

84

República de Colombia

Rama Judicial



**TRIBUNAL SUPERIOR DEL DISTRITO JUDICIAL
DE SAN JOSÉ DE CÚCUTA
SALA CIVIL
(ESPECIALIZADA EN RESTITUCIÓN DE TIERRAS)**

Avenida 4E N° 7-10

SAN JOSÉ DE CÚCUTA, TREINTA DE MARZO DE DOS MIL DIECISIETE.

RADICACIÓN N° **540013121001201300213 01**

Magistrado Ponente: **NELSON RUIZ HERNÁNDEZ.**

Ref.: Solicitud de Restitución y Formalización de Tierras de
ANA AIDÉ FUENTES CONTRERAS.

Discutido y aprobado por la Sala en sesión de 16 de febrero
de 2017, según Acta N° 004 de la misma fecha.

Decídese la solicitud de Restitución y Formalización de
Tierras prevista en la Ley 1448 de 2011, instaurada por ANA AIDÉ
FUENTES CONTRERAS y a cuya prosperidad se oponen GIL JOSÉ
SUÁREZ y GLORIA LUPE GARCÍA CARDOZO.

ANTECEDENTES:

Mediante solicitud cuyo conocimiento correspondió al
Juzgado Primero Civil del Circuito Especializado en Restitución de
Tierras de Cúcuta, ANA AIDÉ FUENTES CONTRERAS actuando por
conducto de procurador judicial designado por la UNIDAD
ADMINISTRATIVA ESPECIAL DE GESTIÓN DE RESTITUCIÓN DE
TIERRAS DESPOJADAS -DIRECCIÓN TERRITORIAL NORTE DE

540013121001201300213 01

SANTANDER- y con fundamento en la Ley 1448 de 2011, solicitó que se le reconociera como "víctima" y por ese sendero, se protegiera su derecho fundamental a la restitución y formalización de tierras, ordenándose entonces a su favor, la restitución jurídica y material del predio Urbano ubicado en la Carrera 7 N° 3-03 barrio "Las Delicias" del municipio de Tibú, Norte de Santander, distinguido con la matrícula inmobiliaria N° 260-67307 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cúcuta y Cédula Catastral N° 01-01-0042-0013-000, con un área de 43 m², cuyos linderos son: NORTE: partiendo del punto 4 al punto 3 en línea recta en dirección noreste con BEATRIZ GARCÍA en una longitud de 8,63 m; SUR: Partiendo del punto 2 con rumbo al punto 1 en línea recta en dirección suroccidente con La Carrera 7, en una longitud de 8,45 m; ORIENTE: Partiendo del punto 3 con rumbo al punto 2, en línea recta dirección sur con: La Calle 2, en una longitud de 6 m; OCCIDENTE: Partiendo del punto 1 con rumbo hacia el punto 4, en línea recta en dirección norte con ELIZABETH CARRERO en una longitud de 4,25 m. Petición esa que igualmente vino aparejada de las solicitudes contempladas en la Ley 1448 de 2011 destinadas a la reparación integral a las víctimas y la garantía de estabilidad de la decisión respecto del terreno.

Las señaladas solicitudes encontraron soporte en los hechos que, seguidamente, y compendiados, así entonces se relacionan:

La solicitante adquirió el derecho de dominio sobre el predio reclamado mediante Escritura Pública N° 838 de 28 de marzo de 1995 de la Notaría Cuarta de Cúcuta.

Arguyó que para esa época, su compañero SANTIAGO CERPA ACUÑA era empleado de CENTRALES ELÉCTRICAS DE TIBÚ y en el tiempo libre, aquél se dedicaba al deporte siendo reconocido en la zona como futbolista y miembro del "Club Santander", prestando además servicios sociales a la comunidad en la parte eléctrica y deportiva como árbitro de fútbol. La solicitante a su vez se desempeñaba como secretaria del colegio Francisco José de Caldas de la misma municipalidad.

Afirmó asimismo que el sábado 21 de octubre de 2000, aproximadamente a las 4.30 p.m., tres hombres desconocidos llegaron a su residencia y se llevaron en un carro a su compañero SANTIAGO CERPA ACUÑA. A las 5.30 p.m. de ese mismo día fue informada que lo habían asesinado habiendo dejado su cadáver en las afueras del barrio "La Esperanza" del municipio de Tibú.

Con ocasión del homicidio de su compañero así como por las constantes amenazas, agresiones y ataques por parte de integrantes de grupos al margen de la Ley, quienes llegaron a rodear su apartamento, se desplazó con sus hijos a la ciudad de Cúcuta, dejando abandonado el predio reclamado junto con todos los enseres que lo guarecían.

Indicó la reclamante que la casa quedó sola por lo que le pidió a su hermana MARÍA ANTONIA FUENTES, también docente del mismo colegio, que estuviere pendiente del inmueble, quien al cabo de seis meses sacó los enseres del predio y lo arrendó.

Manifestó que estando en Cúcuta, en casa de una de sus hermanas en el barrio "Prados del Norte", tuvo que salir nuevamente desplazada porque llegaron unos hombres desconocidos a preguntar por ella. Dijo que otro tanto acaeció estando en el barrio "La Libertad" de la misma ciudad.

Adujo que al no poder retornar a Tibú por el temor de ser víctima de más hechos de violencia y ante el estado de necesidad en que se encontraba junto con sus hijos en Cúcuta, se vio obligada a vender el predio reclamado el 4 de marzo de 2002 a la profesora LUZ MARINA ESTUPIÑÁN APARICIO, por la suma de \$3.000.000.00.

El Juzgado Primero Civil del Circuito Especializado en Restitución de Tierras de Cúcuta admitió la solicitud ordenándose la inscripción y la sustracción provisional del comercio del comentado fundo así como la suspensión de los procesos judiciales, notariales y administrativos que se hubieran iniciado en relación con el mismo. Igualmente se ordenó la publicación de la solicitud en un diario de amplia circulación nacional y la notificación al Alcalde Municipal de Tibú, al

87

Procurador Delegado ante los Jueces de Restitución de Tierras y a las demás partes intervinientes.

Oportunamente GIL JOSÉ SUÁREZ y GLORIA LUPE GARCÍA CARDOZO, señalando ser los actuales propietarios del predio reclamado, por conducto de apoderado judicial, presentaron oposición para cuyo efecto manifestaron que la venta realizada por la solicitante no se sucedió con ocasión de los hechos victimizantes invocados. Asimismo expusieron que el inmueble fue adquirido de buena fe exenta de culpa por venta que les hiciera JOAQUÍN CHINCHILLA VILLAMIZAR, mediante un contrato válido de compraventa celebrado mediante Escritura Pública N° 300 de 1° de diciembre de 2007 otorgada ante la Notaría Única del Municipio, la que además fue debidamente registrada. Arguyeron del mismo modo que la venta por cuya virtud la solicitante ANA AIDÉ FUENTES CONTRERAS transfirió el dominio del fundo a LUZ MARINA ESTUPIÑÁN APARICIO, mediante Escritura Pública N° 570 de 4 de marzo 2002 otorgada ante la Notaría Quinta de Cúcuta, así como la posterior compraventa por la que aquellos se hicieron con la propiedad del bien, contemplan a plenitud los requisitos esenciales, sustanciales y especiales del contrato de compraventa, relevando que el negocio en comento no estaba prohibido por el ordenamiento jurídico para cuando ocurrió, al punto que para entonces ni siquiera se había expedido la Ley 1448 de 2011, la que por demás, carece de efectos retroactivos, dejando en claro, además, que tanto la vendedora como los compradores, consintieron libremente en celebrar el pacto por lo que mal se haría en vulnerar derechos de propiedad privada cuya adquisición se avino con los presupuestos por entonces vigentes para la celebración de este linaje de contratos.

De otro lado pusieron de manifiesto que no es cierto que la venta del predio que hiciera la aquí solicitante, se hubiere dado por un precio vil a propósito que ella misma asintió en que vendió por la suma \$3.000.000.00, muy a pesar que el justo precio del inmueble, para esa época y conforme aparecía en el avalúo catastral correspondiente, apenas si ascendía a un valor de \$1.424.000.00, tal cual se reflejó en el instrumento escriturario, siendo además el monto por el que se satisfacía el cubrimiento del impuesto predial.



Finalmente expresaron que el supuesto de hecho en que se soporta la petición de la solicitante ya estaba superado como quiera que el inmueble nunca se dejó abandonado sino que fue dado en arrendamiento. En tal sentido propusieron las excepciones de “inexistencia de la causa invocada para pedir la restitución del inmueble objeto de este proceso”, “tacha de calidad de despojada de la solicitante”, “inexistencia de retroactividad de la ley civil colombiana”, “inexistencia de la mala fe en las compraventas celebradas respecto del inmueble” y “existencia de buena fe exenta de culpa”. Subsidiariamente reclamaron que en aplicación al artículo 98 de la ley 1448 de 2011, dada la condición de ser compradores de buena fe exenta de culpa, que entonces por lo menos se reconozca a su favor la correspondiente compensación.

Una vez surtido el trámite ante el Juzgado de conocimiento, los opositores alegaron de conclusión reiterando los planteamientos realizados cuando dieron contestación al libelo demandatorio.

La Procuraduría General de la Nación, en su alegato final, memoró algunos apartes de la Ley 1448 de 2011 y asimismo, los principios Phineiro y Deng como también lo decantado por la Corte Constitucional sobre el derecho de las víctimas del conflicto armado interno, a obtener la restitución de sus predios que fueron objeto de abandono o despojo. Igualmente, tras un recuento de los antecedentes concluyó que estaba acreditado que el desplazamiento de la solicitante ANA AIDÉ FUENTES CONTRERAS fue consecuencia del conflicto armado que se vivía en el sector de ubicación del predio y más particularmente, por el asesinato de su compañero a manos de las AUC; hechos ambos que se enmarcan dentro de los parámetros contenidos en el artículo 3º de la ley 1448 de 2011 a propósito que fue por el accionar de ese grupo, que se vio obligada a huir con el cuerpo de su fallecido esposo para darle sepultura en la ciudad de Cúcuta. Explicó que si bien en un comienzo pudo arrendar el bien por intermedio de su hermana, ya luego, y ante su crítica situación, en el año 2002 se vio compelida a venderlo por la suma de \$3.000.000.00, siendo que conforme con el dictamen pericial rendido en el proceso, quedaba en claro que para el año 2000, su valor era superior a los siete millones de pesos. Señaló del mismo modo que conforme con la versión de la

solicitante, la venta en comento si bien no devino directamente por la coacción o arbitrariedad por parte de la compradora cuanto que por su propia liberalidad, de cualquier modo no podía dejarse al margen que para el año en que acaeció ese negocio (2002) la situación de violencia en la zona era supremamente grave -lo que haría presumir que la adquirente se aprovechó de la situación de la propietaria- pues si bien se adujo que el precio de la venta fue irrisorio o inferior al 50% de su valor real, lo cierto es que el dictamen pericial no determinó aquel para el año 2000 sino para el año 2002 y de ahí que no pueda determinarse con certeza si la presunción de bajo precio se configuró o no. Con todo, refirió que las pruebas acopiadas mostraban que los hechos soporte de la solicitud no solo no resultaron infirmados sino incluso que se corroboraron tanto con la prueba documental como con la testimonial, dándole fuerza a la presunción de violencia generalizada contemplada de que se trata en el literal a) del numeral 2 del artículo 77 de la Ley 1448 de 2011, por lo que debía accederse a la pretensión en la medida en que estaban reunidos a cabalidad los elementos axiológicos exigidos para el efecto dado que, por una parte, aparecía acreditada la temporalidad, la relación jurídica de la solicitante con el bien para el año 2000, su calidad de víctima del conflicto armado y el desplazamiento forzado que conllevó a la posterior venta del inmueble para el año 2002 a LUZ MARINA ESTUPIÑÁN APARICIO.

Cuanto concierne con la oposición, manifestó que quienes en este caso la invocaron, se hicieron con el predio de manos de un tercero, ajenos por completo a los que en comienzo participaron de la venta sucedida en el año 2002, pues habiendo adquirido el fundo LUIS JAVIER TABARES GÉLVEZ, lo enajenó luego a JOAQUÍN CHINCHILLA VILLAMIZAR el 7 de octubre de 2007 quien, a su vez, hizo lo propio como negociante inmobiliario -al decir de su suegro LUIS JAVIER TABARES GÉLVEZ-, transfiriéndolo a título de venta a los hoy opositores habiendo pasado menos de dos (2) meses desde entonces y para cuando ya los actos de violencia imputables a las AUC habían cesado pues había ocurrido su desmovilización tres años atrás y cuando además, no conocían ni tendrían por qué conocer las causas que motivaron la venta de sus predecesores. De igual manera indicó que para el momento de la compra no existía respecto del predio, medida de protección alguna que diere cuenta de alguna amenaza inminente de

desplazamiento o medida de protección individual, por lo que no tenían fundamento para dudar de la legalidad de la transacción que fuera sucedida siete (7) años atrás, sin que pudiese exigírseles llegar al extremo de escudriñar en hechos que ni siquiera fueron conocidos por el vecindario dado que, como afirmaron tanto la solicitante como los testigos arrimados, el bien estuvo arrendado por espacio de más de año y medio antes de su primera venta lo que no dejaba traslucir que le había precedido un despojo o desplazamiento forzado cuanto que la decisión de su propietaria de enajenarlo para asentarse en otro lugar. Bajo eso supuesto, estimó que estaba dada la buena fe exenta de culpa de los opositores.

SE CONSIDERA:

Débase comenzar diciendo que la naturaleza y filosofía del proceso de restitución de tierras, ya ha venido decantándose con suficiencia por lo que no viene al caso caer en repeticiones innecesarias. Apenas si importa memorar que la acción de restitución de tierras que contempla la Ley 1448 de 2011, presupone, básicamente, la existencia de una víctima del conflicto armado interno que, por cuenta del mismo, de algún modo fue despojada o forzada a abandonar¹ el predio del que ostentaba dominio, posesión u ocupación, y que, justamente por ello procura hacerse de nuevo al bien material y jurídicamente si fuere ello posible², en condiciones dignas con plena estabilidad socioeconómica, e incluso, para los no propietarios, con la posibilidad de que, de una vez, se formalice a su favor la propiedad por vía de la prescripción adquisitiva o la adjudicación.

De dónde, para que suceda el buen éxito de unas peticiones como las que informan las diligencias, es menester que se acredite, al margen que los bienes que se piden en restitución, hayan sido inscritos en el Registro de Tierras presuntamente despojadas y abandonadas como requisito de procedibilidad exigido por la Ley³, otras varias circunstancias que van muy anejas con el sentido de protección a quien

¹ COLOMBIA. Corte Constitucional. Sentencia C-715 de 2012. Magistrado Ponente: Dr. LUIS ERNESTO VARGAS SILVA.

² Art. 72, Ley 1448 de 2011.

³ Art. 76 íb.

91

funge como solicitante en estos asuntos. Ellas son, *grosso modo*: la condición de víctima en el solicitante (o cónyuge o compañero o compañera permanente y sus herederos)⁴; adicionalmente, que haya sido por causa del conflicto armado que la víctima hubiere sido despojada o haya tenido que abandonar un predio o predios, en tanto que ello suceda además en cualquier período comprendido entre el 1º de enero de 1991 y el término de vigencia de la Ley (10 años); y que, respecto de los mismos bienes, el solicitante ostente la calidad de propietario, poseedor u ocupante. No más que a eso debe enfilarse la actividad probatoria para garantizar el buen suceso de la solicitud.

Y en aras de determinar si en este caso se hallan presentes los comentados presupuestos, compete señalar cuanto a lo primero, esto es, la demostración de la calidad de víctima, que el artículo 3º de la Ley 1448 señala que se entienden por tales “(...) *aquellas personas que individual o colectivamente hayan sufrido un daño por hechos ocurridos a partir del 1o de enero de 1985, 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*”.

Disposición esta respecto de la cual, la H. Corte Constitucional, ha venido fijando algunos derroteros para identificar quién o quiénes pueden llegar a ostentar la calidad de víctima del conflicto armado interno, teniendo en cuenta el contexto en el que se produce la vulneración de sus derechos, señalando en comienzo que “(...) *se trata de víctimas del conflicto armado cuando los hechos acaecidos guardan una relación de conexidad suficiente con este*”⁵, reconociendo entre otros y bajo esa óptica, en múltiples decisiones, hechos tales como: “*los desplazamientos intraurbanos*”⁶, “*el confinamiento de la población*”⁷, “*la violencia sexual contra las mujeres*”⁸, “*la violencia generalizada*”⁹, “*las amenazas provenientes de actores armados desmovilizados*”¹⁰, “*las acciones*

⁴ Art 81 Íb.

⁵ Corte Constitucional. Sentencia C-781 de 2012

⁶ Ídem. Sentencia T-268 de 2003.

⁷ Ídem. Auto 093 de 2008 y T-402 de 2011.

⁸ Ídem. Auto 092 de 2008 y T-611 de 2007.

⁹ Ídem. Sentencia T-821 de 2007.

¹⁰ Ídem. Sentencia T-895 de 2007.

legítimas del Estado”¹¹, “las actuaciones atípicas del Estado”¹², “los hechos atribuibles a bandas criminales”¹³, “los hechos atribuibles a grupos armados no identificados”¹⁴ y los efectuados “por grupos de seguridad privados”¹⁵.

Así mismo en la sentencia C-781 de 2012 expresó la Corte, frente a la noción de “conflicto armado interno”, que ella en sí misma considerada, “(...) recoge un fenómeno complejo que no se agota en la ocurrencia de confrontaciones armadas, en las acciones violentas de un determinado actor armado, en el uso de precisos medios de combate, o en la ocurrencia del hecho en un espacio geográfico específico, sino que recogen la complejidad de ese fenómeno, en sus distintas manifestaciones y aún frente a situaciones en donde las actuaciones de los actores armados se confunden con las de la delincuencia común o con situaciones de violencia generalizada”. Añadiendo luego que “(...) a pesar de los esfuerzos del legislador por fijar criterios objetivos para determinar cuándo se está ante una situación completamente ajena al conflicto armado interno, no siempre es posible hacer esa distinción en abstracto, sino que con frecuencia la complejidad del fenómeno exige que en cada caso concreto se evalúe el contexto en que se producen tales acciones y se valoren distintos elementos para determinar si existe una relación necesaria y razonable con el conflicto armado interno”.

Así pues, quienes resulten víctimas de hechos semejantes, se les confiere el derecho a la restitución de la tierra “(...) si hubiere sido despojado de ella (...)”¹⁶, con la necesaria precisión de que la expresión “despojo” no es limitativa sino que involucra también cualquier otro suceso que de algún modo suponga el forzado abandono de los bienes¹⁷. Restitución que, entonces, debe ser no solo material sino jurídica y en el evento en que la misma torne imposible por algún motivo, tendrá la reconocida víctima el derecho a medidas alternativas de reparación como la restitución por equivalencia o la compensación (art. 72).

¹¹ Ídem. Sentencias T-630, T-611 de 2007, T-299 de 2009 y Auto 218 de 2006.

¹² Ídem. Sentencia T-318 de 2011.

¹³ Ídem. Sentencia T-129 de 2012.

¹⁴ Ídem. Sentencias T-265 de 2010 y T-188 de 2007.

¹⁵ Ídem. Sentencia T-076 de 2011.

¹⁶ Núm. 9º art. 28, Ley 1448 de 2011.

¹⁷ Ídem. Sentencia C-715 de 2012, antes citada.

Pues bien: dando por descontado el acotado requisito de procedibilidad de que trata el artículo 76 de la Ley 1448 de 2011, pues tal se revela palmariamente del contenido de la Resolución RNR-0144 de 1º de noviembre de 2013 (fl. 15, Cdo. 1)¹⁸, como incluso, la condición que respecto del bien tenía quien aquí se presenta como víctima -los títulos y registros aportados enseñan que adquirió el bien ubicado en la Carrera 7 N° 3-03 barrio Las Delicias del municipio de Tibú, con Matrícula Inmobiliaria N° 260-67307, mediante compraventa protocolizada en la Escritura Pública N° 838 de 28 de marzo de 1995 otorgada ante la Notaría Cuarta de Cúcuta-¹⁹ calidad que no varió hasta cuando vendió el bien el 4 de marzo de 2002, compete entonces aplicarse a determinar si los hechos que se dicen “victimizantes” se equiparan con sucesos enmarcados dentro de ese amplio espectro del “conflicto armado interno” como además, por sobre todo, si fue con causa en ello que la peticionaria se vio privada del bien que ahora reclama.

Y para resolver aspectos tales, cuanto a lo primero, adelántase que el plenario ofrece con suficiencia las probanzas que dan efectiva cuenta, no solo que en la zona en la que se sitúa la requerida heredad, y por las mismas épocas en que se afirma que sobrevino el desplazamiento de la solicitante, mediaron sucesos de orden público que por su gravedad y por los actores involucrados, sin hesitación pueden asimilarse como propios del “conflicto armado” sino que, además, y es eso lo que importa repuntar, la particular situación padecida por la aquí reclamante, con más veras refleja que se trata ciertamente de “víctima” directa de los embates de la violencia.

En efecto: al rendir declaración ante la Unidad Administrativa Especial de Gestión de Restitución de Tierras Despojadas, señaló ella lo siguiente:

“El sábado 21 de octubre de 2000, aproximadamente a las 4:30 pm llegan tres hombres desconocidos al apartamento; mi compañero Santiago, les abre la puerta y le dicen que se vista para que los acompañen, lo suben a un carro pequeño de color azul y se lo llevan, como a las 5:30 pm de este sábado llegan a avisarme que

¹⁸ Fls. 49 a 55 Cdo. 1.

¹⁹ Fls. 114 vto. y 230 a 231 Cdo. 1.

asesinaron a Santiago Cerpa y que lo dejaron a las afueras del barrio la esperanza del municipio de Tibú, se hizo levantamiento del cadáver con la inspección de policía y una patrulla de la misma, ese sábado fue velado en el Colegio Francisco José de Caldas, el domingo 22 de octubre, unos vecinos me manifestaron que no fuera por el apartamento por que los paramilitares (AUC) estaban rondando el apartamento, entonces me traslade con el cadáver de mi compañero y mis dos hijos, SANTIAGO ALBERTO Y GEOVANNA ESPERANZA, a la ciudad de Cúcuta, para darle sepultura y me radique con mis hijos en la ciudad de Cúcuta, dejando abandonado la casa junto con los enceres (...) en el año 2000 cuando fue asesinado SANTIAGO CERPA, al frente del apartamento donde residíamos, se instaló un grupo de las autodefensas(AUC), en el cual estaba a Alias el "OSO" quien en una de las versiones libre en justicia y paz, le pregunto al OSO, que me dijera quien había asesinado a mi compañero Santiago Cerpa (q.e.p.d) el OSO me manifiesta que él no lo mato, pero que si lo remato (sic) en el piso"²⁰.

Versiones esas que se compasan con lo también referido por ella en curso del proceso, en el que, de nuevo, explicó con claridad y en términos similares qué ocurrió frente a quien fuere su compañero²¹.

Dígase ahora que en estos eventos el solicitante en principio ésta dispensado de aportar la prueba, de suyo laboriosa, atinente con las circunstancias en que acaeció el abandono o despojo por cuenta del conflicto. La atención del legislador y la evolución del derecho, que tienen por eje la equidad, tratan así a la víctima: con benignidad.

De esta suerte, echando mano de esa máxima que le es connatural a esta particular justicia transicional conforme con la cual, en asuntos como éstos, la "prueba" de los hechos se entiende perfectamente lograda con apenas atender cuanto mencionen los solicitantes, a propósito que vienen amparados con esa especial presunción de buena fe que autoriza entender, en comienzo, que es "cierto"²² cuanto digan respecto de las singulares circunstancias que rodearon los acontecimientos violentos que conllevaron el abandono del

²⁰ Fl. 77 Cdo. 1.

²¹ fl. 543 y 550 Cdo. 1

²² "(...) el principio de buena fe está encaminado a liberar a las víctimas de la carga de probar su condición. En la medida en que se dará especial peso a la declaración de la víctima, y se presumirá que lo que ésta aduce es verdad, de forma que en caso de duda será el Estado quien tendrá la obligación de demostrar lo contrario. En consecuencia, bastará a la víctima probar de manera sumaria el daño sufrido ante la autoridad administrativa, para que esta proceda a relevarla de la carga de la prueba" (Sentencia C-253A/12 Corte Constitucional).

bien, habría entonces que convenir que ese tan especial blindaje demostrativo, le serviría con suficiencia a ANA AIDÉ, de sobra incluso, para tener por comprobado, y *per se*, ese puntual planteamiento de que, tal cual ella lo afirmase, la violenta muerte de su compañero de veras ocurrieron en las condiciones por ella narradas. Hasta podría aprovecharle para comprobar también que hechos tales fueron los que determinaron luego la venta del bien ante el temor causado por semejantes atrocidades. Todo ello, casi sobra decirlo, en el entendido que no afloren elementos de juicio distintos que por su mayor peso probatorio, dejen ver que las cosas no fueron del modo narrado²³, esto es, que mengüen esa eficacia probativa que de antemano se concede a las locuciones de las "víctimas". Por supuesto que aquí también prima la necesidad de la certeza; misma que solo se conquista cuando intervenga el ineludible análisis conjunto de la integridad de las probanzas.

Mas en el caso de marras, esas demás probanzas, lejos de resquebrajar esa versión de la peticionaria, más bien la robustecen. Pues aunado a ese manto de confiabilidad que *per se* conlleva su relato, ese dicho resultó verificado por otras circunstancias persuasivas que igual lo reseñan con contundencia. Por supuesto que aneja a esas manifestaciones, de suyo suficientes, aparecen el Registro de Defunción de SANTIAGO CERPA, que también cuenta sobre su muerte violenta (fl. 69 Cdn. 1) como incluso, por sobre todo, el informe que se aprecia en el Oficio N° 001/08-ACRE-D54 UNJYP suscrito por el Fiscal 54 Delegado de la Unidad Nacional de Justicia y Paz de la Fiscalía General de la Nación del 22 de agosto de 2008²⁴, que precisamente señala que

²³ "(...) No porque se trate de un proceso de justicia transicional, el juzgador está relevado de verificar el contenido y efecto de la prueba en su conjunto, pues, de ninguna manera la existencia de presunciones legales implica asumir como cierto lo que ni siquiera tiene trazos de verdad, ni lo discutido corresponde a un formalismo que reclama (...) simple constatación de validez". Pues con todo y que es verdad que la especial condición del solicitante y los fines perseguidos, "(...) implican una necesaria flexibilización del material probatorio (...) jamás ha significado que las atestaciones de los desmovilizados o el contenido de los medios suasorios arimados, deba ser asumido como cierto por sí mismo, o pueda dejarse de lado su valoración dentro de los postulados que signan la sana crítica, pues, cuando menos (...) deben comportar componentes de credibilidad y, en lo posible, contrastarse con otros elementos de prueba (...)" por lo que en cualquier caso "(...) se exige de mínimos de valoración probatoria; desde luego que una tal necesidad se demanda de mayor acento obligacional en casos del tenor del examinado aquí, donde efectivamente existen posiciones contrarias y lo decidido implica, ni más ni menos, trasladar, por decisión judicial, la propiedad y posesión de un bien (...)" (Corte Suprema de Justicia. Sala de Casación Penal. Auto de 22 de abril de 2015. AP2005-2015 Radicado N° 45361. Magistrado Ponente: Dr. GUSTAVO ENRIQUE MALO FERNÁNDEZ. Incidente de Restitución de Predios y cancelación de títulos obtenidos fraudulentamente, iniciado por Edgardo Manuel Barros Redondo).

²⁴ Fls. 74 a 75 Cdn. 1.

en versión de 5 agosto de 2008, el homicidio en comento fue admitido por el postulado JOSÉ BERNARDO LOZADA ARTUZ, alias "Mauro", motivo ese por el que, además, la aquí solicitante fue reconocida como "víctima". Y como si no fuere bastante, por igual obra la certificación emitida por el Personero Municipal de Tibú, de 21 de febrero de 2011, que por igual indica que "(...) el señor SANTIAGO CERPA ACUÑA, identificado con la cédula de ciudadanía No. 13.267.001 expedida en Tibú, falleció el día 21 de Octubre de 2000, en la vereda La Serena, del Municipio de Tibú, víctima discriminada, por motivos ideológicos y políticos en el marco del conflicto interno"²⁵.

Como si fuere poco, a ese dicho caben agregar las condiciones de violencia tanto por la época como en la zona en que acaeció la muerte del compañero de la aquí solicitante y posterior retiro del predio²⁶.

²⁵ Fl. 71 Cdn. 1.

²⁶ El desarrollo del conflicto armado interno en el departamento del Norte de Santander ha estado determinado en gran medida por la presencia y consolidación de grupos guerrilleros en el departamento desde los ochenta (ELN, FARC, EPL) y la incursión de grupos de autodefensa a finales de los noventa. Hacia mediados de la década de los ochenta, se dio una expansión de las estructuras subversivas en el departamento, como resultado de los cambios en las estrategias de la insurgencia que, mediante el desdoblamiento de los frentes existentes, lograron ampliar su presencia hacia zonas de mayor importancia estratégica y económica.

Tal como lo señala el Observatorio del Programa Presidencial de DH y DIH, en su 'Diagnóstico Departamental de Norte de Santander', la localización de la guerrilla en ésta zona, está asociada al desarrollo de economías dinámicas relacionadas con la producción agrícola, minera o actividades ilícitas tal como el contrabando de gasolina y el narcotráfico, que han propiciado la posibilidad a los grupos armados de encontrar fuentes de financiación para su mantenimiento y expansión. No obstante, el marcado énfasis de la presencia de la guerrilla en zonas petroleras, mineras, de cultivos ilícitos, fronteras y con importante actividad agropecuaria, también ha recurrido en gran medida al secuestro y a la extorsión en el departamento.

El Ejército de Liberación Nacional (ELN) fue la primera guerrilla en hacer presencia en Norte de Santander, especialmente en la zona del Catatumbo, a principios de los setenta. El propósito inicial de la organización era acercarse a la frontera con Venezuela y crear un corredor de comunicación con Arauca.

La Unidad de Análisis 'Siguiendo El Conflicto' en su Boletín No. 643 reseñó que en la década de los ochenta y principios de los noventa, el ELN tuvo un rápido crecimiento en Norte de Santander con el Frente de Guerra Nororiental, particularmente con el frente Armando Cagua Guerrero en el Catatumbo. En esa época, la organización guerrillera adoptó como una de sus principales estrategias²⁶ afectar las zonas de exploración, extracción y transporte de crudo, así como encontrar apoyo entre la población de los alrededores de los oleoductos. De esta manera, aprovechando el paso del oleoducto, su influencia se concentró en Tibú, extendiéndose hacia El Tarra, Teorama, Convención y El Camen²⁶; convirtiéndose el Catatumbo en una de las principales zonas de retaguardia del ELN.

Así, la presencia del ELN fue, por largo tiempo y hasta finales de los noventa, superior a la de otras organizaciones alzadas en armas que operaban en el departamento.

A finales de los años noventa, el ELN empezó a perder protagonismo, debido, por un lado, a la consolidación y fortalecimiento en la zona de grupos paramilitares como las Autodefensas del Sur del Cesar (AUSC) y el Bloque Catatumbo de las AUC, y por el otro, al incremento de las operaciones de la fuerza pública.

Así las cosas, a partir de 1999, se produjo la incursión, desde la zona montañosa del Cesar, de la estructura que después se consolidaría como el bloque Catatumbo, articulado por el bloque Norte de las AUC, bajo el mando de Salvatore Mancuso.

Tal como da cuenta el "Diagnóstico Departamental de Norte de Santander"²⁶ desde un principio, el bloque Catatumbo se asentó en el Bajo Catatumbo, particularmente en Tibú y el corregimiento de La Gabarra, a través de los que posteriormente se denominaron frente La Gabarra y bloque móvil Catatumbo.

96

De dónde, no puede ofrecer duda la calidad de víctima de la peticionaria.

Con todo, ya antes se precisó y ahora se reitera, que con el propósito de obtener esa especial restitución que autoriza la Ley, no es bastante ni mucho menos con demostrar que se tiene esa condición de "víctima del conflicto". No es eso solamente. Ni siquiera sirve que a la par se compruebe que el predio que se reclama fue dejado al desgaire

En igual sentido, el referido informe, da cuenta de que la expansión del Bloque Catatumbo se dio a partir de Tibú; pues tal como se ha sostenido 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.

En 1999, el frente La Gabarra incursionó fuertemente en Tibú y particularmente en el corregimiento de La Gabarra, donde cometió múltiples masacres, así como asesinatos selectivos. Entre 1999 y 2003, la guerrilla reaccionó, ejecutando asesinatos y masacres que elevaron en forma significativa los niveles de homicidio en Tibú.

El 'Estudio Sobre los Derechos Humanos en la Ciudad de San José de Cúcuta, en el Contexto de la Violencia y el Conflicto Armado Registrado en Norte de Santander' elaborado por la Fundación Cultura Democrática y la Fundación Progresar de Cúcuta, con el apoyo de la Consejería en Proyectos dio cuenta de la devastadora ofensiva paramilitar en Tibú, para lo cual señaló:

"A mediados de julio de 1999 dada la gravedad de las violaciones se conformó una Comisión de Verificación integrada por la Defensoría del Pueblo, la Oficina del Alto Comisionado de las Naciones Unidas para los Derechos Humanos y la Diócesis de Tibú, la cual asistió para constatar y tal situación. En su labor informó que había aumentado el número de personas asesinadas, en por lo menos 80, debido a la arremetida de las ACCU y las AUC en El Catatumbo, en hechos anunciados y dirigidos directamente por Carlos Castaño con el concurso del mando operativo "Camilo". Constató 8 masacres y la existencia de decenas de heridos, y desaparecidos, así como centenares de desplazados y de refugiados; los campesinos manifestaron que existía complicidad y colaboración de la Fuerza Pública con los grupos paramilitares. Ante las gestiones de la Comisión de Verificación, el comandante de la Base Militar que se instaló en La Gabarra manifestó: "no tengo la orden de combatir las autodefensas que se encuentran en la zona rural de La Gabarra". En el área, sin embargo, estaban presentes tropas oficiales adscritas al Grupo Mecanizado Maza N° 5, al Batallón de Contraguerrilla Héroes de Saraguro y al Batallón No. 50, Batalla de Palonegro.

Con posterioridad, la Defensoría del Pueblo confirmaría que durante 1999 en El Catatumbo, área rural de Tibú, se produjeron 14 masacres, 130 homicidios, 8000 personas desplazadas y 2000 refugiados en Venezuela. En relación con los refugiados, se firmó un Pacto de Repatriación Colombo Venezolano. Como lo advertimos, el hermano país, contrariando los términos de los convenios sobre refugiados, no reconoció como tal las características de esta población e irrespetó el principio de no devolución consagrado como norma imperativa. El Sistema de Alertas Tempranas de la Defensoría del Pueblo constató que durante 1999 en el conjunto del departamento se produjo la escalofriante cifra de 31 masacres asociadas a 198 homicidios, registro sólo superado por Antioquia. Al mismo tiempo, Norte de Santander superó al Valle del Cauca, que tuvo el tercer puesto según el número de víctimas. Por supuesto, los tres departamentos expresan los estragos de una profunda crisis humanitaria, cuyo factor principal es la ofensiva de expansión territorial de los grupos paramilitares. (Subrayado fuera de texto).

La desmovilización de las diferentes estructuras de las autodefensas, del Bloque Catatumbo, se enmarcó en las negociaciones de paz que el Gobierno inició con los grupos de autodefensa en 2003. Es así como 1.425 integrantes del bloque Catatumbo, incluyendo a Salvatore Mancuso, del bloque Norte de las AUC, dejaron sus armas en la finca Brisas de Sardinata, del corregimiento Campo Dos, de Tibú, el 10 de diciembre de 2004.

Sobre el particular del desplazamiento, la Unidad Administrativa Especial para la Atención y Reparación Integral a las Víctimas en su 'Informe nacional de desplazamiento Forzado en Colombia 1985 — a 2012', presentó cifras respecto el Municipio de Tibú, en el cual se advierte un incremento significativo en el período comprendido entre 1999 y 2007, así:

AÑO	1997	1998	1999	2000	2001	2002	2003	2004
CASOS	162	535	8375	4390	6655	7218	4703	3599

540013121001201300213 01

cuanto que, de veras, esto fue consecuencia directa de aquello. O lo que es igual: que de no haber mediado el señalado "conflicto", algo distinto hubiere ocurrido con el fundo.

Mas el asunto de autos tampoco refleja dudas sobre el particular como que esos mismos elementos de juicio arriba acotados y otros tantos que de inmediato se tocarán, enseñan sin sombra de hesitación que existieron fundadas razones, tocantes ellas con el "conflicto", las que propiciaron que ANA AIDÉ y su familia, dejaren el predio cuya restitución ahora se solicita.

En efecto: teniendo en cuenta la presunción de veracidad que cobija la declaración de la víctima, debe tenerse por demostrado que su desplazamiento devino con ocasión del homicidio de su compañero y el temor ocasionado por la presencia de grupos paramilitares cerca de su vivienda. En suma: que fueron obligadas a abandonar el predio del que ahora piden restitución. Lo que es suficiente para garantizar ese derecho fundamental que se protege con la Ley.

A lo que pronto incumbe relieves, porque es verdad, que el bien cuya restitución se pide, fue vendido en el año de 2002, esto es, pasados más de dos años desde cuando sucedió el alegado desplazamiento (que data de 2000). Como también que no aparece comprobado que para el momento de la venta, hubiere existido, violencia o amenaza "directa" proveniente de algún actor del conflicto que la forzare necesariamente a realizar ese negocio. Mas no hay cómo deducir de allí, no más que por eso, que entre el hecho del desplazamiento -que en este caso no tiene duda-, no existe relación de causa a efecto con la ulterior venta.

Pues que, como es apenas necesario, el aspecto en ciernes debe analizarse con mayor rigor y bajo un tamiz poco más profundo que ese de la mera comparación de fechas entre uno y otro evento. De otro modo acabaría suponiéndose sin mayor ni mejor fundamento que ese, que el derecho fundamental a la restitución nacería diezmado si no aniquilado; como que pendería de que las gestiones de la venta se hicieren casi que inmediatamente después del hecho victimizante.

99

Cierto que esa relación causal queda fácil hallarla cuando hay proximidad entre el desplazamiento y la venta. Empero, se entiende que decir que a partir de esa cercanía temporal se descubriría un claro y hasta unívoco indicio de conexidad, dista mucho de afirmar que solo así cabe determinar esa incidencia.

Porque, amén que la Ley no contempla ni por semejas semejante condición temporánea, tampoco se sabría cuál sería el interregno de tiempo que razonablemente debería transcurrir desde el desplazamiento hasta la enajenación para solo así entender que esta fue consecuencia de aquél.

De esta suerte, como no tiene miramiento que a la desdicha misma de tener que salir de su terreno por tan injustas circunstancias se le resulte sumando la de no poder desprenderse jurídicamente de él cuando sus angustias económicas lo exijan, cuanto puede concluirse es que la determinación de si la enajenación o entrega del predio a terceros es o no consecuencia del desplazamiento, no debe mirar tanto el espacio de tiempo sucedido entre esos dos acontecimientos cuanto más bien qué ocurrió con el predio durante ese lapso y por qué y bajo qué condiciones acaeció la venta. Pues que es esto, en definitiva, lo que demuestra si la persona que se dice víctima no solo perdió contacto con la cosa o si pudo o no ejercer "libremente" esos "atributos" del derecho de propiedad por sí o por interpuesta persona; esto es, si por entonces el propietario, poseedor u ocupante, de veras estuvo en condiciones de aprovechar plenamente su derecho sobre el bien sino las razones que lo motivaron a desprenderse de la propiedad.

El caso de marras enseña con suficiencia que a partir del día siguiente al de la muerte de su compañero, ANA AIDÉ optó por dejar todo abandonado, incluso los bienes muebles con los que guarecía el fundo, tanto por la muerte como por la amenaza de la que luego fue enterada. Y aunque ya luego pudo dejar el bien al cuidado de su hermana MARÍA ANTONIA, a quien se lo arrendó, ello no equivale, *per se*, a que aquella siguió detentando ese contacto material con la cosa a través de su arrendataria si de cualquier modo se tiene en consideración que ese pacto arrendaticio tampoco fue, precisamente, "voluntario" sino que devino por fuerza de las circunstancias antecedentes. Fíjese que la

solicitante jamás pudo regresar al bien a habitarlo por el fundado temor que incluso implicó que su hermana arrendataria insistiere por igual en irse de allí y que, por eso mismo, se gestó entonces la venta a LUZ MARINA ESTUPIÑÁN.

En efecto: para comprobar cómo llega a concluirse que la solicitante definitivamente perdió ese poder que otrora tenía sobre el predio desde el momento mismo del desplazamiento, basta con advertir cuanto declaró ella sobre el particular. Como que manifestó que luego de la muerte de su compañero "(...) yo salgo de Tibú, mi hermana María Antonia Fuentes, docente del Colegio Francisco José de Caldas, es la que se queda a cargo; ella me manifiesta que le da miedo, zozobra que se vive allí y que frente al apartamento vive un paramilitar y se habían tomado esa casa que fue de la señora mona que fue asesinada antes de mi esposo y en vista de todo aquello, ofrece la señora Luz Marina como compradora y María Antonia me manifiesta que se siente incómoda por estar allí vigilando o de vez en cuando, cuando no habían arrendatarios entrando a mirar y que ella se siente mal y yo estaba económicamente bastante mal y lo vendí"²⁷.

Es más, hasta la misma opositora refirió cuáles fueron los motivos por los que la solicitante jamás pudo volver al fundo, cuando, no obstante enfatizar que la aquí peticionaria "no estaba desplazada", finalmente resultó admitiendo que "(...) ella, entiendo que ella simplemente porque se vino de Tibú porque pues le habían matado el marido de pronto, pero que desplazada no creo (...)"²⁸ lo que luego reafirmó señalando que "(...) (d)esde que entraron los paramilitares habían muertos en las carreteras, y en el mismo pueblo y (sic) igualmente fue cuando la guerrilla, también fue igual. Cuando la guerrilla, un mes dijeron que iban a matar un poco de gente y la mataron toda; mataron bastantes, como unos treinta en un mes y así cuando entraron los paramilitares también mataron gente; eso la dejaban en la carretera, quemaron casas en Llano Grande y toda esa vaina eso era una violencia. Ya después, ya se fueron en el dos mil cuatro, ya uno ya no sabe nada; pero uno pasó todas esas guerras allá doctora (...) que yo sepa que a esa señora la han corrido, no; ella trabajaba de, ella era secretaria del colegio. Que claro, ella quiso 'no vivo más aquí porque me mataron el marido qué más hago'; eso lo hiciera hasta yo, que me maten el marido o algo, yo qué me estoy haciendo más?. Me voy pal el Tolima o algo doctora; sí. O un hijo; pero es lo

²⁷ Fls. 543 y 550 Cdn. 1 (Récord: 00.19.25).

²⁸ Ídem. (Récord: 00.49.28).

que hay gente así doctora, que le han matado el esposo, los hijos, las hijas, las mamás, mejor dicho, y ahí tan' viviendo y ahí tienen sus casas y están cobrado sus arriendos y todo"²⁹.

Casi que sobra decir que el mero hecho que algunas víctimas también del conflicto, hubieren mostrado resistencia a tan cruentos embates y decidieren quedarse en sus tierras, no puede utilizarse de eficaz parámetro de comportamiento en entornos semejantes cuando es palmar que postura como esa obedece más bien a una situación francamente excepcional, valerosa ciertamente, pero nunca generalizada como que repugna con esa regla de experiencia propia de la naturaleza humana consistente en evitar el riesgo; si se quiere, puro instinto de conservación. Por modo que no podría reclamarse que también todos aquellos que fueron afectados por el fenómeno violento del que se viene tratando, asumieren similar conducta temeraria de quedarse en sus terrenos pese a todo.

Todo lo cual enseña, ya sin sombra de hesitación, que a la celebración del convenio de venta a LUZ MARINA por cuenta de ANA AIDÉ, le antecedió la profunda intercesión de la violencia venida por el conflicto armado. Por supuesto que, ya se vio, a raíz del atentado que acabó con la vida de su compañero y ya luego, las amenazas de las que fue víctima, se desencadenó primeramente el abandono y ulterior desplazamiento del bien como luego su venta, a bajo precio además si se tiene en cuenta que el precio efectivamente pagado por el predio reclamado, fue de \$3.500.000 que es en mucho inferior al valor comercial del bien incluso para el año 2000 (que era de \$7.014.000.00)³⁰, a raíz también de los apuros económicos en que quedó por causa de ese mismo suceso como ella mismo vino a decirlo en versión que goza también de valía probatoria atendida la presunción de veracidad que trae su dicho. Precísase que ANA AIDÉ, si bien admitió que no fue presionada para vender, del mismo modo fue enfática cuando refirió que la venta obedeció a los hechos victimizantes sufridos en el año 2000. Lo que se encuentra debidamente demostrado, conforme se dijo atrás, no solo con las manifestaciones que hiciera ANA AIDÉ sobre

²⁹ FI. 547 y 550 Cdn. 1 (Récord: 00.04.28).

³⁰ FI. 156 Cdn. Avalúo Comercial.

102

el particular sino con las probanzas arriba acopiadas, sin que de otro lado exista elemento de juicio que las desvirtúe.

Naturalmente que esa prueba en contrario no viene precisamente de las manifestaciones de los opositores cuyo dicho en este caso carece por completo de fuerza demostrativa a su favor³¹; más bien, hasta le aprovechan a la propia solicitante para reforzar puntalmente ese hecho, arriba analizado, concerniente con la mención que hiciera de que ANA AIDÉ se fue del lugar con ocasión del asesinato de su compañero.

Para abundar en razones, suficiente es con cuestionarse si la venta en esas condiciones igual se hubiere dado de no haber mediado tan graves sucesos. Y como las circunstancias antecedentes apuntarían a que la respuesta fuere negativa, con ello ya se comprueba que no existió de veras libertad jurídica para vender pues que fue menguada, itérase, como consecuencia del conflicto armado.

Todo lo cual permite confirmar lo que ya antes se había anunciado: que ANA AIDÉ FUENTES junto con sus hijos, fue obligada a desplazarse por un particular conflicto con grupos al margen de la Ley, viéndose obligados a abandonar sus bienes para no exponer su integridad física y de esa manera además, salvaguardar su vida. Por decirlo de otro modo, surge en ellos esa calidad de víctimas del conflicto, que les faculta para hacerse con el amparo de su derecho fundamental a la restitución jurídica y material del predio que indefectiblemente tuvieron que abandonar.

Significa que es necesario ocuparse ahora de las manifestaciones de los opositores, quienes señalaron que se hicieron con el bien de manera legítima, lo que aseguran, les permite tenerse como adquirentes de buena fe exenta de culpa.

³¹ Al ser "parte" procesal contraria a la víctima, corre con la carga de demostrar sus alegaciones para lo cual no es suficiente con su propia manifestación (esa prerrogativa aplica solo a favor de la víctima), salvo en el evento en que "(...) también hayan sido reconocidos como desplazados o despojados del mismo predio (...)", lo que no es del caso.

103

Pues bien: ha de precisarse que esa especial buena fe de que aquí se trata, reclama cabal comprobación. Propósito que no se colma con alegar que alguien se hizo con la propiedad de un predio tal cual se haría en el tráfico ordinario y normal de las cosas, esto es, verificando sin más lo que muestran los registros públicos sobre el estado de la propiedad. Pues en cuenta debe tenerse que el fenómeno del despojo y abandono de las tierras provocado por cualesquiera de los sucesos que pueden ubicarse dentro de un contexto de “conflicto armado”, difícilmente puede encuadrarse dentro de una situación de “normalidad” -lo que dicho sea de paso justifica en buena medida el tratamiento especial y favorable que se le otorga a la víctima del desplazamiento-. Por eso mismo, es casi que de sentido común exigirle a quien se arriesga a negociar un fundo en escenarios semejantes, que multiplique sus precauciones y pruebe qué previas gestiones y averiguaciones hizo para garantizar la plena legalidad del pacto.

En buen romance: que el interesado sea capaz de hacer creer, fundadamente, que fue vivamente escrupuloso al efecto de cerciorarse sobre la real situación que por entonces acontecía respecto del inmueble y que, a pesar de semejante aplicación, dedicación y precaución, no pudo sin embargo percibir o advertir alguna irregularidad que pudiere afectar la negociación que hiciera sobre el mismo. O como lo explicase con suficiencia la H. Corte Constitucional, la buena fe aquí exigida 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”³².

Así que no es bastante para esos efectos, con que el adquirente apenas se enfile a demostrar la “buena fe” común y silvestre o lo que es igual, abroquelarse en que no fue de “mala fe”. No es solo eso. Aquí se exige mucho más: la demostración de haber actuado con suficiente prudencia al punto que, de ese modo, se soslaye cualquier posibilidad de mácula que pueda recaer sobre su correcto comportamiento. Emanación particular de esa regla concreta de justicia que impide conceder amparo a quien por descuido o negligencia no advirtió lo que con mediana reflexión hubiere podido averiguar como

³² Corte Constitucional. Sentencia C-820 de 2012. Magistrado Ponente: Dr. MAURICIO GONZÁLEZ CUERVO.

tampoco a quien procede con intenciones protervas venidas del engaño. Trátase en esencia de precaver que so pretexto de la mera apariencia de la "legalidad", de pronto alguien resulte aprovechándose de las circunstancias de debilidad ajenas.

Por razones como esas, en estos asuntos la buena fe cimentada en un error no culpable comporta, sin duda, una ardua tarea de demostración: de un lado, débense derruir cabalmente las presunciones que la propia Ley consagra a favor de la víctima³³ y que apliquen para el caso en concreto y, del otro, acaso más difícil pero no por eso se releva de probar: acreditar debidamente que se hizo lo que prudente y diligentemente haría cualquier persona al encontrarse en unas circunstancias más o menos similares para así obtener la debida certeza sobre la legitimidad del negocio que le permitió hacerse con el bien³⁴.

Traduce que la prueba aquí requerida debe apuntar no tanto a la mera verificación de circunstancias que toquen con esa noción puramente "moral" de la buena fe y alusivas con la "conciencia" del contratante (buena fe subjetiva) cuanto con la demostración de los actos exteriores que devinieron por quien sostiene esa conducta interior (denominada también "buena fe objetiva"); por modo, pues, que no es el solo "convencimiento" sino sobre todo, la "acción" que le siguió lo que aquí se pide comprobar. A fin de cuentas, el opositor corre aquí con esa "carga de diligencia".

³³ ARTÍCULO 78. INVERSIÓN DE LA CARGA DE LA PRUEBA. *Bastará con la prueba sumaria de 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 la pretensión de la víctima en el curso del proceso de restitución, salvo que estos también hayan sido reconocidos como desplazados o despojados del mismo predio.*

³⁴ *En ese sentido, viene refiriendo la H. Corte Constitucional que "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, interpreta adecuadamente una máxima legada por el antiguo derecho al moderno: 'Error communis facit jus', y que ha sido desarrollada en nuestro país por la doctrina desde hace más de cuarenta años, 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 fe 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 fe cualificada o buena fe exenta de toda culpa" Corte Constitucional, C-740 de 2003 (MP. Jaime Córdoba Triviño) reiterada en la C-795 de 2015 (MP. Jorge Iván Palacio Palacio).*

105

De dónde, para propósitos semejantes no resulta ni con mucho suficiente la mera manifestación de que se tenía la “convicción” o “creencia” o “pensamiento” de estar actuando correctamente sino la efectiva comprobación de que así se comportó; en otros términos, que su conducta positiva y externa -que cabe probar por cualquiera de los medios autorizados por la Ley- estuvo de veras signada por la rectitud y por consecuencia, que nada hay qué reprocharle. Lo que dicho sea de paso no resulta extraño en el derecho si por ejemplo se trae a cuento lo que indica el artículo 1604 del Código Civil cual exige que “(...) la prueba de la diligencia o cuidado incumbe al que ha debido emplearlo (...)”.

Pero en este caso fue muy poco lo que se hizo en ese sentido. Desde luego que cuando era de esperarse que asomaren elementos de juicio que por su contundencia dieran en convenir que los aquí opositores se portaron con la debida reflexión al realizar el pacto de compra, misma exigible a cualquiera que se situare en un contexto más o menos similar, a ellos les pareció lo justo con sencillamente abroquelarse en que el realizado negocio fue “legal” u otra semejante como que el acto se hizo acorde con la forma establecida en la Ley para instrumentar ventas de inmuebles. Lo que, por supuesto, con base en las razones anteladamente expuestas, no era suficiente; tampoco, mucho menos, con lanzar al aire mantos de duda sobre la condición de víctimas de los solicitantes lo que, ya se dijo, se prueba casi que con su solo dicho.

Es que, si ya antes se acotó que la prueba de la especial buena fe requerida en estos casos, no podía limitarse al solo estudio de “títulos” sino que reclamaba, sin atenuantes, comprobar que nunca se estuvo en condiciones de conocer o suponer qué había tras la venta de que aquí se trataba, más precisamente, el hecho violento que determinó la ulterior negociación, cuanto se advierte es que no ocurrió esa necesaria actividad de pesquisa.

Porque, con todo y que ha de reconocerse que la celebración del negocio que hicieron los ahora opositores para convertirse en dueños del bien, acaeció luego de sucesivas ventas desde esa que años atrás hiciera la solicitante a LUZ MARINA ESTUPIÑÁN, e incluso, que debe admitirse, francamente, que no hay

cómo decir aquí los opositores de algún modo fueron partícipes o propiciadores del despojo o abandono del bien ni que pretendieron, al adquirir el predio, aprovecharse de la situación de manifiesta debilidad en que quedó la solicitante con ocasión del hecho que generó su desplazamiento, lo que no podría obviarse es que estos últimos compradores no solo conocían a ANA AIDÉ y a su fallecido compañero sino que no eran ajenos a las circunstancias que determinaron su salida del predio (el asesinato de Santiago) ni a la situación de violencia rondante en el municipio de Tibú por esa época, lo que de suyo descarta que pueda entonces vérselos como de buena fe "exenta de culpa".

Fíjese sobre el particular que la propia GLORIA LUPE GARCÍA CARDOZO, aseveró, refiriéndose a ANA AIDÉ, que:

"[N]unca la conocí así de hablar con ella nunca, nada, si la veía pero no (...) yo conocí a CERPA y a la propia mujer de él, se llama Miryam y tiene nueve hijos, la propia mujer de CERPA, ella iba a la casa mía, la propia señora y se escondía detrás de los árboles a mirar (...) y entonces ella, la señora, se escondía a llorar allá al lado de la casa. 'Señora, por qué llora?'. Dijo: 'no, porque este Santiago -decía- Santiago tiene moza; es la secretaria del colegio y la tiene no sé qué y es la moza'. Nueve niños tenía; se llama Miryam la señora (...) y los niños están registrados en los libros de Tibú.

"(...)

"Aidé lo vendió en el dos mil dos; al marido lo mataron en el dos mil y ella lo vendió en el dos mil dos. Siguió cobrando arriendo, siguió yendo, se fue pal' Tarra a buscar carta de desplazada; no se la dieron. Se fue para Tibú, en la Personería y tampoco le dieron; porque ahí al que mataron fue al marido. No fue más el problema ahí. La casa era, pues, más que todo, el marido mío era el que la veía no? (...) Es que Luz Marina vive al frente, los papás de Luz Marina y todo viven al frente de la casa mía; nosotros vimos cuando ella le fue a vender a Luz Marina, ella se vino pa' Cúcuta, le vendió la casa a Luz Marina por medio de la Notaría Quinta, nosotros también tenemos el certificado de tradición y libertad donde ella le vende a Luz Marina.

"Desde que entraron los paramilitares habían muertos en las carreteras, y en el mismo pueblo y (sic) igualmente fue cuando la guerrilla, también fue igual. Cuando la guerrilla un mes dijeron que iban a matar un poco de gente y la mataron toda; mataron bastantes, como unos treinta en un mes y así cuando entraron los paramilitares también mataron gente; eso la dejaban en la carretera, quemaron casas en Llano Grande y toda esa vaina. Eso era una violencia. Ya después, ya se fueron en el dos mil cuatro ya uno, ya no sabe nada. Pero uno pasó todas esas guerras allá doctora (...)

107

que yo sepa que a esa señora la han corrido, no; ella trabajaba de, ella era secretaria del colegio. Que claro, ella quiso; 'no vivo más aquí porque me mataron el marido qué más hago? Eso lo hiciera hasta yo, que me maten el marido o algo yo que me estoy haciendo más, me voy pal' el Tolima o algo doctora, sí o un hijo, pero es lo que hay gente así doctora, que le han matado el esposo, los hijos, las hijas, las mamás, mejor dicho, y ahí tan' viviendo y ahí tienen sus casa y están cobrado sus arriendos y todo"³⁵.

Traduce que en circunstancias como las referidas, no había cómo concluir que se trataba de adquirentes de buena fe "exenta de culpa".

Itérase que esa alegada condición de buena fe con esa especial cualidad de ser "exenta de culpa", no cabría entenderse aquí configurada sino en tanto los opositores hubieren probado que no solo les eran y habían sido enteramente extrañas las circunstancias que determinaron el abandono del bien por parte de ANA AIDÉ sino además, que de verdad se aplicaron con estrictez a verificar cuanto antecedente pudiere afectar la negociación de la vivienda que por entonces planearon adquirir. Puntales que aquí lejos quedaron de demostrarse. Antes bien, en contrario surge que desde un comienzo estuvieron al tanto de lo sucedido con ANA AIDÉ y el violento deceso de su compañero SANTIAGO CERPA, a quienes conocían con suficiencia, además que estaban enterados de los continuos hechos de violencia en rededor del municipio de Tibú pues allí residen (y aún lo hacen) desde hace más de 30 años. Por modo que si a pesar de estar enterados de tan espinosos antecedentes, de todos modos se aventuraron a comprar el predio, ello solo los deja sometidos a las contingencias propias de su misma indolencia y porfía.

En fin: que la intentada oposición no tiene visos de prosperidad.

Ahora bien: es verdad que las reglas jurídicas que rozan con la carga probatoria que incumbe al opositor, quizás pueden no corresponderse exactamente con la situación que entonces las inspiró, acaso, porque tal se hizo bajo el entendido que quienes saldrían a

³⁵ Fls. 547 y 550 Cdn. 1 (Récord: 00.13.30).

mostrar reparo frente a solicitudes semejantes serían esos mismos propiciadores del despojo o sus testaferros o quienes vieron oportunidad de sacar provecho de desventuras ajenas. Por eso mismo, en relación con el opositor y a tono con ello, la Ley estrictamente reguló lo concerniente con la buena fe exenta de culpa pues qué más adecuado y razonable que exigirle a éstos que probaran que su derecho sobre el fundo era de veras intachable.

Pero la realidad de las cosas fue muy otra; como que no en pocas veces quienes terminaron en esos terrenos, no se correspondían propiamente con personas que merecieran apelativos como esos. Pues que unas incluso eran víctimas también del conflicto y otras se encontraban en paupérrimas condiciones de vulnerabilidad (en algunos casos, hasta más graves que las del propio solicitante).

Por eso mismo, era menester que tan palmaria circunstancia supusiera algún distingo; pues cualquier contingente inadvertencia en ese sentido, no podría traerse a cuento a manera de cómodo efugio para así rehuir la imprescindible labor de conjugar y ponderar los derechos en juego, cuando a ello hubiere lugar, si es palmar que el primer deber del Juez en todos los supuestos -y tanto más en estos escenarios-, está en realizar siempre el máximo esfuerzo para dictar una sentencia "justa"³⁶. No fuera a ser que la dispensa de tan especial protección a las víctimas solicitantes, terminare de golpe generando inversamente una realidad en exceso injusta para quienes no deben ser llamados a resistirla³⁷, más en concreto, los que sobrellevando particulares condiciones de vulnerabilidad (que por eso mismo merecen especial protección constitucional), y a pesar de no ser propiciadores del despojo o desplazamiento ni aprovecharse de él, no se opusieron o no lograron colmar la prueba de esa buena fe exenta de culpa con las precisas aristas exigidas en la Ley.

³⁶ No hay que echar al olvido que la "equidad" constituye siempre factor integrador e interpretativo de la Ley sustancial como lo establece de manera general el artículo 8 de la Ley 153 de 1887.

³⁷ Principio 17.3 (Principios Pinheiro) "En los casos en que el desalojo de los ocupantes secundarios sea justificable e inevitable, los Estados deben adoptar medidas positivas para proteger a aquellos que no dispongan de medios para acceder a otra vivienda adecuada cuando deben abandonar la que ocupan en ese momento, con el fin de que no se queden sin hogar y de que su derecho a una vivienda adecuada no se vea menoscabado de ningún otro modo (...)"

De suerte entonces que el loable propósito de hacer justicia a favor de unas víctimas de la violencia -cuyo derecho no se pone en duda-, no puede comportar de rebote, la grave afectación de los derechos fundamentales de otros que se encuentran en condiciones de vulnerabilidad³⁸. Por manera que siempre será deber inexcusable contrastar la situación de esos actuales ocupantes para ver de establecer si reúnen o no esas condiciones de "segundos ocupantes"³⁹; mismas que tuvo a bien puntualizar la H. Corte Constitucional, identificando como tales a esas personas "(...) que habitan en los predios objetos de restitución o derivan de ellos su mínimo vital), que se encuentran en condición de vulnerabilidad y que no tuvieron ninguna relación (ni directa, ni indirecta) con el despojo o el abandono forzado del predio"⁴⁰.

Adjetivo ese que, casi que por obvias razones, no se predica de quienes "(...) se encuentran en una situación ordinaria, o a quienes detentan poder económico, como empresarios o propietarios de tierras" a los que por lo mismo se les sigue aplicando la regla probatoria de demostrar esa ubérrima buena fe; pues que la excepcionalidad de que aquí se trata solamente tiene cabida respecto de esas personas que: "(i) no favorezcan ni legitimen el despojo (armado o pretendidamente legal) de la vivienda, las tierras y el patrimonio de las víctimas; (ii) no debe favorecer a personas que no enfrentan condiciones de vulnerabilidad en el acceso a la tierra y (iii) no puede darse para quienes tuvieron una relación directa o indirecta con el despojo".

³⁸ Los "Principios sobre la restitución de la vivienda y el patrimonio de los refugiados y personas desplazadas", adoptados por el Consejo Económico y Social de la ONU, mejor conocidos como los principios "PINHEIRO", y que constituyen en buena parte el marco referencial para las políticas de restitución de predios desposeídos por cuenta de los conflictos armados, establecen la necesidad de adoptar una serie de medidas a favor de los "segundos ocupantes" en orden a evitar convertirlos en nuevas víctimas (Principio 17). Dichos principios hacen parte del ordenamiento interno mediante el bloque de constitucionalidad "en sentido lato", tal cual lo reconoció la H. Corte Constitucional en la Sentencia T-821 de 5 de octubre de 2007.

³⁹ "Los Principios [Pinheiro] se ocupan de este fenómeno partiendo de la base de que la ocupación secundaria de hogares de personas desplazadas a menudo constituye un obstáculo para el retomo. En efecto, la ocupación secundaria a gran escala ha impedido en el pasado el éxito de los esfuerzos de retomo en Azerbaiyán, Armenia, Ruanda, Bután, Bosnia Herzegovina, Croacia, Georgia, Kosovo y otros lugares. La posesión no autorizada de viviendas y patrimonio es frecuente tras los conflictos armados. Si bien determinados casos de ocupación secundaria han de ser a todas luces revocados (sobre todo si la ocupación en cuestión ha servido como instrumento de limpieza étnica en el marco de un conflicto de este tipo, o si es fruto del oportunismo, la discriminación, el fraude o la corrupción), no hay que olvidar la necesidad de proteger a los ocupantes secundarios frente a la indigencia así como frente a desalojos injustificados u otras posibles violaciones de derechos humanos (...)" (Manual sobre la restitución de las viviendas y el patrimonio de refugiados y personas desplazadas. Aplicación de los 'Principios Pinheiro'. Marzo, 2007. Publicado por la Oficina del Alto Comisionado de las Naciones Unidas para los Derechos Humanos).

⁴⁰ Corte Constitucional. Sentencia C-330 de 23 de junio de 2016. Magistrada Ponente: Dra. MARÍA VICTORIA CALLE CORREA.

Lo que luego reafirmó señalando, en el Auto 373 de 2016⁴¹, que calificación como esa invita por igual a verificar: “(a) si participaron o no voluntariamente en los hechos que dieron lugar al despojo o al abandono forzado; (b) la relación jurídica y fáctica que guardan con el predio (es necesario establecer si habitan o derivan del bien sus medios de subsistencia); y (c) las medidas de asistencia y atención que son adecuadas y proporcionales para enfrentar la situación de vulnerabilidad que surge de la pérdida del predio restituído, en materia de las garantías para el acceso - temporal y permanente, a vivienda, tierras y generación de ingresos”, explicando luego, en la misma providencia, que la conclusión en torno de si una determinada persona ostenta esa condición penderá decididamente de que se logre demostrar esa “(...) relación específica que el segundo ocupante guarda con el predio restituído, ya sea habitándolo o derivando del mismo sus medios de subsistencia, y a las necesidades insatisfechas que se pueden ver involucradas con su pérdida. La ‘relación’ segundo ocupante-predio restituído-necesidades insatisfechas es, por lo tanto, el resorte que debe guiar las decisiones de los jueces de restitución para definir las medidas de asistencia y atención que pueden ser adecuadas para proteger a esa población”.

Justamente en aras de averiguar si los aquí opositores se encontraban en circunstancias tales de vulnerabilidad, en el asunto de marras se dispuso que fuere realizada su correspondiente caracterización.

Y aunque es palmario que en este caso, y conforme fue indicado por los funcionarios encargados, esa gestión no alcanzó a completarse como que faltó entrevistar a los señalados opositores, de cualquier modo, las labores que pudieron ejecutarse resultan suficientes para sobradamente deducir esa realidad.

En efecto: sin dejar a un lado que a juicio de la propia Corte, en el pluricitado fallo, “(...) la caracterización que esta realice (la Unidad de Tierras,) constituyen insumos relevantes para su trabajo, siempre tomando en cuenta que estos pueden ser acogidos o rechazados por los funcionarios judiciales, en el marco de su competencia”, igual debe tenerse en consideración que, como se indicó en el dicho informe, el día en que se

⁴¹ Ídem. Auto de 23 de agosto de 2016. Magistrado Ponente: Dr. LUIS ERNESTO VARGAS SILVA.

intentó realizar esa entrevista a los opositores, los moradores del predio no atendieron el llamado (a pesar de escucharse música al interior del inmueble y ver una moto y que así lo dijeron los vecinos que quizás muestre que ni siquiera residían allí), y sobre todo, las gestiones adicionales que consiguieron adelantarse, resultan aptas para reflejar con contundencia cómo no son ellos personas "vulnerables". Sencillamente porque, amén que por sus mismas condiciones urbanas como del hecho que los opositores no residen allí enseñan con contundencia que del predio cuya restitución se pide aquí no derivan ellos su sustento, los autos dejan ver con precisión que al margen del dicho inmueble, tienen distintas propiedades inmuebles (son copropietarios de otro predio ubicado en el barrio Miraflores de Tibú; asimismo, LUPE tiene cinco predios a su nombre en Tibú y GIL JOSÉ tiene dos en Tibú y uno en Cúcuta, amén de otro en copropiedad con GILMA SUÁREZ)⁴², cuyos valores catastrales ascienden, en conjunto, a poco más de 400 millones de pesos. Por modo que con vista no más que en ello, que se itera, es bastante para deducir su particular situación, no cabe aquí tenerles como "vulnerables" y por ende, tampoco como "ocupantes secundarios" con derecho a medidas de reparación.

En consecuencia, no habrá lugar a reconocer compensación alguna a favor de los opositores; tanto porque no colmaron la requerida prueba de la buena fe exenta de culpa como porque no se encuentran en las condiciones de vulnerabilidad que autorizaría tenerlos como segundos ocupantes según se extracta de las condiciones referidas por la H. Corte Constitucional en el fallo del que viene haciéndose repetida mención.

Con todo, tal cual lo ha admitido la Sala para eventos similares, el fracaso de la oposición por no demostrarse la buena fe exenta de culpa e incluso, cuando como aquí, no tiene lugar el reconocimiento como ocupante secundario, deja a salvo en cualquier caso el derecho que tiene el opositor sobre las mejoras que haya plantado en tanto que no se trate del despojador o aprovechador del abandono. En otros términos, que por lo menos tenga buena fe simple.

⁴² Fls. 65 a 70 Cdo. del Tribunal.

Lo anterior, en la medida en que el literal j) del artículo 91 refleja con claridad que son dos las situaciones que allí se regulan: la una concerniente con *“Las órdenes pertinentes para que se haga efectivo cumplimiento de las compensaciones de que trata la ley (...)”* como una segunda, precedida de la conjunción copulativa “y” consistente en *“aquellas tendientes a garantizar los derechos de todas las partes en relación con las mejoras sobre los bienes objeto de restitución”*. De suerte que la sola lectura de esa disposición muestra con signos evidentes que el reconocimiento de mejoras procede, así y todo la compensación no se dé aunque en estos casos condicionados a los supuestos arriba referidos; mismos que resultan de sentido común como que de otro modo constituiría un despropósito que termine beneficiado con el reconocimiento del mejoramiento de un bien a quien se hizo al mismo prevalido de intereses protervos o con el afán de obtener indebida ventaja. O como lo dijere la propia Corte -si bien refiriéndose a los casos en que se excluye la condición de segundos ocupantes pero que aplica aquí pues encuentra un fundamento que también es predicable para este evento- *“(...) no resulta admisible desde el punto de vista constitucional, que hayan tomado provecho de los contextos de violencia para su beneficio personal, ni que hayan seguido un estándar de conducta ordinario en el marco del despojo y la violencia generalizada, propios del conflicto armado interno”*.

En este caso, visto quedó que quienes aquí muestran reparo a la solicitud, habían hecho algunas inversiones sobre el predio, siendo que se trata de personas que no se corresponden con los despojadores sin que tampoco exista certera prueba de que buscaran aprovecharse de la situación de desplazamiento (lo que no puede confundirse con el conocimiento de los hechos que lo motivaron). Por modo que tienen derecho a las mejoras que hubieren plantado sobre el predio.

En ese sentido, aun cuando obra dictamen pericial que estableció el valor del terreno y las mejoras en él construidas, diciendo incluso que tales consisten en la construcción de una casa de habitación que data de cuarenta años atrás, no es menos cierto que esa experticia no refleja con el detalle que en el punto fuera deseable si el predio fue de algún modo mejorado desde cuando llegaron los opositores. Por manera que sin perjuicio de reconocer el derecho a las mejoras, se

diferirá su concreción a la específica prueba que a ese respecto se ordenará en esta misma decisión, justamente, para que el estudio rendido se complemente en ese sentido.

CONCLUSIONES:

Por un primer aspecto, se dispondrá que a la solicitante se le repare principalmente con la restitución del señalado predio sin perjuicio de todas las demás órdenes que seguidamente correspondan en razón de su condición de víctima del conflicto armado interno.

Reparación que en este caso ha de suceder con el mismo bien que otrora fuere obligada a dejar. Pues por motivos que tuvo en cuenta el legislador, avalados en su momento por la Corte Constitucional⁴³, existen unas claras reglas de preeminencia en torno de la manera de conceder las medidas reparatorias, que imponen que cualesquiera otras formas alternas de satisfacción (también expresas y reguladas) se sucedan sólo excepcionalmente, y en tanto que, además, no haya cómo disponer la restitución jurídica y/o material del bien, porque es ésta la principal y preferente⁴⁴. Por modo que aquellas serían sólo subsidiarias y si se quiere, hasta residuales de esa restitutoria.

En fin: esas "otras" fórmulas de desagravio vienen sólo para los precisos eventos que se regulan en el artículo 97 de la Ley 1448 de 2011; eso sí, haciendo la debida claridad que aunque las causas allí establecidas no son necesariamente taxativas sino meramente enunciativas, del mismo modo debe iterarse que la permisibilidad de

⁴³ "De los estándares internacionales, la Constitución Política y la jurisprudencia constitucional sobre el derecho a la restitución de las víctimas como componente preferencial y esencial del derecho a la reparación integral se pueden concluir las siguientes reglas:

"(i) La restitución debe entenderse como el medio preferente y principal para la reparación de las víctimas al ser un elemento esencial de la justicia reformativa.

"(ii) La restitución es un derecho en sí mismo y es independiente de que las víctimas despojadas, usurpadas o que hayan abandonado forzosamente sus territorios refemen o no de manera efectiva.

"(iii) El Estado debe garantizar el acceso a una compensación o indemnización adecuada para aquellos casos en que la restitución fuere materialmente imposible o cuando la víctima de manera consciente y voluntaria optare por ello."

"(...)

"(vi) en caso de no ser posible la restitución plena, se deben adoptar medidas compensatorias, que tengan en cuenta no solo los bienes muebles que no se pudieron restituir, sino también todos los demás bienes para efectos de indemnización como compensación por los daños ocasionados" (Sent- C-715 de 2012. Magistrado Ponente: Dr. LUIS ERNESTO VARGAS SILVA).

⁴⁴ Ley 1448 de 2011. Art. 73, Núm. 1 "(...) La restitución de tierras, acompañada de acciones de apoyo pos-restitución, constituye la medida preferente de reparación integral para las víctimas"

esas otras medidas, son solo suplementarias y en tanto exista clara imposibilidad de restitución material o jurídica. Lo que no es del caso desde que la situación de la aquí solicitante no se equipara ni por semejas a alguno de esos supuestos; ni siquiera ese que expresamente contempla la ley y que alude a que “(...) la restitución jurídica y/o material del bien implicaría un riesgo para la vida o la integridad personal del despojado o restituido, o de su familia. (...)” (lit c) art. 97 *Íb.*), pues tal reclamaba suficiente prueba que aquí se echa de menos.

Todo ello sin perjuicio de dejar en claro, desde luego, que si ulteriormente resulta cabalmente demostrada alguna particular situación por cuya trascendencia justifique un trato distinto, en tal supuesto, habrán entonces de adoptarse los correctivos y precisiones que resulten pertinentes en aras de prodigar el trato especial y favorable que las víctimas puedan merecer por sus particulares condiciones personales o de salud física o mental.

Al margen de la ordenada restitución, se dispondrán todas las demás que seguidamente correspondan en razón de su condición de víctimas del conflicto armado interno, entre otras, y de conformidad con lo dispuesto por el artículo 3º de la Ley 1448 de 2011, lo concerniente con las medidas de asistencia y atención de las cuales son titulares como las medidas de reparación que resulten consecuentes, algunas de las cuales quedarán en suspenso hasta cuando se suceda la entrega del predio.

La conclusión acabada de señalar en torno de la necesidad de disponer que vuelva al predio la solicitante, supone también el desquiciamiento del convenio que implicó la transferencia de dominio a favor de LUZ MARINA como los que luego le siguieron hasta llegar incluso a los de los aquí opositores; justamente, en el entendido que las circunstancias mismas en que sucedió esa primera venta, reflejan que el consentimiento dado por la pretensa vendedora y aquí solicitante, estuvo en este caso viciado por el fenómeno de la “fuerza” (art. 1513 C.C.), a propósito que no intervino una informada, cristalina y límpida manifestación de voluntad suya destinada a realizar el pacto sino que a su celebración le antecedió la profunda intercesión de la violencia venida por el conflicto armado.

115

Traduce que en este caso se trastornó esa libertad jurídica para vender, justamente, porque fue menguada, reiterase, como consecuencia del conflicto. Por modo que se declarará la nulidad de todos y cada uno de los actos de traslación de derechos reales⁴⁵ ocurridos a partir de ese acto de venta como la cancelación registral de todos los gravámenes y cautelas que, arrancando también desde ese mismo convenio, hubieren afectado el inmueble que se ordena aquí entregar⁴⁶.

Restitución que desde luego debe ir además aparejada de la pronta implementación de un proyecto productivo que atienda las particulares condiciones del predio y los solicitantes, que resulte de veras provechoso. Todo lo cual, sin embargo, debe quedar diferido como condicionado tanto a la fecha en que ocurra la entrega del inmueble como al estudio particular de sus características.

Se impone también la orden para que se otorguen las medidas de reparación concernientes con la condición de víctimas de la solicitante, particularmente, las concernientes con la asistencia y atención de las cuales son ellos titulares tanto en salud, seguridad y todas las que sean pertinentes para lo cual se oficiará tanto a la Unidad de Víctimas como a las autoridades locales correspondientes.

De otro lado, como GIL JOSÉ SUÁREZ y GLORIA LUPE GARCÍA CARDOZO satisficieron a plenitud las exigencias arriba citadas

⁴⁵ “Art. 77, núm. 2, Ley 1448 de 2011. “(...) Salvo prueba en contrario (...) se presume que en los siguientes negocios jurídicos hay ausencia de consentimiento o de causa lícita, en los contratos de compraventa (...) mediante los cuales se transfiera o se prometa transferir un derecho real (...) sobre inmuebles (...), en los siguientes casos:

“a. En cuya colindancia hayan ocurrido actos de violencia generalizados, fenómenos de desplazamiento forzado colectivo, o violaciones graves a los derechos humanos en la época en que ocurrieron las amenazas o hechos de violencia que se alega causaron el despojo o abandono (...) o aquellos mediante el cual haya sido desplazado la víctima de despojo, su cónyuge, compañero o compañera permanente, los familiares o mayores de edad con quienes convivía o sus causahabientes”

⁴⁶ Se precisa en ese sentido que el ponente venía sosteniendo en decisiones anteriores que, en aras de no vulnerar los derechos de defensa y contradicción de esos compradores intermedios que no fueron citados al proceso y a quienes tampoco la ley obliga comparecer (art. 87), no justificaba anular los actos de ventas sino que bastaba con solo aplicar el instituto jurídico de la inoponibilidad como “verdadero propietario” a favor de la víctima que producía el mismo deseado efecto. Sin embargo, luego de analizar a espacio la situación, de sopesar con detenimiento los factores que inciden en la decisión y de ver desde una óptica un poco más amplia las normas que de manera especial regulan el tema (art. 77, núm. 2 Lit. a.; Lit. d. art. 91), se concluye que frente a eventos como el que revelan los autos, la solución que ahora se ofrece en esta providencia, es la que sirve mejor a los fines del proceso de restitución de tierras; que no la anterior que por lo mismo se recoge. Será este, entonces, el criterio que habrá de tenerse en cuenta por el suscrito, desde ahora y en lo sucesivo, para casos semejantes.

para que tuvieren derecho a las mejoras que hubieran implantado en el predio, se reconocerán ellas para que luego del fallo se concrete su valor previa prueba pericial y se proceda su pago prontamente, sin perjuicio del deber que a éstos incumbe de entregar el predio a la solicitante en el prudencial término que para ello aquí se establezca.

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

DECISIÓN:

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

RESUELVE:

PRIMERO.- DECLÁRASE impróspera la oposición formulada por GIL JOSÉ SUÁREZ y GLORIA LUPE GARCÍA CARDOZO, por las razones arriba enunciadas. **NIÉGASE**, por consecuencia, la condición de opositores de buena fe exenta de culpa como la de ocupantes secundarios, de conformidad con lo señalado en la parte motiva de esta providencia.

SEGUNDO.- AMPÁRASE a ANA AIDÉ FUENTES CONTRERAS, identificada con la cédula de ciudadanía N° 27.805.861 de Salazar (Norte de Santander), en su derecho fundamental a la restitución de la tierra y conforme con los considerandos que preceden.

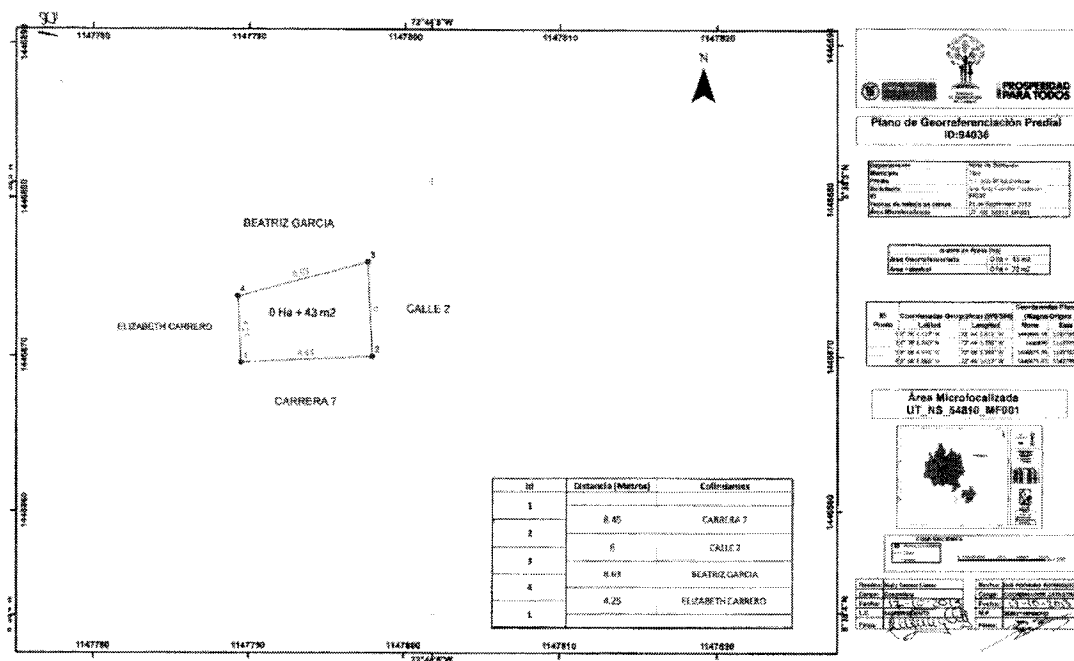
TERCERO.- RECONÓZCASE a favor de ANA AIDÉ FUENTES CONTRERAS, identificada con la cédula de ciudadanía N° 27.805.861 de Salazar (Norte de Santander), la **RESTITUCIÓN MATERIAL Y JURÍDICA** de que trata el inciso 1° del artículo 72 de la Ley 1448 de 2011, la **RESTITUCIÓN MATERIAL Y JURÍDICA** de que trata el inciso 1° del artículo 72

117

de la Ley 1448 de 2011, respecto del inmueble ubicado en la Carrera 7 N° 3-03 barrio "Las Delicias" del municipio de Tibú (Norte de Santander) distinguido con el folio de matrícula inmobiliaria N° 260-67307 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cúcuta y Cédula Catastral N° 01-01-0042-0013-000, mismo que aparece descrito y alindado en la demanda, en el dictamen pericial obrante a folios 2 a 49 del cuaderno de "Avalúo Comercial" y en este fallo, de las siguientes especificaciones:

LINDEROS Y COLINDANTES DEL PREDIO	
NORTE:	Del punto 4 al punto 3 en línea recta, en dirección Nor-Este con: BEATRIZ GARCIA, en una longitud de: 8.63 mts.
ORIENTE:	Del punto 3 al punto 2 en línea recta, dirección Sur con: CALLE 2, en una longitud de 6 mts.
SUR:	Del punto 2 al punto 1 en línea recta, dirección Sur-Occidente con: CARRERA 7, en una longitud de 8.45 mts.
OCCIDENTE:	Del punto 1 al punto 4 en línea recta, en dirección Norte con: ELIZABETH CARRERO en una longitud de: 4.25 mts.

SISTEMA DE COORDENADAS PLANAS MAGNA COLOMBIA BOGOTÁ				
SISTEMA COORDENADAS GEOGRÁFICA MAGNA SIRGAS				
PUNTO	COORDENADAS PLANAS		COORDENADAS GEOGRÁFICAS	
	NORTE	ESTE	LATITUD (° ' ")	LONG (° ' ")
1	1446869.58	1147789.48	8° 38' 4.727" N	72° 44' 5.611" W
2	1446870	1147797.92	8° 38' 4.740" N	72° 44' 5.335" W
3	1446875.99	1147797.63	8° 38' 4.935" N	72° 44' 5.344" W
4	1446873.83	1147789.27	8° 38' 4.866" N	72° 44' 5.617" W



TERCERO. Por consecuencia, DISPÓNESE:

540013121001201300213 01

a. **DECLÁRASE** que son **NULOS**, por estar viciado el consentimiento de la vendedora (art. 77 Ley 1448 de 2011) todos y cada uno de los contratos y actos que implicaron mutación del derecho real de dominio respecto del inmueble antes descrito, a partir inclusive del negocio jurídico de compraventa contenido en la Escritura Pública N° 570 de 4 de marzo 2002 otorgada ante la Notaría Quinta de Cúcuta, y que fuere celebrado entre ANA AIDÉ FUENTES CONTRERAS, como vendedora y LUZ MARINA ESTUPIÑÁN APARICIO, como compradora. Ofíciase a las oficinas que corresponda.

b. **CANCÉLENSE** asimismo todos los gravámenes, cautelas y demás actos que implicaron afectación de derechos reales respecto del señalado predio y de los que dan cuenta las Escrituras Públicas, Oficios y otros instrumentos que aparecen inscritos en el folio de matrícula inmobiliaria N° 260-67307 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cúcuta, respecto del predio distinguido con cédula catastral número 01-01-0042-0013-000, a partir inclusive de la Anotación N° 16 del señalado folio. Ofíciase.

c. **ORDÉNASE** a GIL JOSÉ SUÁREZ y GLORIA LUPE GARCÍA CARDOZO, que dentro del término de diez (10) días contados a partir de la notificación de esta sentencia, restituyan a favor de ANA AIDÉ FUENTES CONTRERAS, el inmueble en antes descrito.

d. Si el señalado predio no es entregado voluntariamente en el comentado término, **COMISIONÁSE** para el efecto al Juez Promiscuo Municipal de Tibú (Norte de Santander). Líbrese oportunamente el correspondiente despacho comisorio.

e. Una vez entregado el inmueble, se dispondrán las demás órdenes que resulten pertinentes para garantizar la totalidad de los derechos que a favor de las víctimas desplazadas se contemplan en la Ley.

f. **INSCRÍBASE** la presente sentencia en el folio de matrícula inmobiliaria N° 260-67307 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cúcuta, para los efectos contemplados en la Ley 1448 de 2011. Ofíciase.

119

g. **CANCÉLENSE** las inscripciones del predio en el Registro de Tierras Despojadas ordenada por la Unidad Administrativa Especial de Gestión de Restitución de Tierras Despojadas así como la solicitud de restitución de tierras, que pesan sobre el predio objeto de este asunto distinguido con el folio de matrícula inmobiliaria N° 260-67307 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cúcuta y Cédula Catastral N° 01-01-0042-0013-000, correspondientes a las anotaciones números 21, 22 y 23 respectivamente. Ofíciase.

h. **ORDÉNASE** al INSTITUTO GEOGRÁFICO AGUSTÍN CODAZZI (IGAC) Territorial Norte de Santander, que de ser necesario actualice el registro catastral del predio distinguido con la Cédula Catastral N° 01-01-0042-0013-000, teniendo en cuenta sus actuales condiciones físicas, económicas y jurídicas

QUINTO.- ORDÉNASE al ALCALDE MUNICIPAL DE TIBÚ, para que, por conducto de la correspondiente Secretaría de Salud o la entidad que haga sus veces, incluya de manera inmediata a ANA AIDÉ FUENTES CONTRERAS y su grupo familiar, de las condiciones civiles arriba anotadas, en el Sistema General de Seguridad Social en Salud, Régimen Subsidiado, si es que aún no figura afiliada a dicho sistema bajo el régimen contributivo o subsidiado. Ofíciase.

SEXTO.- ÍNSTASE al ALCALDE MUNICIPAL DE TIBÚ y a las autoridades locales competentes para que de conformidad con lo dispuesto en las disposiciones adoptadas por entidades tales para el efecto (art. 105 y 121 Ley 1448 de 2011) prontamente dispongan algún sistema de alivio y/o exoneración de cartera morosa de impuestos o contribuciones generados durante la época del desplazamiento forzado a favor de la aquí restituida, así como de servicios públicos domiciliarios, la cual deberá ser conciliada con el Fondo de la Unidad. Ofíciase.

SÉPTIMO.- ORDÉNASE al ALCALDE MUNICIPAL DE TIBÚ y a las autoridades locales competentes como también al Director de la UNIDAD ADMINISTRATIVA ESPECIAL PARA LA ATENCIÓN Y REPARACIÓN INTEGRAL A LAS VÍCTIMAS, que, una vez se cumpla con la forma de reparación de que trata el numeral TERCERO que precede, en forma mancomunada,

540013121001201300213 01

diseñen y pongan en funcionamiento los planes de retorno, demás beneficios como cualquier otro que resulte indispensable y pertinente para la cabal atención de los solicitantes, teniendo en cuenta las precisas condiciones del predio que se ordena restituir. Ofíciase.

OCTAVO.- ORDÉNASE tanto al ALCALDE MUNICIPAL DEL MUNICIPIO DE TIBÚ como al DIRECTOR DE LA UNIDAD ADMINISTRATIVA ESPECIAL PARA LA ATENCIÓN Y REPARACIÓN INTEGRAL A LAS VÍCTIMAS, que se sirvan coordinar la atención, asistencia y reparación integral que adicionalmente requieran o puedan necesitar ANA AIDÉ FUENTES CONTRERAS, así como todas las acciones pertinentes ante las distintas entidades que conforman el Sistema Nacional de Atención y Reparación a las Víctimas para garantizarle la efectiva atención integral y de ser el caso proceda con la inscripción de ésta en el RUV. Ofíciase.

NOVENO.- ORDÉNASE a la DIRECCIÓN NACIONAL DE FISCALÍAS -GRUPO DE TIERRAS-, para que inicie e investigue, si ya no lo hubiere hecho, los hechos por los que resultó víctima ANA AIDÉ FUENTES CONTRERAS, y que generaron su desplazamiento forzado. Ofíciase remitiéndole copia de la solicitud de restitución y sus anexos, así como de la totalidad del cuaderno 1 del expediente y los folios que corresponden a este fallo.

DÉCIMO.- RECONÓCESE a favor de los opositores GIL JOSÉ SUÁREZ, identificado con la cédula de ciudadanía N° 13.249.621 de Cúcuta y, GLORIA LUPE GARCÍA CARDOZO, identificada con la cédula de ciudadanía N° 37.175.457 de Tibú, las MEJORAS que hubieren plantado sobre el predio que deben entregar a favor de la solicitante. Por consiguiente, ORDÉNASE a la UNIDAD ADMINISTRATIVA ESPECIAL DE GESTIÓN DE RESTITUCIÓN DE TIERRAS DESPOJADAS (UAEGRTD), que en los cinco (5) días siguientes a la fecha de ejecutoria del auto que fije su valor, haga efectivo su pago.

DÉCIMO PRIMERO.- OFÍCIASE al INSTITUTO GEOGRÁFICO AGUSTÍN CODAZZI para que, en los diez (10) días siguientes a la ejecutoria de esta sentencia, complemente el avalúo otrora realizado para que valore las mejoras que hubieren plantado en

el terreno los aquí opositores GIL JOSÉ SUÁREZ y GLORIA LUPE GARCÍA CARDOZO.

DÉCIMO SEGUNDO.- ORDÉNASE tanto al Comandante la POLICÍA NACIONAL como al Comandante de las FUERZAS MILITARES DE COLOMBIA que si es del caso, brinden las medidas de seguridad necesarias para que se haga efectiva la restitución material de los predios así como la permanencia de los solicitantes en los mismos, para lo cual deberán realizar un estudio de seguridad del núcleo familiar de la solicitante y de ser necesario tomen las medidas conducentes para garantizar su seguridad.

DÉCIMO TERCERO.- NIÉGANSE, en lo no contemplado en los numerales anteriores, todas las demás peticiones elevadas por las partes y terceros.

DÉCIMO CUARTO.- SIN CONDENA en costas en este trámite.

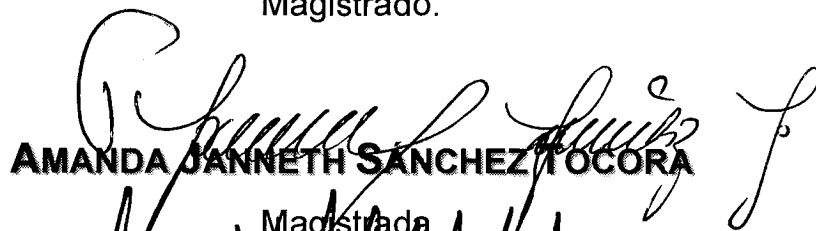
DÉCIMO QUINTO.- COMUNÍQUESE a los intervinientes de este asunto sobre el contenido de este fallo, de la manera más expedita posible.

Notifíquese y Cúmplase,



NELSON RUIZ HERNÁNDEZ

Magistrado.



AMANDA JANNETH SÁNCHEZ TOCORA

Magistrada.



FLOR MARGOTH GONZÁLEZ FLÓREZ

Magistrada.

121