



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

**Magistrada Ponente:
AMANDA JANNETH SÁNCHEZ TOCORA
Aprobado en Acta N°. 53**

San José de Cúcuta, ocho de junio de dos mil dieciséis.

Decide la Sala la solicitud de restitución y formalización de tierras despojadas o abandonadas forzosamente, presentada por la Unidad Administrativa Especial de Gestión de Restitución de Tierras Despojadas¹, Territorial Norte de Santander, a nombre de la señora Zoraida Sánchez Oliveros.

A esta solicitud, se dio prelación con fundamento en las previsiones del artículo 115 de la Ley 1448 de 2011, pues la solicitante ostenta la condición de mujer, cabeza de hogar, presuntamente víctima del conflicto armado, a cuyo favor adicionalmente la Corte Constitucional² ha instituido una especial protección, en tanto se considera que las mujeres desplazadas se encuentran en riesgo acentuado, otorgándoles de esta manera la calidad de sujetos de protección constitucional reforzada, circunstancia que impone a las autoridades estatales a todo nivel, adoptar medidas de diferenciación positiva, para atender sus condiciones de especial debilidad, vulnerabilidad e indefensión, propendiendo, a través de un trato preferente, por materializar el goce efectivo de sus derechos fundamentales.

¹ En adelante UAEGRTD.
² T-967 de 2014



ANTECEDENTES

En ejercicio de la facultad otorgada por el artículo 82 de la Ley 1448 de 2011, la UAEGRTD actuando en nombre de la señora Zoraida Sánchez Oliveros presentó solicitud de Restitución y Formalización de Tierras³, a través de la cual pretende se acceda, entre otras peticiones, a restituirle el predio urbano ubicado en la Calle 4ª N°. 7-23 Barrio Miraflores del municipio de Tibú, Departamento de Norte de Santander, distinguido con matrícula inmobiliaria N°. 260-125685 y cédula catastral N°. 54-810-01-01-00-42-00-03-000, el cual presenta los siguientes linderos: Norte: partiendo desde el punto 2, en línea recta, en dirección nororiente, hasta llegar al punto 1, con Carmen Arellanas, en una longitud de 12.6 mts; Oriente: partiendo desde el punto 1, en línea recta, en dirección suroriente hasta llegar al punto 4, con el predio municipal Concesión DIAN, en una longitud de 14.09 mts. Sur: Partiendo desde el punto 4 en línea recta en dirección occidental, hasta llegar al punto 3 con Pauselino Guevara, en una longitud de 12.32mts. Occidente: Partiendo desde el punto 3 en línea recta, en dirección Noroccidental hasta llegar al punto 2 con Héctor Botello, en una longitud de 8.33 metros y encierra.⁴

Como fundamentos fácticos de las pretensiones se expuso:

1°. En el año 1994, el señor Luis Eduardo Niño, quien fuera compañero permanente de la señora Zoraida Sánchez Oliveros, adquirió del señor Alirio Barbosa el predio solicitado en restitución por \$5'000.000.

³ Fol. 1-176, cdno. 1.

⁴ Informe Técnico de Georeferenciación del predio en campo vto. fol. 105, coincidente con la solicitud, fol. 17.



2°. El 24 de abril de 1997 el señor Luis Eduardo Niño transfirió el inmueble a la señora Zoraida Sánchez Oliveros mediante Escritura Pública N°. 955 de la Notaría Cuarta del Círculo Notarial de Cúcuta.

3°. El 10 de febrero de 1998 falleció el señor Niño, por lo que la señora Zoraida Sánchez Oliveros quedó a cargo de sus menores hijos Yeraldin Lizcano Sánchez y Luis Fernando Niño Sánchez. Para su sostenimiento económico, alquiló habitaciones en su residencia e instaló un restaurante.

4°. En mayo de 1999 estando en la celebración del día de la madre en el Club de Caza y Pesca, los paramilitares perpetraron la primera masacre, oportunidad en la que ella y sus hijos se escondieron detrás de un mostrador. Posteriormente, la señora Sánchez también vivió la masacre de Tibú del año 2000.

5°. El señor Fernando Bonilla, vecino a quien se le conocía como colaborador de la guerrilla, y posteriormente integrante de las Autodefensas Unidas de Colombia le manifestó a la señora Sánchez que “para que no la mataran”, y según órdenes “del patrón mauro que era el jefe de los paramilitares en el casco urbano” tenía que arrendarle la habitación del segundo piso y el garaje para meter una camioneta; solicitud frente a la cual ella se negó “porque después venía la guerrilla y me mataba”.

6°. Posteriormente la buscó el señor Nelson Isaza Puerta, alias el paisa, quién trabajaba vendiendo electrodomésticos, para que le vendiera el inmueble, ocasión en la que ella, aunque no estaba vendiendo la heredad, fijó como precio de venta la suma de \$50'000.000. Esa situación se la comentó al “vecino paramilitar”



quién le dijo “que era mejor que la vendiera porque ellos la mataban y se quedaban con la casa”.

7°. Un día en el que la señora Zoraida Sánchez regresó del municipio de El Tarra se encontró con un retén paramilitar en el que estaba “alias el pecas”, hermano del señor Isaza Puerta, quien vestía de camuflado, armado y con las insignias de las AUC; momento en el que la invadió el terror de saber que “el paisa” la estaba presionando para que le vendiera la casa, por ello tomó la decisión de enajenarla.

8°. El 12 de junio de 2003 mediante escritura pública N°. 096 de la Notaría Única de Tibú, la señora Zoraida Sánchez Oliveros vendió la heredad al señor Nelson Puerta Isaza, por \$10'000.000.

9°. La motivación de la venta fue el conflicto armado que se presentó en el casco urbano del municipio de Tibú, además de la presión ejercida por el señor Nelson Isaza “alias el paisa” para que le vendiera la propiedad y la propuesta de Fernando Bonilla para que alquilara el segundo piso a su jefe “alias mauro”.

10°. Pasados quince días, después de la venta, salió de la casa y alquiló otra en el barrio Los Pinos, esperando la culminación del año escolar, pues su hija se graduaba como bachiller ese año. Posterior a la graduación, el 5 de diciembre de 2003 se desplazaron.

11°. Actualmente la reclamante se encuentra radicada en Cúcuta, por ello está interesada en una compensación económica.

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



Según lo informado en el libelo introductor y lo plasmado en la resolución de inclusión en el Registro de Tierras Despojadas y Abandonadas Forzosamente, los hechos victimizantes acaecieron entre 1999 y 2003, anualidad para la cual su núcleo familiar se encontraba conformado por sus dos menores hijos, Yeraldy Lizcano Sánchez y Luis Fernando Niño Sánchez.

Actuación procesal del juzgado instructor y la oposición presentada a la solicitud de restitución.

El Juzgado Primero Civil del Circuito Especializado en Restitución de Tierras de Cúcuta admitió la solicitud de restitución⁵ y ordenó la publicación de esta decisión, para los fines señalados en el artículo 86 de la Ley 1448 de 2011, garantizándose de este modo el derecho a la contradicción y defensa de terceros, llamado u oportunidad que no fue atendido por persona alguna.

Asimismo se dispuso correr traslado de la solicitud al señor Daniel Chávez Quiñonez, propietario actual de la heredad, quien se opuso a las pretensiones⁶. En síntesis, controversió la calidad de víctima de la solicitante, aduciendo que la señora Sánchez Oliveros actuó en forma libre y voluntaria, y que el negocio celebrado por él se realizó bajo los preceptos de buena fe, exenta de culpa. Realizó apreciaciones frente a cada uno de los apartados de la solicitud, iterando lo propio sobre la falta de la condición de víctima de la actora, hizo énfasis en que la misma persigue es una indemnización económica; presentó una relación de los avalúos del predio materia de restitución año a año, para establecer que en este caso no se configuró lesión enorme en el negocio celebrado entre la señora

⁵ Fol. 1-4 cdno I etapa judicial.

⁶ Fol. 3-22 cdno etapa judicial.



Zoraida Sánchez Oliveros, y Nelson Isaza Puerta. Agregó que no hubo despojo, pues tanto la solicitante como el señor Isaza Puerta, gozaban de buena reputación y la compraventa se llevó a cabo en circunstancias de normalidad.

Manifestaciones finales realizadas por las partes y el concepto del Ministerio Público.

El **Agente del Ministerio Público**, Procurador 19 Judicial II para Restitución de Tierras⁷, luego de recapitular la actuación procesal y el soporte fáctico de la solicitud, citó profusa legislación en materia constitucional, derecho internacional y de derechos humanos, como jurisprudencia en materia de desplazamiento forzado.

Estimó que la señora Sánchez Oliveros acreditó su calidad de víctima, además de la temporalidad de los hechos y el vínculo jurídico con el predio. Sobre los hechos victimizantes expresó que se encontraban demostrados, pues aludió a las presiones de que fue objeto la solicitante por parte de un miembro del grupo paramilitar, para concluir frente a este punto que operó el despojo jurídico. Añadió que la declaración de la peticionaria se encuentra respaldada por el dicho del señor Gustavo Monsalve Moreno, y contradicha por el señor Fermín Cristancho.

Finalmente concluyó que debe ampararse el derecho pese a la versión contradictoria de la víctima y al testimonio del señor Fermín Cristancho, pues las restantes pruebas y presunciones le restan peso a la versión del mencionado testigo, sin desconocer que a la

⁷ Fol. 6 a 21 cdno trib.



luz de la sentencia SU 254 de 2013 de la honorable Corte Constitucional, cualquier duda debe resolverse a favor de la víctima.

En cuanto al opositor, señaló que debe reconocerse la buena fe exenta de culpa, quien en su momento realizó las gestiones necesarias para establecer si el predio tenía algún problema de índole legal, sumado a que los hechos de miedo narrados por la solicitante no fueron exteriorizados ni de conocimiento público, razón por la cual mal puede pretenderse que el señor Chávez Quiñonez, quien no conoce a la propietaria como ella misma lo afirmó, pudiera vislumbrar los motivos por los cuales había enajenado el predio a favor del señor Isaza Puerta, cuando lo adquirió además por un precio similar al pagado a la solicitante.

La parte opositora⁸, alegó que de acuerdo a lo consignado en la escritura por la cual la actora transfirió la propiedad no se observa vicio en el consentimiento, reiteró los argumentos expuestos en su escrito contentivo de oposición e hizo alusión a hechos nuevos como que la casa se encuentra desocupada y el señor Daniel Chávez Quiñonez en una situación económica precaria. En todo caso solicitó que de proceder el amparo se otorgue la compensación, pues actuó de buena fe exenta de culpa.

La UAEGRTD se remitió a indicar los datos básicos y los hechos consignados en la solicitud, como a transcribir apartados de las declaraciones, para concluir que se cumplen los presupuestos para acceder a las pretensiones del proceso de restitución de tierras⁹

CONSIDERACIONES

⁸ Fol. 22 a 28 ib.

⁹ Fls. 29 a 32 ib.



Competencia.

Conforme lo consagrado en el artículo 79 de la Ley 1448 de 2011, radica en ésta Sala Civil Especializada en Restitución de Tierras, la competencia para proferir sentencia, toda vez que se cumplió con el requisito de procedibilidad previsto en el artículo 76 de la citada ley, al no evidenciarse nulidad que pueda invalidar lo actuado y haberse formulado oposición a la solicitud de restitución dentro de este asunto.

Problema jurídico.

Corresponde a la Sala determinar si conforme a las pruebas obrantes en el expediente la señora Zoraida Sánchez Oliveros ostenta la calidad de víctima titular de la acción de restitución de tierras por haber sido despojada arbitrariamente de ellas con ocasión del conflicto armado, para lo cual deberá proceder a verificar la presencia de los elementos de la acción contenidos en el artículo 75 de la Ley 1448 de 2011. En caso de resolverse afirmativamente el anterior problema, deberá determinarse si hay lugar a reconocer al opositor compensación por haber actuado con buena fe exenta de culpa.

Para el análisis del material probatorio recaudado dentro del presente asunto debe recordarse que la ley en comento proferida dentro del marco de justicia transicional¹⁰, prevé la necesidad de acudir a criterios de contexto, ponderación y flexibilidad probatoria,

¹⁰ Entendida como una institución jurídica a través de la cual se pretende integrar diversos esfuerzos, que aplican las sociedades para enfrentar las consecuencias de violaciones masivas y abusos generalizados o sistemáticos en materia de derechos humanos, sufridos en un conflicto, hacia una etapa constructiva de paz, respeto, reconciliación y consolidación de la democracia, situaciones de excepción frente a lo que resultaría de la aplicación de las instituciones penales corrientes. Corte Constitucional sentencias C-052/12, C-370/06, C-936/06.



superando cánones imperantes dentro del formalismo jurídico. Por ello, adquieren importancia criterios de valoración probatoria como son los indicios, hechos notorios, la inversión de la carga de la prueba al demandado, o a quienes se opongan a la pretensión de la víctima en el curso del proceso de restitución (art. 78), presunciones legales y de derecho respecto de los predios inscritos en el Registro de Tierras Despojadas y Abandonadas (art. 77), así como la aplicación de las reglas de la experiencia, etc.

Adicionalmente, la ley en cita señaló como principio general la presunción de buena fe en las víctimas (art. 5), conforme el cual su testimonio adquiere calidad de plena prueba y goza de la presunción de veracidad¹¹; la admisión de cualquier tipo de prueba legalmente reconocida y el carácter de fidedignas de las provenientes y recaudadas por la Unidad Administrativa Especial de Gestión de Restitución de Tierras Despojadas (Inc. Final del art. 89). También se admite prueba sumaria para acreditar la propiedad, posesión u ocupación y el reconocimiento como desplazado en el proceso judicial, o en su defecto, la del despojo para trasladar la carga probatoria de desvirtuarla al demandado o a quienes se opongan a la pretensión de la víctima (art. 78).

Elementos de la acción de restitución de tierras.

Conforme se colige del contenido de la Ley 1448 de 2011, son presupuestos de la acción de restitución: **1)** La relación jurídica del solicitante con el predio reclamado, **2)** La temporalidad, es decir, que los daños sufridos por las víctimas como consecuencia de infracciones al Derecho Internacional Humanitario o de violaciones graves y manifiestas a las normas Internacionales de Derechos

¹¹ Cfme.: Escuela Judicial-Módulo el Testimonio de Víctimas de Graves Violaciones a los Derechos Humanos en el proceso de Restitución de Tierras.



Humanos, ocurridas con ocasión del conflicto armado interno, hayan ocurrido a partir del 1º de enero de 1991, **3)** El hecho victimizante, causado o generado dentro del contexto del conflicto armado; y **4)** la Estructuración del abandono y posterior despojo forzado.

De los referidos elementos se predica su concurrencia, esto es, deben verificarse en su totalidad por parte de la jurisdicción en el proceso iniciado con fundamento en la precitada ley para conceder el derecho a la restitución reclamada, en tanto la ausencia de uno sólo de ellos hará infructuosa la acción, razón por la cual se impone abordar el estudio de su presencia en el presente asunto como presupuesto para su resolución de mérito.

ESTUDIO DEL CASO CONCRETO

Establecido lo anterior, se procederá al análisis de los tópicos referidos en precedencia, los cuales son aplicables al presente asunto y se abordarán en el orden que a continuación se sigue:

1. Relación jurídica con el predio reclamado en restitución y temporalidad de la acción: El artículo 75 de la Ley 1448 de 2011 establece que tienen derecho a la restitución de tierras “Las personas que fueran propietarias o poseedoras de predios, o explotadoras de baldíos cuya propiedad se pretenda adquirir por adjudicación, que hayan sido despojadas de estas o que se hayan visto obligadas a abandonarlas como consecuencia directa e indirecta de los hechos que configuren las violaciones de que trata el artículo 3º de la presente Ley, **entre el 1º de enero de 1991 y el término de vigencia de la Ley**, pueden solicitar la restitución jurídica y material de las tierras despojadas o abandonadas forzosamente...” (Negrilla ajena al texto).

En el *sub judice* la señora Zoraida Sánchez Oliveros para la época de los hechos que se aducen como victimizantes -1999 y 2003- ostentó la calidad de propietaria del predio reclamado en



restitución e identificado con folio de matrícula N°. 260-125685, pues este fue adquirido mediante escritura pública No. 955 del 24 de abril de 1997.

Adicionalmente, se adujo como sustento fáctico de la solicitud de la señora Sánchez Oliveros¹² que los hechos citados como victimizantes tuvieron ocurrencia entre las anualidades atrás referidas, por lo que, en principio, deviene concluir que estos dos presupuestos se encuentran configurados.

2) El hecho victimizante y la condición de víctima.

Abundante jurisprudencia emitida por el órgano de cierre constitucional ha señalado que el desplazamiento forzado, debido a la masiva, sistemática y continua vulneración de derechos fundamentales ha convertido a las víctimas de este flagelo en personas con “especial condición de vulnerabilidad, exclusión y marginalidad, entendida la primera como aquella situación que sin ser elegida por el individuo, le impide acceder a aquellas garantías mínimas que le permiten la realización de sus derechos económicos, sociales y culturales y, en este orden, la adopción de un proyecto de vida; la segunda, como la ruptura de los vínculos que unen a una persona a su comunidad de origen; y, la tercera, como aquella situación en la que se encuentra un individuo que hace parte de un nuevo escenario en el que no pertenece al grupo de beneficiarios directos de los intercambios regulares y del reconocimiento social. Estas dramáticas características convierten a la población desplazada en sujetos de especial protección constitucional”.¹³

¹² Es importante reseñar que a voces del artículo 5° de la Ley 1448 de 2011 la versión de la víctima, dada su condición de vulnerabilidad, se encuentra amparada bajo el principio de la buena fe según el cual se presume que lo que aduce es verdad salvo prueba en contrario.

¹³ Sentencia T-585/06



Lo anterior, dio lugar a que la Corte Constitucional en sentencia T-025 de 2004 recordara que el desplazamiento forzado interno en Colombia, afecta a grandes masas poblacionales, por ello memoró que en distintas oportunidades este fenómeno se ha calificado como a) “un problema de humanidad que debe ser afrontado solidariamente por todas las personas, principiando, como es lógico, por los funcionarios del Estado” (Sentencia T-227 de 1997); b) “un verdadero estado de emergencia social”, “una tragedia nacional, que afecta los destinos de innumerables colombianos y “un serio peligro para la sociedad política colombiana” (sentencia SU 1150 de 2000); y c) un “estado de cosas inconstitucional” que “contraría la racionalidad implícita en el constitucionalismo”, al causar una “evidente tensión entre la pretensión de organización política y la prolífica declaración de valores, principios y derechos contenidas en el Texto Fundamental y la diaria y trágica constatación de la exclusión de ese acuerdo de millones de colombianos” (T-215 de 2002).

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



violencia se encuentran en un estado de debilidad que los hace merecedores de un tratamiento especial por parte del Estado”(SU-1150 de 2000).

Conforme lo transcrito, el abandono forzado de tierras en contextos de violencia se encuentra íntimamente ligado al desplazamiento forzado, considerado como efecto directo e indirecto de infracciones al Derecho Internacional Humanitario o violaciones graves y manifiestas a las normas internacionales de Derechos Humanos, ocurridas con ocasión del conflicto armado interno. En el proceso de restitución de tierras, es imperante determinar si la ocurrencia del desplazamiento y abandono de tierras acaecen como consecuencia del conflicto armado, por ello, se debe examinar en cada caso particular las circunstancias en que se producen las infracciones a efecto de establecer una relación cercana y suficiente con el conflicto armado interno como vínculo de causalidad necesario para determinar la condición de víctima¹⁴. No obstante lo anterior, la jurisprudencia constitucional precisó que probada la existencia de una afectación grave de derechos humanos o de una infracción de las normas del derecho humanitario, en caso de duda de inserción de la conducta lesiva en el marco del conflicto armado, debe darse prelación a la interpretación más favorable a la víctima.¹⁵

En relación con la calidad de desplazado, ha sostenido que “dicha condición se adquiere y se constituye a partir de un presupuesto fáctico, que es el hecho mismo del desplazamiento forzado, hecho que es el requisito constitutivo de esta condición y en consecuencia, de la calidad de víctima de desplazamiento forzado. Por tanto, la inscripción en el Registro Único de Población Desplazada -RUPD-, que la actual Ley 1448 de 2011 prevé sea el

¹⁴ Sentencia C-781 de 2012

¹⁵ Sentencias 253A y C-781, ambas de 2012



soporte para el “Registro Único de Víctimas”, de conformidad con el artículo 154 de esa normativa, es un requisito meramente declarativo y no constitutivo de la condición de víctima, en donde, a través de un trámite de carácter administrativo, se declara la condición de desplazado, a efectos de que las víctimas de este delito puedan acceder a los beneficios legales y a los diferentes mecanismos de protección de derechos, con carácter específico, prevalente y diferencial, para dicha población.”¹⁶

Dentro de las medidas que componen el derecho a la reparación como garantía de los derechos fundamentales de las víctimas, se incluye en forma meramente enunciativa que no excluyente, garantizar el restablecimiento de la libertad, el disfrute de los derechos humanos, la identidad, la vida familiar, la ciudadanía, el reintegro al empleo, la devolución de sus bienes, el regreso a su lugar de residencia, y la restitución de las tierras usurpadas o despojadas a las víctimas.¹⁷

2.1. El contexto de violencia:

La presencia en varias regiones del país de grupos al margen de la ley, como los insurgentes o guerrilleros y las denominadas Autodefensas Unidas de Colombia –conocidas también como paramilitares-, entre otros, y la violencia por ellos suscitada, constituyen sin asomo de duda un hecho notorio que no requiere práctica de prueba alguna.¹⁸

¹⁶ Sentencia SU-254/13

¹⁷ Entre otras T- 821 de 2007, T-085 de 2009 y T-159 de 2011.

¹⁸ Ver sentencias de la Corte Suprema de Justicia de 27 de abril de 2001 y 3 de diciembre de 2009. Exp.: 34547 y 32672, respectivamente.



La Memoria elaborada por la Asociación para la Promoción Social Alternativa MINGA¹⁹, da cuenta que Tibú y El Tarra fueron los municipios más expulsores de la región del Catatumbo desde 1998, cuando se dispara el desplazamiento masivo en el departamento. Entre 1998 y 2003, Tibú²⁰ había expulsado un 36 por ciento del total de desplazados del departamento y El Tarra, un 18 por ciento, contra un 9 por ciento de Convención y un 8 por ciento de Cúcuta, de acuerdo con datos de la Vicepresidencia de la República²¹.

El documento titulado Panorama actual del Norte de Santander, elaborado por el Observatorio del Programa Presidencial de Derechos Humanos y Derecho Internacional Humanitario de la Vicepresidencia de la República de Colombia en el año 2002, da cuenta que “los grupos de autodefensa han contado con presencia en la región del Catatumbo,²² la Provincia de Ocaña, el área metropolitana de Cúcuta y recientemente en el Sarare. La implantación de los grupos de autodefensa se produjo con posterioridad a la de las guerrillas.” Asimismo señala que “la expansión de las autodefensas en el departamento se expresó, a partir de 1999, en la acción sistemática sobre tres frentes: Tibú y El Tarra en Catatumbo; Cúcuta, Villa del Rosario y El Zulia; y Labateca y Toledo en el Sarare. Estos tres frentes configuran un corredor geográfico continuo entre el Catatumbo, el área metropolitana de Cúcuta y la región del Sarare” De otro lado, refirió “la expansión de las autodefensas se manifiesta en nuevos escenarios a medida que se consolidan posiciones. En el Catatumbo, las acciones que se

¹⁹. Organización defensora de derechos humanos que se orienta hacia la transformación de las condiciones de inequidad política, económica, social y cultural; el fortalecimiento de los procesos sociales, la realización plena de los derechos y la construcción de la democracia y la paz.

²⁰. Ver sentencia de la Corte Suprema de Justicia de 16 de septiembre de 2009. Exp. 29640

²¹ Memoria: Puerta a la esperanza. Violencia sociopolítica en Tibú y el Tarra Región del Catatumbo 1998-2005.

²² Se comprende como región del Catatumbo el territorio conformado por los municipios de Tibú, Teorama, El Tarra, Hacarí, San Calixto, El Carmen, Convención y el sector norte de los municipios de El Zulia y Sardinata.



habían concentrado en La Gabarra, ahora se extienden a El Carmen, Sardinata, sur de Tibú y El Tarra.”²³

Igualmente, en torno a la presencia de grupos insurgentes y de autodefensas en el municipio de Tibú en el año 1999 se tiene conocimiento que “a finales de los noventa, los hermanos Castaño decidieron expandir su imperio paramilitar. El Eln se había replegado al Catatumbo, región estratégica por ser frontera con Venezuela y por sus crecientes cultivos de coca. El 29 de mayo ‘paras’ del Sur del Cesar hicieron su primera incursión en Tibú, donde asesinaron a 18 personas. El 18 de junio lograron tomarse el casco urbano de esta población, según Salvatore Mancuso, con la complicidad del coronel Gustavo Matamoros. Desde ahí prepararon la toma de La Gabarra, una vereda de Tibú. Salvatore Mancuso entrenó durante tres meses a paramilitares de Córdoba y Antioquia y los puso al mando de Armando Pérez, alias 'Camilo', un ex capitán del Ejército.

En agosto, unos 200 ‘paras’ llegaron en camiones desde Urabá, pasando por retenes del Ejército y la Policía sin ningún problema. El 21 de agosto, en plena noche, entraron a La Gabarra, quitaron la luz y asesinaron a por lo menos 36 personas. Con esta serie de masacres se creó el Bloque Catatumbo, que dominó Norte de Santander. Gracias al narcotráfico se convirtió en uno de los más importantes bloques de las AUC.”²⁴

Respecto al desplazamiento de población como consecuencia de las actuaciones de los grupos irregulares, el documento elaborado por el Programa Presidencial de Derechos Humanos y Derecho Internacional Humanitario de la Vicepresidencia de la República, titulado Los Derechos Humanos en el Departamento de

²³http://www.derechoshumanos.gov.co/Observatorio/Publicaciones/Documents/2010/Estu_Regionales/04_03_re giones/norte_santander/nsantander.pdf
²⁴<http://www.verdadabierta.com/victimas-seccion/masacres/5189-masacre-de-tibu-y-la-gabarra>



Norte de Santander, refirió que “han sido numerosos, especialmente en la región del Catatumbo. Según la defensoría del Pueblo, con base en información de la Red de Solidaridad Social, entre 1998, año en el que se dispararon los desplazamientos en Norte de Santander, y mediados de 2003, se desplazaron 7837 hogares que suman 38.524 personas. Tibú con 13.991 desplazados que representan el 36% del total y El Tarra con 7.216 es decir el 18%, aparecen como los municipios más expulsores, situación entendible pues es en ellos donde los grupos irregulares, incluidas las autodefensas, han actuado con mayor intensidad, al tiempo que es donde hay la mayor cantidad de cultivos de coca”.

Lo atrás señalado se refleja en diferentes y abundantes informes de entidades estatales donde se indica, que la geografía del conflicto en esta región está delimitada por dos elementos: posicionamiento estratégico militar, como resultado del control de una vasta región selvática con comunicación fronteriza, y el potencial económico basado en economías ilícitas y sus jugosos dividendos para el grupo que las explote. Durante el periodo 1999-2005 los principales ejes en disputa se han concentrado en el centro y norte de los municipios El Carmen, Convención, Teorama, El Tarra y Tibú.²⁵

Por otro lado, el documento titulado Diagnóstico Departamental Norte de Santander, procesado por el Observatorio del Programa Presidencial de DH y DIH Vicepresidencia de la República²⁶ expuso que:

“...la expansión del BC –Bloque Catatumbo- se dio a partir de Tibú; un aspecto que frecuentemente se ha sostenido es que el propósito de la agrupación era dominar el corredor Tibú-Puerto Santander-Cúcuta y asegurar de

²⁵ www.defensoria.org.co.

²⁶ [Http://www.derechoshumanos.gov.co/Observatorio/DiagnosticoEstadisticoDepto/dd/2003-2008/nortedesantander.pdf](http://www.derechoshumanos.gov.co/Observatorio/DiagnosticoEstadisticoDepto/dd/2003-2008/nortedesantander.pdf)



esta manera la franja que comunica el Urabá y el departamento de Córdoba con Arauca y trazar así una línea divisoria entre el norte y el centro del país. Por ello, fueron frecuentes sus acciones sobre la red vial que conduce a Cúcuta. Así mismo, el BC, para debilitar a la guerrilla y fortalecerse, atacó las bases de apoyo de aquella y diseñó una estrategia para apropiarse de los cultivos de coca. En 1999, el frente La Gabarra incursionó fuertemente en Tibú y particularmente en el corregimiento de La Gabarra, donde cometió algunas masacres y asesinatos selectivos. Entre 1999 y 2003, la guerrilla reaccionó, ejecutando asesinatos y masacres que elevaron en forma significativa los niveles de homicidio en Tibú”.

Además de lo anterior, los grupos paramilitares llegaron a reclutar a menores para hacerlos parte de sus filas. Se tiene que los casos de reclutamiento forzado de menores documentados por fiscales de la Unidad de Justicia y Paz en la Costa Atlántica, específicamente en los bloques comandados por Salvatore Mancuso (Catatumbo, Norte, Montes de María y Córdoba), detallan la manera cómo eran engañados, en algunos casos, los menores de edad para ingresar a las autodefensas. Según esos hallazgos, los paramilitares se valieron de las pésimas condiciones sociales y educativas de los menores, pues en su mayoría no estudiaban, vivían en fincas o en zonas rurales o con padres que los maltrataban. También recurrieron a las amenazas como medio para coaccionarlos a participar en una guerra que no era de ellos, intimidándolos y obligándolos con la advertencia de que si no hacían lo que les decían, matarían a algunos miembros de sus familias.²⁷

2.2. Calidad de víctima dentro del contexto del conflicto armado: El órgano de cierre constitucional en sentencia C-253A de 2012 indicó que el artículo 3º de la Ley 1448 de 2011 identificó, dentro del universo de las víctimas –entendidas éstas, en el contexto de la ley, como toda persona que haya sufrido menoscabo en su integridad o en sus bienes como resultado de una conducta antijurídica- aquellas destinatarias de las medidas especiales de protección adoptadas en ella.

En relación con la expresión “con ocasión del conflicto armado” esa Corporación²⁸ al hacer el estudio constitucional del artículo 3º, precisó:

“...la expresión “conflicto armado” ha sido entendida en un sentido amplio, por lo que la utilización de la preposición “con ocasión” adquiere su sentido más general en este contexto. Tanto de la evolución de las normas que han planteado mecanismos de protección y reparación para las víctimas del conflicto armado, como de la jurisprudencia de la Corte Constitucional, la expresión “con ocasión

²⁷<http://www.verdadabierta.com/victimas-seccion/reclutamiento-de-menores/5299-ninos-nn-en-las-filas-de-las-auc>

²⁸ Sentencia C-781 de 2012



del conflicto armado”, ha sido empleada como sinónimo de “en el contexto del conflicto armado,” “en el marco del conflicto armado”, o “por razón del conflicto armado”, para señalar un conjunto de acaecimientos que pueden rodear este fenómeno social, pero que no se agotan en la confrontación armada, en el accionar de ciertos grupos armados, a la utilización de ciertos métodos o medios de combate o a ocurridos en determinadas zonas geográficas. En ninguna de esas acepciones, la expresión “con ocasión” se ha empleado para circunscribir el fenómeno a operaciones militares o de combate armado, a acciones de determinados actores armados o a circunstancias derivadas directamente de este tipo de acciones. Tal expresión tiene un sentido amplio que obliga al juez a examinar en cada caso concreto las circunstancias en que se ha producido una grave violación de los derechos humanos o del derecho internacional humanitario, el contexto del fenómeno social, para determinar si existe una relación cercana y suficiente con el conflicto armado interno como vínculo de causalidad necesario para establecer la condición de víctima al amparo de la Ley 1448 de 2011.” Es por ello, que la Corte concluye que la expresión “con ocasión del conflicto armado” no conlleva una lectura restrictiva del concepto “conflicto armado,” y por el contrario tiene un sentido amplio que no circunscribe el conflicto armado a situaciones de confrontación armada, o actividades de determinados actores armados o en ciertas zonas geográficas, y en esa medida resulta compatible con la protección constitucional de las víctimas.”(..) La expresión “con ocasión del conflicto armado,” tiene un sentido amplio que cubre situaciones ocurridas en el contexto del conflicto armado. A esta conclusión se arriba principalmente siguiendo la ratio decidendi de la sentencia C-253A de 2012, en el sentido de declarar que la expresión “con ocasión de” alude a “una relación cercana y suficiente con el desarrollo del conflicto armado.” Esta conclusión también es armónica con la noción amplia de “conflicto armado” que ha reconocido la Corte Constitucional a lo largo de numerosos pronunciamientos en materia de control de constitucionalidad, de tutela, y de seguimiento a la superación del estado de cosas inconstitucional en materia de desplazamiento forzado, la cual, lejos de entenderse bajo una óptica restrictiva que la limite a las confrontaciones estrictamente militares, o a un grupo específico de actores armados con exclusión de otros, ha sido interpretada en un sentido amplio que incluye toda la complejidad y evolución fáctica e histórica del conflicto armado interno colombiano. Estos criterios, fueron tenidos en cuenta por el Legislador al expedir la Ley 1448 de 2011 y constituyen criterios interpretativos obligatorios para los operadores jurídicos encargados de dar aplicación concreta a la Ley 1448 de 2011”.

2.3. En el caso objeto de análisis, conforme a la solicitud y a la declaración de la señora Zoraida Sánchez, esta se vio obligada a desplazarse en el año 2003 del barrio Miraflores de la zona urbana del Municipio de Tibú hacia el barrio los Pinos de la misma municipalidad y posteriormente a la ciudad de Cúcuta, debido al temor que le generó el hecho que su vecino Fernando Bonilla, a quién identificó como antiguo colaborador de la guerrilla y posteriormente miembro de las Autodefensas Unidas de Colombia, le solicitó que le arrendara una habitación y el garaje de su casa



para alias "mauro", jefe de los paramilitares en el casco urbano; solicitud a la que se negó "porque después venía la guerrilla y me mataba". Posteriormente, la buscó el señor Nelson Isaza Puerta, alias "el paisa", quién trabajaba vendiendo electrodomésticos, para que le vendiera el inmueble solicitado en restitución, ocasión en la que ella, aunque no estaba interesada en vender la heredad, señaló como precio de venta la suma de \$50'000.000. Esa situación se la comentó al "vecino paramilitar" Fernando Bonilla, quién le dijo "que era mejor que la vendiera porque ellos la mataban y se quedaban con la casa". Después, un día en el que la señora Zoraida Sánchez regresaba del municipio del Tarra se encontró con un retén paramilitar en el que estaba alias "el pecas", hermano del señor Isaza Puerta, quien vestía de camuflado, armado y con las insignias de las AUC, momento en el que la invadió el terror de saber que "el paisa" la estaba presionando para que le vendiera la casa, por ello tomó la decisión de enajenarla.

Sobre los pormenores que rodearon la situación particular, la señora Sánchez Oliveros relató:

"(...) el día las madres (sic) de 1999, estaba en el club de caza y pesca con mis hijos YERALDIN LIZCANO SANCHEZ y LUIS FERNANDO NIÑO SANCHEZ (sic), cuando llegaron los paramilitares hicieron la primera masacre como las 09:00 p.m., los paramilitares sacaron varias personas se la llevaron y yo ZORAIDA SANCHEZ OLIVEROS me asuste me escondí con mi hijos (sic) YERALDIN LIZCANO SANCHEZ y LUIS FERNANDO NIÑO SÁNCHEZ, por dentro del mostrador, ellos sacaron la(sic) personas que iba (sic) a matar se fueron (sic), yo ZORAIDA SANCHEZ OLIVEROS mi hijos(sic) YERALDIN LIZCANO SANCHEZ, LUIS FERNANDO NIÑO SANCHEZ, salimos para la casa encerrarnos y nos quedaba cerca al club casa(sic) y pesca queda dos cuadras, con el tiempo las cosas se había (sic) puesto peor, llego un vecino llamado Fernando Bonilla, que los vecinos decían que era colaborador de la guerrillas (sic) y luego se puso a trabajar con los paramilitares para que no lo mataran, ese señor Fernando Bonilla que era vecino mío me dijo a mi "que el patrón mauro que él era el jefe de los paramilitares en el casco urbano le dijo que tenía que arrendarme la habitación del segundo piso y el garaje para meter una camioneta que él tenía" yo le respondí "que no porque después venia la guerrilla y me mataba" además había un vecino detrás de la casa que era guerrillero y cuando los paramilitares llegaron él se fue para Venezuela, yo vivía de los arrendados de las habitaciones de mi casa, que eran trabajadores de Ecopetrol, dos secretarias,



trabajadora social y el contador público además tenía un restaurante en mi casa que le vendía los alimentos del trabajadores (sic) de Ecopetrol y le vendía alimentación al juez Evaristo, luego un señor NELSON ISAZA PUERTA le decía el paisa y trabajaba vendiendo electrodoméstico y el hermano de él le decía el pecas en ese tiempo era paramilitar porque andaba en la veredas con camuflado y pistolado (sic) y se la pasaba en vereda Versailles, el señor NELSON PUERTA IZASA (SIC) me busco dos veces para que le vendiera la casa, yo le pedí 50.000.000 pesos para no venderla, y después le pregunte al señor FERNANDO BONILLA que era paramilitar que el paisa está comprando la casa, el señor FERNANDO BONILLA me dijo "que era mejor que se la vendiera porque ellos mataban las personas se queda con la casa" y pues me dio mucho miedo porque tenía dos hijos y podían quedar huérfanos, entonces procedí a vendérsela el día 21 de junio de 2003, en la notaría única de Tibú, vendí por el precio de 9.801.000 pesos de ahí me fui para Tibú hacia Cúcuta."²⁹

Posteriormente, complementó su relato señalando:

"a mi casa llego un señor al cual le decía "El Paisa" el llego (sic) como vendedor de electrodoméstico y me dijo, señora Zoraida véndame su casa que a mí me gusta, y por el local que tiene para colocar la venta de electrodomésticos, él había llegado con toda su familia, padres, esposa e hijos. Yo le respondí, que no, porque yo trabajaba ahí en mi casa, para mis gastos y los de mis hijos. En ese entonces ya había muerto mi esposo, a él le dio un infarto el 12 de febrero de 1998. Ante eso yo le comente a Bonilla, que el "El paisa" quería comprarme la casa, y la respuesta de Fernando fue: "suegra es mejor que la venda, porque si no ellos de todas maneras, me (sic) matan y se quedan con la casa. (...)" "(...) es, porque el paisa, al parecer entro cuando entraron los paramilitares, la gente decía que él trabajaba para ellos (...)" "(...) la segunda vez que el paisa, vino; yo le pedí un valor de venta, como para no vender; y él me respondió que las casa (sic) allí no valían toda esa plata, que lo más que valía era DIEZ MILLONES DE PESOS. Y me dijo que él me daba DIEZ MILLONES, y quince días para que le desocupara. Ahí él se fue, eso fue como en mayo del año 2003. A los pocos día iba para la el (sic) Tarra, y en la Vereda Versailles, unos uniformados "paramilitares" pararon el bus de la Empresa Trasan, para hacer una requisa; en ese momento reconocí a un personaje que decía era hermano del "El paisa", y le nombraban alias "El pecas", yo lo había visto en el pueblo junto a alias el Paisa, vendiendo electrodomésticos; y al verlo vestido de camuflado y armado, me dio miedo, sentí temor y pensé ahora si me toco salir de mi casa." "(...) a la tercera vez que el paisa vino, volvió a formularme la pregunta, le dije que sí; el traía la plata en una bolsa, él ya sabía a qué venía, si no le vendo estaría a 4 metros bajo tierra. Yo la vendí en el año 2003, el 12 de julio, ese mismo día se hizo todo, fuimos a la notaria (sic), recibí el dinero y se hicieron las escrituras. (...)"³⁰

2.4. De lo dicho, a manera de conclusión, en sentir de este órgano colegiado la señora Zoraida Sánchez Oliveros, ostenta la condición de víctima a la luz de lo normado en el artículo 3° de la Ley 1448 de 2011, pues la declaración por ella rendida se

²⁹ Vto. Fol. 21 cdno etapa administrativa.

³⁰ Fol. 110 cdno etapa administrativa.



encuentran amparada bajo el principio de la buena fe³¹ y se presume fidedigna³², ya que la ley parte del reconocimiento de la dignidad de todas las personas que han sufrido las consecuencias del conflicto armado interno y, en función de ello, consagra el principio de buena fe, encaminado a liberar a la víctima de la carga de probar su condición, en la medida en que se dará especial peso a su declaración, y se presumirá que lo que ésta aduce es verdad, de forma que en caso de duda será el opositor o el Estado quién tiene la carga de probar lo contrario,³³ por tanto su desplazamiento se enmarca dentro de las infracciones graves y manifiestas a las normas de Derecho Internacional Humanitario y una grave violación a las normas internacionales de Derechos Humanos.

No sobra advertir que si bien no se recaudó a instancia de la propia víctima declaración alguna que corrobore contundentemente lo por ella expuesto, lo cierto es que por ejemplo, el señor Fermín Cristancho Pérez señaló con relación a la presencia de grupos ilegales en la zona “que si habían incursiones en el pueblo, pues yo escuche que habían, pero yo nunca vi a nadie uniformado”. Y Gustavo Monsalve Moreno precisó: “(...) en esa época todo el mundo vendió casas y fincas... por el problema del orden público que había en la zona”; adicional a ello, dicha omisión no equivale a que su declaración pierda credibilidad, pues el desconocimiento que pueda predicarse de las autoridades –incluso de particulares- en lo relacionado con un hecho de violencia, no es siquiera indicio de su no ocurrencia”, ya que “la visibilidad de la violencia admite varias gradas: desde los acontecimientos notorios, de repercusión nacional hasta violaciones más selectivas o invisibles, más sutiles y por ello difíciles de probar pero no por ello

³¹ Art. 5 de la Ley 1448 de 2011: “El Estado presumirá la buena fe de las víctimas de que trata la presente ley. La víctima podrá acreditar el daño sufrido, por cualquier medio legalmente aceptado. En consecuencia, bastará a la víctima probar de manera sumaria el daño sufrido ante la autoridad administrativa, para que esta proceda a relevarla de la carga de la prueba... En los procesos judiciales de restitución de tierras, la carga de la prueba se regulará por lo dispuesto en el artículo 78 de la presente Ley”.

³² Inc. Final del art. 89 /b.

³³ Sentencia C-253A de 2012



inexistentes³⁴. Debe resaltar la Sala que el desplazamiento forzado no siempre es consecuencia de situaciones públicas o evidentes y de repercusión nacional, como la comisión de masacres, asesinatos, secuestros y otras violaciones graves de los derechos humanos que son considerados crímenes de guerra o crímenes contra la humanidad³⁵, ya que también se presenta por circunstancias sutiles, simples, silenciosas y hasta invisibles, como el miedo o temor por el clima generalizado que se vive en determinadas regiones, y en otros casos, por amenaza a la vida en ámbitos privados, donde muchas veces no hay más testigos que quién vive la tensión de la amenaza³⁶ lo que genera alguna dificultad de probar la versión de la víctima.

Finalmente, a la luz de lo decantando por la jurisprudencia constitucional, la condición de víctima de desplazamiento no depende de su inscripción en el Registro Único de Población Desplazada, ni de declaración ante funcionario público –sino de la concurrencia de dos condiciones fácticas: la causa violenta y el desplazamiento interno (que incluye tanto la expulsión del lugar de residencia como la imposibilidad de regresar)³⁷.

Lo analizado, se itera, lleva a reconocer que la solicitante sufrió desplazamiento forzado, teniendo en cuenta lo preceptuado en el art. 1º de la Ley 387 de 1997,³⁸ en tanto los hechos padecidos, a partir de los cuales se vio abocada a dirigirse hacia la ciudad de Cúcuta, se dieron con ocasión del conflicto armado interno, en una

³⁴ *Ib.*

³⁵ Crímenes contra la humanidad son cualquiera de los actos cometidos como parte de un ataque generalizado o sistemático, dirigido en contra de la población civil. Sobre el tema se puede consultar el artículo 7.2 del Estatuto de Roma de la Corte Penal Internacional.

³⁶ Sentencia T-327 de 2001

³⁷ Sent. T-821 de 2007. M. P. Catalina Botero Marino

³⁸ Del desplazado. Es desplazado toda persona que se ha visto forzada a migrar dentro del territorio nacional abandonando su localidad de residencia o actividades económicas habituales, porque su vida, su integridad física, su seguridad o libertad personales han sido vulneradas o se encuentran directamente amenazadas, con ocasión de cualquiera de las siguientes situaciones: Conflicto armado interno, disturbios y tensiones interiores, violencia generalizada, violaciones masivas de los Derechos Humanos, infracciones al Derecho Internacional Humanitario u otras circunstancias emanadas de las situaciones anteriores que puedan alterar o alteren drásticamente el orden público.



región donde se presentó violencia generalizada y fue escenario de múltiples confrontaciones armadas entre el Ejército y los grupos al margen de la ley que allí confluían.

No sobra añadir, como reiteradamente se ha señalado por esta Sala, que no se requería que la señora Sánchez Oliveros fuera sometida a agravios, ultrajes, torturas o vejámenes mayores de la presión y temor de que fue objeto por parte de personas que al parecer eran integrantes de los grupos ilegales que allí operaban y que confluían alternativamente en el municipio, para que ahí sí se hubiera señalado que tenía razones para migrar, pues en muchos casos, como aquí sucedió, su desplazamiento obedeció al temor fundado o miedo generalizado por la violencia que se perpetró ante la presencia de diversos grupos ilegales. En otras palabras, para ser considerado víctima de desplazamiento forzado no puede exigirse “a la víctima de violencia armada que aun cuando sea palpable la situación de peligro en la que está su vida, deba a esperar a que esta sobrepase los límites y se concrete en un acto vulnerador de su derecho a la vida”.³⁹

3) Estructuración del abandono y despojo: Establecido que la señora Sánchez Oliveros y su núcleo familiar son víctimas por el conflicto armado que se vivió en el municipio de Tibú, por lo que se vieron obligados a desplazarse del casco urbano de dicha localidad, a la ciudad de Cúcuta, corresponde ahora a la Sala analizar el aspecto relativo al presunto despojo, que según la UAEGRTD se instrumentó en el contrato de compraventa suscrito el 12 de junio de 2013 entre la reclamante como vendedora y el señor Nelson Puerta Isaza, como comprador, negocio jurídico contenido en la escritura pública No. 096 de la Notaría Única de Tibú.

³⁹ Sentencias T-821 de 2007 y T-042 de 2009.



El artículo 74 de la Ley 1448 de 2011 define por despojo la acción “por medio de la cual, aprovechándose de la situación de violencia, se priva arbitrariamente a una persona de su propiedad, posesión u ocupación, ya sea de hecho, mediante negocio jurídico, acto administrativo, sentencia, o mediante la comisión de delitos asociados a la situación de violencia”.

En este punto, cabe hacer referencia al carácter asimilable de víctimas de despojo y abandono forzado de tierras, en torno al cual la Corte Constitucional en sentencia C-715/12 expresó que “si bien los conceptos de abandono y despojo son fenómenos distintos, es claro que ambos producen la expulsión de la tierra de las víctimas, lo que genera una vulneración masiva de los derechos fundamentales de las víctimas del conflicto interno, razón por la cual... en múltiples y reiteradas ocasiones –se- ha reconocido normativa y jurisprudencialmente a las víctimas de despojo y de abandono sin ninguna distinción, como sucede con la definición del delito de desplazamiento forzado”.

La jurisprudencia constitucional ha señalado que el desalojo o la privación arbitraria o ilegal de la vivienda, tierra o el patrimonio en titularidad de una persona víctima del desplazamiento forzado aparejan el derecho, que configura una obligación estatal, de ser restituido en la mayor medida de las posibilidades fácticas y jurídicas; por ello el Estado debe dar prioridad de forma manifiesta al derecho de restitución como medio preferente de reparación en los casos de desplazamiento y como elemento fundamental de justicia restitutiva⁴⁰. El derecho a la restitución de las viviendas, las tierras y el patrimonio es un derecho en sí mismo y es independiente de que se haga o no efectivo el regreso de los refugiados y desplazados a quienes les asiste ese derecho⁴¹.

El documento del Proyecto de Protección de Tierras y Patrimonio de la Población Desplazada conceptúo que el despojo

⁴⁰ Sentencia T-699A de 2011

⁴¹ Principio 2.2.Pinheiro



“... es la acción por medio de la cual a una persona se le priva arbitrariamente de su propiedad, posesión, ocupación, tenencia o cualquier otro derecho que ejerza sobre un predio; ya sea de hecho, mediante negocio jurídico, actuación administrativa, actuación judicial o por medio de algunas acciones tipificadas en el ordenamiento penal y aprovechándose del contexto del conflicto armado. El despojo puede ir acompañado o no del abandono, pero a diferencia de este último, en el despojo hay una intención expresa de apropiarse del predio”⁴².

En la exposición de motivos de la Ley 1448 de 2011 se expresó que:

“El despojo asumió varias modalidades, desde las compras forzadas a menor valor hasta el destierro, la usurpación física de la posesión y la destrucción de las viviendas y cercas que delimitaban los predios. El despojo de tierras fue legalizado, muchas veces, con transferencias forzadas, con la participación de notarios y registradores, y el rastro de los despojadores fue borrado por testafierros y múltiples traspasos a terceros de aparente buena fe. Otras veces el despojo afectó derechos de tenencia y posesión, interrumpiendo el término de prescripción, y terceros obtuvieron títulos de adjudicación o titularon por vía judicial a su favor. En ocasiones el INCORA o el INCODER declararon caducados los títulos de beneficiarios de reforma agraria cuando se desplazaron y readjudicaron las parcelas a otras personas. Otras veces el IGAC englobó los predios despojados en otro mayor, alterando el catastro para desaparecer la cédula catastral de los despojados...” Y se añadió: “... en circunstancias tan irregulares y masivas, la posibilidad de la restitución depende de diseñar un sistema de justicia transicional capaz de restablecer los derechos usurpados por violencia, y para lograrlo requiere contar con normas excepcionales, adecuadas a las modalidades del despojo, que den prelación a los derechos perdidos, aunque cuenten con pruebas precarias y una gran debilidad de defensa legal, sobre los derechos usurpados, pero que ostenten todas las pruebas legales y grandes capacidades de defensa judicial. Como el reto es reparar daños sociales de la violencia sobre los derechos patrimoniales, resulta procedente presumir afectadas por la fuerza que vicia el consentimiento las transferencias del dominio motivadas por violencia armada, reconociéndola como causa que anula la voluntad en los contratos. El despojo no fue al azar ni enfrentó a ciudadanos con iguales recursos de poder, sino que fue la aplicación de estrategias deliberadas de grupos armados predatorios, en regiones determinadas, donde ejercieron el control del territorio durante casi dos décadas y colapsaron masivamente los derechos de las víctimas... La consecuencia de los hechos anteriores para el legislador y la justicia es que el problema se aleja del terreno probatorio de la legalidad de las transferencias de propiedad, materia del derecho civil, para reconocer y darle peso jurídico a la verdadera causa generalizada del despojo, que fue la aplicación organizada de la fuerza para desplazar a la población y quedarse con sus tierras, y de esta manera corregir la injusticia colectiva contra comunidades campesinas, indígenas y negras. No se trata de disputas civiles para establecer la titularidad de los derechos de propiedad entre particulares que hacen negocios de finca raíz, para las que es adecuada la legislación ordinaria, sino de atender las consecuencias del conflicto armado sobre la estabilidad

⁴² Conceptos relacionados con la ruta de protección Étnica. Documento del Programa de Protección de Tierras y Patrimonio de la Población Desplazada. Acción Social – Presidencia de la República. Consultado en: <http://www.accionsocial.gov.co/contenido/contenido.aspx?catID=3&conID=3341&pagID=6219>.



territorial del campesinado, para lo cual se requiere una ley de justicia reparatoria. La responsabilidad del Estado es establecer con precisión los lugares donde causaron impacto social los hechos de violencia que ocasionaron el abandono de las tierras y determinar a quiénes pertenecían, para que el propio Estado acuda ante la justicia en favor de las víctimas y se cancelen los derechos posteriores al despojo en las regiones donde ocurrieron, sin que valgan sus apariencias de legalidad, que pierden valor como origen del derecho frente a la violencia como verdadera causa ilegal de las transferencias”.

Ahora bien, consciente el legislador de la aparente legalidad que encierran las diferentes clases de despojo, previó en el artículo 77 de la Ley 1448 de 2011 que en los negocios jurídicos allí referidos, celebrados sobre inmuebles inscritos en el Registro de Tierras Presuntamente Abandonadas o Despojadas, se presume ausencia de consentimiento o de causa lícita. El numeral segundo de dicha disposición contempla como presunción legal, salvo prueba en contrario, para efectos probatorios dentro del proceso de restitución, que en los contratos de compraventa y demás actos jurídicos mediante los cuales se transfiera o se prometa transferir un derecho real, la posesión o la ocupación sobre inmuebles hay ausencia de consentimiento o de causa lícita. Dichos negocios jurídicos son, entre otros: **a)** En cuya colindancia hayan ocurrido actos de violencia generalizados, fenómenos de desplazamiento forzado colectivo, o violaciones graves a los derechos humanos en la época en que ocurrieron las amenazas o hechos de violencia que se alega causaron el despojo o abandono, o en aquellos inmuebles en donde se haya solicitado las medidas de protección individuales y colectivas relacionadas en la Ley 387 de 1997, excepto en aquellos casos autorizados por la entidad competente, o aquellos mediante el cual haya sido desplazado la víctima de despojo, su cónyuge, compañero o compañera permanente, los familiares o mayores de edad con quién convivía o sus causahabientes. **d)** En los casos en los que el valor formalmente consagrado en el contrato, o el valor efectivamente pagado, sean inferiores al cincuenta por ciento del valor real de los derechos cuya titularidad se traslada en el momento de la transacción.

En virtud de tales presunciones la víctima en el proceso de restitución se encuentra relevada de la carga probatoria, en tanto, la



consagración de una presunción legal libera a una de las partes del proceso de la carga de probar el hecho presumido. Sin embargo, las más de las veces, el sujeto beneficiado debe demostrar la ocurrencia del hecho antecedente a partir del cual se deriva la existencia –al menos procesal-, del hecho presumido. La demostración de los hechos antecedentes no es, usualmente, un asunto complicado. En consecuencia, puede afirmarse que una determinada presunción legal, beneficia a una de las partes del proceso, pues la libera de la carga de demostrar el hecho que se presume y que resulta fundamental para la adopción de una determinada decisión judicial.⁴³

En el asunto objeto de análisis, la señora Zoraida Sánchez Oliveros expresó que en el año 2003 se vio presionada a vender el predio objeto de esta acción, debido *i)* a la violencia generalizada que vivió en el municipio de Tibú, territorio que fue escenario de múltiples confrontaciones armadas entre el Ejército y los grupos al margen de la ley que allí confluían, generando graves y manifiestas infracciones a las normas de Derecho Internacional Humanitario y una grave violación a las normas internacionales de Derechos Humanos, *ii)* por el temor que le generó que su vecino Fernando Bonilla, a quién identificó como antiguo colaborador de la guerrilla y posteriormente miembro de las Autodefensas Unidas de Colombia, le solicitó que le arrendara una habitación y el garaje de su casa para alias “mauro”, jefe de los paramilitares en el casco urbano; solicitud a la que se negó, y *iii)* porque se sintió presionada por el señor Nelson Isaza Puerta, alias “el paisa” para que le vendiera el inmueble, ocasión en la que el señor Bonilla le dijo “que era mejor que la vendiera porque ellos la mataban y se quedaban” con la casa. Adicionalmente, porque en un retén paramilitar instalado entre el municipio de Tibú y el Tarra, observó a alias “el pecas”, hermano del

⁴³ Sentencia C-388/2000.



señor Isaza Puerta, quien vestía de camuflado, armado y con las insignias de las AUC, momento en el que la invadió el terror de saber que “el paisa” la estaba presionando para que le vendiera la casa, por ello tomó la decisión de enajenarla.

Respecto del negocio jurídico, la señora Sánchez después de relatar las experiencias vividas dentro del conflicto armado que padeció el municipio de Tibú expuso: **“a mí me toco vender eso como dice regalado porque que más hacía**, en ese momento yo me encontraba viuda (...) con un niño y una niña menores de edad, y a uno pues con la situación de Tibú a uno le da miedo, pero pues por mis hijos si sentía temor, porque uno ya vivió lo que tenía que vivir, pero pues mis hijos y yo salí de allá en el 2003 con mis dos hijos para Cúcuta y no he vuelto a regresar a Tibú”. “(...) Preguntado: usted porque considera que vendió el inmueble antes mencionado en un precio regalado o no el justo. Contestado: eso fue regalado, no fue el justo, y de verdad la persona que fue a comprármelo, un muchacho que se llamaba Fernando Bonilla que era vecino mío, yo le comente que había venido un muchacho que le decía el paisa porque no recuerdo como se llamaba ese señor que le vendiera mi casa y él la contesta que me dio fue que me dijo, doña Zoraida es mejor que venda eso porque si no ellos de todas maneras la matan a usted y se quedan con el predio, pues a mí me dio temor y el señor me insistió y me insistió y a la final me tocó ir a firmar las escrituras a la notaría de Tibú, porque no podía hacer más nada, me encontraba sola sin un apoyo de mi esposo que él ya estaba muerto, sola con dos hijos menores”

Manifestación que fue corroborada por el señor Gustavo Monsalve Moreno, quien conoce a la señora Sánchez porque vivió en el municipio de Tibú, trabajó con Ecopetrol y conoció a su extinto cónyuge. Sobre el tópico expresó que vivió, sin precisar la anualidad –pues solo recordó que fue en “los 90”- arrendado en el inmueble objeto de restitución, allí tenía una tienda de “video” y su arrendadora era la señora Zoraida quién vivía con su esposo y sus dos menores hijos. Agregó que la señora Sánchez vendió la heredad “en la época de la arremetida paramilitar... para esa fecha cuando



llegaron los paramilitares yo estaba todavía arrendado en ese local, eso fue en el 99 o algo así, ella se lo vendió a uno de estos señores que le solicitó la casa y ella se la dio a él, a un tal pecas y a un tal paisa”. Sumó diciendo que “... en esa época todo el mundo vendió casas y fincas a un precio irracional, completamente bajo por el problema del orden público que había en la zona”.

Por su parte, el señor Fermín Cristancho Pérez, arrendatario también de la señora Zoraida Sánchez (sin precisar en qué anualidad) y quién conoce al opositor hace más de 18 años, no tiene conocimiento de la situación de presión y violencia por ella vivida. Manifestó además, sin señalar tampoco fecha, que la señora Sánchez le ofreció en venta la heredad porque quería irse para Cúcuta “porque sus hijos estaban estudiando y quería salirse de allá”. Sobre la presencia de grupos ilegales en la región indicó que “escuché que habían, pero yo nunca vi a nadie uniformado”, afirmación contraria al contexto de violencia expuesta y que permite inferir lo contrario.

Colofón de lo expuesto, teniendo en cuenta que el negocio jurídico que celebró la señora Sánchez Oliveros recae sobre un inmueble ubicado en el casco urbano del Municipio de Tibú –zona donde se perpetró actos de violencia generalizada entre la guerrilla y los paramilitares, quienes con ayuda de estamentos militares y de policía pretendían consolidar posiciones estratégicas a efecto de crear un corredor entre Tibú, Cúcuta y Puerto Santander para el transporte del narcotráfico asegurando de esa 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- en una anualidad (2003) en la que el nivel de desplazamiento alcanzó uno de los picos más altos del País debido a las masacres selectivas



ocasionadas por la confrontación armada como las del año 1999 y 2003 y al reclutamiento ilegal de menores de edad para hacerlos parte de sus filas, concluye la Sala que el negocio jurídico contenido en la escritura pública No. 096 de 12 de junio de 2003, se encuentra incurso en la presunción legal de que trata el literal a) del numeral segundo del artículo 77 de la Ley 1448 de 2011, por tanto se encuentra viciado de nulidad absoluta en la medida en que la señora Sánchez Oliveros no obró con plena libertad contractual dado que el móvil determinante para que enajenara el bien fue el estado de necesidad originado por el miedo suscitado por el fenómeno de la violencia generalizada que vivió en Tibú, circunstancia de la que se predica ausencia de consentimiento puro, libre y espontáneo, en tanto que por proteger un derecho de mayor valía, como la vida, de una amenaza inminente se sacrifica otro de mayor entidad como el patrimonio.

En otras palabras, la motivación que determinó la venta del inmueble objeto de restitución no fue otra distinta al temor que surgió en la señora Sánchez Oliveros, al tener conocimiento que la persona que recurrentemente le insistía le vendiera su inmueble, según se rumoraba en el pueblo, tenía nexos con los paramilitares, temor que creció al ver uniformado al hermano de quien ofrecía compra por su casa, haciendo retenes en la vía al Tarra, en calidad de miembro de las Autodefensas Unidas de Colombia, sumado ello a la recomendación de su vecino, presunto colaborador de las autodefensas, quien le sugirió vender su vivienda antes de perder su vida en caso de negarse a ello, pues de cualquier manera dicha propiedad quedaría en manos de quien ofrecía compra. Por ello, en aras de preservar su vida y la de sus dos menores hijos que allí estudiaban, la solicitante no vio otra alternativa distinta a la de vender su propiedad.



Sobre el particular la Corte Suprema de justicia señaló:

“Resulta errado considerar,... que la venta fue voluntaria y libre de vicios del consentimiento porque al momento de transferir el derecho de dominio López Ubarnes no fue objeto de una amenaza concreta... No se olvide que el reclamante no abandonó su parcela por voluntad propia sino por orden de los grupos armados ilegales que ocuparon la región y que no pudo regresar por la persistencia de la violencia y la presencia de los actores armados que lo desplazaron.

(...)

Tratándose de un proceso de restitución de bienes despojados, no pueden apreciarse separados del contexto de la transferencia de dominio los elementos de las obligaciones del artículo 1502 del Código Civil como si se tratara de un negocio jurídico celebrado en condiciones de normalidad. Ello por cuanto el legislador colombiano reconoció la existencia de un conflicto armado interno... y la violación grave y masiva de los derechos humanos de algunos sectores de la población, situación por la cual estableció criterios especiales para regular el trámite de devolución.

(...)

Por lo anterior, no resulta viable analizar de forma aislada las ventas de inmuebles en la región de Tulapa porque con ello se distorsiona el marco dentro del cual se concretaron...”.

Añádase, que el desconocimiento de lo expuesto por la señora Zoraida, por parte de quién dijo en alguna época fue su arrendatario, señor Cristancho Pérez, no tiene la virtualidad de enervar lo por ella señalado y ratificado por el señor Monsalve, pues además que no fue preciso en indicar fecha alguna relacionada con la anualidad en la que vivió como arrendatario o del supuesto ofrecimiento para que adquiriera la vivienda, lo cierto es que no tenía por qué conocer el ámbito privado de la señora Sánchez, pues como él mismo lo puntualizó, su relación con ella era “normal como un arrendatario y hasta ahí”. Adicionalmente, tampoco se encuentra verosímil su versión respecto que el motivo de la venta era “venirse para Cúcuta porque sus hijos estaban estudiando”, pues además que no justifica porqué o de donde deviene ese conocimiento, cuando su relación con ella era “normal”, lo cierto es que los menores estudiaban en el



barrio barco de esa municipalidad y no en esta ciudad. Sobre ese aspecto la señora Sánchez expuso: “yo no pensaba vender la casa, pensaba seguir ahí, porque yo mantenía inquilinos y tenía gente alimentando (...) yo pensaba estar allí en esa casa porque fue lo único que me dejó el finado y yo vivía de esa casa, yo alquilaba las habitaciones y mantenía ahí gente de Bienestar Familiar y a los jueces de Tibú, él fue trabajador de Ecopetrol pero a mí no me quedó pensión de nada de él (...)” Además, resulta extraño que habiendo vivido en ese municipio, pasmosamente no tenga conocimiento alguno de la violencia allí acaecida.

Adicionalmente, el señor Nelson Puerta Isaza, de quién debe quedar claro, no existe dentro de este proceso prueba que acredite su pertenencia a grupo ilegal alguno, se aprovechó de la situación de vulnerabilidad y de inferioridad en la que aquella se encontraba al ser viuda y madre cabeza de hogar, toda vez que de conformidad con lo plasmado en la escritura de venta, pagó a la señora Sánchez en el año 2003 la suma de \$9'801.000, es decir, un precio inferior al comercial determinado para esa anualidad por el IGAC, pues dicha entidad lo avalúo en \$38'765.000. Lo que permite señalar también la configuración de la presunción prevista en el literal d) de la normatividad citada.

Buena fe exenta de culpa del opositor

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

En punto a la buena fe exenta de culpa que se exige a quienes se oponen a la solicitud de restitución de tierras inscritas en el Registro de Tierras Despojadas, la Corte Constitucional en sentencia



de constitucionalidad C-820 de 2012 señaló “la buena fe exenta de culpa se acredita demostrando no solo la conciencia de haber actuado correctamente sino también la presencia de un comportamiento encaminado a verificar la regularidad de la situación”.

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

De lo anterior se tiene que por mandato legal es deber realizar el análisis respecto de la buena fe exenta de culpa en el actuar del opositor.

En el asunto de marras presentó oposición el señor Daniel Chávez Quiñonez, quien sostuvo haber actuado de buena fe exenta de culpa, pues procedió de manera diligente al momento de realizar la compra del bien inmueble, para lo cual refirió haber realizado lo pertinente a fin de revisar los antecedentes del predio urbano objeto de compra conforme a la normatividad vigente y aplicable al momento del negocio jurídico.

Dentro de la etapa judicial, al describir la forma en que adquirió el inmueble, precisó:



“En dicho inmueble había un aviso de venta, se vende esta casa, así mismo se la ofrecieron a mi cuñado que tenía una panadería, él no la podía comprar pero me la ofreció a mí que la estaban vendiendo, entonces, en eso contactamos al representado por el señor Isaza, Jaimes Rodríguez, nos presentamos allá en el bien inmueble fuimos juntos con mi cuñado que ya es muerto, miramos la casa, me gusto la casa, le averiguamos el precio, pedían 10 millones por la casa, entonces averigüé los papeles, las escrituras como estaban los paz y salvos, fuimos a notaria, el señor notario nos confirmó que la casa no tenía ningún problema, todo estaba a paz y salvo y radicado en Cúcuta normalmente, libre de todo régimen, de todo pleito, de todo caso estaba libre. En ese entonces fui liquidado por la empresa NORGAS por terminación del contrato, me liquidaron, tenía mi platica, de mi liquidación de mi trabajo, la tenía disponible en el banco, de ahí mismo acordamos el precio por el valor de \$10'234.000, se lo ofrecimos al representado Jaimes Rodríguez que era el apoderado del señor Isaza, ellos confirmaron la venta, ahí fuimos al banco reclamé el dinero y ahí mismo se lo contamos ante el señor Notario Orlando Sarmiento, el señor ahí se confirmó el dinero, firmamos y quedo (sic) libre de todo la compra, eso fue todo. Se adquirió la casa de buena fe, de buen negocio, se adquirió sin ningún pleito, libre de todo.”

Ahora, revisada la escritura No. 202 obrante en el plenario, se constata que el señor Chávez Quiñonez adquirió el predio por compraventa realizada al señor Nelson Isaza Puertas por intermedio de su representante Jaime Rodríguez Rodríguez, en el mes de diciembre del año 2004, cuyo precio de venta fue de diez millones doscientos treinta y cuatro mil pesos (\$10.234.000)⁴⁴.

En las declaraciones rendidas por el señor Daniel Chávez Quiñonez en etapa administrativa⁴⁵ al preguntársele si al señor Isaza Duarte le decían “el paisa” precisó: *“ni idea, nunca lo conocí por ese nombre”*, al cuestionársele si pidieron autorización del Comité de Desplazados de Norte de Santander respondió: *“mandamos a pedir un certificado de libertad y tradición y eso se encontraba libre no tenía ningún problema para comprar, si tuviera problemas tampoco lo hubiera comprado”*. Conoció al señor Fernando Bonilla, *“escuché de pronto el nombre del pero nunca lo conocí. Conoció o escuchó nombrar en alguna ocasión alias “PECAS” “nunca lo escuche”*.

⁴⁴ Fl. 48-50, cdno. Etapa administrativa

⁴⁵ Fl. 113, cdno. Etapa administrativa



De las anteriores declaraciones deviene afirmar que en efecto el señor Daniel Chávez Quiñonez no tuvo la posibilidad de saber que la señora Zoraida Sánchez había vendido el predio por temor, pues este nunca fue exteriorizado, menos aún que ella hubiere presentado algún tipo de declaración a efectos de denunciar su situación de desplazamiento como ella bien lo aseveró dentro del trámite judicial al manifestar: "yo no había hecho declaración antes porque la persona a la que yo le había vendido la casa todavía no se había ido del pueblo de Tibú, entonces esperé que ellos se fueran, porque de verdad uno teme por la vida de uno y de los seres queridos"

Además de lo anterior, la solicitante es reiterativa en sus declaraciones al afirmar no haber conocido al señor Daniel Chávez Quiñonez de quien solo tuvo conocimiento de su nombre por el certificado de libertad y tradición de la que fue su vivienda.

De otro, mal podría decirse que el opositor hubiere podido tener algún conocimiento por parte de sus vecinos respecto de las circunstancias que motivaron a la señora Zoraida Sánchez para vender su casa, pues la única persona que pudo referir algo al respecto era el señor Fernando Bonilla a quien la solicitante comentó la situación de temor que vivía en ese momento y la presión que sentía para vender su casa debido al miedo que la agobiaba por su vida y la de sus dos menores hijos, a quien sobra advertir dijo el opositor sólo haber escuchado su nombre, pero no haberle conocido.

Sumado a las anteriores anotaciones, se tiene que para el mes de diciembre de 2004, fecha de la compra del bien inmueble, la señora Zoraida Sánchez ya había salido desplazada hacia el municipio de Cúcuta desde un año atrás, además de encontrarse el predio deshabitado y con aviso de venta, lo que imposibilitaba al



señor Chávez Quiñonez tan siquiera suponer que el negocio previo a la venta que el realizó fuere realizado como consecuencia de un temor que sintió la propietaria, máxime cuando tampoco la conocía.

Bajo los argumentos expuestos, denota la Sala que la actividad comercial del señor Daniel Chávez Quiñonez se dirigió a verificar la tradición del bien, sumado a que como bien se dijo para el momento del negocio jurídico el predio se encontraba desocupado y ofertado en venta, en tal sentido y aunque no existe prueba de ello, más que su propio dicho, sin haberse recaudo prueba que acredite lo contrario, lo cierto es que la compraventa por medio del cual adquirió la heredad objeto de reclamación se hizo por medios lícitos, con dineros producto de su liquidación como empleado de la Empresa Norgas. Agréguese que también expresó que tampoco conocía al señor Isaza, ya que la venta del inmueble fue realizada por medio de representado, esto es, el señor Jaime Rodríguez.

Ahora, si bien podría decirse que por parte del opositor se omitió para la celebración del negocio la situación de conocimiento público y notorio del conflicto armado vivido en el municipio de Tibú, no puede perderse de vista que no obra elemento de juicio alguno que acredite que se valió de la situación de violencia para sacar provecho alguno o que tuvo nexos con el grupo ilegal que ocasionó el desplazamiento de la señora Zoraida, al punto que prácticamente pagó por la heredad el mismo valor que le fue pagado a ella.

Otros pronunciamientos relacionados con las pretensiones de la solicitud.

Tanto la Ley 1448 de 2011 como el artículo 28 de los Principios Rectores de los Desplazamientos Internos –que forma



parte del bloque de constitucionalidad- consagra el retorno voluntario de los desplazados, regreso que además es independiente de la restitución, de conformidad con lo expuesto en sentencia C-715 de 2012 debe fundarse en una elección libre, informada e individual; por tanto, corresponde a la autoridad pertinente suministrar a las víctimas información completa, objetiva y actualizada sobre los aspectos relativos a su seguridad e integridad personal.⁴⁶

En el caso analizado se solicitó de manera principal la restitución material a favor de la señora Zoraida Sánchez y de forma subsidiaria que en compensación y con cargo a los recursos del Fondo de la Unidad Administrativa Especial de Gestión de Tierras Despojadas, se ofrezca a la solicitante alternativas de restitución en los términos de los artículos 97 y 98 de la Ley 1448 de 2011, en caso de no ser posible el retorno. En declaración surtida en la etapa administrativa la víctima manifestó su deseo de no retornar al predio, al respecto señaló: “la verdad a mí me da miedo porque ahorita le han quitado la casa a otras personas y han tenido problemas, me da temor y por ese temor no había venido a hacer este procedimiento. La verdad me da temor que me entreguen la casa, porque ahora están nuevamente allá, han matado mucha gente”⁴⁷, además precisó en otra de sus declaraciones “actualmente le pido a la unidad una compensación económica porque ya estoy radicada en Cúcuta”⁴⁸

Dentro del trámite judicial al interrogársele sobre posibles amenazas dijo: “amenazas, no todavía no he tenido amenazas de nadie, pero uno no sabe de pronto en Tibú la situación como está me da como temor ir allá”

De este modo, en este particular evento, de las declaraciones presentadas por la señora Zoraida Sánchez, aún se percibe en ella

⁴⁶ Corte Constitucional Su-200 de 1997

⁴⁷ Fl. 110 advso., cdno. Etapa administrativa

⁴⁸ Fl. 21 advso., cdno. Etapa administrativa



un fuerte temor de retornar al municipio de Tibú a razón de la situación de violencia que allí se presenta, la cual a la fecha persiste lo que ha motivado que no frecuente dicha municipalidad, a ello se le suma el arraigo que ahora tiene con la ciudad donde fijó su residencia, así como lo dispuesto en los artículos 69, 73, 74, 91, 97, 98 y 100 de la Ley 1448 de 2011 y lo señalado en los Principios Deng Nos. 28, 29 y 30 y los Principios Pinheiro 17, 21 y 22, con los que se pretende garantizar el derecho a la reparación integral a las víctimas sin menoscabar los derechos de terceros reconocidos como de buena fe exenta de culpa, se considera razonado y equitativo ordenar la restitución por equivalente a favor de la señora Zoraida Sánchez Oliveros, en consecuencia, deberá restituírsele un inmueble urbano de similares características al despojado que esté ubicado en esta ciudad donde actualmente reside, el cual debe reunir las condiciones de vivienda digna para permitir su pleno disfrute, equivalente al valor económico del avalúo comercial realizado por el IGAC, debidamente indexado a la fecha de entrega; y como compensación del opositor Daniel Chávez Quiñonez, mantener su relación jurídica de propietario respecto del bien materia de este proceso. Se deberá tener en cuenta por parte de la UAEGRTD el procedimiento señalado en el Manual Técnico Operativo del Fondo –Resolución 953 de 2012; para el efecto se le concede el término de dos (2) meses, contados a partir de la notificación de esta providencia, vencidos los cuales, y en un plazo de cinco (5) días siguientes a estos se deberá hacer la entrega material del bien a la solicitante.

Ahora, a pesar de establecer el legislador que en el evento de declararse la ausencia de consentimiento respecto del acto jurídico de venta celebrado por el actor, el mismo se reputa inexistente, al igual que los actos o negocios jurídicos celebrados con posterioridad



sobre el mismo, para el caso objeto de estudio, dada la naturaleza y alcance de la orden a emitir, resulta inane proferir tal decisión declarando nulas las ventas sucesivas efectuadas frente al inmueble distinguido con matrícula inmobiliaria N°. 260-125686, en tanto ello se tornaría imperioso tan solo en el evento de que la orden a impartir estuviese encaminada a restituir jurídica y materialmente el bien objeto de este proceso, lo cual no acontece para el presente caso, puesto que a favor de la solicitante se ordenó la restitución por equivalente, razón por la cual no se proferirá tal resolución.

La anterior decisión obedece igualmente a la observancia y aplicación de aquellos principios que hacen parte del bloque de constitucionalidad sobre reparación a víctimas, y por consiguiente, deben ser aplicados en asuntos como el presente. En este sentido, la Corte Constitucional⁴⁹ ha señalado “además de las Convenciones y Tratados, otros instrumentos internacionales resultan de fundamental importancia para llenar de contenido el derecho a la reparación. Dichos documentos internacionales han sido reconocidos por la Corte como criterios de referencia en materia de reparación a víctimas e incluso como parte del bloque de constitucionalidad “en sentido lato”⁵⁰. Se trata de documentos de las Naciones Unidas tales como los Principios Rectores de los Desplazamientos Internos, los Principios sobre la Restitución de las Viviendas y el Patrimonio de los Refugiados y las Personas Desplazadas, o Principios Pinheiro, y los Principios y Directrices Básicos sobre el derecho de las Víctimas de violaciones manifiestas de las normas internacionales de Derechos Humanos y de violaciones graves del Derecho Internacional Humanitario a interponer recursos y obtener reparaciones”.

⁴⁹ C-753/13

⁵⁰ C-280 de 2013, C-278 de 2007, T-967 de 2009, C-715 de 2012.



92

Así las cosas, habiéndose reconocido en el opositor la buena fe exenta de culpa, que lo hace merecedor a una compensación, estima esta Colegiatura que la posición adoptada constituye un medio idóneo para garantizarle tal prerrogativa, en tanto a su vez le permite a la solicitante, dada sus condiciones, continuar desarrollándose en el entorno geográfico en el cual está asentado sin que sufra un desarraigo de ese medio social.

De conformidad con lo previsto en el art. 66 de la Ley 1448 de 2011, y dada la condición de víctima de la reclamante y su núcleo familiar, se ordenará a la Unidad Administrativa Especial para la Atención y Reparación Integral a las Víctimas, como Coordinadora, que adelante las acciones pertinentes a que hubiere lugar ante las diferentes entidades que conforman el Sistema Nacional de Atención y Reparación a las víctimas para garantizarles atención integral.

De otro lado, dando observancia a lo señalado en los artículos 91 y 101 de la Ley 1448 de 2011 se ordenará como medida de protección, la prohibición de enajenar el inmueble entregado en compensación.

Finalmente, con fundamento en lo previsto en el literal t) del artículo 91 de la Ley 1448 de 2011, se ordenará compulsar copias a la Fiscalía General de la Nación para que dentro del ámbito de su competencia, investigue la posible conducta punible de los señores Fernando Bonilla y Nelson Isaza Puerta. Para el efecto, remítase copia de esta providencia y de las declaraciones recaudadas en el trámite del proceso.



La Corporación se abstendrá de condenar en costas por cuanto no se configuran las previsiones del literal s) del artículo 91 de la Ley 1448 de 2011.

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

RESUELVE:

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

SEGUNDO: PROTEGER EL DERECHO FUNDAMENTAL A LA RESTITUCION JURÍDICA Y MATERIAL a que tiene derecho la señora Zoraida Sánchez Oliveros y su núcleo familiar, por ser víctima de desplazamiento forzado y despojo, con ocasión del conflicto armado. **EN CONSECUENCIA, se ORDENA** restituirle un inmueble urbano de similares características al despojado que esté ubicado en esta ciudad donde actualmente reside, el cual debe reunir las condiciones de vivienda digna para permitir su pleno disfrute, equivalente al valor económico del avalúo comercial realizado por el IGAC, debidamente indexado a la fecha de entrega.

Se deberá tener en cuenta por parte del Fondo de la UAEGRTD el procedimiento señalado en el Manual Técnico Operativo del Fondo –Resolución 953 de 2012; para el efecto se le concede el término de dos (2) meses, contados a partir de la notificación de esta providencia, vencidos los cuales, y en un plazo de cinco (5) días siguientes a éstos se deberá hacer la entrega material del bien al solicitante.



TERCERO: ORDENAR a la Unidad Administrativa Especial de Gestión de Restitución de Tierras Despojadas en coordinación con la Unidad Administrativa Especial para la Atención y Reparación Integral a las Víctimas a través del Fondo, realizar un estudio que deberá tener en cuenta la voluntad de la solicitante para la escogencia del inmueble que debe entregársele en compensación por equivalente.

CUARTO: COMPENSAR al señor Daniel Chávez Quiñonez, a quien se le reconoció su buena fe exenta de culpa, manteniendo su propiedad sobre el bien objeto de este proceso.

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

SEXTO: ORDENAR a la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cúcuta que cancele las inscripciones ordenadas dentro del trámite administrativo y judicial de restitución de tierras respecto del folio de matrícula inmobiliaria No. 260-125685,

SEPTIMO: De conformidad con lo previsto en el art. 66 de la Ley 1448 de 2011, y dada la condición de víctima de la reclamante y su núcleo familiar, se ordena a la Unidad Administrativa Especial para la Atención y Reparación Integral a las Víctimas, como Coordinadora, que adelante las acciones pertinentes a que hubiere lugar ante las diferentes entidades que conforman el Sistema Nacional de Atención y Reparación a las víctimas para garantizarles atención integral, y de ser el caso los inscriba en el RUV.

X



Tribunal Superior de Cúcuta
Sala Civil

54-001-31- 21- 001-2015-00019-01

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

NOVENO: Por la Secretaría de la Sala, expídanse las copias auténticas necesarias.

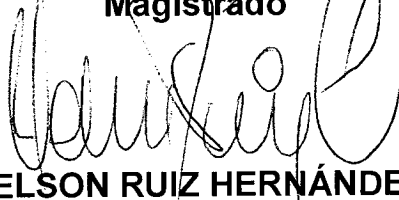
DECIMO: Con fundamento en lo previsto en el literal t) del artículo 91 de la Ley 1448 de 2011, se ordenará compulsar copias a la Fiscalía General de la Nación para que dentro del ámbito de su competencia, investigue la posible conducta punible de los señores Fernando Bonilla y Nelson Isaza Puerta. Para el efecto, remítase copia de esta providencia y de las declaraciones recaudadas en el trámite del proceso.

DECIMO PRIMERO: NOTIFIQUESE esta providencia a las partes por el medio más expedito.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE


AMANDA JANNETH SÁNCHEZ TOCORA
Magistrada


PUNO ALIRIO CORREAL BELTRAN
Magistrado


NELSON RUIZ HERNÁNDEZ
Magistrado