

Republica de Colombia

Rama Judicial



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

Avenida 4E N° 7-10

SAN JOSÉ DE CÚCUTA, VENTIDÓS DE JUNIO DE DOS MIL DIECISIETE.

RADICACIÓN N° **540013121001201500176 01**

Magistrado Ponente: **NELSON RUIZ HERNÁNDEZ**

Ref.: SOLICITUD DE RESTITUCIÓN Y FORMALIZACIÓN DE TIERRAS DE **LUZ MARINA PARRA CONTRERAS Y AGUSTÍN AYALA ACEVEDO.**

Discutido y aprobado por la Sala en sesión de 9 de junio de 2017, según Acta N° 026 de la misma fecha.

Decídese la solicitud de Restitución y Formalización de tierras previstas en la Ley 1448 de 2011 presentada por LUZ MARINA PARRA CONTRERAS, a cuya prosperidad se oponen JOSÉ ANTONIO LAGUADO y NEREIDA MOLINA SILVA.

ANTECEDENTES:

En el ejercicio de la facultad otorgada por el artículo 82 de la Ley 1448 de 2011, la Unidad Administrativa Especial de Gestión de Restitución de Tierras Despojadas, presentó solicitud de Restitución y Formalización de Tierras a nombre de LUZ MARINA PARRA y AGUSTÍN AYALA ACEVEDO, la primera como reclamante y el segundo como propietario en la que solicitó, entre otras peticiones, se accediere a la

540013121001201500176 01

SOLICITUD DE RESTITUCIÓN Y FORMALIZACIÓN DE TIERRAS DE LUZ MARINA PARRA CONTRERAS Y AGUSTÍN AYALA ACEVEDO. 2

restitución material de la Casa Lote ubicada en la vereda Campo Tres del municipio de Tibú (Norte de Santander), con un área aproximada de 500 m², distinguido con el folio de matrícula inmobiliaria N° 260-138077 y Cédula Catastral N° 00-05-002-0242-000. Igualmente deprecaron que fueren impartidas las órdenes previstas en los literales c) a t) del artículo 91 de la citada Ley 1448.

Las peticiones anteriores encontraron soporte en los hechos que seguidamente, y compendiados, así se relacionan:

AGUSTÍN AYALA ACEVEDO adquirió el inmueble de marras mediante Escritura Pública N° 5157 de 31 de diciembre de 1991 otorgada ante la Notaría Tercera de esta ciudad, viviendo allí junto con su esposa LUZ MARINA PARRA CONTRERAS y luego con sus hijos JOSÉ AGUSTÍN, SANDRA PATRICIA, KARINA y WILMER ORLANDO AYALA PARRA. Para esta época, la zona era tranquila y apta para vivir, trabajando aquél en las arroceras mientras sus hijos estudiaban en tanto ella se dedicaba al hogar.

En el lote se levantó una construcción con paredes en tabla, pisos en cemento y techo de palo, adecuándose el mismo en tres (3) cuartos, sala, dos baños, cocina y lavadero; así mismo, parte del lote se destinó para el cultivo de coco, plátano, limón y guanábano.

Para el año de 1999 la tranquilidad de la zona se vio perturbada ya que hicieron presencia los paramilitares, grupo que empezó a citar a reuniones a los habitantes de la vereda y luego escogía a algunos de ellos y procedía a ultimarlos, circunstancia que generó temor y zozobra en los solicitantes.

Igualmente, para el 12 de agosto de 1999, la morada de la familia AYALA PARRA fue incendiada por hombres que se identificaron como miembros de las autodefensas, los cuales venían de parte de "MAURICIO el comandante"; también fueron quemadas otras viviendas, señalándose por el solicitante que "(...) llegaron le metieron candela a nuestra casa, ellos gritaban que se vayan de acá que no lo queremos ver (...)".¹

¹ FI. 25 -CD- ETAPA ADMINISTRATIVA, ESCRITO, p. 20.

Afortunadamente la familia se logró salvar, debiendo pernoctar a la intemperie y luego al día siguiente, uno de sus vecinos les facilitó dinero para poder trasladarse a la vereda Punta de Palo Municipio de Tibú en donde habitaba el padre de LUZ MARINA PARRA. En este lugar permanecieron poco tiempo, pues para el 20 de agosto de 1999 deciden salir desplazados forzosamente junto con su núcleo familiar hacia la ciudad de Cúcuta.

AGUSTÍN AYALA manifestó que al corto tiempo de irse intentaron regresar al predio; pero el temor y la zozobra de que los actores armados atentaran contra sus vidas o reclutaran a sus hijos, decidieron radicarse definitivamente en la ciudad de Cúcuta dejando abandonado el inmueble.

Después de varios años y dado que se encontraba totalmente abandonado el lote, decidieron venderlo. Para ese efecto, el 23 de junio 2008 celebraron contrato de promesa de compraventa con JOSÉ ANTONIO LAGUADO y NEREIDA MOLINA SILVA, acordándose la entrega del bien y el pago de la suma de \$2.000.000.00. Con ocasión de este pacto, se adelantó ante la Secretaría de Gobierno de Norte de Santander, el levantamiento de la limitación de enajenación que aparecía registrada, autorización que ocurrió mediante la Resolución N° 150 de 1° de octubre de 2014. Luego de ello, mediante Escritura Pública N° 2882 de 10 de noviembre de 2014 otorgada ante la Notaría Séptima de Círculo de esta ciudad, se perfeccionó la compraventa.

TRÁMITE ANTE EL JUZGADO:

El Juez Primero Civil del Circuito Especializado en Restitución de Tierras de Cúcuta, al que le correspondió la instrucción del proceso, admitió la solicitud y ordenó entonces la inscripción de la misma y la sustracción provisional del comercio del predio objeto de ella como por igual la suspensión de los procesos judiciales, notariales y administrativos que se hubiesen iniciado en relación con dicho fundo. Asimismo, dispuso la publicación de la solicitud en un diario de amplia circulación al igual que en una emisora local del municipio para que

hicieren valer sus derechos quienes acaso los tuvieran sobre el predio reclamado. Igualmente designó curador para representar a los indeterminados, quien no se opuso y manifestó atenerse a lo probado. Asimismo, se procedió a la notificación de JOSÉ ANTONIO LAGUADO y NEREIDA MOLINA SILVA, en su calidad de propietarios, quienes dentro del término concedido formularon oposición.

Señalaron los citados opositores, que obraron con buena fe exenta de culpa, ya que antes de adquirir el inmueble realizaron las diligencias previas para poder comprar el bien de manos de quien figuraba como propietario y que éste, por voluntad propia, levantó la figura que le prohibía enajenar, conforme con la Resolución N° 150 de 31 de octubre de 2014 lo que les generó mayor confianza pues vivían en el predio desde que se suscribió el contrato de promesa el 23 de junio de 2008, habiendo además adquirido el predio por la suma de \$2.500.000.00 siendo que de acuerdo con el valor del paz y salvo municipal, el bien se encontraba avaluado para entonces en la suma de \$2.416.000.00. Agregaron que cuando se hicieron con el inmueble, estaba compuesto por pisos en cemento en mal estado, dos piezas, una sala y un baño en obra negra y que sobre el mismo ser realizaron mejoras consistentes en empañetar toda la casa, enchapar en cerámica, construir porche y rejas, instalar el servicio de gas domiciliario y colocarle techos de cielo raso. Asimismo adujeron ser víctimas de la violencia encontrándose incluidos en la base de datos del registro único de población desplazada siendo también desplazados de la violencia del municipio de Tibú el 4 de enero de 2004 y estando por igual en estado de vulnerabilidad, circunstancias todas por las cuales deprecaron que si eventualmente se diere la prosperidad de las pretensiones, se les compense y se les ofrezcan alternativas de restitución, en los términos de los artículos 97 y 98 de la Ley 1448 de 2011, exigiendo un tratamiento justo y digno, ofreciéndole las medidas de protección a los grupos expuestos a mayor riesgo de las violaciones contempladas en el artículo 3 de la ley 1448 de 2011, además dar aplicación al artículo 17.3 de los principios Pinheiro y el Acuerdo 021 de 2015, por cuanto por su grado de instrucción no tiene más oportunidades, siendo el inmueble objeto de restitución el único medio de subsistencia propia y de su familia².

² FL. 25 -CD- ETAPA JUDICIAL, OPOSICIÓN, 00, OPOSICIÓN, p. 5 a 12.

Seguidamente se abrió a pruebas el asunto y una vez practicadas, se remitió el proceso al Tribunal.

DEL TRÁMITE ANTE EL TRIBUNAL:

Avocado el conocimiento de la acción, se otorgó el término para la formulación de los alegatos de conclusión, derecho del cual hicieron uso los opositores, la UAEGRTD y el Ministerio Público.

En dicha oportunidad, los opositores señalaron que adquirieron el inmueble de buena fe exenta de culpa, mediante Escritura Pública N° 2882 de 10 de noviembre de 2014 otorgada en la Notaría Séptima de la misma ciudad, por la suma de \$2.500.000, manifestando ser asimismo desplazados y solicitando, por ende, a que se les ayude a conseguir un predio en Cúcuta sus representados sean reconocidos como desplazados y en aplicación del artículo 97, se compense a los solicitantes o se les reubique tal como lo piden en su solicitud y lo reclamaron en sus declaraciones.

La Unidad Administrativa Especial de Gestión de Restitución de Tierras Despojadas, reiteró los argumentos expuestos en la solicitud y para reforzar su tesis, expuso que dada la situación de violencia, los solicitantes no tuvieron otra opción que celebrar el negocio jurídico de compra venta a cambio de una suma irrisoria. Indicó que conforme con las pruebas quedó en claro que se trata de una familia campesina que venía habitando y usufructuando el inmueble objeto de restitución y que se vieron forzados a dejar el predio originando su desatención hasta que finalmente se tuvo que transferirlo cumpliéndose en este caso la relación de temporalidad y siendo procedente la aplicación de las presunciones del artículo 77 de la Ley 1448 de 2011, solicitando se protegiere el derecho fundamental a la restitución.

La Procuraduría General de la Nación, luego de hacer un relato del procedimiento de la solicitud en su etapa administrativa y judicial invocando la normatividad de la Ley 1148 de 2011 expuso que los solicitantes, reflejan la condición de víctimas con sus

manifestaciones y la inscripción en el RUV, además fungían en calidad de propietarios del bien objeto de restitución siendo probado con el contexto de violencia y habiéndose demostrado que tuvieron que abandonar el bien forzosamente, debiendo radicarse definitivamente en la ciudad de Cúcuta; asimismo, que por el temor de retornar, decidieron vender en el año 2008 a los hoy opositores, suscribiendo inicialmente una promesa de venta el 23 de junio de 2008, la cual se formalizó el 10 de noviembre de 2014, una vez se obtuvo la autorización de enajenar por parte del Comité de Atención de la Población Desplazada por cuanto desde el 5 de mayo de 2005, pesaba sobre el predio medida cautelar de limitación de dominio por *“Declaratoria zona de riesgo inminente de Desplazamiento”*. Destacó que se trata de personas campesinas oriundas de la región y todas víctimas de la violencia sin que pudiere pasarse por alto el hecho que tres años atrás se hubiere sucedido la inscripción de declaratoria de zona de riesgo inminente de desplazamiento expedida por la Gobernación de Norte de Santander, lo que era fácil de advertir con la simple lectura del folio de matrícula, lo que hace presumir la ausencia de consentimiento en el contrato de promesa firmado en el 2008, en tanto que para perfeccionarse la venta seis años después, se obtuvo la autorización correspondiente. Concluyó que si bien la conducta de los adquirentes al hacerse con el fundo, si bien no puede enmarcarse bajo la buena fe exenta de culpa, no deja de ser cierto que no se trata de compradores despojadores ni de personas que se hayan beneficiado de la calidad de víctimas de los solicitantes, dadas sus condiciones bajas de escolaridad, vecindad y confianza, fundados en que la venta la hacía persona conocida y familiar de NEREIDA MOLINA SILVA, debiéndose analizar si se hacen beneficiarios a la compensación o no y de considerarse de buena fe simple, dar aplicación al Decreto 440 de 2016 y Acuerdo N° 029 de 2016.

SE CONSIDERA:

Débase comenzar diciendo que la naturaleza y filosofía del proceso de restitución de tierras, ya ha venido decantándose con suficiencia por lo que no viene al caso caer en repeticiones innecesarias. Apenas si importa memorar que la acción de restitución de tierras que contempla la Ley 1448 de 2011, presupone, básicamente, la existencia

de una víctima del conflicto armado interno que, por cuenta del mismo, de algún modo fue despojada o forzada a abandonar³ el predio del que ostentaba dominio, posesión u ocupación, y que, justamente por ello procura hacerse de nuevo al bien material y jurídicamente si fuere ello posible⁴, en condiciones dignas con plena estabilidad socioeconómica, e incluso, para los no propietarios, con la posibilidad de que, de una vez, se formalice a su favor la propiedad por vía de la prescripción adquisitiva o la adjudicación.

De dónde, para que suceda el buen éxito de unas peticiones como las que informan las diligencias, es menester que se acredite, al margen que los bienes que se piden en restitución, hayan sido inscritos en el Registro de Tierras presuntamente despojadas y abandonadas como requisito de procedibilidad exigido por la Ley⁵, otras varias circunstancias que van muy anejas con el sentido de protección a quien funge como solicitante en estos asuntos. Ellas son, *grosso modo*: la condición de víctima en el solicitante (o cónyuge o compañero o compañera permanente y sus herederos)⁶; adicionalmente, que haya sido por causa del conflicto armado que la víctima hubiere sido despojada o haya tenido que abandonar un predio o predios, en tanto que ello suceda además en cualquier período comprendido entre el 1º de enero de 1991 y el término de vigencia de la Ley (10 años); y que, respecto de los mismos bienes, el solicitante ostente la calidad de propietario, poseedor u ocupante. No más que a eso debe enfilarse la actividad probatoria para garantizar el buen suceso de la solicitud.

Y en aras de determinar si en este caso se hallan presentes los comentados presupuestos, compete señalar cuanto a lo primero, esto es, la demostración de la calidad de víctima, que el artículo 3º de la Ley 1448 señala que se entienden por tales “(...) *aquellas personas que individual o colectivamente hayan sufrido un daño por hechos ocurridos a partir del 1o de enero de 1985, como consecuencia de infracciones al Derecho Internacional Humanitario o de violaciones graves y manifiestas a las normas internacionales de Derechos Humanos, ocurridas con ocasión del conflicto*

³ COLOMBIA. Corte Constitucional. Sentencia C-715 de 2012. Magistrado Ponente: Dr. LUIS ERNESTO VARGAS SILVA.

⁴ Art. 72, Ley 1448 de 2011

⁵ Art. 76, íb.

⁶ Art. 81, íb.

armado interno”; es a ellas, entonces, a quienes se les confiere el derecho a la restitución de la tierra “(...) *si hubiere sido despojado de ella (...)*”⁷, con la necesaria precisión de que la expresión “despojo” no es limitativa sino que involucra también cualquier otro suceso que de algún modo suponga el forzado abandono de los bienes⁸.

Pues bien: para emprender la labor particular que viene al caso en estudio, incumbe de entrada decir que no ofrece duda el reclamado requisito de procedibilidad previsto en el artículo 76 de la Ley 1448 de 2011, si se mira el contenido de la Resolución N° RN 0407 de 7 de mayo de 2015⁹, proferida por la Dirección Territorial Norte de Santander de la Unidad de Administrativa Especial de Gestión de Restitución de Tierras Despojadas y Abandonadas Forzosamente, en la que claramente se indica que LUZ MARINA PARRA CONTRERAS y su cónyuge¹⁰ AGUSTÍN AYALA ACEVEDO efectivamente se encuentran INCLUIDOS en el Registro de Tierras Despojadas y Abandonadas Forzosamente, como reclamantes propietarios del predio ubicado en la vereda Campo Tres del municipio de Tibú (Norte de Santander), distinguido con el folio de matrícula inmobiliaria N° 260-138077 y Cédula Catastral N° 00-05-002-0242-000.

Igualmente se encuentra demostrado que al momento del alegado hecho victimizante (agosto de 1999), la condición de propietario sobre el reclamado predio, efectivamente la ostentaba AGUSTÍN AYALA ACEVEDO. Así se comprueba fijando la vista tanto en la Escritura Pública N° 5157 de 31 de diciembre de 1991 otorgada ante la Notaría Tercera de Cúcuta¹¹, que da cuenta de la compra que el aquí solicitante hizo del bien a su anterior propietario MARIO VARGAS BETANCOURT, como en lo que indican la anotación N° 17 del folio de matrícula inmobiliaria N° 260-2887¹² y la Anotación N° 1 del folio de matrícula inmobiliaria N° 260-138077¹³ (que se segregó del anterior) en los que aparece inscrito el señalado instrumento escriturario. Importa señalar desde ahora, para lo que luego afluirá, que en la Anotación N° 4 del

⁷ Núm. 9, art. 28, *Íb.*

⁸ *Ídem.* Corte Constitucional. Sentencia C-715 de 2012.

⁹ Fl. 25 -CD- ETAPA ADMINISTRATIVA, ANEXOS, p. 10 a 48.

¹⁰ *Íb.* Pág. 137.

¹¹ *Íb.* Pág. 221 a 223.

¹² *Íb.* Pág. 174.

¹³ *Íb.* Pág. 177.

mencionado folio¹⁴, igual figura que mediante Escritura Pública N° 2882 de 10 de noviembre de 2014 otorgada ante la Notaría Séptima de esta ciudad¹⁵, el solicitante vendió el mismo predio a los ahora opositores JOSÉ ANTONIO LAGUADO y NEREIDA MOLINA SILVA.

Establecido entonces el vínculo de los solicitantes con el predio objeto de la solicitud de restitución, cuanto compete es detenerse en el análisis de la situación que provocó los alegados abandono y despojo para ver de establecer si fueron consecuencia de suceso relacionado con el “conflicto armado”¹⁶.

El caso de marras, a la verdad, no ofrece duda en torno de la demostración de esos puntales.

Para ese cometido, importa destacar que el plenario ofrece con suficiencia las probanzas que dan efectiva cuenta que en la zona en la que se sitúa la requerida heredad, y por las mismas épocas en que se afirma que sobrevino el abandono, mediaron sucesos de orden público que por su gravedad y por los actores involucrados, sin hesitación pueden asimilarse como propios del “conflicto armado”. Desde luego que fue notoria la presencia y accionar de los diversos grupos armados ilegales en la vereda Llano Grande de Tibú.

Así se comprueba con atender el narrado contexto de violencia que adosó la UAEGRTD¹⁷ por el que explicó, por ejemplo, y entre otras cosas, que los grupos al margen de la ley que operaron en la zona, para efectos de engrosar sus filas, tenían la práctica de reclutar menores o jóvenes, suceso que generó el desplazamiento de varias personas para resguardar a sus hijos de esta situación. Igualmente, y

¹⁴ Íb. Pág. 210.

¹⁵ Íb. Pág. 197 a 209.

¹⁶ “Para la Corte la expresión ‘con ocasión del conflicto armado’, inserta en la definición operativa de ‘víctima’ establecida en el artículo 3° de la Ley 1448 de 2011, delimita el universo de víctimas beneficiarias de la ley de manera constitucional y compatible con el principio de igualdad, como quiera que quienes lleguen a ser consideradas como tales por hechos ilícitos ajenos al contexto del conflicto armado, aun cuando no sean beneficiarios de la Ley 1448 de 2011, pueden acudir a la totalidad de las herramientas y procedimientos ordinarios de defensa y garantía de sus derechos provistos por el Estado colombiano y su sistema jurídico. La expresión ‘con ocasión del conflicto armado,’ tiene un sentido amplio que cobija situaciones ocurridas en el contexto del conflicto armado (...) 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 (...)” (Sentencia C-781 de 10 de octubre de 2012. M.P. Dra. MARÍA VICTORIA CALLE CORREA).

¹⁷ FL. 25 -CD- ETAPA ADMINISTRATIVA, ANEXOS, p. 15 a 31.

entre varios sucesos, se indicó que el 14 de agosto de 1999, en horas de la mañana incursionaron un grupo de paramilitares en el sector Campo Tres, vereda la Esmeralda, corregimiento de Campo Dos de Tibú en tanto que el 21 de agosto siguiente, en la vereda Petrolea, corregimiento de Campo Dos del mismo municipio, las autodefensas ingresaron al caserío, sacaron de sus casas a la población, los obligaron a participar en una reunión y después de tratarlos de supuestos auxiliares de la guerrilla, escogieron y dieron muerte de manera violenta con disparos de arma de fuego a cuatro (4) personas de quienes solo pudieron recoger sus cuerpos al siguiente día. A ello cabría agregar la relación de circunstancias acaecidas para ese mismo año (1999) y obtenidas con ocasión de la prueba comunitaria realizada en el corregimiento de Campo Dos de Tibú¹⁸.

De dónde debe quedar en claro que para la fecha en que se adujo que acaeció el señalado desplazamiento (agosto de 1999), los grupos de "autodefensa" imperaban en la zona, realizando innumerables actos que constituían claras infracciones a los derechos humanos y atemorizando a la población residente en el sector.

Tampoco encuentra reparo la particular calidad de "víctimas de conflicto armado" de los solicitantes LUZ MARINA PARRA CONTRERAS y su cónyuge AGUSTÍN AYALA ACEVEDO desde que esa condición queda de plano acreditada con las declaraciones rendidas ante la UNIDAD ADMINISTRATIVA ESPECIAL DE GESTIÓN DE RESTITUCIÓN DE TIERRAS DESPOJADAS (UAEGRTD) -DIRECCIÓN TERRITORIAL DE NORTE DE SANTANDER- para lograr la inclusión del predio en el registro de tierras despojadas¹⁹, como la que hicieron

¹⁸ FI. 25 -CD- ETAPA ADMINISTRATIVA, ANEXOS, p. 104 a 113.

¹⁹ En el resumen que hiciera la Unidad frente a lo que fuere dicho por LUZ MARINA PARRA CONTRERAS se señaló que "(...) para el año de 1999 empezaron a llegar unos señores a la zona e hicieron una reunión con las familias que habitaban el sector (...) en esta reunión sacaron a dos personas las cuales desplazaron hasta el cementerio y las mataron" expresando luego que "(...) escucharon los disparos (...) siempre que citaban a las reuniones mataban alguna persona y se identificaban que venían de parte del capitán Mauricio de las autodefensas, para esos días una noche llegaron estas personas a la casa donde vivía con su familia y empezaron a quemar su casa (...) esa misma noche quemaron 3 casas más, donde debió quedarse por ahí hasta que amaneciera" para luego verse obligada a "(...) dejar abandonado la casa lote donde vivían, esa noche que salieron de su casa tuvieron que dejar todo votado (sic), solo alcanzaron a sacar sus papeles, de resto todos los enseres de la casa lo consumió las llamas". Asimismo, se dijo allí que "(...) en la casa alcanzaron a vivir aproximadamente 15 años donde se criaron sus hijos" para finalmente indicar que "El 20 de agosto de 1999 debieron salir a la ciudad de Cúcuta al barrio Carlos Ramírez donde vivía un pariente del esposo de la solicitante, después de estar radicados acá en Cúcuta una familiar del esposo de la solicitante lo busca para que le venda la casa lote que había dejado abandonado en campo dos, donde negocian por un precio de 2 millones pues fue la única oferta que recibieron por el predio, pues este se encontraba abandonado y la casa ya no estaba pues la habían

luego ante la misma Unidad el 21 de julio de 2014 (LUZ MARINA PARRA)²⁰ y el 6 de mayo de 2015 (AGUSTÍN AYALA)²¹; con la denuncia que se formulase ante la Fiscalía General de la Nación el día 1º de diciembre de 2011²² y hasta con esa “ratificación”²³ (y reconocimiento)²⁴ que hicieren ante el Juez de conocimiento²⁵.

Dícese que esas versiones resultan suficientes si es que, como de antaño lo ha referido la H. Corte Constitucional, con vista en el principio de la buena fe y siempre que no exista plena prueba en contrario que de manera fehaciente infirme lo declarado, su condición de víctima se comprueba con esa sola manifestación a propósito que ella se ve revestida con la presunción de veracidad²⁶.

Sin dejar de acotar que en dichas afirmaciones se muestra con contundencia cómo los actores padecieron directamente el flagelo de la violencia cuando fue incendiada su vivienda a manos de grupos ilegales de autodefensa. Así lo narró LUZ MARINA:

quemado al momento del desplazamiento” (FI. 25 -CD- ETAPA ADMINISTRATIVA, ANEXOS, p. 118 y 119).

²⁰ FI. 25 -CD- ETAPA ADMINISTRATIVA, ANEXOS, p. 138 a 140.

²¹ Íb. pág. 192 y 193).

²² “YO SOY DESPLAZADA DE LA VEREDA LLANO GRANDE DE TIBU, ME DESPLACE DESDE EL 12 DE AGOSTO DEL AÑO 1999 POR QUE LAS AUTODEFENSAS ENCABEZADAS POR ALIAS MAURICIO LLEGARON HASTA MI CASA A METERLE CANDELA YA LA HABÍNA PRENDIDO CANDELA A LA CASA Y MI ESPOSO ABRIÓ HUECO EN LA PARED Y NOS SACO A TOD POR AHÍ Y NOS VOLAMOS, PEDÍAMOS AUXILIO Y NADIE NOS AYUDABA Y ERA QUE LOS PARAMILITARES YA TENIAN A LA GENTE DE LA VEREDA EN UNA REUNIÓN, SE QUEMARON TODAS LAS COSAS DE LA CASA: LA NEVERA, EL TV, EL EQUIPO, DOS BICICLETAS, LA RIPA DE TODA LA FAMILIA Y LOS UTENSILIOS DE LA COSINA (...) NOS FUIMOS PARA TIBÚ (...) MI ESPOSO TRABAJABA EN UNA ARROCERA AL JORNAL PUES SE PERDIO EL TRABAJO, TAMBIEN PERDIMOS 30 GALLINAS, GANADO NO TENIAMOS SOLO VIVIAMOS DEL TRABAJO DE MI ESPOSO” (Sic) (FI. 25 -CD- ETAPA ADMINISTRATIVA, ANEXOS, p. 153).

²³ No constituye precisamente un paradigma de práctica probatoria preguntar al declarante si se “ratifica” de una manifestación anterior. La primera regla a tener en cuenta en materia de ratificación, es la de que no se trata, en manera alguna, de una mera manifestación de asenso a lo que antes dijo; es menester que se proceda como si nunca se hubiere rendido declaración. Así lo impera, incluso expresamente, el artículo 222 del Código General del Proceso, al decir que “(...) Para la ratificación se repetirá el interrogatorio en la forma establecida para la recepción del testimonio en el mismo proceso, sin permitir que el testigo lea su declaración anterior”.

²⁴ El reconocimiento ordenado por el Juzgado sobre la “firma” de esas declaraciones, pugna contra la presunción legal de autenticidad de que trata el artículo 244 del Código General del Proceso (inc. 2 y 5) e incluso también en contravía de la presunción de fidedignidad a que refiere el inciso final del artículo 89 de la Ley 1448 de 2011.

²⁵ FI. 25 -CD- AUDIENCIA 2015-176 04 DE FEBRERO f86. Récord: 00.04.01 a 00.04.46; 00.17.31 a 00.18.19.

²⁶ “(...) el principio de buena fe está encaminado a liberar a las víctimas de la carga de probar su condición. En la medida en que se dará especial peso a la declaración de la víctima, y se presumirá que lo que ésta aduce es verdad, de forma que en caso de duda será el Estado quien tendrá la obligación de demostrar lo contrario. En consecuencia, bastará a la víctima probar de manera sumaria el daño sufrido ante la autoridad administrativa, para que esta proceda a relevarla de la carga de la prueba” (Sentencia C-253A/12 Corte Constitucional)

"(...) nos quemaron la casa en el año 1999, las autodefensas llegaron el día 12 de agosto (...) eso fue tipo ocho (8) o nueve (9) de la noche (...) llegaron le metieron candela a nuestra casa, ellos gritaban que se vayan de acá que no los queremos ver, luego se fueron y le metieron candela a tres más y una caseta, ellos decían que venían de parte de MAURICIO el comandante, esa misma noche a dos vecinos: uno se llamaba EDGAR y el otro ALIRIO ALVARADO, los sacaron de sus casas, más arriba del caserío está el cementerio, allá los mataron, nosotros escuchamos los disparos, al otro día supimos que habían aparecido muertos (...) los hombres que me quemaron la casa manifestaron ser de las autodefensas, lo único que pudimos sacar de la casa fue los documentos de identidad y eso porque estaban en un bolso, esa noche nos tocó dormir afuera a todos, acurrucados, al otro día mi vecino EFRAÍN me regalo a mí para el pasaje, y nos fuimos con mis hijos y mi hermana para donde mis padres en la Vereda Punta de palo del municipio de Tibú, mi esposo se quedó sacando lo quemado, de ahí me vine el día veinte (20) de agosto de ese mismo año para Cúcuta, todos con mi esposo mis hijos, y mi hermana se fue como para el Cesar (...)"²⁷.

A su turno, y de manera coherente con lo que recién dijere su esposa, AGUSTÍN AYALA explicó:

"(...) la incendiaron, eso fue en la noche yo llegue del trabajo llegue y me acosté, y el único que estaba fuera de la casa era mi hijo mayor quien estaba con el vecino Don Efrain Albarracin y él se dio cuenta de cuando le metieron candela a la casa, yo cuando me desperté si vi como muy claro y me levante y los saque a todos pa fuera y me volví a entrar a ver si podía apagarla pero en el mismo lotecitos había dos casas de palma la una donde estaba la cocina que se quemó toda y la otra que era donde dormíamos a esa le eche agua y se logró rescatar, después de que salí pa fuera de haber apagado eso fue que me salió el hijo y el vecino y me dijo mire pa allá y habían otras casas ahí prendidas también. Después de eso nos tocó esperar a que amaneciera pa ver donde cogíamos, mi esposa y mis hijos se fueron para la casa de los papas de ella en otra vereda más abajo, después de un tiempo nos tocó regresar ahí porque nosotros no le debíamos a nadie y no teníamos donde vivir, pero como siguió la zozobra de que ellos estaban ahí y de pronto lo de los pelados mejor nos vinimos (...)"²⁸

Situación que, sumada al temor del reclutamiento de sus hijos y los asesinatos de algunas personas en esa misma vereda en la que se ubicaba el fundo -hechos todos que también se tienen por ciertos dado el sobrado alcance probatorio que se le confiere a sus dichos-

²⁷ FI. 25 -CD- ETAPA ADMINISTRATIVA, ANEXOS, p. 138 a 140.

²⁸ Íb. Pág. 192 y 193.

provocó su desplazamiento para el 20 de agosto de 1999 y les obligó a radicarse en la ciudad de Cúcuta.

Trátase, desde luego, de manifestaciones que, contrastadas con el evidente contexto violento que rondó (incluso ahora) el municipio de Tibú, refuerzan esa tesis de que mucho tuvo que ver la alteración de orden público en la vereda Llano Grande con el abandono del predio. Tanto más, cuando el testigo MARCOS VILLAMIZAR SÁNCHEZ, quien fuera llamado a instancia de los opositores, igual tuvo conocimiento de la quema del predio (a pesar de lo cual insistió que los solicitantes se fueron porque quisieron)²⁹ e incluso de lo señalado por los mismos opositores quienes admitieron que en la zona operaban las “autodefensas”³⁰ y que el predio fue adquirido en “abandono”³¹; demostraciones una y otras a cuan más suficientes para llegar a la convicción de que efectivamente se sucedieron graves acontecimientos que provocaron que los solicitantes dejaren lo que era suyo.

Lo que refleja con creces esa condición de víctimas en los solicitantes que les habilita para pedir cuanto aquí invocan. Por supuesto que las padecidas situaciones se equiparan con sucesos que claramente se enmarcan dentro de ese amplio espectro del “conflicto armado interno”.

Con todo, incumbe relieves que para hacerse merecedor de esa especial restitución que autoriza la Ley, no es bastante con demostrar que el solicitado predio se ubica en zona de particular afectación de la violencia ni que se ostenta la calidad de “víctima” como

²⁹ En ese sentido, aunque el testigo VILLAMIZAR comenzó indicando que la salida del predio por cuenta de los solicitantes ocurrió “(...) porque el señor Agustín, una operación que tuvo acá en Cúcuta y la familia de él, le dijeron que se quedarán acá y que, que iba hacer por allá y entonces ellos se quedaron acá; entonces la señora se quedó sola allá y se aburría y se vino”, de cualquier modo resultó admitiendo que “(...) las autodefensas sí estuvieron en el Norte de Santander, pa’ que vamos a decir lo que no. Pero que, casas sí quemaron, quemaron; pero a nadie corrieron, eso es una gran mentira (...)”(R/1:03/47)” y cuando derechamente se le cuestionó sobre el incendio provocado en la casa de los solicitantes, explicó: “Sí doctora; esa sí fue quemada, pero yo no que ellos los corrieron, ellos no, eso sí es una gran mentira, quemaron la casita sí (...) porque pasaron por ahí pero no (...) sí quemaron como unas cuatro, cinco, seis casas por ahí (...)” (FI. 25 -AUDIENCIA 2015-176 04 DE FEBRERO f86. Récord: 00.55.40 a 01.05.10).

³⁰ Así lo señaló JOSÉ ANTONIO LAGUADO: “(...) cuando eso estaba por ahí mucho las autodefensas (FI. 25 -AUDIENCIA 2015-176 04 DE FEBRERO f86. Récord: 00.28.50).

³¹ Dijo NEREIDA a ese respecto “(...) no tengo el año en que ella se vino, cuantos años. Nosotros llegamos ahí fue en el 2008, ahí vivían arrendados unos muchachos que eran vecinos; arrendados que le cuidaban a ella ahí. Pero solamente dormían de noche los muchachos y la casa permanecía sola diario; pero eso estaba muy acabado cuando nosotros llegamos ahí a esa casa” (FI. 25 -AUDIENCIA 2015-176 04 DE FEBRERO f86. Récord: 00.37.55).

tampoco con probar que el bien fue dejado al desgaire cuanto que, de veras lo uno fue la causa de lo otro. Ni cómo olvidar que el derecho fundamental en cuestión, y es justo a eso a lo que debe apuntar la decisión, se corresponde con la determinación de si procede o no la “restitución” de inmuebles que fueron dejados por la intermediación del conflicto.

Pero en este caso, aunque es indiscutible que el bien cuya restitución se demanda, fue en comienzo prometido en venta en el mes de junio de 2008³² y vendido definitivamente en noviembre de 2014³³, esto es, que la venta ocurrió pasados más de quince años desde cuando sucedió el alegado abandono del bien, e incluso, que no aparece comprobado que para cuando se dio el negocio (tanto de la promesa como de la venta) hubiere existido violencia o amenaza “directa” proveniente de algún actor del conflicto que constriñere a los solicitantes a que inevitablemente realizaren ese trato, ello solo, sin embargo, no rompe el exigido nexo causal.

Por supuesto que el aspecto en ciernes debe analizarse con mayor rigor y bajo un tamiz poco más profundo que ese de la mera comparación de fechas entre uno y otro evento. De otro modo acabaría suponiéndose sin mayor ni mejor fundamento que ese, que el derecho fundamental a la restitución nacería diezmado si no aniquilado; como que pendería entonces de que las gestiones de la venta se debieren hacer casi que inmediatamente después del hecho victimizante. Todo un despropósito si se miran bien las cosas.

De allí que, aunque es verdad que esa relación causal queda fácil hallarla cuando hay proximidad entre el desplazamiento y la venta, se entiende que decir que a partir de esa cercanía temporal se descubriría un claro y hasta unívoco indicio de conexidad, dista mucho de afirmar que solo así cabe determinar esa incidencia; pues debe tenerse en consideración que la Ley no contempla ni por semejas semejante condición temporánea y, asimismo, que tampoco existiría válido parámetro para conjeturar con algo de certidumbre cuál debería ser entonces el interregno de tiempo que razonablemente tendría que

³² FI. 25 -CD- ETAPA ADMINISTRATIVA, ANEXOS, p. 136.

³³ Íb. Pág. 197 a 209.

transcurrir desde el desplazamiento o abandono hasta la enajenación, para de ese modo y solo así entender que esta fue consecuencia de aquél.

De esta suerte, como no tendría justificación que a la desdicha misma de tener que salir de su terreno por tan indignas circunstancias se le resulte sumando la de no poder desprenderse jurídicamente de él cuando sus angustias económicas lo exijan, lo que puede concluirse es que la determinación de si la enajenación o entrega del predio a terceros es o no consecuencia del desplazamiento o abandono, no debe mirar tanto el largo espacio de tiempo sucedido entre esos dos acontecimientos cuanto sí, por sobre todo, descubriendo qué sucedió con el bien en el entretanto, esto es, si en ese interregno la persona que se dice víctima no solo perdió contacto material con la cosa sino además, si desde entonces y hasta la enajenación pudo o no ejercer “libremente” esos “atributos” del derecho de propiedad por sí o por interpuesta persona. En buen romance, si de veras estuvo en condiciones de aprovechar plenamente su derecho sobre el bien como las razones que finalmente le motivaron a desprenderse de la propiedad para así inquirir esa causalidad que es requisito inmanente en aras de establecer el éxito de una pretensión de este linaje.

Con esos prolegómenos, se adelanta que en el caso de marras se enseña con suficiencia la prueba de ese enlace del que se viene disertando; pues ninguna duda puede abrigarse, por un lado, en torno de que los solicitantes estuvieron imposibilitados para retornar al predio a partir del momento mismo en que debieron huir del lugar.

Fíjese sobre el particular que justo desde su obligada salida del fundo y hasta cuando se realizó el contrato, jamás volvieron ni mantuvieron algún poder de mando respecto del mismo que les permitiere obtener de él algún provecho. Ni siquiera teniendo por cierto eso que reveló la opositora NEREIDA en relación con que, en el entretanto, el predio quedó a cargo de algunos vecinos que vivían “arrendados” si es que a poco de allí, ella mismo precisó que se trataba más bien de “(...) arrendados que le cuidaban a ella ahí, pero solamente

dormían de noche los muchachos y la casa permanecía sola diario (...)³⁴, sin que aparezca siquiera alegado y mucho menos acreditado que por esa dejación del fundo en manos de terceros, los solicitantes hubieren obtenido algún provecho económico. Ello, sin dejar de mencionar que esa gestión de encargar del cuidado del inmueble a otros, tampoco cabe reputarse como acto de disposición de dominio si de todos modos se cae en cuenta que esa conducta no fue precisamente “voluntaria” sino más bien signada por fuerza de esas mismas circunstancias antecedentes y tocantes con la violencia. Tanto así que -y ello merece aliviarse- el solicitante nunca regresó al bien ni quiso hacerlo. Al punto que LUZ MARINA sólo volvió al predio hasta cuando la Unidad de Restitución de Tierras fue a identificar el inmueble.

Y si cuanto viene dicho no apareciere como suficiente, igual debería tomarse en consideración que para cuando se hizo el negocio de promesa y se entregó el predio (2008), el fundo se encontraba “solo” y abandonado. Así en efecto lo manifestaron, con esa fuerza probatoria que trae su propio dicho, tanto AGUSTÍN³⁵ como LUZ MARINA³⁶ y hasta incluso tuvieron que reconocerlo el mismo comprador y opositor JOSÉ ANTONIO LAGUADO³⁷ y su esposa NEREIDA³⁸.

En fin: con ello queda demostrado que, a partir del momento mismo en que debieron salir del bien, los solicitantes se vieron privados de la posibilidad de ejercer a plenitud los actos de administración, uso y goce que cualquier propietario tendría respecto de lo suyo.

Asimismo, y para definitivamente comprobar cómo no cabe ver desligados el señalado abandono y la ulterior negociación del predio, impone parar mientes en que -conforme también fue expuesto por los solicitantes- el pacto en comento se forjó con el puntual cometido de paliar las angustias económicas por las que atravesaban por entonces;

³⁴ Fl. 25 -AUDIENCIA 2015-176 04 DE FEBRERO f86. Récord: 00.37.40.

³⁵ “(...) nosotros la habíamos dejado sola allá, todo mundo le botaba basura y usaban de la casa pero no le metían nada (...)” (Fl. 25 -AUDIENCIA 2015-176 04 DE FEBRERO f86. Récord: 00.21.27).

³⁶ Adujo LUZ MARINA que se vendió “(...) porque estaba sola abandonada allá esa casita (...)” (Fl. 25 -AUDIENCIA 2015-176 04 DE FEBRERO f86. Récord: 00.15.07).

³⁷ “(...) él nos dijo que él la vendía porque él la había dejado allá sola y que estaba acabando allá sola, entonces que mejor la vendía porque ellos para allá no iban a volver (...) estaba solo porque primero, todos ellos habían venido y lo otro que no podía habitar nadie ahí porque no había agua, ni había luz propia, nadie habitaba ahí (...)” (Fl. 25 -AUDIENCIA 2015-176 04 DE FEBRERO f86. Récord: 00.49.34).

³⁸ “(...) eso estaba muy acabado cuando nosotros llegamos ahí a esa casa (...)” (Fl. 25 -CD- AUDIENCIA 2015-176 04 DE FEBRERO f86. Récord: 00.37.48).

mismas que justamente surgieron a raíz de ese desplazamiento y para tratar así de servirse por lo menos en algo de un predio que, además de todo, se había dejado completamente abandonado años atrás. Fíjese que AGUSTÍN lo dejó muy en claro cuando adujo que vendió ese predio porque “(...) necesitaba para continuar el estudio de los hijos (...) se lo vendimos así, porque se iba a perder (...)”³⁹ al propio tiempo que enunció que en causa a tan intempestiva salida del lugar, debió soportar esos rigores que apareja su obligado traslado a una nueva ciudad pues eso es “(...) Muy duro, uno no está acostumbrado a la ciudad, uno viene del campo (...) aquí toca todo comprarlo (...)”. Algo similar indicó LUZ MARINA cuando, interrogada por las razones por las que se dispuso la venta, manifestó que “(...) no está nada en la mente de nosotros volver para allá, por eso la vendimos, porque estaba sola abandonada allá esa casita (...)”⁴⁰; todo lo cual, debe tenerse por comprobado dado el peso probatorio que aquí ostentan sus manifestaciones sin que de otro lado exista elemento de juicio que las desvirtúe.

Adicionalmente, esa enajenación se hizo por un precio realmente exiguo si se memora que se fijó como tal la suma de \$2.000.000.00 -para 2008 en que se celebró la promesa-. Monto éste que si se le paragona con el valor del bien de \$8.320.000.00 que, conforme con el informe técnico recaudado⁴¹, tendría el predio en 1999 (ocho años antes de la promesa) enseña sin hesitación que el predio fue enajenado por un valor inferior a la ultramitad de su justo precio.

La conjunción de todas estas conclusiones hace brotar con nitidez ese indispensable hilo conductor que asocia la venta del predio con el hecho victimizante; pues bien cabe concluir, ante ese estado de cosas, que el negocio sucedido entre AGUSTÍN y JOSÉ ANTONIO fue consecuencia del estado de necesidad del vendedor y su familia; mismo que, a su vez, sobrevino con ocasión y a partir del obligado abandono del bien por cuenta de la intercesión de circunstancias tocantes con el conflicto armado, más precisamente, ese por el que algunos paramilitares decidieron prender fuego al predio sin importar que allí se encontrasen todos los miembros de la familia.

³⁹ Fl. 25 -CD- AUDIENCIA 2015-176 04 DE FEBRERO f86. Récord: 00.24.12.

⁴⁰ Íb. Récord: 00.14.58.

⁴¹ Fl. 25 -CD- 00 AVALÚO, p. 18.

Tiéndose entonces que a los solicitantes debe reconocérseles como víctimas del conflicto con derecho a la restitución.

Así habrá de disponerse pero ordenando en este caso la restitución en equivalencia, esto es "(...) acceder a terrenos de similares características y condiciones en otra ubicación, previa consulta con el afectado"⁴².

En efecto: bien es verdad que por motivos que tuvo en cuenta el legislador, avalados en su momento por la Corte Constitucional⁴³, existen unas claras reglas de preeminencia en torno de la manera de conceder las medidas reparatorias que imponen que cualesquiera otras formas alternas de satisfacción (también expresas y reguladas) se sucedan sólo excepcionalmente, y en tanto que, además, no haya cómo disponer la restitución jurídica y/o material del bien, porque es ésta la principal y preferente⁴⁴. Por modo que aquellas serían sólo subsidiarias y si se quiere, hasta residuales de ella en las condiciones del artículo 97 de la Ley 1448.

Mas como esas causas que se regulan en la mentada disposición, tal cual se tiene hace rato esclarecido, comportan un carácter meramente enunciativo, impónese recordar una vez más, que tienen cabida en cualquier otro supuesto que de un modo u otro implique imposibilidad de restitución material o jurídica, lo que por demás resulta anejo al sentido de la Ley y del derecho fundamental que se quiere proteger. De suerte que basta entonces con que aparezca claramente

⁴² Inc. 5º art. 72 Ley 1448 de 2011.

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

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

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

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

"(...)

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

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

determinada una particular circunstancia que signifique la comentada imposibilidad, para que se disponga la compensación equivalente o económica en aras de proteger a la víctima. Pues que en últimas de eso trata la concepción de “transformadora”, que no meramente “retributiva” que tiene la justicia transicional.

Mas en el caso de marras, la notoriedad de los hechos de violencia que aún ahora alteran el orden público de Tibú, sobre todo en el área rural, enseñan de suyo que no resulta pertinente la restitución material del predio, en tanto el retorno y la permanencia de los solicitantes no podrían sucederse en condiciones de seguridad. Naturalmente que es de público conocimiento que el señalado municipio, que históricamente ha sido golpeado por el conflicto armado, en la actualidad continúa afectado por la violencia permanente y la inestabilidad social generada por la presencia de grupos armados al margen de la ley, los cuales mantienen el dominio territorial de algunos sectores afectando tanto a la población civil como a los miembros de la fuerza pública.

Baste para comprobarlo que en el transcurso del año 2017 han ocurrido múltiples hechos violentos que traen como consecuencia la alteración del orden público en dicho municipio, lo cual llevó a sus autoridades en el mes de marzo a expedir el Decreto 030 *“por medio del cual se adoptan medidas transitorias con el fin de salvaguardar la tranquilidad ciudadana y el orden público”* cuya promulgación tuvo como fundamento el análisis realizado en la reunión del Consejo de Seguridad en el cual se indicó la necesidad de adoptar medidas tendientes a garantizar la seguridad, la tranquilidad y la convivencia ciudadana.

Asimismo, quizás sirva para ejemplificar lo delicado de la situación que en curso del proceso, para realizar el trabajo encomendado al IGAC se solicitó el acompañamiento de la fuerza pública; lo que no fue posible, justo en razón de la situación de orden público en la zona. Así se infiere de la comunicación que enviare al Juzgado el Director Territorial del IGAC en el que da cuenta que por

SOLICITUD DE RESTITUCIÓN Y FORMALIZACIÓN DE TIERRAS DE LUZ MARINA PARRA CONTRERAS Y AGUSTÍN AYALA ACEVEDO. 20
 sugerencia de la fuerza pública, no era aconsejable ni pertinente realizar ese tipo de actividades en la zona rural de Tibú⁴⁵.

También se llega a la misma conclusión mirando los variados informes rendidos por la Unidad de Restitución de Tierras a efectos de manifestar las razones por las que no había podido realizar el encomendado trabajo de caracterización de los opositores, en los que dejó ver los inconvenientes tocantes con el orden público⁴⁶ e incluso, con el oficio remitido a esa entidad por cuenta del Comandante Operativo de Seguridad Ciudadana en el que expresamente indicó que en la zona "(...) se advierte un escenario de inteligencia delictiva por grupos al margen de la ley, así como la instalación de campos preparados con el fin de causar afectación al paso de las tropas (...)", exponiendo incluso los sucesos violentos ocurridos desde finales del año 2016 hasta principios del año 2017⁴⁷. Para rematar, precisase que la indicada caracterización sólo se logró porque terminó siendo realizada en la oficina de enlace de víctimas de la zona urbana del municipio de Tibú y no precisamente en el predio, justamente, por esos mismos problemas de seguridad⁴⁸.

Tan delicadas circunstancias de seguridad en la zona a las que, ahora sí, cabe sumar las manifestaciones de los solicitantes en torno de que no desean regresar, justifica suficientemente la procedencia de la restitución por equivalencia que fue en subsidio reclamada; precisamente, porque ese medio alternativo de reparación tiene cabida, entre otros supuestos, cuando "(...) la restitución jurídica y/o material del bien implicaría un riesgo para la vida o la integridad personal del despojado o restituido, o de su familia (...)" (lit c) art. 97 Ley 1448 de 2011).

Traduce que debe entonces titularse y entregarse al grupo familiar del solicitante y en las condiciones establecidas en Ley 1448 de 2011⁴⁹, previa aquiescencia suya, un inmueble de similares características del que otrora fueren despojados, tomando en

⁴⁵ Fl. 25 -CD- ETAPA JUDICIAL, 00 ETAPA JUDICIAL, p. 26.

⁴⁶ Fls. 30; 49; 53 y 70 Vto. Cdno. del Tribunal.

⁴⁷ Fls. 50 a 51 Íb.

⁴⁸ Fl. 60 Íb.

⁴⁹ "ARTÍCULO 118. TITULACIÓN DE LA PROPIEDAD Y RESTITUCIÓN DE DERECHOS. En desarrollo de las disposiciones contenidas en este capítulo, en todos los casos en que el demandante y su cónyuge, o compañero o compañera permanente, hubieran sido víctimas de abandono forzado y/o despojo del bien inmueble cuya restitución se reclama, el juez o magistrado en la sentencia ordenará que la restitución y/o la compensación se efectúen a favor de los dos (...) aun cuando el cónyuge o compañero o compañera permanente no hubiera comparecido al proceso".

consideración para esos propósitos el valor actual del terreno para cuyo efecto, deben atenderse los datos que fueron suministrados con el dictamen pericial arrimado a los autos⁵⁰ y que fuera encomendado al INSTITUTO GEOGRÁFICO AGUSTÍN CODAZZI.

Dictamen ese que, dicho sea de paso, una vez sometido al prisma de la contradicción, no fue reprochado frente a sus conclusiones y fundamentos por alguno de los interesados. Además, los supuestos en que fundaron esos resultados, se muestran claros, consistentes, coherentes y por sobre todo suficientes. Por modo que teniendo en consideración esas particularidades como la experiencia misma de la entidad que elaboró la experticia se hace menester acoger en integridad los montos allí expuestos⁵¹.

Pues bien: en el informe técnico en mención se estableció que el avalúo total del predio ascendía, para la fecha de la experticia (noviembre de 2015)⁵², a la suma de \$30.540.000.00. Sin embargo, es de relieves que en ese monto quedaron también involucrados no solo el costo del terreno actual sino también el de las mejoras, tanto las que existían para la época del abandono del bien (1999) como las que se hicieron luego. Así las cosas, siendo coherentes con la acepción misma de "compensación" por equivalente, bien pronto debe convenirse que correspondería restituir solamente aquello que existía por lo menos desde el año 1999.

No obstante, no justifica en este caso hacer la debida distinción para de ese modo establecer el monto del predio que correspondería por equivalencia. Pues aun así se tuviere en cuenta para ese efecto, el avalúo integral que dice el referido informe (\$30.540.000.00) e incluso, si a ese monto se le aplicare la correspondiente corrección monetaria desde cuando se presentó la experticia a la fecha, el resultado de esa operación seguiría estando muy

⁵⁰ Fl. 25-CD- 00 AVALÚO, p. 1 a 42.

⁵¹ "ARTÍCULO 89. PRUEBAS. (...) El valor del predio lo podrá acreditar el opositor mediante el avalúo comercial del predio elaborado por una Lonja de Propiedad Raíz de las calidades que determine el Gobierno Nacional. Si no se presenta controversia sobre el precio, se tendrá como valor total del predio el avalúo presentado por la autoridad catastral competente (...)."

⁵² Fl. 25-CD- 00 AVALÚO, p. 18.

por debajo de la suma de \$51.640.190.00⁵³; misma que resulta suficiente para adquirir un predio en la modalidad de V.I.P.⁵⁴ y que permitiere a los solicitantes por lo menos entender resguardado su derecho a la vivienda digna en condiciones suficientes y eficientes de habitabilidad conforme lo indica la Ley 1537 de 2012.

De allí que, conforme se viene ordenando por esta Sala para asuntos semejantes, se hace menester que la reparación por equivalencia suceda mediante la asignación de un predio urbano o rural, a elección de los peticionarios, que se ajuste en el primer caso al valor asignado a las viviendas de interés prioritario y en el segundo, a un inmueble que tenga una extensión equivalente a una UAF⁵⁵ o de la suficiente superficie con la que al menos se logre un desarrollo económico auto sostenible de producción agropecuaria para lo cual, además, deben ofrecerse los incentivos apropiados para la implementación de un proyecto productivo acorde con el fundo que sea entregado, como incluso, la correspondiente priorización para acceder a los programas de subsidios para construcción de vivienda rural (VISR).

La dispuesta restitución por equivalencia implicaría de suyo, pues así lo dice expresamente el literal k) del artículo 91 de la misma Ley, que al solicitante le incumbe hacer lo pertinente para que se "(...) transfiera al fondo de la Unidad Administrativa el bien que le fue despojado y que fue imposible restituirle", además del desquiciamiento de todos y cada uno de los pactos, cautelas y gravámenes que siguieron el acto por el que solicitante se hizo al predio. Pero por las razones que luego se dirán, decisiones como esas penden aquí de cuanto se defina en relación con la oposición.

Al margen de la restitución que de ese modo se estableció, se formularán las órdenes que correspondan dada su condición de víctimas del conflicto armado interno, entre otras, y de conformidad con lo dispuesto por el artículo 3º de la Ley 1448 de 2011, la concerniente

⁵³ A través del Decreto 2209 de 30 de diciembre de 2016, se fijó el salario mínimo para el año 2017 en la suma de "(...) setecientos treinta y siete mil setecientos diez y siete pesos (\$737,717.00) (...)" (Art. 1º).

⁵⁴ Pár. 1º, Art. 90 Ley 1753 de 9 de junio de 2015 "PARÁGRAFO 1o. (modificado Art. 33 Ley 1796 de 2016) "Se establecerá un tipo de vivienda denominada Vivienda de Interés Social prioritario, cuyo valor máximo será de setenta salarios mínimos mensuales legales vigentes (70 smmlv)".

⁵⁵ Resolución N° 041 de 24 de septiembre de 1996 (INCORA)

con las medidas de asistencia y atención de las cuales son titulares como las de reparación que resulten consecuentes, algunas de las cuales quedarán en suspenso hasta cuando ocurra la entrega del predio equivalente.

Resta entonces ocuparse de las peticiones de los opositores; mismas que vienen edificadas no solo en que los solicitantes no fueron desplazados sino además porque son adquirentes de "buena fe exenta de culpa".

Cuanto lo primero, suficiente es con decir que las pruebas en antes vistas remarcaron claramente lo que debieron padecer los peticionarios con ocasión del incendio de su casa por cuenta de grupos paramilitares y que fue ello lo que determinó el abandono del bien; aspecto este que se tuvo por plenamente demostrado sin que para desvirtuarlo alcance con apenas afirmar que fueron otros los motivos que los hicieron dejar la zona.

Téngase en cuenta que al lado de esas indicaciones de los opositores sobre esa enfermedad de AGUSTÍN -que según aquellos fue la verdadera razón por la que los solicitantes debieron dejar el bien⁵⁶- no se arrió al plenario elemento de juicio alguno que le sirviera de respaldo a esa versión (que carece en su caso de eficacia probatoria)⁵⁷; ni siquiera cabe tenerse como tal lo que mencionare MARCOS VILLAMIZAR SÁNCHEZ en punto de que no existió el anotado desplazamiento aduciendo que "(...) ellos sí se vinieron porque quisieron venir; porque quisieron venir (...) eso no, nadie los corrió ni nadie le dijo nada, eso, eso sí es una gran mentira que ellos vayan a decir una cosa de esas que, que ellos lo corrieron; es una gran mentira (...)"⁵⁸ explicando que AGUSTÍN salió del sector por "(...) una operación que tuvo acá en Cúcuta y

⁵⁶ Adujo JOSÉ ANTONIO que "(...) no sé si él es desplazado o no; porque yo creo que pa' mí no es desplazado porque él trabajó conmigo en una arrocera y le pegó una enfermedad, la apendicitis y él se vino pa' acá pa' Cúcuta, a remedios y él no quiso volver más pa' Llano Grande, pa' la vereda esa. Dejó la señora allá (...) después ella se vino para acá pa' Cúcuta porque él no quiso volver pa' allá y ella se vino, de la noche a la mañana se vino y dejó eso allá (...)" (Fl. 25 -CD- AUDIENCIA 2015-176 04 DE FEBRERO f86. Récord: 00.15.39) en tanto que NEREIDA señaló que "(...) él se enfermó, primero que todo se enfermó él, se vino para acá para Cúcuta; a él lo operaron y él no volvió más para allá; la señora se quedó allá sola con los hijos y con el tiempo decidió venirse (...)" (Ib. Récord: 00.35.30).

⁵⁷ Al ser "parte" procesal contraria a la víctima, el "opositor" corre con la carga de PROBAR para lo cual no es bastante su propia manifestación (esa prerrogativa aplica solo a favor de la víctima), salvo en el evento en que "(...) también hayan sido reconocidos como desplazados o despojados del mismo predio (...)", lo que no es del caso.

⁵⁸ Fl. 25 -CD- AUDIENCIA 2015-176 04 DE FEBRERO f86. Récord: 01.03.33.

la familia de él, le dijeron que se quedaran acá y que ¿qué iba hacer por allá? y entonces ellos se quedaron acá; entonces la señora se quedó sola allá y se aburrió y se vino (...)”⁵⁹ si al margen de tan liminar mención no tomó molestia en explicar cómo obtuvo ese conocimiento, vale decir, si se enteró directamente porque estaba allí cuando ello ocurrió o si le fue comentado por el propio AGUSTÍN o por otra persona como tampoco refirió las condiciones modales en que sucedió el narrado hecho; en fin, se extraña la exigida ciencia y razón de su dicho (aspectos que tampoco se intentaron averiguar)⁶⁰. Como fuere, ese mismo declarante tuvo que admitir que también supo que efectivamente en el sector había presencia de paramilitares⁶¹, que por esa época y por cuenta de esos grupos, fueron incendiadas varias casas de la vereda⁶² y que una de esas viviendas quemadas correspondía en realidad a la de los solicitantes⁶³, lo que en vez de desvanecer la prueba del desplazamiento de los solicitantes termina más bien favoreciéndola.

Al margen de esa declaración que según acaba de verse, no refleja mayor mérito de convicción, no se aportó prueba con alguna fuerza para derribar la presunción de veracidad que comporta el dicho de las víctimas y que en este caso, y cual se vio, se nutre además de otros elementos de juicio que le ofrecen mayor certeza.

De lo otro, esto es, de la especial buena fe exenta de culpa, dado que no se equipara a la buena fe “simple” para así distinguirlas, reclama, a diferencia de ésta, cabal comprobación. Propósito que no se colma con alegar que alguien se hizo con la propiedad de un predio tal cual se haría en el tráfico ordinario y normal de las cosas, esto es, verificando sin más lo que muestran los registros públicos sobre el estado de la propiedad. Pues en cuenta debe tenerse que el fenómeno del despojo y abandono de las tierras provocado por cualesquiera de los sucesos que pueden ubicarse dentro de un contexto de “conflicto armado”, difícilmente puede encuadrarse dentro de una situación de

⁵⁹ Íb. Récord: 00.59.51.

⁶⁰ “El juez pondrá especial empeño en que el testimonio sea exacto y completo, para lo cual exigirá al testigo que exponga la razón de la ciencia de su dicho, con explicación de las circunstancias de tiempo, modo y lugar en que haya ocurrido cada hecho y de la forma como llegó a su conocimiento. Si la declaración versa sobre expresiones que el testigo hubiere oído, o contiene conceptos propios, el juez ordenará que explique las circunstancias que permitan apreciar su verdadero sentido y alcance” (Núm. 3, art. 221 C.G.P.).

⁶¹ Fl. 25 -CD- AUDIENCIA 2015-176 04 DE FEBRERO f86. Récord: 01.03.32.

⁶² Íb. Récord: 01.03.37.

⁶³ Íb. Récord: 01.04.01.

“normalidad”. Por eso mismo, es casi que de sentido común exigirle a quien se arriesga a negociar un fundo en escenarios semejantes, que multiplique sus precauciones y pruebe qué previas gestiones y averiguaciones hizo para garantizar la plena legalidad del pacto.

Lo excepcional de la figura se explica en que el legislador partió de dos claros supuestos que se complementan y que fueron ideados con el preciso fin de dotar de especial protección a la víctima del abandono y/o despojo: uno primero, consistente en allanarle a ella el camino para que de ese modo le sea en mucho muy fácil y expedito alcanzar y probar su derecho en tanto que, de otro lado, y en contraste, que fuere más bien su contradictor el llamado a soportar el oneroso gravamen de justificar plenamente y más allá de toda duda, la razón que le habilitaba para estar en el bien. Uno y otro destinados a evitar que se termine cohonestando lo mal habido bajo la sola apariencia de legalidad.

Por razones como esas, en estos asuntos la buena fe cimentada en un error no culpable comporta, sin duda, una ardua tarea de demostración: de un lado, débense derruir cabalmente las presunciones que la propia Ley consagra a favor de la víctima⁶⁴ y que apliquen para el caso en concreto y, del otro, acaso más difícil pero no por eso relevado de hacerse: acreditar debidamente que se hizo lo que prudente y diligentemente haría cualquier persona al encontrarse en unas circunstancias más o menos similares para así obtener la debida certeza sobre la legitimidad del negocio que le permitió hacerse con el bien⁶⁵.

⁶⁴ “ARTÍCULO 78. INVERSIÓN DE LA CARGA DE LA PRUEBA. Bastará con la prueba sumaria de la propiedad, posesión u ocupación y el reconocimiento como desplazado en el proceso judicial, o en su defecto, la prueba sumaria del despojo, para trasladar la carga de la prueba al demandado o a quienes se opongan a la pretensión de la víctima en el curso del proceso de restitución, salvo que estos también hayan sido reconocidos como desplazados o despojados del mismo predio”.

⁶⁵ En ese sentido, viene refiriendo la H. Corte Constitucional que “Esta buena fe cualificada, tiene la virtud de crear una realidad jurídica o dar por existente un derecho o situación que realmente no existía. La buena fe creadora o buena fe cualificada, interpreta adecuadamente una máxima legada por el antiguo derecho al moderno: ‘Error communis facit jus’, y que ha sido desarrollada en nuestro país por la doctrina desde hace más de cuarenta años, precisando que ‘Tal máxima indica que si alguien en la adquisición de un derecho o de una situación comete un error o equivocación, y creyendo adquirir un derecho o colocarse en una situación jurídica protegida por la ley, resulta que tal derecho o situación no existen por ser meramente aparentes, normalmente y de acuerdo con lo que se dijo al exponer el concepto de la buena fe simple, tal derecho no resultará adquirido. Pero si el error o equivocación es de tal naturaleza que cualquier persona prudente y diligente también lo hubiera cometido, por tratarse de un derecho o situación aparentes, pero en donde es imposible descubrir la falsedad o no existencia, nos encontramos forzosamente, ante la llamada buena fe cualificada o buena fe exenta de toda culpa” Corte Constitucional, C-740 de 2003 (MP. Jaime Córdoba Triviño) reiterada en la C-795 de 2015 (MP. Jorge Iván Palacio Palacio).

En buen romance: que el interesado sea capaz de hacer creer, fundadamente, que fue vivamente escrupuloso al efecto de cerciorarse sobre la real situación que por entonces acontecía respecto del inmueble y que, a pesar de semejante aplicación, dedicación y precaución, no pudo sin embargo percibir o advertir alguna irregularidad que pudiese afectar la negociación que hiciera sobre el mismo. O como lo explicase con suficiencia la H. Corte Constitucional, la buena fe aquí exigida se “(...) acredita demostrando no solo la conciencia de haber actuado correctamente sino también la presencia de un comportamiento encaminado a verificar la regularidad de la situación”⁶⁶.

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

Traduce que la prueba aquí requerida debe apuntar no tanto con circunstancias que toquen con esa noción puramente “moral” de la buena fe y alusivas con la “conciencia” del contratante (buena fe subjetiva) cuanto con la demostración de los actos exteriores que devinieron por quien sostiene esa conducta interior (denominada también “buena fe objetiva”. De dónde, para propósitos semejantes no resulta ni con mucho suficiente la mera manifestación de que se tenía la “convicción” o “creencia” o “pensamiento” de estar actuando correctamente sino la efectiva comprobación de que así se comportó; en otros términos, que su conducta positiva y externa -que cabe probar por cualquiera de los medios autorizados por la Ley- estuvo de veras signada por la rectitud y por consecuencia, que nada hay qué reprocharle. Lo que dicho sea de paso no resulta extraño en el derecho

⁶⁶ Corte Constitucional. Sentencia C-820 de 2012. Magistrado Ponente: Dr. MAURICIO GONZÁLEZ CUERVO.

si por ejemplo se trae a cuento esa “carga de diligencia” que reclama el artículo 1604 del Código Civil⁶⁷.

Rigor probatorio ese que, tal cual lo refiere con claridad el artículo 78 de la Ley 1448 de 2011, solo podría obviarse en tanto se tratare de “oposidores” que hubieren sido también desplazados pero, y en eso vale el repunte, en relación con el “(...) el mismo predio (...)”⁶⁸. Por modo que esa sola cualidad de “desplazados” que aquí se invoca por JOSÉ ANTONIO y NEREIDA, no les era suficiente (por lo menos no en comienzo y con fundamento en las específicas reglas concebidas en la Ley) para desprenderse de esa severa carga probatoria que recaía sobre sus hombros.

Misma que en el asunto de marras se mostraría de inmediato insatisfecha con solo tener en consideración que en el mismísimo certificado de tradición del predio se daba cuenta de una particular situación, más precisamente en las anotaciones 2 y 3⁶⁹ en las que, aún hoy, se puede advertir que aparecen dos medidas cuya inscripción ocurrió en el mes de mayo de 2005: una primera de “LIMITACIÓN AL DOMINIO: 0352 DECLARATORIA ZONA DE RIESGO INMINENTE DE DESPLAZAMIENTO -DCRETO (sic) 2007 DEL 2001” y la otra, consistente en la “medida cautelar” de “PREVENCION REGISTRADORES ABSTENERSE DE INSCRIBIR ACTOS DE ENAJENACION O TRANSFERENCIA A CUALQUIER TITULO DE BIENES RURALES”, comunicadas ambas mediante el Oficio (Acta) 040 de 9 de julio de 2002 proveniente de la Gobernación de Norte de Santander.

Es que, si por mera regla de experiencia o si se quiere por costumbre generalizada, antes de comprar un inmueble se realiza esa mínima actividad de pesquisa consistente en revisar el Certificado de Tradición y Libertad, era claro que a todo interesado en adquirir el bien no podrían pasarle por desapercibidas tan extrañas cotas que de por sí eran bien indicativas de que “algo” relacionado con “desplazamientos”

⁶⁷ “(...) la prueba de la diligencia o cuidado incumbe al que ha debido emplearlo (...)”
⁶⁸ A la par de lo que menciona el citado artículo 78 de la Ley, el artículo 88 in fine, lo remarca señalando que al escrito de oposición debe aportarse “(...) prueba de la calidad de despojado del respectivo predio (...)”
⁶⁹ Fl. 25 -CD- ETAPA ADMINISTRATIVA, ANEXOS, p. 177.

ocurría con el predio. Pues provocarían de inmediato, hasta por sola curiosidad, que cualquier persona más o menos sensata y en un entorno parecido, adelantare siquiera una averiguación poco más profunda sobre la razón de tan insólitas advertencias. Aún incluso en el supuesto de que, como aquí, fueren luego “canceladas” a petición del propio titular del derecho de dominio; pues eso solo no removía esa huella y menos la rareza de tan inusual particularidad.

Y si ello razonablemente se espera en un típico o “normal” escenario de negociación de predios, qué no decir en éstos en los que, de antemano, el opositor llega al proceso gravado con una carga demostrativa tan estricta que, cualquier descuido en esa labor, se reprende con dureza pues es visto como el resultado de haber obrado con injustificable laxitud y porfía.

Aplicadas tales premisas al caso de que aquí se trata, cumple decir que a pesar de las mentadas “anotaciones”, las pruebas recaudadas no dan muestras que los ahora opositores hubieren mostrado a lo menos inquietud por ello. Y eso solo daría al traste con cualquier eventual derecho a su favor; precisamente por desatender aquella implacable gestión probativa a su cargo.

Empero, tal cual se dejó insinuado en su momento, ese estado de “desplazados” de los opositores, que al amparo de las normas arriba citadas devendría en inútil -salvo que lo fueren respecto del mismo bien que se pide restituir-, a la hora de ahora y por las circunstancias que enseguida se han de enunciar, tiene en la actualidad un cariz en mucho distinto. Tanto, que ya no importa fijar la vista en solo ello cuanto principalmente en verificar si sobrellevan alguna situación que los muestre como personas “vulnerables”; cualidad que se predica, entre otros, de quienes fueron “desplazados” por la violencia (sin que interese ahora de dónde lo fueron).

En efecto: a partir de algunas decisiones de los propios Jueces y Magistrados de Restitución de Tierras a las que le siguió la atención de la propia Corte Constitucional⁷⁰, y por las razones allí mismo

⁷⁰ Corte Constitucional. Sentencia C-330 de 23 de junio de 2016 (Magistrada Ponente: Dra. MARÍA VICTORIA CALLE CORREA); Sentencia T-367 de 12 de julio de 2016 (Magistrado Ponente: Dr.

explicadas, se llegó al convencimiento que la situación procesal del opositor en este linaje de asuntos ameritaba distinción en algunos casos, particularmente, en aquellos en los que el actual ocupante, amén de no haber propiciado o participado del despojo ni sacar provecho del mismo, ostentare alguna condición de vulnerabilidad y en tanto que, además, no tuviere otro lugar en cuál vivir y/o derivare del fundo mismo su único sustento⁷¹. En eventos tales, la comentada regla probatoria del artículo 88 de la Ley 1448, debe ceder bien para flexibilizarse o inaplicarse según fuere el particular caso, atendiendo para ese efecto las precisiones que se acotasen en la indicada Sentencia C-330 de 2016⁷².

En este caso, y en orden a verificar si los aquí opositores se encuentran en esa categoría, a la verdad no se hace menester acudir a profundas disquisiciones desde que aparece de bulto, con vista en el informe de caracterización rendido⁷³, que están ellos en circunstancias de debilidad manifiesta e incluso que, por eso mismo, tienen derecho a medidas de atención.

En efecto: basta con notar que en el registro de la red de información VIVANTO, figuran ellos inscritos como “desplazados” por hechos ocurridos en enero de 2004⁷⁴, que enseña y de manera preponderante su vulnerabilidad (lo que de suyo exige además hacer cuanto fuere posible para no revictimizarles); condición que se ve acentuada con reparar, no solo en su precaria instrucción académica (cursó solo hasta 4º grado de primaria) sino porque los ingresos mensuales de JOSÉ ANTONIO como “jornalero” ascienden apenas a

ALBERTO ROJAS RÍOS); auto de 23 de agosto de 2016 (Magistrado Ponente: Dr. LUIS ERNESTO VARGAS SILVA) y Sentencia T-529 de 27 de septiembre de 2016 (Magistrado Ponente: Dr. JORGE IVÁN PALACIO PALACIO).

⁷¹ “(...) que habitan en los predios objetos de restitución o derivan de ellos su mínimo vital), que se encuentran en condición de vulnerabilidad y que no tuvieron ninguna relación (ni directa, ni indirecta) con el despojo o el abandono forzado del predio” (Sent. C-330 de 2016).

⁷² “Los parámetros para dar una aplicación flexible o incluso inaplicar el requisito de forma excepcional deben ser de tal naturaleza que (i) no favorezcan ni legitimen el despojo (armado o pretendidamente legal) de la vivienda, las tierras y el patrimonio de las víctimas; (ii) no debe favorecer a personas que no enfrentan condiciones de vulnerabilidad en el acceso a la tierra y (iii) no puede darse para quienes tuvieron una relación directa o indirecta con el despojo.

“No es posible ni necesario efectuar un listado específico de los sujetos o de las hipótesis en que se cumplen estas condiciones. Ello corresponde a los jueces de tierras, quienes deben establecer si la persona cumple todas las condiciones descritas, y evaluar si lo adecuado es, entonces, entender la buena fe exenta de culpa de manera acorde a su situación personal, exigir buena fe simple, o aceptar la existencia de condiciones similares al estado de necesidad, que justifiquen su conducta” (Corte Constitucional. Sentencia C-330 de 23 de junio de 2016. Magistrada Ponente: Dra. MARÍA VICTORIA CALLE CORREA).

⁷³ Ffs. 59 a 85 Cdo. del Tribunal.

⁷⁴ FL. 25 -CD- ETAPA ADMINISTRATIVA, ANEXOS, p. 224 y 255; fl. 82 Cdo. del Tribunal.

\$600.000.00 y sus egresos a \$300.000.00, recibiendo cada dos meses la suma de \$30.000.00 a manera de “auxilio económico” por su condición de víctimas⁷⁵. Asimismo, que el único inmueble que figura a su nombre es precisamente el que es objeto de este proceso⁷⁶ y, adicionalmente, no se revela siquiera una sola probanza que de algún modo indique que al dominio del dicho predio accedieron con la intención de aprovecharse del desplazamiento de los solicitantes del que tampoco, ni por asomo, fueron partícipes y muchísimo menos porque su llegada al predio hubiere sido propiciada o de algún modo permitida por la organización ilegal a la que se acusa de ser la causante de la dejación del predio.

Conjunción de situaciones que permite morigerar a su favor las exigentes condiciones probatorias de la buena fe exenta de culpa. Y dispensados así de ella, bastaría con añadir que el solicitante AGUSTÍN AYALA es “primo” de la opositora NEREIDA⁷⁷; que a pesar de ese grado de cercanía familiar entre la solicitante LUZ MARINA y el opositor JOSÉ ANTONIO LAGUADO, no aparece que se le hubiere informado de las razones por las cuales se le estaba vendiendo y, finalmente, que la negociación se hizo amparada en la confianza legítima devenida tanto de las conductas desplegadas de los solicitantes como de la Gobernación la que, pese a esas medidas inscritas sobre el riesgo de desplazamiento, de todos modos, y mediante Resolución N° 150 de 1° de octubre de 2014, autorizó la enajenación del bien aduciendo que “(...) *revisados los documentos aportados se verificó que la enajenación o transferencia de éste predio se fundamenta en el consentimiento y la voluntad libre y espontánea de las partes y que se estipuló un precio de venta en la suma de DOS MILLONES QUINIENTOS MIL PESOS (\$2.500.000.00)*”⁷⁸.

Así las cosas, debe entonces concluirse que, desde la precisa perspectiva de vulnerables que les favorece, cumplieron con los requerimientos exigidos para considerarse razonadamente que debe prosperar la intentada oposición.

⁷⁵ Fl. 61 Vto. Íb.

⁷⁶ Fl. 71 Íb.

⁷⁷ Lo dijo el propio AGUSTÍN señalando que NEREIDA “(...) es prima mía (...)” (Fl. 25 -CD- AUDIENCIA 2015-176 04 DE FEBRERO f86. Récord: 00.19.35).

⁷⁸ Fl. 25 -CD- ETAPA JUDICIAL, OPOSICIÓN, 00 OPOSICIÓN, p. 39 a 42.

Y dadas esas peculiaridades que reviste su situación pues que, merced a su condición de personas pobres son por igual trabajadores del campo⁷⁹ y que, pese a las anotadas condiciones de seguridad de la zona, han logrado en ese lugar arraigarse por varios años, se considera que la mejor manera de compensarles y asimismo, brindarles protección atendidas sus condiciones de vulnerabilidad, amén de su incorporación (si ya no lo fueron), en los protocolos que la localidad tenga diseñados para atender a la población pobre y vulnerable consista en dejarles en el mismo predio que ahora ocupan sin afectar el título de dominio que continuará intacto. Medida que resulta procedente en tanto que, visto quedó, se convino por las razones en antes explicadas que a los solicitantes se les concediere a modo de reparación, la restitución por equivalencia.

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

DECISIÓN:

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

RESUELVE:

PRIMERO.- AMPÁRASE en su derecho fundamental a la restitución de la tierra, a LUZ MARINA PARRA CONTRERAS, identificada con la cédula de ciudadanía N° 60.434.058 y AGUSTÍN AYALA ACEVEDO, identificado con la cédula de ciudadanía N° 13.269.706, como a su grupo familiar integrado para la fecha de desplazamiento por AGUSTÍN AYALA ACEVEDO, JOSÉ AGUSTÍN AYALA PARRA, SANDRA PATRICIA AYALA PARRA, KARINA AYALA

⁷⁹ Por mandato constitucional, a los campesinos debe garantizárseles en lo posible el acceso progresivo a la propiedad de la tierra y adoptar medidas tendientes al mejoramiento de su ingreso y de su calidad de vida (art. 64 C.N.), dado que se trata de "(...) una de las clases más marginadas, más subdesarrolladas y por ende, más propensas a toda clase de contingencias" (Sentencia T-537 de 1992)

PARRA y WILMER ORLANDO AYALA PARRA en atención a las consideraciones expuestas en la presente decisión.

SEGUNDO.- RECONÓZCASE a favor de LUZ MARINA PARRA CONTRERAS y AGUSTÍN AYALA ACEVEDO, la **RESTITUCIÓN POR EQUIVALENCIA** de que tratan los artículos 72 y 97 de la Ley 1448 de 2011, de conformidad con las motivaciones que anteceden y por consecuencia, **ORDÉNASE** a la UNIDAD ADMINISTRATIVA ESPECIAL DE GESTIÓN DE RESTITUCIÓN DE TIERRAS DESPOJADAS y con cargo a los recursos del Fondo de esa misma Unidad, que dentro de los diez (10) días siguientes a la notificación de esta sentencia, inicie las actuaciones administrativas que sean de rigor para que en un plazo no mayor de tres (3) meses contados desde esa misma comunicación, entregue y titule tanto a LUZ MARINA PARRA CONTRERAS identificada con la cédula de ciudadanía N° 60.434.058 como a AGUSTÍN AYALA ACEVEDO, identificado con la cédula de ciudadanía N° 13.269.706, previo su asentimiento y brindándoles, si es del caso, el acompañamiento pertinente, un predio urbano o rural de las características expuestas en el aparte pertinente de las consideraciones arriba señaladas, en el que puedan ellos y su familia desarrollar su vida en condiciones dignas; todo ello, de acuerdo con los fundamentos señalados en la parte motiva de esta decisión. Cumplida la señalada entrega, se emitirán las demás órdenes que resulten pertinentes en aras de garantizar la totalidad de los derechos que a favor de las víctimas desplazadas se contemplan en la Ley.

TERCERO.- Una vez entregado el predio en equivalencia, **INSCRÍBASE** la presente sentencia en el correspondiente folio de matrícula inmobiliaria, para efectos contemplados en la Ley 1448 de 2011. Ofíciase.

CUARTO.- CANCELÉNSE las inscripciones del predio en el Registro de Tierras Despojadas ordenada por la Unidad Administrativa Especial de Gestión de Restitución de Tierras Despojadas así como la solicitud de restitución de tierras y las medidas cautelares decretadas por el Juzgado de origen, que pesan sobre el bien al que le corresponden los folios de matrícula inmobiliaria números 260-2887 (de mayor

extensión) y 260-138077 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cúcuta. Oficiese.

QUINTO.- ORDÉNASE al ALCALDE MUNICIPAL DE SAN JOSÉ DE CÚCUTA (NORTE DE SANTANDER), que por conducto de la correspondiente Secretaría de Salud o la entidad que haga sus veces, incluya de manera inmediata a LUZ MARINA PARRA CONTRERAS y a AGUSTÍN AYALA ACEVEDO así como a su grupo familiar, en el Sistema General de Seguridad Social en Salud, Régimen Subsidiado, si es que ya no figuran afiliados en dicho sistema bajo el régimen contributivo o subsidiado.

SEXTO.- ORDÉNASE tanto al ALCALDE MUNICIPAL DE SAN JOSÉ DE CÚCUTA (NORTE DE SANTANDER) como al DIRECTOR DE LA UNIDAD ADMINISTRATIVA ESPECIAL PARA LA ATENCIÓN Y REPARACIÓN INTEGRAL A LAS VÍCTIMAS, que se sirvan coordinar la atención, asistencia y reparación integral que adicionalmente requieran o puedan necesitar LUZ MARINA PARRA CONTRERAS y AGUSTÍN AYALA ACEVEDO como a su grupo familiar. Oficiese.

SÉPTIMO.- ORDÉNASE a la DIRECCIÓN NACIONAL DE FISCALÍAS -GRUPO DE TIERRAS-, para que inicie e investigue, si ya no lo hubiere hecho, las circunstancias que generaron el desplazamiento forzado del que tratan estos autos respecto de los aquí solicitantes. Oficiese remitiéndole copia de la solicitud y sus anexos y de este fallo.

OCTAVO.- RECONÓCESE a favor de los opositores JOSÉ ANTONIO LAGUADO y NEREIDA MOLINA SILVA y su correspondiente grupo familiar, de las condiciones civiles que refieren los autos, la condición de opositores de buena fe. Por tal virtud:

a. DISPÓNGASE como medida de atención a favor de los señalados opositores, que conserven la titularidad sobre el dominio y posesión que ostentan sobre la Casa Lote ubicada en la vereda Campo Tres del municipio de Tibú (Norte de Santander), distinguido con el folio de matrícula inmobiliaria N° 260-138077 y Cédula Catastral N° 00-05-002-0242-000, de las especificaciones y linderos señalados en la solicitud y en el informe técnico arrimado a los autos.

b. ORDÉNASE al ALCALDE MUNICIPAL DE TIBÚ (NORTE DE SANTANDER) y por su conducto, a las autoridades locales competentes,

con el apoyo también de los estamentos nacionales pertinentes, que en un término no mayor de veinte (20) días contados desde la ejecutoria de este fallo, si antes no se hubiere hecho, incluya a JOSÉ ANTONIO LAGUADO y NEREIDA MOLINA SILVA como a su grupo familiar, teniendo en cuenta sus particulares condiciones, en los correspondientes programas que tengan destinados a la atención de la población vulnerable. Oficiese.

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

DÉCIMO.- SIN CONDENA en costas en este trámite.

DÉCIMO PRIMERO.- COMUNÍQUESE de estas decisiones a de la manera más expedita posible a todos los sujetos que con legítimo interés actuaron en este proceso.

Notifíquese y Cúmplase,


NELSON RUIZ HERNÁNDEZ
Magistrado.


AMANDA JANNETH SÁNCHEZ TOCORA
Magistrada.

(AUSENCIA JUSTIFICADA)

FLOR MARGOTH GONZÁLEZ FLÓREZ
Magistrada.