

REPUBLICA DE COLOMBIA



Departamento Norte de Santander  
**TRIBUNAL SUPERIOR**  
Distrito Judicial de Cúcuta

Sala Civil Fija de Decisión Especializada en Restitución de Tierras

San José de Cúcuta, veinticuatro (24) de octubre de dos mil catorce (2014)

OFICIO No. SSCERT-A-14-5677

Doctor

**JESÚS HERNANDO MENESES RAMÍREZ, o quien haga sus veces**  
**UNIDAD ADMINISTRATIVA ESPECIAL DE GESTIÓN DE**  
**RESTITUCIÓN DE TIERRAS EN NOMBRE Y REPRESENTACIÓN**  
**DE MARINA CONTRERAS DE ORTEGA**

Av. 1 AE No. 18-08 Barrio Los Caobos  
Ciudad.



Jorge Aldana R.  
CC. 88.216.982

SALA CIVIL FIJA  
DE TIERRAS  
OFICIO 5667

**URGENTE**

LEY 1448 DE 2011 RESTITUCIÓN DE TIERRAS

**REFERENCIA:**

Radicado Juzgado:

Radicado Interno:

**SOLICITANTE:**

**RESTITUCIÓN Y FORMALIZACIÓN DE TIERRAS**

54001-3121-002-2013-00022-00

54001-2221-002-2013-00147-00

Unidad Administrativa Especial de Gestión de Restitución de Tierras  
Despojadas, en nombre y representación de **MARINA CONTRERAS DE ORTEGA.**

**OPOSITOR:**

**VINCULADO:**

**DIEGO LUIS NOGUERA RODRIGUEZ.**

**JENARO MONCADA CONTRERAS.**

Comendidamente me permito informarle que la Sala Civil Fija de Decisión Especializada en Restitución de Tierras del Honorable Tribunal Superior del Distrito Judicial de San José de Cúcuta, mediante providencia adiada el veintidós (22) de octubre de dos mil catorce (2014), emanado del despacho de la Honorable Magistrada **Dra. AMANDA JANNETH SANCHEZ TOCORA**, resolvió:

*"...PRIMERO: DECLARAR no probados los argumentos expuestos por la parte opositora, por las razones expuestas en la parte motiva de la presente providencia.*

*SEGUNDO: NO ACCEDER al pago de la compensación de que trata el art. 98 de la Ley 1448 de 2011, toda vez que el opositor no acreditó haber actuado con buena fe exenta de culpa.*

*TERCERO: PROTEGER EL DERECHO FUNDAMENTAL A LA RESTITUCIÓN JURÍDICA Y MATERIAL a que tiene derecho la señora Marina Contreras de Ortega y su núcleo familiar, por ser víctimas de desplazamiento forzado, y despojo jurídico y material, con ocasión al conflicto armado.*

*CUARTO: DECLARAR POR AUSENCIA DE CONSENTIMIENTO, INEXISTENTE el negocio jurídico de compraventa contenido en la Escritura Pública No. 1982 de 24 de julio de 2007 otorgada en la Notaría Cuarta de Cúcuta, donde Marino Ortega, transfiere la propiedad al señor Jenaro Moncada Contreras, por consiguiente, se declara la **NULIDAD ABSOLUTA** del contrato de compraventa incorporado en el Escritura Pública N°. 725 de 4 de diciembre de 2009 de la Notaría Única de Tibú. Negocios jurídicos registrados bajo los Nos. 5 y 6 del folio de Matrícula Inmobiliaria No. 260-39237.*

*Librese comunicación adjuntándose copia auténtica 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.*

*QUINTO: ADJUDICAR a la señora Marina Contreras de Ortega, en su calidad de cónyuge sobreviviente del causante Marino Ortega, y a título de gananciales, el cincuenta por ciento (50%) del bien inmueble distinguido con matrícula inmobiliaria N°. 260-39237 y cédula catastral N°. 00-03-0006-0148-000, ubicado en la vereda Caño Victoria o Vereda Paraje Las Delicias, Municipio de Tibú, Norte de Santander; y a los señores Yair Humberto Ortega Contreras, identificado con cédula de ciudadanía N°. 1.090.405.309, Juan Carlos Ortega Contreras, identificado con cédula de ciudadanía N°. 1.090.466.338, Marino Ortega Contreras, identificado con cédula de ciudadanía N°. 1.090.376.469, Marisol Ortega Contreras, identificada con cédula de ciudadanía N°. 60.435.168,*

**Avenida 4E No. 7 – 10 Edif. Temis Ofic. 301. Barrio Popular**  
**Tel. 5741137.**

**Sec\_sala\_civil\_esp\_tierras\_cuc@hotmail.com**

REPUBLICA DE COLOMBIA



Departamento Norte de Santander  
**TRIBUNAL SUPERIOR**  
Distrito Judicial de Cúcuta  
Sala Civil Fija de Decisión Especializada en Restitución de Tierras

*Blanca Flor Ortega Contreras, identificada con cédula de ciudadanía N°. 60.377.199, Mario Ortega Contreras, identificado con cédula de ciudadanía N°. 88.025.763, Alfredo Ortega Contreras, identificado con cédula de ciudadanía N°. 88.273.789 y Claudia Marcela Ortega Contreras, identificada con cédula de ciudadanía N°. 37.441.971, en calidad de herederos, a cada uno de ellos el 6.25% del bien inmueble referido, en lo que hace al porcentaje que les corresponde, esto es, el cincuenta por ciento (50%) del mismo; bien identificado en la presente pieza jurídica.*

**SEXTO: EN CONSECUENCIA RESTITUIR** jurídica y materialmente el predio objeto de restitución, identificado en la parte motiva de esta providencia, a favor de señora Marina Contreras de Ortega y los herederos del señor Marino Ortega, dentro de los tres días siguientes a la ejecutoria de la presente sentencia. Art. 100 de la Ley 1448 de 2011. En consecuencia, esta sentencia constituye título de propiedad suficiente.

En caso de no verificarse la entrega en el término aquí establecido, se **COMISIONA** al Juzgado Promiscuo Municipal de Tibú, para la realización de la diligencia. Acompáñese el despacho comisorio 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.

**SEPTIMO: ORDENAR** la inscripción de esta sentencia y de la adjudicación que en virtud del proceso de liquidación de la sociedad conyugal y de liquidación de la sucesión se hizo, en el folio de matrícula inmobiliaria No. 260-39237; proceso liquidatorio que deberá protocolizarse en una notaria de la ciudad a elección de los interesados. 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 Cúcuta.

**OCTAVO: ORDENAR** a la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cúcuta cancele todo antecedente registral sobre gravámenes y limitaciones de dominio, títulos de tenencia, arrendamientos, de la denominada falsa tradición y las medidas cautelares registradas con posterioridad al despojo o abandono, así como la cancelación de los correspondientes asientos e inscripciones registrales. Esto, con ocasión de la "medida cautelar: Admisión solicitud de restitución de predio" y "Sustracción provisional del comercio en proceso de restitución", ordenadas por el Juzgado Segundo Civil del Circuito Especializado en Restitución de Tierras de Cúcuta, con fundamento en lo previsto en los literales a y b del art. 86 de la Ley 1448 de 2011, registradas en las anotaciones 11 y 12 del folio de matrícula inmobiliaria No. 260-39237.

**NOVENO: ORDENAR** al **INSTITUTO GEOGRAFICO AGUSTIN CODAZZI –IGAC-** la actualización de sus registros cartográficos y alfa numéricos atendiendo la individualización e identificación del predio señalada en la parte motiva de la presente providencia. Oficiese en tal sentido advirtiéndose que no podrá afectar derechos de terceros no vinculados a este proceso, y remítase copia de esta providencia.

**DECIMO: UNA VEZ** repose en el plenario folio de matrícula inmobiliaria con las anotaciones y cancelaciones aquí ordenadas, se dispondrá lo pertinente sobre la entrega del inmueble con el acompañamiento y colaboración de la fuerza pública para que brinde seguridad y garantice la integridad de las personas que retornan al predio en virtud de esta sentencia.

**DECIMO PRIMERO: 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.

**DECIMO SEGUNDO: ORDENAR** que el municipio de Tibú y las empresas de servicios públicos domiciliarios de energía eléctrica y acueducto y alcantarillado que operan en el lugar de ubicación

Avenida 4E No. 7 – 10 Edif. Temis Ofic. 301. Barrio Popular  
Tel. 5741137.

Sec\_sala\_civil\_esp\_tierras\_cuc@hotmail.com

REPUBLICA DE COLOMBIA



Departamento Norte de Santander  
**TRIBUNAL SUPERIOR**  
Distrito Judicial de Cúcuta  
Sala Civil Fija de Decisión Especializada en Restitución de Tierras

*del bien materia de restitución, de resultar necesario y conforme lo dispuesto por los artículos 105 y 121 de la Ley 1448 de 2011, en el art. 43 del Decreto 4829 de 2011 y mediante el procedimiento señalado en el Acuerdo 009 de 2013 emitido por el Consejo Directivo de la UAEGRTD, establezcan mecanismos de condonación, alivio y/o exoneración de pasivos que se hayan generado desde el momento en que ocurrió el desplazamiento hasta que se realice la entrega del bien cuya restitución se ordena.*

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

**DECIMO CUARTO: NO ACCEDER**, a la pretensión subsidiaria de compensación por equivalente, por la razón anotada.

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

**DÉCIMO SEXTO:** Sin condena en costas, de acuerdo con lo establecido en el literal s. del artículo 91 Idem.

**DÉCIMO SEPTIMO: NOTIFIQUESE** esta providencia a las partes por el medio más expedito..."

Anexo, copia de la sentencia fechada 22 de octubre de 2014 y Salvamento Parcial de Voto.

Para los fines legales pertinentes.

Atentamente,

**TOBIAS LEONARDO RINCÓN CELIS**  
Secretario Sala Civil Fija de Decisión Especializada en Restitución de Tierras  
9072

Avenida 4E No. 7 – 10 Edif. Temis Ofic. 301. Barrio Popular  
Tel. 5741137.  
Sec\_sala\_civil\_esp\_tierras\_cuc@hotmail.com



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

**Magistrada Ponente:**

**AMANDA JANNETH SÁNCHEZ TOCORA**

**Aprobado en Acta N°. 099**

San José de Cúcuta, veintidós (22) de octubre de dos mil catorce (2014)

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<sup>1</sup> Territorial Norte de Santander, a nombre de la señora Marina Contreras de Ortega.

**ANTECEDENTES**

En ejercicio de la facultad otorgada por el artículo 82 de la Ley 1448 de 2011 la UAEGRTD actuando en nombre de la señora Marina Contreras de Ortega presentó solicitud de Restitución y Formalización de Tierras<sup>2</sup>, a través de la cual se pretende, entre otros aspectos, se restituya el predio rural denominado El Tesorito, ubicado en la vereda Caño Victoria o Vereda Paraje Las Delicias, Municipio de Tibú, Norte de Santander, distinguido con matrícula inmobiliaria N°. 260-39237 y cédula catastral N°. 00-03-0006-0148-000, el cual tiene un área de 98ha 584m<sup>2</sup><sup>3</sup> y presenta los siguientes linderos: NORTE: Con Clara Soto en una longitud de 755.76m. SUR: Con Mauricio Ortiz en una longitud de 1656,8506m. ORIENTE: Con Prospero Oliveros en una longitud de 383,39m y con Mauricio Ortiz en una longitud de 503,1194m. OCCIDENTE: Con Emilio Contreras en una longitud de 1066,87m. El bien tiene las siguientes coordenadas:

PUNTOS	COORDANADAS PLANAS		LONGITUD			LATITUD		
	NORTE	ESTE	Grados	Minutos	Segundos	Grados	Minutos	Segundos
1	14411374,58	1146479,096	72	44	49,144	8	35	6,091
2	1440709,614	1147626,737	72	44	11,919	8	34	44,265
3	1441801,023	1147696,185	72	44	9,096	8	35	19,591
4	1441767,95	1146942,321	72	44	34,013	8	35	18,782

<sup>1</sup> El Gobierno UAEGRTD.

<sup>2</sup> Fls. 223 a 234 y 246 a 247 cdno. 1

<sup>3</sup> Fls. 203 a 205 y 248 a 249 cdno. 2.



**Como fundamento fáctico de las anteriores pretensiones se expuso:**

1. La señora Marina Contreras de Ortega tiene la calidad de cónyuge sobreviviente del señor Marino Ortega (fallecido) quien adquirió el predio objeto de solicitud de restitución el día 19 de julio de 1988, a través de escritura pública N°. 3053 de la Notaría Tercera del Círculo de Cúcuta, por venta que le hizo la señora Marina Matilde Ortega Rubio.

2. En el año 2001 fue obligada a abandonar, junto con su grupo familiar, el predio en razón a las amenazas realizadas por parte de integrantes de las Autodefensas Unidas de Colombia –AUC-.

3. Se reseñó que debido a las masacres que las AUC estaban cometiendo en la zona y a las amenazas directas de que debían abandonar la finca, la solicitante junto con su entonces cónyuge e hijos se desplazaron hacia la ciudad de Cúcuta. Seis años después de la llegada a esta ciudad, Jenaro Contreras –habitante del municipio de Tibú- buscó al señor Marino Ortega y le propuso la venta de la finca por seis millones de pesos, a lo cual accedió el señor Ortega.

4. Precisó la solicitante que el señor Jenaro Contreras efectuó el pago a plazos, cancelando la última cuota en el mes de julio de 2007, cuando se suscribió la correspondiente escritura de compraventa, en la cual se plasmó como valor de la negociación la suma de diez millones de pesos; y el móvil de dicha enajenación fue la situación de orden público en la zona, lo cual generó en su entonces cónyuge temor, prefiriendo vender a ese precio.

5. De acuerdo a la declaración rendida en la etapa judicial por la solicitante<sup>4</sup>, se tiene que el motivo por el cual la familia Ortega-Contreras abandonó el inmueble obedeció a las amenazas realizadas sobre la gente de la región; así expresó: “como nosotros teníamos hijos adolescentes y estaban reclutando nosotros nos salimos de puro miedo y era la guerrilla que donde habían niños o

---

<sup>4</sup> CD. Fl. 468 cdno. 3.

República de Colombia



Tribunal Superior de Cúcuta  
Sala Civil

540012221002-2013-00147-00

niñas y los que encontraban se los llevaban y cuando no era la guerrilla eran los paracos que lo embolataban a uno y se metían, cuando salían los muchachos al pueblo los reclutaban.”<sup>5</sup>

**Conformación del núcleo familiar de la solicitante al momento de ocurrencia del hecho aducido como victimizante.**

Según la información obrante dentro del presente diligenciamiento el núcleo familiar de la solicitante se encontraba conformado por su cónyuge Marino Ortega (fallecido), y sus hijos Yair Humberto, Juan Carlos, Marino, Marisol, Blanca Flor, Mario, Alfredo y Claudia Marcela Ortega Contreras.

**La oposición:** El señor **Diego Luis Noguera Rodríguez**<sup>6</sup> presentó oposición aduciendo, en síntesis, que en los contratos de compraventa se contó con la autorización del Comité Municipal de Atención Integral a la Población Desplazada, lo cual, en su sentir, evidencia que dichas negociaciones se realizaron con el lleno de los requisitos legales establecidos para la realización de ese tipo de contratos.

Asimismo arguyó que la solicitante no aportó medio probatorio alguno con el cual se acreditara su calidad de víctima para el año 2001 de los grupos armados al margen de la ley –AUC- quienes operaban en la zona al momento del desplazamiento al cual hizo alusión, como tampoco del despojo sufrido, teniendo en cuenta que el señor Marino Ortega falleció por causas naturales. Afirmó el opositor ser falsa la afirmación en torno al hecho de haber sido el señor Marino Ortega presionado a efectuar la venta del predio, en tanto manifestó haberse celebrado el negocio de común acuerdo entre las partes; igualmente sobre el precio pactado -\$10.000.000- indicó ser correspondiente con el valor de los inmuebles en la zona para la época de la negociación.

Seguidamente, procedió a realizar una exposición de lo que la Corte Constitucional ha considerado como buena fe.

<sup>5</sup> Fls. 2 a 4 cdno pruebas Ministerio Público.

<sup>6</sup> Fls. 371 a 375 cdno. 2.



El señor **Jenaro Moncada Contreras**<sup>7</sup>, cuya vinculación se ordenó, manifestó haber comprado el bien de buena fe y que el señor Marino Ortega le vendió de manera voluntaria.

**Apreciaciones finales de las partes y del Ministerio Público.**

El señor Jenaro Moncada Contreras, alegó que el predio El Tesorito lo adquirió por compra realizada al señor Marino Ortega, mediante escritura pública otorgada con todas las exigencias legales. Precisó no haber ejercido presión frente al señor Ortega para adquirir el bien, lo cual hizo de buena fe, y de igual modo lo enajenó a Diego Luis Noguera Rodríguez, actual propietario del mismo.<sup>8</sup>

En su escrito de apreciaciones finales, el apoderado judicial del opositor **Diego Luis Noguera Rodríguez**, refirió no encontrarse demostrada la veracidad de los hechos narrados por la solicitante, en tanto los informes rendidos por el Centro de Memoria Histórica, la Defensoría del Pueblo y la Alcaldía del municipio de Tibú nada certificaron al respecto. Asimismo reiteró haber adquirido la propiedad cumpliendo con todos los requisitos exigidos por el legislador, efectuándose la compra de buena fe exenta de culpa, de acuerdo al acervo probatorio obrante en el expediente; pasa, por último, a transcribir apartes doctrinales y jurisprudenciales sobre el derecho a la propiedad.<sup>9</sup>

El agente del **Ministerio Público**, Procurador 19 Judicial II para Restitución de Tierras, frente al caso concreto concluyó que están acreditados todos los requisitos axiológicos para la prosperidad de las pretensiones de restitución material y jurídica del inmueble, al encontrarse probados y no desvirtuados los hechos de violencia indicadores de la presencia de grupos al margen de la ley en el lugar de ubicación del predio materia de la solicitud, quienes con su actuar dieron lugar al abandono de inmueble por parte de la familia Ortega Contreras debido al temor en ellos producido y, de esta manera, se convirtieron en víctimas del conflicto interno. Asimismo arguyó que el opositor no probó fehacientemente

---

<sup>7</sup> Fl. 426 cdno. 3.

<sup>8</sup> Fl. 61 a 62 cdno. Trib.

<sup>9</sup> Fl. 63 a 69 cdno. Trib.

República de Colombia



Tribunal Superior de Cúcuta  
Sala Civil

540012221002-2013-00147-00

su calidad de comprador de buena fe exenta de culpa para lograr enervar la presunción y la carga de la prueba consagrada en favor a las víctimas.<sup>10</sup>

La **UAEGRTD** en su escrito de apreciaciones finales, en resumen y frente a la materia del proceso, señaló que con los medios de prueba obrantes dentro del proceso se encuentra acreditada la calidad de víctima de desplazamiento forzado de la señora Marina Contreras de Ortega, y su núcleo familiar, debido a la violencia generada en la zona, las masacres ocurridas y las amenazas de las cuales eran objeto, las que la llevaron a abandonar el predio y trasladarse hacia otra ciudad; por lo tanto, se estructura un abandono forzado. Las anteriores circunstancias las llevaron a realizar una venta forzada del predio, sin haberse efectuado un pago legítimo por la cosa vendida. Adujo igualmente que el opositor Diego Luis Noguera Rodríguez no probó su buena fe exenta de culpa.<sup>11</sup>

### CONSIDERACIONES

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 en tanto se cumplió con el requisito de procedibilidad exigido en el artículo 76 de la Ley 1448 de 2011, no se evidencia nulidad capaz de invalidar lo actuado, y dentro de este asunto se presentó oposición a la solicitud de restitución.

Corresponde entonces determinar, si conforme a las pruebas obrantes en el expediente, la señora Marina Contreras de Ortega, cónyuge sobreviviente del señor Marino Ortega (fallecido), ostenta la calidad de víctima titular de la acción de restitución de tierras por haber sido despojada arbitrariamente del predio objeto del proceso, junto con su cónyuge Marino Ortega con ocasión del conflicto armado, o si por el contrario, éste perdió su calidad de propietario por razones ajenas al conflicto.

Para el análisis del material probatorio recaudado dentro del presente asunto debe recordarse que la Ley 1448 de 2011, proferida dentro del marco de

---

<sup>10</sup> Fl. 70 a 80 cdno. Trib.

<sup>11</sup> Fl. 81 a 84 cdno. Trib.





justicia transicional<sup>12</sup>, 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), ello significa que su testimonio adquiere calidad de prueba sumaria y goza de la presunción de veracidad<sup>13</sup>; la admisión de cualquier tipo de prueba legalmente reconocida y el carácter de fidedignas de las provenientes y recaudadas por la Unidad Administrativa Especial de Gestión de Restitución de Tierras Despojadas (Inc. Final del art. 89). También se admite a las víctimas prueba sumaria para acreditar la propiedad, posesión u ocupación y el reconocimiento como desplazado en el proceso judicial, o en su defecto, la prueba sumaria del despojo para trasladar la carga de la prueba al demandado o a quienes se opongan a su pretensión. (art. 78).

#### **Aplicación del enfoque diferencial.**

A esta solicitud, con fundamento en lo previsto en el artículo 115 lb., se dio prelación en aplicación del principio de enfoque diferencial previsto en la referida ley, pues la solicitante Marina Contreras de Ortega ostenta la condición de mujer víctima del conflicto armado, a cuyo favor la Corte Constitucional ha instituido una especial protección, en tanto se considera que las mujeres y niños desplazados, entre otros, se encuentran en riesgo acentuado, otorgándoles de ésta manera la calidad de sujetos de protección constitucional reforzada, circunstancia que impone a las autoridades estatales a todo nivel, adoptar medidas de diferenciación positiva, para atender sus condiciones de especial debilidad, vulnerabilidad e

---

<sup>12</sup> Entendida como una institución jurídica a través de la cual se pretende integrar diversos esfuerzos, que aplican las sociedades para enfrentar las consecuencias de violaciones masivas y abusos generalizados o sistemáticos en materia de derechos humanos, sufridos en un conflicto, hacia una etapa constructiva de paz, respeto, reconciliación y consolidación de la democracia, situaciones de excepción frente a lo que resultaría de la aplicación de las instituciones penales corrientes. Corte Constitucional sentencias C-052/12, C-370/06, C-936/06.

<sup>13</sup> Cfme.: Escuela Judicial-Módulo el Testimonio de Víctimas de Graves Violaciones a los Derechos Humanos en el proceso de Restitución de Tierras.



indefensión y propendan, a través de un trato preferente, por materializar el goce efectivo de sus derechos fundamentales.

### **CASO CONCRETO.**

Establecido lo anterior se procederá al análisis de los siguientes tópicos aplicables al presente asunto:

**1. Temporalidad y Titularidad:** El hecho en que se fundamentó la situación de abandono forzado tuvo lugar, según la cimentación fáctica narrada en el escrito introductor, en el año 2001, fecha en la cual la solicitante, junto con su entonces cónyuge e hijos, se vio compelida a desplazarse hacia la ciudad de Cúcuta, en razón a la situación de orden público presente en el municipio de Tibú en el cual era una constante la ocurrencia de asesinatos, reclutamiento de menores y de masacres por parte de grupos armados al margen de la ley.

De igual modo se tiene que la venta a bajo precio del bien, a la cual se vio abocado el señor Marino Ortega por la referida situación de violencia vivida en el municipio donde se encuentra ubicada la heredad, tuvo lugar el día 27 de julio de 2007 cuando transfirió la propiedad a Jenaro Moncada Contreras, acto jurídico instrumentado en escritura pública N°. 1982 de la Notaría Cuarta de Cúcuta, e inscrita en el folio de matrícula inmobiliaria N°. 260-39237; hecho a partir del cual se predicó la estructuración del posterior despojo.

Deviene de lo anterior que el presupuesto estudiado se encuentra configurado, en tanto la Ley 1448 de 2011 en su artículo 75 señaló un límite de temporalidad para su aplicación al radicar el derecho a la restitución de tierras en "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 forzosamente, en los términos establecidos en este capítulo" (Negrilla ajena al texto), ocurriendo el hecho citado como victimizante dentro del límite temporal reglado.



**2. El hecho victimizante y la condición de víctima:** De conformidad con el precepto legal atrás referido, son titulares del derecho a la restitución las personas que fueron despojadas de sus tierras o se vieron obligadas a abandonarlas como consecuencia de infracciones al Derecho Internacional Humanitario o de violaciones graves y manifiestas a las normas Internacionales de Derechos Humanos, ocurridas con ocasión del conflicto armado interno.

El fenómeno del desplazamiento forzado se ha calificado como una violación grave, masiva y sistemática a los derechos fundamentales<sup>14</sup>, una tragedia nacional<sup>15</sup>, un problema de humanidad que debe ser afrontado solidariamente por todas las personas<sup>16</sup>, el cual amerita además, tratamiento especial por parte del Estado y protección constitucional para las víctimas de desplazamiento en estado de debilidad manifiesta<sup>17</sup>.

En la legislación nacional, el artículo 1° de la Ley 387 de 1997, define al desplazado como la persona "que se ha visto forzada a migrar dentro del territorio nacional abandonando su localidad de residencia o actividades económicas habituales, porque su vida, su integridad física, su seguridad o libertad personales han sido vulneradas o se encuentran directamente amenazadas, con ocasión de cualquiera de las siguientes situaciones: conflicto armado interno, disturbios y tensiones interiores, violencia generalizada, violaciones masivas de los derechos humanos, infracciones al derecho internacional humanitario u otras circunstancias emanadas de las situaciones anteriores que puedan alterar o alteren drásticamente el orden público". El artículo 2° de la resolución "Principios Rectores de los Desplazamientos Internos"<sup>18</sup> –adoptada en 1998 por la Comisión de Derechos Humanos, hoy Consejo de Derechos Humanos-, señala como desplazados a "las personas o grupos de personas que se han visto forzadas u obligadas a escapar o huir de su hogar o de su lugar de residencia habitual, como resultado o para evitar los efectos de un conflicto armado, por situaciones de violencia generalizada, por violaciones de derechos humanos o por catástrofes naturales o provocadas por el ser humano, y que no han cruzado una frontera estatal internacionalmente reconocida". El desplazamiento forzado se encuentra considerado

<sup>14</sup> Sentencia T-419 de 2003

<sup>15</sup> Sentencia SU 1150 de 2000

<sup>16</sup> Sentencia T-227 de 1997

<sup>17</sup> Sentencia SU 1150 de 2000

<sup>18</sup> De conformidad con la jurisprudencia constitucional, estos principios, pese a que no han sido aprobados mediante un tratado internacional, tienen fuerza vinculante, dado que fundamentalmente reflejan y llenan las lagunas de lo establecido en tratados internacionales de derechos humanos y que han recibido una gran aceptación por parte de distintos organismos internacionales de derechos humanos, por lo tanto, se consideró que deben ser tenidos como parámetros para la creación normativa y la interpretación en el campo de la regulación del desplazamiento forzado y la atención a las personas desplazadas por parte del Estado Colombiano.



como una infracción a las normas del derecho Internacional Humanitario y de contera constituye una flagrante violación a las normas del Derecho Internacional de los Derechos Humanos.

Dentro de las medidas que componen el derecho a la reparación como garantía de los derechos fundamentales de las víctimas, se incluye en forma meramente enunciativa que no excluyente, garantizar el restablecimiento de la libertad, el disfrute de los derechos humanos, la identidad, la vida familiar, la ciudadanía, el reintegro al empleo, la devolución de sus bienes, el regreso a su lugar de residencia, y la restitución de las tierras usurpadas o despojadas a las víctimas.<sup>19</sup>

La sentencia C-253A de 2012 indicó que el art. 3º de la Ley 1448 de 2011 identificó, 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 adoptadas en ella. Se precisó además que para delimitar su ámbito de acción se debe tener en cuenta varios criterios: i) el temporal, ii) 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, iii) uno de contexto, de acuerdo con el cual tales hechos deben haber ocurrido con ocasión del conflicto armado interno.

Con relación a la expresión “con ocasión del conflicto armado”, la Corporación precisó ser empleada para señalar un conjunto de acaecimientos que pueden rodear este fenómeno social, pero 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 los ocurridos en determinadas zonas geográficas. En consecuencia, tal expresión debe entenderse en un sentido amplio como un deber del juez de examinar en cada caso concreto las circunstancias en las cuales se produce la 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

<sup>19</sup> Entre otras T- 821 de 2007, T-085 de 2009 y T-159 de 2011.



interno como vínculo de causalidad necesario para establecer la condición de víctima al amparo de la Ley 1448 de 2011.

**El contexto de violencia:** 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 alguna<sup>20</sup>.

De acuerdo a lo narrado por la solicitante, se tiene como motivo por el cual abandonó, junto con su entonces cónyuge (fallecido) y sus hijos, su heredad ubicada en la zona rural del municipio de Tibú y se desplazó hacia la ciudad de Cúcuta, la grave situación de orden público como consecuencia del actuar de grupos al margen de la ley, lo cual infundió en ellos un gran temor dados los frecuentes asesinados de personas habitantes del sector, la ocurrencia de masacres y el rumor que rondaba en torno al reclutamiento de menores por parte de aquellos, situación esta que aumentó considerablemente el miedo en ellos ya existente por ser padres de cuatro hijos y éstos podían, según su sentir, ser arrebatados; tales hechos los atribuyó a los paramilitares quienes operaban para la época en la zona.

La Memoria elaborada por la Asociación para la Promoción Social Alternativa MINGA<sup>21</sup>, 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, Tibú<sup>22</sup> 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 República<sup>23</sup>.

---

<sup>20</sup> 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.

<sup>21</sup> 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.

<sup>22</sup> Ver sentencia de la Corte Suprema de Justicia de 16 de septiembre de 2009. Exp. 29640

<sup>23</sup> Memoria: Puerta a la esperanza. Violencia sociopolítica en Tibú y el Tarra Región del Catatumbo 1998-2005.



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.

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, recaló 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 donde 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 Tibú<sup>24</sup>.

Por otro lado, el documento titulado Diagnóstico Departamental Norte de Santander, procesado por el Observatorio del Programa Presidencial de DH y DIH Vicepresidencia de la República<sup>25</sup> 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 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".

Además de lo anterior, los grupos paramilitares llegaron a reclutar a menores para hacerlos parte de sus filas. Se tiene que los casos de reclutamiento forzado de menores documentados por fiscales de la Unidad de Justicia y Paz en la Costa Atlántica, específicamente en los bloques comandados por Salvatore Mancuso (Catatumbo, Norte, Montes de María y Córdoba), detallan la manera cómo eran engañados, en algunos casos, los menores de edad para ingresar a las autodefensas. Según esos hallazgos, los paramilitares se valieron de las pésimas condiciones sociales y educativas de los menores, pues en su mayoría no estudiaban, vivían en fincas o en zonas rurales o con padres que los maltrataban. También recurrieron a las amenazas como medio para coaccionarlos a participar en una guerra que no era de ellos, intimidándolos y obligándolos con la advertencia de que si no hacían lo que les decían, matarían a algunos miembros de sus familias.<sup>26</sup>

La Fiscalía reveló que entre mediados de la década de los noventa y el año 2005, los grupos paramilitares reclutaron 2.824 menores de 18 años quienes fueron sometidos a todo tipo de tratos crueles y obligados a cometer una cantidad

<sup>24</sup> [www.defensoria.org.co](http://www.defensoria.org.co)

<sup>25</sup> <http://www.derechoshumanos.gov.co/Observatorio/DiagnosticoEstadisticoDepto/dd/2003-2008/nortedesantander.pdf>

<sup>26</sup> <http://www.verdadabierta.com/victimas-seccion/reclutamiento-de-menores/5299-ninos-nn-en-las-filas-de-las-auc>



incalculable de delitos.(...) Entre los bloques con más casos de reclutamiento de menores de edad están el bloque Norte con 433 casos, seguido por el bloque Elmer Cárdenas, al mando de "El Alemán", con 428 casos, el Centauros con 137 y el Catatumbo, al mando de Salvatore Mancuso, con 107 casos.<sup>27</sup>

Aunado a lo anterior, declaraciones vertidas dentro del proceso dan cuenta de la presencia y actuar de grupos armados al margen de la ley, en el municipio de Tibú, donde se encuentra localizado el predio objeto del presente proceso.

Así tenemos que, el testigo Antonio Quintero Rodríguez, quien aseveró tener 22 años viviendo en la zona, respecto de la situación de orden público en el municipio de Tibú y en la vereda Las Delicias, señaló "a veces se pone pesado por los alrededores, ha habido masacres y toda esa vaina, el orden público ha sido pesado"; afirmó que "lo que tiene que ver con el municipio si ha habido presencia de guerrilla y paramilitares", y "si hubo gente que se desplazó a causa de la presencia de los grupos al margen de la ley".<sup>28</sup>

El señor Jenaro Moncada Contreras refirió que "los muertos se encontraban a la entrada al pueblo en la Hamaca, esos eran de la Vereda Las Delicias, un tal ANTONIO DURAN y el otro era de apellido Salazar pero no recuerdo el nombre, lo decían negro, ahh ULISES SALAZAR que fue otro que mataron antes, y los muertos eran más los días domingos, pero eso había muertos todos los días, cuando no encontraba el muerto, encontraba el sangrero, porque eso apenas toteaba el tiro ya estaba la funeraria ahí, eso era negocio, eso lo dejaban regados, los agarraban en un lado y los mataban en el otro."<sup>29</sup>

Por su parte, la solicitante, en declaración rendida en sede judicial, manifestó que "allá había de todo, cuando no era la guerrilla, eran los paracos, eso mataban gente en la HAMACA, cuando uno veía era que la gente decía que habían matado alguno en el puente la HAMACA que uno tiene que pasar al pueblo."<sup>30</sup>

<sup>27</sup> <http://www.caracol.com.co/noticias/judiciales/mas-de-2800-menores-de-edad-fueron-reclutados-por-el-paramilitarismo-para-cometer-delitos/20100325/nota/976783.aspx>

<sup>28</sup> Fl. 5 cdno. pruebas de oficio.

<sup>29</sup> Fls. 1 a 4 cdno. pruebas de oficio.

<sup>30</sup> Fls. 2 a 4 cdno. pruebas Ministerio Público.





Teniendo en cuenta el fundamento fáctico de las pretensiones de la solicitante en restitución, de acuerdo a las circunstancias de tiempo y modo como se presentó el éxodo de la señora Marina Contreras de Ortega y su grupo familiar hacia el casco urbano del municipio de Cúcuta, así como el contexto descrito y las testimoniales recaudadas, es posible aseverar que esta fue víctima de desplazamiento forzado originado de manera indirecta por el accionar de los grupos al margen de la ley que para la época operaban en la zona en la cual se encuentra ubicado el inmueble objeto de la presente solicitud, de cuya presencia en la mencionada municipalidad dieron cuenta igualmente testigos allegados al proceso; de lo anterior se infiere que ciertamente a causa de la difícil situación de orden público provocada por aquellos grupos la aquí solicitante se vio compelida a abandonar su tierra para salvaguardar su vida y la de sus menores hijos a quienes consideraba vulnerables ante la situación de reclutamiento que allí se estaba dando. El temor expresado por la solicitante, motivo de su desarraigo, encuentra plena aceptación teniendo en cuenta lo reseñado en párrafos precedentes, en los cuales quedó establecido que en dicho municipio se perpetraron múltiples homicidios y masacres y, ciertamente los menores estaban siendo objeto de reclutamiento por los paramilitares.

Así las cosas, establecido como se encuentra que la señora Marina Contreras de Ortega y su núcleo familiar sufrieron desplazamiento forzado ocasionado por grupos al margen de la ley, se puede predicar su calidad víctima a la luz de lo señalado por el artículo 3° de la Ley 1448 de 2011, en tanto aquel se constituye en una infracción al Derecho Internacional Humanitario y una grave violación a las normas internacionales de Derechos Humanos.

Tal calidad de víctima se encuentra corroborada con su inscripción, y la del que era su núcleo familiar al momento de desplazamiento, en el registro Único de Víctimas.<sup>31</sup>

La Corte Constitucional en sentencia de unificación SU-254 de 2013, frente a los derechos de las víctimas de desplazamiento forzado a la verdad, a la justicia

---

<sup>31</sup> Fls. 318.



y a la reparación señaló: “La Corte ha considerado que el daño que ocasiona el desplazamiento forzado, es un *hecho notorio*, y ha reconocido tanto la dimensión moral como la dimensión material del daño que causa el desplazamiento. Igualmente, ha afirmado que este daño se refiere a una *vulneración masiva, sistemática y continua* de los derechos fundamentales de las personas víctimas del delito de desplazamiento, lo cual les ocasiona la pérdida de derechos fundamentales y de bienes jurídicos y materiales, lo que a su vez los convierte en una población en extrema situación de vulnerabilidad y de debilidad manifiesta, y por tanto los sitúa en una condición de desigualdad que da lugar a discriminación.”

“La jurisprudencia constitucional ha reconocido el drama humanitario que causa el desplazamiento forzado como un hecho notorio, así como la dimensión desproporcionada del daño antijurídico que causa este grave delito, el cual ha calificado como (i) una vulneración múltiple, masiva, sistemática y continua de los derechos fundamentales de las víctimas de desplazamiento; (iii) una pérdida o afectación grave de todos los derechos fundamentales y de los bienes jurídicos y materiales de esta población, que produce desarraigo, pérdida de la pertenencia, de la autonomía personal, y por tanto dependencia, marginalidad, exclusión social y discriminación de esta población; y (iv) por consiguiente como una situación de extrema vulnerabilidad y debilidad manifiesta, de inusual y gravísima desprotección e indefensión de las víctimas de este delito.”<sup>32</sup>

**3. Estructuración del abandono y posterior despojo:** De acuerdo a la narración fáctica cimentadora de la solicitud de restitución, el abandono del predio materia del proceso tuvo lugar con ocasión del desplazamiento forzado de que fueron víctimas la señora Marina Contreras de Ortega y su núcleo familiar, a causa de la grave situación de orden público generada por los grupos armados al margen de la ley que allí operaban, los cuales desencadenaron sucesivos homicidios y masacres de habitantes de la zona, tal como quedó puntualizado en la presente pieza jurídica; presentándose un posterior despojo del bien, al verse su entonces cónyuge, señor Marino Ortega (fallecido), obligado a transferir a un tercero su heredad, tal como se pasará a ilustrar.

---

<sup>32</sup> *ib.*



El mencionado negocio jurídico tuvo lugar entre el señor Marino Ortega y Jenaro Moncada Contreras, en el año 2007, para cuya venta aquel solicitó autorización por parte del Comité Departamental de Atención Integral a la Población Desplazada del Departamento Norte de Santander -en razón a la anotación existente en el certificado de tradición del bien consistente en la "prevención registradores abstenerse de inscribir actos de enajenación o transferencia a cualquier título de bienes rurales"- la que le fue otorgada mediante Resolución N°. 140 de 23 de julio de 2007.

Tal negociación se recogió en la escritura pública N°. 1982 de 24 de julio de 2007, según anotación N°. 5 del certificado de tradición, documento obrante a folios 145 a 147, venta realizada por la suma de \$10'000.000, según información vertida en dichos instrumentos; sin embargo según lo manifestado por la solicitante, y el propio dicho del entonces adquirente, el valor efectivamente pagado por dicha compra fue el de \$6'000.000, precio este propuesto por el comprador quien estimó justa la suma dada por el bien, en tanto "ninguno compraba tierras por esa región", "para esa época había tanta violencia allá en Tibú, por eso la gente le daba miedo negociar, antes estaban regalando la tierra para salirse",<sup>33</sup> tal como lo relató en su juramentada, situación conforme la cual puede verse, fue aprovechada por el señor Jenaro Moncada Contreras, para sugerir y pagar un precio inclusive inferior al avalúo establecido por el Igac.

Corolario, la situación fáctica relatada por la solicitante de tierras, suscitada dentro del contexto de violencia generalizada que azotó al Municipio de Tibú, determinó el desplazamiento forzado de la familia Ortega-Contreras; consecuente con dicho desplazamiento, acaeció el abandono involuntario e intempestivo de la finca El Tesorito, y el cese total de la actividad económica allí adelantada por parte de sus propietarios.

De conformidad con lo preceptuado por el artículo 74 de la Ley 1448 de 2011, se entiende por **abandono forzado** de tierras 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

---

<sup>33</sup> Fls. 1 a 4 cdno. pruebas de oficio



directo con los predios que debió desatender en su desplazamiento durante el periodo establecido en el artículo 75 ibidem. Y 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.

En torno al despojo se ha reconocido como tipologías<sup>34</sup>, las del despojo material, jurídico y mixto.

Frente al despojo material se identifican dos casos: **a)** Actos violentos orientados a producir abandono forzado: en estos casos los patrones identificados son: las amenazas contra la vida e integridad física, actos premeditados o contingentes de violencia física sobre miembros de las comunidades rurales y cadenas de pánico, masacres, torturas, asesinatos, intimidación y hostigamientos; y, **b)** Actos violentos para consumir despojo: en relación con estos se observa la destrucción de documentación oficial, coacción para la toma de determinaciones asociadas con la transferencia de derechos, ocupación de predios del Estado o particulares por la fuerza, apropiación del derecho de posesión, despojo de parcelas colindantes, alteración de mojones, linderos o marcas que delimitan predio.

Respecto al despojo jurídico, en dicha categoría se identifican: **Actos ilegales de enajenación entre particulares**, tales como compra-venta de propiedades y mejoras (lesión enorme, la depreciación del predio mediante distorsión del avalúo o las compras mediante engaños o presión por deudas con entidades financieras), apropiación indebida por compraventa de mejoras, enajenación bajo arrendamiento, testaferrato, suplantación de campesinos para negocios jurídicos, firma de documentos en blanco de forma forzada, evasión de las medidas de protección de tierras que prohíben la transferencia de bienes mediante falsificación de las autorizaciones de enajenación que expiden los Comités Territoriales de Atención a Población Desplazada (CTAIPD) o la complicidad de notarios y registradores, ventas prohibidas o que no cumplen los requisitos establecidos en la legislación agraria (Ley 160 de 1994), adquisición de tierras protegidas de desplazados por figuras como el fideicomiso, el comodato o la escisión con permisos de venta no ejecutoriados ni firmados por CTAIPD. Adicionalmente, se encuentran algunas presunciones legales de ausencia de consentimiento y causa ilícita en relación con actos jurídicos y contratos de compraventa de un derecho real, posesión y ocupación sobre el inmueble objeto de restitución, cuando se presentan algunos de los patrones observados previamente. Así por ejemplo, la ocurrencia de actos de violencia generalizados, fenómenos de desplazamiento forzado colectivo, violaciones graves a los derechos

<sup>34</sup> Módulo de formación autodirigida, Restitución de tierras en el marco de la justicia transicional civil, Escuela Judicial.



humanos, la existencia de medidas de protección individuales o colectivas, la celebración de negocios jurídicos con personas extraditas por narcotráfico, entre otros. ■Despojo administrativo (realizado con complicidad o por negligencia de autoridad competente): en estos casos el fenómeno del despojo operó mediante: adjudicación de derechos sobre la tierra incumpliendo requisitos legales; adjudicación irregular de baldíos a personas privadas; revocatorias de resoluciones de adjudicación a personas desplazadas con o sin posterior titulación a terceros de buena fe o victimarios; adjudicación en zonas de titulación colectiva o zonas de reserva forestal (Ley 2ª de 1959); segregación o englobe de predios protegidos de población desplazada; folios de matrícula abiertos indebidamente donde se reconoce pleno dominio sin sanear falsa tradición; remate de propiedades abandonadas forzosamente argumentando el no pago de impuestos u otras obligaciones con el Estado. ■Despojo por vía administrativa (utilizando métodos administrativos pero sin consentimiento de autoridades competentes): falsificación de resoluciones de adjudicación de baldíos, falsificación de revocatorias de adjudicación a predios de desplazados y posterior elaboración fraudulenta de resoluciones de adjudicación a favor de victimarios. ■Despojo vía judicial: las tipologías específicas relacionadas con esta modalidad de despojo son la adjudicación de derechos sobre la tierra mediante sentencias judiciales a través de procesos de pertenencia desconociendo los derechos de la población desplazada; decisiones judiciales que ordenan levantamiento de medidas de protección de tierras para permitir enajenación, desconociendo los requisitos legales para hacerlo. Y en lo que refiere al despojo *mixto*, se tiene que en éste interactúan las dos modalidades ya descritas, teniéndose la disposición de la tierra por parte del despojador y la posterior legalización de la transferencia del derecho sobre la propiedad.

Ahora bien, consciente el legislador de la aparente legalidad que encierran las diferentes clases de despojo, previó en el artículo 77 de la Ley 1448 de 2011 sobre los negocios jurídicos allí enlistados, celebrados respecto de inmuebles inscritos en el Registro de Tierras Presuntamente Abandonadas o Despojadas, la presunción de ausencia de consentimiento o de causa lícita. Sobre el tema, en la exposición de motivos de la aludida ley se señaló: "Probada la violencia en la región del despojo, la justicia debe aplicar las presunciones a favor de las víctimas para proteger definitivamente sus derechos y agotar la eficacia de los recursos legales de los actuales tenedores. La violencia es un proceso social que irradia sus efectos más allá de las víctimas directas, pues también afecta a víctimas colaterales e indirectas y por tanto exige reparaciones colectivas. La capacidad de la violencia para generar situaciones sociales es enorme. Masacres como la del Salado, Chengue o Mapiripán, causan un desplazamiento de cientos o miles de personas, que abandonan sus predios y no pueden impedir que se desate un proceso de apropiación abusiva y oportunista, con extensión de cercas, destrucción de viviendas y ocupación con ánimo de apropiación. En estos casos desaparece el libre consentimiento para transferir los derechos, aún si



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

En virtud de las presunciones establecidas en la norma precitada, la víctima en el proceso de restitución se encuentra relevada de la carga probatoria, en tanto, su consagración legal libera a una de las partes del proceso de la carga de demostrar el hecho presumido. Sin embargo, las más de las veces, el sujeto beneficiado debe demostrar la ocurrencia del hecho antecedente a partir del cual se deriva la existencia – al menos procesal -, del hecho presumido. La demostración de los hechos antecedentes no es, usualmente, un asunto complicado. En consecuencia, puede afirmarse que una determinada presunción legal, beneficia a una de las partes del proceso, pues la libera de la carga de demostrar el hecho presumido y que resulta fundamental para la adopción de una determinada decisión judicial.<sup>35</sup>

En el caso analizado, considera la Sala que en la persona del señor Marino Ortega (fallecido) se materializó la figura jurídica del despojo, por virtud del cual éste se vio privado arbitrariamente del dominio y de la posesión ejercida junto con la aquí solicitante sobre el predio respecto del cual se vieron obligados a abandonar y posteriormente transferir su derecho a un tercero, supuesto factico que legitima a la actora para intentar la presente acción conforme lo preceptuado por el artículo 81 de la Ley 1448 de 2011, en tanto tenía la calidad de cónyuge del propietario del bien al momento de la ocurrencia de los hechos fundamento de la misma.

En efecto, revisado el plenario, la Sala constata que en el acto jurídico a través del cual el cónyuge de la solicitante transfirió a un tercero sus derechos derivados de la propiedad, se actuó con vicio en su consentimiento, en cuanto la celebración de este acto no obedeció a su libre y autónoma voluntad o decisión de realizarlo, por el contrario, a su perfeccionamiento formal lo llevó la creciente zozobra y temor generado por la difícil situación de orden público imperante en el municipio donde se encuentra ubicada la heredad, pues esta le impidió continuar ocupándolo con su familia, viéndose compelido a enajenar el bien adquirido por compra hecha a su progenitora, en tanto con el objeto de salvaguardar su

<sup>35</sup> Sentencia C-388/2000.



integridad física, y en especial la de sus menores hijos, lo abandonó con sus demás pertenencias junto con su núcleo familiar, efectuando por tal circunstancia con posterioridad la enajenación del mismo, incluso bajo las condiciones propuestas por el comprador, esto es, a un paupérrimo valor y pago a plazos.

En este punto se debe precisar que, como es sabido, para adquirir el consentimiento de toda la legalidad posible, esta exige la ausencia de cualquier vicio capaz de afectarlo, los cuales de acuerdo a la normatividad civil son: el error, la fuerza y el dolo.

Conforme lo preceptúa el Código Civil, "La fuerza no vicia el consentimiento sino cuando es capaz de producir una impresión fuerte en una persona de sano juicio, tomando en cuenta su edad, sexo y condición", añadiendo que "Se mira como una fuerza de este género 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 o grave" (art. 1513 C.C.). Ello significa "que a la luz de dicha codificación la validez de un acto jurídico depende, en gran parte, de que la manifestación de la voluntad de todos y cada uno de los agentes no se produzca bajo el imperio de la coacción física o moral".<sup>36</sup>

De acuerdo a las pruebas obrantes dentro del presente proceso, se tiene que dada la grave situación de violencia presente en el municipio en el cual se encuentra ubicado el predio materia de restitución, el cónyuge de la solicitante se vio forzado a abandonarlo, ante el temor de perder su vida, la de alguno de los miembros de su familia, o que alguno de sus hijos fuera reclutado ilegalmente a alguno de los grupos ilegales que allí actuaban, posteriormente se vio precisado a transferir, mediante el acto jurídico, los derechos de dominio sobre él, en tanto el miedo que aún persistía en el señor Marino Ortega lo llevó a tomar dicha determinación, tal como lo aseveró la solicitante; circunstancias de las cuales se puede concluir la presencia de vicio en el consentimiento del vendedor frente al referido acto jurídico por fuerza, en tanto resulta contundente que fue el temor de permanecer allí, especialmente por el hecho de presentarse reclutamiento de

---

<sup>36</sup> Sala de Casación Civil, 11 de abril de 2000, Exp.: 5410 M.P. Manuel Ardila Velásquez

República de Colombia



Tribunal Superior de Cúcuta  
Sala Civil

540012221002-2013-00147-00

esbozados por el opositor no tienen entidad suficiente para desconocer la calidad de víctima de la solicitante, y mucho menos respaldo probatorio alguno que desvirtúe la presunción legal que el legislador estableció en su favor por tal condición, y en virtud de la cual se le relevó de la carga de probarla; así las cosas, al no haber desplegado éste resistente la actitud probatoria necesaria y suficiente para quebrarla, se mantiene incólume tal presunción en favor de la víctima, produciendo todos los efectos jurídicos y procesales propios de la misma.

En idéntico sentido, quedó en dicho apartado igualmente establecido que la voluntad del señor Marino Ortega –cónyuge de la actora- se vio coaccionada por la actuación de los grupos armados ilegales, para quién el único móvil determinante del convenio fue el horror de la violencia, se reitera, supuestos fácticos no desvirtuados por el opositor, motivo por el cual, éste deberá estarse en la materia a lo resuelto en la parte motiva de esta providencia. Por tanto, no podría flagrantemente y sin prueba alguna sostenerse que la venta realizada por el señor Marino Ortega (fallecido) al señor Jenaro Moncada Contreras ninguna relación tuvo con el contexto del conflicto armado acaecido en el municipio de Tibú para la fecha del abandono y de la negociación, pues ello equivale a desconocer hechos tan notorios como los ya señalados.

Aunado a lo anterior, debe tenerse en cuenta que el opositor admitió tener conocimiento de la notoriedad de la situación de orden público en el municipio de Tibú para el referente temporal de ocurrencia de los hechos, en tanto en su declaración manifestó saber sobre tal aspecto por los medios de comunicación que la señalaban como una zona cocalera donde había mucho conflicto entre guerrilla y paramilitares, siendo esta una región codiciada por uno y otro grupo armado por el tema de las drogas; circunstancias sobre las cuales debió detenerse al momento de efectuar el negocio jurídico celebrado respecto del bien materia del presente proceso y auscultar tal situación como verdadero motivo del señor Marino Ortega para realizar la transferencia de su derecho de propiedad, máxime cuando ella se llevó a cabo por un ínfimo precio, mientras el valor efectivamente pagado por él a tan solo dos años después de aquella negociación, superaba en mas de nueve veces el monto de aquel.





Así, encontrándose demostrado el vicio en el consentimiento del vendedor en el negocio jurídico a que se ha hecho referencia, este por sí mismo desvirtúa el fundamento del opositor relativo a la celebración del negocio de manera libre y voluntaria conforme se consignó en el documento escriturario que lo recogió, tal como quedó ilustrado en el acápite relativo a la estructuración del abandono y posterior despojo, por tanto a los argumentos allí expuestos se remite la Corporación para desestimar la oposición fundada en su descalificación.

Ahora en lo que hace al argumento traído por el opositor para desconocer la calidad de víctima de la solicitante, consistente en la no certificación respecto de la situación de violencia existente en el municipio de Tibú por parte de las entidades por él señaladas, para resolver sobre tal fundamento de la oposición la Sala se remite a lo expuesto en el epígrafe del contexto de violencia de esta providencia, de lo cual fluye sin mayor esfuerzo que para el referente temporal ya mencionado, en esa zona si tuvo fuerte influencia.

Frente a este aspecto debe recordar la Sala a la testifical rendida por Jenaro Moncada Contreras, quien manifestó que para esa época había mucha violencia en Tibú y relató cómo se encontraban con frecuencia muertos a la entrada del pueblo, mientras el declarante Antonio Quintero Rodríguez indicó sobre la ocurrencia de masacres y el orden público pesado en la región. Por su parte, el mismo opositor expuso sobre la delicada situación en dicha municipalidad en los términos referidos en párrafos precedentes. Y es que el simple hecho de no reposar en los archivos de ciertas entidades estatales información sobre tales temas no puede ser interpretado como una demostración contundente de la inexistencia de esta situación, la cual por demás se ha caracterizado por su notoriedad.

Los argumentos anotados resultan suficientes para desarrollar lo relativo a la intervención del señor **Jenaro Moncada Contreras**, en tanto este hizo referencia a la venta voluntaria por parte del señor Marino Ortega y al cumplimiento de las exigencias legales para la celebración de las ventas, razón por la cual para despachar tales argumentos como insuficientes para enervar la acción, la Sala se remite a las consideraciones ya realizadas sobre estos aspectos



también aducidos por el opositor Noguera Rodríguez, absteniéndose de efectuar un nuevo estudio a efectos de evitar reiteraciones innecesarias.

Ahora, teniendo en cuenta que tanto el Agente del Ministerio Público como la UAEGRTD han dirigido sus alegatos a exhortar a la Sala a proveer en el sentido que se ha dejado expuesto a través de esta providencia, por coincidir en lo fundamental con tales posiciones jurídicas, la misma se considera relevada de pronunciarse sobre sus alegaciones acogiéndolas como quedó expuesto en precedencia.

Puestas así las cosas, se torna viable acceder a la solicitud de restitución presentada como se dispondrá en la parte pertinente de esta pieza jurídica, adoptando las decisiones propias de tal resolución.

#### **De la buena fe exenta de culpa.**

En lo tocante con la buena fe exenta de culpa, igualmente alegada por el opositor, el artículo 98 de la Ley 1448 de 2011 dispone el reconocimiento en la sentencia de la compensación a terceros opositores que la prueben.

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 C-820 de 2012 señaló “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”.

El principio de buena fe se encuentra consagrado en el art. 83 de la Constitución Nacional. Según la jurisprudencia constitucional “es un principio cumbre del derecho, que está llamado a ejercer un papel integrador del 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<sup>40</sup>. Igualmente esa Corporación ha precisado que “una cosa es la buena fe exenta de culpa o cualificada o creadora de derechos... y otra bien distinta la buena fe simple o buena fe posesoria definida por el artículo 768 del C.C. como ‘la conciencia de haberse adquirido el dominio de la cosa por medios legítimos, exentos de fraudes y de todo otro vicio...’, que a diferencia de la anterior no necesita probarse sino que se presume legalmente, tal como lo dispone el artículo 769 *ibidem*<sup>41</sup>”.

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, además de la creencia interna de rectitud y honradez de su obrar en la celebración del negocio, que también actuaron con la diligencia y prudencia exigida a un buen padre de familia, pero 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.

En punto al tema de la buena fe exenta de culpa en la conducta observada por la parte opositora, tenemos que la posición del Ministerio Público, como la de la UAEGRTD, se direcciona a instar a la Sala a negar tal reconocimiento por no encontrarse fehacientemente acreditada.

De acuerdo a la información obrante dentro del presente diligenciamiento, se puede evidenciar que las acciones previas a la adquisición efectuadas por el opositor tan solo resultan ser las realizadas de manera normal y lógica por cualquier ciudadano en una parte o región del país ajena a la situación de orden público verificada para la celebración de un negocio como el perfeccionado.

De acuerdo con lo manifestado por el opositor en declaración rendida ante el juez instructor, éste refirió básicamente haber realizado el estudio predial, y en

<sup>40</sup> Corte Suprema de Justicia. Sentencia de 23 de junio de 1958

<sup>41</sup> Sala de Casación Civil y Agraria, M.P. Nicolás Bechara Simancas. 25 de septiembre de 1997. Exp. No. 4244



la alcaldía verificó que ningún dueño hubiera sido víctima de algún desplazamiento, señalando igualmente la inexistencia en el momento de la escritura de algún tipo de anotación relacionada con hechos de violencia.

En cuanto a las indagaciones efectuadas tendientes a determinar si algún dueño anterior fue víctima de desplazamiento forzado, dicha manifestación no se encuentra soportada por prueba alguna diferente a su dicho, el cual resulta insuficiente para probarlas, en tanto para así considerarlo, al igual que su afirmación sobre haber indagado ante la Alcaldía, debió demostrar por cualesquiera de los medios de prueba a su alcance que acudió para tal fin ante la autoridad competente de llevar los registros al respecto, esto es, Acción Social – para dicha época- donde habría podido obtener información sobre la familia Ortega-Contreras, quienes declararon su situación de desplazamiento en el año 2004 –antes de celebrar el negocio jurídico el aquí opositor-; aunado a ello, contrario a su dicho, en el certificado de tradición del inmueble se encontraba, con anterioridad a la fecha de adquisición del bien, registrada anotación relativa a “Declaratoria zona de riesgo inminente de desplazamiento”.

En el sentido indicado, se limitó el opositor a manifestar que se autorizó por parte del Comité Municipal de Atención Integral a la población desplazada la venta del inmueble, no obstante ser una realidad incontrovertible, como quedó ampliamente desarrollado en el acápite del contexto de violencia del presente proveído, la violencia generalizada imperante en la zona donde se encuentra ubicado el inmueble, lo cual le imponía el deber adicional de indagar con autoridades y vecinos de la zona sobre los antecedentes de hechos de esta clase que se hubieran podido presentar en la persona de los anteriores propietarios.

Dicho en otras palabras, al encontrarse el inmueble objeto de restitución ubicado en una zona de violencia determinada por el conflicto armado interno, la buena fe exenta de culpa de los compradores impone, según se ha dejado sentado en esta providencia, una mayor diligencia en estas indagaciones sobre las situaciones personales de los ciudadanos relacionados con el inmueble a efectos de descartar, por la notoriedad de los hechos de violencia acaecidos en la zona, que estos hubieran sufrido alguna situación relacionada con la misma, actitud negocial ausente en el opositor, o cuando menos no acreditada al plenario, lo cual



descarta de plano el reconocimiento de las compensaciones previstas en la ley para este caso concreto.

En punto a la existencia de autorización de las enajenaciones, otorgadas por los Comités Departamental y Municipal de Atención Integral a la Población Desplazada por la Violencia, debe tenerse en cuenta que, si bien ésta se solicitó ante la autoridad competente en virtud de la exigencia contenida en el art. 4º del Decreto 2007 de 2001 y fue concedida para realizar la transferencia del derecho de dominio, la expedición de la misma no constituye prueba de la inexistencia de acciones arbitrarias por parte de los grupos al margen de la ley, sino tan solo un requisito para que los propietarios de los predios rurales puedan enajenarlos, por cuanto conforme lo establecido en la aludida normatividad ésta se hace necesaria mientras subsistan los hechos que originaron la declaratoria de zona de inminencia de riesgo de desplazamiento forzado, el cual antes de desvirtuar la alteración del orden público en el municipio de Tibú para la época en que se llevaron a cabo las transferencias de la propiedad, la corrobora, pero en momento alguno tal intervención de la autoridad pública competente, cuyo objeto es no patrocinar la ilegalidad, puede considerarse validante del despojo sufrido.

Tal ignorancia de la situación de orden público en el municipio de Tibú no se puede predicar o admitir respecto de la parte opositora, en tanto el propio dicho del señor Diego Luis Noguera Rodríguez da cuenta de su conocimiento de esta, quién manifestó saber sobre tal aspecto por los medios de comunicación que la señalaban como una zona cocalera donde había mucho conflicto entre guerrilla y paramilitares, siendo una región codiciada por uno y otro grupo armado por el tema de las drogas ilícitas;<sup>42</sup> lo anterior corrobora entonces el deber del aquí opositor de indagar de manera cuidadosa sobre los aspectos ya referidos, averiguaciones que se extrañan en el presente diligenciamiento.

De otro lado, para calificar la actitud negocial del opositor-adquirente del inmueble materia de la petición de restitución que ocupa nuestra atención como de buena fe exenta de culpa, llama la atención de la Sala el hecho no haberle generado a este ninguna inquietud o prevención, celebrar negocio de compraventa sobre un bien raíz ubicado en una zona del departamento altamente afectada por

---

<sup>42</sup> Fl. 6 cdno. pruebas Ministerio Público



fenómenos de violencia y desplazamientos, donde su tradente, Jenaro Moncada Contreras, lo adquirió por un valor de \$10'000.000.00, suma de dinero ésta muy inferior a aquélla en que fuera enajenado dos años después a su favor, \$95.000.000.00,<sup>43</sup> según lo admitieron las partes contratantes, pese al precio consignado en la escritura N°. 725 de 4 de diciembre de 2009 otorgada ante la Notaría Única de Tibú, donde se plasmó como tal la cantidad \$76'175.000, situación que sin duda alguna debió llamar su atención en cuanto a los verdaderos motivos del señor Marino Ortega para enajenarlo.

En efecto, al confrontar las circunstancias en medio de las cuales se celebró el contrato de venta entre el anterior propietario y el actual, esto es, la situación de violencia que afectaba la región donde se encuentra ubicado el inmueble, el precio para hacerse al mismo, el corto lapso de tiempo transcurrido entre su adquisición y la posterior venta, la importante valorización de la cual se benefició al vendedor, así como su valor actual, en sentir de esta Colegiatura, tales situaciones debieron alertar al opositor para adoptar las medidas preventivas necesarias tendientes a establecer con mayor cautela la situación jurídica del bien y las razones reales por las que su anterior propietario perdió interés en un bien de tan significativo valor, de lo cual no existe ningún elemento de prueba en el proceso.

De acuerdo con lo hasta aquí analizado, si bien la simple inscripción en el registro con fines de publicidad de la tradición no permite advertir las circunstancias reseñadas, tampoco puede afirmarse que sólo las anotaciones consignadas en el folio de matrícula con relación a la tradición y precio sobre las negociaciones previas realizadas sobre el inmueble le dan la seguridad necesaria al adquirente de la medida del derecho que le interesa adquirir, pues como ha quedado anotado, la forma de transferencia del derecho, la clase del título, el valor de los negocios previos y la situación de orden público de la zona ampliamente conocida en la región, indicaban claramente la ocurrencia de hechos extraños ajenos al normal acontecer de esta clase de transacciones, lo cual hace pensar que basado en las reglas de experiencia, el comprador debió indagar más allá para su celebración.

---

<sup>43</sup> Valor efectivamente pagado según lo declarado por el señor Diego Luis Noguera Rodríguez –Fl. 6 cdno. pruebas Ministerio Público-, y lo manifestado por el señor Jenaro Moncada Contreras –fl. 1 vto. cdno. pruebas Ministerio Público-.



En el sentido indicado, si el opositor hubiere sido más diligente en la celebración del negocio, podría haber realizado indagaciones adicionales, y ante la ausencia de prueba suficiente de las mismas queda descartada la calificación de su conducta negocial como de buena fe exenta de culpa para los fines relacionados con el reconocimiento de la compensación reclamada, la cual se denegará.

**De la solicitud de liquidación de la sociedad conyugal y de la sucesión.**

La UAEGRTD solicitó la realización del trámite correspondiente a la liquidación de la sociedad conyugal que se formó entre la aquí solicitante y el señor Marino Ortega, así como la apertura del correspondiente proceso de sucesión a fin de formalizar el derecho de propiedad en cabeza de los herederos del causante Marino Ortega, quien ostentó la calidad de propietario del bien objeto de solicitud de restitución al momento de estructurarse el abandono y el posterior despojo.

El acaecimiento del deceso del señor Marino Ortega tuvo lugar el día 28 de septiembre de 2007 en la República Bolivariana de Venezuela, el cual se encuentra acreditado mediante certificado y acta de defunción obrante a folios 29 y 31, respectivamente, verificándose a su vez a través de certificado expedido por la Registraduría Nacional de Estado Civil que su cédula de ciudadanía fue cancelada por muerte.<sup>44</sup>

A través de proveído de fecha 16 de julio de 2013,<sup>45</sup> se declaró abierta la sucesión intestada del señor Marino Ortega **únicamente** con relación al predio objeto de restitución distinguido con matrícula inmobiliaria N°. 260-39237; Reconociéndose a la señora Marina Contreras de Ortega como cónyuge sobreviviente, según documento que acredita el vínculo matrimonial que existió entre ésta y el señor Marino Ortega (fallecido), consistente en partida de matrimonio católico (fl. 12), según la cual aquel se dio el día 1º de enero de 1975,

<sup>44</sup> Fl. 508.

<sup>45</sup> Fls. 261 a 263.





registrado ante la Registraduría del Estado Civil de Tibú Norte de Santander, conforme al documento que reposa a folio 719; y como herederos a quienes acreditaron la calidad de hijos del causante mediante el correspondiente registro civil de nacimiento: Yair Humberto Ortega Contreras, identificado con cédula de ciudadanía N°. 1.090.405.309 (fl. 14), Juan Carlos Ortega Contreras, identificado con cédula de ciudadanía N°. 1.090.466.338 (fl. 16), Marino Ortega Contreras, identificado con cédula de ciudadanía N°. 1.090.376.469 (fl. 18), Marisol Ortega Contreras, identificada con cédula de ciudadanía N°. 60'435.168 (fl. 20), Blanca Flor Ortega Contreras, identificada con cédula de ciudadanía N°. 60'377.199 (fl. 22), Mario Ortega Contreras, identificado con cédula de ciudadanía N°. 88.025.763 (fl. 24), Alfredo Ortega Contreras, identificado con cédula de ciudadanía N° 88.273.789 (fl. 26) y Claudia Marcela Ortega Contreras, identificada con cédula de ciudadanía N°. 37.441.971 (fl. 28).

Asimismo se ordenó el emplazamiento de todos los que se crean con derecho para intervenir en el proceso de sucesión, el cual se verificó mediante la publicación de edicto en la Secretaría del Juzgado del día 22 de julio al 12 de agosto de 2013 (fl. 316), a través de periódico de circulación nacional El Tiempo el 26 de julio de 2013 (fl. 314), por medio de periódico de circulación local La Opinión el 27 de julio de 2013 (fl. 315) y en la radiodifusora RCN radio el 25 de julio de 2013 (fl. 448), sin que al mismo haya concurrido interesado alguno.

De acuerdo al trámite que se imprimió al proceso liquidatorio de sucesión en este diligenciamiento, es del caso precisar que si bien las normas procedimentales contemplan dentro del mismo la realización de la diligencia de inventarios y avalúos de que trata el art. 600 del C. de P. C. para el presente caso se torna inocua la celebración de ésta por cuanto la sucesión intestada se ordenó abrir **únicamente** respecto del predio materia de solicitud de restitución, lo que contrasta con dicho precepto legal y como consecuencia de ello impide la inclusión de otros bienes del causante, así como de los pasivos de la sucesión. A lo expuesto debe sumarse que este pronunciamiento judicial se adopta dentro del marco de la justicia transicional inspirada en la búsqueda del goce efectivo de los derechos de las víctimas a través de la restitución jurídica y material de las tierras, así como en la celeridad de los trámites y la tutela judicial efectiva.



Lo anterior, sin perjuicio que eventualmente lleguen a aparecer nuevos herederos de los cuales puede no tener conocimiento la solicitante, evento en el cual podrán acudir, a través de las acciones ordinarias a su alcance, ante la jurisdicción de familia para hacer efectivos sus derechos.

Conforme lo preceptúa el art. 1832 del Código Civil, la división de los bienes se sujetará a las reglas dadas para la partición de los bienes hereditarios, por lo que resulta procedente efectuar en un mismo trámite la liquidación de la sociedad conyugal y la liquidación de la sucesión.

Ahora, de acuerdo a lo consagrado por el art. 1820 del C. C. la sociedad conyugal se disuelve, entre otras causales, por la disolución del matrimonio, lo cual se da por la muerte de uno de los cónyuges o por divorcio judicialmente decretado.<sup>46</sup>

Así las cosas deviene de lo anterior la viabilidad de realizar la liquidación de la sociedad conyugal en el presente asunto, tal como se solicitó.

Teniendo como acervo social partible el inmueble distinguido con la matrícula inmobiliaria N°. 260-39237, y entendiéndose de conformidad con el art. 594 del C. de P. C. y que la señora Marina Contreras de Ortega optó por gananciales, se adjudicará a ésta el cincuenta por ciento (50%) de dicho bien inmueble por tal concepto, quedando para distribuir entre los herederos el restante cincuenta por ciento (50) del bien, en cuotas partes iguales para cada uno de ellos.

Ahora, teniendo en cuenta que los hijos, quienes excluyen a todos los otros órdenes hereditarios, recibirán entre ellos iguales cuotas,<sup>47</sup> de acuerdo a lo señalado por el legislador, se deberá adjudicar a quienes se les reconoció tal calidad dentro de este proceso el 6.25% del bien inmueble referido, en lo que hace al porcentaje que les corresponde, esto es, el cincuenta por ciento (50%) del mismo, para lo cual se dispondrá la inscripción de la presente sentencia con tal

---

<sup>46</sup> Art. 1520 C.C.

<sup>47</sup> Art. 1045 C.C.



propósito en la oficina de registro de instrumentos públicos y su protocolización en una notaría de la ciudad a elección de los interesados.

**Otras ordenes necesarias en aras de satisfacer el derecho a la reparación integral de las víctimas relacionadas con las pretensiones complementarias.**

Como atrás se indicó, el objeto de la Ley 1448 de 2011 fue establecer un conjunto de medidas judiciales, administrativas, sociales y económicas, individuales y colectivas, en beneficio de las víctimas dentro de un marco de justicia transicional, que posibiliten hacer efectivo el goce de sus derechos a la verdad, la justicia y la reparación con garantía de no repetición, de modo que se reconozca su condición de víctimas y se dignifique a través de la materialización de sus derechos constitucionales.

Para lograr la efectividad del referido propósito, así como el derecho de las víctimas de ser reparadas de manera adecuada, diferenciada, transformadora y efectiva por el daño sufrido, con apoyo en lo previsto en el literal p) del artículo 91 lb., y atendiendo que en providencia<sup>48</sup> emanada de esta Corporación se ordenó, en virtud de sus competencias legales, a la Alcaldía Municipal de Tibú, la Gobernación de Norte de Santander, la Unidad Administrativa Especial de Gestión de Restitución de Tierras, la Unidad de Atención Integral a Víctimas, y el Servicio Nacional de Aprendizaje –Sena-, implementar un programa social de recuperación económica del Municipio de Tibú, que incluya la implementación de proyectos productivos sustentables, atendiendo los usos del suelo de esa zona, se ordenará la vinculación al mismo de los aquí restituidos a dicho programa.

Igualmente se ordenará al municipio de Tibú y a las empresas de servicios públicos domiciliarios de energía eléctrica y acueducto y alcantarillado que operan en el lugar de ubicación del bien materia de restitución, de resultar necesario y conforme lo dispuesto por los artículos 105 y 121 de la Ley 1448 de 2011, en el art. 43 del Decreto 4829 de 2011 y mediante el procedimiento señalado en el Acuerdo 009 de 2013 emitido por el Consejo Directivo de la UAEGRTD, establecer

---

<sup>48</sup> Proceso de Restitución y Formalización de Tierras N°. 2013-00026 y N°. 2013-00086.

República de Colombia



Tribunal Superior de Cúcuta  
Sala Civil

540012221002-2013-00147-00

mecanismos de condonación, alivio y/o exoneración de pasivos que se hayan generado desde el momento de la ocurrencia del desplazamiento y hasta la realización de la entrega del bien cuya restitución se ordena.

Habiéndose pretendido de manera subsidiaria hacer efectiva a favor de la solicitante la restitución por equivalente o el reconocimiento de una compensación en el evento de no ser posible la restitución material del bien, se denegará tal petición por encontrarse ausentes los supuestos contemplados por el legislador para su procedencia, en tanto se echan de menos el plenario las condiciones enunciadas en el art. 97 de la Ley 1448 de 2011.

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

También se ordenará al Instituto Geográfico Agustín Codazzi –IGAC- la actualización de sus registros cartográficos y alfa numéricos atendiendo la individualización e identificación del predio señalada en la parte motiva de la presente providencia. Oficiese en tal sentido advirtiéndose que no podrá afectar derechos de terceros no vinculados a este proceso, y remítase copia de esta providencia.

Por último, no se condenará en costas a la parte vencida, por no ser procedente, en tanto no se encuentra acreditado dolo, temeridad o mala fe de su parte.

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, por las razones expuestas en la parte motiva de la presente providencia.



**SEGUNDO: NO ACCEDER** al pago de la compensación de que trata el art. 98 de la Ley 1448 de 2011, toda vez que el opositor no acreditó haber actuado con buena fe exenta de culpa.

**TERCERO: PROTEGER EL DERECHO FUNDAMENTAL A LA RESTITUCION JURÍDICA Y MATERIAL** a que tiene derecho la señora Marina Contreras de Ortega y su núcleo familiar, por ser víctimas de desplazamiento forzado, y despojo jurídico y material, con ocasión del conflicto armado.

**CUARTO: DECLARAR POR AUSENCIA DE CONSENTIMIENTO, INEXISTENTE** el negocio jurídico de compraventa contenido en la Escritura Pública No. 1982 de 24 de julio de 2007 otorgada en la Notaría Cuarta de Cúcuta, donde Marino Ortega, transfiere la propiedad al señor Jenaro Moncada Contreras; por consiguiente, se declara la **NULIDAD ABSOLUTA** del contrato de compraventa incorporado en la Escritura Pública N°. 725 de 4 de diciembre de 2009 de la Notaría Única de Tibú. Negocios jurídicos registrados bajo los Nos. 5 y 6 del folio de Matricula Inmobiliaria No. 260-39237.

Librese 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.

**QUINTO: ADJUDICAR** a la señora Marina Contreras de Ortega, en su calidad de cónyuge sobreviviente del causante Marino Ortega, y a título de gananciales, el cincuenta por ciento (50%) del bien inmueble distinguido con matrícula inmobiliaria N°. 260-39237 y cédula catastral N°. 00-03-0006-0148-000, ubicado en la vereda Caño Victoria o Vereda Paraje Las Delicias, Municipio de Tibú, Norte de Santander; y a los señores Yair Humberto Ortega Contreras, identificado con cédula de ciudadanía N°. 1.090.405.309, Juan Carlos Ortega Contreras, identificado con cédula de ciudadanía N°. 1.090.466.338, Marino Ortega Contreras, identificado con cédula de ciudadanía N°. 1.090.376.469, Marisol Ortega Contreras, identificada con cédula de ciudadanía N°. 60'435.168, Blanca Flor Ortega Contreras, identificada con cédula de ciudadanía N°. 60'377.199, Mario Ortega Contreras, identificado con cédula de ciudadanía N°.



88.025.763, Alfredo Ortega Contreras, identificado con cédula de ciudadanía N° 88.273.789 y Claudia Marcela Ortega Contreras, identificada con cédula de ciudadanía N°. 37.441.971, en calidad de herederos, a cada uno de ellos el 6.25% del bien inmueble referido, en lo que hace al porcentaje que les corresponde, esto es, el cincuenta por ciento (50%) del mismo; bien identificado en la presente pieza jurídica.

**SEXTO: EN CONSECUENCIA RESTITUIR** jurídica y materialmente el predio objeto de restitución, identificado en la parte motiva de esta providencia<sup>49</sup>, a favor de señora Marina Contreras de Ortega y los herederos del señor Marino Ortega, dentro de los tres días siguientes a la ejecutoria de la presente sentencia. Art. 100 de la Ley 1448 de 2011. En consecuencia, esta sentencia constituye título de propiedad suficiente.

En caso de no verificarse la entrega en el término aquí establecido, se **COMISIONA** al Juzgado Promiscuo Municipal de Tibú, para la realización de la diligencia. Acompañese 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.

**SEPTIMO: ORDENAR** la inscripción de esta sentencia y de la adjudicación que en virtud del proceso de liquidación de la sociedad conyugal y de liquidación de la sucesión se hizo, en el folio de matrícula inmobiliaria No. 260-39237; proceso liquidatorio que deberá protocolizarse en una notaría de la ciudad a elección de los interesados. 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 Cúcuta.

**OCTAVO: ORDENAR** a la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cúcuta cancele todo antecedente registral sobre gravámenes y limitaciones de dominio, títulos de tenencia, arrendamientos, de la denominada falsa tradición y las medidas cautelares registradas con posterioridad al despojo o abandono, así

---

<sup>49</sup> Ver acápite de antecedentes.



como la cancelación de los correspondientes asientos e inscripciones registrales. Esto, con ocasión de la "medida cautelar: Admisión solicitud de restitución de predio" y "Sustracción provisional del comercio en proceso de restitución", ordenadas por el Juzgado Segundo Civil del Circuito Especializado en Restitución de Tierras de Cúcuta, con fundamento en lo previsto en los literales a y b del art. 86 de la Ley 1448 de 2011, registradas en las anotaciones 11 y 12 del folio de matrícula inmobiliaria No. 260-39237.

**NOVENO: ORDENAR al INSTITUTO GEOGRAFICO AGUSTIN CODAZZI –IGAC-** la actualización de sus registros cartográficos y alfa numéricos atendiendo la individualización e identificación del predio señalada en la parte motiva de la presente providencia. Oficiese en tal sentido advirtiéndose que no podrá afectar derechos de terceros no vinculados a este proceso, y remítase copia de esta providencia.

**DECIMO: UNA VEZ** repose en el plenario folio de matrícula inmobiliaria con las anotaciones y cancelaciones aquí ordenadas, se dispondrá lo pertinente sobre la entrega del inmueble con el acompañamiento y colaboración de la fuerza pública para que brinde seguridad y garantice la integridad de las personas que retornan al predio en virtud de esta sentencia.

**DECIMO PRIMERO: ORDENAR a las FUERZAS MILITARES DE COLOMBIA y POLICÍA 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.

**DECIMO SEGUNDO: ORDENAR** que el municipio de Tibú y las empresas de servicios públicos domiciliarios de energía eléctrica y acueducto y alcantarillado que operan en el lugar de ubicación del bien materia de restitución, de resultar necesario y conforme lo dispuesto por los artículos 105 y 121 de la Ley 1448 de 2011, en el art. 43 del Decreto 4829 de 2011 y mediante el procedimiento señalado en el Acuerdo 009 de 2013 emitido por el Consejo Directivo de la UAEGRTD, establezcan mecanismos de condonación, alivio y/o exoneración de pasivos que se hayan generado desde el momento en que ocurrió el

República de Colombia



Tribunal Superior de Cúcuta  
Sala Civil

540012221002-2013-00147-00

desplazamiento hasta que se realice la entrega del bien cuya restitución se ordena.

**DECIMO TERCERO: 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. Librese comunicación, con los insertos de rigor, a la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos para que proceda de conformidad.

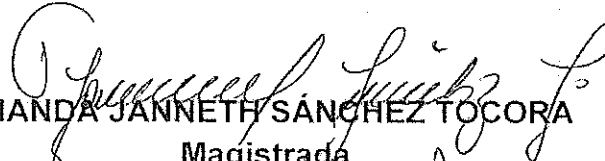
**DECIMO CUARTO: NO ACCEDER**, a la pretensión subsidiaria de compensación por equivalente, por la razón anotada.

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

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

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

**NOTIFIQUESE Y CÚMPLASE**

  
AMANDA JANNETH SÁNCHEZ TOCORA  
Magistrada

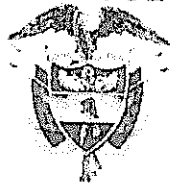
  
JULIAN SOSA ROMERO  
Magistrado

Con salvamento parcial de voto

  
PUNO ALIRIO CORREAL BELTRAN  
Magistrado



REPÚBLICA DE COLOMBIA



RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO  
TRIBUNAL SUPERIOR DEL DISTRITO JUDICIAL DE CÚCUTA  
Sala Civil Fija de Decisión Especializada en Restitución de Tierras

SALVAMENTO PARCIAL DE VOTO

Radicado: 5400122 21 002 2013 000147 00

Con el respeto acostumbrado por las decisiones mayoritarias de la Sala, presento salvamento parcial de voto frente a la decisión de adjudicación del bien inmueble objeto de restitución que fue realizada en el numeral '**Quinto**' de la parte resolutive del fallo, a favor de la cónyuge sobreviviente y los herederos del extinto Marino Ortega, que acreditaron tal condición en el trámite del presente proceso por los siguientes motivos:

Dentro de los principios que orientan el proceso de restitución de tierras despojadas consagrados en el artículo 73 de la Ley 1448 de 2011, se encuentra el reconocimiento de la restitución jurídica y material como medida preferente de reparación integral a favor de las víctimas que fueron objeto de despojo o abandono forzado de sus tierras (arts. 71, 73 y 74 de la Ley 1448 de 2011).

De acuerdo con lo establecido por el numeral cuarto del artículo 72 de la Ley 1448 de 2011, la restitución jurídica del inmueble despojado se realizará con el restablecimiento de los derechos de propiedad o posesión, según el caso. El restablecimiento de propiedad exigirá el registro de la medida en el folio de matrícula inmobiliaria. En tratándose del derecho de posesión, su restablecimiento podrá acompañarse con la declaración de pertenencia, en los términos señalados en la ley.

Ahora bien, cuando el despojado, o su cónyuge o compañero o compañera permanente hubieran fallecido, o estuvieren desaparecidos podrán iniciar la acción los llamados a sucederlos, de conformidad con el

Código Civil, y en relación con el cónyuge o el compañero o compañera permanente se tendrán en cuenta la convivencia marital o de hecho al momento en que ocurrieron los hechos.

No obstante, la restitución jurídica del bien debe hacerse a favor de la masa sucesoral de la víctima directa del despojo, y no adjudicarse a los solicitantes lo que implica adelantar del trámite sucesoral. Ello por cuanto, en primer lugar, en ningún momento la Ley 1448 de 2011 confirió al juez de restitución de tierras la competencia para adelantar juicios de sucesión, y mucho menos modificó la competencia radicada en cabeza de los jueces de familia para tal fin, y, en segundo lugar, el trámite y liquidación una sucesión debe sujetarse a las reglas previstas para esta clase de procesos en las leyes especiales que regulan la materia, y que por ser de orden público son de obligatorio cumplimiento, ello, en aras de salvaguardar los derechos fundamentales al debido proceso y a la defensa, tanto de los asignatarios como de los interesados previstos en el artículo 1312 del Código Civil, y particularmente el derecho de la cónyuge de optar por gananciales o por beneficio de inventario y de los herederos a aceptar en forma simple o con beneficio de inventario, o incluso repudiar la herencia.

Así las cosas, los jueces especializados en restitución de tierras, no se encuentran facultados para adelantar un trámite sucesoral y, mucho menos proceder con la liquidación y adjudicación del bien que es materia de restitución, pues su competencia es especial y se haya expresamente determinada por la Ley 1448 de 2011, lo que deviene en una clara violación al principio de legalidad, y de paso configura una nulidad por falta de competencia.

Al respecto vale precisar que no comparto la posición mayoritaria de la sala en el sentido que, el juicio de sucesión se adelanta para efectos de entregar el bien debidamente saneado, por cuanto el saneamiento de la propiedad a que hace referencia la Ley 1448 de 2011, se refiere a la declaración de nulidad de los contratos y actos posteriores al despojo y que limiten la propiedad, el uso y el goce del bien, a más que, con el proceder de la sentencia, no se está garantizando la restitución jurídica y material del bien debidamente saneado, por el contrario, se está generando una serie de conflictos jurídicos con los demás asignatarios e interesados que consagran

el artículo 1312 del Código Civil, que no tuvieron la oportunidad de presentarse al proceso de restitución de tierras para hacerlos valer, y que posteriormente pueden dejar en vilo la seguridad jurídica de los solicitantes.

Aunado a lo anterior los derechos que eventualmente recaigan sobre terceros que no acudieron a éste proceso se encontrarán limitados por el término que dispone el artículo 101 de la Ley 1448 de 2011, por cuanto dentro del mismo el predio no es transferible a ningún título.

Finalmente se debe tener en cuenta que en sentencia anterior suscrita por todos los miembros de la sala dentro del trámite bajo radicado No. 54001 2221 003 2013 00096 00, y la cual no fue aclarada ni salvada por ninguno, esta magistratura asumió el criterio jurídico de ordenar al restitución material y jurídica a la masa herencial de la causante, y disponer que la Unidad Administrativa Especial de Restitución de Tierras Despojadas, y para dicho caso en concreto por ser uno de los beneficiarios un menor de edad, el Instituto Colombiano de Bienestar Familiar, asignaran un abogado y defensor de familia respectivamente, para que iniciaran y llevaran hasta su culminación el trámite sucesoral correspondiente, bien fuera ante Notario o ante Juez competente; sin que en el presente caso, la sala haya justificado razonablemente el cambio de criterio.

*Fecha ut supra,*

  
**JULIÁN SOSA ROMERO**  
Magistrado