

República de Colombia

Rama Judicial



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

Avenida 4E N° 7-10

SAN JOSÉ DE CÚCUTA, DIECINUEVE DE ABRIL DE DOS MIL DIECISIETE.

RADICACIÓN N° **540013121002201300225 01**

Magistrado Ponente: **NELSON RUIZ HERNÁNDEZ**

Ref.: SOLICITUD DE RESTITUCIÓN Y FORMALIZACIÓN DE
TIERRAS DE **ORFELINA CÁRDENAS**.

Discutido y aprobado por la Sala en sesión de 9 de marzo
de 2017, según Acta N° 007 de la misma fecha.

Decídese la solicitud de Restitución y Formalización de
Tierras instaurada por ORFELINA CÁRDENAS a cuya prosperidad se
opone ALIRIO GARAY SALAZAR.

ANTECEDENTES:

Mediante solicitud cuyo conocimiento correspondió al
Juzgado Primero Civil del Circuito Especializado en Restitución de
Tierras de San José de Cúcuta, ORFELINA CÁRDENAS, actuando por
conducto de procurador judicial designado por la UNIDAD
ADMINISTRATIVA ESPECIAL DE GESTIÓN DE RESTITUCIÓN DE
TIERRAS DESPOJADAS -DIRECCIÓN TERRITORIAL DE NORTE DE
SANTANDER- y con fundamento en la Ley 1448 de 2011, solicitó que
se le reconociera como “víctima” y por ese sendero, se protegiera su

540013121001201300225 01

derecho fundamental a la restitución y formalización de tierras, ordenándose entonces a su favor, la restitución jurídica y material del actualizado catastralmente y reenumerado 01-01-0001-0042-000 ubicado en la Calle 4 N° 2E-36, barrio "Camilo Torres" al que le corresponde el folio de matrícula inmobiliaria N° 260-145804 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cúcuta, ubicado en el municipio de Tibú (Norte de Santander), con un área catastral de 72 m² y Georeferenciada en igual dimensión. Igualmente deprecó que se impartiesen las órdenes que correspondan de acuerdo con lo señalado en el artículo 91 de la Ley 1448 de 2011 así como la contemplada en los numerales 1 y 2 del artículo 121 *in fine*.

La señalada solicitud encontró soporte en los hechos que, seguidamente, y compendiados, así entonces se relacionan:

La solicitante aproximadamente en el año 1987 llegó al municipio de Tibú y se asentó en el sector de "La Esperanza", de donde fue desalojada pero luego beneficiada con una donación de un lote, materiales y mano de obra para la construcción de su vivienda. Ya luego adquirió la propiedad del predio mediante Escritura Publica N° 43 de 18 de febrero de 1993 corrida en la Notaría Única de El Zulia; el inmueble estaba construido en bloque, techo de zinc, piso de cemento pulido, dos habitaciones, sala, cocina, baño y patio de uso mixto, inmueble que era lugar de habitación y agrícola.

Sin embargo, el orden público del municipio se vio turbado en el año 1999, debido a la disputa entre los grupos de autodefensas y de guerrilla por el control territorial de la zona, señalando ser víctimas directas de esa situación porque en el año 2000 asesinaron a DANIEL CASTILLO PARADA, esposo de su hija DIOSELINA PAVA CÁRDENAS hecho que propició su desplazamiento hacia la ciudad de Cúcuta.

Asimismo, en el año 2001, la solicitante fue objeto de amenazas por parte de los paramilitares y más concretamente de quien fuera conocido con el alias de "Lázaro", presunto responsable de la muerte de su yerno DANIEL CASTILLO PARADA, pretendiendo intimidarla para evitar que fuera denunciado como responsable del homicidio del esposo de su hija lo cual se explicó indicando que: "yo me

estaba bañando, cuando mi hijo me dijo que me estaban buscando. Salí a ver quién era; el señor me dijo que me vistiera, después salí a hablar con el insurgente y hablamos acerca de la muerte de Daniel, él me dijo que si ellas lo vendían, él también podía. Posterior a ello llega 'Lázaro' y pisa a un niño vecino y este llora. 'Lázaro' dice: 'si no le gustó, mire a ver qué hace porque yo fui el que maté a Daniel así que miren a ver qué hacen' (...)"

Transcurridos ocho días del comentado suceso, la reclamante tomó la decisión de desplazarse a la ciudad de Cúcuta para vivir un tiempo donde una amiga suya de nombre Bertha y en el año 2008, después de pasar penurias y calamidades, celebró negocio jurídico con ALIRIO GARAY SALAZAR por la suma de \$2.500.000.00 que fueron pagados en cuotas trimestrales de \$500.000.00 cifra que se considera irrisoria, por cuanto el valor del inmueble para la época oscilaba en más o menos en \$14.000.000.00 siendo además que transfirió su propiedad por el temor de retornar a la zona de conflicto.

En la actualidad la solicitante reside en un predio que le fue dado por el Estado pero que figura a nombre de su excompañero JOSÉ DE DIOS BUENDÍA RÍOS.

El opositor ALIRIO GARAY SALAZAR también fungió como interviniente en el procedimiento administrativo adelantado por la Unidad de Restitución de Tierras, afirmando que el valor de la venta fue por la suma de \$2.500.000.00 pagaderos en cuotas de \$500.000.00 de los cuales ha pagado la suma de \$2.330.000.00, quedando debiendo un monto de \$170.000.00, porque de común acuerdo su pagó se defirió a la fecha de la firma de la escritura que aún no ha sucedido.

TRÁMITE ANTE EL JUZGADO:

El Juzgado Primero Civil del Circuito Especializado en Restitución de Tierras de Cúcuta, al que por reparto correspondió conocer del asunto, admitió la solicitud, ordenándose entonces su inscripción y la sustracción provisional del comercio del predio objeto de pedimento, así como la suspensión de los procesos judiciales, notariales y administrativos que se hubiesen iniciado en relación con dicho fundo. Asimismo, ordenó la publicación de la solicitud en un diario de amplia

Circulación Nacional como también en una radiodifusora Nacional y en una emisora regional y en la página web de la Unidad Administrativa Especial de Gestión de Restitución de Tierras, para que hicieren valer sus derechos quienes tuvieran algún derecho sobre el inmueble. Además de vincular a las diferentes entidades para que se pronunciaran sobre las pretensiones de la demanda.

Lograda la notificación personal del opositor ALIRIO GARAY SALAZAR, por conducto del Juez comisionado, a través de la Defensoría Pública se opuso a las peticiones señalando en principio que desde el año 2008 es poseedor del predio con ocasión de la negociación realizada con la misma solicitante ORFELINA CÁRDENAS, a quien dijo además conocer desde el año de 1998, sin que le consten las circunstancias tocantes con el denunciado hecho victimizante ni el homicidio que se refiere en la solicitud. Refirió que esa venta obedeció a que, en principio, aquél era arrendatario de ORFELINA sobre el predio desde el año 2005, con una renta bimensual de \$40.000.00 que se pagaba directamente a la peticionaria quien además, y durante todo el tiempo, se trasladó al municipio de Tibú para recibir esos pagos; sin embargo, en el año 2008, ORFELINA CÁRDENAS le ofreció el inmueble en venta, acordándose un precio justo que a la fecha de la negociación, era inferior al del avalúo catastral, amén que el predio se encontraba en obra negra y muy mal estado; adquisición que sucedió de buena fe exenta de culpa no solo porque así incluso lo hubo de reconocer la propia peticionaria cuando admitió que nunca le indicó que hubiere sufrido amenaza o cosa parecida sino porque nunca ha pertenecido a grupos al margen de la ley ni ejerció acción violenta o presión para realizar el pacto de venta.

Propuso además las excepciones de mérito que dio en llamar: "FALTA DE CUMPLIMIENTO DE LOS PRESUPUESTOS EXIGIDOS EN LA LEY 1448 DE 2011 PARA QUE SE CONFIGURE LA ACCIÓN DE RESTITUCIÓN", soportada en los siguientes planteamientos:

"1. NO SE ESTRUCTURA EL ABANDONO FORZADO DEL PREDIO Y DESPOJO", a propósito que el presunto grupo armado ilegal no ejerció acción para aprovecharse y apoderarse del inmueble al punto

que, si bien es cierto la solicitante se desplazó, esto no fue impedimento para que continuase realizando la administración del inmueble durante el tiempo que no estuvo en el municipio, cuando celebró contratos de arrendamiento con diferentes personas, hasta que el opositor lo tomó en arriendo en el año 2005 y posteriormente lo adquirió por venta en el año 2008. Asimismo, el negocio reunió las condiciones de validez y eficacia de que trata el artículo 1502 del Código Civil, resaltando que hubo de por medio un consentimiento libre de error, fuerza o dolo siendo lícito su objeto y sin que por entonces se encontrare la solicitante en estado de necesidad. Asimismo, por cuanto la negociación sucedió ocho años después de que sucedieren los alegados hechos victimizantes, tiempo durante el cual la peticionaria no perdió el contacto con el predio el cual siguió administrando por conducto de arrendatarios.

“2. NO SE CONFIGURA LAS (sic) PRESUNSIÓN (sic) ESTABLECIDAS EN EL literal a del #,2 DE L (sic) artículo 77 de la Ley 1448 DE 2011”, toda vez que no existió abandono o despojo además que en el certificado de tradición del predio no aparecía registrada medida alguna de protección individual ni colectiva como tampoco anotaciones de limitación al dominio. Señaló que se fijó el precio que era justo a la fecha de la negociación amén que el opositor, para llevar a cabo el negocio, llevaba tres años como arrendatario de la solicitante, lo cual descarta que en el asunto fuere dable acusar ausencia de consentimiento en la celebración del acto, que por demás, se celebró ocho años después del alegado hecho victimizante; tanto menos si para la época de celebración del convenio, ya había cesado todo temor al punto que la solicitante frecuentaba el municipio de Tibú habiendo hecho presencia durante varios años para el recaudo de los dineros de arriendo.

“3. BUENA FE EXENTA DE CULPA”, por cuanto el opositor adquirió el inmueble a través de documento privado suscrito entre las partes, siendo ORFELINA quien figuraba como propietaria en el correspondiente folio de matrícula inmobiliaria y se advertía que el bien se encontraba libre de limitación y tampoco aparecía prohibición alguna respecto de su enajenación; asimismo, porque el opositor, tres años antes de la venta, venía habitando el mismo inmueble como arrendatario y atendiendo que conocía a la solicitante desde el año de 1998. De otro

lado se expuso que el citado negocio acaeció cuando en el municipio de Tibú se gozaba de una relativa calma. Finalmente resaltó que realizó sobre el bien distintas mejoras consistentes en la adecuación de puertas, la construcción de una habitación, de un porche y la adecuación del piso. Refirió que se trata de persona honesta, campesino que trabaja al jornal y que no posee otro bien inmueble.

Subsidiariamente reclamó que en lo pertinente se diera aplicación a lo previsto en el artículo 98 de la Ley 1448 de 2011 así como a las medidas establecidas en el Acuerdo 21 de 2015, atendiendo que se trata de un opositor de buena fe exenta de culpa, además de sus condiciones personales atinentes con su grado de instrucción, su nivel socio cultural y que el único medio de vivienda digna es la que posee actualmente. Finalmente, como petición especial, solicitó se le concediere el amparo de pobreza.

La vinculada BANCOLDEX manifestó que carece de competencias para tomar determinaciones en cuanto hace con el derecho fundamental que se reclama a propósito que, en tanto integrante del Sistema Nacional de Reparación Integral a las Víctimas, su función se contrae a entregar, mediante líneas especiales de crédito, recursos para atender tanto la financiación de proyectos productivos a las víctimas de desplazamiento o en créditos directamente otorgados a éstas por conducto de intermediarios financieros.

El Ministerio de Minas y Energía señaló que se atenía a lo probado y que no tiene relación alguna con los presupuestos fácticos de la demanda. Con todo, advirtió que aún si eventualmente existieren títulos o solicitudes de explotación minera, no por ello se afectaría el proceso porque alude con la posesión o propiedad del predio pero nunca del subsuelo o de los recursos mineros. En similares términos se refirió en cuanto a la vinculación de Ecopetrol.

El Banco Agrario advirtió que el opositor figura con dos obligaciones a su cargo: la número 725051700053644 vigente y actualmente en cobro jurídico con 849 días de mora, con saldo pendiente de capital equivalente a \$1.131.102.00 y, la obligación número 725051700085978 con saldo a capital de \$4.524.410.00 que para

entonces presentaba 485 días de mora, resaltando que ninguna está garantizada con hipoteca.

El Ministerio de Ambiente y Desarrollo Sostenible indicó por su parte que con la promulgación de la Ley 1448 de 2011 se creó el Sistema Nacional de Atención y Reparación integral de las víctimas - SNARIV- dejando en claro que los temas concernientes con vivienda y desarrollo territorial, de agua y de saneamiento básico, que son primordiales para garantizar el retorno de la población desplazada, corresponden al Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio.

De otro lado, el Instituto Geográfico Agustín Codazzi, dio cuenta que en la actualización catastral del año 2014 correspondiente al predio ubicado en la Calle 4 N° 2E 36 barrio "Camilo Torres", mediante Resolución 54-810-2013 de 2014 se dispuso cancelar definitivamente del sistema el predial N° 01-01-0097-0004-000 en tanto que por medio de la Resolución N° 54-810-2109 de 28 de noviembre del mismo año, se inscribió en la base el dicho fundo asignándole como definitivo el número 01-01-0001-0042-000 siendo el mismo espacio geográfico sobre el cual existe posesión plena de dominio de CARMEN CECILIA MOGOLLÓN (esposa del opositor) y plenamente identificado.

Allegado el edicto emplazatorio sin que comparecieran interesados, se designó auxiliar de la justicia, quien tomó posesión y contestó en tiempo manifestando que no se oponía.

Posteriormente se dispuso abrir a pruebas el proceso, practicándose interrogatorios, declaraciones y ordenando nuevamente las publicaciones teniendo en cuenta el número predial definitivo; así mismo se accedió a la solicitud de la defensora pública del opositor por falta de recursos económicos, ordenando comisionar al Juzgado Promiscuo Municipal de Tibú para que recibiera los reclamados testimonios.

Así mismo se allego el avalúo comercial del predio realizado por el IGAC en el que estableció que el valor del bien para el año 2015 equivalía a \$26.256.000.00 en tanto que, para el año 2001, tenía un valor de \$6.894.800.00. El opositor solicitó aclaración y posteriormente lo

objetó por error grave con fundamento en la diferencia del avalúo comercial con la información expedida por la Alcaldía y consulta de Impuesto Predial.

Recaudadas y practicadas las pruebas decretadas, las diligencias fueron remitidas al Tribunal Superior de San José de Cúcuta.

DEL TRÁMITE ANTE EL TRIBUNAL:

Una vez el asunto llegó al dicho Tribunal, previos algunos trámites, se avocó conocimiento y posteriormente se dispuso correr traslado de alegatos de conclusión a las partes intervinientes.

En las alegaciones finales, el Ministerio Público (fls. 17 a 24) después de un relato del procedimiento en la etapa administrativa, judicial y alusión a las normas de rango constitucional respecto al derecho fundamental de restitución, declaración de derechos humanos, “Principios Pinheiro” y el marco de la Ley 1448 de 2011, afirmó que la solicitante se encuentra incluida en el RUV como víctima del conflicto armado desde el 13 de junio de 2011 junto con su núcleo familiar, compuesto para ese entonces por su compañero JOSÉ DE DIOS BUENDÍA RÍOS, un hijo común de nombre JOHN JAIRO BUENDÍA CÁRDENAS y un menor hijo JOSÉ ANDRÉS PAVA BARRERA con fecha de expulsión de Tibú el 10 de mayo de 2001, y de arribo a Cúcuta el 17 de mayo del mismo año, resaltando que el núcleo familiar ha sido beneficiario de varias ayudas en los años 2009, 2010 y 2011. Refirió asimismo que no existía duda sobre la evidencia de grupos al margen de la ley en la zona rural y urbana del municipio de Tibú, considerando que los hechos están respaldados tanto con la versión de la solicitante como la testigo DIOSELINA PAVA CÁRDENAS, que no fueron desvirtuados como con la inclusión como víctimas del conflicto armado desde el año 2011. Adujo que la venta tuvo como vengero la crítica situación económica en que se encontraba la familia CÁRDENAS y su temor a retornar y, adicionalmente, como se evidenció del avalúo que el predio para el año 2008 tenía un valor comercial de \$22.379.000.00 y el negocio se hizo tan solo por \$2.500.000.00, ello solo se erige como indicio grave de haberse aprovechado el comprador y opositor de las

circunstancias de debilidad manifiesta de la vendedora, a quien le arrendó y pagó a cuenta gotas, sin justificar que el adquirente desconocía los hechos que dieron lugar al desplazamiento hace siete años, solicitando así, se procediere a la restitución por cuanto lo afirmado por la solicitante no fue desvirtuado por el opositor. Asimismo, atendida su edad y el señalado temor de retornar, reclamó que se estudiara la posibilidad de compensar por equivalencia o en dinero. En cuanto refiere con al opositor señaló que no reúne las exigencias para tenersele como de buena fe exenta de culpa pues no demostró que se aplicó a realizar las diligencias suficientes orientadas a escudriñar el porqué del abandono del predio que adquiriría ni la razón del arrendamiento a tan bajo costo, siendo además vecino del mismo lugar y habiendo ocupado la casa desde el año 2005 como arrendatario hasta su venta en el año 2008, lo que si bien implicaba que no fuere despojador, de cualquier modo es situación que amerita aplicar la presunción del literal d) numeral 2º del artículo 77 de la Ley 1448 de 2001, que denota un claro aprovechamiento de la condición de víctima de la solicitante. Por último resaltó que el opositor es persona vulnerable y de ser posible se le tenga en cuenta como beneficiario de las medidas que vienen pertinentes para los segundos ocupantes con fundamento en las disposiciones contenidas en el Decreto 440 de 2016 y en el Acuerdo 29 de 2016.

Por su parte, la solicitante, luego de realizar una síntesis de los hechos y de ofrecer una amplia explicación del contexto de violencia ocurrido en el municipio de Tibú, concluyó que del material probatorio recaudado se evidenciaba el desplazamiento y abandono forzado del inmueble que impidió a la peticionaria su administración y contacto directo, rompiendo así por ello su relación jurídica con el bien. Asimismo, que aplicaba aquí la presunción prevista en el literal e) del numeral 2 del artículo 77 de la Ley 1448 de 2001 por comprobarse la ausencia de consentimiento y causa lícita en la celebración del negocio jurídico pues fue adquirido por un valor irrisorio al establecido por el IGAC en el avalúo comercial. Asimismo, recalcó que la solicitante está en edad de retiro y es mujer cabeza de hogar, campesina y se encuentra viviendo actualmente en una zona de alto riesgo, configurándose de ese modo los elementos de abandono forzado por su desplazamiento y posteriormente el aprovechamiento de esta situación, viéndose privada

del derecho de propiedad del bien inmueble. Solicitó por consecuencia se le protegiera su derecho no solo a la vivienda sino a la tierra y el patrimonio, con implementación de proyectos productivos sostenibles y duraderos.

Por último, la Defensoría Pública en representación del opositor, manifestó que las partes aquí enfrentadas se conocían desde el año 1988 porque residían en el mismo sector y que la solicitante tuvo la oportunidad de arrendar el inmueble y disponer de él. Por modo que no se configuró el abandono forzado y menos el despojo. De cualquier manera señaló que en el supuesto que se adujere que procede la restitución, se diera entonces aplicación al artículo 98 de la Ley 1448 de por ser comprador de buena fe. Finalmente reclamó que fueren tenidos en consideración el grado de instrucción y nivel sociocultural de ALIRIO GARAY como que su único medio de subsistencia es el inmueble objeto de restitución.

SE CONSIDERA:

El derecho a la restitución que contempla la Ley 1448 de 2011 reclama una serie de supuestos que, al margen de la inscripción del bien en el Registro de Tierras presuntamente despojadas y abandonadas como requisito de procedibilidad¹, se condensan en comprobación de que una persona, víctima del conflicto armado interno, por cuenta de tal, de algún modo fue despojada o forzada a abandonar² un fundo del que otrora ostentaba dominio, posesión u ocupación. De donde, es menester para efectos tales demostrar entonces la condición de víctima en el solicitante (o cónyuge o compañero o compañera permanente y sus herederos)³; que haya sido por causa del conflicto armado que la víctima hubiere sido despojada o haya tenido que abandonar o ceder un predio, 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,

¹ Artículo 76.

² COLOMBIA. Corte Constitucional. Sentencia C-715 de 2012. Magistrado Ponente: Dr. LUIS ERNESTO VARGAS SILVA.

³ Artículo 81.

el solicitante ostente o hubiere ostentado la calidad de propietario, poseedor u ocupante.

En este caso, aunque aparece cumplido lo concerniente con el anotado requisito de procedibilidad⁴ y también ese vínculo jurídico anterior de propiedad que otrora tenía sobre el bien la solicitante⁵, e incluso, su condición de víctima del conflicto (tanto por lo por ella misma alegado⁶ como por la notoriedad de la afectación de violencia por esa zona y por esa misma época⁷), cuanto no se enseña claro es que la

⁴ Resolución N° RNR 0150 de 8 de noviembre de 2013 (fls. 10 a 14 Cdo Principal -Et. Administrativa-), modificada mediante Resolución N° RN 1595 de 27 de octubre de 2014 (fls. 115 a 116 Íb.).

⁵ Escritura Pública N° 43 de 18 de febrero de 1994 otorgada ante la Notaría Única del Círculo de El Zulia (fls. 60 Vto. a 62 Íb.) registrada en la Anotación N° 1 del Folio de Matrícula Inmobiliaria N° 260-145804 de Cúcuta (fl. 59 Íb.).

⁶ En ese sentido, señaló la solicitante ORFELINA CÁRDENAS que "(...) recibí amenaza de los paramilitares, que si hablaba mi hija nos mataban a todos" siendo ellos quienes los desplazaron señalando que "Yo me encontraba bañando, me cuando llegaron tres hombres del grupo paramilitar, esperaron que yo saliera del baño y me dijeron que se vistiera, yo fui y me vestí y salí (a) hablar con ellos, uno de ellos apodado como LAZARO, tenía boca torcida, fue cuando me dijo que si mi hija DIOSELINA CARDENAS lo vendía a él, él nos podía vender a nosotros en la casa, a DIOSELINA le habían matado su marido y los comentarios eran que LAZARON lo había matado, yo les dije que estábamos como en un triángulo si corriamos para un lado nos mata la guerrilla y si corre para el otro lado los paramilitares, el decir de la gente es que usted mato (sic) a DANIEL CASTILLEOS (sic) PARADA el marido de mi hija, fue cuando nos amenazó que si mi hija lo venía, él nos vendía a nosotros, a mi familia (...) yo llame a mi hija DIOSELINA y ella nos trajo al otro día acá a Cúcuta, donde llegamos a sufrir" (fls. 53 y 53 Vto. Cdo Principal -Etapa Administrativa-).

También su hija DIOSELINA comentó que "(...) debido a lo que me paso a mí, fue el desplazamiento también de ella; yo fui la segunda que me vine y la tercera fue ella con mis hermanos. Fue un 7 de diciembre de 2000, me vine yo, con dos de mis hermanos, Deyni y Heney, vivían con mi mamá. Pues a raíz de lo que me pasó a mí me amenazó un muchacho, allá que era del pueblo y se había metido a los 'paracos' y después fue a amenazar a mi mamá, porque fue a preguntar por mí, a decirle a ella que dónde estaba yo. Ya yo me había venido y amenazó a un hermano mío, que inclusive el día que agarraron a Daniel, bueno después de la menor, a él lo mataron en el ejército, el día que vino el muchacho y amenazó a mi mamá, él estaba ahí, mi hermanito, era menor de edad cuando eso todavía y le dijo a mi mamá que a él no le importaba matar y amenazó a mi hermano. Pues a raíz de eso fue que mi mamá también se vino" (Fl. 425 Cdo. Principal -Etapa Judicial- CD: Récord: 00.38.00) lo que sucedió "(...) como a los dos años o al año (...)" (Íb. Récord: 00.38.05) "(...) ya yo me había venido con mis tres hijos y dos hermanos, como dos años o al año y medio se vino mi mamá y mi padrastro mi hermanito John Jairo y mi hermana Leydy" (Íb. Récord: 00.38.40) (...) el que nos amenazó a mí y a mi mamá, el muchacho que nos amenazó, estudió conmigo y vivía cerca y nos conocía a mí y a toda mi familia; tocaba venirse de allá, llega uno acá a Cúcuta para sobrevivir y más ella, mi mamá le da susto (...)" (Íb. Récord: 00.56:08).

⁷ En el informe elaborado por la Unidad Administrativa Especial de Gestión de Restitución de Tierras que se presentó para exponer la variedad de factores de violencia que afectaron en general al municipio de Tibú, se refiere a enfrentamientos entre grupos armados en el año 1985 en el barrio "11 de febrero". Se indicó asimismo que en la década de los años noventa, los paramilitares entraron específicamente a Tibú y La Gabarra y después del proceso de desmovilización de 2004, hicieron aparición grupos de BACRIM como Los Rastrojos, Los Urabeños, las Águilas Negras. Los años más críticos en términos de violencia y derechos humanos en el municipio de Tibú ocurrieron entre los años 1999 y 2000 cuando sucedió la "Masacre del Morichal" en el lugar denominado "La Última Cena" vía al barrio Barco, en la que murieron 28 personas; sucedió también la muerte de "la mona" entre marzo y mayo de 1999 en la avenida La Canasta, día en el que también fueron asesinados unos pescadores en el barrio "Camilo Torres" (en el que se ubica el predio) y en el barrio El Triunfo. En el año 2000 asesinaron a Alfredo Morales Pita en el barrio Los Pinos (fls. 16 a 21). Asimismo, el arrimado informe de CODHES (fls. 185 a 191) y el Centro de Memoria Histórica, reflejan a grandes rasgos que el municipio de Tibú ha sido marcado por la violencia por diferentes grupos ilegales, señalando, entre otros varios hechos graves de violencia los siguientes: el 23 de enero de 2001, en la vía que de Tibú conduce a El Tarra, fueron hallados los cadáveres de tres personas; el 7 de febrero del 2001 en el sitio de El Tablazo, vereda Santa Rosa fue hallado el cadáver de un concejal liberal de El Zulia; el 16 de febrero de 2001, en la finca El Taladro, en la Gabarra, municipio

enajenación del fundo que ahora se reclama en restitución, hubiere sido motivado por la injerencia de dicho conflicto.

Por supuesto que con el propósito de acceder a esa especial prerrogativa que autoriza la Ley, no es bastante ni mucho menos, con apenas demostrar que se ostenta la calidad de “víctima del conflicto”; ni siquiera si a la par se comprueba que los predios fueron dejados al desgaire de algún modo (abandonados, vendidos, etc.) cuanto que, de veras, lo uno fue consecuencia de lo otro. O lo que es igual: que de no haber mediado el señalado hecho concerniente con el “conflicto armado”, algo distinto hubiere ocurrido con el fundo.

Proemio que no dice sino que, para obtener esas especiales medidas reparatorias, de poco sirve acreditar diamantinamente sucesos de violencia, incluso graves, que puedan ser ligados al conflicto armado si de cualquier modo, lo que importa es comprobar que tales incidieron en el abandono o despojo de los bienes. 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.

Derecho ese que, se anticipa, no tiene cabida en este caso.

Para comprobar cómo y por qué se adelanta semejante conclusión, tórnase oportuno arrancar recordando que los hechos detonantes del alegado abandono, si bien principian en el año 2000, cuando DANIEL CASTILLO PARADA, yerno de la solicitante -esposo de su hija DIOSELINA PAVA-, fue asesinado a manos de un paramilitar conocido con el alias de “Lázaro” (lo que en su momento propició que su hija saliere del predio hacia la ciudad de Cúcuta), es en el año de 2001 en que toma ribetes más gravosos para la solicitante. Pues que entonces, ese presunto responsable de la muerte de su yerno, le intimidó para que no presentare denuncia en su contra so pena de sufrir mortales consecuencias, lo que a su vez determinó que ocho días después ORFELINA también se fuera del fundo. Hecho éste que, no obstante su

de Tibú, hombres armados asesinaron a tres campesinos; 15 de noviembre de 2001, en la Inspección de Policía de La Gabarra, hombres armados asesinaron a dos hermanos.

evidencia y gravedad, no permite explicar aquí, por las razones que enseguida se dirán, que fuere ese el motivo por el que la venta del bien sólo ocurrió siete años después, vale decir, en el año 2008.

Precísase eso sí que esa relación causal que aquí se echa de menos, y que ineluctablemente debe conectar el hecho victimizante con el abandono o despojo del predio, es determinación que no puede hacerse pender de meramente fijar la vista en 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.

En ese sentido, bien vale comenzar recordando que la solicitante señaló ante el Juzgado, que decidió presentar la solicitud de marras por cuanto que “(...) a mí me dijeron que estaban dando, yo pensé que tal vez lo ayudaban a uno, como muchos han hecho como yo, que lo ayudaban a uno en la casa que uno había perdido, que por qué?, por la violencia; porque llegaron a la casa mía amenazaron (...)”⁸ explicando más adelante que lo que persigue es que “(...) si hubiera algo para yo arreglar la casa que tengo en La Pastora, toda rajada y si me dan eso. De casa quiero que me den casa para irme⁹. Yo quiero que me den porque para Tibú no quiero volver; mejoramiento de casa en La Pastora”¹⁰.

Asimismo, cuando fue cuestionada sobre las condiciones en que ocurrió la venta del predio, advirtió que en razón de esas amenazas que en su contra emitiere “LÁZARO” “(...) yo me vine y dejé la casa sola allá (...)”¹¹ sin que quedare persona alguna a cargo al punto que “(...) quedó todo hasta con las cosas mías y todo; yo salí con la ropa”¹², señalando

⁸ Fl. 425 Cdno. Principal -Etapa Judicial- CD: Récord: 00.13:24.

⁹ Íb. Récord: 00.18:04.

¹⁰ Íb. Récord: 00.18:33.

¹¹ Íb. Récord: 00.16:08.

¹² Íb. Récord: 00.14:59.

más adelante que "(...) hace como ocho años (...)"¹³ le vendió el bien al opositor ALIRIO GARAY "(...) porque él dijo que yo tenía la casa sola y abandonada, y le dije bueno y se la vendí por dos millones quinientos (...)"¹⁴ a quien conocía de hacía rato por cuanto que "somos vecinos y amigos todos"¹⁵ precisando que ese negocio surgió a instancia del comprador toda vez que "(...) yo no puse ningún aviso para venderla; yo no la tenía para venderla. Él llegó y me mandó llamar para que si la vendía y como a mí me quedaba debiendo los arriendos y todo y el agua, dije 'bueno' (...)"¹⁶ advirtiendo que el pago de ese precio pactado se convino hacerlo de manera tal que "(...) cada cinco meses me daba quinientos (...)"¹⁷. Adujo igualmente que no se trataba de un precio justo por cuanto que "(...) una casa que valía treinta a cuarenta millones para yo ir a regalar por dos millones quinientos?"¹⁸ precisando del mismo modo que antes de vender el predio "(...) la casa la tenía arrendada y dijo que iban y no me pagaban la luz ni el agua (...)"¹⁹ aclarando seguidamente que "(...) yo me vine y deje la casa sola allá y como a los cinco o seis años fui y yo vendí la casa esa (...)"²⁰ indicando de nuevo que "(...) la tenía arrendada y la gente se iba y no me pagaba la luz ni el agua (...)"²¹ y que la venta se realizó particularmente por porque "(...) estaba muy necesitada, y tenía mi mama ahí en Cúcuta (...)"²².

Su hija DIOSELINA igual afirmó respecto del predio que "Ella dejó la casa allá (...) se vino a pagar arriendo y ella dejó la casa sola; con los días, dejó encargada a una señora, porque ella se vino de miedo. Entonces la llamaron que había alguien que le podía cuidar la casa; era otra muchacha de ahí de la cuadra. Bueno, la mujer de Alirio; no me acuerdo el nombre ahora de ella²³. Mi mami le dejó la casa primero para que se la cuidara; después, el señor habló con mi mamá y le dijo que le pagaba arriendo²⁴ (...) los primeros meses parece que los pagó y después no le siguió pagando y eso le tocaba ir a Tibú es a cobrar y a cobrar y casi era lo mismo²⁵. Nos habíamos venido por lo que estaba pasando y nosotros peleábamos con ella, pero ella es muy terca;

¹³ Íb. Récord: 00.14:22.

¹⁴ Íb. Récord: 00.15:48.

¹⁵ Íb. Récord: 00.15:09.

¹⁶ Íb. Récord: 00.25:25.

¹⁷ Íb. Récord: 00.12:12.

¹⁸ Íb. Récord: 00.14:00.

¹⁹ Íb. Récord: 00.14:43.

²⁰ Íb. Récord: 00.16.08.

²¹ Íb. Récord: 00.16.20.

²² Íb. Récord: 00.24.02.

²³ Íb. Récord: 00.39.46.

²⁴ Íb. Récord: 00.39.57.

²⁵ Íb. Récord: 00.40.03.

es lo que ella dice y cuando se le mete algo lo hace. Y así: 'Diosa mira que Alirio, que ellos están jodidos'; (...) bueno, así le empezó a pagar arriendo. Después la mandaron a llamar y no le pagaban pero mi mami decía: 'no importa, que cuiden la casa'. Y como eran conocidos, pues peor meter otra persona desconocida porque se podían quedar con la casa y después Alirio le iba a proponer un trato o un negocio. Mami hizo eso sola²⁶. Cuando llegó ella, fue a contarnos y todos le dijimos: 'mami, usted por qué hizo eso?. Ella le dijo a él que yo no sé qué, que se la compraba como en dos millones o dos millones y algo; es mi mamá pero ella es terca y si ella puede regalar todo, lo regala y ya. Me parece que le dijo: 'ah bueno Alirio; sí, págume la casa mensual', no me acuerdo cuánto, o sea como un arriendo, cada mes. Le decíamos si la va a vender, véndala así sea por un millón o por lo que sea, pero que le den la plata. Lo mismo hubiera sido que le estuvieran pagando arriendo. Nosotros, todos los hijos le decíamos: 'usted regaló la casa, que no que se la vendió; se la pagaron como un arriendo, los primeros meses bien y después demoró para darle el resto²⁷ (...) ella solo dijo que él la llamo para ver si le vendía (...)'²⁸.

Dichos éstos que, valorados bajo la especial consideración que ostentan por emanar de víctimas del conflicto, significarían en comienzo que fue justo el acotado hecho violento el que marcó la salida de Tibú hacia la ciudad de Cúcuta como incluso la de vender el predio "por necesidad"; misma que a su vez fue causada por "la violencia".

Con todo, aunque tal como se acaba de insinuar, la "prueba" de los hechos se entiende perfectamente lograda con sólo atender cuanto mencionen los solicitantes a propósito que vienen amparados con esa especial presunción de buena fe que permite confiar con certeza en su dicho²⁹, cuestión como esa, sin embargo, no tiene más alcance que partir desde un supuesto de "veracidad" que ciertamente en casos puede resultar bastante para prodigar amparo al reclamado derecho; mas no en todos. Precisamente porque, como es apenas natural, la ofrecida certidumbre que de ese modo se edifica desde un comienzo,

²⁶ Íb. Récord: 00.40.49.

²⁷ Íb. Récord: 00.41.49.

²⁸ Íb. Récord: 00.42.40.

²⁹ "(...) 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).

eventualmente cabe verse resquebrajada si lo demostrado apunta a convicciones distintas.

En otros términos: que ese especial peso probatorio que de primera intención trasluce de la sola versión de quien se aduce como víctima, sólo prolonga esa tan especial cualidad en tanto que al plenario no se arrimen probanzas que enseñen cosas distintas. Por supuesto que aquí también prima la necesidad de la certeza; misma que solo se conquista cuando intervenga el ineludible análisis conjunto de la integridad de las probanzas.

Lo que lleva de la mano a recordar, como lo ha entendido la Sala Penal de la H. Corte Suprema de Justicia en asunto que por su evidente conexidad con lo que así se discute, tiene plena aplicación, “(...) *No porque se trate de un proceso de justicia transicional, el juzgador está relevado de verificar el contenido y efecto de la prueba en su conjunto, pues, de ninguna manera la existencia de presunciones legales implica asumir como cierto lo que ni siquiera tiene trazos de verdad, ni lo discutido corresponde a un formalismo que reclama (...) simple constatación de validez*”. Pues con todo y que es verdad que la especial condición del solicitante y los fines perseguidos, “(...) *implican una necesaria flexibilización del material probatorio (...) jamás ha significado que las atestaciones de los desmovilizados o el contenido de los medios suasorios arrimados, deba ser asumido como cierto por sí mismo, o pueda dejarse de lado su valoración dentro de los postulados que signan la sana crítica, pues, cuando menos (...) deben comportar componentes de credibilidad y, en lo posible, contrastarse con otros elementos de prueba (...)*” por lo que en cualquier caso “(...) *se exige de mínimos de valoración probatoria; desde luego que una tal necesidad se demanda de mayor acento obligacional en casos del tenor del examinado aquí, donde efectivamente existen posiciones contrarias y lo decidido implica, ni más ni menos, trasladar, por decisión judicial, la propiedad y posesión de un bien (...)*”³⁰.

En fin: el especial tratamiento probatorio que debe darse a las manifestaciones de los solicitantes en asuntos de este linaje, no

³⁰ Corte Suprema de Justicia. Sala de Casación Penal. Auto de 22 de abril de 2015. AP2005-2015 Radicado N° 45361. Magistrado Ponente: Dr. GUSTAVO ENRIQUE MALO FERNÁNDEZ (Incidente de Restitución de Predios y cancelación de títulos obtenidos fraudulentamente, iniciado por Edgardo Manuel Barros Redondo).

autoriza a desconocer la entidad de otras pruebas que sirvan para contrarrestar esa preliminar "verdad".

El caso de autos, tórnase inmejorable para ver de establecer cómo aquí no hay lugar para atenerse sin más a lo que dijo la peticionaria y su hija, a lo menos no en cuanto hace con la razón que propició la enajenación del bien a ALIRIO GARAY.

En efecto: el caudal probatorio recaudado, de cara a las explicaciones dadas por ORFELINA CÁRDENAS y DIOSELINA PAVA CÁRDENAS, no deja ver con la claridad que en el punto es exigida, la incidencia de esos acusados (y probados) hechos violentos respecto de la ulterior venta del inmueble.

Desde luego que ese vínculo queda irremediabilmente maltrecho con avistar lo que particularmente se dijo por MARLENY ESTÉVEZ RODRÍGUEZ, en versión que cobra singular relevancia para definir el punto en cuestión. Pues es persona cuyas condiciones personales de cercanía tanto con el inmueble como por sobre todo con la solicitante misma y por tan largo tiempo, indicativas de una relación permanente de amistad y trato, por más que obvias razones, reflejan un conocimiento poco más certero de las situaciones acaecidas a ese tenor.

Desde luego que conoció a la mismísima ORFELINA desde hace más de 24 años dado que una y otra llegaron al mismo sector cuando *"el alcalde nos entregó los lotes"*³¹ y no solo eso sino que indicó que por ese entonces *"vivimos casa por medio"*³² amén que por igual señaló que *"somos amigas"*³³. Es que bien vistas las cosas, tan cercana fue la comentada relación que incluso adujo que *"(...) una sobrina de ella, de Orfelina, era mujer de un hijo mío, del que mataron (...)"*³⁴. Ese amplio saber quizás le permitió afirmar con contundencia cosas tales como que *"(...) ella se fue como en el 2004 o 2005; ella se fue para Cúcuta con los hijos, y de ahí la casa de ahorita la tomó en arriendo el señor, el tal Alirio. Ella creo se la arrendó; la tomó en arriendo Alirio. Creo que pagaba \$80.000 pero unos meses, después ella vino y ellos llegaron a un negocio: que le compara la casa*

³¹ *Íb. Récord: 01.08.36.*

³² *Íb. Récord: 01.08.37.*

³³ *Íb. Récord: 01.08.38.*

³⁴ *Íb. Récord: 01.08.42.*

y se la pagara en cuotas, pero no sé en qué precio, creo que barato porque en ese tiempo estaba crítico, no sé en cuanto la vendería pero sé que la pagó (...)”³⁵, lo que coincide en buena parte con las propias exposiciones de la solicitante y de su hija.

Pero más que eso, y es ello cuanto importa aquí relieves, la señalada declarante informó sobre algunas particularidades que muestran con signos evidentes que el negocio de venta realizado con ALIRIO no devino precisamente por ese temor a volver ni “por la violencia” como aquellas dijeren. Añádase que ni siquiera por el “estado de necesidad”.

Bien dicente es, a ese respecto, que la gestión realizada por ORFELINA para cobrar las rentas a ALIRIO, no sucedía precisamente de manera furtiva, clandestina o velada o a través de intermediarios, cual acaso sería la conducta que por regla de experiencia adoptaría la generalidad de las personas en un escenario signado por el miedo, recelo y desconfianza para volver a ese mismo municipio en que ocurrieron tan dramáticos hechos. Nada de eso. Cuanto se demuestra con base en el testimonio en comento, es que la propia solicitante se trasladaba desde Cúcuta hasta el mismo inmueble arrendado en Tibú y “(...) supuestamente ella lo llamaba a él cuando iba a bajar por las cuotas de la plata, ella se quedaba ahí donde él y recogía su platica y se iba. Eso sí sé yo”³⁶.

Adicionalmente, según expuso la testigo, la presencia de ORFELINA en el pueblo no se limitaba apenas a cobrar las rentas cuanto además para propósitos distintos pues “(...) cada vez que eran ferias venía acá a Tibú con fuegos y esa vaina artificial pa’ vender acá (...)”³⁷. Es más, cuando fue derechamente cuestionada en punto de si esas vistas sucedían con alguna frecuencia señaló que “Claro. Se quedaba donde el señor que le vendió la casa”³⁸. Incluso, afirmó que luego de que ORFELINA “(...) se fue de Tibú y antes del año ella estuvo en la casa donde vivía haciendo negocios con el que le compró la casa, cobrando arriendo (...)”³⁹. Como

³⁵ Íb. Récord: 01.14.19.

³⁶ Íb. Récord: 01.14.21.

³⁷ Íb. Récord: 01.16.39.

³⁸ Íb. Récord: 01.17.11.

³⁹ Íb. Récord: 01.19.20.

también adujo que “Duraron viniendo un tiempo, cuando son ferias⁴⁰ (...) venían a la caminata, se quedaba ahí donde el señor, se quedaban donde una tal Aida que es comadre de ella también”⁴¹, lo que complementó afirmando que “(...) ella bajaba con los hijos de ella a trabajar de eso que traen unas carabinitas que apuntan con una flechita”⁴². Visitas éstas que solamente menguaron hasta “(...) cuando empezaron las peleas con lo de la casa, ella pues se alejó un poco (...)”⁴³ las que, se recuerda, vinieron por cuenta de los inconvenientes en relación con la tardanza en los pagos de servicios⁴⁴. Al mismo tiempo afirmó la declarante que ORFELINA “(...) cuando venía aquí a Tibú, venía con la hija, con Chama; llegaban los viernes y se iban los lunes en la mañana o el día domingo. Ellas bajaban a la caminata de Campo Dos”⁴⁵, lo que por demás concuerda con lo referido por el mismo opositor⁴⁶.

Testimonio este el de MARLENY que, analizado con el rigor que proclama el asunto, mal puede tildarse de acomodado para las resultas de la acción; no solo porque explicita las circunstancias de manera clara y razonada sin que se observe intención de ocultar o desfigurar la verdad, sino porque en su exposición proporciona muy particulares detalles que serían fácilmente rebatibles en verdad, si constituyesen mera fantasía. Pero que nunca resultaron controvertidos y que antes bien se compasan en gran medida con lo narrado por la solicitante y su hija. Todo, sin dejar de lado esa relación de proximidad y amistad con ORFELINA que desde un comienzo se hizo notar.

Valía probatoria de la que entonces se revela, de un lado, que la solicitante tuvo continuidad en la tenencia material y jurídica de la cosa mediante el ejercicio de claros actos de dominio; mismos que incluso implicaron obtener del bien algún provecho. Pues en versión que referida por la propia solicitante, desde que dejó el bien y hasta el

⁴⁰ Íb. Récord: 01.17.47.

⁴¹ Íb. Récord: 01.18.03.

⁴² Íb. Récord: 01.30.24.

⁴³ Íb. Récord: 01.30.37.

⁴⁴ En relación con ese aspecto relató ORFELINA que “(...) la tenía arrendada y la gente se iba y no me pagaba la luz ni el agua (...)” (Fl. 425 Cdno. Principal -Etapa Judicial- CD: Récord: 00.16.20)

⁴⁵ Fl. 425 Cdno. Principal -Etapa Judicial- CD: Récord: 01.31.04.

⁴⁶ Señaló ALIRIO GARAY que ORFELINA “(...) se iba y venía cada dos meses; cada tres meses. Venía y se quedaba en la casa todos los años; todos los meses. Los primeros de febrero que había caminata en Campo Dos, ella llegaba ahí se quedaba en la casa, hacía de comer, dormía en la casa que ella me vendió; llegaba Orfelina Cárdenas, Heney, Yulendi, Chama y los nietos se quedaban ahí; duraban dos días y se iban” (Fl. 425 Cdno. Principal -Etapa Judicial- CD: Récord: 00.11.38)

momento en que ocurrió la venta, estuvo al tanto y pendiente de su predio; pues que lo siguió atendiendo por conducto de terceros arrendatarios hasta que se dio el negocio de venta.

De otro, su presencia más o menos continua en la población, tanto para cobrar las rentas y luego, el monto de las cuotas por la venta así como para asistir a otras actividades (ferias y caminatas), pernoctando incluso a veces en ese mismo inmueble y en otros sitios del mismo Tibú, son cosas que fuerzan a pensar que acaso los hechos victimizantes, en realidad de verdad, no tuvieron tanta y tan marcada incidencia como para provocar ese acusado temor como tampoco enseñan que se hubiera visto obligada a vender.

Lo que en definitiva se descarta cuando se comprueba que a ella no le había pasado en mente interés alguno en desprenderse del bien, ni siquiera por su estado de necesidad, sino que, como lo reconoció la misma ORFELINA, la venta sucedió por sugerencia del mismo comprador⁴⁷ quien, además, venía siendo su arrendatario respecto del mismo fundo por varios años. Y sin que haya cómo decir que ese adquirente de algún modo le constriñó para que hiciera el mentado negocio; basta con advertir que la propia solicitante excluye de inmediato esa versión indicando que “(...) *porqué voy a decir que él me obligó para que me vendiera; no, yo le vendí de buena mente (...)*”⁴⁸.

De dónde, bajo el panorama antes descrito, esa mención que hiciera la solicitante en torno de que vendió el bien porque “(...) *estaba muy necesitada y tenía mi mama ahí en Cúcuta (...)*”⁴⁹ amerita apreciarse desde una perspectiva distinta. Esto es, entendiendo que la causa eficiente de esa venta no fue ese “estado de necesidad” sino que el ofrecimiento de compra se mostraba como una buena oportunidad para cubrir algunas carencias económicas de entonces. De otro modo la iniciativa de la venta hubiere sido suya y de mucho antes y no de su arrendatario luego de varios años de tenerlo arrendado.

⁴⁷ En relación con ello explicó ORFELINA que: “(...) yo no puse ningún aviso para venderla; yo no la tenía para venderla. Él llegó y me mandó llamar para que la vendiera y como a mí me quedaba debiendo los arriendos y todo y el agua dije: ‘bueno’ (...)” (Fl. 425 Cdno. Principal -Etapa Judicial- CD: Récord: 00.25.25).

⁴⁸ Fl. 425 Cdno. Principal -Etapa Judicial- CD: Récord: 00.12.40.

⁴⁹ *Ib.* Récord: 00.24.02.

Hipótesis que encuentra mayor respaldo si se para mientes en que fue ORFELINA quien consintió por igual que el pago se hiciera en muy laxas condiciones modales, esto es, “(...) cada cinco meses me daba quinientos (...)”⁵⁰ muy a pesar que su familia siempre le reprochó su “terquedad” en la manera de manejar esos asuntos⁵¹.

Todo ello, amalgamado, determina entonces que esa necesaria conexión entre la venta y el suceso victimizante que es presupuesto *sine quanon* para que tenga éxito la pretensión restitutoria, no se aprecia en este caso. Ya se dijo y ahora se reitera, que la singular manera en que se acordó la venta, el tiempo en que ello sucedió (después de estar arrendado por cinco años) y mayormente la forma de pago acordada, desdicen también de ese apremio y “necesidad” de vender. En fin: que el verdadero motivo de la venta a ALIRIO GARAY SALAZAR, que es lo que realmente importa analizar, no devino precisamente por la influencia del “conflicto” o del acotado hecho violento.

Todo lo cual implica que se dio al traste con la solicitud de restitución por falta de ese elemento que torna aquí apenas natural. Se echa de menos, pues, la prueba contundente de la clara conexión que debe existir entre el hecho victimizante y la posterior venta. Por modo que no se ofrece solución distinta que la de negar la reclamada restitución sin perjuicio de instar a la Unidad de Víctimas para que, si es del caso, y atendiendo la condición de víctima de la solicitante que viene reconocida desde el 13 de junio de 2001⁵², provea los mecanismos de ayuda que le resulten pertinentes dada su palmaria vulnerabilidad que aún ahora no aparece superada; apoyo que por igual debe brindar la

⁵⁰ Íb. Récord: 00.12.18.

⁵¹ Así lo dijo su hija DIOSELINA señalando que “(...) nosotros peleábamos con ella, pero ella es muy terca; es lo que ella dice y cuando se le mete algo, lo hace (...)” (Fl. 425 Cdn. Principal -Etapa Judicial-CD: Récord: 00.40.20) señalando luego, cuando fue enterarlos de la venta en esas condiciones, que “(...) todos le dijimos: ‘mami, usted por qué hizo eso?’. Ella le dijo a él que yo no sé qué, que se la compraba como en dos millones o dos millones y algo; es mi mamá pero ella es terca y si ella puede regalar todo, lo regala y ya” (Íb. Récord: 00.41.08). Reproche que igual vino cuando supo la forma de pago pues que ORFELINA les comentó que autorizó a ALIRIO que “(...) págume la casa mensual, no me acuerdo cuánto, o sea como un arriendo, cada mes. Le decíamos: ‘si la va a vender, véndala así sea por un millón o por lo que sea, pero que le den la plata; lo mismo hubiera sido que le estuvieran pagando arriendo’. Nosotros, todos los hijos, le decíamos: ‘usted regaló la casa; que no que se la vendió, se la pagaron como un arriendo’. Los primeros meses bien y después demoró para darle el resto” (Íb. Récord: 00.41.49).

⁵² Fl. 324 Cdn. Principal.

UAEGRTD a lo menos en lo que hace con la pertinente asesoría en aras de obtener la defensa de sus derechos, a propósito que el predio reclamado en restitución sigue figurando a nombre suyo (a pesar de lo cual está en poder de otra persona) lo que le limita al acceso a varios de esos beneficios que van aparejados de su condición de "víctima", particularmente, un eventual subsidio de vivienda.

Así, entonces, habrá de disponerse sin que sea menester ocuparse de las alegaciones de los opositores si del modo antes referido, y por pura sustracción de materia, quedó suficientemente solucionado el conflicto.

Por no aparecer causadas, se abstendrá el Tribunal de efectuar condena en costas.

DECISIÓN:

En mérito de lo así expuesto, el TRIBUNAL SUPERIOR DEL DISTRITO JUDICIAL DE SAN JOSÉ 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.- NIÉGANSE las peticiones formuladas por la solicitante ORFELINA CÁRDENAS, en lo que hace con la restitución del predio al que refieren los autos, de conformidad con las motivaciones que anteceden.

SEGUNDO.- Por consecuencia, **EXCLÚYASE** del Registro de Tierras Despojadas y Abandonadas Forzadamente, la inscripción que otrora se hiciera a favor de ORFELINA CÁRDENAS respecto del respecto del predio distinguido con el folio de matrícula inmobiliaria N° 260-145804, que aparece identificados y descrito en la demanda y sus anexos. Ofíciase.

TERCERO.- CANCELÉNSE las MEDIDAS CAUTELARES ordenadas por cuenta de este asunto, incluyendo, la inscripción de la demanda y la orden de prohibición de enajenar, que pesan sobre el bien inmueble objeto de este asunto distinguido con el folio de matrícula inmobiliaria N° 260-145804 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cúcuta y Cédula Catastral N° 01-01-0001-0042-000 ubicado en la Calle 4 N° 2E-36, Barrio "Camilo Torres" de esta ciudad de San José de Cúcuta. Ofíciase.

CUARTO.- CONMÍNASE al Director de la Unidad Administrativa Especial de Gestión de Tierras Despojadas -Territorial Norte de Santander- para que adelante todos los trámites administrativos que sean necesarios ante la Unidad para la Atención y Reparación Integral a las Víctimas a fin de que se estudie la posibilidad de brindar ayudas a que tenga derecho la solicitante, teniendo en cuenta su estado de vulnerabilidad; todo ello, de conformidad con lo expuesto en la parte motiva de esta providencia.

QUINTO. SIN CONDENA en costas en este trámite.

SEXTO.- COMUNÍQUESE a los intervinientes de este asunto sobre el contenido de este fallo.

Notifíquese y Cúmplase,



NELSON RUIZ HERNÁNDEZ

Magistrado.



AMANDA JANNETH SANCHEZ TOCORA

Magistrada.



FLOR MARGOTH GONZALEZ FLÓREZ

Magistrada.