

REPÚBLICA DE COLOMBIA  
RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO



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

Magistrada Ponente:  
**FLOR MARGOTH GONZÁLEZ FLÓREZ**

Discutido y Aprobado en Sala del diecisiete (17) de mayo de  
dos mil dieciocho (2018) según Acta No. 10

Cúcuta, veintiuno (21) de junio de dos mil dieciocho (2018)

Procede la Sala a emitir sentencia sobre la solicitud de restitución y formalización de tierras abandonadas forzosamente o despojadas, promovida por la Unidad Administrativa Especial de Gestión de Restitución de Tierras Despojadas, Territorial Norte de Santander<sup>1</sup>, en representación de **Romelia Contreras de Beltrán** y su núcleo familiar, trámite en el cual se reconoció como opositor a **Elfido Neira Roper**, en calidad de Representante Legal de La **Denominación Evangélica Alianza de Colombia**.

## I.- ANTECEDENTES

### 1.- PRETENSIONES

En ejercicio de la facultad otorgada por los artículos 81, 82 y 105 de la Ley 1448 de 2011, la U.A.E.G.R.T.D en favor de las personas referidas, pretende<sup>2</sup>:

**1.1-** La protección del derecho fundamental a la restitución y formalización de tierras sobre un predio urbano, identificado con el folio de matrícula inmobiliaria No. 260-111055 y cédula catastral No.

<sup>1</sup> En adelante U.A.E.G.R.T.D

<sup>2</sup> Folios 44-66, cuaderno etapa administrativa.



54-810-06-00-00-03-00-14-000; ubicado en el Corregimiento Petrolea del Municipio de Tibú, Norte de Santander.

**1.2.** Declarar probada la presunción contenida en el literal “a” del numeral 2 del artículo 77 de la Ley 1448 de 2011, en consecuencia, decretar la inexistencia del negocio jurídico por medio del cual la accionante transfirió el inmueble a la sociedad Denominación Evangélica Alianza de Colombia, así como la nulidad de los demás contratos que se hubieren efectuado con posterioridad.

**1.3-** La cancelación de todo antecedente registral, la inscripción de la sentencia y mandato necesario para garantizar jurídica y materialmente la estabilidad en el ejercicio y goce de los derechos a la restitución de conformidad con lo indicado en el literal “p” del artículo 91 de la Ley 1448 de 2011. Y la actualización por el I.G.A.C. de los registros cartográficos y alfanuméricos del correspondiente predio.

**1.4-** Como medida reparadora, la inclusión de la solicitante y de su núcleo familiar para el momento del desplazamiento, en programas institucionales de reparación integral. Y la implementación de sistemas de alivios y/o exoneración de pasivos de conformidad con lo establecido en el artículo 121 de la Ley 1448 de 2011.

## **2.- SUSTENTO FÁCTICO DE LA SOLICITUD**

Como fundamento de sus pretensiones, la U.A.E.G.R.T.D invocó los siguientes elementos de orden fáctico:<sup>3</sup>

<sup>3</sup> Folios 51-52, cuaderno etapa administrativa.



**2.1-** La señora Romelia Contreras de Beltrán, vivía en el predio solicitado, con su compañero, Benjamín Remolina Lindarte (fallecido). El inmueble fue adquirido mediante la celebración de dos negocios jurídicos, siendo el primero de ellos la compra de mejoras que realizó al señor José Benjamín Parada y posteriormente, se llevó a cabo el segundo, cuyo objeto fue la obtención del derecho de dominio sobre el terreno en el que se levantaron las mejoras, celebrado con el señor Melitón Gómez Gamarra.

**2.2-** El día 21 de agosto de 1999, producto de una incursión violenta por parte de los paramilitares en la zona, fueron asesinadas cuatro personas, entre ellas, el señor Benjamín Remolina Lindarte.

**2.3-** En ese mismo año, como consecuencia de los anteriores sucesos, sostuvo que debió desplazarse de manera forzada a la ciudad de Cúcuta, donde pretendió vivir en compañía de su hija, Nancy Contreras Beltrán, propósito que no fue alcanzado, debido a que un incendio destruyó su residencia, motivo que le obligó a regresar al corregimiento de Petrolea, lugar de donde dijo salió definitivamente hacia la capital de Norte de Santander, a raíz del temor generado por los hechos de violencia perpetrados en contra de la población civil.

**2.4-** En 1999 al momento de abandonar el Corregimiento de Petrolea, la solicitante dejó en arriendo el predio y luego, a causa del incumplimiento de las obligaciones por parte del arrendatario y de comentarios que indicaban que los paramilitares pretendían regalarlo, decidió vender el bien raíz en el año 2003 o 2004, a un habitante del sector llamado "Alexander", de quien dijo no recordar su apellido.



### 3.- TRÁMITE PROCESAL Y OPOSICIÓN

El Juez de Instrucción<sup>4</sup>, verificado el cumplimiento de los requisitos establecidos en el artículo 84 de la Ley 1448 de 2011, admitió la demanda y formuló las órdenes contenidas en los literales a, b, c y d del artículo 86 de la referida ley<sup>5</sup>. Entre otras situaciones, dispuso: **i)** correr traslado a **Nahín Pacheco Lázaro**, en calidad de Representante Legal de la Denominación Evangélica Alianza Colombia; **ii)** Vincular a la Alcaldía de Tibú, Gobernación Norte de Santander, Ministerio de Ambiente, Vivienda y Desarrollo Territorial, Ministerio de Agricultura y Desarrollo Rural, Unidad para la Atención y Reparación Integral de las Víctimas, Finagro y Bancoldex **iii)** La publicación de la demanda en un diario de amplia circulación nacional, la cual se efectuó en el periódico El Tiempo<sup>6</sup>.

Posteriormente se designó representante judicial a las personas indeterminadas.<sup>7</sup>

El **apoderado de la Denominación Evangélica Alianza Colombia**, se opuso a la solicitud. Sustentó su posición manifestando que es innegable el contexto generalizado de violencia que ha afectado al departamento de Norte de Santander, sin embargo, adujo desconocer los hechos particulares de violencia sufridos por la señora Romelia Contreras de Beltrán. Agregó que la organización religiosa adquirió el inmueble después de siete años y medio de haber ocurrido los hechos que victimizaron a la solicitante; que la negociación la adelantó en su nombre el señor Eliseo García Bonilla, quien se aseguró que en ella no mediaba presión, apremio de ninguna índole, examinó los documentos pertinentes para

<sup>4</sup> Juzgado Primero Civil del Circuito Especializado en Restitución de Tierras de Cúcuta.

<sup>5</sup> Folios 1-5, cuaderno etapa judicial.

<sup>6</sup> Folios 67-69, cuaderno etapa judicial.

<sup>7</sup> Folio 70, cuaderno etapa judicial.



determinar la legalidad de la transacción y además verificó que el apoderado vendedor, Manuel Negrete Bula, gozaba de las facultades necesarias para representar a la reclamante en la venta. Finalmente, arguyó que su representada actuó con buena fe exenta de culpa.<sup>8</sup>

**El Director Jurídico de Finagro**, expuso la naturaleza jurídica de la entidad, sus facultades para financiar proyectos productivos agropecuarios y rurales enfocados a la población víctima del conflicto armado, la forma en que se puede acceder a sus líneas de crédito y las modalidades de estos.<sup>9</sup>

La apoderada del **Banco Agrario**, dijo oponerse a la vinculación, por cuanto en el aplicativo de cartera de dicha institución financiera no registra ni la solicitante ni su núcleo familiar ni los opositores como obligados respecto al banco. Sumado a ello, expresó que en la solicitud de restitución no es señalada a la entidad bancaria como objeto de las pretensiones.<sup>10</sup>

**El Ministerio de Ambiente**, por intermedio de la Directora de Bosques, Biodiversidad y Servicios Ecosistémicos, manifestó que la jurisdicción territorial del municipio de Tibú no hace intersección con áreas de reserva forestal.<sup>11</sup>

**Bancoldex**, por medio de apoderada judicial, explicó la naturaleza jurídica de la sociedad, la forma en la que opera y el procedimiento para que las víctimas del conflicto armado accedan a sus servicios.<sup>12</sup>

<sup>8</sup> Folios 4-9, cuaderno oposición.

<sup>9</sup> Folios 35-36, cuaderno etapa judicial.

<sup>10</sup> Folios 40-42, cuaderno etapa judicial.

<sup>11</sup> Folio 49, cuaderno etapa judicial.

<sup>12</sup> Folios 50-55, cuaderno etapa judicial.



La **apoderada de las personas determinadas e indeterminadas**, indicó que se atiene a lo probado durante el transcurso del proceso.<sup>13</sup>

Cumplido el trámite de instrucción, se dispuso remitir el proceso a la Sala Civil de Decisión Especializada en Restitución de Tierras del Tribunal Superior del Distrito Judicial de Cúcuta.<sup>14</sup>

#### **4-. ALEGATOS DE CONCLUSIÓN Y CONCEPTO DEL MINISTERIO PÚBLICO**

La **U.A.E.G.R.T.D**, reiteró lo expuesto en la demanda. Adujo que están dados los elementos del despojo, pues con ocasión del homicidio del señor Benjamín Remolina Lindarte y el contexto de violencia, se demostró que el desplazamiento y posterior despojo que sufrió la peticionaria y su núcleo familiar, fueron debido al temor que les causó el accionar paramilitar, situación que según su parecer, generó un vicio en el consentimiento de la solicitante a la hora de desprenderse del dominio del bien. Asimismo, insistió en que la venta se realizó por un precio irrisorio, sustentando dicha aseveración en el avalúo realizado dentro del devenir procesal, por lo tanto, solicitó se declaren probadas las presunciones reguladas en el artículo 77 de la Ley 1448.<sup>15</sup>

El **apoderado del opositor** manifestó que el actuar de su representada al momento de hacerse con el bien en restitución fue acorde con los principios de justicia, equidad y solidaridad; destacó que el negocio jurídico se celebró después de siete años de la ocurrencia de los hechos de violencia que afectaron a la señora Romelia Contreras de Beltrán y que quien intervino en la negociación

<sup>13</sup> Folios 75-77, cuaderno etapa judicial.

<sup>14</sup> Folio 119, cuaderno etapa judicial.

<sup>15</sup> Folios 20-22 y 149-153, cuaderno Tribunal.



en representación de la Denominación Evangélica, lo hizo con la firme convicción que la persona que decía ser el apoderado de la solicitante en realidad lo era, pues para ellos se exhibieron las documentales que acreditaban tal condición. Así mismo, llamó la atención acerca de la complacencia que mostró la accionante cuando se enteró que la organización religiosa adquirió la propiedad del inmueble. Fundado en las anteriores cuestiones, ratificó la oposición y exhortó a declarar que el proceder de su prohijada se hizo dentro de los parámetros de la buena fe exenta de culpa.<sup>16</sup>

**El Agente del Ministerio Público**, solicitó se acceda a la pretensión restitutoria, para arribar a este razonamiento, efectuó un análisis de sus presupuestos, señaló que el desplazamiento y la enajenación del predio a un precio inferior al estimado en el avalúo, fue consecuencia del temor generado a causa del homicidio de Benjamín Remolina y los rumores que apuntaban hacia un apoderamiento del inmueble por parte de los paramilitares, circunstancia que consideró da cuenta de la existencia del despojo. Frente a la buena fe cualificada que alegó el opositor, estimó que no están dados los elementos que permiten su reconocimiento, no obstante, no desconoce la presencia de la buena fe simple.<sup>17</sup>

## II.- CONSIDERACIONES

### 1.- COMPETENCIA

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

<sup>16</sup> Folios 18, 19 y 148, cuaderno Tribunal.

<sup>17</sup> Folios 25-30, cuaderno Tribunal.



## **2.- REQUISITO DE PROCEDIBILIDAD**

Se cumplió con el requisito previsto en el artículo 76 de la citada ley, obra en el expediente la Resolución N° RN 1783 de 1° de diciembre de 2014.<sup>18</sup>

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

La Ley 1448 de 2011, contempla la restitución como una medida de reparación integral para asumir la problemática del acceso y seguridad de la tierra derivada del conflicto armado. Al interpretar armónicamente el artículo 25 a la luz de los principios que la orientan, vistos en el artículo 73 de dicha normativa, se colige que, no solo pretende una restitución o compensación de los predios despojados, como mandato de la *restitutio in integrum*, incluye además, diferentes medidas de rehabilitación, satisfacción y garantías de no repetición, en el marco de lo que se ha denominado justicia transformadora, acompañada de acciones que contribuyan a la superación de los contextos de vulnerabilidad que incidieron en la configuración de los hechos victimizantes<sup>19</sup>.

Como indicó la Corte Constitucional, este mecanismo jurídico de reparación, encuentra su fundamento en preceptos constitucionales y en los compromisos internacionales asumidos por el Estado, principalmente, en el preámbulo y en los artículos 2, 29 y 229 de la Constitución Política, en procura de materializar los fines del Estado Social de Derecho, garantizar el acceso real y efectivo a la justicia y a un debido proceso de las víctimas<sup>20</sup>.

<sup>18</sup> Folios 20-31, cuaderno etapa administrativa.

<sup>19</sup> Sobre la Justicia Restaurativa consultar Uprimny, R., & Saffon, M. P. (2006)

<sup>20</sup> Corte Constitucional, Sentencias: C-715 de 2012. Mg. P. Luís Ernesto Vargas Silva; -T-679 de 15 Mg. P. Luís Ernesto Vargas Silva.





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

### **3.1.- ELEMENTOS DE LA ACCIÓN**

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

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

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

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

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



#### **4.- CASO CONCRETO**

##### **4.1- PROBLEMA JURÍDICO Y ESQUEMA DE RESOLUCIÓN.**

Le corresponde a la Sala determinar, acorde con las pruebas obrantes en el expediente: Si de conformidad con lo indicado en la Ley 1448 de 2011, la accionante **Romelia Contreras de Beltrán** cumple con los presupuestos para obtener el derecho a la medida de reparación integral de restitución del inmueble solicitado.

Para resolver el problema identificado, se abordará el estudio de los presupuestos contenidos en el artículo 75 de la ley en cita:

**1.-) Época de ocurrencia de los hechos; 2.-) el contexto de violencia en el lugar de ubicación del bien y la condición de víctima del solicitante en los términos del artículo tercero de la ley en mención; 3.-) la configuración del despojo o abandono.**

##### **4.2- ÉPOCA DE OCURRENCIA DE LOS HECHOS**

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

En atención a las narraciones sobre el homicidio de su compañero y del desplazamiento que hizo la solicitante ante la U.A.E.G.R.T.D<sup>21</sup> y en sede judicial<sup>22</sup> y lo evidenciado en el registro de VIVANTO<sup>23</sup>, en el registro civil de defunción del señor Benjamín Remolina Lindarte<sup>24</sup>, en la certificación emitida por la Fiscalía

<sup>21</sup> Folios 69-71 y 135-136, cuaderno etapa administrativa.

<sup>22</sup> Folios 98-101 cuaderno etapa judicial.

<sup>23</sup> Folio 9, cuaderno Tribunal.

<sup>24</sup> Folio 128, cuaderno etapa administrativa.



General de la Nación<sup>25</sup> y en la escritura de compraventa N° 052 de 25 de marzo de 2007<sup>26</sup> efectuada sobre el bien inmueble, se advierte que los hechos que dieron pie al desplazamiento y el despojo alegado, acaecieron entre los años 1999 y 2007.

Se observa que la presente solicitud cumple con la temporalidad establecida en los artículos 3 y 75 de la Ley 1448 de 2011.

#### **4.3- EL CONTEXTO DE VIOLENCIA Y EL HECHO VICTIMIZANTE**

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

Estas circunstancias y las constantes investigaciones académicas, históricas y judiciales, hacen del conflicto un hecho notorio, el cual según la Corte Suprema de Justicia “... *por ser cierto, público y altamente conocido y sabido por el Juez y el común de los*

<sup>25</sup> Folio 130, cuaderno etapa administrativa.

<sup>26</sup> Folios 95-97 y 143-145, cuaderno etapa administrativa.



*ciudadanos en un tiempo y espacio local, regional o nacional determinado, no requiere para su acreditación de prueba por voluntad del legislador<sup>27</sup>.*

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

#### **4.3.1-CONTEXTO REGIONAL DE VIOLENCIA**

La particular situación geoestratégica de extensa frontera, propicia la permanencia de grupos armados al margen de la ley y el desarrollo de ilícitos en Norte de Santander, en especial, en la región del Catatumbo<sup>28</sup> y el Municipio de Tibú, el cual se ha caracterizado por la presencia de grupos insurgentes y autodefensas; los primeros con un fuerte control de la zona desde la década de los 70 hasta finales de los noventa. Con la llegada de los paramilitares, aumentó la violencia y la población civil fue víctima de delitos de lesa humanidad, como masacres, desplazamientos forzados, violaciones y asesinatos selectivos<sup>29</sup>.

Según el informe nacional del desplazamiento forzado en Colombia 1985 – 2012, realizado por Unidad de Atención y Reparación a las Víctimas<sup>30</sup>, en Tibú para los años 2000, 2001, 2002,

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

<sup>28</sup> "La región del Catatumbo, llamada la "tierra del rayo", está conformada por los municipios de Bucarasica, Convención, El Carmen, El Tarra, Hacarí, La Playa, Ocaña, San Calixto, Sardinata, Teorama y Tibú en el departamento de Norte de Santander. Hacen parte de la misma los Resguardos Catalaura y Motilón Barí." Centro Nacional de Memoria Histórica. Una nación desplazada. Bogotá, CNMH, 2015 p, 263.

<sup>29</sup> Diagnóstico Departamental Norte de Santander- Observatorio del Programa Presidencial de DH y DIH, Vicepresidencia de la República.

<sup>30</sup> Social, A. (2013). Informe Nacional de Desplazamiento Forzado en Colombia, 1985 a 2012. *Acción Social: Unidad Para la Atención y Reparación Integral a Las Víctimas*. Jun, 1985-2012.



2003 y 2006 se registraron **treinta y dos mil seiscientos cuarenta y tres (32.643)** desplazamientos forzados:

MUNICIPIO	2000	2001	2002	2003	2004	2005	2006
TIBÚ	4390	6655	7218	4703	3599	3649	2429

Extracto anexo 1 desplazamiento forzado (Expulsión Personas) pg. 101

El informe identificó el Municipio de Tibú como el más afectado, con la incursión del Bloque Catatumbo, con 33 masacres y un porcentaje del 37% de las víctimas de desplazamiento forzado del Departamento. El grupo ilegal tuvo fuerte presencia desde el año de 1999, cuando hizo el ingreso oficial, con el objetivo de arrebatar las finanzas derivadas de los cultivos ilícitos a las FARC<sup>31</sup> y en general quitar el control que en la zona tenían los grupos guerrilleros.

En Sentencia de Justicia y Paz N.I. 1821, del Tribunal Superior de Distrito Judicial de Bogotá del 31 de octubre de 2014<sup>32</sup>, se relaciona un amplio relato de crímenes cometidos en Tibú por el Bloque Catatumbo de las Autodefensas, entre ellos, la masacre realizada en los sectores de La Gabarra, Campo Dos y **Petrólea el 21 de agosto del 1999**, que dejó como resultado el asesinato de más de 30 personas<sup>33</sup> y un saldo de ocho heridos.<sup>34</sup>

Como se observa, la incursión paramilitar fue devastadora para los habitantes de Tibú; el Bloque Catatumbo sembró zozobra y miedo en la región al mando de alias “Camilo”, cometiendo toda serie de violaciones graves de Derechos Humanos e Infracciones al Derecho

<sup>31</sup> Ibídem, p 267-268

<sup>32</sup> Sentencia de Justicia y Paz N.I. 1821, Tribunal Superior de Distrito Judicial de Bogotá del 31 de octubre de 2014. Mg. P. Alexandra Valencia Molina. Radicación 11001600253200680008. Bloque Catatumbo

<sup>33</sup> <https://www.laopinion.com.co/ej-rcito-pidi-perd-n-por-masacre-en-la-gabarra-47554#OP>

<sup>34</sup> Revista Noche y Niebla: Panorama de Derechos Humanos y Violencia Política en Colombia. Edición Julio a Septiembre de 1999. ISSN 0123-3637. Pag. 93. Disponible en: <https://www.nocheyniebla.org/wp-content/uploads/u1/1-13/revista13.pdf>



Internacional Humanitario hasta su desmovilización el 10 de diciembre de 2004, en la finca Brisas de Sardinata, Corregimiento Campo Dos del municipio.

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

#### 4.3.2- HECHO VICTIMIZANTE

En relación con la calidad de desplazado, la Corte Constitucional ha sido enfática al señalar que no deriva de la inscripción en el Registro Único, sino de la concurrencia de dos situaciones: la causa violenta y el desplazamiento interno, entendido este último, como la expulsión del lugar de residencia y la imposibilidad de regresar<sup>35</sup>. Explicó así, que es el hecho mismo – del desplazamiento-, el elemento constitutivo de tal condición; el registro contemplado en el artículo 154 de la Ley 1448 de 2011, es un simple requisito declarativo.<sup>36</sup>

En efecto, mediante sentencia T-1346 de 2001, iterada en la T-076 de 2013, señaló: *“se encuentra en condición de desplazado toda persona que se ve obligada a **abandonar intempestivamente su lugar de residencia** y sus actividades económicas habituales, debiendo migrar a otro lugar dentro de las fronteras del territorio nacional, por causas imputables a la existencia de un conflicto armado interno, a la violencia generalizada, a la violación de los derechos humanos o del derecho internacional humanitario y, en fin, a determinados factores que pueden llegar a generar alteraciones en el orden público-económico interno”*<sup>37</sup>.  
(Resaltado fuera del texto)

<sup>35</sup> Corte Constitucional, Sentencia T-821 de 2007, Mg. P. Catalina Botero Marino.

<sup>36</sup> Corte Constitucional, Sentencia SU-254 de 2013 Mg. P. Luis Ernesto Vargas Silva.

<sup>37</sup> Corte Constitucional, Sentencia T- 076 de 2013 Mg. P. Alexei Julio Estrada, p 11-12.



Tal como lo desarrolló en el pronunciamiento C-372 de 2009, después de analizar la jurisprudencia constitucional, concluyó que, el concepto de desplazado no es un derecho o facultad, sino la descripción de una situación fáctica de la cual se desprende la exigencia de garantías para las personas afectadas. En esta medida y a luz de lo previsto en el artículo 1º de Ley 387 de 1997, indicó que al momento de estudiar dicha condición se deben considerar tres elementos básicos, a saber: **“(i) la coacción, que hace necesario el traslado, (ii) la permanencia dentro de las fronteras de la propia nación y (iii) la inminencia o efectiva ocurrencia de hechos que puedan propiciar desarraigo.”**<sup>38</sup>

En lo atinente, la señora **Romelia Contreras de Beltrán**, señaló ser víctima por el homicidio de su compañero Benjamín Remolina Lindarte el 21 de agosto de 1999, acaecido en la Vereda Petrolea y posterior desplazamiento de la región en esa misma anualidad, debido al temor que le produjeron estas acciones cometidas por los paramilitares. Corresponde a la Sala determinar la configuración del hecho en los términos del artículo 3º de la Ley 1448 de 2011 y las orientaciones dadas por la Corte Constitucional.

Sobre las circunstancias de tiempo, modo y lugar expuso en declaración rendida ante la Unidad para la Atención y Reparación Integral de las Víctimas<sup>39</sup>:

*“Junto con mi esposa vivíamos en el corregimiento de petrolea municipio de Tibú Norte de Santander por más de veinte años, él se dedicaba a las labores del campo como jornalero. El día 21 de agosto de 1999 él estaba solo en la casa porque yo me había venido a Cúcuta a llevar la hija y la nieta que estaban allí desde hace más de un mes. Yo supe que como a las 10 de noche llegaron varios hombres armados y vestidos de camuflado y se lo llevaron en un carro y en el sitio denominado la soledad sector rural de campo dos ahí lo bajaron y lo mataron junto con otras tres personas dentro de las cuales estaba mi sobrino LUIS DANIEL*

<sup>38</sup> Corte Constitucional, Sentencia T- 372 de 2009 Mg. P. Nilson Pinilla Pinilla, p 32.

<sup>39</sup> En adelante U.A.R.I.V.



*VILLAMIZAR CONTRERAS, allí llegó la policía y realizó el levantamiento y luego los llevaron a la casa comunal donde eran recogidos por sus familiares. Yo pronto supe el hecho me regrese con el carro de la funeraria para traérmelo a Cúcuta y enterrarlo aquí porque yo tenía un lote en el cementerio jardines de San José.*

(...)

*A raíz de la muerte de mi esposo la gente me comentó que los paramilitares empezaron a preguntar por mí y ante esta razón yo sentí temor y tome la decisión de abandonar mi casa y venirme para Cúcuta definitivamente dejando todo allá solo por un tiempo hasta que logre vender la casa”<sup>40</sup>*

En diligencia de ampliación de hechos ante la U.A.E.G.R.T.D<sup>41</sup> y en versión dada al Juez<sup>42</sup>, reiteró lo expuesto, respecto de la fecha en que sucedieron los hechos y el grupo armado al que fue atribuido el homicidio del señor Remolina Lindarte.

Al respecto, en declaración rendida, **Luis Olider Rojas Bohórquez**, quien para ese momento residía a escasos pasos del predio, luego de ser indagado frente al fallecimiento del esposo de Romelia Contreras, manifestó *“Pues que fue asesinado por los grupos al margen de la ley (...)”<sup>43</sup>*. A su turno, **Eliseo García Bonilla**, que no habitaba la zona para el momento de la tragedia, pero la frecuentaba en razón a que su progenitora tenía allí su domicilio, al referirse sobre los hechos expresó *“ya cuando vivía yo en Bogotá supe que el esposo había fallecido, había sido asesinado y ya después ya que yo regrese, o sea ya en ese fecha no frecuentaba o sea ya después entonces supe que ella había vendido ahí o se había ido más bien del pueblo”<sup>44</sup> (sic).*

En lo concerniente a la autoría del asesinato, la solicitante sindicó a los paramilitares como los presuntos responsables, afirmación verídica, pues en sentencia de 31 de octubre de 2014, el Tribunal Superior de Distrito Judicial de Bogotá, Sala de Justicia y

<sup>40</sup> Folio 9, cuaderno Tribunal.

<sup>41</sup> Folios 37 - 38, cuaderno etapa administrativa.

<sup>42</sup> Folios 98 - 101, cuaderno etapa judicial.

<sup>43</sup> Diligencias contenidas en el CD visto a folio 118 cuaderno etapa judicial.

<sup>44</sup> Ibídem





Paz, relacionó como prueba recaudada dentro de la instrucción de ese proceso de justicia transicional, la confesión que hizo el postulado Isaías Montes Hernández alias “Mauricio”, sujeto que aceptó que la masacre perpetrada la noche del 21 de agosto de 1999 en la vereda Petrolea, corregimiento Campo Dos, municipio de Tibú, donde pereció el señor Benjamín Remolina Lindarte, fue obra de hombres bajo su mando, razón por la que, entre otros delitos, fue declarado penalmente responsable.<sup>45</sup>

Al revisar el documental probatorio se halló:

- Reporte de consulta efectuada ante VIVANTO, en relación con Romelia Contreras de Beltrán, en el cual se aprecia que con fecha de 5 de marzo de 2009 se efectuó declaración por el hecho victimizante homicidio y que el día 11 de febrero de 2013 se expusieron nuevamente los hechos sobre la masacre y desplazamiento forzado, en ambas oportunidades indicó como fecha de ocurrencia el mes de agosto de 1999<sup>46</sup>.
- Registro de defunción N° 1837893, en el cual se aprecia que el señor Benjamín Remolina Lindarte falleció en el municipio de Tibú el 22 de agosto de 1999 por causas violentas.<sup>47</sup>
- Certificación suscrita por el Jefe de la Unidad de Fiscalía Especializada de Cúcuta, según la cual la Fiscalía Tercera de Terrorismo adelantó la investigación bajo radicado 15.964, por el homicidio de Benjamín Remolina Lindarte, trámite archivado mediante resolución inhibitoria del 16 de agosto de 2001<sup>48</sup>.

<sup>45</sup>Radicación: 11001600253200680008 N.I. 1821. Mg. P. Alexandra Valencia Molina.

<sup>46</sup> Folio 86 cuaderno etapa administrativa.

<sup>47</sup> Folio 128 cuaderno etapa administrativa.

<sup>48</sup> Folio 130 cuaderno etapa administrativa.



- Actas de Declaración Extraprocesal números 0004648 y 0004649 de 18 de julio de 2014, efectuadas por María Lilia Parra de Ortiz y Fanny Céspedes Pinto, en las que se da fe de la existencia de una unión marital de hecho entre Romelia Contreras de Beltrán y Benjamín Remolina Lindarte<sup>49</sup>.
- Formato de registro de hecho atribuible a grupos organizados al margen de la ley.<sup>50</sup>

De las anteriores declaraciones y pruebas que obran en el expediente, se colige que la accionante padeció los rigores de la violencia por el homicidio de su compañero Benjamín Remolina Lindarte, pues está plenamente acreditado que este delito fue cometido por integrantes de las autodefensas y además hay certeza de la unión marital de hecho que habían conformado.

En estos términos, se concluye que la señora Romelia Contreras de Beltrán, es víctima de conformidad con lo preceptuado en el artículo 3º de la Ley 1448 de 2011.

#### **4.4- LA CONFIGURACIÓN DEL ABANDONO FORZADO y DESPOJO**

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

*“Se entiende por despojo la acción por medio de la cual, **aprovechándose de la situación de violencia**, se **priva arbitrariamente** a una persona de su propiedad, posesión u ocupación, ya sea de hecho, **mediante negocio jurídico**,*

<sup>49</sup> Folio 131-132 cuaderno etapa administrativa.

<sup>50</sup> Folio 165 cuaderno etapa administrativa.



*acto administrativo, sentencia, o mediante la comisión de delitos asociados a la situación de violencia.”*

En el presente caso, la oposición es ejercida por la **Denominación Evangélica Alianza de Colombia**, actual propietaria del bien, organización religiosa que manifestó que por intermedio de apoderado, señor **Eliseo García Bonilla**, compró el inmueble en el año 2007 a la solicitante, quien fue representada en la realización del negocio por el señor **Manuel Negrete Bula**, operación de la cual se dejó registro en la Escritura Pública 052 del 25 de marzo de 2007, de la Notaría Única del Círculo de Tibú.

Al momento de solicitar la inclusión del predio en el registro de tierras despojadas y abandonadas, se observa en el formulario dispuesto para tal fin que la accionante relató que una vez ocurrida la masacre en la que pereció su compañero, se desplazó junto a su hija a la ciudad de Cúcuta con el fin de radicarse allí, sin embargo, dicha intención no pudo hacerse realidad debido a que un incendio destruyó el inmueble en el que habitarían, circunstancia que las obligó a retornar a la vereda Petrolea. Narró que permanecer en el mencionado caserío le generaba pánico, situación por la que decidió trasladarse a la capital y no regresar de nuevo a dicho sector.<sup>51</sup>

De igual modo, se consignó en la mentada solicitud de inscripción que la reclamante al salir de la región de Petrolea, dejó en arriendo la “casita” a un “muchacho”, quien inicialmente pagó los cánones oportunamente, pero que luego de unos meses dejó de pagar a tiempo, por lo cual tuvo que “pedirle” el inmueble y debido a que se rumoraba que los paramilitares tenían la intención de apoderarse del bien, lo enajenó por un valor de \$ 3'000.000 a un señor de nombre Alexander<sup>52</sup>.

<sup>51</sup> Folio 69, cuaderno etapa administrativa.

<sup>52</sup> *Ibíd.*



Ante la U.A.E.G.R.T.D. reiteró algunos apartes de la versión anterior, sin embargo, esta vez añadió que su hija estando en Petrolea se dedicaba a la venta de productos cosméticos, señaló de forma diferente a su versión inicial, que el inmueble había sido abandonado por el arrendatario e indicó que su salida se produjo por miedo, además refirió que al momento de vender el inmueble, en la negociación también se incluyó el mobiliario de un establecimiento de comercio. Lo anterior fue consignado en los siguientes términos:

*“Yo salí de mi predio por miedo de todo lo que había sucedido, mi hija vendía productos de ebel, y una mujer de un comandante le sacó un poco de cosas de belleza y no le pagaron, le tocó ella llegar acá a Cúcuta a trabajar de muchacha para poder pagar esa plata, entonces arrendé la casa con todo lo del negocio, a un muchacho de petrolea, al principio el respondió con lo del arriendo, ya lo último la tienda de para tras, cortaron los servicios, y el muchacho dejó la casa, la casa quedó sola, había el rumor que los paracos la estaban regalando, como si fuera de ellos, fue entonces cuando tome la decisión de venderla, a un tal ALEXANDER, no recuerdo el apellido, la vendí en tres (\$3.000.000) millones de pesos, con todo el negocio, con vitrinas, tanque, botellas, yo tenía escrituras y las entregue, a lo mejor tuve a que ver firmado <sup>53</sup>”(sic).*

En sede judicial, al ser indagada frente a la motivación que la llevó a vender adujo:

*“Lo vendí por miedo debido a que me mataron a mi compañero el 21 de agosto de 1999, se llamaba BENJAMÍN REMOLINA LINDARTE y tenía 24 años de vivir con él; debido a eso me vine para la ciudad de Cúcuta y deje ahí en la vivienda, como arrendatario al señor JOSÉ CARRILLO (chepe). A lo último me incumplió con el pago y dejó todos los servicios públicos atrasados, entonces se lo vendí al señor ALEXANDER, de quien no recuerdo el apellido. Por valor de tres millones de pesos, venta que se realizó en el año 2003 o 2004<sup>54</sup>.*

Al preguntársele si había regresado a la región aseveró que sí lo había hecho, dado que en el lugar estaba su familia:

<sup>53</sup> Folio 135 cuaderno etapa administrativa.

<sup>54</sup> Folio 99 cuaderno etapa judicial.



*“Si nosotros volvimos porque tenemos familia allá, el predio está abandonado, pero se encuentra cuidándolo la señora TERESA MONCADA, que es de la iglesia”<sup>55</sup>*

En la misma instancia, al interrogársele acerca de la suscripción de algún instrumento público relacionado con el predio en restitución expreso *“tal vez cuando le vendí a ALEXANDER le firmé”*; respecto del señor Jorge Manuel Negrete Bula dijo no conocerlo y en relación con la escritura en la que se consignó los términos del negocio jurídico de adquisición del predio por la parte opositora dijo *“yo no le he firmado ningún poder a nadie, y ese señor JORGE MANUEL NEGRETE BULA, no lo conozco, además la cédula mía fue expedida en puerto Santander no como ahí aparece que de Cúcuta. Yo le vendí fue al señor ALEXANDER”*. Luego, en respuesta al interrogante de si había sido objeto de alguna amenaza o intimidación para vender el inmueble puntualizó que *“Yo vendí por miedo pero no fui amenazada por la persona a quien le vendí”<sup>56</sup>*

Por su parte, **Eliseo García Bonilla**, el que fungió como apoderado de la Denominación Evangélica Alianza de Colombia en el acto traslativo de dominio, explicó que su poderdante le autorizó para que obtuviera un lugar ubicado dentro del caserío de Petrolea y de esta manera brindar un mayor bienestar a la comunidad religiosa, que en el ejercicio de esta prerrogativa se enteró que el bien en restitución estaba en venta y debido a que no tenía conocimiento de quién era el dueño de este, dejó su teléfono de contacto con un familiar, pues era de su interés conocer el precio. Narró que pasados unos días recibió una llamada del señor Manuel Negrete, quien le manifestó que si le interesaba la casa podían reunirse en la ciudad de Cúcuta, lugar donde en efecto se llevó acabo el encuentro y como resultado se acordó que el comprador pagaría un precio de \$7.000.000 por la

---

<sup>55</sup> Ibidem

<sup>56</sup> Ibidem



propiedad. También expresó que Romelia Contreras le había vendido a Manuel Negrete y que ella le había extendido una autorización a éste.<sup>57</sup>

En diligencia adelantada ante el Juez a cargo de la instrucción, el señor García Bonilla dijo no conocer a la persona que responde al nombre de Alexander y refrendó lo dicho en la etapa administrativa, adicionando a su relato algunos detalles concernientes a la celebración de la compraventa:

*“Bueno, entonces cuando yo supe que eso estaban vendiendo y entonces yo dije quién es si la señora Romelia no está de todas maneras yo dejé un número celular, un número para que cuando la persona que fuera la dueña de ese predio pues si estaba interesada me llamara, entonces recibí la llamada después recibí la llamada del señor Manuel Negrete que decía que él era el dueño de esto el bien, yo hicimos me dio un precio y yo llegamos a 7 millones de pesos que era el valor que él decía que costaba, eso nos reunimos aquí en Cúcuta y entonces bueno pasaron unos, unas semanas no sé si un mes o dos meses y en ese, con esa conversación yo le notifique a la denominación que ya había un señor que decía que era el dueño del predio y entonces yo ya había mirado el certificado que, el certificado no el poder que él tenía para vender, entonces él tenía en sus manos un poder que le daba la señora Romelia la que yo conocí que era como la dueña, entonces él dijo que le había comprado eso, que él tenía un poder para vender que no había hecho escrituras pero que tenía el poder para vender en nombre de la señora Romelia, fuimos a Tibú como cosa ahí de la escritura se hizo en Tibú, él fue y me mostró el predio, antes de ir a firmar la escritura fuimos a Tibú se hizo las escrituras y al día siguiente me hizo la entrega del predio y esa fue la manera como se yo se adquirió.<sup>58</sup>” (Sic)*

Sumado a lo dicho, comentó que al momento en que se llevó a cabo el negocio jurídico desconocía el lugar de residencia de la peticionaria, sin embargo, señaló que tiempo después en la ciudad de Cúcuta, cerca de su lugar de residencia, se encontró con ella y tocaron el tema del predio, adquisición de la que señaló Romelia Contreras le expreso complacencia y no le formuló objeción o reparo

<sup>57</sup> Folio 137 cuaderno etapa administrativa.

<sup>58</sup> Diligencias contenidas en el CD visto a folio 118 cuaderno etapa judicial.



alguno. También dijo que con posterioridad siguió teniendo contacto con ella, e incluso le sirvió como guía espiritual en los momentos en que su salud no era la mejor.<sup>59</sup>

Por su parte, **Luis Alfredo Moncada** indicó que tenía conocimiento que Romelia estaba vendiendo, que la Denominación Evangélica de Colombia había comprado el predio, pero que desconoce los detalles de la transacción.

**Luis Olider Rojas Bohórquez**, al interrogársele acerca de lo sucedido con la señora Contreras de Beltrán luego del fallecimiento de su compañero indicó “(...) *pues no recuerdo con exactitud muy bien pero si estuvieron por ahí presentes, luego se vinieron, creo que según los familiares se radicaron acá en Cúcuta*”, al ser preguntado desde hace cuánto no veía a la peticionaria en la región dijo “*pues la última vez que la vi la verdad no recuerdo con exactitud la fecha, pero si ella bajo después de los acontecimientos algunas veces*” y más adelante relató “*si, yo la vi una vez en el casco del centro poblado y otra vez bajo fue la hija a que le pidiera una constancia y quien les habla se la firmó*”. Asimismo indicó que tenía conocimiento que la organización evangélica adquirió la propiedad de un señor que “*nombraban negrete*” sin dar más detalles; cuando se le preguntó si conocía a la persona de nombre Alexander en el sector, refirió que sí, que lo escuchó llamar como Alex, e informó que lo veía muy seguido con Negrete.<sup>60</sup>

Ahora bien, sobre el negocio efectuado entre la Denominación Evangélica de Colombia y el señor Manuel Negrete Bula, como apoderado de la señora Romelia Contreras de Beltrán, se observa en el expediente, la escritura Pública N° 052 del 25 de marzo de 2007<sup>61</sup> y copia del poder otorgado por Romelia a Manuel, con nota de

<sup>59</sup> *Ibidem*

<sup>60</sup> Diligencias contenidas en el CD visto a folio 118 cuaderno etapa judicial.

<sup>61</sup> Folios 95-97, cuaderno etapa administrativa y folios 25-27 cuaderno oposición.



presentación personal y reconocimiento de contenido efectuada ante la Notaría Quinta de Cúcuta, el cual fue protocolizado junto con el instrumento público aludido<sup>62</sup>. Respecto del último documento señalado, vale la pena mencionar que dentro de la debida oportunidad procesal no fue tachado de falso, aunque la solicitante lo desconoció no adelantó el trámite para su tacha.

Del análisis conjunto de las declaraciones rendidas por la accionante junto con la prueba testimonial y la documental recaudadas, se concluye lo siguiente:

En primer lugar, que la salida de Romelia Contreras de Beltrán de la zona no se produjo de forma inmediata a la ocurrencia de los hechos que llevaron al trágico desenlace de la muerte de Benjamín Remolina Lindarte. En efecto, como lo reflejan sus declaraciones, una vez ocurrida la masacre se trasladó a la ciudad de Cúcuta con el propósito de instalarse allí, no obstante, debido a una conflagración que redujo a cenizas el inmueble al que se dirigían, ella – Romelia – y su hija retornaron a la región de Petrolea, donde habitaron por un tiempo, lapso en el que esta última se dedicó a las labores de comercio de productos cosméticos y además les permitió hallar a la persona que dejarían en calidad de arrendatario del inmueble en el momento en que tomaron la determinación de mudarse en forma definitiva a la ciudad antes referida.

Por otro lado, es claro que después de trasladarse hacia Cúcuta, Romelia Contreras continuó frecuentando la región. Lo anterior, encuentra sustento en las afirmaciones del testigo Luis Olicer Rojas Bohórquez, quien manifestó que después de la muerte del compañero de la solicitante, tuvo la oportunidad de verla en el sector en algunas

---

<sup>62</sup> Folio 16 cuaderno oposición.





ocasiones e incluso indicó que una de ellas fue en el centro urbano del corregimiento de Petrolea, aseveración que corresponde con lo dicho por la demandante, pues indicó que había seguido frecuentando la zona debido a que en el lugar residía su familia.

Además de las situaciones evidenciadas del caudal probatorio se advierte que la solicitante una vez abandona la región, a pesar de ser víctima por el homicidio de su compañero, esta situación no le impidió tener contacto con el predio ni ejercer su administración, muestra de ello es que al partir lo dejó en arriendo al señor José Carrillo junto con el establecimiento de comercio que en ese lugar funcionaba, usufructo que se postergó en el tiempo, de acuerdo con sus declaraciones, hasta el año 2003 o 2004, es decir 4 o 5 años con posterioridad al deceso de Benjamín Remolina, época en la que decidió enajenar el bien.

Sumado a lo expuesto, la accionante en sus declaraciones expuso claras muestras de dirección y conocimiento de todo cuanto acontecía con el inmueble y la tienda, pues describió que al inicio percibía oportunamente el pago de los cánones de arrendamiento, señaló que el negocio entró en decadencia, expresó que el arrendatario entró en mora en el pago de los servicios públicos lo que incluso conllevó a la suspensión de estos por parte de las empresas prestadoras y finalmente evidenció que el contrato de arrendamiento finalizó, hecho sobre el cual presentó dos versiones diferentes, una en la que indicó se vio en la obligación de exigir la entrega de la vivienda y otra en la que el arrendatario la dejó abandonada.

En este orden de ideas, se colige que el abandono de la región por parte de Romelia Contreras no aconteció de forma intempestiva, pues luego de los hechos de violencia continuó viviendo en el sector,



y llegado el momento en que resolvió marcharse inclusive gozó de tiempo para encontrar una persona a quien dejarle en arrendamiento el inmueble y el establecimiento de comercio, lo que demuestra que su partida no aconteció de forma apresurada.

De igual modo, respecto del temor alegado como principal motivación para dejar el Corregimiento de Petrolea, se estima que este no tenía la virtualidad de doblegar la voluntad ni se aprecia que fuere de naturaleza irresistible, de lo contrario no se explica la Sala cómo es que la accionante haya permanecido en el sector con posterioridad a los hechos y que aún después de haber abandonado la zona hubiere seguido frecuentándola, ello analizado conjuntamente con los actos demostrativos de administración y supervisión sobre el inmueble, indican el comportamiento, no de una persona atemorizada, sino las actitudes de quien puede asistir a cierto lugar con tranquilidad.

Como aspecto adicional, se destaca que del examen de las declaraciones efectuadas por la solicitante, se observa inconsistencia y contradicción en ellas, pues primero señaló que su salida obedeció al temor por lo sucedido con su compañero y a raíz de las preguntas que de ella hacían los paramilitares el fatídico día, sostuvo también que no había regresado a la zona. Luego adujo que su partida obedeció a la muerte de su compañero y en contradicción con lo aseverado previamente, puso en evidencia que sí había retornado a la región, pues allí estaba su familia, afirmación que corroboró uno de los testigos. Lo anterior deja entrever el esfuerzo de la solicitante en ajustar su historia a las condiciones que generalmente rodean el desplazamiento forzado.



En lo que atañe al negocio jurídico que involucró el dominio sobre el bien objeto de restitución, la solicitante aseguró que vendió el predio al señor Alexander en el año 2003 o 2004 por un valor de tres millones de pesos, dijo que la venta había sido motivada por miedo pero que no fue amenazada por su comprador para ese propósito y fue enfática en afirmar que desconoce el negocio que celebró en su representación Manuel Negrete Bula.

Frente al desconocimiento alegado respecto del mandato, la Sala encuentra infundada dicha apreciación por las siguientes razones:

i)-. La parte opositora allegó al plenario el poder conferido por la solicitante a Manuel Negrete Bula, documento que dentro de la debida oportunidad procesal no fue tachado de falso por la parte interesada, por lo tanto conserva plena eficacia probatoria y es un elemento demostrativo pertinente que acredita la calidad de apoderado de Negrete Bula.

ii)-. Examinado el poder, se evidencia que este tiene impuesta nota de presentación personal y reconocimiento de su contenido ante un fedatario, actos notariales que necesariamente implican la comparecencia personal de quien efectúa la declaración.

iii)-. En el contenido del poder, se observa que se consignó como lugar de expedición del documento de identidad de la poderdante la ciudad de Cúcuta, no obstante, tanto en el timbre notarial como en la firma manuscrita impuesta en la parte inferior de este, se plasmó que la credencial de identificación tenía como lugar de expedición el municipio de Puerto Santander, circunstancia que constituye una muestra palpable de la suscripción personal del poder por parte de



Romelia Contreras y que además es concordante con sus propias declaraciones, pues no debe olvidarse que respecto de la escritura en la que se instrumentalizó la compra efectuada por la Denominación Evangélica de Colombia, puso de presente el yerro atinente al cambio del lugar de expedición de su cédula, que consistía precisamente en la referencia a la ciudad de Cúcuta como lugar de expedición, cuando en realidad la municipalidad apropiada era Puerto Santander.

A partir de lo expuesto, se infiere que en efecto Romelia Contreras de Beltrán sí otorgó poder para la venta del bien, situación que a su vez acredita lo declarado por Eliseo García Bonilla, quien manifestó que al momento de celebrar el negocio jurídico, Manuel Negrete Bula le hizo saber que la solicitante le había vendido el inmueble, pero que este acto no se había elevado a escritura pública, formalidad que fue reemplazada con el otorgamiento de la facultad para transferir el dominio. En esta misma línea, debe destacarse que si en realidad la señora Contreras de Beltrán hubiere efectuado negocio con Alexander, entonces no resulta comprensible que concediera autorización para enajenar a una persona diferente de aquella que identificó como su comprador.

A lo anterior se suma que la accionante cuando se enteró de la realización de los términos del negocio por comentario que el señor Eliseo García Bonilla le hiciera, no expresó su desacuerdo con la compraventa tampoco realizó actuación encaminada a denunciar su presunta suplantación, circunstancia que conlleva a considerar que sí tenía conocimiento de este negocio y que hubo aceptación del mismo de su parte, pues de otra manera, cuando menos se hubiere preocupado por manifestárselo a su interlocutor y haberlo puesto en alerta de esa engañosa situación.



En este punto, es menester precisar que lo afirmado por el testigo amerita credibilidad, debido a que se infiere que entre estas dos personas sí hubo una relación de cercanía, toda vez que tanto la peticionaria como el señor Eliseo expresaron conocerse desde la etapa de “*crianza*” en Petrolea, de igual manera, el testigo dijo que vivía en el Barrio La Victoria y dio cuenta de las afecciones de salud que sufrió Beltrán de Contreras, información que encuentra acreditación en las versiones de la solicitante quien manifestó haber padecido complicaciones de salud similares a las descritas por el deponente y dijo vivir en el mismo sector que Eliseo, zona urbana en la cual aparece registrada como propietaria de unas mejoras desde el año 2006<sup>63</sup>.

Ahora, obra en el plenario documento suscrito por Alfredo Moncada y Luis Olider Rojas, en calidad de presidente y secretario respectivamente de la Junta de Acción Comunal del Caserío Petrolea<sup>64</sup>, en el que se indica que Eliseo García Bonilla en representación de la Denominación Evangélica de Colombia le compró un inmueble a Romelia Contreras en el año 2007, certificación que fue desvirtuada a partir de las declaraciones del propio Eliseo y de las versiones rendidas por Moncada y Rojas en diligencia judicial, donde expresaron, el primero que no tenía conocimiento de los detalles de la compraventa y el segundo que la organización religiosa había adquirido el bien de una persona conocida como Negrete.

Todo lo considerado hasta este punto, permite concluir que en el presente asunto no hubo aprovechamiento de la situación de violencia por parte de quien adquirió el inmueble, toda vez que entre los actos violentos en los que desafortunadamente resultó víctima

<sup>63</sup> Folio 140-141, cuaderno Tribunal, Matricula Inmobiliaria N° 260-23382, anotación N° 9.

<sup>64</sup> Folios 17 cuaderno oposición.



Romelia Contreras y el momento de la enajenación transcurrieron aproximadamente 4 años, período en el cual inicialmente habitó en el predio, posteriormente se usufructuó de éste y ejerció su administración, con el ingrediente adicional de que siguió frecuentando la región por el arraigo familiar que allí pervive y finalmente decidió vender su propiedad, circunstancias a partir de las que se vislumbra que entre el hecho victimizante y los motivos que inspiraron la venta no existió un nexo de causalidad y más bien, dan cuenta de un desprendimiento del dominio efectuado en forma voluntaria.

Asimismo, tampoco hubo una privación arbitraria de la propiedad, pues muy a pesar que Contreras de Beltrán no recuerde con exactitud a qué persona vendió el predio, lo que sí está claro es que compareció de forma voluntaria ante un funcionario investido para dar fe pública y consintió la enajenación del bien, actuación que se realizó en la ciudad de Cúcuta, es decir en un ambiente alejado del contexto de violencia del municipio de Tibú, libre de cualquier presión u amenaza, pues así lo relató en diligencia judicial, infiriéndose entonces que su decisión no se vio influenciada por factores externos de carácter irregular que conllevaran a doblegar su voluntad.

Finalmente, resulta importante señalar que la solicitante al ser interrogada, sobre los motivos por los que decidió interponer la solicitud de restitución, dijo que lo hacía por considerar que la venta del predio se hizo a un bajo precio; con relación a la finalidad perseguida con la acción, siempre sostuvo que su interés era obtener una indemnización o ayuda de vivienda en la ciudad de Cúcuta, puesto que le da temor regresar a Tibú, afirmación discordante con sus actos, pues como quedó visto continuó frecuentando la zona, lo



que deja ver un propósito de connotaciones económicas en su proceder.

En definitiva, de acuerdo con lo expuesto, se concluye que si bien la accionante es víctima en los términos del artículo 3 de la Ley 1448 de 2011, la venta del predio, la cual se itera se realizó aproximadamente cuatro años después de haber salido del municipio, no obedeció a dichas circunstancias ni fue producto de imposición alguna.

En consecuencia, elucida la Sala que adquirir un bien en un contexto de violencia y a bajo precio, no es razón suficiente para concluir que hubo despojo, pues es necesario que el trámite o negocio jurídico que sobre el mismo se hubiera efectuado, se realice bajo presión, fructificándose el comprador de la situación de la víctima, circunstancias que no se advierten en el presente caso.

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

### III- DECISIÓN

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



**RESUELVE:**

**PRIMERO: NEGAR** la restitución del predio urbano, identificado con el folio de matrícula inmobiliaria No. **260-111055** y cédula catastral No. 54-810-06-00-00-03-00-14-000, ubicado en el Corregimiento Petrolea del Municipio de Tibú, Norte de Santander; solicitado por **ROMELIA CONTRERAS DE BELTRÁN**.

**SEGUNDO: ORDENAR AL REGISTRADOR DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS DE SAN JOSÉ DE CÚCUTA** cancelar toda inscripción y medida cautelar que se realizó por el trámite de restitución en la matrícula inmobiliaria No. **260-111055**.

**TERCERO: NO CONDENAR** en costas de conformidad con lo indicado en literal "s" del artículo 91 de la Ley 1448 de 2011.

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

**NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE**

  
**FLOR MARGOTH GONZÁLEZ FLÓREZ**  
**MAGISTRADA**

  
**NELSON RUIZ HERNÁNDEZ**  
**MAGISTRADO**

  
**AMANDA JANNETH SÁNCHEZ TOCORA**  
**MAGISTRADA**