanitaria.

En específico, funge como una medida de reparación a las víctimas que propende por garantizarles unos mínimos de acceso a la justicia y reafirmar su dignidad ante la sociedad a través del restablecimiento de la situación anterior a la ocurrencia del daño¹⁶, mediante el reconocimiento y la protección de sus derechos sobre las tierras en condiciones de acceso justo, de seguridad y de estabilidad.

Más aún, es un mecanismo de restauración no solo **material**, por el cual se consigue la devolución física de los bienes objeto de abandono o despojo, acompañada en muchos casos del retorno o regreso¹⁷ al lugar de residencia sino también en un sentido **inmaterial**, porque permite a las víctimas su redignificación, la recuperación de la identidad, el arraigo, la convivencia familiar y comunitaria, el trabajo; en fin, todo un proyecto de vida truncado por la violencia.

Para agregar a su singular cometido, esta acción tiene una tarea notable y valiosa de impacto y cambio social efectivo, lo que se traduce en que la reparación provea un mejoramiento en la vida de la víctima. A

¹⁶ En este contexto, la expresión “anterior” debe interpretarse en un sentido relativo y no absoluto, en tanto que la protección del derecho fundamental a la restitución de tierras conlleva la adopción de medidas para el mejoramiento de las condiciones en que la víctima se encontraba antes de los hechos victimizantes.

¹⁷ Este regreso no es obligatorio. Según el principio de *independencia* (núm. 2, art. 73 L.1448/2011), el derecho a la restitución de tierras es un derecho autónomo, con independencia de que se efectúe el retorno de la víctima.

esta función se le ha denominado **vocación transformadora**. Es allí donde subyace además la idea de este proceso, en un contexto de justicia transicional, como un “*elemento impulsor de la paz*” que, amén de búsqueda de determinaciones afirmativas a favor de los restituidos, propende por el retorno de la vigencia plena de sus prerrogativas más allá del restablecimiento de las relaciones jurídicas con sus predios, en la medida en que también debe propugnarse por la materialización de los principios/derechos a la verdad, justicia, reparación y preponderantemente, garantías de no repetición¹⁸.

La Corte Constitucional ha sostenido que la prerrogativa a la restitución, en tanto componente esencial de la reparación integral, es un *derecho fundamental* cuyo pilar son principios y preceptos constitucionales, como el Preámbulo y los artículos 2, 29, 93, 229 y 250 de la Carta Política.¹⁹

Igualmente, encuentra sus cimientos en normas que hacen parte del bloque de constitucionalidad *stricto sensu*, como los artículos 1, 2, 8 y 10 de la Declaración Universal de Derechos Humanos; los artículos 1, 2, 8, 21, 24, 25 y 63 de la Convención Americana sobre Derechos Humanos y los artículos 2, 3, 9, 10, 14 y 15 del Pacto Internacional de Derechos Civiles y Políticos y *lato sensu*, en los Principios Rectores de los Desplazamientos Internos (“Principios Deng”) y en los Principios sobre la Restitución de las Viviendas y el Patrimonio de los Refugiados y las Personas Desplazadas (“Principios Pinheiro”).

A partir de sus fuentes normativas de raigambre Superior, la acción de restitución de tierras deriva firmemente su esencia y naturaleza ***ius constitucional***, como mecanismo no sólo de consecución de fines constitucionalmente relevantes sino también de protección de prerrogativas fundamentales. De ello se siguen varias

¹⁸ Corte Constitucional. Sentencia C-795 de 2014, retomando la sentencia C-820 de 2012.

¹⁹ Corte Constitucional. Sentencia C-715 de 2012. M.P. Luis Ernesto Vargas Silva.

consecuencias, una de las más importantes es que las disposiciones legales sobre la materia deben interpretarse de conformidad con la jurisprudencia y a la luz de los principios de favorabilidad, buena fe, confianza legítima, *pro homine*, prevalencia del derecho sustancial y reconocimiento de la condición de debilidad manifiesta de las víctimas.

Finalmente, es insoslayable para el juzgador tener en cuenta que si bien la calidad de víctimas del conflicto armado le otorga a dichos sujetos una protección reforzada de sus garantías constitucionales, dentro de ese universo se encuentran personas que, de manera adicional, presentan características peculiares “*en razón de su edad, género, orientación sexual y situación de discapacidad*”, lo que las hace merecedoras de criterios diferenciales de atención y ello debe traducirse, entre otras cuestiones, en el trámite preferente de sus solicitudes y en la adopción de todas las medidas afirmativas que tomen en consideración sus particularidades, en aras de eliminar los esquemas de marginación y discriminación a los cuales están sometidas, sean estos previos, concomitantes o posteriores a los hechos victimizantes (art. 13, Ley 1448/2011).

3.2. Presupuestos axiológicos de la pretensión de restitución de tierras

Decantado se tiene que, como dimana del artículo 75 de la Ley 1448 de 2011, para la prosperidad de la pretensión de restitución de tierras se debe verificar la coexistencia de los elementos de la titularidad del derecho, a saber:

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

3.2.2. El solicitante debe ser víctima de despojo o abandono forzado derivado directa o indirectamente de violaciones al Derecho Internacional Humanitario o a las normas internacionales de Derechos

Humanos, en el contexto del conflicto armado interno (en otras palabras, corresponde verificar el daño, el hecho victimizante y el nexo causal, con los contenidos propios y condicionamientos dados por la ley).

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

No está de más agregar que como estas circunstancias deben ser concurrentes de cara al éxito de las pretensiones, la consecuencia jurídica derivada de la ausencia de una o varias de ellas será el no acogimiento de las mismas. Lo anterior, por cuanto si bien se trata de un procedimiento flexibilizado en contraposición a las reglas procesales de la normativa civil ordinaria, la finalidad primigenia de la mencionada ley y del proceso de restitución de tierras, apunta a la protección de las personas que, producto de la escalada del conflicto armado interno y en su etapa más crítica, sufrieron menoscabo a sus derechos²⁰.

3.3. Calidad de víctima de desplazamiento forzado

Para los efectos de la Ley 1448 de 2011, es víctima – *in genere* – la persona que padeció perjuicios por hechos ocurridos a partir del 1º de enero de 1985, constitutivos de contravenciones al Derecho Internacional Humanitario o transgresiones manifiestas a las normas internacionales de Derechos Humanos, en el contexto del conflicto armado interno²¹, es decir, esa condición -que es objetiva y sin necesidad de interpretaciones restrictivas- se adquiere por sufrir un daño

²⁰ Acerca de las finalidades y objetivos de las normas que regulan el proceso de restitución de tierras y establecen los requisitos para la prosperidad de las acciones es pertinente consultar, entre otras, las Sentencias C-250 y C-820 de 2012, así como la C-715 de 2014.

²¹ “La expresión ‘con ocasión del conflicto armado’ tiene un sentido amplio que cubre situaciones ocurridas en el contexto del conflicto armado. A esta conclusión se arriba principalmente siguiendo la *ratio decidendi* de la sentencia C-253A de 2012, en el sentido de declarar que la expresión ‘con ocasión de’ alude a ‘una relación cercana y suficiente con el desarrollo del conflicto armado’. Esta conclusión también es armónica con la noción amplia de ‘conflicto armado’ que ha reconocido la Corte Constitucional a lo largo de numerosos pronunciamientos en materia de control de constitucionalidad, de tutela, y de seguimiento a la superación del estado de cosas inconstitucional en materia de desplazamiento forzado, la cual, lejos de entenderse bajo una óptica restrictiva que la limite a las confrontaciones estrictamente militares, o a un grupo específico de actores armados con exclusión de otros, ha sido interpretada en un sentido amplio que incluye toda la complejidad y evolución fáctica e histórica del conflicto armado interno colombiano. Estos criterios, fueron tenidos en cuenta por el Legislador al expedir la Ley 1448 de 2011 y constituyen criterios interpretativos obligatorios para los operadores jurídicos encargados de dar aplicación concreta a la Ley 1448 de 2011.” Corte Constitucional. Sentencia C-781 de 2012. M. P. María Victoria Calle Correa. Referencia: expediente D-8997.

en los términos del artículo 3 ibídem, al margen de la inscripción en el Registro Único y de cualquier otra exigencia de orden formal²².

Específicamente se ha sostenido que la calidad de víctima por desplazamiento forzado la posee quien haya sido obligado a abandonar en forma intempestiva su espacio de residencia y sus actividades económicas habituales, para migrar a uno diferente dentro de las fronteras del territorio colombiano, por causas imputables al conflicto armado interno²³; en palabras de la Corte Constitucional ese fenómeno ocurre cuando se presenta “*el retiro del lugar natural que los desplazados tenían, y la ubicación no previamente deseada en otro sitio*”²⁴ dentro de los límites nacionales²⁵, sin exigirse que el tránsito sea por fuera de las jurisdicciones municipales²⁶.

Esta interpretación guarda total armonía con la definición contenida en los Principios Rectores de los Desplazamientos Internos o “Principios Deng”²⁷, emanados de la ONU, que aunque no tienen carácter vinculante por no ser *hard law*, han sido un criterio hermenéutico esencial en la promulgación de leyes y en la construcción jurisprudencial alrededor de esta temática.

En resumen, la única exigencia, es pues, a partir del punto de vista espacial, que haya un traslado desde el sitio de residencia hacia uno distinto dentro de la misma Nación. En otras palabras, para que se verifique un desplazamiento interno no es menester la migración con destino a un pueblo, municipio o departamento diferente; aquel ni siquiera está definido en distancias más o menos largas, ya que no en pocas ocasiones los victimarios han requerido puntualmente un predio

²² Corte Constitucional. Sentencias C-099 de 2013, C-253 A de 2012, C-715 de 2012, C-781 de 2012 y SU-254 de 2013, entre otras, donde se ha tenido la inscripción en el RUV como un requisito meramente declarativo.

²³ Corte Constitucional. Sentencia T- 076 de 2013. En concordancia con el artículo 1° de la Ley 387 de 1997

²⁴ Corte Constitucional. Sentencia C-781 de 2012

²⁵ *Ibídem*.

²⁶ Corte Constitucional. Sentencia C-781 de 2012. Ver también Corte Constitucional. Sentencia T-268 de 2003.

²⁷ Se entienden por desplazados internos “*las personas o grupos de personas que se han visto forzadas u obligadas a escapar o huir de su hogar o de su lugar de residencia habitual, en particular como resultado o para evitar los efectos de un conflicto armado, de situaciones de violencia generalizada, de violaciones de los derechos humanos o de catástrofes naturales o provocadas por el ser humano, y que no han cruzado una frontera estatal internacionalmente reconocida.*”

por resultar estratégico a sus propósitos criminales o lucrativos y aunque tengan presencia en heredades aledañas en las que víctimas terminan refugiadas, allí no son hostigadas; o incluso, el hecho de que estas se marchen a las cabeceras o cascos urbanos de igual municipalidad en que hay también existencia del conflicto, no podría descalificar esa salida forzada, ya que sabido es que por mero instinto de conservación, en las zonas mayormente pobladas es medianamente fácil disipar ese temor así sea temporalmente, de manera que lo determinante es que en *razón* o *con ocasión* de la violencia, estas hayan tenido que abandonar sus tierras.

IV. CASO CONCRETO

Como aspecto previo es menester poner de presente que, aunque la solicitud es promovida por **CARLOS LUIS FLOREZ FORERO**, lo cierto es que para la data en que ocurrieron los hechos que motivan este pronunciamiento, los titulares del dominio de la propiedad reclamada eran él y **CLAUDIA MARÍA VERA GIRÓN**. Situación que conforme a las disposiciones del artículo 75 de la Ley 1448 de 2011 legitimaría al primero únicamente sobre la parte del inmueble frente a la que ostentaba derechos, sin embargo, dado que a lo largo del proceso se corroboraron los supuestos que contempla el parágrafo 4° del artículo 91 *ibídem*²⁸, se abordará el estudio del asunto considerando la totalidad del bien, pues al final de cuentas, de ser el caso, se dispondrá la titulación en favor de los prenombrados y no solo de quien promueve la restitución.

4.1. Identificación y relación jurídica del solicitante con el predio

Acorde a los informes técnicos de georreferenciación y predial²⁹, se trata de un inmueble urbano, ubicado en la Av. 6 # 3 – 38 Manzana 2

²⁸ Parágrafo 4o. El título del bien deberá entregarse a nombre de los dos cónyuges o compañeros permanentes, que al momento del desplazamiento, abandono o despojo, cohabitaban, así al momento de la entrega del título no están unidos por ley.

²⁹ Consecutivo N° 6.1, expediente del Juzgado, págs. 16 - 29.

Lote 21 de la Urbanización Villa Verde del municipio de Los Patios. Se identifica con el folio de matrícula inmobiliaria N° 260-208296, el número predial 54405010105600021000 y tiene una extensión de 90 m².

A través de Escritura Pública N° 144 del 28 de marzo de 2000 de la Notaría Única de Los Patios³⁰ la Asociación Municipio de Los Patios B.I.M & Constructora Latino S.A. transfirió a título de venta “*subsidiada por el Inurbe*” en favor de **CARLOS LUIS FLOREZ FORERO** y **CLAUDIA MARÍA VERA GIRÓN** el predio objeto del proceso. Negocio jurídico que fue registrado en la anotación N° 3 del folio de matrícula inmobiliaria N° 260-208296³¹, verificándose de esta manera, de conformidad con los artículos 740 y siguientes y 756 del Código Civil, la conjugación del título y el modo. Por lo tanto, es claro que el solicitante ostentaba el dominio respecto del inmueble objeto de reclamación para el referente temporal en el que se enmarcan el presupuesto fáctico de la acción.

4.2. Contexto de violencia en el municipio de San José de Cúcuta (Norte de Santander)

Conforme lo ha reconstruido y reconocido la Sala en otras providencias³², el departamento de Norte de Santander y los municipios de Cúcuta y Los Patios no han sido ajenos al conflicto armado interno que ha azotado al país y en virtud de ello han ocurrido desde los años 70 y hasta la actualidad, una serie de situaciones que han permeado las esferas sociales, políticas y económicas de toda la región, dejando un saldo de una gran cantidad de habitantes afectados por distintos hechos victimizantes, precedentes a los que nos remitimos a fin de evitar volver a recapitularlos en este apartado, incorporándolos como fundamento de

³⁰ *Ibidem*, págs. 77 – 82.

³¹ Consecutivo N° 53, expediente del Juzgado.

³² Sentencia de fecha 1° de agosto de 2019 proferida dentro de la solicitud de restitución de tierras radicado N.º 540013121002-2016-00212; Sentencia de fecha 7 de junio de 2019 proferida dentro de la solicitud de restitución de tierras radicado N.º. 540013121002-2013-00250; Sentencia de fecha 10 de abril de 2019 proferida dentro de la solicitud de restitución de tierras radicado N.º 540013121001-2015-00270; Sentencia del 22 de marzo de 2019 del proceso N.º 540013121001-2015-00006, Sentencia del 28 de marzo de 2019 proferida dentro del radicado 540013121002201700038.

esta providencia para todos los fines relacionados con el caso que ahora se analiza. Conviene precisar que, aunque el bien reclamado está ubicado en Los Patios, se hace mención a la ciudad de Cúcuta dado que ambas localidades son colindantes y hacen parte del área metropolitana, razón por la cual los fenómenos de violencia que aquejan a la primera también se han presentado en la segunda.

Teniendo en cuenta que en estrados el reclamante indicó que las “*Bandas Criminales*” fueron las responsables de los hechos de violencia por él padecidos, entonces se torna pertinente hacer una breve mención a esas estructuras criminales y determinar si sus acciones se enmarcan en el conflicto armado.

En el año 2007³³ la Comisión Nacional de Reparación y Reconciliación (CNRR) llamó la atención en relación con el surgimiento de las BACRIM. Al respecto se indicó que era de conocimiento de la Fuerza Pública la existencia de estas nuevas organizaciones criminales, entonces denominadas “*bandas criminales emergentes*”, o “*tercera generación paramilitar*”. Concerniente con el surgimiento de estos grupos, aunque no se precisa con exactitud el momento de tal acontecimiento, sí es claro que tuvo lugar una vez finalizado el proceso de “*desmovilización*” de las AUC. Cuestión que confirman otras fuentes³⁴.

La CNRR en su informe identificó que las “*Bacrim*” fueron el producto de la reunión perversa entre disidentes del proceso de

³³ Comisión Nacional de Reparación y Reconciliación. Agosto de 2007 Informe No. 1. Disidentes, rearmados y emergentes: ¿Bandas Criminales o tercera generación paramilitar?. Disponible en: <http://repository.oim.org.co/bitstream/handle/20.500.11788/73/COL-OIM%200190.pdf;jsessionid=FE0D1DCBE78B5460FD0FF44630F7576F?sequence=1>

³⁴ * Octavo Informe Trimestral Del Secretario General Al Consejo Permanente Sobre La Misión De Apoyo Al Proceso De Paz En Colombia (MAPP/OEA). 14 de febrero de 2007. Pág. 6. Disponible en: <https://www.mapp-oea.org/wp-content/uploads/2018/02/III-Informe-Trimestral-MAPPOEA.pdf>

** Observatorio de Procesos de Desarme, Desmovilización y Reintegración –ODDR. Universidad Nacional de Colombia. Presencia de organizaciones guerrilleras y ‘Bacrim’ en territorio colombiano. 2012. Disponible en: http://www.humanas.unal.edu.co/observapazyconflicto/files/4714/2988/5134/ODDR_OGyBacrim_presencia_Reedit_11_10_2013.pdf

***Universidad Externado de Colombia. REVISTA OPERA. 12, 12 (nov. 2012) Pág., 181-204. Bandas criminales en Colombia: ¿amenaza a la seguridad regional?. Disponible en: <https://revistas.uexternado.edu.co/index.php/opera/article/view/3656/3748>

desmovilización y desmovilizados de los paramilitares, estos últimos que optaron por volver a las armas, más agrupaciones delincuenciales. Estructuras que hallaron la motivación para su proceder ilegal en el ansia de dominar los espacios dejados por las desintegradas autodefensas sometidas a Justicia y Paz y, como consecuencia, el dominio³⁵ de las economías ilícitas que ello aparejaba, principalmente el narcotráfico, la extorsión, el hurto de hidrocarburos, el contrabando, la minería ilegal y el lavado de activos³⁶.

Reflejo de lo dicho es el informe presentado por el Grupo de Investigación de Crimen Organizado de la Fiscalía General de la Nación³⁷ en el cual se da cuenta que entre los años 2008 y 2013 en los municipios de Cúcuta y **Los Patios** se conoció la presencia de las siguientes estructuras armadas: *“Banda criminal Águilas Negras, Banda Criminal Los Rastrojos, Banda Criminal Los Urabeños, Autodefensas Nortesantandereanas y Autodefensas Gaitanistas de Colombia”*.

Lo expuesto permite identificar con claridad que hacia los años 2007 y 2008 el fenómeno de las *“bacrim”* ya era de conocimiento público, existiendo certeza de su presencia en el municipio de Los Patios en ese referente temporal. Ahora, en cuanto a si las acciones de estos grupos se encuadran en la confrontación bélica, es un aspecto al que la Corte Constitucional³⁸ ha dado respuesta de manera positiva, indicando que *“es la jurisprudencia constitucional la que ha reconocido como hechos acaecidos en el marco del conflicto armado (i) los desplazamientos intraurbanos, (ii) el confinamiento de la población (...) (viii) los hechos atribuibles a bandas criminales”*, cuestión que entonces hoy en día no ofrece reparo alguno.

³⁵ Comisión Nacional de Reparación y Reconciliación. Agosto de 2007 Informe No. 1. Disidentes, rearmados y emergentes: ¿bandas Criminales o tercera generación paramilitar?. Disponible en: <http://repository.oim.org.co/bitstream/handle/20.500.11788/73/COL-OIM%200190.pdf;jsessionid=FE0D1DCBE78B5460FD0FF44630F7576F?sequence=1>

³⁶ Centro Nacional de Memoria Histórica. Desmovilización y Reintegración Paramilitar: Panorama posacuerdos con las AUC. Pág. 232, 244 y S.S. Disponible en: <http://www.centrodememoriahistorica.gov.co/descargas/informes2015/desmovilizacionDesarmeReintegracion/desmovilizacion-y-reintegracion-paramilitar.pdf>

³⁷ Consecutivo N° 6.1, expediente del Juzgado, págs. 45 – 49.

³⁸ Al respecto pueden consultarse las Sentencias T-129 de 2012; C-069 de 2016 y T-163-17.

En cuanto a los sucesos de violencia acontecidos en el municipio de Los Patios, según la información consignada en las bases de datos³⁹ disponibles en el sitio web⁴⁰ de la Unidad para la Atención y Reparación Integral a las Víctimas, entre los años 2007 y 2013 se registraron los que a continuación se grafican:

AÑO	HOMICIDIOS	DESPLAZAMIENTOS	DESAPARICIÓN FORZADA	SECUESTRO	AMENAZAS
2007	111	112	9	1	4
2008	51	89	5	1	2
2009	14	60	0	0	12
2010	16	44	0	0	0
2011	10	73	2	1	1
2012	43	91	0	1	20
2013	22	85	0	0	13
TOTAL	257	554	16	4	52

A tono con los datos estadísticos de la institucionalidad, en el informe de *“recolección de pruebas sociales e información comunitaria”*⁴¹ elaborado por la UAEGRTD, se ilustró que los participantes en aquel ejercicio, residentes del municipio y del sector donde se ubica el inmueble solicitado, dieron cuenta de la presencia de las Águilas Negras, Los Rastrojos y Los Urabeños entre los años 2005 y 2008, organizaciones de las que se ilustró eran *“paramilitares desmovilizados”*. Su fuente de financiación se indicó provenía de la extorsión a los comerciantes y el cobro de *“vacunas”* a quienes se dedicaban a la venta de gasolina de origen venezolano. De sus acciones se dijo consistían en restringir la movilidad de los ciudadanos o prohibir las salidas en determinadas horas. Además de atropellar a la comunidad con insultos e improperios, así como acudir al secuestro y la intimidación cuando los pobladores se negaban a sus exigencias económicas, forzándolos a celebrar *“ventas a precio irrisorio”* a cambio de respetarles la vida. De no procederse conforme a la voluntad de los

³⁹ Descarga de datos agregados - Número de Personas Por Municipio de Ocurrencia y Hecho Victimizante y Año de Ocurrencia.

⁴⁰ <https://cifras.unidadvictimas.gov.co/Reporteador?pag=3¶metros>

⁴¹ Consecutivo N° 6.2, expediente del Juzgado, págs. 101 – 116.

delincuentes, se refirió, era una práctica común el homicidio como mecanismo de coacción.

También se pusieron de presente las reuniones convocadas por los ilegales en un sector conocido como “*Juan Frío*”. Lugar hasta el que debían desplazarse comerciantes de Los Patios y de Cúcuta a fin de atender las demandas de los alzados en armas, que incluso llegaban al punto de exigir la transferencia del derecho de dominio de inmuebles y dinero en efectivo.

En cuanto al acontecer de los años 2010 y hasta el 2015 se hizo mención a la existencia de un “*un mercado índice de desplazamientos*” caracterizado por el cambio del “*modus operandi*” de las bandas criminales, que ahora operan con un “*bajo perfil*”, pero que en todo caso continúan afectando a la población civil. Estructuras que, según los participantes en la prueba comunitaria, frecuentan constantemente los centros nocturnos, bares, discotecas y en general establecimientos de ocio ubicados en la vía principal de Los Patios. Acorde con lo dicho, la Defensoría del Pueblo en la nota de seguimiento N° 006-16 del 28 de abril de 2016⁴² ilustró que, en la citada localidad, así como en Cúcuta, Villa del Rosario y El Zulia, desde el 2012 se ha venido presentando una confrontación por el control del corredor fronterizo entre los “*grupos armados posdesmovilización de las AUC*”, puntualmente las Autodefensas Gaitanistas, los Urabeños y Los Rastrojos que ha suscitado graves violaciones a los derechos humanos. También se referenció la destrucción de un “*laboratorio*” y “*cristalizador*” de cocaína que se halló en la vereda Veinte de Julio del municipio de Los Patios.

En relación con el informe de recolección de pruebas, al provenir de la UAEGRTD, conforme lo prevé el artículo 89 de la Ley 1448 de 2011, está cobijado por la presunción de ser fidedigno, esto es que

⁴² Disponible en: <http://www.indepaz.org.co/wp-content/uploads/2020/02/NS-N%C2%B0-006-16-a-IR-N%C2%B0-020-12-C%C3%BAcuta-El-Zulia-Los-Patios-Puerto-Santander-y-Villa-del-Rosario-NSANT.pdf>

merece crédito. Condición que al no evidenciarse elemento de juicio que la refute, sumado a que la oposición en modo alguno controvirtió o negó la existencia del contexto de violencia, permanece inalterada.

Así pues, del análisis conjunto de las fuentes y pruebas citadas, resulta evidente que en el municipio de Los Patios y concretamente en el sector donde se ubica la propiedad reclamada entre los años 2007 y 2013 hubo injerencia del conflicto armado. Muestra de ello es la certificada presencia de distintos actores posdemosvilización. Grupos que en su afán de copar los espacios dejados luego de la entrega de armas en el marco del proceso de Justicia y Paz, llevaron a cabo conductas lesivas en contra de la población civil, que claramente se constituyen en infracciones a las normas de Derechos Humanos y del Derecho Internacional Humanitario. Hechos que fueron de público conocimiento y de los que la institucionalidad tuvo noticia en tanto así lo develan los informes y registros estadísticos antes referidos.

4.3. Hechos victimizantes concretos, despojo, temporalidad y oposición.

En este caso, conforme se explicará en adelante, los elementos de convicción legal y oportunamente recaudados en las fases administrativa y judicial de la actuación demuestran la condición de víctima de desplazamiento y el acaecimiento del despojo como consecuencia del primero. Presupuestos de la acción que no fueron desvirtuados en tanto la oposición no probó los supuestos de hecho sobre los que erigió los reparos consignados en el escrito de réplica.

Conviene iniciar el análisis señalando que el artículo 5° de la Ley 1448 de 2011⁴³ instituyó la presunción de buena fe como principio rector

⁴³ Artículo 5°. Principio de Buena Fe. El Estado presumirá la buena fe de las víctimas de que trata la presente ley. La víctima podrá acreditar el daño sufrido, por cualquier medio legalmente aceptado. En consecuencia, bastará a la víctima probar de manera sumaria el daño sufrido ante la autoridad administrativa, para que esta proceda a relevarla de la carga de la prueba. En los procesos en los que se resuelvan medidas de reparación administrativa, las autoridades deberán acudir a reglas de prueba que faciliten a las víctimas la demostración del daño sufrido y aplicarán siempre el principio de buena fe a favor de estas.

de las actuaciones administrativas y judiciales que involucren víctimas del conflicto armado. Regulación que en la práctica significa que las declaraciones rendidas y pruebas aportadas por estas relacionadas con los hechos de violencia, siempre y cuando no resulten desvirtuadas o controvertidas, deben entenderse veraces. Norma que, por supuesto no ha de interpretarse de manera aislada sino que su análisis habrá de hacerse a la sazón de las demás disposiciones de la codificación en cita, puntualmente las del debido proceso y de participación conjunta⁴⁴, en virtud de las cuales es un deber de los afectados por la confrontación bélica suministrar información cierta e íntegra a las autoridades.

Dicho lo anterior, corresponde ahora examinar las declaraciones del solicitante bajo esa perspectiva. Como aspecto previo, en relación con los actores armados a los que hizo mención en sus versiones **CARLOS LUIS FLOREZ FORERO**, tenemos que en la etapa administrativa⁴⁵ le adjudicó a las “AUC” la responsabilidad de los actos de violencia de los que fue objeto, mientras que en estrados⁴⁶ sostuvo que lo fueron las bandas criminales. Si bien este es un aspecto que refleja alguna imprecisión, lo cierto es que dicha confusión encuentra una explicación razonable, pues como se dijo en acápite antecedente, las denominadas “*bacrim*” surgieron en parte con disidentes del proceso de desmovilización de las autodefensas y en otro tanto con desmovilizados de esa estructura que optaron por retornar a las armas. Cuestión que fácilmente puede llevar a equívocos similares al anotado puesto que en el ideario común a estas nuevas organizaciones se les siguió identificando como se hacía de antaño, máxime cuando, sin importar que cambiaron en su denominación, continuaron desplegando, en esencia, las mismas actividades delincuenciales. De ahí que resulte complejo para las gentes del común distinguir entre una y otra, por lo

En los procesos judiciales de restitución de tierras, la carga de la prueba se regulará por lo dispuesto en el artículo 78 de la presente Ley.

⁴⁴ Artículos 7 y 14 de la Ley 1448 de 2011

⁴⁵ Consecutivo N° 6.1, expediente del Juzgado, págs. 12 - 15

⁴⁶ Consecutivo N° 66, expediente del Juzgado.

que de allí no advierte un afán de tergiversar los hechos o falsear la realidad.

Y es que, en todo caso, sin importar si se trató de “AUC” o “bacrim”, lo relevante es que el obrar de estas estructuras ocurrió con “*ocasión del conflicto armado interno*” tal como ha sido reconocido por la jurisprudencia constitucional, según se indicó con anterioridad. Pero si algún reparo quedase sobre el particular, basta para zanjarlo recordar que el inciso 4° del artículo 3° de la Ley 1448 de 2011 señala que “*La condición de víctima se adquiere con independencia de que se individualice (...) al autor de la conducta punible*”. De tal manera que aun cuando el solicitante no identifique claramente a la organización que lo victimizó ello no es impedimento para reconocerle que fue afectado por la violencia.

Así entonces en las versiones rendidas a lo largo del proceso, en síntesis, el solicitante sostuvo que tanto él como sus familiares fueron blanco de una “*persecución*” por parte de los miembros de los grupos armados. Su objetivo señaló era “*quedarse con las casas de nosotros y con los negocios que teníamos (...) en el centro*”. Sobre este aspecto ilustró que los establecimientos de comercio consistían en “*bares, venta de cerveza, mujeres (...) y un hotel*”. Como antesala al desplazamiento relató que en el año 2008 las “*bandas criminales*” primero asesinaron a sus dos sobrinos por “*cuestión económica*” y luego al mes le exigieron a su hermano **EVER FRANKLIN FLÓREZ FORERO** que debía “*entregar la casa*”, pedido al que se negó siendo ultimado en su hogar y en presencia de su menor hijo con 22 impactos de arma de fuego. Suceso que tuvo lugar a escasos metros del predio en juicio, pues contó que la vivienda de aquel quedaba ubicada “*en la manzana de al frente [a] 80 metros*”.

En relación con los hechos de sangre referidos, el accionante ante la UAEGRTD aportó el reporte noticioso del diario La Opinión del día 10

de octubre de 2008 en el que se ilustró acerca del homicidio de los hermanos **JORGE LEONARDO** y **EDWIN ALBERTO FLÓREZ LAVERDE** ocurrido el día anterior a la publicación en el barrio Patio Centro de Los Patios. Igualmente allegó el informe de prensa de la misma casa periodística del día 16 de noviembre de 2008 en el que se relata la muerte de **EVER FLOREZ** a causa de 25 disparos. Acontecimiento que tuvo lugar en el barrio “*Daniel Jordán*” de la precitada localidad a la entrada de su residencia⁴⁷.

Refirió igualmente que luego de la muerte de su hermano él se fue y dejó “*la casa sola, abandonada*”. Decisión que tomó en razón a que también le exigieron que “*entregara*” el predio solicitado, circunstancia ante la cual manifestó “*no había más nada que hacer, mataron a dos sobrinos, al mes matan a mi hermano y yo tenía que entregarles la casa*”. Propiedad que narró permaneció deshabitada por un tiempo y después vendió, aspectos sobre los que más adelante se profundizará.

Adicionalmente, el actor refirió que con posterioridad a la enajenación del bien continuó siendo victimizado, soportando el homicidio de otros dos de sus hermanos, eventos de los que también aportó los reportes noticiosos⁴⁸ evidenciándose en esa documental que acontecieron en los años 2009 y 2011. Respecto del primero indicó que se produjo en Venezuela, lugar al que su familiar había huido y que igualmente fue perpetrado por las bandas criminales, quienes a través de sus “*tentáculos*” lograron ubicarlo en ese país y lo asesinaron. También narró que fue secuestrado, recibió 4 disparos con arma de fuego y le “*colocaron una bomba*” a unos de sus negocios. Sobre estos hechos en el expediente digital reposa copia de la sentencia condenatoria proferida por el Juzgado 2° Penal del Circuito Especializado de Cúcuta en contra de Juan Jonathan Pérez Córdoba por el ilícito de secuestro extorsivo agravado del que fuera víctima el

⁴⁷ Consecutivo N° 5, expediente del Juzgado, págs. 26 y 27.

⁴⁸ *Ibidem*, págs. 27 y 37.

solicitante en el mes de diciembre de 2012⁴⁹ y “solicitud de medida de protección” a su favor dispuesta por la Fiscalía y a cargo del comandante de la estación de policía del barrio Alfonso López por esos mismos sucesos. Asimismo, se aprecia derecho de petición radicado por el actor ante la Policía Metropolitana de Cúcuta y su respectiva respuesta, escritos que dan cuenta del abandono de un “artefacto explosivo” por desconocidos frente a uno de sus establecimientos el 12 de mayo de 2013⁵⁰.

De todas estas versiones no se aprecian divergencias trascendentales, por el contrario, fueron consistentes en los aspectos medulares. Además, se corresponden con la que rindió ante la Unidad Nacional de Protección en el año 2014⁵¹. De igual modo, muestra de las serias implicaciones que en la vida del reclamante ha tenido el conflicto armado, como lo contó, es que ha sido paciente psiquiátrico, estuvo internado en un hospital mental y ha intentado quitarse la vida, circunstancias que en conjunto son el reflejo de lo traumático que para él fue soportar tantas desventuras producto del accionar de los alzados en armas.

En concordancia con lo dicho por **CARLOS LUIS**, la Unidad para la Atención y Reparación Integral a las Víctimas certificó que él y su núcleo familiar se encuentran incluidos en el Registro Único de Víctimas por el flagelo de desplazamiento forzado a partir del 1° de noviembre de 2008 y por los ilícitos de acto terrorista, atentado, combates, enfrentamientos y hostigamientos desde el 30 de abril de 2013⁵².

Llegados a este punto es claro que la presunción de buena fe, acierto y verdad que cobija la versión del solicitante no solo se ha mantenido incólume, sino que además encuentra sustento en las otras pruebas analizadas. Así las cosas, es evidente que el actor padeció con

⁴⁹ Consecutivo N° 28, expediente del Tribunal.

⁵⁰ Consecutivo N° 5, expediente del Juzgado, págs. 42 y 43.

⁵¹ Consecutivo N° 6.2, expediente del Juzgado, págs. 34 y 35.

⁵² Consecutivo N° 5, expediente del Juzgado, pág. 40

rigor la inclemencia del conflicto armado interno y prácticamente desde todas las esferas.

En efecto, pues fue objeto de extorsión, amenazas, secuestro, exterminio de su familia hasta llegar al destierro que lo obligó a marcharse de su hogar. Desplazamiento que resultaba necesario e imperativo puesto que existían razones de peso para considerar que sobre ellos se cernía un peligro real e inminente. A conclusión distinta no puede llegarse si se tiene en cuenta que por esos días habían sido asesinados los sobrinos del reclamante y también su hermano, a quien al igual que a éste los alzados en armas le habían exigido que “*entregara*” su casa y ante la negativa procedieron a cegarle la vida. Hecho de sangre que no cabe duda fue un acto con sevicia, toda vez que calificativo diferente podría recibir un homicidio en el que conociéndose la letalidad de un solo impacto de bala se sometió a la víctima a 22. De tal manera que, en presencia de esos fundados motivos, sin mayores elucubraciones cualquier persona, como lo hizo el actor, hubiere optado por renunciar a la comodidad de su morada e irse con la finalidad de permanecer con vida.

Por su parte, la oposición pretendió deslegitimar tal desplazamiento afirmando que **CARLOS LUIS** se marchó del inmueble pero que, según sus declaraciones, continuó viviendo en el centro de Cúcuta lo que, a su juicio, le permitía seguir con su administración. Argumento que no tiene vocación de prosperidad debido a que las situaciones por él padecidas se subsumen en los supuestos de hecho que consagra el párrafo 2° de la Ley 1448 de 2011⁵³, norma que define los elementos constitutivos del desplazamiento, los cuales en este caso se cumplen en tanto la motivación que tuvo el promotor del proceso para alejarse de su lugar de residencia fue precisamente salvaguardar su

⁵³ Artículo 60. Normatividad aplicable y definición. (...)

Parágrafo 2°. Para los efectos de la presente ley, se entenderá que es víctima del desplazamiento forzado toda persona que se ha visto forzada a migrar dentro del territorio nacional, abandonando su localidad de residencia o actividades económicas habituales, porque su vida, su integridad física, su seguridad o libertad personales han sido vulneradas o se encuentran directamente amenazadas, con ocasión de las violaciones a las que se refiere el artículo 3° de la presente Ley.

integridad y la de su familia de una amenaza inminente que provenía de actores del conflicto. Además, sobre este punto, de manera pacífica la jurisprudencia constitucional tiene por averiguado que la única exigencia para considerar que alguien es desplazado es el traslado no deseado desde el sitio en el que normalmente habita hacia otro, sin condicionamiento a que este necesariamente sea fuera de una misma circunscripción municipal⁵⁴.

Igualmente, tampoco tendría mayor incidencia aquello de que desde donde se había ubicado podía seguir “*administrando*” su bien, pues que al fin de cuentas lo que se pondera en estos casos es la ruptura o pérdida de ese *control directo* que se ejerce sobre los inmuebles, supuesto fáctico que la oposición no acreditó, en cambio, por su parte el accionante sí fue enfático en decir que luego de marcharse la propiedad permaneció en estado de abandono.

Así, en definitiva, deviene acreditada la calidad de víctima del solicitante, ya que vivió en carne propia la tragedia del desplazamiento forzado, la inhumana pérdida de sus seres queridos, la irregular privación de su libertad y un acto terrorista, todos ellos acaecidos en el marco del conflicto armado, flagelos que claramente hacen parte de las infracciones al Derecho Internacional Humanitario y al de los Derechos Humanos, según lo prevé el artículo 3° de la Ley 1448 de 2011. Precítese que para los propósitos de esta providencia y de cara a la verificación del despojo, los sucesos de violencia que resultan trascendentes son los acontecidos con anterioridad al año 2010, anualidad en que se produjo la venta.

En relación con el despojo, narró **CARLOS LUIS** que después de abandonar su propiedad salió a refugiarse en un hotel “*como si hubiera hecho algo malo*” mientras que a sus hijos los mandó a casa de sus suegros, lugar en el que ilustró luego pasó situaciones difíciles pues se

⁵⁴ Corte Constitucional. Sentencia C-781 de 2012. Ver también Corte Constitucional. Sentencia T-268 de 2003.

vio obligado a vivir “*arrimado*”, viéndose sometido a “*humillaciones*” que incluso lo llevaron a buscar refugio en la calle “*como si fuera un indigente*”. De la suerte del inmueble comentó que permaneció desatendido por espacio de dos años al cabo de los cuales por intermedio de un vecino se contactó con un hermano “*de un muchacho que era amigo de [sus] hijos*” a quien le vendió el bien. Dijo que prefirió esa salida a dársela a los miembros de los grupos armados. Y aunque su aspiración al momento en que se vio compelido a alejarse era ampliar la vivienda con la edificación de otros pisos, para lo cual hasta había adquirido parte de los materiales, a causa de los sucesos se vio frustrado ese propósito, por lo que a la hora de celebrar el negocio también incluyó aquellos.

Aseveró que nunca pensó en enajenar la casa, que se rehusó “*hasta el último momento*” pero que finalmente “*que más iba a hacer (...) mataron [la] familia, [le] tocó venderla*”. De los pormenores del acuerdo de voluntades detalló que se pactó un precio de \$ 42.000.000, monto que cubría apenas el valor del lote, que el comprador fue “*un caballero*” y nunca ejerció violencia alguna para obligarlo a transferir el dominio, que se llevó a cabo “*con todos los documentos de ley*” y fue celebrada en la Notaría Única de Los Patios. En efecto, en el expediente se aprecia copia de la Escritura Pública N°. 487 del 27 de septiembre de 2010⁵⁵. Instrumento por medio del cual se plasmó el aludido contrato donde figuran **RODRIGO RINCON RIVERA**, como adquirente y **CARLOS LUIS FLOREZ FORERO** y **CLAUDIA MARÍA VERA GIRÓN**, en calidad de vendedores.

Así las cosas, conforme al literal a del numeral 2° del artículo 77 de la Ley 1448 de 2011, la presunción de despojo por ausencia de consentimiento o causa lícita en los contratos de compraventa celebrados respecto de inmuebles se configura cuando en la “*colindancia hayan ocurrido actos de violencia generalizados,*

⁵⁵ Consecutivo N° 6.1, expediente del Juzgado, págs. 43 – 47.

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”.

Dicha hipótesis normativa se encuentra estructurada en este caso, pues ciertamente el acuerdo de voluntades antes referenciado no solamente se celebró en el marco de un contexto generalizado de violencia sino que además fue producto de unos hechos victimizantes concretos y particulares tal cual se dejó analizado en líneas precedentes. Por lo tanto, devendría lógica la aplicación de las consecuencias previstas en la ley. Sin embargo, dado que el citado numeral 2° condiciona la aplicabilidad de las presunciones de los literales a, b, c, d, e y f a que no exista prueba en contrario, se torna imperioso verificar si esa circunstancia acontece en este asunto. Carga probatoria que de conformidad con el artículo 78 de la Ley 1448 de 2011 y con el inciso 3° del artículo 88 *ibídem* incumbe a la parte opositora.

Como parte de su estrategia de defensa, los opositores negaron la existencia del despojo bajo los siguientes supuestos: a) el predio se hallaba libre de cualquier gravamen o prohibición de enajenar, b) los grupos armados no se tomaron el bien y tampoco ejercieron acciones para obtener provecho del mismo, c) entre los hechos victimizantes y la venta del inmueble transcurrieron 23 meses lo que descarta la posibilidad de que la transacción fuese forzada, d) nunca ejercieron actos de violencia o presión en contra del reclamante o de sus familiares, e) el actor refirió que se desprendió del dominio de la propiedad de manera voluntaria y definió a la persona que se lo compró como un “*gran caballero*”, lo que en su opinión descarta la injerencia del conflicto en la negociación y f) pagaron un “*justo precio*”.

En relación con estos aspectos, una vez examinadas las pruebas documentales aportadas con la oposición⁵⁶, ninguna de ellas goza de

⁵⁶ Fueron aportados en copia la Escritura Pública N° 5.239 de la Notaría Segunda de Cúcuta del 16 de agosto de 2013, Escritura Pública N° 487 de la Notaría Única de Los Patios del 27 de septiembre de 2010, factura de cobro del

aptitud demostrativa para acreditarlos, así como tampoco a partir de su mero dicho se desvirtúa el despojo o los presupuestos de facto sobre los que se estructura la presunción del literal a, del numeral 2° de la Ley 1448 de 2011. Es que, es más, ni siquiera la testimonial que se decretó a instancia suya se pudo practicar por la no comparecencia de los deponentes sin justificación alguna.

Ahora, más allá de la falta de respaldo probatorio de sus planteamientos, lo que de por sí es suficiente para declarar fracasada la oposición, debe resaltarse que aunque se insistió en negar el despojo no hay duda de la existencia del nexo de causalidad entre los hechos que victimizaron al solicitante y su decisión de desprenderse del dominio del inmueble pues esa determinación, sin importar el tiempo que transcurrió desde el desplazamiento hasta la enajenación, como enfatizó en su relato, lejos de ser producto de su liberalidad comercial se produjo porque le “*tocó*” debido a los sucesos de sangre y a que no era su deseo que los grupos armados se apoderaran del bien.

De igual forma argumentar que el despojo no tuvo cabida simplemente porque el inmueble no tenía inscripción de gravamen o prohibición es una cuestión que en nada lo desvirtúa. Ni más faltaba que por extrañarse la anotación de la que se duelen los opositores se les exima del deber de averiguaciones de otra naturaleza, pues excepción alguna en ese sentido planteó el legislador y tampoco ello conduce, en estos casos, a sustentar el desconocimiento de la presencia cierta del conflicto en la región, las graves infracciones a las normas de derechos humanos y derecho internacional humanitario que soportó el solicitante, se trata de situaciones fácticas o de facto que no penden de ningún registro, más allá de que en efecto, de existir, torne sobre manera evidente la inconveniencia de negociar bajo esas condiciones.

impuesto predial Unificado del municipio de Los Patios, Sentencia de la Sala de Casación Penal de la Corte Suprema de Justicia STP 4444-2017 de 28 de marzo de 2017 y “*evidencias fotográficas sobre los arreglos y remodelaciones de la vivienda del barrio Villaverde*”.

Respecto del planteamiento según el cual fue inexistente el despojo en razón a que los grupos armados no se tomaron la propiedad solicitada y tampoco sacaron provecho de esta, preciso es señalar que para su configuración no siempre debe ser que los alzados en armas se apoderen del inmueble o lo usufructúen, puesto que en muchas de las veces pueden existir intereses particulares, concretos y específicos para desalojar una familia, verbigracia, un favor a un miembro de la organización, un congénere de ellos, un simpatizante o incluso han podido ser contratados por terceros para cometer estos hechos criminales sobre una específica propiedad. Por consiguiente, como múltiples llegan a ser las motivaciones para obligar a una víctima a desplazarse y abandonar sus bienes, situación que a la larga deviene en su enajenación ante la imposibilidad de retornar, que el predio, en este caso, no se hubiere visto afectado de la forma en que lo describieron los opositores no infirma otras varias causas que posibilitaron el quebranto del vínculo jurídico.

Y es que las diversas modalidades en que el despojo se materializó es un tema que desde los albores de la Ley 1448 de 2011 era bien conocido por el legislador, al punto que así fue plasmado en la exposición de motivos del proyecto de ley número 085 de 2010 de la Cámara de Representantes⁵⁷. Por lo tanto, la forma en que aquel se manifieste en cada asunto en particular guarda estrecha relación con la complejidad propia de la confrontación armada, de ahí que varios sean los matices del despojo, siendo uno de ellos el que aconteció en este caso.

Frente a la aseveración de los opositores referente a que el solicitante manifestó haberse desplazado en el 2013, debe decirse que

⁵⁷ Al respecto, se indicó: El despojo asumió varias modalidades, desde las compras forzadas a menor valor hasta el destierro, la usurpación física de la posesión y la destrucción de las viviendas y cercas que delimitaban los predios. El despojo de tierras fue legalizado, muchas veces, con transferencias forzadas, con la participación de notarios y registradores, y el rastro de los despojadores fue borrado por testaferros y múltiples traspasos a terceros de aparente buena fe. Otras veces el despojo afectó derechos de tenencia y posesión, interrumpiendo el término de prescripción, y terceros obtuvieron títulos de adjudicación o titularon por vía judicial a su favor. En ocasiones el INCORA o el INCODER declararon caducados los títulos de beneficiarios de reforma agraria cuando se desplazaron y readjudicaron las parcelas a otras personas. Otras veces el IGAC englobó los predios despojados en otro mayor, alterando el catastro para desaparecer la cédula catastral de los despojados.

la misma carece de sustento dado que en sus declaraciones no se aprecia que se hubiere manifestado en ese sentido, es más bien un entendimiento amañado que se relaciona con la celebración del negocio y no con aquel supuesto, y en todo caso, las documentales que obran en el plenario dan cuenta que aquel en realidad acaeció en el año 2008 y son armónicas con las versiones del actor.

Así las cosas, es claro que la parte resistente no cumplió con las cargas probatorias que legalmente le correspondían y consecuencia no logró desvirtuar el despojo. En armonía con ello, conforme lo prevé el literal e del numeral segundo del artículo 77 de la Ley 1448 de 2011 se declarará la inexistencia del negocio jurídico de compraventa contenido en la Escritura Pública N° 487 del 27 de septiembre de 2010 de la Notaría Única de Los Patios y la nulidad absoluta de idéntico contrato protocolizado en la Escritura Pública N° 5239 del 16 de agosto de 2013 de la Notaría Segunda de Cúcuta.

Referente con la presunción del literal d) del art. 77 de la Ley 1448 de 2011, cierto es que el avalúo elaborado por el IGAC⁵⁸ carece de la suficiente fuerza suasoria para determinar el valor justo, por cuanto ni siquiera indicó el precio para la fecha en que se configuró el despojo y en últimas el método de deflactación normalmente usado para calcularlo según el Índice de Precios al Consumidor, no tiene en cuenta todos los aspectos de tiempo, modo y lugar que pueden influir en el precio del mercado para el momento de la negociación, verbigracia, la infraestructura, oferta y demanda, estado real del precio para ese periodo, entre otros, sumado al transcurso de más de 8 años que dificulta hallar otros elementos que permitan establecer la situación del mercado para esa época. En cuanto a la estimación aportada por los opositores, tampoco ofrece utilidad alguna sobre este aspecto en razón a que no reúne los requisitos señalados en en los artículos 2.15.2.1.5 y 2.15.2.1.6

⁵⁸ [Consecutivo N° 86. expediente del Juzgado](#)

del Decreto 1071 de 2015 y además no se observa allí una valuación del inmueble para el momento en que se produjo el despojo.

De otro lado, como los opositores hicieron mención, sin explicar las razones que motivaron ese pronunciamiento, a una actuación penal que cursa en contra del solicitante por los delitos de concierto para delinquir y homicidio, investigación que según confesó aquel se le adelanta por hechos que tuvieron lugar en el año 2015, circunstancia que en cuanto a la temporalidad el agente del Ministerio Público ratificó a la hora de rendir el concepto final, por lo que entonces se trata de un aspecto que no se relaciona con los aspectos que a este proceso interesan y que en nada desdice de la calidad de víctima y del despojo acreditado.

Por último, teniendo en cuenta que los hechos victimizantes aquí analizados sucedieron con posterioridad a 1991, no cabe duda frente a la materialización del presupuesto de temporalidad consagrado en el artículo 75 de la Ley 1448 de 2011. Colofón habrá de accederse a las pretensiones de la solicitud.

4.5. Examen de la buena fe exenta de culpa y segunda ocupancia

De acuerdo con el artículo 91 de la Ley 1448 de 2011, para que haya lugar a la compensación, se debe probar la buena fe exenta de culpa. Al respecto, la jurisprudencia constitucional ha definido la preceptiva por la que las personas están llamadas a obrar en todas sus actuaciones con lealtad, rectitud y honestidad, como **buena fe simple**, al lado de la cual existe una cualificada con efectos superiores, denominada **buena fe exenta de culpa**. Para que esta última se configure debe concurrir además de un componente subjetivo consistente en la conciencia de haber obrado correctamente y de haber

adquirido el bien de su legítimo dueño, otro objetivo definido como la conducta encaminada a verificar la regularidad de la situación.

En torno a la buena fe exenta de culpa, ha expresado el órgano de cierre de la jurisdicción constitucional lo siguiente: “*Si bien es cierto que en los dos eventos se parte del supuesto de que **la persona obró con lealtad, rectitud y honestidad**, la buena fe simple se presume de todas las actuaciones o gestiones que los particulares realizan ante el Estado, de ahí que sea éste quien deba desvirtuarla. Por su parte, la buena fe exenta de culpa exige ser probada por quien requiere consolidar jurídicamente una situación determinada. Así, la buena fe exenta de culpa exige dos elementos: de un lado, uno **subjetivo**, que consiste en **obrar con lealtad** y, de otro lado, uno **objetivo**, que exige tener la seguridad en el actuar, la cual solo puede ser resultado de la realización de actuaciones positivas encaminadas a consolidar dicha certeza”⁵⁹. (Destacado propio)*

Para su estructuración debe corroborarse entonces: (i) que el derecho o la situación jurídica aparente tenga en su aspecto exterior todas las condiciones de existencia real, de manera que cualquier persona prudente o diligente no pueda descubrir el escenario verdadero; (ii) que la adquisición del mismo se verifique normalmente dentro de los requisitos exigidos por la ley; y (iii) que concurra la creencia sincera y leal de obtenerlo de quien es su legítimo dueño.⁶⁰

En ese orden de ideas, probar la buena fe exenta de culpa en el proceso de restitución de tierras supone, en últimas, demostrar que se realizaron actos positivos de averiguación para tener la certeza de la no afectación del bien y de la regularidad de las tradiciones anteriores, si las hubiere, por asuntos relacionados con el conflicto.⁶¹

⁵⁹ Corte Constitucional. Sentencia C-330 de 23 de junio de 2016. Expediente D-11106.

⁶⁰ Corte Constitucional. Sentencia C-740 de 2003

⁶¹ Ver García Arboleda, Juan Felipe. *Pruebas judiciales en el proceso de restitución de tierras*. Bogotá: Consejo Superior de la Judicatura, Escuela Judicial Rodrigo Lara Bonilla. 2013. Pág. 66

Y aunque no se desconoce la complejidad y gran dificultad que esta exigencia acarrea, el estándar interpretativo bajo el cual se debe realizar la lectura de esta categoría jurídica, se justifica precisamente por las características que, generalmente, rodearon los despojos, en un grave contexto de violación masiva de garantías fundamentales, de público conocimiento y cobijado por el manto de una regularidad artificial que favoreció la consolidación de actuaciones ilegales para privar a las víctimas de sus derechos sobre las tierras.

Dígase de una vez que, aunque la jurisprudencia constitucional⁶² ha señalado que, en algunos casos, atendiendo a las particularidades que la casuística presenta, el Juez puede flexibilizar el estándar de la buena fe exenta de culpa e inclusive inaplicarlo, si se hallan circunstancias de debilidad manifiesta en el acceso a la tierra o cuando el opositor es también víctima, en el *sublite* no se advierten estas condiciones especiales.

Bajo la perspectiva que deviene de las anteriores citas jurisprudenciales en adelante se procede a efectuar el análisis pertinente respecto de los opositores, vaticinándose desde ya que no se hallaron satisfechos los presupuestos para declarar que su actuar en los momentos previos a la adquisición del inmueble se corresponde con esa buena fe cualificada.

En efecto, pues para sustentarla argumentaron que habían adquirido el predio de su legítimo propietario y lo pagaron con dinero que ganaron lícitamente, así como que no obraron con dolo ni ejercieron fuerza o hicieron incurrir en error al vendedor con miras a forzar la enajenación, comportamientos todos que apenas dan cuenta de lo que ordinariamente se exige a una persona media en una negociación de esta naturaleza en circunstancias normales, es decir se enmarcan en el fuero de la buena fe simple. Sin embargo, en un ambiente con influencia

⁶² Sentencia C-330 de 2016.

del conflicto como el que se presentaba para el momento en que los demandados obtuvieron la casa reclamada era necesario obrar con más prudencia y suma diligencia adelantando indagaciones o averiguaciones previas a la compra respecto de cualquier situación ligada al conflicto que hubiere podido afectar su tradición anterior.

Refirieron que verificaron la situación jurídica del predio a través de la revisión del folio de matrícula inmobiliaria. No obstante, esa labor huérfana de prueba se encuentra pues dentro de los anexos⁶³ que se allegaron con el escrito de contradicción, elemento de convicción alguno se observa que sea pertinente para ese fin ni hay siquiera testimonial al respecto y en todo caso, tal gestión solo daría cuenta de un proceder que es generalizado en las compraventas de inmuebles, pero no del cualificado que se esperaba en razón a la presencia de un contexto permeado por el conflicto.

Ahora resulta incomprensible que la parte resistente afirme que examinó el registro de las tradiciones anteriores del inmueble y que a la vez exponga que desconocía totalmente la compraventa celebrada entre el accionante y **RODRIGO RINCÓN RIVERA**, puesto que aquella se observa claramente en la anotación N° 6 del folio de matrícula. Es más, contradictoriamente, el mismo opositor **GONZALO** ante pregunta realizada sobre si había averiguado por el historial de la casa, o quiénes fueron los antiguos dueños, categóricamente señaló "*La verdad no*"⁶⁴; afirmación que es armónica con lo dicho por **LEYDA MARÍA PÉREZ ÁLVAREZ** que respecto de las indagaciones efectuadas por los alrededores del predio indicó también que no las hicieron⁶⁵.

Además, recuérdese que **GONZALO** manifestó ser pensionado de la Policía Nacional, condición por la que gracias a su tiempo de servicio activo se enteró de primera mano de las graves alteraciones del orden

⁶³ Consecutivos N° 25, 26, 27 y 28, expediente del Juzgado.

⁶⁴ Consecutivo N° 64, expediente del Juzgado.

⁶⁵ Consecutivo N° 64, expediente del Juzgado.

público derivadas de la situación de conflicto que en nuestro país se remonta hasta varias décadas. Conocimiento particular en virtud del cual con más veras ha debido asumir un comportamiento prevenido y diligente.

Gestiones que de haber adelantado lo hubieran conducido a obtener información relacionada con los hechos de violencia que afectaron al reclamante pues de un lado los homicidios cometidos en contra de sus familiares fueron noticiados en diarios de amplia circulación y de otro, según lo certificó la Unidad para la Atención y Reparación de las Víctimas⁶⁶ **CARLOS LUIS FLOREZ FORERO** figura con inclusiones en el Registro Único de Víctimas el 18 de septiembre de 2007, el 1° de noviembre de 2008 y el 30 de abril de 2013, a lo que se agrega lo ilustrado por la Fiscalía General de la Nación⁶⁷ referente con que él interpuso denuncia por los delitos de amenazas en el 2008 y secuestro extorsivo y tentativa de homicidio en el 2013. Esta última es anterior al mes de mayo de dicha anualidad por cuanto en el expediente reposa solicitud de medida de protección afín con ese ilícito efectuada por el Fiscal 4° Seccional de Cúcuta al comandante de la estación de policía del barrio Alfonso López el día 20 de ese mes. Las calendas atrás referidas todas son previas al momento en que los opositores se hicieron con el bien en debate, situación que pone en evidencia la existencia de elementos de conocimiento que se habrían advertido con el despliegue de las respectivas averiguaciones.

Finalmente, aunque el reclamante dijo no conocerlos y refirió que por lo que sabe son personas honestas y trabajadoras, lo cierto es que esa afirmación *per se* no los excusa o sirve para eximirlos de la conducta cautelosa que han debido asumir puesto que hay una realidad innegable y es que en el momento en que adquirieron el inmueble existía un ambiente de conflicto que les imponía actuar de tal manera.

⁶⁶ Consecutivo N° 5, expediente del Juzgado, pág. 40

⁶⁷ Consecutivo N° 6.2, expediente del Juzgado, págs. 57 y 59.

Resultado de lo expuesto, es claro que los opositores incumplieron con su carga procesal de demostrar la buena fe exenta de culpa en la celebración del negocio jurídico tendiente a la compra del predio objeto de la presente acción, razón por la cual no hay lugar a reconocerles compensación alguna.

4.6. De los segundos ocupantes.

De conformidad con los *“Principios Pinheiro”*, es un deber de los Estados velar porque los llamados *“ocupantes secundarios”* se encuentren protegidos también contra los desplazamientos forzosos, arbitrarios e ilegales y *“...en los casos en que su desplazamiento se considere justificable e inevitable a los efectos de la restitución de las viviendas, las tierras y el patrimonio, (...) garantizarán que el desalojo se lleve a cabo de una manera compatible con los instrumentos y las normas internacionales de derechos humanos”*, atendiendo a criterios jurídicos razonables y brindándoles todas las medidas procesales y de asistencia que sean requeridas por ellos (Principio 17.1).

En este orden de ideas, *“se consideran ocupantes secundarios todas aquellas personas que hubieran establecido su residencia en viviendas o tierras abandonadas por sus propietarios legítimos a consecuencia de, entre otras cosas, el desplazamiento o el desalojamiento forzosos, la violencia o amenazas, o las catástrofes naturales así como las causadas por el hombre”*⁶⁸

De otro lado, en aras de llenar el vacío existente en la Ley 1448 de 2011 y en la cual el legislador omitió tratar dicha problemática, inicialmente mediante algunas decisiones de los propios Jueces y Magistrados de Restitución de Tierras, tanto implícitas y explícitas⁶⁹,

⁶⁸ Oficina del Alto Comisionado de las Naciones Unidas para los Refugiados. (2007). Manual sobre la Restitución de las Viviendas y el Patrimonio de Refugiados y Personas Desplazadas. Aplicación de los “Principios Pinheiro”, p. 78. Disponible en: https://www.ohchr.org/Documents/Publications/pinheiro_principles_sp.pdf

⁶⁹ Verbigracia en providencias del Tribunal Superior del Distrito Judicial de Cartagena del dieciséis (16) de diciembre de 2014 (Rad. 2013-00022- 00) y del Tribunal Superior de Antioquia del primero (1º) de diciembre de 2015 (Rad. 2014-00001-00), entre otras

como luego a través de la Corte Constitucional en Sentencia C-330 de 2016 se señalaron cuestiones atinentes a la manera cómo dentro del proceso de tierras la presencia de “*segundos ocupantes*” puede constituirse en un obstáculo a la eficacia de las garantías reconocidas a las víctimas en las sentencias de esta jurisdicción y los definió indicando que son una categoría de personas que, por distintos motivos, se encuentran habitando los predios objeto de la acción restitutoria, porque ejercen allí su derecho a la vivienda o derivan de ellos su mínimo vital.

Cabe anotar que la citada Corporación hizo un marcado énfasis en la necesidad de que exista una verdadera relación jurídica y fáctica entre la persona catalogada como segundo ocupante y el predio, en cuanto al ejercicio de la vivienda o la derivación de los medios de subsistencia ya que, de lo contrario, no sería posible establecer las condiciones de desprotección en las que quedaría al momento de tener que restituirlo.

De acuerdo con el “*informe técnico de caracterización*” elaborado por la UAEGRTD⁷⁰ los opositores habitan en el inmueble juntos con sus dos hijos de 8 y 12 años. No se reconocen como víctimas del conflicto armado y son propietarios de otra casa que se encuentra arrendada. Obtienen ingresos en promedio de \$ 4.200.000 derivados de la pensión que **GONZALO** percibe por parte de la Policía Nacional, de su oficio de taxista, la renta del otro bien y actividades de comercio de venta de productos por catálogo que desarrolla **LEYDA MARÍA** en la propiedad objeto del proceso. Sus egresos mensuales ascienden a \$1.756.000 dentro de las que destaca un pago de \$324.000, monto con el que se cubre la deuda relativa a la adquisición del vehículo de servicio público.

Adicionalmente se aprecia que para el momento en que se dio inicio a la etapa administrativa del proceso los opositores no habitaban en el bien, así lo revela el “*informe de comunicación en el predio*”⁷¹ del

⁷⁰ Consecutivo N° 61, expediente del Juzgado.

⁷¹ Consecutivo N° 6.2, expediente del Juzgado, págs. 85-88

21 de septiembre de 2015 en el que se dejó constancia que la diligencia fue atendida por "*Johana Ayala Castro*", persona que dijo ser arrendataria. Situación que fue corroborada por **LEYDA MARÍA PÉREZ ÁLVAREZ** ante la juez instructora en tanto expresó que anteriormente residían en el barrio La Libertad de Cúcuta y que en el mes de octubre del año 2017 se mudaron a la propiedad involucrada en esta litis.

De los elementos de convicción citados aflora que tanto la satisfacción del mínimo vital como la del derecho a la vivienda de los opositores no depende del inmueble solicitado.

En efecto, pues en relación con el primero de los aspectos es claro que sus medios de subsistencia están asegurados gracias a la pensión que recibe **GONZALO** y los ingresos adicionales que provee con su labor de taxista, a lo que se suma que las actividades de comercio que ejerce **LEYDA** no dependen de un espacio físico como un local o tienda que se ubique en el predio. Asimismo, las pruebas permiten concluir que no se encuentran en un estado de vulnerabilidad derivado de precariedad económica dado que sus fuentes de ingresos les posibilita sufragar con holgura los gastos mensuales en que incurre la familia.

En cuanto al segundo de los aspectos, debe decirse que si bien actualmente habitan en la casa solicitada lo cierto es que su ejercicio del derecho a la vivienda también está garantizado pues son propietarios de otro inmueble en el que incluso residieron hasta el mes de octubre del año 2017, momento en el que se mudaron al que hoy es objeto de reclamación.

En conclusión, en ausencia del predio el disfrute de los derechos al mínimo vital y vivienda de los opositores no se verán comprometidos.

Así las cosas, a pesar de que los opositores no fueron los propiciadores de los hechos victimizantes analizados, que tampoco

ejercieron amenaza, presión o cualquier tipo de maniobra ilícita para provocar el negocio, lo cierto es que el análisis precedente demuestra que no reúnen los presupuestos requeridos para consolidar la segunda ocupancia. Por ende, no hay lugar a adoptar medidas en su favor.

4.7. Forma de protección del derecho fundamental a la restitución de tierras de la solicitante.

La restitución constituye la medida preferente de reparación integral para las víctimas y es un derecho independiente al retorno (núm. 1 y 2 art. 73 Ley 1448/2011). El objetivo primordial está contemplado en la Ley 1448 de 2011, como su nombre bien lo indica, es restituir o devolver las tierras a las personas que fueron despojadas o desplazadas forzosamente de ellas con ocasión del conflicto armado interno, así como reintegrarlos a la situación en la que se encontraban antes de la ocurrencia de los hechos violentos, pero en mejores condiciones, de modo que puedan de nuevo usar, gozar y disponer.

Con todo, se sabe que por múltiples factores no siempre es posible devolver los predios a quienes les fueron arrebatados, por lo que la Ley 1448 de 2011 contempló la posibilidad de la compensación en especie o en dinero, de manera subsidiaria, en cuatro hipótesis señaladas en el artículo 97. Sin embargo, y aún con la claridad que ofrece la perspectiva de preferir la restitución, tiene que advertirse que, en la cabal comprensión del artículo, las causales allí referidas no son taxativas sino meramente enunciativas, por lo que una posible compensación por reubicación o en especie no se agota con ese listado.

En cuanto al retorno al predio reclamado, se tiene la manifestación expresa del accionante. Para ello en estrados recordó que su hermano fue asesinado a pocos metros del bien situación por la que manifestó *“no quisiera volver a quedarme en la casa, esa que se la dejen, la casa, a esa gente y miren a ver como me arreglan a mí, sería lo ideal”*. Asimismo,

puso de presente la “*vergüenza*” que sentía con los actuales propietarios dado que no era su intención ocasionarles perjuicio alguno, motivo adicional por el cual indicó no querer regresar.

De las razones expuestas por el actor cobra relevancia la primera de ellas, pues no puede desconocerse que enfrentarse de forma constante al recuerdo de la muerte de su hermano, máxime considerando en la manera cruel en que sucedió podría generarle adversas emociones. Además, a ese sentimiento se suma el temor fundado producto de la serie de asesinatos cometidos en contra de los integrantes de la familia del solicitante y la persecución de la que fue objeto aunado a los actos ilícitos (*extorsiones*) que incluso en la actualidad aún padece según lo manifestó en audiencia. Por lo tanto, un análisis racional de ese escenario permite inferir que el retorno podría constituir una revictimización, propósito que no es el buscado por el proceso de restitución de tierras y que a toda costa debe evitarse.

En consecuencia, con el fin de dar aplicación de los principios de estabilización y participación (Art. 73 núm. 4 y 7 de la Ley 1448 de 2011) y en observancia al derecho a un regreso voluntario consagrado en el Principio 10 Pinheiro, es del caso respetar su autonomía y dignidad humana frente a la disposición de sus planes de vida, evitando igualmente para este asunto concreto la revictimización del reclamante.

En todo caso, partiendo de aquellos elementos y haciendo una ponderación entre la medida restitutoria y la de compensación por equivalencia, esta opción, en este evento, ofrece mayores condiciones de reparación, al poder acceder también por esta vía a un inmueble semejante o de superiores cualidades.

Así las cosas, se ordenará con cargo a los recursos del **Fondo de la Unidad Administrativa Especial de Gestión de Restitución de Tierras Despojadas, COMPENSAR** al solicitante con la entrega

efectiva, material y jurídica de un bien equivalente, de similar o mejores características al que es objeto del proceso, de naturaleza rural o urbana, localizado en el lugar que elija, para ello deberá procederse 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 propio.

Dado que se hallaron verificados los supuestos del párrafo cuarto del artículo 91⁷² y en armonía con el artículo 118 de la Ley 1448 de 2011, el inmueble entregado en compensación deberá ser titulado a favor de **CARLOS LUIS FLOREZ FORERO** y **CLAUDIA MARÍA VERA GIRÓN**.

Se emitirán las órdenes pertinentes para efectos de iniciar la implementación del proyecto de generación de recursos o auto sostenibilidad que beneficien al restituido, teniendo en cuenta los parámetros y criterios de racionalidad, sostenibilidad y seguridad establecidas en los arts. 18, 19 y 73 de la Ley 1448 de 2011.

4.8. Oposición al avalúo comercial

Sobre este aspecto, es de advertir que al no haberse acreditado la buena fe exenta de culpa no será ordenada compensación alguna, circunstancia que le resta trascendencia a la definición del monto del avalúo. Al margen de lo anterior, como garantía del derecho de defensa y contradicción se desatará el asunto.

⁷² Conforme a los declarado por el solicitante para el momento de los hechos victimizantes él vivía junto con su esposa y sus hijos en el inmueble reclamado.

A través de su apoderado la parte resistente presentó⁷³ oposición al avalúo fundada principalmente en la diferencia de \$ 26.017.125 existente entre la estimación realizada por el IGAC y la que ellos aportaron con el escrito de réplica. Para resolver el asunto basta con reparar en lo dispuesto en los artículos 2.15.2.1.5⁷⁴ y 2.15.2.1.6⁷⁵ del Decreto 1071 de 2015, referentes normativos que permiten concluir que la peritación arribada por los opositores no proviene de algunas de las instituciones que señala la reglamentación en cita, es decir no cumple con el presupuesto de idoneidad. Y tampoco se observa que se hubiere legajado la certificación a que alude la segunda disposición. Razones suficientes para desestimar la crítica efectuada.

4.9. Otras órdenes

En atención a que el actor en su declaración judicial dijo que actualmente continúa siendo objeto de extorsiones, se oficiará a la

⁷³ Consecutivo N° 21, expediente del Tribunal.

⁷⁴ Artículo 2.15.2.1.5. De la idoneidad para realizar los avalúos. Para desarrollar avalúos dentro del marco de la Ley 1448 de 2011 y con arreglo al presente decreto se consideran idóneas:

1. Las autoridades catastrales competentes: El Instituto Geográfico Agustín Codazzi y los catastros independientes de Bogotá, Cali, Medellín y Antioquia, de acuerdo con la respectiva jurisdicción de competencia.
2. Las lonjas habilitadas de acuerdo a lo previsto en el presente decreto.

⁷⁵ Artículo 2.15.2.1.6. Requisitos de las lonjas de propiedad raíz. Para efectos de los avalúos establecidos en el artículo 89 de la Ley 1448 de 2011 la Lonja de Propiedad Raíz que los elabore debe cumplir con los siguientes requisitos:

1. Ser una persona jurídica, de derecho privado, de carácter corporativo, gremial, sin ánimo de lucro.
2. Tener Revisor Fiscal y contador público.
3. Señalar en sus estatutos el alcance de su jurisdicción.
4. Cuando la jurisdicción supere los límites de un departamento, acreditar la existencia de evaluadores afiliados residentes en ese otro departamento.
5. Tener un patrimonio mínimo acorde con el número de evaluadores certificados exigido en el presente decreto. El patrimonio mínimo debe ser igual a diez (10) salarios mínimos legales mensuales vigentes por el número mínimo de evaluadores que debe tener según el literal siguiente.
6. Tener un número de afiliados evaluadores certificados acorde con la población de la jurisdicción que se establece según los estatutos de la entidad, un evaluador por cada 200.000 habitantes. Sin importar la población de la jurisdicción una Lonja de Propiedad Raíz que realice los avalúos previstos en el presente artículo deberá tener como mínimo cinco (5) evaluadores certificados.
7. Tener o adoptar un sistema que garantice la certificación de los evaluadores, de manera que se asegure su idoneidad en las diferentes especialidades de avalúos, solvencia moral e independencia. La idoneidad podrá acreditarse con el certificado de competencias laborales expedido por el SENA.
8. Tener un sistema de selección y designación de evaluadores.
9. Estar inscrita en el Registro Único de Proponentes.
10. Tener un reglamento de conducta o código de ética en el cual deberá tener en cuenta los principios generales del buen gobierno corporativo, que informen el desempeño y las pautas de conducta de la Lonja de Propiedad Raíz, de los miembros de su junta, de sus administradores, empleados y afiliados y de sus relaciones con la comunidad.
11. Tener un sistema que asegure que los agremiados evaluadores, que presten los servicios de avalúos a la Lonja de Propiedad Raíz se encuentren afiliados al Sistema de Seguridad Social y Riesgos Profesionales.

Parágrafo 1°. Si no hay en la zona donde se ubique el predio una Lonja de Propiedad Raíz con las calidades indicadas, el opositor solicitará el avalúo al Instituto Geográfico Agustín Codazzi (IGAC) o a la autoridad catastral competente y cancelará su valor, de acuerdo con las tarifas establecidas por esas instituciones.

Parágrafo 2°. La certificación sobre el cumplimiento de los requisitos de que trata este artículo estará a cargo del Instituto Geográfico Agustín Codazzi

Fiscalía General de la Nación a efectos de que inicie las indagaciones a que haya lugar frente a esos hechos. De igual forma, atendiendo a lo anterior y que en la pretensión subsidiaria contenida en la solicitud se exhortó a que se ordenara a la Unidad Nacional de Protección que activara la ruta pertinente respecto del reclamante, a ello se accederá por considerarlo pertinente.

V. CONCLUSIÓN

Con fundamento en todo lo hasta aquí esbozado, se protegerá el derecho a la restitución de tierras del solicitante, ordenando una compensación por equivalencia en los términos expuestos, se declarará impróspera la oposición formulada y tampoco habrá lugar a adoptar medidas especiales en favor de segundos ocupantes.

VI. DECISIÓN

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

RESUELVE:

PRIMERO: AMPARAR el derecho fundamental a la restitución de tierras de **CARLOS LUIS FLOREZ FORERO** (C.C. 13.493.133) y su núcleo familiar, conformado por **CLAUDIA MARÍA VERA GIRÓN** (C.C. 60.351.000), **IVONNE SARAY FLOREZ VERA** (C.C. 1.093.759.387), **CARLOS JAHIR FLOREZ VERA** (C.C. 1.090.460.393) y **MIGUEL SAID FLOREZ VERA** (T.I 96-09-23-07287) según se motivó.

SEGUNDO: DECLARAR impróspera la oposición formulada por **GONZALO SÁNCHEZ RIVEROS** y **LEYDA MARÍA PÉREZ ÁLVAREZ**, frente a la solicitud de restitución de tierras y negar la compensación de

que trata el artículo 98 de la Ley 1448 de 2011, ante la no acreditación de la buena fe exenta de culpa. No hay lugar a adoptar medidas en favor de segundos ocupantes, conforme a lo motivado.

TERCERO: RECONOCER a favor del reclamante la restitución por equivalencia, en consecuencia **ORDENAR** con cargo a los recursos del **Fondo de la Unidad Administrativa Especial de Gestión de Restitución de Tierras Despojadas y Abandonadas Forzosamente**, **COMPENSAR** al solicitante con la entrega efectiva, material y jurídica de un bien con similares o mejores características al que es objeto del proceso, debiendo estar 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. Para tal efecto deberá procederse 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 propio.

Para iniciar los trámites, **SE CONCEDE** el término de **OCHO (8) DÍAS** hábiles contados a partir de la notificación de esta providencia y la compensación se deberá concretar en el término máximo de **UN (1) MES**, para lo cual se presentarán informes sobre las actuaciones adelantadas; advirtiéndose a **CARLOS LUIS FLOREZ FORERO** que tiene la obligación de participar activamente en el proceso de búsqueda del inmueble.

De conformidad con las disposiciones del parágrafo cuarto del artículo 91 y el artículo 118 de la Ley 1448 de 2011, el inmueble entregado en compensación deberá ser titulado a favor de **CARLOS LUIS FLOREZ FORERO** y **CLAUDIA MARÍA VERA GIRÓN**.

CUARTO: DECLARAR la inexistencia del negocio jurídico de compraventa contenido en la Escritura Pública N° 487 del 27 de septiembre de 2010 de la Notaría Única de Los Patios, celebrado entre **CARLOS LUIS FLOREZ FORERO, CLAUDIA MARÍA VERA GIRÓN y RODRIGO RINCÓN GUEVARA.**

QUINTO: DECLARAR la nulidad absoluta de la compraventa protocolizada en la Escritura Pública N° 5239 del 16 de agosto de 2013 de la Notaría Segunda de Cúcuta, celebrada entre **RODRIGO RINCÓN GUEVARA y GONZALO SÁNCHEZ RIVEROS y LEYDA MARÍA PÉREZ ÁLVAREZ.**

SEXTO: En consecuencia, **ORDENAR** a las **Notarías Única de Los Patios y Segunda de Cúcuta**, que en el término de **DIEZ DÍAS** contados a partir de la comunicación de esta providencia inserten la nota marginal de lo dispuesto en esta sentencia respecto de los actos mencionados en los ordinales cuarto y quinto. De su cumplimiento deberán informar a esta Corporación en el plazo referido.

SÉPTIMO: ORDENAR a la **Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cúcuta (Norte de Santander)**, respecto del folio de matrícula inmobiliaria N°. 260-208296:

(7.1) La cancelación de las siguientes anotaciones: i) las relacionadas con las medidas cautelares ordenadas por el Juzgado Primero Civil del Circuito Especializado en Restitución de Tierras de Cúcuta y la UAEGRTD; ii) las correspondientes a las inscripciones de los actos jurídicos que fueron objeto de los mandatos contenidos en los ordinales cuarto y quinto de esta sentencia.

(7.2) Actualizar el área y los linderos del inmueble objeto de este proceso, conforme a la identificación que se hizo en esta sentencia y de

acuerdo con los informes técnicos de georreferenciación y predial elaborados por la UAEGRTD.

SE CONCEDE el término de **DIEZ DÍAS** para el cumplimiento de estas órdenes.

OCTAVO: ORDENAR a **GONZALO SÁNCHEZ RIVEROS** y **LEYDA MARÍA PÉREZ ÁLVAREZ** la entrega material y efectiva del inmueble que a continuación se describe a la **UAEGRTD** dentro de los **TRES DÍAS** siguientes a la ejecutoria de la Sentencia. En caso de incumplimiento, se **COMISIONA** al **Juzgado Primero Civil del Circuito Especializado en Restitución de Tierras de Cúcuta**, el que deberá realizar en el término de **CINCO DÍAS** la diligencia sin aceptar oposición alguna y de ser necesario, proceder con el desalojo, para lo cual a las autoridades militares y de policía les corresponderá prestar su concurso inmediato en aras de garantizar la seguridad en la misma, conforme con el artículo 100 de la Ley 1448 de 2011.

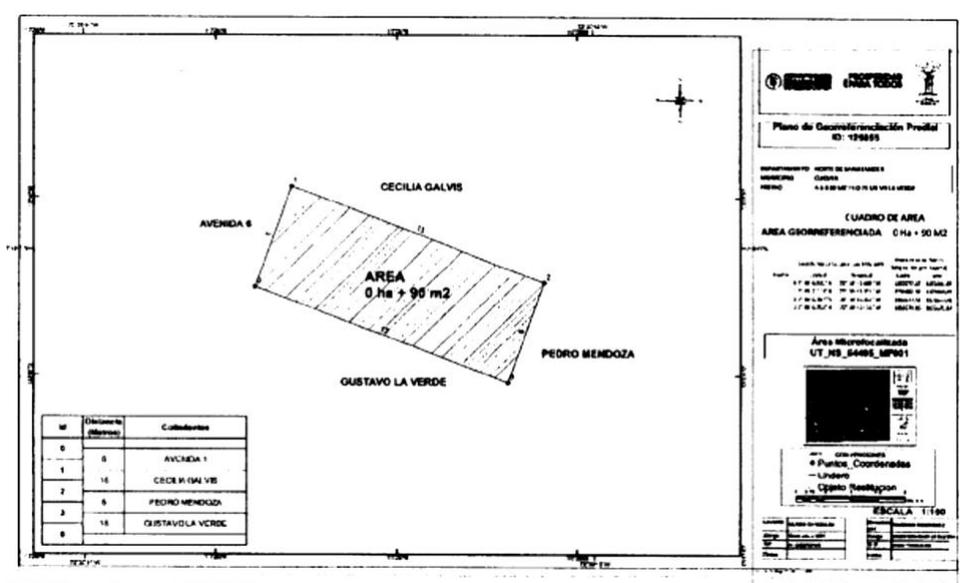
PREDIO URBANO		
N° MATRÍCULA INMOBILIARIA	CÉDULA CATASTRAL	DIRECCIÓN DEL PREDIO
260-208296	54405010105600021000	Av. 6 # 3 – 38 Manzana 2 Lote 21 de la Urbanización Villa Verde
MUNICIPIO	DEPARTAMENTO	ÁREA GEOREFERENCIADA
Los Patios	Norte Santander	90 m ²

Coordenadas geográficas:

Punto	Coordenadas Geográficas (WG S84)		Coordenadas Planas (Magna- Origen Bogotá)	
	Latitud	longitud	Norte	Este
0	7° 49' 6.931" N	72° 30' 43.889" W	1356677.27	1172661.87
1	7° 49' 7.114" N	72° 30' 43.823" W	1356682.92	1172663.89
2	7° 49' 6.937" N	72° 30' 43.367" W	1356677.51	1172677.88
3	7° 49' 6.753" N	72° 30' 43.433" W	1356671.86	1172675.87

Linderos:

De acuerdo a la información fuente relacionada en el numeral 2.1 <u>GEORREFERENCIACIÓN EN CAMPO URT</u> para la georreferenciación de la solicitud se establece que el predio solicitado en inscripción en el Registro de Tierras Despojadas se encuentra alinderado como sigue:	
NORTE:	Del punto 2 al punto 1 en línea recta, en una longitud de: 15 En dirección noroccidente colinda con CECILIA GALVI.
ORIENTE:	Del punto 3 al punto 2 en línea recta, dirección nororiental con: PEDRO MENDOZA, en una longitud de 6 mts.
SUR:	Del punto 0 al punto 3 en línea recta, dirección suroriental con: GUSTAVO LA VERDE, en una longitud de 15 mts.
OCCIDENTE:	Del punto 1 al punto 0 en línea recta, en dirección suroccidental con: AVENIDA 6, en una longitud de: 6 mts.

Plano:

NOVENO: ORDENAR a CARLOS LUIS FLOREZ FORERO y a CLAUDIA MARÍA VERA GIRÓN, de conformidad con lo previsto en el literal k del artículo 91 de la Ley 1448 de 2011, que en el término de **UN MES**, contado a partir del momento en que se efectúe el registro de lo ordenado en el numeral 7.1., transfieran el dominio del inmueble reclamado al **Fondo de la Unidad Administrativa Especial de Gestión de Restitución de Tierras Despojadas**. Los gastos de escrituración y registro correrán por cuenta de la **UAEGRTD**.

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

(10.1) Previa gestión adelantada por la **Unidad de Restitución de Tierras**, la inscripción de la medida de protección establecida en el art. 19 de la Ley 387 de 1997, en el folio de matrícula que identifique el predio que se entregará en compensación a favor del accionante, siempre y cuando el beneficiado con la restitución de manera expresa manifieste su voluntad en ese sentido. De este modo, se requerirá en primer lugar a la **Unidad Administrativa Especial de Gestión de Restitución de Tierras Despojadas**, para que en el evento en que la víctima esté de acuerdo con dicha orden, adelante oportunamente las diligencias pertinentes ante la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos que corresponda, informando igualmente esa situación a esta Corporación.

(10.2). La inscripción de la medida de protección de la restitución preceptuada en el art. 101 de la ley 1448 de 2011, en el folio de matrícula que identifique el predio que se entregará a favor del accionante, para resguardar al actor en su derecho y garantizar el interés social de la actuación estatal, por el término de dos (2) años contados a partir de la titulación del inmueble compensado.

SE CONCEDE el término de **DIEZ (10) DÍAS** para cumplir estas órdenes.

DÉCIMO PRIMERO: ORDENAR al **Instituto Geográfico Agustín Codazzi –Dirección Territorial Norte de Santander** que, en el término de **UN MES**, proceda a actualizar sus registros cartográficos y alfanuméricos respecto del predio reclamado conforme al trabajo de georreferenciación llevado a cabo por la **UAEGRTD**, de acuerdo a sus competencias.

DÉCIMO SEGUNDO: ORDENAR a la **Unidad Administrativa Especial de Gestión de Restitución de Tierras – Territorial Norte de Santander** o la que tenga jurisdicción en el lugar que se ubique el predio compensando lo siguiente:

(12.1) Postular al beneficiario de manera prioritaria en los programas de subsidio de vivienda urbana o rural, según el caso, dependiendo de la naturaleza del bien que se escoja, ante el Ministerio de Vivienda para que se otorgue, de ser procedente, la solución correspondiente, conforme a la Ley 3 de 1991 y los Decretos 1160 de 2010, 900 de 2012, 1071 de 2015, 1934 de 2015 y 890 de 2017.

Una vez realizada la postulación, la entidad operadora tiene **UN MES** para presentar a esta Sala el cronograma de actividades y fechas específicas en que se harán efectivos los subsidios de vivienda respectivos.

(12.2) Iniciar la implementación de los proyectos productivos en el caso de inmueble rural o de autosostenibilidad si es urbano que beneficie al amparado con la restitución y se enmarquen bajo los parámetros y criterios de racionalidad, sostenibilidad y seguridad de que tratan los arts. 18, 19 y 73 de la Ley 1448 de 2011. Así, la **Unidad de Restitución de Tierras** deberá establecer un proyecto de generación de recursos a corto tiempo para que la víctima pueda auto sostenerse.

(12.3) Que con cargo a los recursos del Fondo y de encontrarse acreditadas, proceda a aliviar las deudas por concepto de servicios públicos domiciliarios del predio compensado, estando al día por todo concepto, a favor de los restituidos. Teniéndose en cuenta también que el inmueble deberá entregarse con esos servicios públicos debidamente funcionando.

(12.4) Coordinar con la entidad territorial respectiva la aplicación, si es del caso, a favor del beneficiario de la compensación y a partir de la entrega del predio, de la exoneración del pago de impuesto predial u otros tributos, tasas o contribuciones del orden local, en los términos contenidos en el Acuerdo Municipal de la respectiva localidad donde se

ubique el inmueble entregado, según lo contemplado en el numeral 1° del artículo 121 de la Ley 1448 de 2011.

(12.5.) Coadyuvar con los planes de reubicación y cualquier otra acción que se estime pertinente, para el disfrute del inmueble compensado a favor del solicitante en condiciones de seguridad y dignidad. Esto, en conjunto con la **Unidad Administrativa Especial para la Atención y Reparación Integral a las Víctimas** como ejecutora de la política pública de atención, asistencia y reparación a esta población y con las demás entidades que integran el Sistema Nacional de Atención y Reparación a las Víctimas.

Se le concede a la **UAEGRTD** el término de **UN (1) MES** para el cumplimiento de estas órdenes, luego de lo cual deberá rendir informes bimestrales tendientes a la constatación de las condiciones de vida de la víctima y su núcleo familiar.

DÉCIMO TERCERO: ORDENAR a la **Unidad Administrativa Especial de Atención y Reparación Integral a las Víctimas**, que teniendo en cuenta el municipio en el que se encuentran radicados el beneficiario y su núcleo familiar, proceda a:

(13.1) Incluir los identificados en esta providencia, en el Registro Único de Víctimas -RUV, respecto de los hechos victimizantes aquí analizados, si es del caso.

(13.2.) Establecer el Plan de Atención Asistencia y Reparación Individual -PAARI, sin necesidad de estudios de caracterización, para lo cual deberá entablar contacto con ellos, brindarles orientación, determinar una ruta especial de atención.

(13.3.) Comprobar la viabilidad de la indemnización administrativa en relación con los hechos acá analizados y previo estudio de

caracterización, disponer lo pertinente respecto de la entrega de las ayudas humanitarias a que eventualmente tengan derecho si aún continúan con la situación de desplazamiento. Para tales efectos deberá aportar los correspondientes actos administrativos, debidamente notificados.

Para el cumplimiento de las anteriores disposiciones 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 procedibilidad de la indemnización, se le asigne un turno para el pago, máxime si se tiene en cuenta que el artículo 19 de la Resolución No. 01049 del 15 de marzo de 2019, establece un enfoque diferente cuando se relaciona con “obligaciones derivadas de órdenes emitidas por juzgados y tribunales nacionales e internacionales”.

Se le concede a la **UARIV** el término de **UN (1) MES** para su cumplimiento.

DÉCIMO CUARTO: ORDENAR a las **Fuerzas Militares de Colombia y a la Policía Nacional** o la que corresponda, que presten el acompañamiento y la colaboración necesaria, en aras de garantizar la seguridad de los beneficiarios de la restitución. Esas autoridades deberán presentar informes trimestrales con los soportes del caso a este Tribunal.

DÉCIMO QUINTO: ORDENAR a la **alcaldía y gobernación** donde se ubique el inmueble compensado en coordinación con la **Unidad de Restitución de Tierras**, si es del caso, lo siguiente:

(15.1) Que a través de sus Secretarías de Salud, o las que hagan sus veces, en colaboración con las entidades responsables a nivel asistencial como Empresas Sociales del Estado, Instituciones Prestadoras de Servicios de Salud, Empresas Promotoras de Salud,

entre otras, y los copartícipes y aliados estratégicos que hacen parte del programa, le garanticen al solicitante **CARLOS LUIS FLOREZ FORERO** (C.C. 13.493.133) y su núcleo familiar, conformado por **CLAUDIA MARÍA VERA GIRÓN** (C.C. 60.351.000), **IVONNE SARAY FLOREZ VERA** (C.C. 1.093.759.387), **CARLOS JAHIR FLOREZ VERA** (C.C. 1.090.460.393) y **MIGUEL SAID FLOREZ VERA** (T.I 96-09-23-07287), de manera prioritaria la atención psicosocial con profesionales idóneos para que realicen las respectivas evaluaciones y se presten las atenciones requeridas por ellos en el término máximo de **UN MES** contados a partir de la notificación de esta sentencia.

(15.2) Que a través de su Secretarías de Educación, o las que hagan sus veces, verifiquen cuál es el nivel educativo de aquellas personas para garantizarles el acceso a la educación básica primaria y secundaria sin costo alguno, siempre y cuando medie su consentimiento, conforme al artículo 51 de la Ley 1448 de 2011.

Para el inicio del cumplimiento de estas órdenes, disponen del término de **UN (1) MES** y deberán presentar informes detallados del avance de la gestión de manera bimestral.

DÉCIMO SEXTO: ORDENAR al **Servicio Nacional de Aprendizaje (SENA) – Regional Norte de Santander** que ingrese a **CARLOS LUIS FLOREZ FORERO** (C.C. 13.493.133) y su núcleo familiar, conformado por **CLAUDIA MARÍA VERA GIRÓN** (C.C. 60.351.000), **IVONNE SARAY FLOREZ VERA** (C.C. 1.093.759.387), **CARLOS JAHIR FLOREZ VERA** (C.C. 1.090.460.393) y **MIGUEL SAID FLOREZ VERA** (T.I 96-09-23-07287), sin costo alguno para ellos y mediando su consentimiento, en los programas de formación, capacitación técnica y programas o proyectos especiales para la generación de empleo rural y urbanos, de acuerdo a sus edades, preferencias, grados de estudios y ofertas académicas, con el fin de

apoyar su auto sostenimiento, de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 130 de la Ley 1448 de 2011.

Para el inicio del cumplimiento de esta orden, **SE CONCEDE** el término de **UN (1) MES** y deberá presentar informes detallados del avance de la gestión de manera bimestral.

DÉCIMO SÉPTIMO: OFÍCIESE a la **Fiscalía General de la Nación** a efectos de que inicie las indagaciones a que haya lugar frente a las presuntas extorsiones de las que ha venido siendo objeto **CARLOS LUIS FLOREZ FORERO** (C.C. 13.493.133), situación que relató en estrados.

Para tal propósito remítase reproducción de su declaración rendida en la etapa judicial.

DÉCIMO OCTAVO: ORDENAR a la **Unidad Nacional de Protección** que en el término de **UN MES** adelante todas las gestiones pertinentes a fin de que se active la ruta a que hubiere lugar respecto de **CARLOS LUIS FLOREZ FORERO** (C.C. 13.493.133). Para ello, de ser el caso, deberá caracterizar y realizar la valoración del riesgo e implementar las medidas de protección que sean necesarias para salvaguardar su vida e integridad personal y la de su núcleo familiar.

DÉCIMO NOVENO: ADVERTIR a las diferentes entidades receptoras de las órdenes emitidas en esta providencia, que para el cumplimiento de éstas deben actuar de manera armónica y articulada, según lo dispuesto en el artículo 26 de la Ley 1448 de 2011. Además, con el fin de ubicar a las víctimas reconocidas en esa sentencia, pueden ponerse en contacto con el área jurídica de la **Unidad Administrativa Especial de Gestión de Restitución de Tierras – Territorial Norte de Santander**.

VIGÉSIMO: Sin condena en costas por no encontrarse configurados los presupuestos contenidos en el literal “s” del artículo 91 de la Ley 1448 de 2011.

VIGÉSIMO PRIMERO: NOTIFÍQUESE esta decisión a los sujetos procesales por el medio más expedito y **LÍBRENSE** las comunicaciones y las copias que se requieran para el efecto, a través de la Secretaría de esta Corporación.

Proyecto discutido y aprobado según consta en el Acta No. 46 de la misma fecha.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

Los Magistrados

Firma electrónica

BENJAMIN DE J. YEPES PUERTA

Firma electrónica

NELSON RUIZ HERNÁNDEZ

Firma electrónica

AMANDA JANNETH SÁNCHEZ TOCORA