



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

Magistrada Ponente:

AMANDA JANNETH SÁNCHEZ TOCORA

Aprobado en Acta N°. 036

San José de Cúcuta, dieciséis (16) de mayo de dos mil trece (2013)

Ref.: Solicitud de restitución y formalización de tierras N°. 2013-00026 de Pedro Arturo Jáuregui Toloza.

Decide la Sala la solicitud de restitución y formalización de tierras despojadas o abandonadas forzosamente, presentada por la Unidad Administrativa Especial de Gestión de Restitución de Tierras Despojadas a favor de Pedro Arturo Jáuregui Toloza de conformidad con lo previsto en el artículo 79 de la Ley 1448 de 2011.

ANTECEDENTES

La Unidad Administrativa Especial de Gestión de Restitución de Tierras Despojadas –Territorial Norte de Santander- actuando en nombre del señor Pedro Arturo Jáuregui Toloza, presentó solicitud de restitución y formalización de tierras, consagrada en la Ley 1448 de 2011, a través de la cual se pretende:

PRIMERO: Proteger el derecho fundamental a la restitución y formalización de tierras sobre el predio denominado la Esmeralda ubicado en la vereda Campo Yuca Oru 5, Municipio de Tibú, Departamento Norte de Santander, con una extensión de 63 hectáreas y 5448m², alindado así: NORTE: Con el predio de Lorenzo Pérez en longitud de 1434.92m. SUR: Colinda con el predio de Jacinto Jáuregui en longitud de 1304.70m. ORIENTE: Con carretable en longitud de 469m, y OCCIDENTE: Con el predio de Alejandro Pabón en longitud de 1638.33m²; identificado con el folio de matrícula inmobiliaria N°. 260-25451 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cúcuta.

SEGUNDO: Como medida de reparación integral, restituir a las víctimas el predio identificado e individualizado.

TERCERO: Ordenar a la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cúcuta, el registro de la sentencia.



CUARTO: Ordenar al Instituto Geográfico Agustín Codazzi la actualización de sus registros cartográficos y alfanuméricos, atendiendo la individualización e identificación del predio que se establezca en la sentencia.

QUINTO: Ordenar a la Oficina de Instrumentos Públicos de Cúcuta: inscribir la sentencia y cancelar todo antecedente registral que figure a favor de terceros.

SEXTO: Ordenar a la Fuerza Pública acompañar y colaborar en la diligencia de entrega y garantizar la seguridad e integridad de las personas que retornen.

SEPTIMO: Como medida con efecto reparador, ordenar a todas las autoridades públicas y de servicios públicos domiciliario la implementación de los sistemas de alivios y/o exoneración de los pasivos previstos en el artículo 121 de Ley 1448 de 2011 en concordancia con lo establecido en el artículo 43 y subsiguientes del Decreto 4829 de 2011, teniendo en cuenta que el predio presenta a la fecha por concepto de impuesto predial la deuda de \$61.376.

OCTAVO: Ordenar la suspensión de procesos o actuaciones judiciales, administrativas o de cualquier otra naturaleza que adelanten otras autoridades públicas o notariales, en los cuales se hallen comprometidos derechos sobre el predio.

NOVENO: Concentrar todos los procesos o actuaciones judiciales, administrativas o de cualquier otra naturaleza que adelanten otras autoridades públicas o notariales, en los cuales se hallen comprometidos derechos sobre el predio objeto de esta acción.

DECIMO: Con el fin de facilitar la acumulación procesal requerir al Consejo Superior de la Judicatura a la Superintendencia de Notariado y Registro, al IGAC, al INCODER, para que pongan al tanto a los Jueces, a las Oficinas de Registro de Instrumentos, a las Notarías y a sus dependencias, sobre las actuaciones o requerimientos del proceso de restitución. Artículo 96 de la Ley 1448 de 2011.

DECIMO PRIMERO: Declarar la nulidad de los actos administrativos que se hubieren otorgado sobre el predio solicitado en restitución.

DECIMO SEGUNDO: Si se llegare a comprobar el despojo material del predio por un negocio jurídico y que existiera lesión enorme o precio irrisorio sobre el mismo, se decrete la Nulidad de la Escritura Pública de compraventa No. 2017 del 9 de noviembre de 2004 de la Notaría Cuarta de Cúcuta, suscrita bajo coacción que compromete los derechos de dominio sobre el predio y todos los demás actos jurídicos que se relacionen en el folio de matrícula inmobiliaria y que perjudiquen los derechos del solicitante, así mismo todos los gravámenes y medidas cautelares que existieren sobre el predio; tales como Escritura Pública de compraventa No. 2669 del 29 de agosto de 2008 corrida en la Notaría Cuarta de Cúcuta; Escritura Pública No. 538 del 27 de diciembre de 2011 corrida en la Notaría Única de Tibú.

DECIMO TERCERO: Subsidiariamente y si no se lleva a cabo o es imposible la restitución ordenar hacer efectiva en favor del solicitante, las compensaciones de que trata el artículo 72 de la Ley 1448 de 2011; siguiendo el orden respectivo.

DECIMO CUARTO: En caso de aplicación de las compensaciones como mecanismo subsidiario a la restitución, ordenar la transferencia del bien abandonado cuya restitución es imposible, al fondo de la Unidad Administrativa Especial de Gestión de Restitución de Tierras Despojadas, de acuerdo con lo dispuesto por el literal k) del artículo 91 de la Ley 1448 de 2011.

DECIMO QUINTO: Que en la publicación de la admisión de la solicitud de restitución, en atención al literal e) del artículo 86 de la Ley 1448 de 2011, sea omitido el nombre e identificación del ciudadano a quien represento, así como la información del núcleo familiar.

DECIMO SEXTO: Se conceda amparo de pobreza.



Como fundamento fáctico de las anteriores pretensiones se expuso por parte de la Unidad Administrativa Especial de Gestión de Restitución de Tierras Despojadas **–en adelante UAEGRTD–**:

1°. El señor Pedro Arturo Jáuregui Toloza, adquirió el predio rural denominado La Esmeralda ubicado en la vereda Campo Yuca Oru 5, Municipio de Tibú, Departamento Norte de Santander, mediante escritura pública No. 286 de 25 de febrero de 2003, corrida en la Notaría Cuarta de Cúcuta, registrada en el folio de matrícula inmobiliaria No. 260-25451.

2°. El solicitante convivió en el predio con su núcleo familiar conformado por, Luz Marina Martínez Pabón en calidad de cónyuge, y Wilson Alonso Jáuregui y Edward Jair Jáuregui Martínez, sus hijos.

3°. El señor Pedro Arturo Jáuregui Toloza fue obligado a salir desplazado del predio por causa del conflicto armado que se vivió en la zona para finales del año 2003.

4°. Por el desplazamiento forzado se vio en la obligación, de vender el bien a bajo precio al señor Alirio Suescun Gómez, mediante escritura pública de compraventa No. 2017 de 9 de noviembre de 2004 de la Notaría Cuarta de Cúcuta, del cual no recibió el precio acordado que eran \$7'000.000, solamente recibió \$4'000.000.

5°. En la anotación No. 9 de folio de matrícula que identifica el bien, obra registro de venta de Alirio Suescun Gómez a los señores José Joaquín Ramos, Alexander Ramos, Edgar Ramos y Oscar Remolina, y en la anotación No. 10 se registró contrato de arrendamiento otorgado por los antes mencionados a favor de la señora Rogelia Ramos Remolina.

6°. José Joaquín Ramos Carreño presentó el 26 de junio de 2012, ante la Unidad de Restitución de Tierras, escrito donde relacionó los nombres de los demás copropietarios y aportó escritura pública de compraventa No. 2669 de 29 de agosto de 2008, de la Notaría Cuarta de Cúcuta.



7°. El Comité Departamental de Atención Integral de la Población Desplazada de Norte de Santander, mediante acta No. 040 de 9 de julio de 2012 expedida por el mismo Comité, declaró la zona de ubicación del predio en inminencia de riesgo de desplazamiento forzado de conformidad con el Decreto 2007 de 2011, limitando los actos de enajenación o transferencia del derecho de dominio, realizó inscripción en el folio de matrícula Inmobiliaria que identifica el inmueble de la medida de protección por ruta colectiva a favor del propietario del predio, señor Pedro Arturo Jáuregui Toloza.

8°. La situación que vivió el solicitante y su núcleo familiar es de abandono forzado del predio y seguidamente un despojo del mismo a través de una venta a bajo precio realizada por el estado de necesidad generado por la violencia.

9°. Es notorio el desplazamiento masivo en el Municipio de Tibú sucedido entre los años 1999 al 2004, en razón a las continuas amenazas y hostigamientos de los paramilitares, como consecuencia se obtuvo por parte del solicitante su desatención, limitando de manera ostensible y palmaria la relación con la tierra, la posibilidad de usar, gozar, disfrutar y mantener contacto con el predio, derechos que tienen los propietarios poseedores y ocupantes y que les establece el derecho de dominio pleno.

Individualización del predio objeto de restitución¹ y situación jurídica actual.

El inmueble se identificó como predio rural La Esmeralda ubicado en la vereda Campo Yuca Oru 5, municipio de Tibú, Departamento Norte de Santander, con extensión de 43 Hc. y 9.500 M2, según escritura pública N°. 286 de 25 de febrero de 2003 de la Notaría Cuarta de Cúcuta y 62 Hc. con 2500 M2 según el Instituto Geográfico Agustín Codazzi, cuyos linderos son: SUR: En 1200 metros con Hipólito Gelvez del punto 1 al 30, OESTE: En 530 metros con Leililde García antes, hoy Leandro Pabón puntos 30 al 63; NOROESTE: En 683 metros con Pedro Ortega puntos 63 al 82, NORESTE: En 514 metros

¹ La identificación definitiva se logró establecer en la etapa judicial y es la que figura en el acontecer procesal de la actuación adelantada ante esta Corporación.



carreteable a Tibú puntos 82 al 1 y encierra; identificado con folio de matrícula inmobiliaria N°. 260-25451 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cúcuta, y cédula catastral N°. 00-03-0001-0102-000.

Teniendo en cuenta el levantamiento topográfico que realizó la UAEGRTD se estableció finalmente que la extensión del mismo corresponde a 63 Hc. y 5.448 metros cuadrados, cuyos linderos son: NORTE: Colinda con el predio de Lorenzo Pérez en una longitud de 1434.92m, SUR: Colinda con el predio de Jacinto Jáuregui en una longitud de 1304.70m, ORIENTE: Colinda carreteable en longitud de 469m, OCCIDENTE: Colinda con el predio de Alejandro Pabón en longitud de 1638.33m.

Pedro Arturo Jáuregui Toloza adquirió de la señora Aracely Arias de Pabón el predio que se pretende restituir, mediante escritura pública de compraventa N°. 286 de 25 de febrero de 2003. Posteriormente, aquel efectuó venta a Alirio Suescun Gómez, a través de escritura pública N°. 2017 de 9 de noviembre de 2004; y Alirio Suescun Gómez realizó venta a los señores José Joaquín Ramos Carreño, Alexander Ramos Remolina, Edgar Ramos Remolina y Oscar Remolina Bohórquez, recogida en la escritura pública N°. 2669 de 29 de agosto de 2008, ambas de la Notaría Cuarta de Cúcuta; personas que actualmente ostentan la calidad de propietarios del bien inmueble.

Actuación administrativa adelantada por la Unidad Administrativa Especial de Gestión de Restitución de Tierras Despojadas Territorial Norte de Santander.

A través de Resoluciones Nos. 0001 y RNP 0001 de 2 y 29 de mayo de 2012, respectivamente, la UAEGRD realizó micro focalización de la vereda Campo Yuca Oru. No. 5, e implementó enfoque preferencial donde se dispuso clasificar la solicitud de Pedro Arturo Jáuregui Toloza dentro del séptimo grupo: Hombres (fis. 54 a 59, cdno. 1).

Mediante Resolución N°. RNI 0027 de 31 de Mayo de 2012, inició estudio formal de la solicitud de inclusión en el Registro de Tierras Despojadas y Abandonadas Forzosamente; acto administrativo que se notificó en forma



personal al solicitante. Posteriormente, mediante aviso se realizó la comunicación de inicio de trámite de inscripción en el Registro, de acuerdo con lo señalado en el artículo 76 de la Ley 1448 de 2011 y el numeral 3 del artículo 13 del Decreto 4829 de 2011, oportunidad en la que el señor Joaquín Ramos, en calidad de propietario actual, aportó la documentación que se tuvo en cuenta dentro de dicho trámite administrativo (fls. 62 a 64, 67, 70, 71 y 87, cdno. 1).

Por medio de las Resoluciones Nos. RNA 0027 de 23 de julio y RNO 0010 de 12 de septiembre, ambas de 2012, se ordenó la apertura del periodo probatorio, se tuvo como pruebas las aportadas por el solicitante y por el tercero interviniente; asimismo, se incorporó la información y documentación solicitada a las entidades señaladas en la resolución de inicio de estudio; y se referenció las pruebas que se solicitaron al Juez Civil del Circuito Especializado en Restitución de Tierras (fls. 116 a 118, 201 y 202, cdno. 1).

Finalmente, mediante Resolución N°. RNR 0016 de 17 de septiembre de 2012, se inscribió en el Registro de Tierras Presuntamente Despojadas y Abandonadas Forzosamente a Pedro Arturo Jáuregui Toloza, en calidad de propietario, y a su cónyuge, por el despojo de la venta a bajo precio del predio objeto de esta solicitud. Acto administrativo que se notificó en forma personal al solicitante (fls. 222 a 229, cdno. 1).

III.- Actuación judicial surtida ante el Juzgado Civil del Circuito Especializado en Restitución de Tierras.

Mediante auto de 28 de noviembre de 2012 se admitió la solicitud y se adoptó las decisiones señaladas en el art. 86 de la Ley 1448 de 2011. La publicación de la admisión se verificó a través del periódico El Tiempo, oportunidad en la que no se presentó persona alguna para hacer valer sus derechos (fls. 251 a 253, y 326, cdno. 1)

• La oposición:

A través de apoderada judicial, los señores Alexander Ramos Remolina, José Joaquín Ramos Carreño, Edgar Ramos Remolina, Oscar Remolina



Bohórquez, como propietarios, y Rogelia Ramos Remolina, como arrendataria, presentaron oposición a la solicitud de restitución (fls. 307 a 314, cdno. 1).

Mediante providencia motivada se dio apertura al periodo probatorio, y posteriormente, se ordenó la remisión del expediente a esta Corporación para lo de su competencia (fls. 328 a 330, cdno. 1).

Actuación judicial surtida ante la Sala Especializada en Restitución de Tierras.

La Corporación avocó conocimiento y ordenó recaudar las pruebas que se consideró interesan al proceso. Ante la omisión de las entidades para suministrar la información pedida, por auto de 2 de abril de 2013 se procedió a requerirlas con dicho fin, y se puso en conocimiento de los interesados el dictamen pericial que aportó el IGAC. Finalmente, por auto de 9 de abril se dispuso que el proceso quedara en secretaria, y a disposición de las partes por tres días, para que presentaran sus alegaciones finales, si lo estimaban conveniente (fls. 1 a 8, 133, 134 y 173, cdno. 2)

Dentro de la oportunidad concedida, la UAEGRTD, los opositores y el Ministerio Público, presentaron los argumentos que consideraron pertinentes se deben tener en cuenta en esta fase procesal (fls. 200 a 240, cdno. 2).

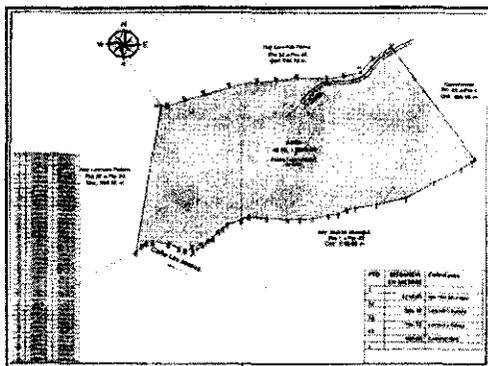
Encontrándose el proceso al despacho para emitir sentencia se evidenció que la identificación y georeferenciación del predio que se realizó por parte de la UAEGRTD no correspondía a la adjudicación que inicialmente se realizó por el Incora.

El 7 de mayo de 2013, teniendo en cuenta la documentación que se arrió al proceso con ocasión de las pruebas que la UAEGRTD solicitó recaudar para identificar plenamente el bien, y lo dispuesto en autos de 22 y 24 de abril, y 6 de mayo, se estableció por parte de la apoderada que representa al solicitante, de acuerdo a lo establecido en el informe técnico de georeferenciación que realizó el ingeniero catastral Rodrigo Rodríguez, profesional especializado de la Unidad Administrativa Especial de Gestión



de Restitución de Tierras Despojadas, "que la extensión en concreto del predio denominado La Esmeralda ubicado en la vereda Campo Yuca Oru, Municipio de Tibu, Departamento de Norte de Santander identificado con el Folio de Matricula Inmobiliaria No. 260-25451 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cúcuta y cedula catastral No. 00-03-0001-0102-000, corresponde a 43 hectáreas y 2813 M², con los siguientes linderos: NORTE: Con Lorenzo Pérez en una longitud de 764.72m SUR: Con Jacinto Jáuregui en una longitud de 1168.05m ORIENTE: Con un Carreteable en una longitud de 469.00m OCCIDENTE: Con Leandro Pabón en una longitud de 506.58m".

En consecuencia, se procedió a modificar en dicho sentido la pretensión primera de la solicitud para en su lugar solicitar la restitución en concreto de 43 Ha - 2813 M² (fls. 260-261, 265 a 267, 271 a 273, 286 a 289, 296, 297, 300 a 307, y 313 a 326, cdno. 2)



PUNTO	COORDENADA X	COORDENADA Y			
1	1214717,92	1452054,33	23	1213861,92	1451748,33
2	1214707,92	1452048,33	24	1213846,92	1451736,33
3	1214674,92	1452025,33	25	1213843,92	1451746,33
4	1214592,92	1451976,33	26	1213822,92	1451743,33
5	1214505,92	1451924,33	27	1213802,92	1451749,33
6	1214416,92	1451901,33	28	1213771,92	1451765,33
7	1214351,92	1451888,33	29	1213721,92	1451772,33
8	1214325,92	1451884,33	30	1213700,92	1451769,33
9	1214298,92	1451869,33	31	1213686,92	1451758,33
10	1214268,92	1451865,33	32	1213670,92	1451736,33
11	1214219,92	1451852,33	33	1213744	1452237,62
12	1214179,92	1451850,33	34	1213762,92	1452234,33
13	1214139,92	1451850,33	35	1213817,92	1452256,33
14	1214075,92	1451854,33	36	1213878,92	1452275,33
15	1214021,92	1451859,33	37	1213956,92	1452302,33
16	1213997,65	1451846,75	38	1214042,92	1452323,33
17	1213952,92	1451829,33	39	1214101,92	1452327,33
18	1213938,92	1451816,33	40	1214167,92	1452336,33
19	1213923,92	1451807,33	41	1214259,92	1452335,33
20	1213908,92	1451784,33	42	1214310,92	1452341,33
21	1213893,92	1451776,33	43	1214362,92	1452356,33
22	1213877,92	1451753,33	44	1214400,92	1452401,33
			45	1214455,92	1452443,33



Pruebas recaudadas y que militan en el expediente

a). Solicitud de inscripción en el Registro de Tierras Despojadas y Abandonas y peritaje social elaborado por la UAEGRTD (fls. 33 a 37, 160 a 171, cdnos. 1 y 2, respectivamente).

b). Copia de las siguientes escrituras públicas: 286 de 25 de febrero de 2003; 538 de 27 de diciembre de 2011 de la Notaria única de Tibú; 2225 de 24 de julio de 1980 de la Notaria Tercera Principal de Cúcuta; 2017 de 9 de noviembre de 2004, y 2669 de 29 de agosto de 2008, todas de la Notaría Cuarta de Cúcuta, que contienen los actos jurídicos de compraventa celebrados sobre el bien objeto de restitución, y el contrato de arrendamiento celebrado entre los opositores y la arrendataria (fls. 38 y 39; 122-124; 165-166, 182-183, y 188-190, cdno. 1).

c). Fotocopias de las cédulas de ciudadanía del señor Pedro Arturo Jáuregui Toloza, de su cónyuge Luz Marina Martínez Pabón, de Wilson Alonso Jáuregui Martínez y tarjeta de identidad de Edward Jair Jáuregui Martínez, hijos del solicitante (fls. 41, 42, 45 y 46, cdno. 1)

d). Folio de matrícula inmobiliaria N°. 260-25451 correspondiente al inmueble objeto de restitución y certificado del IGAC; reporte de Consulta de Información Catastral emitido por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi con relación al objeto de restitución, en el que indicó la siguiente información: Área de terreno: 62 Ha y 2.500M2, Avalúo catastral: \$9'343.000, Área construida: 42M2, Ubicación: rural; certificación de la Tesorería del Municipio de Tibu en la que se indicó que el predio objeto de restitución adeuda \$61.376, liquidados a 31 de diciembre de 2012; informe técnico predial (fls. 49 a 51, 168 a 175, 178 y 216 a 221, cdno. 1).

e). Fotocopia auténtica de las resoluciones emitidas por la UAEGRTD, cuyo contenido se enunció en el acápite pertinente²; Resolución No. 236 de 26 de agosto de 2008, emanada del Comité Departamental de Atención Integral a

² Observar acápite de la actuación administrativa



la Población Desplazada del Departamento Norte de Santander, por medio de la cual se autorizó al señor Alirio Suescun Gómez para vender el predio objeto de restitución (fls. 54 a 59, 62-64, 201-202, 212-215, 222-226, 140-143, cdno. 1).

f). Oficio URT-DTN-0220, del Área Catastral de la UAEGRTD, a través del que se informó que el predio La Esmeralda ubicado en la Vereda Socuavo Sur del Municipio de Tibu Norte de Santander, con número predial 00-03-0001-0102-000 se encuentra en zona micro-focalizada; oficio 011153/SIJIN-GRAIJ-38.10 procedente del Ministerio de Defensa -Policía Nacional Metropolitana de Cúcuta-, donde se informó que los aquí intervinientes no registran orden de captura a la fecha; oficio DSFCUC-2568 de julio de 2012, de la Dirección Seccional de Fiscalías en la que indicó que no se halló investigación por hechos de desplazamiento forzado respecto de los opositores; oficio N°. 1776-DF54-U.N.J.Y.P. de 6 de agosto de 2012, suscrito por el Coordinador de Policía Judicial UNJYP Unidad Nacional de Fiscalías para la Justicia y la Paz Grupo Satélite de investigación, en el que se comunicó que no se encontró registro en los sistemas de información de Justicia y Paz (fls. 113, 115, 125 y 176, cdno. 1).

g). Oficio MAPP/OEA 126 de 29 de agosto de 2012, procedente de la Organización de los Estados Americanos, donde informó que por razones del mandato MAPP/OEA no es posible dar respuesta a la solicitud de información que requirió la UAEGRTD; oficio 2650 procedente del INCODER a través del cual informó que no se encontró información de adjudicación a Pedro Arturo Jáuregui Toloza.

h). Oficio 1040.52.08 de fecha 1º de febrero de 2013 de CORPONOR en el que informó que el predio objeto de restitución no se encuentra reportado, por ende, no ejerce ningún derecho que le otorgue restricción o se encuentre afectado por medida ambiental; fotocopia de Acta 040 de 9 de julio de 2002 suscrita por el Comité Departamental de Atención a la Población Desplazada, en la que se hizo declaratoria de municipios en inminencia de riesgo de desplazamiento y limitaciones a la enajenación o transferencia a cualquier título de bienes rurales; avalúo catastral del inmueble para el año 2004 (fls. 327, 382-386, y 388, cdno. 1).



i. Oficio 2602013EE01717 de 19 de marzo de 2013, de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cúcuta, donde informa que el Acta 040 de 9 de julio de 2002 emanada del Comité Departamental de Atención a Población Desplazada de la Gobernación del Departamento Norte de Santander, a través de la cual se declaró la zona de inminencia de riesgo de desplazamiento forzado, se registró hasta en el año 2005, teniéndose como fecha de inscripción la correspondiente a la radicación del título, documento, providencia judicial o administrativa. También informó que se encontró a nombre de los señores José Joaquín Ramos Carreño, Alexander Ramos Remolina, Edgar Ramos Remolina y Oscar Remolina Bohórquez, únicamente el inmueble con matrícula inmobiliaria N°. 260-25451; Oficio de 19 de marzo de 2013 procedente del Centro de Memoria Histórica a través de cual informa que el Departamento Norte de Santander, municipio de Tibú, ni desde el trabajo adelantado por el GMH ni por el CMH se han publicado informes específicos que den cuenta de las violaciones a los DDHH o al DIH en el territorio en mención; avalúo comercial del inmueble distinguido con matrícula inmobiliaria N° 260-25451, elaborado por el IGAC el cual indica que para el año 2004 correspondía a \$48.002.602 y para el 2013 a \$245.430.060. Informe en el cual igualmente se estableció como área del bien 61 Ha- 6.398m²; oficio ONL-0517 de fecha 4 de abril de 2013, suscrito por el Director Territorial Región Norte de Santander UAEGRTD, a través del cual informa con relación a la inscripción del acta 040 de 9 de julio de 2002, emanada del Comité Departamental de Atención Integral a la Población Desplazada de la Gobernación de Norte de Santander, que los integrantes del comité presumían que con el acta era suficiente realizar esta protección, pero una vez diseñadas las herramientas para la aplicación del Decreto 2007 de 2001 se dio aplicación a las mismas y solo hasta el año 2005 continuó este proceso que fue implementado por el Proyecto Protección de Tierras, el cual consistía en realizar la inscripción de la medida en el folio de matrícula inmobiliaria que identifica cada predio; Oficio N°. 1913/MDN-CGFM-CE-DIV2-BR30-GMMAZ-CDO-AJ-1.9 suscrito por el Comandante del Grupo de Caballería N° 5 a través del cual informa que dicha unidad táctica tiene conocimiento que sobre la jurisdicción del Municipio de Tibú en el periodo comprendido entre los años 1999 a 2004 han hecho presencia diferentes grupos al margen de la ley, como las FARC, ELN, EPL y las AUC, quien han



realizado múltiples violaciones al Derecho Internacional Humanitario y a los Derechos Humanos; Oficio DNF-06792 procedente de la Dirección Nacional de Fiscalías, del Director de Asuntos Internacionales de la misma entidad, y del Ministerio de Justicia y del Derecho, a través de los cuales se informó que verificados los sistemas misionales de información de la entidad, SIJUF y SPOA no se encontró ningún registro respecto a denuncias penales o condenas por pertenencia, colaboración o financiación de grupos armados que actúan por fuera de la ley o por narcotráfico o delitos conexos, ni registros activos acerca de órdenes de extradición en contra de los señores Alirio Suescun Gómez, José Joaquín Ramos Carreño, Edgar Ramos Remolina, Oscar Remolina Bohórquez y Rogelia Ramos Remolina; fotocopia auténtica de la Resolución N°. 021560 de 12 de septiembre de 1968 remitida por el INCODER; fotocopia auténtica de la Resolución N°. 021560 de 12 de septiembre de 1968 emanada del entonces Instituto Colombiano de la Reforma Agraria, por medio de la cual le fue adjudicado al señor Luciano Lozano el predio denominado La Esmeralda; Oficio procedente de la Unidad para la Atención y la Reparación Integral a las Víctimas a través del cual informa que los señores José Joaquín Ramos Carreño, Alexander Ramos Remolina y Oscar Remolina Bohórquez se encuentran en el RUV con estado incluido activo; levantamiento topográfico con cruce de información INCORA realizado por la UAEGRTD (fls. 40-41, 47-48, 61, 73-124, 155, 181, 186-187, 188, 149, 269, 281, 287-288, 293, y 321- 325 cdno. 2).

j) Se recepcionó declaración al solicitante, Pedro Arturo Jáuregui Toloza, a los señores Alirio Suescun Gómez, Rominel Charriz Gómez y Rogelia Ramos Remolina; así como a los opositores, señores Alexander Ramos Remolina, José Joaquín Ramos Carreño, Edgar Ramos Remolina y Oscar Remolina Bohórquez.

- El solicitante Pedro Arturo Jáuregui Toloza frente a la situación que lo obligó a abandonar su predio manifestó que se “encontraba desayunando en un restaurante como en agosto de 2003, cuando llegaron unos señores y me abordaron y me dijeron súbase a ese carro y yo les dije que por que, que yo no debía nada y me dijeron súbase y me llevaron a un barrio en una casa sola y me metieron a una pieza y me ataron de pies y manos, entonces me dijeron usted sabe por que lo tenemos acá y yo le dije pues eso es lo que quiero saber



porque me trajeron ustedes acá, y me dijeron a usted lo trajimos acá por que usted es colaborador de la guerrilla y yo le dije que yo no tenía nada que ver que antes había tenido problemas con esa gente por no colaborarle y me dijeron que eso es lo que dicen todos, usted se va a morir, después ellos hablaban allá y llegó otro señor como de ellos mismos y dijo ese señor no debe nada, y luego como en una hora me soltaron y ese señor que dijo que yo no debía nada me sacó en una moto, me sacó al centro y me dijo váyase; después de esos me mandaban razón con el chofer del carro que saliera, que no me iban a hacer nada, pero yo nunca volvía a salir al pueblo, después como a los dos meses y medio me llegaron a la finca como a las 7:00 u 8:00 de la noche, yo cuando los vi venir salí hacia unos potreros que yo tenía ahí, llegaron y le preguntaron a mi esposa que yo donde estaba, ella dijo que yo había salido a trabajar y que yo no había llegado y después la amenazaron a ella con unas armas y le dijeron que me traían en lista, luego se llevaron a mi esposa y a mis hijos, dijo vamos para donde la vecina que allá vamos a llevar a otro que tenemos en lista y después que llegaron donde el vecino como él no estaba ahí, entonces lo retuvieron como una hora, se fueron y los dejaron el libertad, desde ese entonces yo saqué a mi familia, de ahí yo también me vine y dejé la finca abandonada, de ahí me fui para Valledupar, mande a vender los animales que tenía ahí, tenía 28 reces, 30 o 40 gallinas y como unos 8 cerdos, tres bestias y luego yo llegué allá y como no encontré vida, estaba sin plata y sin nada me dijeron que si vendía la finca entonces yo la vendí por lo que me dieron". Agregó que no conocía a ninguna de las personas que lo retuvieron "pero la gente decían que eran paramilitares que ese tiempo operaban ellos, la primera vez que me llevaron estaban vestidos de civil y la segunda vez que me llegaron a la casa yo no los vi como estaban vestidos por que era de noche y yo no lo pregunte a mi esposa como estaban vestidos, y nunca se identificaron". Expresó que cultivó yuca, maíz y pasto; que el ganado lo vendieron para la pesa; las vestías a unos vecinos, y la finca al señor Alirio Suescun; que compró el bien a la señora Aracely Arias Pabón en \$12'000.000.00, aunque en la escritura "por la vaina de los impuestos" quedó en \$6'400.000.00; que la negociación de los bienes no se hizo por hectáreas "sino el lote, la finca, cuánto vale y ahí se negociaba", y consideró que el valor del bien, para la fecha de la negociación con Alirio Suescun, era de \$25'000.000.00. Finalmente indicó que cuando salió de la finca, después de permanecer allí un mes luego de que sacó a su familia, no le encargó el predio a nadie por desconfianza.

En torno a las circunstancias en que se llevó a cabo la venta que hizo al señor Alirio Suescun Gómez, expuso: "Yo estaba en Valledupar y me llamó telefónicamente el señor ALIRIO SUESCUN pero no se quien le daría información"; indicó que no fue presionado ni amenazado por persona alguna en particular para venderle el predio al señor Suescun, "vendí por la vaina que uno le pasó y ni modo de volver por allá".



Afirmó que no puso en conocimiento de las autoridades la situación que generó su desplazamiento por falta de conocimiento y tampoco se lo dijo a la policía ni al ejército "por que en esa zona uno no confía en nadie", sin embargo, precisó que en Valledupar fue a la UAO, por lo que cuando retornó a Norte de Santander aparecieron en el sistema "donde aparecen los desplazados". Agregó que la mayoría de los vecinos que había en ese entonces se fueron; que por esa época había muertos y enfrentamientos todos los días. Expuso que su tío Samuel Jáuregui pidió permiso a su familia para estar unos días en la finca mientras se acomodaba, y finalmente señaló que cuando fue propietario de la finca hizo una casa nueva, unos potreros y cercó con alambre (fis. 349 a 353, cdno. 1).

▪ Alirio Suescun Gómez, persona a la que el aquí solicitante vendió el bien objeto de restitución, indicó que conoció de vista al señor Jáuregui el día que firmaron las escrituras, pero de nombre lo conocía porque se crió con su esposa, vivieron en la misma vereda y estudiaron en la misma escuela. Expuso que nació en Barco de la Silla, en ese entonces corregimiento de Cúcuta, hoy Tibú. Respecto de la causa que lo motivó a comprar el predio señaló "además de mi esposa haber sido criada en esa vereda y mi suegro... vivía allá en ese sector y en vacaciones le hacíamos la visita con mis hijas, entonces tenía conocimiento del sector y... como en el mes de junio o julio de 2004... se escuchó que estaban vendiendo esa finca...". Posteriormente, en "octubre de casualidad se murió un señor en Aguaclara que fueron anteriormente dueños de esa finca, nos invitaron al sepelio y en conversación con todos los que vivían en ese sector escuchamos que vendían la finca en ese momento, y mi esposa como si es conocida desde pequeña con la mamá de ARTURO le dio el número de teléfono de mi casa sin pensar que íbamos hacer algún negocio, al poco tiempo don ARTURO llamó a la casa al teléfono fijo... le comentó a mi esposa si estábamos interesados en la finca y a la vez le dejó el número celular... y de la cédula... conversamos y el me dijo que estaba en Valledupar que tenía un negocio; por cuestiones de negocio no podía abandonar el negocio y que mandara a hacer las escrituras... saqué el certificado de tradición y lo primero que hice fue hacer las averiguaciones en la Notaría... el 9 de noviembre llama a la casa que estaba en el terminal que había llegado de Valledupar... fuimos a la Notaría y regresamos a la casa... entregándole la plata y él recibiendo todo lo que se había pactado y de ahí se fue... para Aguaclara donde su mamá". Refirió que el negocio se pactó por \$6'400.000, porque no se miraba el valor de la hectárea sino el global de la finca, y que asumió los gastos notariales; que en ese momento el señor Jáuregui le expresó "que quería vender la finca para agrandar el negocio". Agregó que al tiempo que compró la finca eso valía



porque no tenían precios “y vendían muchas fincas, más o menos el promedio era ese”. Respecto de los \$25'000.000.00 que consideró Arturo Jáuregui que era el precio de la finca para la fecha de la venta señaló que “En ese momento no creo que hubiesen fincas que valían tanta plata en ese sector”, Respecto de los precios señaló “desconozco si fuera para ese sector o para toda la región de Tibú y creo y de pronto por situación de violencia”. Expuso que desconocía la situación de desplazamiento del señor Jáuregui; Con relación al orden público en la jurisdicción rural del municipio de Tibú expresó “bajaba con mi esposa y mis hijas en vacaciones y en el pueblo vive mi suegra y en sector vivía mi suegro y las veces que fuimos afortunadamente nunca nos encontramos con nada, por la radio y la televisión se escuchaba la violencia del Catatumbo, y en el tiempo que estuve en la finca nadie me visitó, nadie me molestó”. Memoró que para esa fecha “la mayoría de las fincas estaban más o menos en rastrojo y ésta no estaba apta ni para meter ganado”; que vendió la finca a los hoy propietarios en \$8'700.000.00 porque no consideraba que costara más. Finalmente expresó que en la noche anterior lo llamó el señor Jáuregui para decirle que “estaba casi arrepentido de lo que había hecho, por que él pensaba que en esto no iba a pasar tantas cosas...” (fls. 354 a 357, cdno. 1).

• El opositor Alexander Ramos Remolina, con relación a la causa que lo motivó a comprar el predio a pesar de la anotación existente en el numeral 7º del folio de matrícula inmobiliaria, dijo “es que nosotros nunca sabíamos que la finca tenía ese problema, nosotros el día que vinimos a firmar los papeles a la Notaría todo nos pareció normal”; que el precio por el que se adquirió el bien fue de \$8'700.000.00; no conoce al señor Jáuregui y no considera que la venta que se realizó al Sr. Suescun se haya realizado bajo presiones. Expresó con relación a la situación de orden público durante el periodo comprendido entre el 2000 al 2004 en la zona donde se encuentra el predio que “de ahí no puede decir nada, porque yo salí de la Gabarra desplazado en el 2003... y me vine a vivir a la Don Juana y para el 2005 me fui a prestar servicios militar”; comentó que para la fecha que compró el bien tenía una cerca y pasto para 10 reses y “le metimos 20 hectáreas de palma ya produciendo y 10 hectáreas de plantaciones de palma africana, 1 hectárea de yuca y 2 potreros que se han mantenido, a la casa le hicimos un encerrado también”; informó que todos los compradores son desplazados y que su mamá fue la persona que hizo los trámites para su reconocimiento. Comentó que después de prestar el servicio militar se fueron para donde un hermano que tiene una finca en la vereda Campo Dos, allí se enteraron que en Campo Yuca estaban vendiendo una



parcela, la compraron y la empezaron a trabajar. Manifestó que cuando llegaron allá “no sabíamos nada de lo que había pasado” por cuanto son personas de trabajo, son campesinos. Finalmente dijo que el señor Suescun no les informó nada relacionado con los problemas que tenía el bien; por la parcela se pagó lo que valía para esa fecha y en la forma en que se indicó en la escritura (fls. 358-361, cdno.1).

▪ Rominel Charriz Gómez, habitante de la vereda Nazareth del Municipio de Tibú, respecto al motivo por el cual el señor Pedro Arturo Jáuregui Toloza abandonó su predio, respondió que “cuando ese tiempo él lo agarraron en el pueblo unos grupos armados y de ahí lo soltaron y después fue cuando llegaron a la casa como a robarlo algo así y después de ahí ya se fue”, sin poder identificar a que grupo pertenecían esas personas; conoce al solicitante hace 18 o 19 años, y memoró que cuando Jáuregui abandonó el bien “no lo dejó solo, dejó a un tío que se llama SAMUEL JAUREGUI”, no sabe nada relacionado con la venta del bien, solo que estaba en rastrojo y no había potreros. Informó respecto al orden público para el momento en que el señor Pedro Arturo se vio forzado a salir de la vereda donde vivía, que “cuando eso habían toda clase de grupos armados ilegales”. Comentó que el Sr. Suescun es correcto en su trabajo. Informó que es cuñado del solicitante, que en esa época habían cultivos ilícitos; y cree que a Pedro Arturo Jáuregui lo iban a robar porque “se decía que tenía sus pesos”; que la esposa del antes mencionado les ofreció la finca en venta en \$5'000.000.00 y por falta de plata no la compraron. Finalmente señaló que Jáuregui tenía una tienda en Valledupar (fls. 362-364, cdno. 1).

▪ José Joaquín Ramos Carreño, actualmente copropietario del bien objeto de restitución, expresó que no conoce al señor Jáuregui Toloza, y desconocía que el predio había sido de propiedad de un desplazado, ya que el vendedor no les informó nada; adquirió el bien junto su familia porque un amigo que sabía que estaban comprando les presentó al Sr. Suescun y negociaron por \$8'700.000.00; salió desplazado del municipio de San Vicente de Chucurí hace 24 años junto con su familia, llegaron a la Gabarra y permanecieron 13 años de donde también salieron desplazados desde el 2003, en razón a que se formó un conflicto y era mejor retirarse. Seguidamente indicó que tienen un proyecto de palma africana, yuca y dos potreros y que no ha puesto en



conocimiento de autoridad alguna su situación de desplazamiento; manifestó que el orden público para la fecha que adquirió el predio era normal, y que el señor Suescun es una persona seria y cumplida (fls. 365 a 367, cdno. 1).

▪ El señor Edgar Ramos Remolina, también opositor y copropietario del bien objeto de litigio, aseveró que cuando compró el predio La Esperanza no tenía conocimiento que había sido propiedad del señor Pedro Arturo quien se vio obligado a salir desplazado a causa de la violencia; refirió que hace cuatro años llegó a la jurisdicción del Municipio de Tibú, que desconocía que el señor Alirio Suescun le compró el predio a Pedro Arturo Jáuregui; considera que el bien cuesta hoy día \$400'000.000.oo. Finalmente señaló una relación de lo que tienen sembrado en el predio (fl. 368 a 370, cdno. 1).

CONSIDERACIONES

Competencia

De conformidad con lo dispuesto en el artículo 79 de la Ley 1448 de 2011, la Sala Civil Especializada en Restitución de Tierras, es competente para dictar sentencia toda vez que dentro de este asunto se presentó oposición a la solicitud de restitución.

Problema jurídico

La Sala debe resolver, en primer lugar, si en el presente caso se encuentra demostrada la calidad de víctima del señor Pedro Arturo Jáuregui Toloza, así como su relación jurídica con el predio que se pretende restituir, y si los hechos expuestos como victimizantes se configuraron dentro de la temporalidad establecida en el art. 75 de la Ley 1448 de 2011.

En caso de hallarse respuesta positiva a estos planteamientos, decidir si se configura alguna de las presunciones legales –art. 77 lb.- invocada para la viabilidad de las diversas pretensiones incoadas en la solicitud.



Finalmente, se deben resolver los planteamientos presentados por los intervinientes, en caso de resolverse en forma negativa los mismos, verificar si se configura o no la buena fe exenta de culpa para proceder a su compensación.

Previo a resolver los planteamientos señalados, es necesario realizar un breve recuento sobre el desplazamiento forzado en Colombia, los derechos de las víctimas en el marco del Derecho Internacional, el Derecho Internacional de los Derechos Humanos, en la Constitución Política, la Jurisprudencia Constitucional, Justicia Transicional y Ley 1448 de 2011.

El Desplazamiento Forzado

Es pacífico que desde la década de los ochenta, Colombia afronta un estado de emergencia social, que se manifiesta en el desplazamiento forzado de miles de colombianos, entre los que lógicamente se encuentran los menores de edad, las mujeres y personas de la tercera edad. No existe unanimidad acerca del número de desplazados³ en el país, pues esa misma condición dificulta la elaboración de estadísticas confiables. Sin embargo, lo cierto es que todas las cifras dan cuenta de que el desplazamiento forzado constituye una manifestación de la crisis de los derechos humanos en Colombia, una tragedia nacional, que afecta el destino de innumerables colombianos y que marcará el futuro del país durante las próximas décadas⁴.

El desplazamiento forzado es consecuencia directa de las violaciones a los derechos humanos y a las infracciones al Derecho Internacional Humanitario, cometido por todas las partes que intervienen en el conflicto armado interno.

En sentencia de tutela T-025 de 2004 la Corte Constitucional recordó que el problema del desplazamiento forzado interno en Colombia, afecta a grandes masas poblacionales, por ello memoró que en distintas oportunidades este

³ La cifra de desplazados varía según el muestreo que se realice: En oportunidades no se incluye a las víctimas de desplazamiento urbano e intraveredal, ni a los desplazados por las fumigaciones de cultivos ilícitos.

⁴ Sentencia SU 1150 de 2000



fenómeno se ha calificado como a) “un problema de humanidad que debe ser afrontado solidariamente por todas las personas, principiando, como es lógico, por los funcionarios del Estado” (Sentencia T-227 de 1997); b) “un verdadero estado de emergencia social”, “una tragedia nacional, que afecta los destinos de innumerables colombianos y “un serio peligro para la sociedad política colombiana” (sentencia SU 1150 de 2000); y c) un “estado de cosas inconstitucional” que “contraría la racionalidad implícita en el constitucionalismo”, al causar una “evidente tensión entre la pretensión de organización política y la prolífica declaración de valores, principios y derechos contenidas en el Texto Fundamental y la diaria y trágica constatación de la exclusión de ese acuerdo de millones de colombianos” (T-215 de 2002).

También resaltó esa Corporación que, por las circunstancias que rodean el desplazamiento interno, las personas que se ven “obligadas a abandonar intempestivamente su lugar de residencia y sus actividades económicas habituales, debiendo migrar a otro lugar dentro de las fronteras del territorio nacional” (sentencia T-1346 de 2001) para huir de la violencia generada por el conflicto armado interno y por el desconocimiento sistemático de los derechos humanos o del derecho internacional humanitario, quedan expuestas a un nivel mucho mayor de vulnerabilidad (T-602 de 2003 y T-721 de 2003), que implica una violación grave, masiva y sistemática de sus derechos fundamentales (sentencias T-419 de 2003 y SU 1150 de 2000) y, por lo mismo, amerita el otorgamiento de una especial atención por las autoridades: “Las personas desplazadas por la violencia se encuentran en un estado de debilidad que los hace merecedores de un tratamiento especial por parte del Estado”(SU-1150 de 2000).

Las zonas del País donde se centró con mayor arraigo el despojo de bienes a los desplazados por la violencia, por haber sido más intenso el conflicto armado son: Urabá, Norte del Chocó, Noroccidente de Antioquía y Sur de Córdoba, Montes de María, entre Bolívar y Sucre, Magdalena y Cesar, la zona del Catatumbo y Ocaña en Norte de Santander, Magdalena Medio Antioqueño, Centro y Sur del Tolima, Costa Pacífica Vallecaucana y Nariñense, Putumayo, Caquetá, Guaviare y sur del Meta⁵.

⁵ Juan Camilo Restrepo Salazar. Política Integral de Tierras, un viraje trascendental en la restitución y formalización de la propiedad agraria.



Los Derechos de las Víctimas en el marco del Derecho Internacional, el Derecho Internacional de los Derechos Humanos, en la Constitución Política, la jurisprudencia constitucional y la Ley 1448 de 2011.

Abundante jurisprudencia de la Corte Constitucional ha hecho referencia al Derecho Internacional Humanitario, al Derecho Internacional de los Derechos Humanos desarrollado en tratados ratificados por Colombia, como la Convención Interamericana o el Pacto Internacional de Derechos Civiles y Políticos, y al derecho comparado, cuando se trata de proteger los diferentes derechos de las víctimas (verdad, justicia y reparación).

Se ha reconocido, en virtud del artículo 93 de la Constitución Nacional, que los derechos de las víctimas de delitos, especialmente de graves violaciones a los derechos humanos como el desplazamiento forzado, tienen una clara relevancia constitucional, pues los tratados y convenios internacionales, que reconocen los derechos humanos y que prohíben su limitación en los estados de excepción, prevalecen en el orden interno. Adicionalmente, los derechos constitucionales deben ser interpretados de conformidad con los tratados de derechos humanos ratificados por Colombia por cuanto forman parte del bloque de constitucionalidad.

Entre los instrumentos internacionales más relevantes que reconocen los derechos de las víctimas a la verdad, justicia y reparación⁶, cobra especial importancia, por el caso que es objeto de análisis por parte de esta Corporación, la Resolución 60/147 de Naciones Unidas –aprobada y adoptada el 16 de diciembre de 2007-, que estableció una serie de Principios y Directrices Básicos

⁶ Entre los que se encuentran la Declaración Universal de Derechos Humanos, la Declaración Americana de Derechos del Hombre, la Declaración sobre los principios fundamentales de justicia para las víctimas de delitos y del abuso del poder, el Informe Final sobre la impunidad de los autores de violaciones de los derechos humanos, el Protocolo II adicional a los Convenios de Ginebra, el Conjunto de Principios para la protección y la promoción de los derechos humanos mediante la lucha contra la impunidad o “principios Joinet”, la Convención Americana de Derechos Humanos, la Declaración de Cartagena sobre Refugiados, adoptada en el seno de la Organización de Estados Americanos (OEA), que extendió las normas de los refugiados a las situaciones de violencia generalizada y a los desplazados internos, la Declaración de San José sobre Refugiados y Personas Desplazadas, y la Convención Sobre el Estatuto de los Refugiados de Naciones Unidas y su Protocolo Adicional (aprobadas estas últimas, mediante Leyes 35 y 65 de 1961 y 1979, respectivamente). Así mismo, los Informes de la Comisión Interamericana de Derechos Humanos.



Sobre el Derecho de las Víctimas de Violaciones de Derechos Humanos y de Violaciones Graves del Derecho Internacional Humanitario a interponer recursos y obtener reparaciones, y el numeral 1° del artículo 63 de la Convención Americana sobre Derechos Humanos que reconoció que las víctimas de delitos en general, de graves violaciones de los derechos humanos y del desplazamiento forzado en especial, tienen el derecho fundamental a obtener una reparación adecuada, efectiva y rápida del daño sufrido. De esta manera, los parámetros fijados por el derecho internacional y el derecho internacional de los derechos humanos, señalan que la reparación debe ser justa, suficiente, efectiva, rápida y proporcional a la gravedad de las violaciones y a la entidad del daño sufrido.

Dentro del derecho doméstico la Corte Constitucional, en torno al contenido, alcance y desarrollo de los derechos de las víctimas del delito, especialmente respecto de los derechos a la verdad, a la justicia y a la reparación integral, partió de una interpretación armónica y sistemática de los artículos 1, 2, 4, 15⁷, 21, 83, 93⁸, 229, y 250 de la Constitución Nacional, así como de los diversos lineamientos trazados por el derecho internacional humanitario y los estándares del derecho internacional de los derechos humanos. En este sentido, fijó parámetros constitucionales respecto de los derechos de las víctimas, en casos de delitos que constituyen un grave atentado en contra de los derechos humanos o del derecho internacional humanitario, los cuales se refieren tanto a estándares aplicables dentro de procesos judiciales ordinarios, como también dentro de procesos de justicia transicional.

Con fundamento en vasta jurisprudencia constitucional en materia de los derechos de las víctimas de graves delitos contra los derechos humanos a la verdad, a la justicia y a la reparación integral⁹, la Corte Constitucional señaló

⁷ Modificado por el art. 1º del Acto Legislativo 2 de 2003.

⁸ Adicionado por el art. 1º del Acto Legislativo No. 2 de 2001.

⁹ Entre los pronunciamientos más importantes, están: Sentencia C-578 de 2002, mediante la cual se revisó la Ley 742 de 2002, por medio de la cual se aprobó el Estatuto de Roma de la Corte Penal Internacional; sentencia C-580 de 2002, en la que se revisó la constitucionalidad de la Ley 707 de 2001, por medio de la cual se aprobó la Convención interamericana sobre desaparición forzada de personas; sentencias C-370 de 2006 y C-1199 de 2008, en donde conoció de una demanda de inconstitucionalidad contra varios artículos de la Ley 975 de 2005.



diversas reglas jurisprudenciales en torno a estos derechos; por ser atinente al asunto que interesa al proceso y en aras a la brevedad, se citan las establecidas con relación al derecho a la reparación:

(i) el reconocimiento expreso del derecho a la reparación del daño causado que le asiste a las personas que han sido objeto de violaciones de derechos humanos, éste es un derecho internacional y constitucional de las víctimas, como en el caso del desplazamiento forzado; (ii) el derecho a la reparación integral y las medidas que este derecho incluye se encuentran regulados por el derecho internacional en todos sus aspectos: alcance, naturaleza, modalidades y la determinación de los beneficiarios; (iii) el derecho a la reparación es integral, en la medida en que se deben adoptar distintas medidas determinadas no solo por la justicia distributiva sino también por la justicia restaurativa, en cuanto se trata de la dignificación y restauración plena del goce efectivo de los derechos fundamentales de las víctimas; (iv) las obligaciones de reparación incluyen, en principio y de manera preferente, la restitución plena (*restitutio in integrum*), que hace referencia al restablecimiento de la víctima a la situación anterior al hecho de la violación, entendida ésta como una situación de garantía de sus derechos fundamentales, y dentro de estas medidas se incluye la restitución de las tierras usurpadas o despojadas a las víctimas; (v) de no ser posible tal restablecimiento pleno es procedente la compensación a través de medidas como la indemnización pecuniaria por el daño causado; (vi) la reparación integral incluye además de la restitución y de la compensación, una serie de medidas tales como la rehabilitación, la satisfacción y garantías de no repetición. Así, el derecho a la reparación integral supone el derecho a la restitución de los derechos y bienes jurídicos y materiales de los cuales ha sido despojada la víctima; la indemnización de los perjuicios; la rehabilitación por el daño causado; medidas simbólicas destinadas a la reivindicación de la memoria y de la dignidad de las víctimas; así como medidas de no repetición para garantizar que las organizaciones que perpetraron los crímenes investigados sean desmontadas y las estructuras que permitieron su comisión removidas, a fin de evitar que las vulneraciones continuas, masivas y sistemáticas de derechos se repitan; (vii) la reparación integral a las víctimas de graves violaciones a los derechos humanos tiene tanto una dimensión individual como colectiva; (viii) en su dimensión individual la reparación incluye medidas como la restitución, la indemnización y la readaptación o rehabilitación; (ix) en su dimensión colectiva la reparación se obtiene a través de medidas de satisfacción y carácter simbólico o de medidas que se proyecten a la comunidad; (x) una medida importante de reparación integral es el reconocimiento público del crimen cometido y el reproche de tal actuación. Por consiguiente, una manera de vulnerar de nuevo sus derechos, es la actitud dirigida a desconocer, ocultar, mentir, minimizar o justificar los crímenes cometidos; (xi) el derecho a la reparación desborda el campo de la reparación económica, e incluye además de las medidas ya mencionadas, el derecho a la verdad y a que se haga justicia. En este sentido, el derecho a la reparación incluye tanto medidas destinadas a la satisfacción de la verdad y de la memoria histórica, como medidas destinadas a que se haga justicia, se investigue y sancione a los responsables. (xii) la reparación integral a las víctimas debe diferenciarse de la asistencia y servicios sociales y de la ayuda humanitaria brindada por parte del Estado, de manera que éstos no pueden confundirse entre sí, en razón a que difieren en su naturaleza, carácter y finalidad. (xiii) la necesaria articulación y complementariedad de las distintas políticas públicas, pese a la clara diferenciación que debe existir entre los servicios sociales del Estado, las acciones de atención humanitaria y las medidas de reparación integral.

El derecho a la restitución se encuentra regulado en los artículos 1, 2, 8 y 10 de la Declaración Universal de Derechos Humanos –adoptada por la Asamblea General en Resolución 217 de 10 de diciembre de 1948-; artículos 1, 2, 8, 21, 24 y 25 de la Convención Americana sobre Derechos Humanos –Entrada en vigor para Colombia desde el 18 de julio de 1978, en virtud de la Ley 16 de 1972- ; artículos 2, 3 y 14 del Pacto Internacional de Derechos Civiles y Políticos y los Principios sobre la



restitución de las viviendas y el patrimonio de los refugiados y las personas desplazadas; en los artículos 1, 8, 25 y 63 de la Convención Americana de Derechos Humanos; en los preceptos 2, 9, 10, 14 y 15 del Pacto Internacional de Derechos Civiles y Políticos. Igualmente se encuentra consagrado en los Principios Rectores de los Desplazamientos Internos, consagrados en el Informe del Representante Especial del Secretario General de Naciones Unidas para el Tema de los Desplazamientos Internos de Personas (Principios Deng - 21, 28¹⁰ y 29); y en los Principios sobre la Restitución de las Viviendas y el Patrimonio de los Refugiados y las Personas Desplazadas (Principios Pinheiro 2.1 y 2.2.), que hacen parte del bloque de constitucionalidad (art. 93 C.N). Finalmente, dada su conexión con los derechos a la verdad, a la justicia, como componente especial del derecho a la reparación integral, y a las garantías de no repetición su base constitucional se encuentra, como atrás se indicó, en el Preámbulo y en los artículos 2, 29, 93 229 y numerales 6 y 7 del 250 de la Constitución Política, por tanto de aplicación inmediata. En conclusión, es deber del Estado proteger los derechos de las víctimas de abandono, despojo o usurpación de bienes a la restitución.

En desarrollo de los principios orientadores para la atención integral a la población desplazada se encuentra el enfoque restitutivo contemplado en el Decreto 250 de 2005¹¹, entendiéndose como tal "...la reposición equitativa de las pérdidas o daños materiales acaecidos por el desplazamiento, con el fin de que las personas y los hogares puedan volver a disfrutar de la situación en que se encontraban antes del mismo. Las medidas de restitución contribuyen al proceso de reconstrucción y estabilización de los hogares afectados por el desplazamiento". Esta restitución debe extenderse a las garantías mínimas de restablecer lo perdido y volver las cosas al estado en que se encontraban previas a la vulneración de los derechos afectados, lo que

¹⁰ Las autoridades competentes tienen la obligación y responsabilidad primarias de establecer las condiciones y proporcionar los medios que permitan el regreso voluntario, seguro y digno de los desplazados internos a su hogar o su lugar de residencia habitual, o su reasentamiento voluntario en otra parte del país. Esas autoridades tratarán de facilitar la reintegración de los desplazados internos que han regresado o se han reasentado en otra parte. 2. Se harán esfuerzos especiales por asegurar la plena participación de los desplazados internos en la planificación y gestión de su regreso o de su reasentamiento y reintegración.

¹¹ Por el cual se expide el Plan Nacional para la Atención Integral a la Población Desplazada por la Violencia y se dictan otras disposiciones.



comprende entre otros, “el derecho fundamental a que el Estado les conserve su derecho a la propiedad o posesión y les restablezca el uso, goce y libre disposición de la misma”¹².

En sentencias de tutela T- 821 de 2007, T-085 de 2009 y T-159 de 2011, entre otras, la Corte Constitucional señaló que la restitución para el caso de las personas víctimas de la vulneración de los derechos fundamentales, consiste en regresarlas a la situación en que se encontraban antes de la transgresión de sus derechos, es decir, garantizar el restablecimiento de la libertad, el disfrute de los derechos humanos, la identidad, la vida familiar y la ciudadanía, el regreso a su lugar de residencia, la reintegración en su empleo y la devolución de sus bienes. En otras palabras, el tribunal constitucional señaló que siendo el derecho a la reparación integral del daño causado a víctimas de violaciones masivas y sistemáticas de derechos humanos, un derecho fundamental, no puede menos que afirmarse que el derecho a la restitución y explotación de la tierra de las cuales las personas han sido privadas, expulsadas o despojadas, por situaciones de violencia que no estaban obligados a resistir, constituye también un derecho fundamental.

Con ocasión de los argumentos expuestos en la providencia T-025 de 2004, –que declaró un estado de cosas inconstitucional en la situación de la población desplaza- y dentro del proceso de seguimiento a su cumplimiento se expidió, entre otros, el auto 008 de 2009, dentro del que se precisó que no existía intensión concreta por parte del gobierno de reformular la política de tierras, por ello, el Gobierno Nacional planificó la Ley 1448 de 2011, dentro de la cual se incluyó todo un capítulo sobre medidas de restitución de tierras que contiene una nueva institucionalidad encargada de dicho proceso.

El nuevo marco jurídico-institucional creado por la Ley 1448 de 2011, atendiendo las disposiciones internacionales relacionadas con los derechos humanos y el Derecho Internacional Humanitario, prevé en su art. 27 que “En lo dispuesto en la presente ley, prevalecerá lo establecido en los tratados y convenios internacionales ratificados por Colombia sobre Derecho Internacional Humanitario y Derechos Humanos que prohíban su limitación durante los estados de excepción, por formar parte del bloque de constitucionalidad. En los casos de reparación administrativa, el intérprete de las

¹² T-821 de 2007



normas consagradas en la presente ley se encuentra en el deber de escoger y aplicar la regulación o la interpretación que más favorezca a la dignidad y libertad de persona humana, así como a la vigencia de los Derechos Humanos de las víctimas”. El art. 34 reitera el compromiso del Estado Colombiano de respetar y hacer respetar los tratados y convenios internacionales que hacen parte del bloque de constitucionalidad “impidiendo que de un acto suyo o de sus agentes, sin importar su origen ideológico o electoral, se cause violación alguna a cualquiera de los habitantes de su territorio, en particular dentro de las circunstancias que inspiraron la presente ley”. Al punto que el N°. 1 del art. 178 impone como deber de los funcionarios públicos frente a las víctimas el de “respetar y asegurar que se respeten y aplicar las normas internacionales de Derechos Humanos y del Derecho Internacional Humanitario”.

El artículo 25 de la referida normatividad prevé el derecho a la reparación integral: “Las víctimas tienen derecho a ser reparadas de manera adecuada, diferenciada, transformadora y efectiva por el daño que han sufrido como consecuencia de las violaciones de que trata el artículo 3° de la presente Ley. La reparación comprende las medidas de restitución, indemnización, rehabilitación, satisfacción y garantías de no repetición, en sus dimensiones individual, colectiva, material, moral y simbólica. Cada una de estas medidas será implementada a favor de la víctima dependiendo de la vulneración en sus derechos y las características del hecho victimizante”. En este sentido, la ley contempla los principios de adecuación y efectividad de la reparación, así como el enfoque diferencial y carácter transformador que se debe observar a cabalidad.

El art. 71 define por restitución, “la realización de medidas para el restablecimiento de la situación anterior a las violaciones contempladas en el artículo 3° de la presente Ley”. El artículo 72 establece las acciones de restitución de los despojados determinando la obligación que tiene el Estado de adoptar “... las medidas requeridas para la restitución jurídica y material de las tierras a los despojados y desplazados. De no ser posible la restitución, para determinar y reconocer la compensación correspondiente”.

Al tenor de lo previsto en el artículo 73 la restitución estará regida por los principios: (i) preferente de reparación integral a las víctimas, (ii) independencia. El derecho a la restitución de tierras es un derecho en sí mismo y es independiente de la efectividad o no del retorno, (iii) progresividad hasta lograr el restablecimiento del proyecto de vida de las víctimas, (iv) estabilización para un retorno o reubicación voluntaria en condiciones de sostenibilidad, seguridad y dignidad, (v) seguridad jurídica de la restitución y esclarecimiento de la situación de los predios objeto de restitución, (vi) prevención del desplazamiento forzado, protección a la



vida e integridad de los reclamantes, protección jurídica y física de las propiedades y posesiones de las personas desplazadas, (vii) participación en la planificación y gestión del retorno o reubicación y reintegración a la comunidad, y (viii) prevalencia constitucional de los derechos de las víctimas del despojo y el abandono forzado, que tengan un vínculo especial constitucionalmente protegido, con los bienes de los cuales fueron despojados.

El Decreto 4829 de 2011 reglamentó el capítulo tercero del título cuarto de la Ley de víctimas, en relación con la restitución de tierras. Allí se exponen los principios rectores de las inscripciones y actuaciones para el Registro de Tierras Despojadas y Abandonadas Forzosamente y los principios generales y específicos en materia de restitución, en concordancia de los principios de las actuaciones administrativas –colaboración armónica, enfoque diferencial, confidencialidad, favorabilidad, enfoque preventivo, participación, progresividad, gradualidad y publicidad-. Finalmente, se exponen elementos para la implementación gradual y progresiva del registro e identificación y las actuaciones ante la administración cuando se susciten controversias por este concepto.

El artículo 19 de la Ley exigió la creación de un documento CONPES que propenda por la sostenibilidad de la ley. En consecuencia, el Gobierno Nacional por medio del Ministerio de Hacienda y Crédito Público, el Departamento Administrativo para la Prosperidad Social, el Ministerio de Justicia y del Derecho y el Departamento Nacional de Planeación, elaboraron el CONPES 3712. En dicho instrumento se planteó respecto al componente de reparación (en lo concerniente a la restitución de tierras) la necesidad de un procedimiento mixto de nivel administrativo y judicial, que se materializó a través de la Unidad Administrativa Especial de Gestión de Restitución de Tierras Despojadas (Art. 103), los Juzgados y las Salas de Restitución de Tierras. Con relación al Registro de Tierras Despojadas se advirtió que es diferente al Registro Único de Víctimas; se estableció que no todos los predios podrán ser devueltos a sus antiguos dueños, ocupantes, tenedores, o aquel que demuestre tener derecho sobre el mismo, no obstante, ante el evento de imposibilidad de la entrega material del predio se pagará indemnización diferente a la que corresponde por vía administrativa. Y en cumplimiento del artículo 121 de la Ley 1448 de 2011, se dispuso exonerar de pago de cartera morosa, los predios en los que se demuestre la imposibilidad de cumplir con el pago de dichas obligaciones.



Justicia Transicional.

El Capítulo I de la Ley 1448 de 2011, prevé en el artículo 1º que la ley “tiene por objeto establecer un conjunto de medidas judiciales, administrativas, sociales y económicas, individuales y colectivas, en beneficio de las víctimas de las violaciones contempladas en el art. 3º... dentro de un marco de justicia transicional que posibiliten hacer efectivo el goce de sus derechos a la verdad, a la justicia y a reparación con garantía de no repetición, de modo que se reconozca su condición de víctima y se dignifique a través de la materialización de sus derechos constitucionales”. Y el art. 8º del Capítulo II prevé como principios generales de la Ley de Víctimas y Restitución de Tierras, entre otros, la “justicia transicional”. Previsión que resulta trascendental para su aplicación teniendo en cuenta que por la misma debe entenderse “los diferentes procesos y mecanismos judiciales o extrajudiciales asociados con los deberes de la sociedad por garantizar que los responsables de las violaciones contempladas en el art. 3º de la presente ley, rindan cuentas de sus actos, se satisfagan los derechos a la justicia, la verdad y la reparación integral a las víctimas, se lleven a cabo las reformas institucionales necesarias para la no repetición de los hechos y la desarticulación de las estructuras armadas ilegales, con el fin último de lograr la reconciliación nacional y la paz duradera y sostenible”.

Por ello se ha dicho que la misma constituye “una respuesta a las violaciones sistemáticas o generalizadas a los derechos humanos”, que busca transformaciones radicales hacia un orden político y social, con el objetivo principal de “reconocer a las víctimas y promover iniciativas de paz, reconciliación y democracia”¹³.

Frente a la noción de justicia de transición la Organización de las Naciones Unidas a través de su Consejo de Seguridad señaló que abarca “toda la variedad de procesos y mecanismos asociados con los intentos de una sociedad por resolver los problemas derivados de un pasado de abusos a gran escala, a fin de que los responsables rindan cuentas de sus actos, servir a la justicia y lograr la reconciliación”. **Mecanismos que pueden ser judiciales o extrajudiciales, tener distintos niveles de participación internacional y comprender “el enjuiciamiento de personas, el resarcimiento, la búsqueda**

¹³ ¿Qué es la Justicia Transicional?, enfoque del ICTJ, 2004: “La justicia transicional no es una forma especial de justicia, sino una justicia adaptada a sociedades que se transforman a sí mismas después de un período de violación generalizada de los derechos humanos.”. Cfme.: Sentencia C-711 de 2011.



de la verdad, la reforma institucional, la investigación de antecedentes, la remoción del cargo o combinaciones de todos ellos¹⁴

De lo mencionado puede establecerse que la justicia transicional se ocupa de procesos mediante los cuales se realizan transformaciones radicales a una sociedad, bien sea que ésta se encuentre en conflicto o post conflicto, en la consecución de la paz, sufriendo y enfrentando grandes dilemas originados en la compleja lucha por el equilibrio entre la paz y la justicia. Ello se hace, principalmente, con el propósito de impedir que hechos acaecidos en el marco de un conflicto vuelvan a ocurrir, para lo cual su función se concentra en el conocimiento de la verdad y en la reparación, buscando así dar respuesta a los problemas asociados a un legado de abusos de derechos humanos en un contexto democrático y aplicando medidas, de naturaleza judicial o no judicial, a los responsables de los crímenes¹⁵.

El fundamento constitucional de la justicia transicional

La Corte Constitucional frente a la existencia de normas que el mismo legislador denominó de justicia transicional, señaló que en la Constitución Nacional se hacen distintas referencias en las cuales puede admitirse la vigencia de medidas de justicia transicional como es la frecuente mención de la paz, como uno de los objetivos principales del Estado, y como prominente valor constitucional que se traduce en la existencia de derechos y deberes ciudadanos encaminados a hacer posible y sustentable, tanto en el presente como para el futuro, tan anhelada necesidad¹⁶; la presencia en la Constitución Nacional de instituciones como la amnistía y el indulto para delitos políticos – Cfme.: artículos 150 numeral 17, 201 numeral 2° y transitorio 30 de la Constitución Política-, pueden ser ubicados como herramientas de justicia transicional, útiles y conducentes en la búsqueda y creación de condiciones que hagan posible, o al menos faciliten, el logro de la concordia y la paz política y social¹⁷, y la expresa mención que la Constitución hace del concepto de política criminal del Estado, a

¹⁴ Informe del Consejo de Seguridad de Naciones Unidas, "El Estado de derecho y la justicia de transición en las sociedades que sufren o han sufrido conflictos", 3 de agosto de 2004.

¹⁵ *Ibidem*.

¹⁶ Sentencia C-771 de 2011

¹⁷ *ib.*



partir de la cual se clarifica que, siempre que se observen adecuados criterios de proporcionalidad y razonabilidad y no se contravenga ninguna prohibición ni limitación del texto superior, la mayor parte del contenido específico de las normas penales, tanto sustanciales como procesales, no dependerá directamente de aquellos preceptos, sino de lo que en cada momento consideren adecuado y pertinente las distintos órganos constituidos que tienen a su cargo el diseño, seguimiento y eventual ajuste de tales políticas¹⁸. Desde esta perspectiva, a juicio de la Corte, resulta posible asumir que la implantación de mecanismos propios de la justicia transicional constituye alternativa válida dentro del marco constitucional colombiano, siempre que queden a salvo los derechos de las víctimas¹⁹.

En sentencia de constitucionalidad el tribunal competente señaló que: “la justicia transicional se ocupa de procesos mediante los cuales se realizan transformaciones radicales a una sociedad que atraviesa por un conflicto o postconflicto, que plante grandes dilemas originados en la compleja lucha por lograr un equilibrio entre la paz y la justicia” pues “el propósito fundamental” de esta justicia excepcional es “impedir que hechos acaecidos en el marco de un conflicto vuelvan a ocurrir”²⁰.

EL CASO CONCRETO

De conformidad con el art. 75 de la ley de víctimas son presupuestos de la acción: *i)* Aspecto temporal, es decir, si éstos se presentan entre el 1º de enero de 1991 y la vigencia de la Ley; *ii)* El hecho victimizante, dentro del cual se produce el despojo o abandono; y *iii)* La relación jurídica de propietario, poseedor u ocupante con el predio que reclama el solicitante, para la época del despojo o abandono; y *iv)* Estructuración del despojo o abandono forzado.

La Unidad Administrativa Especial de Gestión de Restitución de Tierras Despojadas atribuyó al señor Pedro Arturo Jáuregui Toloza, y a su núcleo

¹⁸ Ib.

¹⁹ Referencia: expediente D-8475 Demanda de inconstitucionalidad contra los artículos 1º, 4º, 6º y 7º (todos parcialmente) de la Ley 1424 de 2010, “Por la cual se dictan disposiciones de justicia transicional que garanticen verdad, justicia y reparación a las víctimas de desmovilizados de grupos organizados al margen de la ley, se conceden beneficios jurídicos y se dictan otras disposiciones”.

²⁰ Sentencia C-771 de 2011



familiar, la condición de víctimas porque fueron obligados a salir desplazados del predio objeto de restitución por causa de la gravedad del conflicto armado que se vivió en el Municipio de Tibú para finales del año 2003. Por ese motivo, y en razón a la situación de necesidad originada por el desplazamiento forzado, se vio en la obligación de vender el bien y a un bajo precio al señor Alirio Suescun Gómez mediante escritura pública de compraventa No. 2017 de 9 de noviembre de 2004 de la Notaría Cuarta de Cúcuta, del cual no recibió el precio acordado que eran \$7'000.000, ya que solamente se canceló \$4'000.000.

Agregó, que el Comité Departamental de Atención Integral de la Población Desplazada de Norte de Santander, mediante acta No. 040 de 9 de julio de 2012, declaró la zona de ubicación del predio en inminencia de riesgo de desplazamiento forzado de conformidad con el Decreto 2007 de 2011, limitando los actos de enajenación o transferencia del derecho de dominio, realizando su inscripción en el folio de matrícula inmobiliaria.

Señaló que es notorio el desplazamiento masivo en el Municipio de Tibú sucedido entre los años 1999 al 2004, en razón a las continuas amenazas y hostigamientos de los paramilitares, como consecuencia se obtuvo por parte del solicitante su desatención, limitando de manera ostensible y palmaria la relación con la tierra, la posibilidad de usar, gozar, disfrutar y mantener contacto con el predio, derechos que tienen los propietarios poseedores y ocupantes y que les establece el derecho de dominio pleno.

Para el análisis del material probatorio recaudado dentro del presente asunto debe recordarse que la Ley 1448 de 2011, proferida dentro del marco de justicia transicional, prevé la necesidad de acudir a criterios de contexto, ponderación y flexibilidad probatoria, superando cánones imperantes dentro del formalismo jurídico. Por ello, adquieren importancia criterios de valoración probatoria como son los indicios, hechos notorios, la inversión de la carga de la prueba al demandado, o a quienes se opongan a la pretensión de la víctima en el curso del proceso de restitución (art. 78), presunciones legales y de derecho respecto de los predios inscritos en el Registro de Tierras Despojadas y Abandonadas (art. 77), así como la aplicación de las reglas de la experiencia, etc.



Adicionalmente, la ley en cita señaló como principio general la presunción de buena fe en las víctimas (art. 5), la admisión de cualquier tipo de prueba legalmente reconocida y el carácter de fidedignas de las pruebas provenientes y recaudadas por la Unidad Administrativa Especial de Gestión de Restitución de Tierras Despojadas (Inc. Final del art. 89), la admisión de prueba sumaria de la propiedad, posesión u ocupación y el reconocimiento como desplazado en el proceso o en su defecto, la prueba sumaria del despojo (art. 78).

Establecido lo anterior se procederá al análisis de los presupuestos atrás referidos:

1. Temporalidad: El hecho en que se fundamentó la situación de despojo tuvo lugar el 9 de noviembre de 2004, fecha en la se celebró contrato de compraventa respecto del predio denominado La Esmeralda ubicado en la Vereda Campo Yuca Oru 5 del Municipio de Tibú (N/S), entre el solicitante Pedro Arturo Jáuregui Toloza y Alirio Suescun Gómez, acto jurídico que se instrumentó en escritura pública N°. 2017 de la Notaría Cuarta de Cúcuta y se inscribió en el folio de matrícula inmobiliaria N°. 260-25451.

Deviene de lo anterior que este presupuesto se encuentra configurado, en tanto la Ley 1448 de 2011 en su artículo 75 señaló un límite de temporalidad para su aplicación al establecer que tienen derecho a la restitución de tierras “Las personas que fueran propietarias o poseedoras de predios, o explotadoras de baldíos cuya propiedad se pretenda adquirir por adjudicación, que hayan sido despojadas de estas o que se hayan visto obligadas a abandonarlas como consecuencia directa e indirecta de los hechos que configuren las violaciones de que trata el artículo 3º de la presente Ley, **entre el 1º de enero de 1991 y el término de vigencia de la Ley**, pueden solicitar la restitución jurídica y material de las tierras despojadas o abandonadas forzadamente, en los términos establecidos en este capítulo” (se resaltó).

2. El hecho victimizante y la condición de víctima: Por averiguado se tiene que se reputan notorios los hechos cuya existencia no requiere práctica de prueba. La Corte Constitucional ha sostenido que “hecho notorio es aquél cuya existencia puede invocarse sin necesidad de prueba alguna, por ser conocido directamente por



cualquiera que se halle en capacidad de observarlo. Según el artículo 177 del C. P. C., los hechos notorios no requieren prueba²¹. El Consejo de Estado advirtió: "El hecho notorio además de ser cierto, es público, y sabido del juez y del común de las personas que tienen una cultura media...; basta que se conozca que un hecho tiene determinadas dimensiones y repercusiones suficientemente conocidas por gran parte del común de las personas que tienen una mediana cultura, para que sea notorio"²². Por su parte, la Corte Suprema de Justicia indicó que "... el hecho notorio es aquél que por ser cierto, público, ampliamente conocido y sabido por el juez y el común de los ciudadanos en un tiempo y espacio local, regional o nacional determinado, no requiere para su acreditación de prueba por voluntad del legislador (*notoria non egent probatione*), en cuanto se trata de una realidad objetiva que los funcionarios judiciales deben reconocer, admitir y ponderar en conjunto con las pruebas obrantes en la actuación, salvo que su estructuración no se satisfaga a plenitud... Es claro que el hecho notorio como *factum* existe, pero no requiere prueba. Pese a ello, tiene innegable carácter demostrativo, en la medida en que acredita una situación concreta conocida de manera general y pública por la ciudadanía y el juez, siempre que guarde pertinencia de especial carácter en el sentido de la decisión que se adopta".

La presencia en varias regiones del País de grupos al margen de la ley, como la guerrilla y las Autodefensas Unidas de Colombia –conocidas como paramilitares-, entre otros, y la violencia por ellos suscitada, constituyen sin asomo de duda un hecho notorio que no requiere práctica de prueba alguna²³.

No obstante, la Sala considera procedente memorar²⁴ el contexto de violencia en la región donde se encuentra ubicado el inmueble objeto de la solicitud.

En la solicitud de restitución, y en el peritaje social que elaboró la Unidad de Restitución de Tierras²⁵ se señaló que el Municipio de Tibú es una de las zonas de mayor presencia de grupos armados al margen de la ley, y uno de los más afectados en el despojo de tierras. Se puede rastrear desde la década del

²¹ Sentencia C-145/09.

²² Sala de lo Contencioso Administrativo, Sección Segunda. Radicación No. 8045.

²³ Ver sentencias de la Corte Suprema de Justicia de 27 de abril de 2001 y 3 de diciembre de 2009. Exp.: 34547 y 32672, respectivamente.

²⁴ Principio 2 del Conjunto de Principios para la Protección y la Promoción de los Derechos Humanos para la Lucha contra La Impunidad de Joinet. El deber de la memoria. El conocimiento por un pueblo de la historia de su opresión pertenece a su patrimonio y, como tal, debe ser preservado por medidas apropiadas en el nombre del deber a la memoria que incumbe al Estado. Esas medidas tienen por objeto la finalidad de preservar del olvido la memoria colectiva, principalmente para prevenir el desarrollo de tesis revisionistas y negacionistas

²⁵ Fls. 160 a 171, cdno. 1



70 la presencia de la guerrilla ELN, posteriormente desde inicios de los años 80 la entrada y fortalecimiento de las FARC-EP, así como la presencia del EPL en la primera mitad de la misma década. Posteriormente, en la década del 90, los paramilitares entraron en el territorio a través del Bloque Catatumbo bajo el mando de Carlos Castaño, Salvatore Mancuso y Armando Alberto Pérez Betancourt, alias Camilo, específicamente el frente Fronteras tomó como punto de entrada La Gabarra para luego extender por el Departamento de Norte de Santander. Su entrada se caracterizó en el municipio Tibú por los hechos violentos registrados a mediados de 1999, por el terror y la sevicia contra la población civil mediante masacres, asesinatos selectivos, desapariciones y otros delitos que les permitieron posicionarse en el territorio con la connivencia de la Fuerza Pública. Como referencia se identificó la masacre ocurrida el 29 de mayo de 1999 en la entrada desde Ocaña hacia el municipio de Tibú del Bloque Catatumbo; el asesinato de varias personas que tuvo lugar en el casco del municipio el 17 de julio de ese mismo año, y la masacre del 21 de agosto en el casco urbano del corregimiento de La Gabarra. Desde ese momento y hasta su desmovilización, el 10 de diciembre de 2004, el Bloque Catatumbo suplantó a las autoridades en el Territorio de Norte de Santander.

Después de los procesos de desmovilización, hacen su aparición las denominadas BACRIM bajo los nombres de Rastrojos, Urabeños y Aguilas Negras. Los últimos 15 años han sido particularmente violentos por que el escenario se complejizó con las alianzas entre FARC, ELN, EPL y BACRIM para dominar todas las rutas del tráfico y microtráfico, lo que da lugar a múltiples y graves hechos de violación a los derechos humanos y al Derecho Internacional Humanitario, incluyendo el desplazamiento y el despojo.

Se añadió que el predominio paramilitar a través del Bloque Catatumbo en el Municipio de Tibú generó amenazas y asesinatos que generaron múltiples desplazamientos, prueba de ello son las declaraciones que se han recibido en la Unidad de Restitución de Tierras. Se precisó además que a los hechos mencionados se suman las estrategias de despojo asociadas a la implementación de proyectos agroindustriales relacionados con la producción biodiesel, particularmente la siembra de palma africana.



A la violencia generalizada que se vivió y aún persiste, se atribuye la comisión de 5200 crímenes entre 1999 y 2004 en el área metropolitana de Cúcuta y 11200 en otras zonas del departamento, así como el desplazamiento forzado de más de 100.000 personas, identificándose como principales causas del conflicto: La tierra, dada su acumulación por parte de los terratenientes, como por el interés de las multinacionales mineras y de monocultivos, y el narcotráfico²⁶. Entre 1999 y 2003, la guerrilla reaccionó, ejecutando asesinatos y masacres que elevaron en forma significativa los niveles de homicidio en Tibú²⁷.

La Memoria elaborada por la Asociación para la Promoción Social Alternativa MINGA²⁸, da cuenta que Tibú y El Tarra fueron los municipios más expulsores de la región del Catatumbo desde 1998, cuando se dispara el desplazamiento masivo en el departamento. Entre 1998 y 2003, Tibú²⁹ había expulsado un 36 por ciento del total de desplazados del departamento y El Tarra, un 18 por ciento, contra un 9 por ciento de Convención y un 8 por ciento de Cúcuta, de acuerdo con datos de la Vicepresidencia de la República³⁰.

En el mes de abril del año 2000 se publicó por el periódico El Tiempo la noticia de una masacre perpetrada en el mencionado municipio, así:

21 MUERTOS EN MASACRE DE PARAS EN TIBÚ: Una nueva incursión paramilitar en Tibú (Norte de Santander), la tercera en menos de un año, dejó ayer 21 personas muertas y 4 heridas. De acuerdo con el comandante de la Quinta Brigada del Ejército, brigadier general Martín Orlando Carreño, las víctimas, residentes de barrios marginales de esa localidad de 50 mil habitantes, fueron asesinadas hacia las 10 de la mañana, entre la pista de aterrizaje del aeropuerto y la calle principal del municipio. Según Carreño, tropas de la II División y la Quinta Brigada se desplazaron a la zona. Entre julio y agosto del año pasado, las Autodefensas Unidas de Colombia incursionaron en la localidad, y asesinaron a 31 personas.

²⁶ Informe amenazas a la asociación campesina del Catatumbo, IAP International Action for Peace. www.actionpeace.org

²⁷ Programa Presidencial para la protección y vigilancia de los derechos humanos y el Derecho Internacional humanitario, Diagnóstico Departamental Norte de Santander, 2003 - junio 2007, www.derechoshumanos.gov.co

²⁸ Organización defensora de derechos humanos que se orienta hacia la transformación de las condiciones de inequidad política, económica, social y cultural; el fortalecimiento de los procesos sociales, la realización plena de los derechos y la construcción de la democracia y la paz.

²⁹ Ver sentencia de la Corte Suprema de Justicia de 16 de septiembre de 2009. Exp. 29640

³⁰ Memoria: Puerta a la esperanza. Violencia sociopolítica en Tibú y el Tarra Región del Catatumbo 1998-2005.



El mismo informativo en abril de 2005 dio a conocer la connotación que a nivel internacional llegaron a tener las masacres perpetradas en el Municipio de Tibú, efectuando la siguiente publicación:

MASACRES DE TIBÚ UNO DE LOS CASOS EN LA MIRA DE LA CPI. Aunque hay total hermetismo sobre los casos de delitos de lesa humanidad sobre los cuales la Corte Penal Internacional (CPI) ha pedido información al Gobierno de Colombia, EL TIEMPO pudo establecer en fuentes de La Haya que uno de esos procesos se relaciona con masacres ocurridas en Tibú (Norte de Santander). El año pasado murieron en esa zona 44 raspachines en dos asesinatos múltiples, entre julio y agosto. El primer caso se registró el 15 de junio en la finca La Duquesa del corregimiento La Gabarra. Allí murieron 34 raspachines señalados de trabajar para grupos paramilitares. La Policía atribuyó el hecho a las Farc. La segunda masacre ocurrió en la madrugada del 11 de agosto del año pasado, cuando diez campesinos fueron asesinados en un hecho que el Ejército atribuyó a guerrilleros del frente 33 de las Farc. El crimen ocurrió en la vereda San Luis del corregimiento Pachelly, a tres horas de Tibú. En relación con este tema, el embajador de Colombia en La Haya, Guillermo Fernández de Soto, recalcó ayer a este diario que la CPI se encuentra en una fase "de requerimiento de información preliminar", en la que se verifica si las denuncias que han llegado a su despacho son ciertas, y si la justicia colombiana ha investigado los casos y sancionado a los responsables.

La información atrás señalada se refleja en diferentes y abundantes informes de entidades estatales en las que se indica, que la geografía del conflicto en esta región está delimitada por dos elementos: posicionamiento estratégico militar, como resultado del control de una vasta región selvática con comunicación fronteriza, y el potencial económico basado en economías ilícitas y sus jugosos dividendos para el grupo que las explote. Durante el periodo 1999-2005 los principales ejes en disputa se han concentrado en el centro y norte de los municipios El Carmen, Convención, Teorama, El Tarra y Tibú³¹.

Por otro lado, en informe sobre la Dinámica del Conflicto Armado de Norte de Santander, elaborado por el Observatorio de Derechos Humanos y DIH del Programa Presidencial de Derechos Humanos y DIH de la Vicepresidencia de la República, expuso que:

"...la expansión del BC –Bloque Catatumbo- se dio a partir de Tibú; un aspecto que frecuentemente se ha sostenido es que el propósito de la agrupación era dominar el corredor Tibú-Puerto Santander-Cúcuta y asegurar de esta manera la franja que comunica el Urabá y el departamento de Córdoba con Arauca y trazar así una línea divisoria entre el norte y el centro del país. Por ello, fueron frecuentes sus acciones sobre la red vial que conduce a Cúcuta. Así mismo, el BC, para debilitar a la guerrilla y fortalecerse, atacó las bases de apoyo de aquella y diseñó una estrategia para apropiarse de los cultivos de coca. En 1999, el frente La Gabarra incursionó fuertemente en Tibú y particularmente en el corregimiento de La Gabarra, donde

³¹ w.w.w.defensoria.org.co.



cometió algunas masacres y asesinatos selectivos. Entre 1999 y 2003, la guerrilla reaccionó, ejecutando asesinatos y masacres que elevaron en forma significativa los niveles de homicidio en Tibú”.

El concepto de víctima ha sido ampliamente desarrollado por la Corte Constitucional, por ejemplo en sentencia C-370 de 2006 indicó que debe tenerse como víctima “a la persona que ha sufrido un daño real, concreto y específico, cualquiera sea la naturaleza de éste y el delito que lo ocasionó”; en sentencia C-052 de 2012³² indicó que “... pese a que existen también otros criterios relevantes, el concepto de daño es el más significativo de todos, pues es de la acreditación de su ocurrencia que depende que las personas interesadas logren ser reconocidas como víctimas y accedan a los importantes beneficios establecidos en esta normativa. Ahora bien... el concepto de daño es amplio y comprehensivo, pues abarca todos los distintos fenómenos usualmente aceptados como fuente generadora de responsabilidad, entre ellos el daño emergente, el lucro cesante, el daño moral en sus diversas formas, el daño en la vida de relación, el desamparo derivado de la dependencia económica que hubiere existido frente a la persona principalmente afectada, así como todas las demás modalidades de daño, reconocidas tanto por las leyes como por la jurisprudencia, ahora o en el futuro....”.

Y en sentencia C-253A³³ señaló que dentro del universo de víctimas lo que hace el art. de la ley 1448 de 2011 “... es identificar, dentro del universo de las víctimas, entendidas éstas, en el contexto de la ley, como toda persona que haya sufrido menoscabo en su integridad o en sus bienes como resultado de una conducta antijurídica, a aquellas que serán destinatarias de las medidas especiales de protección que se adoptan en ella. Para... delimitar su ámbito de acción, la ley acude a varios criterios, en primer lugar, el temporal...; en segundo lugar, el relativo a la naturaleza de las conductas dañosas, que deben consistir en infracciones al Derecho Internacional Humanitario (DIH) o violaciones graves y manifiestas a las normas internacionales de Derechos Humanos (DIDH), y, en tercer lugar, uno de contexto, de acuerdo con el cual tales hechos deben haber ocurrido con ocasión del conflicto armado interno”.

Y con relación a la expresión “con ocasión del conflicto armado”, la Corporación precisó que:

“... Tanto de la evolución de las normas que han planteado mecanismos de protección y reparación para las víctimas del conflicto armado, como de la jurisprudencia de la Corte

³² Por medio de la cual se analizó la exequibilidad del art. 3º de la Ley 1448 de 2011

³³ Demandas de inconstitucionalidad contra los artículos 3 y 75 (parciales) de la Ley 1448 del 10 de junio de 2011, “Por la cual se dictan medidas de atención, asistencia y reparación integral a las víctimas del conflicto armado interno y se dictan otras disposiciones.”



Constitucional, la expresión "con ocasión del conflicto armado", ha sido empleada como sinónimo de "en el contexto del conflicto armado," "en el marco del conflicto armado", o "por razón del conflicto armado", para señalar un conjunto de acaecimientos que pueden rodear este fenómeno social, pero que no se agotan en la confrontación armada, en el accionar de ciertos grupos armados, a la utilización de ciertos métodos o medios de combate o a ocurridos en determinadas zonas geográficas. En ninguna de esas acepciones, la expresión "con ocasión" se ha empleado para circunscribir el fenómeno a operaciones militares o de combate armado, a acciones de determinados actores armados o a circunstancias derivadas directamente de este tipo de acciones. Tal expresión tiene un sentido amplio que obliga al juez a examinar en cada caso concreto las circunstancias en que se ha producido una grave violación de los derechos humanos o del derecho internacional humanitario, el contexto del fenómeno social, para determinar si existe una relación cercana y suficiente con el conflicto armado interno como vínculo de causalidad necesario para establecer la condición de víctima al amparo de la Ley 1448 de 2011. **Es por ello, que la Corte concluye que la expresión "con ocasión del conflicto armado" no conlleva una lectura restrictiva del concepto "conflicto armado", y por el contrario tiene un sentido amplio que no circunscribe el conflicto armado a situaciones de confrontación armada, o actividades de determinados actores armados o en ciertas zonas geográficas, y en esa medida resulta compatible con la protección constitucional de las víctimas..."** (se resaltó).

De la normatividad en cita, del contexto de violencia descrito –reconocido incluso por el señor Alirio Suescun Gómez, quien expresó que por radio y televisión se escuchaba la violencia del Catatumbo, y afortunadamente nada le paso cuando estuvo en Tibú con su familia; por Rominel Charriz Gómez que indicó que en el Municipio de Tibú había toda clase de grupos armados ilegales, y por los mismos opositores que también fueron desplazados de la Gabarra-; de la certificación que emitió La Trigésima Brigada del Grupo de Caballería Mecanizado No. 5 "GR HERMOGENES MAZA" adscrita al Ejército Nacional en la que confirmó que "entre los años 1999 a 2004 hicieron presencia en el Municipio de Tibu, diferentes grupos al margen de la ley, como las FARC. ELN, EPL y las AUC, quienes han realizado múltiples violaciones al Derecho Internacional Humanitario y a los Derechos Humanos", y especialmente la situación de amenaza de que fue directamente víctima el señor Pedro Arturo Jáuregui Toloza³⁴, se desprende, tal y como lo señaló la UAEGRTD, que el solicitante y su núcleo familiar fueron víctimas del conflicto armado presente en el municipio en el que tenían su residencia; por tanto, su situación se enmarca dentro de las víctimas que

³⁴ Fls. 33 a 37 y 349 a 353, cdno. 1



protege el Derecho Internacional Humanitario y las normas Internacionales de Derechos Humanos³⁵.

No obstante que lo expuesto se considera suficiente, no sobra recordar además, que la declaración que rindió el señor Pedro Arturo Jáuregui Toloza ante la UAEGRTD se encuentran amparada bajo el principio de la buena fe³⁶ y se presume fidedigna³⁷, pues la ley parte del reconocimiento de la dignidad de todas las personas que han sufrido las consecuencias del conflicto armado interno y, en función de ello, consagra los principios de buena fe, igualdad de todas las víctimas y enfoque diferencial. Principio que está encaminado a liberar a las víctimas de la carga de probar su condición, en la medida en que se dará especial peso a su declaración, y se presumirá que lo que ésta aduce es verdad, de forma que en caso de duda será el Estado quien tendrá la obligación de demostrar lo contrario.³⁸

Finalmente, y aunque la condición de desplazado a la luz de lo decantando por la jurisprudencia constitucional, no depende de su inscripción en el Registro Único de Población Desplazada, ni de declaración ante funcionario público –sino de la concurrencia de dos condiciones fácticas: la causa violenta y el desplazamiento interno (que incluye tanto la expulsión del lugar de residencia como la imposibilidad de regresar)³⁹ - hay que señalar que la condición del señor Jáuregui se registró ante la Agencia Presidencial para la Acción Social y la Cooperación Internacional, bajo el código No. 444705.⁴⁰

3. La relación jurídica del solicitante Pedro Arturo Jáuregui Toloza con el bien objeto de restitución está dada por la calidad de titular del derecho real de dominio que adquirió a través de la compraventa del inmueble a la señora

³⁵ Protocolo II Adicional a los Convenios de Ginebra de 1949 relativos a la protección de las víctimas de conflictos armados sin carácter internacional. Art. 17. Prohibición de los desplazamientos Forzados.

³⁶ Art. 5 de la Ley 1448 de 2011: "El Estado presumirá la buena fe de las víctimas de que trata la presente ley. La víctima podrá acreditar el daño sufrido, por cualquier medio legalmente aceptado. En consecuencia, bastará a la víctima probar de manera sumaria el daño sufrido ante la autoridad administrativa, para que esta proceda a relevarla de la carga de la prueba... En los procesos judiciales de restitución de tierras, la carga de la prueba se regulará por lo dispuesto en el artículo 78 de la presente Ley".

³⁷ Inc. Final del art. 89 /b.

³⁸ Sentencia C-253A de 2012

³⁹ Sent. T-821 de 2007. M. P. Catalina Botero Marino

⁴⁰ Fl. 169 vto.



Aracely Arias de Pabón el día 25 de febrero de 2003, según escritura pública N°. 286 de la Notaría Cuarta de Cúcuta, situación que se mantuvo hasta el 9 de noviembre de 2004, fecha en la que llevó a cabo la venta del predio al señor Alirio Suescun Gómez.

4. Estructuración del despojo: Establecido que el señor Pedro Arturo Jáuregui Toloza y su núcleo familiar son víctimas por el conflicto armado que se vivió, -y aún persiste- en el municipio de Tibú, por lo que se vieron obligados a desplazarse a Valledupar abandonando su predio, corresponde ahora a la Sala analizar el aspecto relativo al despojo, que según la UAEGRTD se instrumentó con posterioridad al abandono en el contrato de compraventa contenido en la escritura pública No. 2017 de 9 de noviembre de 2004 de la Notaría Cuarta de Cúcuta, inscrita en el folio de matrícula inmobiliaria No. 260-25451; venta respecto de la cual, además que se enajenó a menos de la mitad del justo precio, tampoco se recibió el acordado que eran \$7'000.000, ya que solamente se canceló \$4'000.000.

En el trámite de la actuación el señor Pedro Jáuregui declaró que por la experiencia vivida en dos oportunidades con grupos al margen de la ley, se vio obligado a desplazarse de la vereda La Esmeralda con su familia, por lo que abandonó el bien y posteriormente celebró contrato de compraventa con el señor Alirio Suescun Gómez, quién lo contactó en Agua Clara.

Recordemos como fue su declaración:

“ –me encontraba... en un restaurante como en agosto de 2003, cuando llegaron unos señores y me abordaron y me dijeron súbase a ese carro y yo les dije que por que, que yo no debía nada y me dijeron súbase y me llevaron a un barrio en una casa sola y me metieron a una pieza y me ataron de pies y manos, entonces me dijeron usted sabe por que lo tenemos acá, y me dijeron a usted lo trajimos acá por que usted es colaborador de la guerrilla y yo le dije que yo no tenía nada que ver que antes había tenido problemas con esa gente por no colaborarle y me dijeron eso es lo que dicen todos, usted se va a morir, después ellos hablaban allá y llegó otro señor como de ellos mismos y dijo ese señor no debe nada, y luego como en una hora me soltaron y ese señor que dijo que yo no debía nada me sacó en una moto, me sacó al centro y me dijo váyase; después de eso me mandaban razón con el chofer del carro que saliera, que no me iban a hacer nada, pero yo nunca volví a salir al pueblo, después como a los dos meses y medio me llegaron a la finca como a las 7:00 u 8:00 de la noche, yo cuando los vi venir salí hacia unos potreros que yo tenía ahí, llegaron y le preguntaron a mi esposa que yo donde estaba, ella dijo que yo había salido a trabajar y que yo no había llegado y después la amenazaron a ella con unas armas y le dijeron que me traían en lista, luego se llevaron a mi esposa y a mis hijos, dijo vamos para donde la vecina que allá vamos a llevar a otro que tenemos en lista y después que llegaron donde el vecino como él no estaba ahí, entonces lo



retuvieron como una hora, se fueron y los dejaron el libertad, desde ese entonces yo saqué a mi familia, de ahí yo también me vine y dejé la finca abandonada, de ahí me fui para Valledupar". Y añadió: "Vendí por la vaina que uno le pasó y ni modo de volver por allá".

El artículo 74 de la Ley 1448 de 2011 determinó que se entiende por abandono forzado "... la situación temporal o permanente a la que se ve abocada una persona forzada a desplazarse, razón por la cual se ve impedida para ejercer la administración, explotación y contacto directo con los predios que debió desatender en su desplazamiento durante el periodo establecido en el artículo...".

Cualquier tipo de desplazamiento forzoso presupone un abandono involuntario e intempestivo del lugar de residencia y de la actividad económica a la que se dedicaban los afectados, por ende, implica un desarraigo cultural de quien se ve forzado a migrar a un punto geográfico diferente, por ello, el desplazamiento forzado también infringe un daño que es continuado y se extiende en el tiempo, como quiera que dicha conducta no se agota en el primer acto de desplazamiento, por el contrario, el estado de desplazado continua hasta que las personas no puedan retornar a su lugar de origen, es decir, que las causas violentas que originaron el éxodo todavía existen, y por tanto, es imposible volver⁴¹.

El abandono de la finca La Esmeralda por causa del conflicto armado que obligó al señor Jáuregui y su familia al desplazamiento forzado se acreditó con lo expuesto en su declaración, y la de los señores Alirio Suescun Gómez, y Rominel Charriz Gómez.

El señor Jáuregui Toloza señaló que con ocasión de las amenazas de que fue objeto se vio obligado primero a sacar a su familia para la ciudad de Valledupar, y él posteriormente, a finales del año 2003 dejó abandonado el predio; después mandó a vender las 28 reses que tenía, las 30 o 40 gallinas, 8 cerdos, y tres bestias; agregó, que para esa fecha había construido una casa nueva, unos potreros y cercó con alambre, además cultivaba yuca, maíz y pasto. Por su parte, la apoderada de los opositores señaló que en conversación contenida con el señor Alirio Suescun éste le manifestó que a mediados de

⁴¹ Consejo de Estado. Sala de lo Contencioso Administrativo. Sección Tercera Subsección C. Sentencia de veintiséis 26 de julio de dos mil once. Rad.: 08001-23-31-000-2010-00762-01(41037)



junio de 2004, se enteró que “la finca La Esmeralda estaba en venta y se encontraba desocupada, ya que el propietario se había trasladado a Valledupar”; y en declaración surtida ante el juzgado del conocimiento, el mencionado señor Suescun expresó que para la fecha en que adquirió el bien, “vendían muchas fincas”, y la mayoría estaban más o menos en rastrojo y ésta —es decir, la del solicitante—, no estaba apta ni para meter ganado”, finalmente, el señor Charriz memoró que a Pedro Arturo Jáuregui Toloza “lo agarraron en el pueblo unos grupos armados y de ahí lo soltaron y después fue cuando llegaron a la casa como a robarlo algo así y después de ahí ya se fue”, añadió que para la fecha en que estuvo el solicitante había cultivos, pero cuando la adquirió Alirio Suescun estaba en rastrojo. La confrontación de dichas declaraciones dejar ver que efectivamente el abandono que se vio obligado a hacer el señor Jáuregui desmejoró sustancialmente las condiciones en que se encontraba el bien para la fecha en que allí residió con su familia en comparación con el bien predio que transfirió en rastrojo a su comprador.

La misma disposición en cita define por despojo: “... la acción por medio de la cual, aprovechándose de la situación de violencia, se priva arbitrariamente a una persona de su propiedad, posesión u ocupación, ya sea de hecho, mediante negocio jurídico, acto administrativo, sentencia, o mediante la comisión de delitos asociados a la situación de violencia”.

De conformidad con el art. 1502 del Código Civil para que una persona se obligue a otra por un acto o declaración de voluntad, es necesario que sea legalmente capaz; que consienta en dicho acto o declaración y su consentimiento no adolezca de vicio; que recaiga sobre un objeto lícito, y que tenga una causa lícita. La fuerza que vicia el consentimiento (art. 1513 *lb.*) es aquella que es capaz de producir una impresión fuerte en una persona de sano juicio, tomando en cuenta su edad, sexo y condición. Como fuerza de este género es todo acto que infunde a una persona un justo temor de verse expuesta ella, su consorte o alguno de sus ascendientes o descendientes a un mal irreparable y grave.



Al respecto, la Corte Suprema de Justicia señaló que⁴²:

“la fuerza o violencia, en la órbita de los vicios de la voluntad, se suele definir como la injusta coacción física o moral que se ejerce sobre una persona para inducirla a la celebración de un acto jurídico. Se ha dicho, con razón... que esta definición no traduce el verdadero vicio sancionado por el derecho, sino la causa del mismo. En realidad, la violencia es un hecho externo distinto del temor o miedo que infunde en el ánimo de la víctima y que es el que la coloca ante el dilema de realizar el acto que se le propone o de sufrir el mal que ya se le inflige o con el que se la amenaza, coartándole así el grado de libertad requerido por la ley para el ejercicio de su voluntad jurídica.

Esta clásica institución... presupone dos requisitos para la operancia de la sanción que conlleva, cual es la invalidación del acto celebrado bajo el imperio de la fuerza: a) El primero de ellos, claramente descrito en el artículo 1513 de nuestro Código Civil mira a la intensidad del acto violento y a la repercusión de éste en el ánimo de la víctima. Corresponde, por tanto, al juez ponderar en cada caso la intensidad de la fuerza y de sus efectos, atendiendo para ello...: el criterio objetivo que atiende a la naturaleza de los hechos violentos para determinar si estos son aptos para “producir una impresión fuerte” un “justo temor” (*vani timoris non excusat*), para combinarlo con el criterio subjetivo que mira a “la edad, sexo y condición” de la víctima. b) El segundo de los aludidos requisitos para que la fuerza constituya vicio de la voluntad, no contemplado expresamente por nuestro código, pero invariablemente tenido en cuenta por la doctrina y la jurisprudencia, consiste en la injusticia de los hechos constitutivos de aquélla, entendiéndole como tales los que no encuentran legitimación en el ordenamiento jurídico respectivo”.

Con relación al consentimiento, frente a negocios celebrados en contextos de violencia, ya el legislador había señalado en vigencia de la Ley 201 de 1959 -Por la cual se dictan medidas tendientes a impedir el aprovechamiento económico de la violencia durante el estado de sitio- que⁴³ “...Para que la violencia como vicio de consentimiento sea causal de nulidad de negocio jurídico, debe presentarse como factor determinante del consentimiento en quien la sufre, es decir, que el temor o miedo, producto de la violencia sea el motivo de la celebración del contrato”.

Entonces, inscrito el predio en el Registro de Tierras Despojadas y acreditados los presupuestos de la acción da lugar a que se examine si se configura alguna de las presunciones legales o de derecho previstas en el artículo 77 de la Ley 1448 de 2011.

El No. 2º de dicha disposición contempla como presunción legal, salvo prueba en contrario, para efectos probatorios dentro del proceso de restitución, que en los contratos de compraventa y demás actos jurídicos mediante los cuales se transfiera o se prometa transferir un derecho real, la posesión o la ocupación sobre inmuebles hay ausencia de consentimiento o de causa lícita,

⁴² Corte Suprema de Justicia. Sentencia de 15 de abril de 1969.

⁴³ Corte Suprema de Justicia 17 de octubre de 1962; 25 de abril y 9 de mayo de 1967. Cfme.: Sentencia de 22 de febrero de 1968.



siempre y cuando no se encuentre que la situación está prevista en el numeral anterior, pues allí opera una presunción de derecho. Dichos negocios jurídicos son:

a. En cuya colindancia hayan ocurrido actos de violencia generalizados, fenómenos de desplazamiento forzado colectivo, o violaciones graves a los derechos humanos en la época en que ocurrieron las amenazas o hechos de violencia que se alega causaron el despojo o abandono, o en aquellos inmuebles en donde se haya solicitado las medidas de protección individuales y colectivas relacionadas en la Ley 387 de 1997, excepto en aquellos casos autorizados por la autoridad competente, o aquellos mediante el cual haya sido desplazado la víctima de despojo, su cónyuge, compañero o compañera permanente, los familiares o mayores de edad con quienes convivía o sus causahabientes.

b. Sobre inmuebles colindantes de aquellos en los que, con posterioridad o en forma concomitante a las amenazas, se cometieron los hechos de violencia o el despojo se hubiera producido un fenómeno de concentración de la propiedad de la tierra en una o más personas, directa o indirectamente; sobre inmuebles vecinos de aquellos donde se hubieran producido alteraciones significativas de los usos de la tierra como la sustitución de agricultura de consumo y sostenimiento por monocultivos, ganadería extensiva o minería industrial, con posterioridad a la época en que ocurrieron las amenazas, los hechos de violencia o el despojo.

c. (...)

d. En los casos en los que el valor formalmente consagrado en el contrato, o el valor efectivamente pagado, sean inferiores al cincuenta por ciento del valor real de los derechos cuya titularidad se traslada en el momento de la transacción...".

Por su parte, el literal e) de la referida normatividad indica que: "Cuando no se logre desvirtuar la ausencia de consentimiento en los contratos y negocios mencionados... el acto negocio de que se trate será reputado inexistente y todos los actos o negocios posteriores que se celebren sobre la totalidad o parte del bien estarán viciados de nulidad absoluta".

Las presunciones relevan de la carga probatoria a los sujetos a favor de quienes operan. Según la Corte Constitucional "Una vez demostrado aquello sobre lo cual se apoyan, ya no es preciso mostrar, valiéndose de otros medios de prueba, lo presumido por la ley. En virtud de la presunción legal, se tiene una prueba completa desde el punto de vista procesal y es esa exactamente la finalidad jurídica que cumplen las presunciones y sin la cual carecerían de sentido". Consiste en "un típico procedimiento de técnica jurídica adoptado por el legislador, en ejercicio de su facultad de configuración de las instituciones procesales, con el fin de convertir en derecho lo que simplemente es una suposición fundada en hechos o circunstancias que generalmente ocurren, ante el riesgo de que la dificultad de la prueba pueda significar la pérdida de ese derecho afectando bienes jurídicos de importancia para la sociedad". Se trata de instituciones que "respetando las reglas de la lógica y de la experiencia, reconocen la existencia empírica de situaciones reiteradas y recurrentes, comúnmente aceptadas, para elevarlas, por razones de equidad, al nivel de presunciones"⁴⁴. Por su naturaleza, "las presunciones liberan a la parte beneficiada por ellas de la carga de

⁴⁴ Sentencia C-780 de 2007.



demostrar el hecho que se presume, correspondiendo al afectado por la misma demostrar la inexistencia o no ocurrencia de los hechos presumidos.”⁴⁵

De conformidad con lo expuesto, puede válidamente afirmarse que en el negocio jurídico que se celebró entre el señor Pedro Arturo Jáuregui Toloza como vendedor, y el señor Alirio Suescun Gómez como comprador, respecto del bien inscrito en el Registro de Tierras Despojadas, esto es, Municipio de Tibú, vereda Campo Yuca Oru No. 5, finca La Esmeralda, en cuya colindancia ocurrieron actos de violencia generalizados, fenómenos de desplazamiento forzado colectivo, y violaciones graves a los derechos humanos⁴⁶, se configuró despojo jurídico y material por ausencia de consentimiento⁴⁷. Adicionalmente, sobre el predio en cuestión, mediante Acta No. 040 de 9 de julio de 2002, expedida por el Comité Departamental de Atención Integral de la Población Desplazada de Norte de Santander, recayó medida de protección colectiva de que trata la Ley 387 de 1997, Decreto 2007 de 2001⁴⁸, y Decreto 250 de 2005⁴⁹.

Y es que a otra conclusión no puede arribarse cuando fue dentro de ese contexto⁵⁰, donde el grado de crueldad y sevicia con que actúan los diferentes grupos ilegales que allí operan en aras de controlar el territorio, que el señor Pedro Arturo Jáuregui Toloza, en condición de víctima de desplazamiento forzado, objeto de coerción y violencia con amenazas de muerte por ser presunto auxiliador de la guerrilla⁵¹ celebró contrato de compraventa, pues la fuerza injusta a la que fue incapaz de resistir, le generó un temor grave y

⁴⁵ Sentencia C-055 de 2010.

⁴⁶ Literal a) del numeral segundo del art. 77 Ley 1448 de 2011

⁴⁷ Expresó el señor Jáuregui Toloza que cuando se desplazó a Valledupar “no encontré vida, estaba sin plata y sin nada me dijeron que si vendía la finca entonces yo la vendí por lo que me dieron”

⁴⁸ Artículos 1, 2 y 4.

⁴⁹ Artículo 2, numeral 5.1.1 literal F.

⁵⁰ Ver acápite relacionado con el contexto de violencia en Tibú.

⁵¹ En sentencia de 16 de septiembre de 2009 la Corte Suprema de Justicia dentro del expediente 29640 memoró: “... la acción del paramilitarismo en el departamento de Norte de Santander fue esencialmente violenta, como lo reconoció Jorge Iván Laverde Zapata, alias “el iguano”, en las oportunidades en las que concurrió a declarar en el proceso y que le permitió a la Corte señalar en su momento lo siguiente: ‘Actuando bajo un ‘código de ética’ que les autorizaba eliminar al enemigo, el paramilitarismo llegó con sus frentes al departamento de Norte de Santander, en principio con la aparente y única misión de exterminar a quien se opusiera a su proyecto militar y de corresponder a la auto idea de solventar las deficiencias de seguridad del Estado. Con ese fin, bastaba, según lo reconoce Jorge Iván Laverde Zapata, Pedro Fronteras o el Iguano, que fuentes no conexas señalaran al “disidente” para ordenar su asesinato, en el marco de una actividad ilegal que al estudiar y seleccionar a la víctima garantizaba la “transparencia” de sus actos”.



justificado que se constituyó en el móvil determinante⁵² en la celebración del referido acto jurídico⁵³.

No sobra agregar, que la violencia generalizada por el conflicto interno que altera el orden público y por la que atraviesa nuestro País determinó que la Corte Suprema de Justicia en otrora oportunidad señalará:

“En la vida de relación se observan casos en que un negocio se celebra por temor, estando intimidado su autor, sin que la amenaza provenga de otra persona, sino de un grupo social, de sucesos de la naturaleza, de circunstancias especiales del individuo. Entonces tampoco hay espontaneidad en la declaración; allí el sujeto fue determinado por insuperable coacción extraña y su situación es tan protegible como la del presionado por un hombre”⁵⁴.

La Oposición

1) Se argumentó por parte de los opositores que el señor Alirio Suescun en el mes de junio de 2004, cuando visitó a su suegro que reside en la Vereda Campo Yuca Oru 5, se enteró que Pedro Jáuregui estaba vendiendo la finca que se encontraba desocupada, por cuanto se había trasladado a Valledupar, información que le fue ratificada por Samuel Jáuregui (tío de Pedro), quién cuidaba la finca de vez en cuando. En octubre, por calamidad familiar, el señor Suescun se trasladó a Agua Clara donde tuvo la oportunidad de hablar con la Sra. Teresa Tolosa, madre del solicitante, a quién le expresó su deseo de adquirir la Finca La Esmeralda, motivo por el que dejó su número telefónico. Posteriormente, en conversación con el señor Jáuregui, acordaron el valor de la finca en \$6'400.000.00, cancelando el comprador el gasto notarial. Adelantado el trámite notarial pertinente, Suescun se comunicó con Jáuregui para la firma de la escritura, por lo que este se trasladó desde Valledupar. Después de suscribir el instrumento, y en la casa del comprador se hizo entrega real y efectiva del precio pactado. Finalmente se concluyó que no es clara la fecha en la que se verificó el abandono del bien por parte del Sr. Jáuregui porque en su

⁵² Después de relatar la experiencia vivida con los grupos ilegales donde fue expresamente amenazado de muerte por ser presunto auxiliar de la guerrilla el solicitante expresó: “vendí por la vaina que uno le pasó y ni modo de volver por allá”.

⁵³ Obra: Memoria y Reparación: elementos para una justicia transicional pro víctima. Autores. Luis Jorge Garay Salamanca y Fernando Vargas Valencia.

⁵⁴ Sala de Casación Civil de 3 de mayo de 1984. G.J. 2415, pág. 174



declaración dijo que fue en noviembre de 2004, pero en junio la propiedad se encontraba sola.

2) Se agregó, que cuando se efectuó la venta por parte de Pedro Arturo Jáuregui no se encontraba registrada en el folio de matrícula inmobiliaria la medida de protección colectiva, y con relación a la venta a ellos efectuada por parte del señor Suescun, se obtuvo aprobación por parte de la Gobernación de Norte de Santander, de acuerdo a las anotaciones 9 y 10 del certificado de tradición; con lo que estiman se encuentra demostrada la buena fe tanto del comprador inicial como la de ellos.

3) Se resaltó que el señor Alirio Suescun, y los opositores, son personas honestas, trabajadoras y responsables, y que estos últimos fueron víctimas del conflicto armado.

4) Se cuestionó el motivo por el que el Señor Jáuregui cuando fue desplazado "por motivos ideológicos y políticos", no expuso su deseo de proteger el bien.

5) Finalmente, en escrito de alegaciones además de señalar nuevamente lo que se argumentó el escrito de oposición, se adujo que no hay ninguna presunción de despojo ya que los intervinientes no han tenido problemas judiciales. Recalcó que los hoy propietarios han trabajado y mejorado el bien por lo que hacen parte de un proyecto productivo que se está desarrollando en la región.

Lo primero que debe precisar la Sala es que como en el presente asunto se acreditó la relación jurídica que el señor Jáuregui tuvo con el bien, se reconoció su condición de víctima de desplazamiento forzado con ocasión del conflicto armado interno, y se allegó prueba del despojo ocurrido dentro del término señalado en el art. 75 de la Ley 1448 de 2011, de conformidad con el art. 78 *lb*, se trasladó la carga de la prueba a quienes se opusieron a la pretensión de restitución. Y si bien dos de los opositores, así como la



arrendataria, acreditaron sumariamente⁵⁵ ser desplazados, no lo son respecto del mismo predio, como taxativamente lo impone la referida disposición, por tanto no fueron reconocidos dentro de este juicio como tal.

Sin embargo, dada esa situación, en aras de adoptar una decisión informada, se tuvo en cuenta, en lo que fue procedente, la doctrina de la carga dinámica de la prueba según la cual corresponde probar un hecho determinado, a quien se encuentra en mejores condiciones para hacerlo; razón por la que la Corporación hizo uso de las facultades oficiosas en el tema probatorio para esclarecer asuntos que interesan al proceso.

Establecido lo anterior es palmario que los argumentos inicialmente esbozados por el opositor en torno al negocio jurídico, y la omisión que, a su juicio, realizó la víctima en el deseo de proteger el bien, no tienen entidad suficiente y mucho menos respaldo probatorio alguno que desvirtúe la presunción legal que el legislador estableció en favor de la víctima, y en virtud de la cual la relevó de la carga de la prueba, esto es, ausencia de consentimiento en el negocio jurídico.

En efecto, en el presente asunto quedó establecido que la voluntad de la víctima se vio coaccionada por la presión de los grupos ilegales y que el único móvil determinante del convenio fue el horror de la violencia, por tanto los intervinientes deberán estarse a lo resuelto en la parte motiva de esta providencia.

No podría flagrantemente y sin prueba alguna señalarse que la venta que realizó el señor Jáuregui nada tuvo que ver con el contexto de conflicto armado que padeció el Municipio de Tibú -donde se ubica la vereda donde vivió el reclamante- para la fecha de la negociación, pues ello equivale a desconocer hechos tan notorios como los atrás señalados, u olvidar por ejemplo, que el simple rumor de ser colaborador de la guerrilla o de los paramilitares, acarrea una masacre contra los campesinos; por ello, precisamente, fue que "la incursión paramilitar disparó la tasa de mortalidad en el Catatumbo"⁵⁶ con el fin

⁵⁵ Fls. 315 y 316, cdno.

⁵⁶ Vicepresidencia de la República. Observatorio. pp. 32-36



de “exterminar” a los auxiliares del grupo contrario. Incluso, “El confeso mando medio paramilitar alias ‘El Iguano’, vinculado al proceso judicial de la Ley de Justicia y Paz y autor de más de 2.000 crímenes en la zona de Catatumbo⁵⁷, indicó que el bloque Fronteras de las autodefensas, ‘tenía la misión de controlar las economías ilícitas en su área de influencia (prostitución, venta de droga) y la comercialización y envío de la cocaína proveniente de las zonas de cultivos ilícitos que protegía el bloque Catatumbo, que trabajaba más en la zona rural” También confirmó “que la entonces directora de la Fiscalía de Cúcuta... les filtraba información a los paramilitares [la cual] consistía en alertar sobre operativos en contra de los ‘paras’ y en señalar a supuestos guerrilleros o colaboradores de la subversión”⁵⁸.

Manifestación, ésta última, que incluso justifica lo que expresó el señor Jáuregui cuando señaló que no había puesto en conocimiento de las autoridades las amenazas a su vida que le fueron perpetradas por grupos al margen de la ley, porque “en esa zona no se confía en nadie”.

Ahora bien, aunque la razón es de los opositores cuando señalan que contrario a lo que manifestó la UAEGRTD para la fecha en que se verificó la negociación entre el señor Jáuregui y el señor Alirio Suescun –año 2004-, no figuraba inscrita la medida de protección colectiva de que trata la Ley 387 de 1997, y demás normas complementarias, ya que la misma apenas se registró el 5 de mayo de 2005; y que para la venta que éste realizó en favor de los señores Alexander Ramos Remolina, José Joaquín Ramos Carreño, Edgar Ramos Remolina y Oscar Remolina Bohórquez, se obtuvo aprobación por parte de la Gobernación de Norte de Santander, más cierto resulta aún que esa protección se otorgó desde el año 2002, mediante Acta No. 040 emanada del Comité Municipal de Atención Integral a la Población Desplazada por la Violencia. Por tanto, que no se haya inscrito oportunamente la misma por parte de la entidad competente, en nada puede afectar los derechos de las víctimas, pues ello conllevaría a que además de tener que soportar la desidia del Estado en garantizarle su seguridad, omisión por la que se vio obligada a pasar las

⁵⁷ Artículo “El oficio de matar”. Publicado en Revista Semana de 8 de diciembre de 2007. Disponible en <http://www.semana.com>.

⁵⁸ Artículo ‘Jefe paramilitar Iván Laverde Zapata ‘El Iguano’ confesó 2.000 crímenes’. Publicado en El Tiempo, 17 de septiembre de 2007. Disponible en: www.eltiempo.com



penurias propias del desplazamiento, también tenga que soportar las consecuencias de la omisión en el cumplimiento oportuno de los deberes que eran de competencia de funcionarios públicos encargados de su registro y que desconocieron la obligación que les impuso el numeral 2º del Decreto 2007 de 2001.

Se adujo también que los señores Alirio Suescun, Alexander Ramos Remolina, José Joaquín Ramos Carreño, Edgar Ramos Remolina, y Oscar Remolina Bohórquez, son personas honestas, trabajadoras y responsables.

Dicha afirmación es cierta ya que dentro del proceso no obra elemento probatorio que acredite lo contrario, pues los antes mencionados no tienen relación alguna con los grupos al margen de la ley perpetradores de las conductas violatorias de derechos humanos y del Derecho Internacional Humanitario. Sin embargo, debe recordarse que de conformidad con el Parágrafo del Artículo 74 de la Ley 1448 de 2011 "la configuración del despojo es independiente de la responsabilidad penal, administrativa, disciplinaria, o civil, tanto de la persona que priva del derecho de propiedad, posesión, ocupación o tenencia del inmueble como de quien realiza las amenazas o los actos de violencia, según fuere el caso", pues a voces del artículo 3º "la condición de víctima se adquiere con independencia de que se individualice, aprehenda, procese o condene al autor de la conducta punible y de la relación familiar que pueda existir entre el autor y la víctima".

Finalmente, con relación a la fecha en que se verificó el abandono (finales de 2003 o junio de 2004), basta señalar que además de que el dicho del señor Alirio Suescun no cuenta con respaldo probatorio alguno, la jurisprudencia constitucional ha señalado que "al analizarse los casos de los desplazados solicitantes de restitución de tierras se debe tener en cuenta el principio constitucional de la buena fe; recordarse que como posibles secuelas mentales del desplazamiento la persona no es capaz de recordar los hechos con total nitidez y coherencia, y aún más, es sujeto que merece especial protección del Estado⁵⁹. Precisamente por ello, "las contradicciones en lo dicho por una persona desplazada no tienen... como consecuencia perder la atención a la que se tiene derecho como desplazado, a no ser que se compruebe que el sujeto no es en realidad desplazado"⁶⁰, es decir, que la incompatibilidad entre los

⁵⁹ Sentencia T-327 de 2001

⁶⁰ Sentencia T-821 de 2007



enunciados de la declaración, relacionados con hechos accidentales o accesorios, son irrelevantes.

La consecuencia de haberse demostrado vicio en el consentimiento en el negocio jurídico a que se hace referencia aparece la declaratoria de su inexistencia, y de contera la nulidad de los subsiguientes, por ende, resultaría inane analizar la configuración de los supuestos fácticos que sirven de fundamento a la presunción del literal d) del art. 77, bajo el supuesto que el valor formalmente consagrado en el contrato de compraventa celebrado entre Pedro Jáuregui y Alirio Suescun, o el valor efectivamente pagado, fue inferior al cincuenta por ciento (50%) del valor real del derecho que ostentó el solicitante.

Ello, porque "la inexistencia es el no ser en el mundo jurídico, como el jamás haberse celebrado un acto"⁶¹. Entonces "el acto o contrato no tuvo existencia legal, y... por imperativo de lógica, hay que restaurar las cosas al estado en que se hallarían si dicho acto o contrato no se hubiese celebrado"⁶².

Sin embargo, teniendo en cuenta que esa fue la presunción que solicitó declarar la UAEGRTD, debe señalarse que ese despojo jurídico también se acreditó con el avalúo comercial que elaboró el Instituto Geográfico Agustín Codazzi, y que da cuenta, que para el año 2004, fecha en la que se celebró el negocio jurídico de compraventa, el valor real del bien correspondía a \$48'002.602, cuando el formalmente consagrado en el contrato ascendió a \$6'400.000.00 de los que al decir el solicitante, apenas se pagó \$4'000.000.00. Prueba pericial frente a la que, valga la pena señalar, no se presentó objeción alguna dentro del término de traslado que para el efecto se concedió a los intervinientes.

No desconoce la Sala que el negocio que se celebró entre Pedro Arturo Jáuregui, solicitante de la restitución, y el señor Alirio Suescun, así como el que se verificó entre éste y Alexander Ramos Remolina y otros, se hizo en la misma forma en que el primero de los antes citados lo adquirió de la señora Aracely Arias de Pabón, es decir: *i*) la venta se hizo como cuerpo cierto y no por cabida,

⁶¹ Corte Suprema de Justicia. Sentencia 24 de julio de 1969.

⁶² Gaceta Judicial CXXXII, Pág. 250.



según dan cuenta las escrituras públicas Nos. 286 de 25 de febrero de 2003, 9 de noviembre de 2004 y 2669 de 29 de agosto de 2008, todas de la Notaria Cuarta de esta ciudad; situación que sin duda incide en las resultas del dictamen dado la mayor cantidad de hectáreas que allí se avaluaron, y *ii*) que el valor que se ofrendó en los contratos suscritos entre la señora Aracely Arias de Pabón y el señor Pedro Arturo Jáuregui, (\$6'400.000); entre éste último y Alirio Suescun (\$6'400.000 según la escritura pública, y \$7'000.000 de conformidad con lo expuesto por los contratantes), y el pactado entre éste y los opositores (\$8'700.000.00), se ajustan al avalúo catastral vigente para esas anualidades (2003, 2004 y 2008), respectivamente.

Pese a ello, lo cierto es que el avalúo catastral no constituye prueba idónea para determinar el valor real del predio al momento de celebrarse el negocio, pues no se realiza de manera específica sobre cada inmueble, ni tiene en cuenta sus condiciones físicas, ni el mercado inmobiliario. Conforme a la normatividad pertinente en la materia⁶³, el avalúo catastral, se obtiene del análisis estadístico de los valores comerciales del mercado inmobiliario de toda una zona homogénea física perteneciente a una unidad catastral única⁶⁴, el que arroja como resultado una estimación aproximada del precio de cada uno de los predios pertenecientes a aquella; del que, entonces, ha de afirmarse y solo en línea de principio, que este obedece a un criterio general, aproximado, en el que no se tienen en cuenta las características particulares de cada unidad inmobiliaria. Entre tanto, el avalúo comercial, responde a un estudio individual, en el que se consideran las características particulares de un inmueble para obtener el precio probable de su enajenación en el mercado, la cual se caracteriza por la libre intervención de los contratantes, comprador-vendedor, quienes aspiran a contratar con base en un precio muy aproximado al real.

Al respecto, la Corte Suprema de Justicia expresó:

"Es claro que un certificado de avalúo catastral, no obstante su carácter de documento auténtico, no estaría en principio llamado a hacer las veces del dictamen pericial que la doctrina reclama conforme a la ley, porque no solamente se ignoran los antecedentes y circunstancias en que aquél se hubiera realizado y la época en que lo fuera, sino porque en su producción no

⁶³Ley 14 de 1983, Decreto 3496 de 1983 y Resolución 2555 de 1998 Instituto Geográfica "Agustín Codazzi".

⁶⁴ Consejo de Estado, marzo 24 de 1995



intervienen las partes, quienes no tuvieron la oportunidad de designar los expertos, ni de discutir sus conceptos, cuando precisamente el punto vital de la controversia estriba en la determinación del justo precio de las cosas vendidas al tiempo del contrato”⁶⁵.

Y ello es así porque si bien la ley deja al arbitrio de las partes fijar el precio de venta, por lo que inicialmente no habría engaño, lo cierto es que se vende por menos de la mitad del justo precio o se compra por más del doble, por lo que se configura “disconformidad entre el pensamiento y la realidad”⁶⁶, que así sea involuntariamente, permite el enriquecimiento sin justa causa en favor de uno de los contratantes. Inequidad que no puede ser amparada por el Estado en ninguna oportunidad, menos aún en casos y territorios en los que la violencia imperante influyó desfavorablemente en el precio de la tierra constituyéndose así un “precio justo” en razón al estado de necesidad de las víctimas para salvaguardar sus vidas e integridad personal. En otras palabras, “El precio puede ser justo, pero quedar muy inferior al valor real de la cosa”⁶⁷.

Por todo lo anterior, puede concluirse que cuando el literal d) del art. 77 de la Ley 1448 de 2011 menciona el “valor real” está haciendo referencia al fijado en el avalúo comercial en aras de restablecer el equilibrio en las prestaciones, se trata entonces de “una apreciación meramente objetiva la que tendrá el juez para sustentar su decisión. Si los peritos dictaminan cuál es el valor real... y se prueba el precio pagado o recibido... estamos frente a una lesión enorme que debe ser declarada por el juez”⁶⁸.

En consecuencia, tanto el valor consagrado en el instrumento que contiene la negociación (\$6'400.000), como el pactado por los intervinientes (\$7'000.000), y el efectivamente pagado (\$4'000.000) en realidad si son inferiores en más de un cincuenta por ciento al valor real (\$48'002.602), así se descuenta el monto de las hectáreas adicionalmente valuadas con ocasión del levantamiento topográfico que se elaboró por parte de la UAEGRTD.

⁶⁵ Exp. 5368 Magistrado Ponente. Manuel Ardila Velásquez.

⁶⁶ Guillermo Ospina Fernández. Régimen General de las Obligaciones

⁶⁷ Eugéne Petit. Tratado Elemental de Derecho Romano, Novena Edición. Editora Nacional, Francia, 1971, núm. 360, pág. 391.

⁶⁸ José Alejandro Bonivento Fernández. Los Principales Contratos Civiles y su paralelo con los Comerciales. Tercera Edición, Editorial Presencia. Bogotá. 1977, pág. 85



Decantado lo anterior, resultaría innecesario establecer si el señor Alirio Suescun pagó la totalidad del precio fijado con el señor Pedro Arturo Jáuregui o solo parte de este como lo aseveró la víctima, pese a ello, y en aras de resolver todas las inquietudes de los opositores, debe señalarse que esa negación indefinida (no haber recibido la totalidad del precio) relevó al Sr. Jáuregui de su prueba, no solo por la presunción de buena fe que opera en su favor sino porque así también lo impone el inciso final del art. 177 del Código de Procedimiento Civil.

Así las cosas, correspondía al interesado demostrar que lo que se expresó en la escritura de compraventa, donde se indicó que el precio fue recibido a entera satisfacción del comprador fue cierto aportando las pruebas que se considerara pertinentes para dicho fin, labor probatoria que tampoco se cumplió.

Todo lo anteriormente expuesto permite colegir, que en un gran porcentaje, salvo prueba en contrario, las personas naturales y jurídicas, legales, grises e ilegales, que celebraron negocios jurídicos con quienes hoy en día solicitan la restitución de sus predios abandonados o despojados, o con sus parientes, se aprovecharon de la insuperable coacción proveniente de los agentes enfrentados en el conflicto armado que generó temor fundado a los habitantes de las veredas en las que hubo presencia constante y permanente de grupos al margen de la ley (paramilitares y guerrilla). Por ello, como en el asunto que nos ocupa, se probó la configuración de los supuestos fácticos que sirven de fundamento a las presunciones establecidas en los literales a) y d), del artículo 77 de la Ley 1448 de 2011, en relación con el despojo jurídico, en la parte pertinente de esta providencia se adoptaran las consecuencias jurídicas que ello conlleva.

Las observaciones de la Procuraduría.

En extenso escrito en el que reprodujo la actuación procesal y se citó normatividad internacional relacionada con los derechos humanos, en lo puntual, conceptuó el representante del Ministerio Público que debe negarse la



solicitud de restitución porque, a su juicio, no se produjo despojo material o jurídico que active alguna de las presunciones establecidas en la ley.

Para arribar a esa conclusión adujo que de las actuaciones adelantadas por la UAEGRTD en el análisis previo, en la etapa probatoria y en el contexto de violencia, se concluye que el solicitante Pedro Arturo Jáuregui Toloza no perdió la posesión sobre el bien inmueble y que vendió libremente porque no se encontraba en estado de necesidad ya que “era propietario de una tienda en Valledupar que seguramente le generaba algunos ingresos”. Indicó además, que los opositores, hoy propietarios inscritos, son de buena fe.

Finalmente, estimó que no hay claridad sobre el nexo causal entre el conflicto interno que presentó la región, y la venta que realizó Pedro Jáuregui, pues los hechos de violencia no se presentaron en forma directa sobre el predio La Esmeralda ni sus colindantes.

Aunque para resolver los argumentos esbozados por el agente de la Procuraduría bastaría con remitirlo a lo expuesto en la parte motiva de esta providencia, considera la Sala que no sobra resonar que la Ley 1448 de 2011 contempla el principio de la buena fe a favor de las víctimas y que de conformidad con el art. 78 “Bastará con la prueba sumaria de la propiedad... y el reconocimiento como desplazado en el proceso judicial, o en su defecto, la prueba sumaria del despojo, para trasladar la carga de la prueba al demandado o a quienes se opongan a la pretensión de la víctima en el transcurso del proceso de restitución”.

Como se recordará, la prueba sumaria de la propiedad, el reconocimiento de la condición de víctima y la prueba sumaria del despojo quedaron plenamente establecidas cuando se analizó el presupuesto relacionado con la relación jurídica, el hecho victimizante y el daño. Allí se memoró que pese a que la condición de desplazado no requiere declaración alguna, sino de la concurrencia de las condiciones fácticas de causa violenta y el desplazamiento interno (que incluye tanto la expulsión del lugar de residencia como la



imposibilidad de regresar)⁶⁹, la misma se declaró ante la Agencia Presidencial para la Acción Social y la Cooperación Internacional, bajo el código No. 444705.

También obra, además de la declaración del señor Pedro Arturo Jáuregui –amparada bajo la presunción de buena fe-, la versión del señor Rominel Charriz Gómez, quién expuso que el inicialmente citado abandonó su predio porque “cuando ese tiempo... lo agarraron en el pueblo unos grupos armados y de ahí lo soltaron y después fue cuando llegaron a la casa como a robarlo algo así y después de ahí ya se fue”, ya que “cuando eso habían toda clase de grupos armados ilegales”⁷⁰.

No sobra añadir que no se requiere que la víctima sea sometida a torturas o vejámenes por parte de los grupos armados para que ahí sí tenga razones para migrar, pues en muchos casos, como aquí sucedió, su desplazamiento obedeció al temor o miedo generalizado por la presencia, coerción y amenazas contra su vida, por parte de paramilitares que ilegalmente gobernaban en el municipio, es decir, que no podría entonces exigirse “a la víctima de violencia armada que aun cuando sea palpable la situación de peligro en la que están su vidas, deba a esperar a que esta sobrepase los límites y se concrete en un acto vulnerador de su derecho a la vida”⁷¹. Y aunque tampoco milita en el dossier prueba pertinente y conducente alguna, ni siquiera sumaria que acredite fehacientemente que el solicitante tenía una tienda en Valledupar “que seguramente le generaba ingresos” como lo expuso la Procuraduría, el hecho que eventualmente así hubiese sido, tampoco le hace perder su condición de víctima de desplazamiento forzado y despojo jurídico, pues no hay dentro del marco normativo nacional e internacional norma alguna que señale que si la víctima de desplazamiento en aras de recuperar parte de su dignidad y calidad de vida consigue trabajo para lograr así subsistir junto a su familia, pierde la condición de víctima.

⁶⁹ Sent. T-821 de 2007. M. P. Catalina Botero Marino

⁷⁰ Fls. 362-364, cdno. 1

⁷¹ Sentencia T-156 de 2008.



El argumento relacionado con que no se indicó por parte de la UAEGRTD la presunción legal que se debe activar, y que el señor Pedro Jáuregui lo que pretende “es obtener el pago de la diferencia del precio pactado”, evidencia que se omitió el estudio a profundidad de la solicitud que incoó la Unidad, en la que bajo el título de las tipologías del despojo, indicó la de venta forzada a bajo precio (literal d) art. 77), ni se evidenció que en el formulario de solicitud de inscripción en el registro de tierras despojadas y abandonadas el señor Pedro Jáuregui señaló que la aspiración que tiene con la tierra es la restitución.

Omitió observar el Ministerio Público, cuando impetró que se negara las pretensiones de la solicitud que la UAEGRTD presentó en representación del señor Jáuregui Toloza, que por efecto de la inversión de la carga de la prueba⁷², y ante las presunciones que la ley estableció en favor de la víctima⁷³, correspondía a quién se opone a la restitución, allegar prueba pertinente y conducente que acreditara que Pedro Arturo Jáuregui Toloza pese a las amenazas personales de que fue objeto por parte de grupos ilegales que gobernaban soterradamente el Municipio de Tibú no se desplazó forzosamente a la ciudad de Valledupar sino que decidió libre y voluntariamente establecer su domicilio en esa ciudad; o qué pese al desplazamiento y abandono no perdió la posesión sobre el bien inmueble porque a veces lo cuidaba el señor Samuel Jáuregui (su tío); que vendió libremente porque en su decisión o consentimiento no influyó el temor o miedo por la situación vivida cuando fue retenido por agentes ilegales; que no se encontró en un estado de necesidad tal que lo determinara a vender porque pese al abandono de su único bien contaba con los medios económicos suficientes que le permitían subsistir dignamente junto con su núcleo familiar; y por tratarse de una negación indefinida, que aunque irrisorio fue el precio, si se pagó en su totalidad; pues de todas esas versiones solamente obra en el plenario el mero dicho de la parte opositora de las cuales ahora se está haciendo eco por parte del ente público.

Finalmente, se adujo que el contexto de violencia hizo referencia a la Región del Catatumbo (Gabarra y Tibú) y que nada se probó con relación a la

⁷² Art. 78 Ley 1448 de 2011

⁷³ Literales a) y d) del Art. 77 *ib.*



influencia armada en el predio La Esmeralda o sus colindantes. Para rebatir ese argumento debe señalarse, como lo reconoció la Corte Constitucional, que “en Colombia la geografía de la violencia se construye a partir de los hechos ocurridos en los municipios y no en las veredas”⁷⁴. Y que el desconocimiento que pueda predicarse de las autoridades en lo relacionado con un hecho de violencia no es siquiera indicio de su no ocurrencia”, ya que “la visibilidad de la violencia admite varias gradas: desde los acontecimientos notorios, de repercusión nacional hasta violaciones más selectivas o invisibles, más sutiles y por ello difíciles de probar pero no por ello inexistentes”⁷⁵.

Corolario, se itera, como la presunción legal acerca de que en todo negocio jurídico, a los que hace referencia el numeral 2º del art. 77 de la Ley 1448 de 2001, en los que se transfiera o se prometa transferir un derecho real, la posesión o la ocupación sobre inmuebles hay ausencia de consentimiento o de causa lícita, implica un traslado de la carga de la prueba al demandado o a quienes se opongan a la pretensión de la víctima, en el curso del proceso de restitución, los opositores debieron acreditar fehacientemente que en verdad no se configuraban los presupuestos para la prosperidad de la acción, ni los supuestos que activan las presunciones legales, sin que para ese efecto probatorio fuera suficiente la exhibición del contrato correspondiente o sus propias manifestaciones, por tanto su omisión le acarrearán la consecuencia jurídica adversa ya anunciada.

Buena fe exenta de culpa:

El artículo 98 de la Ley 1448 de 2011 señala que en la sentencia se concederá compensación a terceros opositores que prueben la buena fe exenta de culpa.

El principio de buena fe se encuentra consagrado en el art. 83 de la Constitución Nacional. Según la jurisprudencia del ente guardián de la misma “es un principio cumbre del derecho, que está llamado a ejercer un papel integrador del

⁷⁴ Sentencia T-821 de 2007.

⁷⁵ *Ib.*



ordenamiento jurídico y que presenta proyecciones específicas, en los más variados y específicos ámbitos de las relaciones sancionadas por las normas jurídicas”.

En Sentencia C-1007/02 de 18 de noviembre de 2002 se precisó:

“Además de la buena fe simple, existe una buena fe con efectos superiores y por ello denominada cualificada, creadora de derecho o exenta de culpa. Esta buena fe cualificada, tiene la virtud de crear una realidad jurídica o dar por existente un derecho o situación que realmente no existía. La buena fe creadora o buena fe cualificada... ha sido desarrollada en nuestro país... precisando que "Tal máxima indica que si alguien en la adquisición de un derecho o de una situación comete un error o equivocación, y creyendo adquirir un derecho o colocarse en una situación jurídica protegida por la ley, resulta que tal derecho o situación no existen por ser meramente aparentes, normalmente y de acuerdo con lo que se dijo al exponer el concepto de la buena fé simple, tal derecho no resultará adquirido. Pero si el error o equivocación es de tal naturaleza que cualquier persona prudente y diligente también lo hubiera cometido, por tratarse de un derecho o situación aparentes, pero en donde es imposible descubrir la falsedad o no existencia, nos encontramos forzosamente, ante la llamada buena fé cualificada o buena fé exenta de toda culpa..”

(...)

Entonces se concluye que, a diferencia de la buena fe simple que exige solo una conciencia recta y honesta, la buena fe cualificada o creadora de derecho exige dos elementos a saber: uno subjetivo y otro objetivo. El primero hace referencia a la conciencia de obrar con lealtad, y el segundo exige tener la seguridad de que el tradente es realmente el propietario, lo cual exige averiguaciones adicionales que comprueben tal situación. Es así que, la buena fe simple exige solo conciencia, mientras que la buena fe cualificada exige conciencia y certeza...

Pero, para su aplicación, en los casos en que se convierte en real un derecho o situación jurídica aparentes, para satisfacer las exigencias de buena fe, se requiere el cumplimiento de los siguientes elementos:

"a).- Que el derecho o situación jurídica aparentes, tenga en su aspecto exterior todas las condiciones de existencia real, de manera que cualquier persona prudente o diligente no pueda descubrir la verdadera situación. La apariencia de los derechos no hace referencia a la creencia subjetiva de una persona, sino a la objetiva o colectiva de las gentes...

"b) Que la adquisición del derecho se verifique normalmente dentro de las condiciones exigidas por la ley; y

"c) Finalmente, se exige la concurrencia de la buena fé en el adquirente, es decir, la creencia sincera y leal de adquirir el derecho de quien es legítimo dueño..."

La Corte Suprema de Justicia señaló que:

“La expresión buena fe (*bona fides*) indica que las personas deben celebrar sus negocios, cumplir sus obligaciones, y en general, emplear con los demás una conducta leal. La lealtad en el derecho se desdobra en dos direcciones: primeramente, cada persona tiene el deber de emplear para con los demás una conducta leal, una conducta ajustada a las exigencias del derecho social; en segundo cada cual tiene el derecho de esperar de los demás, esa misma lealtad (o buena fe) activa si consideramos la manera de obrar para con los demás, y de una lealtad pasiva, si consideramos el derecho que cada cual tiene de confiar en que los demás obren con nosotros decorosamente”⁷⁶.

⁷⁶ Corte Suprema de Justicia. Sentencia de 23 de junio de 1958



En punto a la buena fe exenta de culpa que se exige a quienes se oponen a la solicitud de restitución de tierras inscritas en el Registro de Tierras Despojadas, la Corte Constitucional en sentencia de constitucionalidad señaló que “la buena fe exenta de culpa se acredita demostrando no solo la conciencia de haber actuado correctamente sino también la presencia de un comportamiento encaminado a verificar la regularidad de la situación”⁷⁷.

En el *sub judice*, del análisis en conjunto del material probatorio, si bien se evidencia que por parte de los propietarios del bien hubo creencia interna de haber actuado recta y honestamente (elemento subjetivo), no se advierte la presencia de elementos objetivos exteriores constitutivos de la buena fe exenta de culpa, esto es, ya no del estado mental de los contratantes en lo que respecta a su honestidad y rectitud en la celebración del negocio, sino de las actuaciones o diligencia que desplegaron para establecer con certeza⁷⁸ la realidad de la situación de tal manera que les diera seguridad de que sus actuaciones estaban encaminadas a evitar conductas impropias o actos contrarios a los parámetros morales que existen en un conglomerado social.

En otras palabras, la buena fe que de conformidad con la Ley 1448 de 2011 da derecho a la compensación es la cualificada y no la simple, por ello, los opositores en esta clase de actuaciones deberán acreditar fehacientemente que además de la creencia interna de rectitud y honradez que tuvieron en la celebración del negocio, también actuaron con la diligencia y prudencia que se exige a un buen padre de familia y que pese a ello, el error o equivocación era de tal naturaleza que era imposible descubrir su falsedad, apariencia o inexistencia, para cualquier persona colocada en la misma situación

A la anterior conclusión se arribó teniendo en cuenta:

i) Que se omitió por completo la situación de conocimiento público y notorio de violencia generalizada que se vivió, y aún persiste en menor escala, en el Municipio de Tibú –que afectó la población campesina víctima de

⁷⁷ C-820 de 2012

⁷⁸ Para adquirir esa certeza los adquirentes deben haberse hecho a medios probatorios pertinentes y conducentes que respalden su inicial creencia de lealtad.



violaciones a los derechos humanos, y que incluso afectó a José Joaquín Ramos Carreño y Alexander Ramos Remolina-.

Así por ejemplo, Alexander Ramos Remolina, con relación a la situación de orden público en la zona donde está ubicado el predio, durante el periodo comprendido entre los años 2000 a 2004, señaló que no puede decir nada, porque salió de la Gabarra (vereda del Municipio de Tibu) desplazado en el 2003. Y José Joaquín Ramos Carreño, expresó que salió desplazado de la Gabarra, en razón a que se formó un conflicto y era mejor retirarse; posteriormente, con relación al orden público donde se encuentra ubicado el bien y para la fecha que lo adquirió, manifestó que era normal y que hasta el momento no había sido víctima de amenazas por grupos ilegales que delinquen en la zona.

En torno a esta situación debe precisar la Sala que el Principio 17.4 de los Principios Sobre la Restitución de las Viviendas y el Patrimonio de los Refugiados y las Personas Desplazadas, -de obligatoria aplicación por integrar el bloque de constitucionalidad al tenor de lo señalado en el art. 93 de la Constitución Nacional- prevé que "... la gravedad del desplazamiento que originó el abandono de los bienes puede entrañar una notificación implícita de la ilegalidad de su adquisición, lo cual excluye en tal caso la formación de derechos de buena fe sobre la propiedad".

ii) No se evidenció comportamiento alguno encaminado a verificar la regularidad de la situación o que se haya analizado la tradición del bien a efecto de verificar justo título por parte del Sr. Alirio Suescun, pues por ejemplo, Alexander Ramos indicó que la causa que lo motivó a comprar el predio a pesar de la anotación existente en el numeral 7º del folio de matrícula inmobiliaria, es que no sabían que la finca tenía ese problema, porque el día que firmaron el instrumento, todo les pareció normal. José Joaquín Ramos Carreño, simplemente expresó que desconocía que el predio que compró junto con su familia había sido de propiedad de persona desplazada a causa de la violencia, y el señor Alirio Suescun no les informó al respecto. Y Edgar Ramos Remolina, aseveró que cuando compró el predio La Esperanza no tenía conocimiento que había sido propiedad del señor Pedro Arturo quien se vio obligado a salir



desplazado a causa de la violencia. Refiere que hace cuatro años llegó a la jurisdicción del municipio de Tibú, incluso desconocía que el señor Alirio Suescun le compró el predio a Pedro Arturo Jáuregui.

iii) Tampoco se demostró que los antes mencionados, ni su tradente, hayan indagado ante la autoridad competente los motivos por los que el Acta No. 040 de 9 de julio de 2002, por medio de la cual se declaró en inminencia de riesgo de desplazamiento forzado el bien que adquirirían apenas se registró en el año 2005.

En consecuencia, aunque ninguno de los opositores, ni el señor Alirio Suescun Gómez, quién les transfirió el bien, tienen relación alguna, directa o indirecta con los grupos ilegales causantes del conflicto interno que vivió el Municipio de Tibú, y que ocasionó el desplazamiento forzado del señor Pedro Arturo Jáuregui y su núcleo familiar, la buena fe simple con la que intervinieron los primeros en el negocio jurídico que se celebró sobre el predio La Esmeralda no es suficiente para generar a favor de ellos la compensación que el legislador únicamente estableció para los adquirentes de buena fe exenta de culpa, cualificada o creadora de derechos. Decisión que por su puesto se adopta sin perjuicio de las actuaciones legales que eventualmente puedan considerar impetrar los opositores en contra del Sr. Alirio Suescun Gómez, para que salga al saneamiento del bien inmueble que les vendió.

Corolario, como el negocio de compraventa que se celebró entre Pedro Arturo Jáuregui Toloza como vendedor, y el Sr. Alirio Suescun Gómez como comprador, constituye despojo jurídico, se accederá a las pretensiones de la solicitud y como el efecto que prevé el artículo 77 ante la ausencia de consentimiento en los contratos de compraventa y sucesivos actos jurídicos mediante los cuales se transfirió la propiedad cuya restitución se reclama, es el contemplado en los literales a) y d) del numeral 2, ibídem, se reputará inexistente, y se declarará la nulidad absoluta de los negocios posteriores. No se ordenará compensación a favor de los opositores, y se adoptarán otras decisiones a efecto de no hacer nugatorio el derecho fundamental de restitución que se impetró en la solicitud.



Finalmente, dado que en el curso de la solicitud se estableció que los señores José Joaquín Ramos Carreño, Alexander Ramos Remolina, y la arrendataria Rogelia Ramos Remolina, figuran inscritos ante la Unidad para la Atención y Reparación Integral a las Víctimas como población desplazada, se les informa que pueden comparecer ante esa entidad para que los asesore en la defensa de los derechos que les asiste en virtud de la Ley 1448 de 2011 y demás disposiciones concordantes.

Con fundamento en lo expuesto, la Sala Civil Fija Especializada en Restitución de Tierras del Tribunal Superior de Cúcuta, administrando justicia en nombre de la República y por autoridad de la Ley,

RESUELVE

PRIMERO: DECLARAR no probados los argumentos expuestos por la parte opositora.

SEGUNDO: PROTEGER EL DERECHO FUNDAMENTAL A LA RESTITUCION JURÍDICA Y MATERIAL a que tiene derecho el señor Pedro Arturo Jáuregui Toloza y su núcleo familiar, por ser víctimas de desplazamiento forzado, y despojo jurídico y material, con ocasión del conflicto armado.

TERCERO: DECLARAR POR AUSENCIA DE CONSENTIMIENTO, INEXISTENTE el negocio jurídico de compraventa contenido en la Escritura Pública No. 2017 de 9 de noviembre de 2004, de la Notaría Cuarta de Cúcuta; por consiguiente, se declara la **NULIDAD ABSOLUTA** del contrato de compraventa incorporado en la Escritura Pública No. 2669 de 29 de agosto de 2008, de la Notaría Cuarta de Cúcuta, y el contrato de arrendamiento contenido en la Escritura Pública No. de 27 de diciembre de 2011, de la Notaría Única de Tibú. Negocios jurídicos registrados bajo los Nos. 6, 9 y 10 del Folio de Matrícula Inmobiliaria No. 260-25451.

Líbrese comunicación adjuntándose copia autentica de esta providencia a las notarías correspondientes, a la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cúcuta y al IGAC de esta regional, para lo de su competencia.



CUARTO: EN CONSECUENCIA RESTITUIR jurídica y material el predio objeto de restitución, identificado en la parte motiva de esta providencia⁷⁹, a favor del señor Pedro Arturo Jáuregui Toloza y su núcleo familiar, dentro de los tres días siguientes a la ejecutoria de la presente sentencia. Art. 100 de la Ley 1448 de 2011.

En caso de no verificarse la entrega en el término aquí establecido, se **COMISIONA** al Juzgado Promiscuo Civil del Circuito de Tibú, para la realización de la diligencia. Acompáñese el despacho comisario con los insertos del caso. Hágasele saber al juez comisionado que la UAEGRTD –Territorial Norte de Santander- debe prestarle el apoyo logístico necesario para la realización de la labor encomendada.

QUINTO: ORDENAR la inscripción de esta sentencia en el folio de matrícula inmobiliaria No. 260-25451; en consecuencia se deja sin efectos las anotaciones atrás señaladas relacionadas con el registro de los actos declarados inexistentes y nulos. Por la Secretaría de la Sala, expídanse las copias auténticas necesarias dirigidas a la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de esta ciudad.

SEXTO: ORDENAR al **INSTITUTO GEOGRAFICO AGUSTIN CODAZZI –IGAC-** la actualización de sus registros cartográficos y alfa numéricos atendiendo la individualización e identificación del predio que mediante levantamiento topográfico realizó la UAEGRTD⁸⁰. Oficiése en tal sentido advirtiéndose que no podrá afectar derechos de terceros no vinculados a este proceso, y remítase copia de esta providencia, así como del estudio de georeferenciación que realizó la citada entidad.

SÉPTIMO: ORDENAR a las **FUERZAS MILITARES DE COLOMBIA y POLICIA NACIONAL** que acompañen la diligencia de entrega material del bien a restituir, brindando la seguridad e integridad de las personas que retornan al predio en virtud de esta sentencia.

⁷⁹ Ver acápite relacionado con la actuación del Tribunal (fls. 7 y 8, cdno. Tribunal)

⁸⁰ *Ib.*



OCTAVO: ORDENAR, como medida con efecto reparador, a las autoridades públicas y de servicios públicos domiciliarios, la implementación de efectivos y reales sistemas de alivio y/o exoneración de los pasivos previstos en los artículo 121 de la Ley 1448 de 2011, en concordancia con lo establecido en el artículo 43 y siguientes del decreto 4829 de 2011, teniendo en cuenta que a la fecha el predio presenta deuda por concepto de impuesto predial.

NOVENO: ORDENAR como medida de protección y por el término de dos (2) años, la restricción establecida en el artículo 101 de la Ley 1448 de 2011. Líbrese comunicación, con los insertos de rigor, a la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos para que proceda de conformidad.

DÉCIMO: ORDENAR que en los términos del artículo 85 del decreto 4829 de 2011 se priorice la entrega de subsidios de vivienda rural a favor de las víctimas que han sido objeto de esta restitución.

DÉCIMO PRIMERO: ORDENAR a la Unidad Administrativa Especial para la Atención y Reparación Integral a las Víctimas, que dentro del término de seis (6) meses⁸¹, adopte las medidas necesarias, de que trata el parágrafo 10 del artículo 66 de la Ley 1448 de 2011 para los fines establecidos en dicha norma.

DÉCIMO SEGUNDO: ABSTENERSE DE RECONOCER COMPENSACION, a los opositores.

DÉCIMO TERCERO: HACER ENTREGA a la Unidad Administrativa Especial de Gestión de Restitución de Tierras Despojadas del proyecto productivo que se encuentre en el inmueble objeto de restitución (43 Ha – 2813 m²) para que lo explote a través de terceros y se destine el producido del proyecto a programas de reparación colectiva para víctimas en las vecindades del predio (Inc. Segundo del art. 99 de la Ley 1448 de 2011).

⁸¹ Tiempo que se considera razonable dada la preferencia con la que deben adelantarse las actividades necesarias para el goce efectivo de los derechos de las víctimas que son restituidas.



La citada Unidad deberá rendir informes mensuales sobre el desarrollo de esta actividad.

DÉCIMO CUARTO: INFORMAR a los señores José Joaquín Ramos Carreño, Alexander Ramos Remolina, y la arrendataria Rogelia Ramos Remolina, que en su condición de desplazados pueden comparecer ante la Unidad para la Atención y Reparación Integral a las Víctimas, para que los asesore en la defensa de los derechos que les asiste en virtud de la Ley 1448 de 2011 y demás disposiciones concordantes. Líbrese comunicación a la mencionada entidad para lo de su competencia.

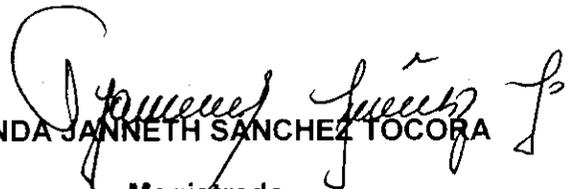
DÉCIMO QUINTO: OFICIAR al **INCODER** y a la **UAEGRTD –Norte de Santander-** para que en el evento de tratarse de un bien baldío adopten las decisiones que conforme a la ley resulten pertinentes respecto de las 20Ha - 2635m² que resultaron adicionales a la restitución deprecada. Ello sin que se afecte ocupación, posesión o dominio de terceros ajenos a este proceso.

DÉCIMO SEXTO: Por la Secretaría de la Sala, expídanse las copias auténticas necesarias, a quienes así lo requieran.

DÉCIMO SEPTIMO: Sin condena en costas, de acuerdo con lo establecido en el literal s. del artículo 91 ídem.

DÉCIMO OCTAVO: NOTIFIQUESE esta providencia a las partes por el medio más expedito.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE


AMANDA JANNETH SANCHEZ TOCORA
Magistrada