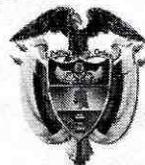


REPÚBLICA DE COLOMBIA
RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO



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

Magistrada Ponente:
FLOR MARGOTH GONZÁLEZ FLÓREZ

Discutido y aprobado en Sala del 1º de diciembre de dos mil diecisiete (2017), según acta No. 55

Cúcuta, doce (12) de diciembre de dos mil diecisiete (2017)

Procede la Sala a emitir sentencia sobre la solicitud de restitución y formalización de tierras abandonadas forzosamente o despojadas, promovida por la Unidad Administrativa Especial de Gestión de Restitución de Tierras Despojadas, Territorial Norte de Santander,¹ en representación de **Zenaida Román Rodríguez y Wilson Pava Cárdenas**, trámite en el cual se reconoció como opositora a **Evila Alarcón**.

I.- ANTECEDENTES

1.- PRETENSIONES

En ejercicio de la facultad otorgada por los artículos 81, 82 y 105 de la Ley 1448 de 2011, la U.A.E.G.R.T.D en favor de la persona referida, pretende:

1.1. La protección del derecho fundamental a la restitución y formalización de tierras, sobre el inmueble urbano ubicado en la Calle 3 No. 4E-12 del Barrio Camilo Torres, jurisdicción del Municipio de Tibú Norte de Santander, identificado con el folio de matrícula inmobiliaria No. 260-157173 de la oficina de Registro de

¹ En adelante U.A.E.G.R.T.D



Instrumentos Públicos de Cúcuta y cédula catastral No. 01-01-0100-0001-001

1.2.- Como medida reparadora, la inclusión de los accionantes y su núcleo familiar, en programas institucionales de reparación integral; la implementación de sistemas de alivios y/o exoneración de pasivos de conformidad con lo establecido en el artículo 121 de la Ley 1448 de 2011.

1.3- De ser imposible la restitución del predio, hacer efectiva a favor de los solicitantes las compensaciones establecidas en el artículo 91 de la Ley 1448 de 2011.

2.- SUSTENTO FÁCTICO DE LA SOLICITUD

Como fundamento de sus pretensiones, la U.A.E.G.R.T.D invocó los siguientes elementos de orden fáctico:

2.1.- Los accionantes adquirieron el predio solicitado, mediante escritura pública No. 582 del 20 de septiembre de 1993. Habitaban con sus hijos, Carmen Cecilia Pava Román y Wilson Pava; para los años 1997-1998, el orden público se alteró debido a la presencia de paramilitares.

2.2- A finales del año de 1999, debido a la violencia generalizada por el accionar de los paramilitares, y toda vez que a la señora Zenaida Román, la confundían con “Camila”, razón por la que un día alguien con prendas militares, sin identificar, la detuvo en el camino y le dijo que por su integridad y la de sus hijos se fuera; la familia Pava Román decide abandonar la vivienda y se desplaza hacia la ciudad de Cúcuta, al Barrio Belisario, donde un tío de la peticionaria.



2.3- Posteriormente, Zenaida Román, vendió a bajo precio el inmueble solicitado, pues temía volver. Actualmente, la posesión del predio lo tiene la señora Evila Alarcón, por compra que efectuó a Pastor Eduardo Luna Guerrero.

3.- TRÁMITE PROCESAL Y OPOSICIÓN

El Juez de Instrucción², verificado el cumplimiento de los requisitos establecidos en el artículo 84 de la Ley 1448 de 2011, admitió la demanda y formuló las órdenes contenidas en los literales a, b, c y d y e del artículo 86 de la norma en mención; entre otras, dispuso:³ **i)** correr traslado a **Evila Alarcón** **(ii)** Vincular al trámite al Alcalde del Municipio de Tibú, al Gobernador de Norte de Santander, al Ministerio de Ambiente, Vivienda y Desarrollo Rural, al Banco Agrario, Finagro, Bancoldex, al Comité Departamental de Justicia Transicional de Norte de Santander, al Ministerio de Minas y Energía, a la Agencia Nacional de Hidrocarburos y a la Empresa Colombiana de Petróleos –Ecopetrol-; **(iii)** La publicación de la demanda en un diario de amplia circulación nacional, la cual se efectuó en el periódico El Tiempo. ⁴

Mediante apoderado judicial, la señora **Evila Alarcón**, se opuso a las pretensiones. El profesional manifestó que las manifestaciones y pretensiones de los solicitantes carecen de veracidad y de fundamentos jurídicos.

Propuso como medios exceptivos, la “incapacidad o indebida representación del demandante o del demandado” toda vez que Wilson Pava Cárdenas, está representado por la Unidad, sin que éste haya comparecido formalmente al proceso o se le haya notificado en debida forma, y “Mala fe”, pues los accionantes no fueron

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

³ Folios 247-252 cuaderno 1 principal.

⁴ Folio 375, cuaderno 2 principal.



desplazados, ni despojados del predio, pues el inmueble fue vendido de manera voluntaria, seis años después de haber salido de la zona en conflicto.⁵

FINAGRO a través del Director Jurídico, informó el portafolio de productos y servicios dirigidos a la población víctima del conflicto armado y los requisitos para acceder a dichos beneficios.⁶

El apoderado del **Ministerio de Minas y Energía**, propuso la excepción de “falta de legitimación en la causa por pasiva”, toda vez que los hechos de la solicitud no lo involucran.⁷

La apoderada del **Banco Agrario de Colombia**, manifestó que las partes del proceso, no tienen obligaciones directas o indirectas con la entidad, y el sobre inmueble solicitado no figura garantía hipotecaria, razón por la cual se opone a la vinculación.⁸

La representante judicial, asignada a las **personas determinadas e indeterminadas**, expresó que no se opone a las pretensiones, siempre que las mismas se prueban en el transcurso del proceso.⁹

Cumplido el trámite de instrucción, se dispuso remitir el proceso a esta Sala.¹⁰

3.1.- ALEGATOS Y CONCEPTO DEL MINISTERIO PÚBLICO

La **U.A.E.G.R.T.D**¹¹, reiteró lo expuesto en la demanda y señaló que el reclamante reúne los requisitos previsto en el artículo 75 de la Ley 1448 de 2011, para acceder a lo pretendido. Solicitó como medida

⁵ Fls. 3 a 7 cuaderno de oposición.

⁶ Fls. 319 y 320 cuaderno principal 2.

⁷ Fls. 321 a 324 cuaderno principal 2.

⁸ Fls. 332 a 334 cuaderno principal 2.

⁹ Fls. 349 y 350 cuaderno principal 2.

¹⁰ Folio 491, cuaderno 5.

¹¹ Fls. 193-197 cuaderno Tribunal.



de reparación subsidiaria, se ordene la compensación del predio, pues los peticionarios no tienen la intención de retornar.

El apoderado de **la opositora**,¹² insistió en lo manifestado en el escrito de contestación. Adujo que en el asunto no se configuró el despojo del inmueble, pues está claro que los accionantes, seis años después de haber salido, vendieron el predio sin coacción alguna.

El Agente del Ministerio Público,¹³ manifestó que el desplazamiento de los peticionarios se relaciona con el conflicto armado y el inmueble se enajenó a un bajo precio, por lo que debe proceder la restitución. Adujo que si bien, la señora Evila Alarcón, no reúne las exigencias doctrinales y jurisprudenciales para la declaratoria de la buena fe exenta de culpa; sí obró con buena fe simple, pues desconocía la situación de los señores Pava Román.

II.- CONSIDERACIONES

1.- COMPETENCIA

De acuerdo con el factor funcional señalado en el artículo 79 de la Ley 1448 de 2011, esta Sala Civil Especializada en Restitución de Tierras, es competente para proferir sentencia, toda vez que en el trámite del asunto se reconoció opositor.

2.- REQUISITO DE PROCEDIBILIDAD

Se cumplió con el requisito previsto en el artículo 76 de la citada ley, obra en el expediente la Resolución No. RNR 0054 del 22 de julio de 2013¹⁴, modificada por la Resolución No. 1151 de octubre de 2014.¹⁵

¹² Folios 73 a 75 cuaderno original.

¹³ Folios 12-20, cuaderno Tribunal.

¹⁴ Folios 158-162, cuaderno 1 principal.

¹⁵ Folios 241-242 cuaderno 1 principal.



3.- NATURALEZA Y MARCO NORMATIVO DE LA ACCIÓN DE RESTITUCIÓN DE TIERRAS.

La Ley 1448 de 2011, contempla la restitución como una medida de reparación integral para asumir la problemática del acceso y seguridad de la tierra derivada del conflicto armado. Al interpretar armónicamente el artículo 25 a la luz de los principios que la orientan, vistos en el artículo 73 de dicha normativa, se colige que, no solo pretende una restitución o compensación de los predios despojados, como mandato de la *restitutio in integrum*, incluye además, diferentes medidas de rehabilitación, satisfacción y garantías de no repetición, en el marco de lo que se ha denominado justicia transformadora, acompañada de acciones que contribuyan a la superación de los contextos de vulnerabilidad que incidieron en la configuración de los hechos victimizantes¹⁶.

Como indicó la Corte Constitucional, este mecanismo jurídico de reparación, encuentra su fundamento en preceptos constitucionales y en los compromisos internacionales asumidos por el Estado, principalmente, en el preámbulo y en los artículos 2, 29 y 229 de la Constitución Política, en procura de materializar los fines del Estado Social de Derecho, garantizar el acceso real y efectivo a la justicia y a un debido proceso de las víctimas¹⁷.

De igual forma, en los artículos 1, 8, 25 y 63 de la Convención Americana de Derechos Humanos y los preceptos 2, 9, 14 y 15 del Pacto Internacional de Derechos Civiles y Políticos, disposiciones estas, que refieren al respeto del derecho a la libertad y circulación por el territorio y a la existencia de recursos judiciales sencillos y efectivos; normas interamericanas, que hacen parte del bloque de

¹⁶ Sobre la Justicia Restaurativa consultar Uprimny, R., & Saffon, M. P. (2006)

¹⁷ Corte Constitucional, Sentencias: C-715 de 2012. Mg. P. Luís Ernesto Vargas Silva; -T-679 de 15 Mg. P. Luís Ernesto Vargas Silva.



constitucionalidad en sentido estricto y constituyen parámetros vinculantes del Ordenamiento Jurídico Colombiano.

Además, en los “**Principios Rectores de los Desplazamientos Internos**”, conocidos como, **Principios Deng**, en especial el No. 29, el cual establece la obligación y responsabilidad del Estado en la recuperación de las propiedades o posesiones abandonadas o desposeídas por las personas desplazadas, o, una indemnización adecuada, u otra forma de reparación justa cuando la recuperación no sea posible; y en los “**Principios sobre la Restitución de las Viviendas y el Patrimonio de los Refugiados y las Personas Desplazadas**”, denominados, **Principios Pinheiro**, los cuales consagran parámetros para tramitar los procesos jurídicos y técnicos relativos a los procesos de restitución de viviendas, tierras y patrimonio en situaciones de desplazamiento, entre los que se subraya el mandato No. 10, que prevé el derecho a un regreso voluntario en condiciones de seguridad y dignidad.

Asimismo, están los “**Principios y directrices básicos sobre el derecho de las víctimas de violaciones manifiestas de las normas internacionales de derechos humanos y de violaciones graves del derecho internacional humanitario a interponer recursos y obtener reparaciones**”, en donde se pacta la restitución como una medida de reparación que “...comprende, según corresponda, el restablecimiento de la libertad, el disfrute de los derechos humanos, la identidad, la vida familiar y la ciudadanía, el regreso a su lugar de residencia, la reintegración en su empleo y la devolución de sus bienes.”¹⁸

Estos instrumentos internacionales hacen parte del bloque de constitucionalidad en sentido *lato*, y por ende, deben orientar la actuación de los funcionarios responsables en la formulación y aplicación de políticas de restitución de tierras.

¹⁸ Resolución No. 60/147 del 16 de diciembre de 2005, Asamblea General de la ONU. IX. Reparación de los daños sufridos.



3.1.- ELEMENTOS DE LA ACCIÓN

Conforme al marco normativo expuesto, la restitución como medida preferente de reparación integral, pretende garantizar un proceso administrativo y jurídico, sencillo y eficaz, que le permita a la víctima acceder a la justicia material. Para tal efecto y acorde con el artículo 75 de la Ley 1448, debe contener los siguientes elementos:

i) La temporalidad del despojo o abandono, el cual debió acaecer entre el 1º de enero de 1991 y el término de vigencia de la ley.

ii) Que el despojo o abandono forzado, sea consecuencia directa o indirecta de la situación de violencia, que en los términos del artículo 3º de la ley en mención sufrió o sufre el afectado.

iii) La existencia de una relación jurídica del solicitante con el predio a restituir, sea en calidad de propietario, poseedor o explotador de baldíos.

Estos requisitos son inescindibles, para que proceda la solicitud es necesario su cumplimiento; la ausencia de uno de ellos será suficiente para no acceder a la reclamación.

4.- CASO CONCRETO

PROBLEMAS JURÍDICOS Y ESQUEMA DE RESOLUCIÓN.

Le corresponde a la Sala determinar acorde con las pruebas obrantes en el expediente: Si de conformidad con lo indicado en la Ley 1448 de 2011, **Zenaida Román Rodríguez y Wilson Pava Cárdenas**, cumplen con los presupuestos para obtener el derecho a la medida de reparación integral de restitución del inmueble solicitado.



Para resolver el problema identificado, se abordará el estudio del caso en el siguiente orden:

- **Primero, titularidad de la acción.** Acorde con el artículo 75 de la Ley 1448 de 2011, serán examinados los presupuestos de la restitución, de la siguiente manera:

1.-) Época de ocurrencia de los hechos; 2.-) el contexto de violencia en el lugar de ubicación del bien y la condición de víctimas de los solicitante en los términos del artículo tercero de la ley en mención; 3.-) la relación de los accionante con el inmueble para la época de los hechos; 4.-) la configuración del despojo o abandono; 5.-) la individualización del predio solicitado.

4.1- ÉPOCA DE OCURRENCIA DE LOS HECHOS

Por economía procesal se considera oportuno iniciar con el análisis del requisito de temporalidad, pues si no se configura, resulta vano el examen de los demás.

De acuerdo con lo expuesto en la solicitud y las declaraciones de los accionantes¹⁹, se tiene que la salida del inmueble ubicado en el Municipio de Tibú, ocurrió en 1999, y el despojo alegado en el año 2006.

En consecuencia, la presente solicitud cumple con la temporalidad establecida en los artículos 3 y 75 de la Ley 1448 de 2011.

¹⁹ Folio 96, cuaderno 1 principal / Diligencias contenidas en el CD visto a folio 470, cuaderno principal 2.



4.2.- EL CONTEXTO DE VIOLENCIA Y EL HECHO VICTIMIZANTE

El conflicto armado interno existe en Colombia desde finales de los años 50, en su desarrollo intervienen diferentes grupos entre los que se cuentan la guerrilla, los paramilitares y las fuerzas del Estado, situación que produce una noción negativa en el imaginario colectivo de los Colombianos. Los enfrentamientos, secuestros, cultivos ilícitos, masacres, asesinatos selectivos, extorsiones, desplazamientos forzados, entre otras violaciones a los Derechos Humanos, de los cuales son determinadores estos actores ilegales en diferentes regiones del País, se convirtieron en una realidad de conocimiento público, con la que están obligados a convivir las comunidades y los ciudadanos de nuestro territorio.

Estas circunstancias y las constantes investigaciones académicas, históricas y judiciales, hacen del conflicto un hecho notorio, el cual según la Corte Suprema de Justicia “... *por ser cierto, público y altamente conocido y sabido por el Juez y el común de los ciudadanos en un tiempo y espacio local, regional o nacional determinado, no requiere para su acreditación de prueba por voluntad del legislador*²⁰.”

En esta medida, la Sala presenta un contexto de violencia derivada de las infracciones al Derecho Internacional Humanitario o de violaciones graves y manifiestas a las normas internacionales de Derechos Humanos, ocurridas en el Municipio de Tibú, Norte de Santander, para la época de los hechos.

²⁰ Corte Suprema de Justicia, Sala de Casación Penal, M.P. María Del Rosario González De Lemos. Sentencia del 27 de abril de 2011. Segunda Instancia 34547. Justicia y Paz. p, 173.



4.2.1-CONTEXTO REGIONAL DE VIOLENCIA

La particular situación geoestratégica de extensa frontera, propicia la permanencia de grupos armados al margen de la ley y el desarrollo de ilícitos en Norte de Santander, en especial, en la región del Catatumbo²¹ y el Municipio de Tibú, el cual se ha caracterizado por la presencia de grupos insurgentes y autodefensas; los primeros con un fuerte control de la zona desde la década de los 70 hasta finales de los noventa. Con la llegada de los paramilitares en 1999, aumentó la violencia y la población civil fue víctima de delitos de lesa humanidad, como masacres, desplazamientos forzados, violaciones y asesinatos selectivos²²

El Centro Nacional de Memoria Histórica en su investigación, “Una Nación Desplazada”, indicó que dicha localidad se encuentra entre los municipios con más de 9.000 personas desplazadas en donde la afectación de abandono de predios es superior al 10 % del territorio municipal.

El informe identificó el Municipio de Tibú como el más afectado, con la incursión del Bloque Catatumbo, con 33 masacres y un porcentaje del 37% de las víctimas de desplazamiento forzado del Departamento. El grupo ilegal tuvo fuerte presencia desde el año de 1999, cuando hizo el ingreso oficial, con el objetivo de arrebatar las finanzas derivadas de los cultivos ilícitos a las FARC²³ y en general quitar el control que en la zona tenían los grupos guerrilleros.

Así lo explicó la Fiscalía en la sentencia del postulado a Justicia y Paz, Jorge Iván Laverde Zapata, alias “el Iguano”, al citar el anuncio

²¹ “La región del Catatumbo, llamada la “tierra del rayo”, está conformada por los municipios de Bucarasica, Convención, El Carmen, El Tarra, Hacarí, La Playa, Ocaña, San Calixto, Sardinata, Teorama y Tibú en el departamento de Norte de Santander. Hacen parte de la misma los Resguardos Catalaura y Motilón Barí.” Centro Nacional de Memoria Histórica. Una nación desplazada. Bogotá, CNMH, 2015 p, 263.

²² Diagnóstico Departamental Norte de Santander- Observatorio del Programa Presidencial de DH y DIH, Vicepresidencia de la República.

²³ *Ibidem*, p 267-268



que hizo Carlos Castaño el 15 de marzo de 1999, en el periódico el Tiempo, donde advirtió la toma del oriente de Colombia (Norte de Santander y Arauca), con la creación del bloque Catatumbo dirigido por Armando Alberto Arias Betancourt, alias “Camilo”, conformado por tres frentes: Tibú al mando de alias “Mauro”, bloque móvil comandado por alias “Felipe” y el frente fronteras dirigido por alias “el Iguano”²⁴.

En Sentencia de Segunda Instancia No. 45463, de Justicia y Paz de la Sala de Casación Penal de la Corte Suprema de Justicia del 25 de noviembre de 2015²⁵, se relaciona un amplio relato sobre crímenes cometidos en Tibú, entre ellos, la masacre realizada en el casco urbano en los barrios El Triunfo y Aeropuerto (La Unión) el 6 de abril del 2000, que dejó como resultado, el asesinato de veinte personas y heridas otras cinco.²⁶

El pronunciamiento en mención, reseñó lo expuesto por el Tribunal Superior de Bogotá, sobre la incursión paramilitar en la zona, y expuso que el ex-comandante, Armando Alberto Pérez Betancourt, estableció su oficina en el Caserío de La Gabarra, cerca de la Estación de Policía, donde atendía sus funciones delincuenciales y a la comunidad que acudía para que le solucionara los problemas y les diera información por la suerte de sus familiares.²⁷

Como se observa, la incursión paramilitar fue devastadora para los habitantes de Tibú; el Bloque Catatumbo sembró zozobra y miedo en la región al mando de alias “Camilo”; se desmovilizaron el 10 de

²⁴ Tribunal Superior del Distrito Judicial de Bogotá, Sala de Justicia y Paz. Sentencia 110016000253200680281. Magistrada Ponente, Uldi Teresa Jiménez López, 2 de diciembre de 2010, p 78.

²⁵ Sentencia de Segunda Instancia No. 45463, de Justicia y Paz de la Sala De Casación Penal - Corte Suprema de Justicia del 25 de noviembre de 2015. Mg. P. José Luis Barceló Camacho.

²⁶ El Juzgado Segundo Penal del Circuito Especializado Adjunto de Descongestión de Cúcuta impuso condena como autor material de esta masacre a Armando Alberto Pérez Betancourt, alias 'Camilo', comandante del Catatumbo. <http://www.fiscalia.gov.co/colombia/noticias/condena-por-masacre-de-tibu-norte-de-santander/>

²⁷ Sentencia de Segunda Instancia No. 45463, de Justicia y Paz de la Sala De Casación Penal - Corte Suprema de Justicia del 25 de 2015. Mg. P. José Luis Barceló Camacho. p 23 y 22.



diciembre de 2004, en la finca Brisas de Sardinata, Corregimiento Campo Dos de dicho municipio.

No obstante, después de la desmovilización, hicieron presencia en la región los grupos emergentes o llamadas bandas criminales – BARCRIM-, entre ellas Las Águilas Negras, Los Rastrojos y Los Urabeños -ahora, Clan Úsuga-, bandas que se disputan el control de la droga y extorsiones y se conforman principalmente por ex integrantes de las A.U.C²⁸, situación que advirtió *Human Rights Watch*, al indicar que existieron irregularidades en el proceso de desarme.²⁹

Esta situación fue advertida en el informe del Secretario General de la OEA al Consejo Permanente sobre la Misión de Apoyo al Proceso de Paz (MAPP/OEA), emitido en el año 2007³⁰, se anotó la expansión de una estructura armada en el departamento de Norte de Santander en varios municipios, entre ellos, **Tibú**; situación que señalan estaban advirtiendo desde los informes VI y VII. Al respecto se reseñó:

“La Misión señala además que “la estructura se ha ido consolidando, llegando a tener aproximadamente entre 300 a 400 hombres, cuenta con presencia de desmovilizados del Bloque Catatumbo, paramilitares no desmovilizados, y otras agrupaciones ilegales”. En anteriores informes, la Misión ha identificado la presencia de grupos que se hacen llamar “águilas negras” o “águilas azules” (...) De acuerdo a los informes de la MAPP/OEA, “las poblaciones no perciben una mejoría en las condiciones de seguridad y la presencia de las instituciones del Estado continúa siendo débil, lo que posibilita la incursión de grupos armados ilegales, estructuras ilegales y la permanencia de economías ilícitas”.

(...)

*En 2006, el Sistema de Alertas Tempranas de la Defensoría del Pueblo emitió cinco notas de riesgo sobre los municipios de Convención, El Carmen, Ocaña, San Calixto, y Teroama, en la región del Catatumbo, municipios que junto a **Tibú**, Cúcuta y Sardinata, han presentado un mayor nivel de riesgo. De acuerdo al testimonio de algunos pobladores del Catatumbo se han conocido las restricciones*

²⁸ <http://www.semana.com/on-line/articulo/las-aguilas-negras-apunta-jovenes/89618-3>

²⁹ Centro Nacional de Memoria Histórica. Panorama posacuerdo con las AUS. Centro Nacional de Memoria Histórica. <https://www.centrodememoriahistorica.gov.co/descargas/informes2015/desmovilizacionDesarmeReintegracion/desmovilizacion-y-reintegracion-paramilitar.pdf> p. 68

³⁰ Ocha -ficha técnica Departamento de Norte de Santander (CATATUMBO)

Sala De Situación Humanitaria Agosto de 2007. http://www.acnur.org/fileadmin/news_imported_files/COI_2061.pdf?view=1



Tribunal Superior de Cúcuta
Sala Civil Especializada en
Restitución de Tierras

a la libre movilización de la comunidad, muertes de personas señaladas de ser presuntos guerrilleros, así como patrullajes nocturnos de personas encapuchadas.”

Lo anterior evidencia que los habitantes de dicha región han estado en medio de una confrontación permanente de grupos al margen de la ley: guerrilla, paramilitares y BACRIM- o bandas emergentes.

4.2.2- HECHO VICTIMIZANTE

En relación con la calidad de desplazado, la Corte Constitucional ha sido enfática al señalar que no deriva de la inscripción en el Registro Único, sino de la concurrencia de dos situaciones: la causa violenta y el desplazamiento interno, entendido este último, como la expulsión del lugar de residencia y la imposibilidad de regresar³¹. Explicó así, que es el hecho mismo – del desplazamiento-, el elemento constitutivo de tal condición; el registro contemplado en el artículo 154 de la Ley 1448 de 2011, es un simple requisito declarativo.³²

En efecto, mediante sentencia T-1346 de 2001, iterada en la T-0716 de 2013, señaló: *“se encuentra en condición de desplazado toda persona que se ve obligada a **abandonar intempestivamente su lugar de residencia** y sus actividades económicas habituales, debiendo migrar a otro lugar dentro de las fronteras del territorio nacional, por causas imputables a la existencia de un conflicto armado interno, a la violencia generalizada, a la violación de los derechos humanos o del derecho internacional humanitario y, en fin, a determinados factores que pueden llegar a generar alteraciones en el orden público-económico interno”*³³.
(Resaltado fuera del texto)

Tal como lo desarrolló en el pronunciamiento C-372 de 2009, después de analizar la jurisprudencia constitucional, concluyó que, el concepto de desplazado no es un derecho o facultad, sino la

³¹ Corte Constitucional, Sentencia T-821 de 2007, Mg. P. Catalina Botero Marino.

³² Corte Constitucional, Sentencia SU-254 de 2013 Mg. P. Luis Ernesto Vargas Silva.

³³ Corte Constitucional, Sentencia T- 076 de 2013 Mg. P. Alexei Julio Estrada, p 11-12.



descripción de una situación fáctica de la cual se desprende la exigencia de garantías para las personas afectadas. En esta medida y a luz de lo previsto en el artículo 1º de Ley 387 de 1997, indicó que al momento de estudiar dicha condición se deben considerar tres elementos básicos, a saber: **“(i) la coacción, que hace necesario el traslado,** (ii) *la permanencia dentro de las fronteras de la propia nación y* (iii) *la inminencia o efectiva ocurrencia de hechos que puedan propiciar desarraigo.*³⁴

En el presente asunto, **Zenaida Román Rodríguez y Wilson Pava Cárdenas**, compañeros permanentes para la época de los hechos, aducen que a finales de 1999, debido a la violencia generalizada que se vivía en Tibú por el accionar paramilitar y al hecho de que la señora Román, la confundían con “Camila”, se desplazaron forzadamente. Corresponde a la Sala determinar la configuración del hecho en los términos del artículo 3 de la Ley 1448 de 2011.

Al momento de interponer la solicitud ante U.A.E.G.R.T.D, Zenaida Román, manifestó:

“Lo que pasó fue que a mí me confundían con una señora “Camila” y alguna vez, alguien con prendas militares sin identificar me para por el camino y me dijo que si quería de mi verdad a mis niños me fuera de Tibú”³⁵

En audiencia judicial, indicó que se dedicaban a trabajar en La Gabarra en cultivos de coca, ella cocinaba y su compañero era el químico e iban de finca en finca donde fueran contratados, mientras que sus hijos eran cuidados en Tibú por la progenitora de Wilson. Adujo que inicialmente se desplazaron del Corregimiento de La Gabarra al casco Urbano de Tibú, y posteriormente en el año 2000, de Tibú hacia la Ciudad de Cúcuta:

³⁴ Corte Constitucional, Sentencia T- 372 de 2009 Mg. P. Nilson Pinilla Pinilla, p 32.

³⁵ Folio 94, cuaderno 1 principal.



Tribunal Superior de Cúcuta
Sala Civil Especializada en
Restitución de Tierras

“Trabajábamos en La Gabarra de finca en finca; nosotros trabajábamos en La Gabarra él era Químico y yo cocinaba y cuando se terminaba, ahí nos íbamos pa’ otra finca, para raspar la coca esa, e íbamos a la casa por ahí cada 15 días cada 20 días. –

Nosotros nos venimos prácticamente porque resulta y pasa eso se formó una matazón - en 1990- se formó la matazón de personas, entonces nosotros nos tocó huir hasta por el agua nos fuimos, porque ya, porque por tierra no había cómo ir, entonces cuando llegamos ahí a Tibú, nos quedamos quietos y nos pusimos a vender chuzos y por ahí lo que se podía vender, entonces se puso pésimo; de ahí decidimos otra vez entrar, porque ya vimos que no había por ahí de esos grupos, como es que nos equivocamos, cuando entramos sí habían de esos grupos y a mí me confundieron, ya por un poquito a mí me matan, sino era porque no era la hora de, que a mí me confundían con una guerrillera sí, entonces llega uno de ellos y me dice que me investigaron y me investigaron entonces me dijeron, que si yo de verdad quería conservar la vida y la vida de mis dos hijos, porque yo les dije que tenía dos hijos, que me fuera de Tibú porque iban a llegar a ser y que no iba a ser el mismo grupo, porque iba a llegar otro grupo y que ese no me iba a investigar, esos me iban a matar, entonces fue cuando nosotros decidimos juntar lo que pudimos dejamos todo en Tibú y nos vinimos pa’ ca pa’ Cúcuta.”³⁶

Explicó que aproximadamente a los dos meses de estar radicados en la ciudad de Cúcuta, su compañero, para ese entonces, regresó a Tibú para sacar las cosas que habían dejado.

Por su parte, **Wilson Pava Cárdenas**, en declaración ante el señor juez, adujo que habitaron en el inmueble de 12 a 13 años, sobre las circunstancias en las que ocurrió el desplazamiento señaló:

“... eso fue todo lo más por la amenaza que le dieron a Zenaida, porque la confundían supuestamente con alias la Negra, la amenazaron; a nosotros nos llegaron a las dos de la mañana que nos daban 24 horas para desocupar, dije yo ¿qué hicimos nosotros?- no desde que se pierda la vida de nosotros, mejor arranquemos, eso fue como a las 5 de la mañana, llegamos aquí a Cúcuta donde una hermana de ella, ahí duramos arrimados como casi unos dos meses”

“ahí quedó casi todo, casi todo quedó allá en ese tiempo, yo como a los dos meses más o menos, me atreví a meterme otras vez para allá y saqué lo que más pude; las cositas más necesarias de resto quedó allá”³⁷

³⁶ Diligencia contenida en el CD visto a folio 470, cuaderno principal 2.

³⁷ Diligencia contenida en el CD visto a folio 470, cuaderno principal 2.



Si bien, existe disconformidad entre las circunstancias en las que la señora Zenaida fue amenazada, pues mientras ella aduce que la confundían con una señora “Camila” que era guerrillera, y en cierta oportunidad un sujeto no identificado la interceptó, la intimidó y le dijo que se fuera; el señor Pava afirmó que la confundían con alias la “negra”, y unos sujetos llegaron en horas de la madrugada a la vivienda y les tocó salir de forma inmediata; lo cierto es, que dicha situación no tiene la fuerza para desvirtuar la presunción de veracidad de sus dichos, pues las mismas pueden obedecer al paso del tiempo desde el acaecimiento de los hechos – año 1999/2000- y al impacto que debieron afrontar por las circunstancias en las que se dio el traslado.

Además, obra en el expediente constancia de inclusión en el registro de víctimas, desde el 18 de mayo del año 2000, con fecha de desplazamiento del 26 de abril del 2000³⁸; y tales manifestaciones, no fueron refutadas por la oposición, pues Evila Alarcón y Pastor Eduardo Luna Guerrero³⁹, indicaron que no conocen a los solicitantes y la señora Erlinda Rincón Niño se limitó a declarar que nada sabe sobre las circunstancias en las que salieron del predio.

Igualmente, se evidencia que la pareja Pava Román se desplazó en medio de un contexto de violencia y no existe prueba de que hubieran retornado al municipio; en consecuencia, y toda vez que no se desestimó la buena fe de sus manifestaciones, la Sala admite en atención al artículo 5 de la Ley 1448 de 2011, y orientada por el principio de favorabilidad, que los accionantes son víctimas de conformidad con lo preceptuado en el artículo 3º de la norma en cita.

³⁸ Folio 118, cuaderno 1 principal.

³⁹ Diligencias contenidas en el CD visto a folio 462 del cuaderno principal2.



4.3- LA RELACIÓN DE LA SOLICITANTE CON EL PREDIO PARA LA ÉPOCA DE OCURRENCIA DE LOS HECHOS.

Zenaida Román Rodríguez y Wilson Pava Cárdenas, mediante Escritura Pública No. 582 del 21 de abril de 1993, suscrita en la Notaría Única del Zulia, adquirieron el inmueble solicitado, según consta en la anotación 2 del folio de matrícula inmobiliario No. 260-157173⁴⁰. Heredad que habitaron con su familia hasta el año 2000, fecha en la que acaeció el desplazamiento que aducen en este trámite.

En consecuencia, los accionantes tienen una relación jurídica de propiedad con el inmueble, por lo que están legitimados para incoar esta acción, de acuerdo con lo previsto en el artículo 75 de la Ley 1448 de 2011.

4.4- LA CONFIGURACIÓN DEL ABANDONO FORZADO y DESPOJO

Demostrado el hecho victimizante, corresponde a la Sala determinar, si en relación con el inmueble solicitado, se materializó el despojo en los términos del inciso primero del artículo 74 de la Ley 1448 de 2011, el cual dispone:

*“Se entiende 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 el presente caso, la oposición es ejercida por la señora **Evila Alarcón**, la que tiene el inmueble en calidad de poseedora. Explicó que adquirió la posesión por compra que efectuó a Pastor Eduardo

⁴⁰ Folios 313-314 Cuaderno 1 Principal.



Luna Guerrero, mediante documento suscrito el 27 de febrero de 2008⁴¹, este a su vez, lo adquirió de Doris Erlinda Rincón Niño.

Por su parte, **Zenaida Román Rodríguez**, al momento de interponer la solicitud, manifestó ante la U.A.E.G.R.T.D que enajenó el predio en el año 2002, por el valor de \$800.000⁴²; sin embargo, en audiencia judicial⁴³ afirmó que fue el señor Wilson Pava, el que negoció, pues la compradora lo contactó por celular; indicó que no recuerda la fecha, pero la compraventa la firmaron en el Municipio de El Zulia, con una señora que se llama Doris, y de manera confusa relató que el inmueble se vendió por \$800.000, pero Wilson le indica que realmente fue por \$2.000.000. Igualmente, precisó que la casa estuvo sola, por un tiempo, y que en algún momento la ocupó una pareja de la que solo recuerda a una señora de nombre “Eda” o “Eraida”, los que quisieron negociar con su compañero, pero finalmente no concretaron. Sobre las circunstancias en las que realizaron la venta del predio, expuso:

“Estando ya acá, así no recuerdo mucho en qué tiempo fue que hizo la negociación con esa mujer, llamó de allá ella, porque a ella le dieron un número de él, porque él dejó un número, yo no sé, entonces él la llamó, él le vendió a ella, ahí si fui con él al Zulia, con él porque yo tenía que ir también a firmar, porque yo era la que también estaba representando la casa ahí los dos, entonces así fue como se vendió ese”

“Yo les voy a ser claros, hasta donde yo entiendo y sé, yo entiendo la verdad les explicó, yo andaba demasiado mal, yo hasta donde entiendo se negoció en \$800.000, pero Wilson me dice que no, que lo que pasa es que yo no me acuerdo, que esto, que lo otro y que fueron 2.000.000 que él recibió.”⁴⁴

En cuanto a la ocupación del inmueble por terceros, adujo:

“Eso quedó desocupado, de ahí se metió una familia – ¿recuerda qué familia?- pues me acuerdo puro de la muchacha el nombre, pero era Eda, ella de

⁴¹ Folio 76, cuaderno 1 principal.

⁴² Folios 23-26, cuaderno 1 principal.

⁴³ Diligencia contenida en el CD visto a folio 470, cuaderno principal 2.

⁴⁴ Diligencia contenida en el CD visto a folio 470, cuaderno principal 2.



Tribunal Superior de Cúcuta
Sala Civil Especializada en
Restitución de Tierras

ahí, ellos quisieron negociar con Wilson de ahí, no ya con ella no se pudo, sino que negociaron fue con Doris."

"Nosotros dejamos sola la casa, no le digo que se metió la pareja esa que la señora era Eraida y de ahí después de la señora Eraida fue donde vino a retornar la señora Doris. (...) " que yo sepa no nos pagaron arriendo, como vieron la casa desocupada y se metieron, se metieron."

En lo atinente, **Wilson Pava Cárdenas**, manifestó que el precio de la venta fue muy bajo, pues en una oportunidad anterior, le habían ofrecido \$14'000.000. Explicó que la casa quedó unos dos o tres años sola, y posteriormente en el año 2004 o 2005, la enajenaron mediante una compraventa autenticada, pero no recuerda el nombre de la compradora. Adujo que él solo fue a firmar, pues el negocio lo hizo la señora Zenaida; y a diferencia de lo expuesto por ésta, afirmó que la compradora los contactó directamente en la casa en Cúcuta, que el negocio se efectuó por \$800.000, y para dicho momento se debían los recibos de luz y agua. Al respecto, declaró:

"Llegamos acá y la señora me dijo que en cuánto vendía la casa, y yo le dije si me da dos millones de pesos por la casa, yo se la vendo, no, me dijo que si quería que me daba ochocientos, le dije es que está muy regalada, se fue y al tiempo volvió la señora otra vez que le interesaba la casa, qué hacemos con la casa ahí, se la está comiendo el agua y la luz, los servicios se la están comiendo como unos ocho millones de pesos en servicios."⁴⁵

Sin embargo, al ser indagado sobre el precio de la venta, y si fue Zenaida o él, el que efectuó el negocio, explicó:

"Entiende, ella hacía los negocios, hasta donde tengo entendido, yo fui a firmar el día de los papeles, fue ochocientos mil pesos que se declaró propiamente, se vendió esa casa fue legalmente, como los negocios los hacía ella en ese tiempo, ustedes saben que uno de hombre pues manda pues como es que dicen manda más la mujer que ni el hombre, entonces en el momento no tengo conocimiento si fue que dio más o dio menos, fue a conocimiento mío fue ochocientos mil pesos que fueron cuarenta mil, que se pagó en cómo es en papelería que nos quedaron setecientos sesenta mil pesos."⁴⁶

⁴⁵ Diligencia contenida en el CD visto a folio 470, cuaderno principal 2.

⁴⁶ *Ibidem*.



Y finalmente, sobre la forma en la que se contactaron con la compradora, indicó:

“Estábamos los dos presentes, llegó la señora de Tibú para acá vivíamos en, en eso vivíamos en la Ermita, allá nos llegó la señora a negociar la casa mas no se más nada”

“Los negocios lo hizo ella, o sea me refiero cuando llegó la señora a comprar la casa, ellas negociaron, yo estaba en el momento trabajando, me llegó; me dijo: - papi que esto nos van a comprar la casa-, yo le dije sí, pero cuánto, que no que tanto- ah no mija que eso no se puede dejar esa casa por así porque está muy barata. La señora se fue para Tibú y al tiempo volvió otra vez, yo lo único que sí, es que cuando eso me fui a firmar el papeleo de la venta de la casa.”⁴⁷

Por su parte, **Doris Erlinda Rincón Niño**, manifestó que compró la casa al señor Wilson Pava Cárdenas, por valor de \$500.000, más el pago de los recibos de agua, luz e impuesto predial, indicó que solo por luz debían \$757.840; adujo que a los dos meses de adquirida y pagado el valor convenido, se desplazó a Cúcuta e hicieron una carta venta, pues los vendedores le manifestaron que no le podían dar escrituras. Elucidó que al momento de realizar el negocio, el inmueble se encontraba solo, pero no sabe cuánto tiempo llevaba deshabitado.⁴⁸

Los accionantes y la opositora coincidieron en manifestar que el negocio se hizo de común acuerdo sin mediar presión alguna. Obra en el expediente, copia del contrato de promesa de compraventa suscrito el 10 de abril de 2006, entre Zenaida Román Rodríguez y Wilson Pava Cárdenas con la señora Doris Erlinda Rincón Niño, en la Notaría Cuarta del Círculo de Cúcuta, en el que consta que el negocio se efectuó por el valor de \$ 500.000.⁴⁹

De lo expuesto se advierte, que los compañeros Pava Román, si bien, fueron desplazados, no perdieron la relación de control y

⁴⁷ Ibidem.

⁴⁸ Diligencia contenida en el CD visto a folio 462, cuaderno principal 2.

⁴⁹ Folio 81-82, cuaderno principal 1.



administración del inmueble, pues mantuvieron su posición dominante en calidad de propietarios del predio, de otro modo, no se explica la Sala, el hecho que durante más de cinco años, terceras personas no se hubieran aprovechado del inmueble; en efecto, se anota que aun cuando los peticionarios alegan que quedó deshabitado y en estado de abandono, la señora Zenaida, manifestó que ahí vivió una familia, la cual no le pagó arriendo e ingresó porque la casa estaba sola, sin embargo, adujo que su compañero estuvo negociando con ellos, pero nada se concretó, y posteriormente, decidieron vender a Doris Erlinda Rincón Niño; esta situación, evidencia que dicha familia, o bien eran arrendatarios o estaban en la casa con pleno consentimiento de los accionantes, los que a la postre sin inconveniente alguno, enajenaron el predio; sucesos que demuestran que los peticionarios de manera dominante continuaron con la administración de su patrimonio.

Sumado a lo anterior, se advierte que el contrato de promesa de compraventa, por medio del cual los accionantes transfieren el inmueble, fue suscrito aproximadamente seis años después, de haber salido del Municipio de Tibú, sin que para dicha fecha, 6 de abril de 2006, se alegue o evidencie un estado de penuria o necesidad económica o un miedo insuperable que viciara el consentimiento y los obligara a tomar dicha decisión, por el contrario, se advierte que el negocio se efectuó sin presión o premura; los peticionarios recibieron el dinero del negocio, y al cabo de 2 meses, hicieron la promesa, sin que esta se perfeccionara, motivo por el que aún los peticionarios conservan la titularidad jurídica del bien.

Además, los hechos expuestos por los compañeros Pava Román, sobre las circunstancias de modo en las que se realizó la enajenación, resultan contradictorias y confusas, pues recíprocamente, cada accionante señala que fue el otro el que



Tribunal Superior de Cúcuta
Sala Civil Especializada en
Restitución de Tierras

negoció, y no hay claridad en la forma en la que la compradora los contactó inicialmente y de cómo se enteró que el bien estaba en venta; situación que evidencia la intención de los peticionarios de disimular que el negocio se realizó en un estado de normalidad sin presión por factores o personas externas.

Finalmente, resulta importante señalar que al ser interrogados sobre los motivos por los que decidieron interponer la solicitud de restitución, se limitaron a indicar que lo hacen porque consideran que enajenaron a muy bajo precio, y el señor Wilson, expresó que tanto a él como a la señora Zenaida, el gobierno les entregó vivienda en calidad de subsidio, por lo que desea que les colabore con una parcela,⁵⁰ sin embargo, no hacen alusión al miedo o a una situación irresistible que los hubiera obligado a vender.

En consecuencia, elucida la Sala que transferir un inmueble a un bajo precio, no es razón suficiente para concluir que hubo despojo, pues es necesario que el negocio jurídico que sobre el mismo se hubiera efectuado, se realice bajo presión, con predominio de la voluntad del adquirente, situación que como se expuso, no acaeció en el presunto asunto.

En esta línea de análisis se concluye que si bien los peticionarios son víctimas en los términos del artículo 3 de la Ley 1448 de 2011, la venta del predio, la cual se realizó aproximadamente seis años después de haber salido del municipio, no obedeció a dichas circunstancias ni fue producto de imposición alguna o de un estado de necesidad económica afrontada, sino que la misma respondió a una decisión libre.

⁵⁰ Diligencia contenida en el CD visto a folio 470, cuaderno principal 2.



En atención de lo expuesto, se evidencia que no se configuran los elementos de aprovechamiento de la situación de violencia y privación arbitraria de la propiedad, por lo que no se materializa el despojo alegado. Por lo tanto, se impone negar la solicitud y ordenar la cancelación de la inscripción del predio en el registro de tierras despojadas y de las medidas ordenadas dentro del presente trámite judicial.

III- DECISIÓN

En mérito de lo expuesto esta Sala de Decisión Civil Especializada en Restitución de Tierras del Tribunal Superior del Distrito Judicial de Cúcuta, Norte de Santander, administrando Justicia en nombre de la República y por autoridad de la ley,

RESUELVE:

PRIMERO: Negar la restitución del predio urbano ubicado en la Calle 3 No. 4E-12 del Barrio Camilo Torres, jurisdicción del Municipio de Tibú Norte de Santander, identificado con el folio de matrícula inmobiliaria No. 260-157173 de la oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cúcuta y cédula catastral No. 01-01-0100-0001-001, solicitado por **Zenaida Román Rodríguez y Wilson Pava Cárdenas**.

SEGUNDO: Ordenar al Registrador de Instrumentos Público de Cúcuta, para que dentro de los veinte (20) días siguientes a la notificación de esta providencia, junto con la constancia de ejecutoria, **cancelé** del folio de matrícula inmobiliaria No. 260-157173, toda inscripción y medida cautelar que se haya originado por el trámite de la restitución.



TECERO: No condenar en costas de conformidad con lo indicado en literal "S" del artículo 91 de la Ley 1448 de 2011.

CUARTO: Secretaría, libre los comunicados y notifique por el medio más expedito a las partes e intervinientes, haga saber que contra esta determinación solo procede el recurso extraordinario de revisión.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

**FLOR MARGOTH GONZÁLEZ FLÓREZ
MAGISTRADA**



Rama Judicial
Consejo Superior de la Judicatura
República de Colombia

**NELSON RUÍZ HERNÁNDEZ
MAGISTRADO**

**AMANDA JANNETH SÁNCHEZ TOCORA
MAGISTRADA**