

REPÚBLICA DE COLOMBIA



RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO
TRIBUNAL SUPERIOR DEL DISTRITO JUDICIAL DE CÚCUTA
Sala Civil Fija de Decisión Especializada en Restitución de Tierras

San José de Cúcuta, veintitrés (23) de septiembre de dos mil quince (2015)

Magistrado Ponente: JULIÁN SOSA ROMERO

Radicado: 54001 31 21 002 2014 00171 01

Aprobado por Acta No. 080

Se decide la solicitud de restitución y formalización de tierras formulada por los señores **LORENZO PÉREZ ASCANIO** y **AMBROSIA ASCANIO DE PÉREZ** y donde figuran como opositores **JOSÉ WILSON CARRERO MALDONADO** y **MARÍA NAYIBE HERNÁNDEZ**.

I. ANTECEDENTES

1. La Solicitud de Restitución y Formalización

Pretenden los solicitantes la protección del derecho fundamental a la restitución de tierras sobre el predio rural denominado 'Campo Alegre', identificado con el Folio de Matrícula Inmobiliaria 260-24982 de la Oficina de Registro de Instrumentos Público de Cúcuta, y la Cédula Catastral No. 00-03-0001-0101-000, ubicado en la vereda Campo Yuca Orú, Municipio de Tibú, Departamento de Norte de Santander, con una extensión de 69 h 3710,32 m², y cuyos linderos son: **NORTE:** partiendo del punto 4 con rumbo Oeste al punto 11 en una distancia de 1047.17 metros, colinda con la Sociedad Comercial Ecopalma S.A.S. **SUR:** partiendo del punto 17 con rumbo Oeste al punto O en dirección Este, en una distancia de 1003.63

metros, limita con el inmueble del señor Joaquín Ramos. **ORIENTE:** partiendo del punto O con rumbo Noreste al punto 4, en una distancia de 840.06 metros limita con el inmueble del señor José Bayona. **OCCIDENTE:** partiendo del punto 11 con rumbo Sur hacia el punto 17 en una distancia de 305.49 metros limita con el inmueble del señor Libarlo Carrero.

Afirmaron que adquirieron el predio mediante permuta, conforme consta en la Escritura Publica No. 41 de fecha 03 de marzo de 1995, otorgada en la Notaria Única de El Zulia, la cual fue debidamente registrada en el Folio de Matrícula inmobiliaria No. 260-24982 en la anotación No. 11.

Sostuvieron que son víctimas del conflicto armado, que se vieron obligados a desplazarse de la Vereda Campo Yuca Orú, por el hostigamiento y presión del grupo guerrillero ELN, quienes inculparon a sus hijos de ser paramilitares y los retuvieron en una ocasión por tal motivo. Adicionalmente, que con posterioridad amenazaron con llevarse a sus cuatro hijos menores, lo que llevó al abandono del predio reclamado, y su venta a bajo precio el 11 de noviembre de 1997.

Agregaron que, en agosto de 1997 asesinaron a su vecino llamado Custodio Villamizar; y antes de desplazarse en el mes de noviembre del mismo año, secuestraron al Alcalde y Obispo del municipio de Tibú.

Indicaron que el 11 de diciembre de 1997, el solicitante, fue abordado por el señor José Laureano Páez Rubio, vecino de la vereda, quien le ofreció un bajo importe por la compra de la parcela, y ante estado de necesidad en el cuál se encontraban, se vieron obligados a vender por un valor de \$6.000.000 el predio.

2. La Oposición

Los señores **JOSÉ WILSON CARRERO MALDONADO** y **MARÍA NAYIBE HERNÁNDEZ**, como actuales propietarios del predio objeto del presente trámite, presentaron oposición en contra de la solicitud de restitución, para lo cual sostuvieron en síntesis que, si bien es cierto que para la época

alegada por los solicitantes existía presencia de grupos armados al margen de la ley en la zona, desconocen los hechos que permitieran establecer los motivos del desplazamiento de los solicitantes, así como su inscripción como víctimas en el RUV.

En consecuencia se opusieron a la restitución, por cuanto consideraron que, de los hechos narrados por los solicitantes lo que se evidencia es que se dio una lesión enorme y no un desplazamiento por la violencia; y que por lo tanto lo que debió solicitar fue la declaratoria de ésta y no la restitución de tierras.

Adicionalmente sostuvieron que, adquirieron su título bajo el postulado de la buena fe exenta de culpa, ya que hubo un negocio jurídico realizado con el señor Laureano Páez, que goza de toda transparencia, y que se dio con apego a los requisitos legales, y no existe ningún antecedente que permita demostrar que el comprador los amenazó, o los intimidó a nombre propio o como integrante de un grupo subversivo.

3. Alegatos de Conclusión

Los solicitantes **LORENZO PÉREZ ASCANIO** y **AMBROSIA ASCANIO DE PÉREZ** actuando a través de la Unidad Administrativa Especial de Gestión de Restitución de Tierras Despojadas – UAEGRTD representada a su vez por apoderado judicial, realizó ciertas elucubraciones en cuanto al principio de la buena fe y al despojo y abandono de tierras, contenidos en los artículos 5 y 74 de la Ley 1448 de 2011, e hizo referencia a algunos pronunciamientos de la Corte Constitucional, la Corte suprema de Justicia y organismos internacionales sobre el marco y alcance de la justicia transicional, sin referirse en concreto al presente asunto.

II. CONSIDERACIONES

1. Competencia

La Sala es competente de conformidad con lo dispuesto en los artículos 72 y 79 de la Ley 1448 de 2011.

2. Problema Jurídico a Resolver

El problema jurídico a resolver consiste en establecer si los señores **LORENZO PÉREZ ASCANIO y AMBROSIA ASCANIO DE PÉREZ** junto con su grupo familiar, fueron víctimas de abandono forzado y posterior despojo material y jurídico del rural denominado 'Campo Alegre', identificado con el Folio de Matrícula Inmobiliaria 260-24982 de la Oficina de Registro de Instrumentos Público de Cúcuta, y la Cédula Catastral No. 00-03-0001-0101-000, ubicado en la vereda Campo Yuca Orú, Municipio de Tibú, Departamento de Norte de Santander

3. Resolución del Problema Jurídico

El problema planteado se abordará desde los siguientes aspectos que se consideran aplicables al caso concreto: i.) La titularidad del derecho a la restitución, ii.) Las condiciones legales para la configuración del abandono y el despojo de tierras, y, iii) la oposición y la buena fe exenta de culpa de los opositores.

4.1. La Titularidad del Derecho a la Restitución

El artículo 75 de la Ley 1448 de 2011 dispone que las personas que fueran propietarias o poseedoras de predios, o explotadora de baldíos cuya propiedad se pretenda adquirir por adjudicación, que hayan sido despojadas de éstas o que se hayan visto obligadas a abandonarlas como consecuencia directa e indirecta de los hechos que configuren violaciones graves y manifiestas a las normas Internacionales de Derechos Humanos o infracciones al Derecho Internacional Humanitario, ocurridas con ocasión del conflicto armado interno, entre el 1 de enero de 1991 y el término de vigencia de la Ley, pueden solicitar la restitución jurídica y material de las tierras despojadas o abandonadas forzosamente, en los términos establecidos en el Capítulo III de la Ley.

4.1.1. La Calidad de Propietario de los Predios Objeto de Restitución y la Variación de Tal Calidad

Uno de los requisitos para la titularidad del derecho a la restitución es que las personas que lo aleguen hayan sido “... *propietarias o poseedoras de predios, o explotadoras de baldíos cuya propiedad se pretenda adquirir por adjudicación, para el momento en que aconteció el despojo o el abandono*”.

En el presente caso se encuentra acreditado que los señores **LORENZO PÉREZ ASCANIO y AMBROSIA ASCANIO DE PÉREZ** adquirieron el predio rural denominado ‘Campo Alegre’, identificado con el Folio de Matrícula Inmobiliaria 260-24982 de la Oficina de Registro de Instrumentos Público de Cúcuta, mediante permuta protocolizada en la Escritura Pública No. 41 del 03 de marzo de 1995 de la Notaría Única de El Zulia (f. 100 a 102 cdno. 1 Juz.), registrada en el respectivo Folio de Matrícula Inmobiliaria en la Anotación No. 11 (f. 74 cdno. 1 Juz.), situación ésta que no varió hasta el 11 de diciembre de 1997, fecha en la cual transfirieron el dominio del predio al señor José Laureano Páez Rubio, mediante Escritura Pública No. 522 de la misma fecha, de la Notaría Única de Tibú (f. 103 a 104 cdno. 1 Juz.).

Por lo tanto, se encuentra acreditada la calidad de propietarios que ostentaban para el momento de los hechos los solicitantes respecto el bien objeto de la solicitud de restitución, quedando así satisfecha la relación jurídica con los mismos para efectos de éste trámite.

4.1.2. Las Condiciones Legales para la configuración del Abandono o Despojo de Tierras

Es requisito, para efectos de la titularidad del derecho a la restitución, que quienes soliciten la misma “*hayan sido despojadas de éstas o que se hayan visto obligadas a abandonarlas como consecuencia directa e indirecta de los hechos que configuren violaciones de que trata el artículo 3º de la presente ley, entre el 1º de enero de 1991 y el término de vigencia de la Ley...*”

La Real Academia de la Lengua Española, define el ‘Abandono’¹ como la acción y efecto de abandonar o abandonarse; y en su acepción jurídica, como ‘*Renuncia sin beneficiario determinado, con pérdida del dominio o posesión sobre cosas que recobran su condición de bienes nullius o adquieren la de mostrencos*’. Al respecto el Código Civil colombiano en su Artículo 706 determina como mostrencos aquellos bienes inmuebles que se encuentran dentro del territorio respectivo a cargo de la Nación, sin dueño aparente o conocido.

Conforme la anterior concepción se desprende que el abandono implica la suspensión del uso (*ius utendi*), goce (*ius fruendi*) y disfrute (*ius abutendi*) del bien o cosa, por un periodo determinado y a raíz de causas bien voluntarias o involuntarias.

El artículo 74 de la Ley 1448 de 2011, definió el abandono forzado de tierras como “*la situación temporal o permanente a la que se ve abocada una persona forzada a desplazarse, razón por la cual se ve impedida para ejercer la administración, explotación y contacto directo con los predios que debió desatender en su desplazamiento durante el periodo establecido en el artículo 75*”.

Conforme la norma en cita, el abandono forzado de tierras en contextos de violencia se encuentra ligado al desplazamiento forzado, considerado como una infracción a las normas del Derecho Internacional Humanitario - DIH- y constituye una violación a las normas del Derecho Internacional de los Derechos Humanos -DIDH-². No obstante, el desplazamiento forzado puede ocurrir por causas diferentes al conflicto armado y en tales casos no constituiría una infracción al DIH (inciso 2do, art. 1, Protocolo II Adicional a los Convenios de Ginebra).

¹ <http://lema.rae.es/drae/?val=abandono>

² Art. 8º. Declaración universal de los DDHH, Art. 12 Pacto internacional de derechos civiles y Políticos, Art. 22 Convención americana sobre DDHH, Art. 17. Protocolo II adicional a los Convenios de Ginebra, Art. 8.2.e.viii Estatuto de la Corte Penal Internacional, num. 5, Sección III, Principios Sobre La Restitución de Viviendas y El Patrimonio de Los Refugiados y Las personas Desplazadas (Principios Pinheiro).

En consecuencia, se hace necesario determinar no sólo la ocurrencia del desplazamiento, si no también si los hechos victimizantes que conllevaron al mismo ocurrieron con ocasión al conflicto armado³. Para ello, en cada caso concreto se deben examinar las circunstancias en que se ha producido las infracciones, el contexto del fenómeno social y establecer si existe una relación cercana y suficiente con el conflicto armado interno como vínculo de causalidad necesario para determinar la condición de víctima titular del derecho a la restitución⁴. Para tal efecto, se han de tener presente los criterios objetivos establecidos por la Corte Constitucional⁵.

No obstante ello, la Corte⁶ ha precisado que probada la existencia de una afectación grave de derechos humanos o de una infracción de las normas del derecho humanitario, en caso de duda de la inserción de la conducta lesiva en el marco del conflicto debe darse prevalencia a la interpretación en favor de la víctima. Mas en situaciones límite la decisión debe adoptarse en concreto, a las luz de las particularidades del caso, pues si bien se debe promover la efectividad del objetivo de la ley, no se puede desconocer que el régimen excepcional en ella previsto no puede desplazar todo el sistema judicial y que existen vías ordinarias para la

³ CORTE CONSTITUCIONAL, Sentencia C-781/12, donde dijo: "Tanto de la evolución de las normas que han planteado mecanismos de protección y reparación para las víctimas del conflicto armado, como de la jurisprudencia de la Corte Constitucional, la expresión '*con ocasión del conflicto armado*', ha sido empleada como sinónimo de '*en el contexto del conflicto armado*,' '*en el marco del conflicto armado*,' o '*por razón del conflicto armado*', para señalar un conjunto de acaecimientos que pueden rodear este fenómeno social, pero que no se agotan en la confrontación armada, en el accionar de ciertos grupos armados, a la utilización de ciertos métodos o medios de combate o a ocurridos en determinadas zonas geográficas"; que "Tal expresión tiene un sentido amplio que obliga al juez a examinar en cada caso concreto las circunstancias en que se ha producido una grave violación de los derechos humanos o del derecho internacional humanitario, el contexto del fenómeno social, para determinar si existe una relación cercana y suficiente con el conflicto armado interno como vínculo de causalidad necesario para establecer la condición de víctima al amparo de la Ley 1448 de 2011" (pág. 109)

⁴ C-781/12, pág. 109

⁵ CORTE CONSTITUCIONAL, Sentencias: C-291/07, C-253 A/12 y C-781/12. Los cuales se resumen, así: acogiendo la jurisprudencia internacional, ha establecido criterios objetivos para determinar la existencia de un nexo cercano entre un determinado hecho o situación que ha ocurrido en un lugar en el que no se han desarrollado los combates y el conflicto armado, tales como: (i) la calidad de combatiente del perpetrador, (ii) la calidad de no combatiente de la víctima, (iii) el hecho de que la víctima sea miembro del bando opuesto, (iv) el hecho de que el acto pueda ser visto como un medio para lograr los fines últimos de una campaña militar, (v) el hecho de que el acto haya sido cometido como parte de los deberes oficiales del perpetrador, (vi) el hecho haya sido cometido en el contexto de los deberes oficiales del perpetrador, (vii) el perpetrador haya obrado en desarrollo del conflicto armado, (viii) el perpetrador haya actuado bajo la apariencia del conflicto armado, en este caso, si bien no se requiere que el conflicto sea necesariamente la causa de la comisión del hecho, el conflicto debe haber jugado, como mínimo, una parte sustancial en la capacidad del perpetrador para cometerlo, en su decisión de cometerlo, en la manera en que fue cometido o en el objetivo para el que se cometió, (ix) la forma de accionar de los grupos armados y (x) la utilización de ciertos métodos o medios de combate.

⁶ CORTE CONSTITUCIONAL, Sentencias: 253 A/12 y C-781/12 y

reparación judicial de los daños atribuibles a fenómenos delictivos ajenos al conflicto.

Ahora, si bien en muchas ocasiones se configura, no siempre el abandono conduce al despojo. Ello por cuanto en muchas ocasiones, un bien abandonado es susceptible de ser recuperado en uso y disfrute, en tanto las condiciones generadoras del abandono hayan cesado; y de igual el vínculo con el bien y con el territorio puede ser restituido. Así las cosas es posible que un predio abandonado permanente o temporal, sea ocupado nuevamente por su legítimo propietario sin que se configure un despojo.

Por su parte, el despojo, derivado del latín *despoliāre*, ha sido definido por la Real Academia de la Lengua Española, como la acción de ‘privar a alguien de lo que goza y tiene, desposeerle de ello con violencia’⁷.

El Proyecto de Protección de Tierras y Patrimonio de la Población Desplazada conceptúa que el despojo de un predio es:

[...] la acción por medio de la cual a una persona se le priva arbitrariamente de su propiedad, posesión, ocupación, tenencia o cualquier otro derecho que ejerza sobre un predio; ya sea de hecho, mediante negocio jurídico, actuación administrativa, actuación judicial o por medio de algunas acciones tipificadas en el ordenamiento penal y aprovechándose del contexto del conflicto armado. El despojo puede ir acompañado o no del abandono, pero a diferencia de este último, en el despojo hay una intención expresa de apropiarse del predio⁸.

Así pues, el despojo corresponde a un ‘acto violento’ por el cual se priva a una persona de un bien o cosa que poseía o del ejercicio de un derecho. Así, a diferencia del abandono, en el despojo existe la intención manifiesta de un tercero de privar a una persona determinada del uso, goce y disfrute *de un bien o derecho*.

En tal sentido, se concluye que el despojo es un proceso mediante el cual partir del ejercicio de la violencia o la coacción, se priva de manera permanente a un individuo de un bien o derecho.

⁷ <http://lema.rae.es/drae/?val=despojo>

⁸ Cita: Comisión Nacional de Reparación y Reconciliación. ‘*El Despojo de Tierras y Territorios. Aproximación conceptual*’. En http://www.banrepcultural.org/sites/default/files/libros/despojo_tierras_baja.pdf

Consecuente con las anteriores definiciones, el artículo 74 *Ibidem* al delimitar el concepto de despojo señaló que el mismo se entiende como “*la acción por medio de la cual, aprovechándose de la situación de violencia, se priva arbitrariamente a una persona de su propiedad, posesión u ocupación, ya sea de hecho, mediante negocio jurídico, acto administrativo, sentencia, o mediante la comisión de delitos asociados a la situación de violencia”.*

4.1.2.1. El Contexto de Violencia

La existencia de un conflicto armado interno en el país ha sido reconocida por el legislador, el gobierno, los jueces, entidades no gubernamentales y ciudadanos⁹. Conflicto que aqueja a la totalidad del territorio y no solamente a los lugares en los que materialmente se desarrollan los combates u hostilidades armadas.

El desarrollo del conflicto armado interno en el departamento del Norte de Santander ha estado determinado en gran medida por la presencia y consolidación de grupos guerrilleros en el departamento desde los ochenta (ELN, FARC, EPL) y la incursión de grupos de autodefensa a finales de los noventa.

Hacia mediados de la década de los ochenta, se dio una expansión de las estructuras subversivas en el departamento, como resultado de los cambios en las estrategias de la insurgencia que, mediante el desdoblamiento de los frentes existentes, lograron ampliar su presencia hacia zonas de mayor importancia estratégica y económica.

Tal como lo señala el Observatorio del Programa Presidencial de DH y DIH, en su ‘*Diagnóstico Departamental de Norte de Santander*’, la

⁹ Ver las leyes 387 de 1997, 418 de 1997, 548 de 1999, 782 de 2002, 1106 de 2006, 1421 de 2010, 975 de 2005, el Decreto 1290 de 2008, 1443 de 2011 y 1592 de 2012. Así como a las sentencias de la Corte Constitucional T-025 de 2004, T-821/07, T-297/08, T-068/10, T-159/11, T-742/09, C-225/95, C-251/02, C-802/02, C-291/07, C-052/12, C-250/12, C-253 A/12, C-715/12, C-781/12, C-099/13, C-280/13, C-462/13, SU 254/13, C-280/13, 912/13, entre otras. Además, de las intervenciones realizadas por autoridades estatales en los expedientes que dieron lugar a las sentencias de Constitucionalidad citadas, el gobierno también lo ha reconocido expresamente en los siguientes documentos: CONPES 3673 - “*Política de prevención del reclutamiento y utilización de niños, niñas y adolescentes por parte de los grupos armados organizados al margen de la ley y de los grupos delictivos organizados*”, Documento Bases para el Plan Nacional de Desarrollo 2010-2014 “*Prosperidad para todos*”, y en el CONPES 3712 - Plan de financiación para la sostenibilidad de la Ley 1448 de 2011. Observatorio del Programa Presidencial de Derechos Humanos y Derecho Internacional Humanitario, Serie geográfica no.11/Bogotá, mayo de 2002, entre otros.

localización de la guerrilla en ésta zona, está asociada al desarrollo de economías dinámicas relacionadas con la producción agrícola, minera o actividades ilícitas – tal como el contrabando de gasolina y el narcotráfico, que han propiciado la posibilidad a los grupos armados de encontrar fuentes de financiación para su mantenimiento y expansión. No obstante, el marcado énfasis de la presencia de la guerrilla en zonas petroleras, mineras, de cultivos ilícitos, fronterizas y con importante actividad agropecuaria, también ha recurrido en gran medida al secuestro y a la extorsión en el departamento.

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

La *Unidad de Análisis 'Siguiendo El Conflicto'* en su Boletín No. 64¹⁰ reseñó que en la década de los ochenta y principios de los noventa, el ELN tuvo un rápido crecimiento en Norte de Santander con el Frente de Guerra Nororiental, particularmente con el frente Armando Cagua Guerrero en el Catatumbo. En esa época, la organización guerrillera adoptó como una de sus principales estrategias afectar las zonas de exploración, extracción y transporte de crudo, así como encontrar apoyo entre la población de los alrededores de los oleoductos. De esta manera, aprovechando el paso del oleoducto, su influencia se concentró en Tibú, extendiéndose hacia El Tarra, Teorama, Convención y El Carmen¹¹; convirtiéndose el Catatumbo en una de las principales zonas de retaguardia del ELN.

Así, la presencia del ELN¹² fue, por largo tiempo y hasta finales de los noventa, superior a la de otras organizaciones alzadas en armas que operaban en el departamento.

¹⁰ <http://cdn.ideaspaz.org/media/website/document/52efd828c4cbe.pdf>

¹¹ Observatorio del Programa Presidencial de DDHH y DIH. Dinámica reciente de la confrontación armada en el Catatumbo. Bogotá, 2006.

¹² El Frente de Guerra Nororiental del ELN, con presencia en los Santanderes, sur de Cesar y Arauca, desarrolla más de la mitad de la actividad armada de la organización y su localización responde al propósito estratégico de afectar zonas de explotación, extracción y transporte de hidrocarburos. Adicionalmente, tiene presencia sobre un corredor por donde se comunica el centro con el norte del país, por carretera y tren; así mismo tiene influencia sobre una amplia zona de la frontera con

De otro lado, tal como da cuenta el contexto de violencia presentado pro al Unidad, Verdad Abierta y El Espectador informan que la Unidad de Justicia y Paz de la Fiscalía General de la Nación en el balance de 2009 sobre este fenómeno del conflicto armado, afirma que las guerrillas de las FARC, ELN, EPL, así como las AUC, continúan vinculando forzosamente a sus filas a menores de edad - "para que patrullen, sirvan de 'campaneros', recojan coca o, incluso, sean esclavos sexuales." En la fecha del informe se registra un total de 3.199 niños y niñas entre los 9 y 17 años recuperados por las autoridades".

Sobre el particular del desplazamiento, la Unidad Administrativa Especial para la Atención y Reparación Integral a las Víctimas en su 'Informe nacional de desplazamiento Forzado en Colombia 1985 - a 2012', presentó cifras respecto el Municipio de Tibú, así:

ÍNDICE DE DESPLAZAMIENTO FORZADO EN EL MUNICIPIO DE TIBÚ												
AÑO	1997	1998	1999	2000	2001	2002	2003	2004	2005	2006	2007	2008
CASOS	162	535	8375	4390	6655	7218	4703	3599	3649	2429	1455	872

4.1.2.2. Las Circunstancias en que Se Produjeron los Hechos Victimizantes Contra los Solicitantes

En el caso bajo estudio el señor **LORENZO PÉREZ ASCANIO** al solicitar la inscripción en el Registro de Tierras Despojadas y Abandonadas ante la UAEGRTD (f. 39 cdno. 1 Juz.) indicó que vivía, junto a su esposa y sus hijos Luz Marina, Carlos Enrique, Pedro Antonio y Luis Lorenzo Pérez Ascanio, quienes tenían 9, 21, 10 y 17 años de edad, respectivamente, para el momento del desplazamiento.

Agregó que, en 1993, momento en el cual llegó al predio, no había problemas de orden público, pero que, para 1995 empezaron a darse enfrentamientos entre la guerrilla y el ejército; se recibía presión de ambos grupos, pues la guerrilla, particularmente el ELN, estaba queriendo convencer a sus hijos de unirse a sus tropas; y para la misma época del desplazamiento se dio el secuestro del alcalde y al obispo de Tibú.

Venezuela. Ver Panorama Actual del Norte de Santander, Observatorio del Programa Presidencial de DH y DIH, Vicepresidencia de la República, mayo de 2002.

En la misma solicitud, señaló que, un año antes del desplazamiento, esto es, en 1996, sus hijos Carlos y Pedro, fueron retenidos durante dos días por la guerrilla, quien los acusaba de ser paramilitares, pero gracias a la intercepción de un primo, Rubén Ascanio, fueron liberados; adicionalmente que para agosto de 1997, un vecino, Custodio Villamizar, fue asesinado.

Finalmente manifestó que, debido a las situaciones descritas, y especialmente a la presión del ELN para incorporar en sus filas a sus hijos, se vio obligado a desplazarse, y de paso a vender a bajo precio el predio objeto de reclamación.

Dicho relato, fue ratificado por el solicitante en su declaración rendida ante el Juzgado Segundo Civil del Circuito Especializado en Restitución de Tierras de Cúcuta (f. 2 cdno. Pruebas del Ministerio Público Juz.), y al respecto dijo:

Con ese predio llegó un señor que se llama Laureano Páez, era de otra vereda cerquita, y yo asustado porque me habían amenazado de que me quitaban los muchachos, ya me habían dicho que los viejos se quedan, pero los jóvenes se van para el monte a las buenas o a las malas, entonces ¿yo que iba a hacer? Llegó Laureano y me dice 6 millones le doy por la finca en dos contados, le doy 4, y en un año a plazo por los dos, y yo viendo que me había tocado por ellos, me tocó dejárselo en eso (Minuto 00:19:01) (...) Pues por eso, yo por el miedo de que como ya se habían llevado a un señor que se llamaba Custodio, el que tenía los dos obreros, él no tenía ni finca, tenía era una casita ahí al pie de la carretera, y vendía por ahí cerveza y gaseosa. No se supo por qué sería, se lo llevaron y hasta la fecha no resultó. (Minuto 00:20:40) (...) No, claro a mí no me obligaron, pero que más obligar que la sentencia que me tenían de que se llevaban a mis hijos a las buenas o a las malas, y ya habían matado a los otros, y ya habían matado también a José Pabón, que era el presidente que se había formado para eso del Fondo. (Minuto 00:24:40) (...) No pues yo me vine en la mañanita a Tibú, y le dije a un Señor que tiene un carro, que fuera y me trajera los coroticos aquí, y en la mañanita nos vinimos, y yo por ahí no volví, después yo supe, pero eso fue que dijeron, de cosas que yo he escuchado, pero no de cuentas bien que Laureano se estuvo como un año o dos años allá, dijeron que es que les había llegado unos por allá, dijeron. (Minuto 00:32:56)

De igual forma, dichas manifestaciones, en lo concerniente al desplazamiento forzado, y las causas del mismo, fueron confirmadas por la

señora **AMBROSIA ASCANIO DE PÉREZ** al rendir declaración ante el Juzgado Segundo Civil del Circuito Especializado en Restitución de Tierras de Cúcuta (f. 2 cdno. Pruebas del Ministerio Público Juz.), quien señaló:

Pues nosotros vivíamos por una finca por allá para Tibú, Socabu, se llama por allá esa vereda, y por el miedo nos salimos de allá porque llegaba mucha gente armada por ahí, y entonces por lo menos a mí me daba muchísimo miedo eso, yo vivía era más bien como enferma de eso, y por los hijos que se los iban a llevar y eso, que nos íbamos a quedar era los viejos solos y a ellos se los iban a llevar, entonces por eso, más bien regalamos eso, barato. (Minuto 00:56:02) (...) Pues eso era la guerrilla, yo ni me daba cuenta, porque a mí me daba mucho miedo con esa gente, yo casi no los trataba, entonces no más él era al que le tocaba tratarlos. (Minuto 00:57:00) (...) Nada, la vendimos pero barata (...) a un tal Laureano Páez (...) en seis millones (...) Por eso, por amenazas y miedo, tanto miedo por allá y uno como tenía los muchachos. (Minuto 01:04:13).

De otro lado, sobre la presencia de grupos armados en la zona para la época de la venta, el señor José Laureano Páez Rubio, quien compró el predio a los solicitantes, manifestó que en efecto la guerrilla pasaba por la zona desde tiempo atrás, particularmente los 'Elenos'. Adicionalmente, tuvo conocimiento de la muerte de varias personas, a manos de los paramilitares y la güerilla; sin embargo, sobre la actividad guerrillera precisó que éstos eran homicidios más selectivos, no masacres, y que también secuestraban (f. 46 cdno. Pruebas Opositores Juz.).

Igualmente, el señor Páez Rubio, se refirió al negocio jurídico del predio, y señaló que:

'Don Lorenzo puso un aviso en un tronco de un árbol a la orilla del camino que vendía la Finca, eso estuvo tiempo ese aviso ahí, y al fin decidí preguntar por la Finca y nos pusimos de acuerdo en la venta y la compra, el me pidió siete millones y yo le ofrecí seis millones ochocientos y en eso nos pusimos de acuerdo, le di arras del negocio y en los pocos días más adelante hicimos papeles, y a lo que hicimos los papeles él se estuvo una semana y me la entrego, y yo la deje sola como otra semana y luego me fui a vivir allá.';

Enfatizó que: *'ellos estaban allá cuando yo le compre, y se estuvieron una semana más después de que yo les compre, después se fueron para un barrio de Cúcuta que se llama Toledo Plata.'*

4.1.2.3. Condiciones Para la Configuración del Abandono o Despojo del Bien

En el presente caso, de los elementos de juicio obrantes en el plenario, es claro que el asunto sometido a análisis se enmarca en la configuración de un despojo, por cuanto, pese al presunto desplazamiento forzado del que fueron víctimas los solicitantes y su grupo familiar, no se dio un abandono del inmueble por parte de aquellos, en tanto ejercieron la administración, explotación y contacto directo, hasta el momento en que se dio la venta, tal como se colige de la narración de los hechos dada por los solicitantes al rendir declaración dentro del plenario y del testimonio del señor José Laureano Páez Rubio. Así las cosas se impone determinar si en el sub judice, se dan los elementos del despojo forzado, y en tal sentido es procedente la restitución reclamada.

En cuanto al despojo de tierras, se tiene que, para su configuración se deben tener acreditados tres elementos, a saber: i) el aprovechamiento de una situación de violencia, ii) la privación arbitraria de la propiedad, posesión u ocupación, iii) el acto generador ya sea de hecho, mediante negocio jurídico, acto administrativo, sentencia judicial, o la comisión de delitos asociados a la situación de violencia.

Ahora bien, en cuanto al despojo de tierras, observa ésta magistratura que, en el caso bajo análisis se configura la presunción legal contenida en el literal 'a.' del numeral 2 del artículo 77 de la Ley 1448 de 2011, las cuales dispones:

2. Presunciones legales en relación con ciertos contratos. Salvo prueba en contrario, para efectos probatorios dentro del proceso de restitución, se presume que en los siguientes negocios jurídicos hay ausencia de consentimiento o de causa lícita, en los contratos de compraventa y demás actos jurídicos mediante los cuales se transfiera o se prometa transferir un derecho real, la posesión o la ocupación sobre inmuebles siempre y cuando no se encuentre que la situación está prevista en el numeral anterior, en los siguientes casos:

a. En cuya colindancia hayan ocurrido actos de violencia generalizados, fenómenos de desplazamiento forzado colectivo, o violaciones graves a los derechos humanos en la época en que ocurrieron las amenazas o hechos de violencia que se alega causaron el despojo o abandono.

Al respecto como ya se dijo, en toda la zona de Tibú se tiene por acreditada la presencia de grupos guerrilleros, tales como las FARC, el ELN y el EPL, desde inicios de los ochenta y hasta finales de los 90, particularmente 1999, época para la cual ingresaron los grupos paramilitares; así como de acciones que comportan Violación del Derecho Internacional Humanitario y los Derechos Humanos, tal como lo es el desplazamiento forzado, reclutamiento ilegal y secuestro, de los cuales se da cuenta en el contexto de violencia, en el testimonio del señor José Laureano Páez Rubio y en las declaraciones de los solicitantes, las cuales cobran mayor veracidad si se tiene en cuenta que, sobre los secuestros del alcalde y obispo de Tibú, relatados por estos, y que acaecieron a finales de 1997, dan cuenta los reportes noticiosos de El Tiempo¹³. Aunado al hecho que conforme la certificación emitida por la Personería Municipal de Tibú (f. 1 cdno. Pruebas de Oficio Juz.), se tiene que para 1997, dichos grupos generaron violencia generalizada, atentando contra la vida, la integridad y las demás garantías y libertades constitucionales de la población rural y urbano de ese municipio, mediante muertes selectivas, desapariciones forzadas, desplazamientos forzados masivos, y otras vulneraciones a los derechos humanos.

Conforme lo anterior, se tiene que en el presente caso se configura un despojo material y jurídico del predio objeto de reclamación, dada la estructuración de la presunción legal señalada y teniendo en cuenta que conforme las declaraciones de los solicitantes, las cuales se encuentran amparadas en la presunción de veracidad y no fueron desvirtuadas, la respectiva venta se originó en las presiones y amenazas de reclutamiento ilegal de sus hijos, provenientes del ELN, así como de los hechos de violencia ya referidos.

En consecuencia, esta colegiatura protegerá el derecho fundamental a la restitución de tierras de los señores **LORENZO PÉREZ ASCANIO** y **AMBROSIA ASCANIO DE PÉREZ**, y de su grupo familiar respecto el inmueble reclamado (Parágrafo 4 Artículo 91 y Artículo 118 de la Ley 1448 de 2011).

¹³ <http://www.eltiempo.com/archivo/documento/MAM-691438> y <http://www.eltiempo.com/archivo/documento/MAM-938126>.

4.2. La Buena Fe Exenta de Culpa del Opositor

La Ley 1448 de 2011 ordena que cuando prospere la protección al derecho a la restitución de tierras se debe resolver sobre las compensaciones a que hubiere lugar, a favor de los opositores que probaron buena fe exenta de culpa dentro del proceso (Inciso Primero art. 91).

La buena fe, ha sostenido la Corte Suprema de Justicia¹⁴, para efectos metodológicos se apellida como “buena fe subjetiva” y “buena fe objetiva”, sin que por ello se lesione su concepción unitaria. La primera propende por el respeto de una determinada apariencia que ha sido forjada con antelación, o por una creencia o confianza específicas que se han originado en un sujeto, en el sentido de estar actuando con arreglo a derecho, sin perjuicio de que se funden, en realidad, en un equívoco; la segunda, trasciende el referido estado psicológico, se traduce en una regla orientadora del comportamiento que atañe al dictado de precisos deberes de conducta que, por excelencia, se proyectan en la esfera prenegocial y negocial, en procura de la satisfacción y salvaguarda de intereses ajenos.

Sobre la buena fe cualificada la Corte Constitucional dijo:

Tal máxima indica que si alguien en la adquisición de un derecho o de una situación comete un error o equivocación 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.¹⁵

Subrayado fuera de texto.

De igual forma la Corte Constitucional en Sentencia C- 1007 de 2002, iterada en la Sentencia C-740 de 2003, al analizar la buena fe exenta de

¹⁴ CORTE SUPREMA DE JUSTICIA, sentencia del 2 de agosto de 2001, Ref: expediente 6146.

¹⁵ CORTE CONSTITUCIONAL, Sentencia C-131/04, ver en igual sentido las Sentencias C-1007/02, C-740/03, C-820/12

culpa dentro del marco de la acción de extinción de dominio, fijó los criterios o elementos que se acreditar para su configuración, y al respecto señaló:

Además de la buena fe simple, existe una buena fe con efectos superiores y por ello denominada cualificada, creadora de derecho o exenta de culpa. 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 fé 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 fé cualificada o buena fé exenta de toda culpa.

(...)

"El derecho antiguo al decir que un error común creaba derecho, pretendió gobernar con otro criterio la buena fé exenta de culpa. Para ello se llegó al extremo de expropiar el derecho al titular verdadero para adjudicarlo a quien había obrado con una fé exenta de culpa, vale decir, convirtió lo que resultó aparente, en realidad, o lo que es lo mismo, el propio orden jurídico creaba por sus propias energías el derecho o situación que realmente no existía"¹⁶.

Entonces se concluye que, a diferencia de la buena fe simple que exige solo una conciencia recta y honesta, la buena fe cualificada o creadora de derecho exige dos elementos a saber: uno subjetivo y otro objetivo. El primero hace referencia a la conciencia de obrar con lealtad, y el segundo exige tener la seguridad de que el tradente es realmente el propietario, lo cual exige averiguaciones adicionales que comprueben tal situación. Es así que, la buena fe simple exige solo conciencia, mientras que la buena fe cualificada exige conciencia y certeza.

(...)

Pero, para su aplicación, en los casos en que se convierte en real un derecho o situación jurídica aparentes, para satisfacer las exigencias de buena fe, se requiere el cumplimiento de los siguientes elementos:

"a) Que el derecho o situación jurídica aparentes, tenga en su aspecto exterior todas las condiciones de existencia real, de manera que cualquier persona prudente o diligente no pueda descubrir la

¹⁶ Sentencia del 23 de junio de 1958 Corte Suprema de Justicia.

verdadera situación. La apariencia de los derechos no hace referencia a la creencia subjetiva de una persona, sino a la objetiva o colectiva de las gentes. De ahí que los romanos dijeran que la apariencia del derecho debía estar constituida de tal manera que todas las personas al examinarlo cometieran un error y creyeran que realmente existía, sin existir. Este es el error communis, error común a muchos.

“b) Que la adquisición del derecho se verifique normalmente dentro de las condiciones exigidas por la ley; y

“c) Finalmente, se exige la concurrencia de la buena fé en el adquirente, es decir, la creencia sincera y leal de adquirir el derecho de quien es legítimo dueño”.

Negrilla y subrayado fuera de texto.

De otra parte, tal y como lo pregonan la doctrina, la buena fe exenta de culpa ha sido decantada en la máxima del error común hace derecho que prevé que cuando uno de nuestros actos es producto de un error invencible, común a muchos, la simple apariencia se convierte en realidad, exigiéndose que se demuestre los siguientes requisitos: a.) Que se trata de un error generalizado o colectivo, b.) Que el error haya sido invencible, o sea que hasta los hombres más prudentes y avisados no lo habrían cometido. En esa investigación se debe tener en cuenta los usos corrientes, y, sobre todo, las medidas de publicidad que han rodeado el error. Los terceros han podido atenerse legítimamente a las declaraciones contenidas en la publicidad.

En el presente caso, está acreditado, conforme los mismos dichos del solicitante (f. 2 cdno. Pruebas del Ministerio Público Minuto Juz. Minuto 00:46:24) que nunca puso en conocimiento de autoridad alguna lo relativo a los hechos victimizantes sobre los cuales se fundamentó la presente acción restitutoria, ni conocieron al actual propietario del predio (Minuto 00:33:37).

Adicionalmente, de conformidad con el testimonio del señor José Laureano Páez Rubio, el cual no fue tachado ni desvirtuado, se tiene que éste no conoció los motivos que llevaron a los solicitantes a vender el predio, como tampoco tuvo conocimiento de que éstos fueran desplazados (f. 47 cdno. Pruebas Opositores Juz.).

De igual forma, se encuentra probado que sobre el predio reclamado no se inscribió ninguna medida de protección de las que trata la Ley 387 de 1997, hasta el 05 de mayo de 2005, esto es casi 8 años después de acaecidos los hechos de que fueron víctima los señores **LORENZO PÉREZ ASCANIO y AMBROSIA ASCANIO DE PÉREZ**. Frente a dicha medida, debe tenerse en cuenta que, la misma se hizo no por ruta individual, sino con ocasión de la declaratoria general de zona de riesgo de desplazamiento de toda la municipalidad de Tibú.

En el sub judice, los opositores **JOSÉ WILSON CARRERO MALDONADO y MARÍA NAYIBE HERNÁNDEZ**, alegaron haber adquirido la propiedad del predio objeto de la solicitud de restitución de buena fe exenta de culpa, toda vez que, el contrato de compraventa celebrado con el señor **José Laureano Páez Rubio**, que fue protocolizado mediante la Escritura Pública No. 477 del 18 de septiembre de 2008, debidamente registrado en el folio de Matrícula Inmobiliaria No. 260-24982, se celebró con toda transparencia, y con apego a los requisitos legales establecidos por la ley, y fue comprado con dineros lícitos producto de su trabajo y previa autorización del Comité Municipal para la Atención Integral a la Población Desplazada por la Violencia del Municipio de Tibú, condensada en la Resolución No. 143 fechada el 01 de septiembre de 2008, luego de haberse constatado que fue realizado con pleno consentimiento, capacidad y voluntad libre del vendedor y previo el respectivo estudio de títulos.

Bajo tal panorama, advierte ésta magistratura que, toda vez que los hechos victimizantes que fundamentan la presente acción nunca fueron puestos en conocimiento de autoridad alguna, que el testigo y comprador directo del predio a los solicitantes señaló no tener conocimiento de desplazamiento forzado de éstos, a más que dichos hechos sucedieron aproximadamente 11 años antes de la llegada del opositor a la zona, no era dable éste, conociera que el solicitante fue víctima de desplazamiento y mucho menos de la configuración de un despojo respecto el bien objeto de restitución, siendo ajeno al hecho victimizante, y su consecuencia jurídica respecto del despojo del bien.

De otra parte, el fenómeno de la teoría del error común, crea la validez del negocio jurídico por la simple apariencia de legalidad, siempre que las personas más diligentes o prudentes hubieran cometido dicho error, y que por mediar esta circunstancia, se les reconoce la buena fe exenta de culpa. De suerte que, cuando las personas en el ámbito del comercio jurídico adquieren una propiedad deben examinar previamente los títulos verificando que los tradentes hayan sido legítimos propietarios, y que lo han adquirido mediante un título legítimo, hechos que se desprende del propio certificado de matrícula inmobiliaria establecido por la ley para la publicidad de los actos jurídicos, y en tratándose de bienes ubicado en zona de riesgo inminente de desplazamiento declarado por la entidad territorial competente, deben obtener previamente la autorización del Comité Municipal de Atención Integral a la Población Desplazada del lugar de ubicación del bien, de suerte, que no puede exigirse a los opositores allegar prueba que acredite más diligencia que la señalada por la ley y los usos corrientes.

Por lo anterior, puede considerarse la buena fe de los señores **JOSÉ WILSON CARRERO MALDONADO** y **MARÍA NAYIBE HERNÁNDEZ**, como exenta de culpa, ya que, comparada su conducta con la de un hombre avisado y diligente colocado en las mismas circunstancias externas, no se advierte en aquel una falta de prudencia en que no hubiera incurrido el tipo abstracto del hombre diligente; en tanto, los hombres más diligentes hubieran realizado el mismo estudio de títulos y por lo tanto, adquirido la propiedad del predio. Lo anterior, sumado al hecho que la compraventa efectuada por parte de estos se dio dentro de las condiciones propias de ese tipo de negociaciones, y tenían la creencia invencible de adquirir el derecho de su legítimo dueño, y aún en el caso de haber efectuado acciones tendientes a verificar la situación de los solicitantes, estaba en imposibilidad de adquirir información sobre la misma, amén de no existir denuncia alguna por parte del solicitante, ni ser de público conocimiento en la zona la situación de desplazamiento del mismo, y no existir registro público que diera cuenta de medidas de protección por desplazamiento en ruta individual o que generara duda en cuanto a la titularidad del derecho de dominio del vendedor.

A más de lo anterior, resulta evidente que, la Resolución No. 143 del 01 de septiembre de 2008 emitida por el Comité Municipal Para la Atención Integral a la Población desplazada por la Violencia del Municipio de Tibú, generaba un manto de confianza legítima¹⁷ en los señores **JOSÉ WILSON CARRERO MALDONADO** y **MARÍA NAYIBE HERNÁNDEZ**, pues en el respectivo trámite administrativo dicho comité evaluó todas las condiciones legales propias de la venta en el marco del conflicto armado interno, y particularmente del municipio de Tibú el cual había sido declarado zona de alto riesgo de desplazamiento forzado mediante Acta No. 040 del 09 de julio de 2002.

En consecuencia, se impone reconocer en favor de los opositores, la compensación a que hace referencia el artículo 98 de la Ley 1448 de 2011. No obstante sobre la forma en que habrá de efectuarse la misma, se resolverá en el acápite subsiguiente.

5. Del Retorno Voluntario en Condiciones de Respeto por la Dignidad de las Víctimas, la Compensación y el Derecho de los Ocupantes Secundarios

La restitución se entiende como la realización de medidas para el restablecimiento de la situación anterior a infracciones al DIH y a las violaciones graves y manifiestas a los DIDH; y es el componente preferente y principal de la reparación integral de las víctimas, y por su doble titularidad de la reparación, le asiste interés a la sociedad como un todo y a la víctima. Es por ello, que como regla general se ha de propender por la restitución de las tierras despojados o abandonadas y sólo cuando no sea posible se ha de conceder compensación.

No obstante los *Principios Rectores de los Desplazamientos Internos*, formulados en 1998 por el representante del Secretario General de las Naciones Unidas sobre el desplazamiento interno, al igual que los

¹⁷ La confianza legítima está en indisociable conexión con la seguridad jurídica, la legalidad y la buena fe, sin confundirse con éstas. "Se protege, la convicción íntima del ciudadano en la estabilidad normativa y las actuaciones del Estado, sin llegar al extremo de la petrificación del ordenamiento jurídico, ni a su preservación indefinida por cuanto el derecho se construye diariamente, vive en su interpretación y aplicación por los jueces como garantes primarios de los derechos, libertades y garantías ciudadanas". CASTILLO, F. Blanco. Citada por CORTE SUPREMA DE JUSTICIA, Sentencia del 27 de febrero de 2012, referencia: 11001-3103-002-2003-14027-01.

Principios Sobre la Restitución de las Viviendas y el Patrimonio de los Refugiados y las Personas Desplazadas – Principios Pinheiro, los cuales hacen parte del bloque de constitucionalidad, consagran el retorno voluntario¹⁸. Asimismo la Ley 1448 de 2011 lo consagra como uno de los derechos de las víctimas¹⁹.

En el presente caso, la solicitante y cónyuge, al rendir sus declaraciones manifestaron su deseo de ser compensados por equivalente, pues manifiestan su temor de retornar al predio, a más de considerarse imposibilitados por sus estados de salud y avanzada edad para llevar la administración de un predio rural, y de otra parte, el opositor acreditó su buena fe exenta de culpa.

Por lo anterior, dado que, se debe respetar el derecho al retorno voluntario, lo cual no acontece en este evento, donde como ya fue expresado por los solicitante, no desean retornar, procurando el respecto por la dignidad de las víctimas, conforme los principios aludidos anteriormente, y ante la protección del derecho constitucional

¹⁸ ARTÍCULO 28. 1. Las autoridades competentes tienen la obligación y responsabilidad primarias de establecer las condiciones y proporcionar los medios que permitan el regreso voluntario, seguro y digno de los desplazados internos a su hogar o su lugar de residencia habitual, o su reasentamiento voluntario en otra parte del país. Esas autoridades tratarán de facilitar la reintegración de los desplazados internos que han regresado o se han reasentado en otra parte.

2. Se harán esfuerzos especiales por asegurar la plena participación de los desplazados internos en la planificación y gestión e su regreso o de su reasentamiento y reintegración.

ARTÍCULO 4.1. Los Estados garantizarán a hombres y mujeres, incluidos los niños y niñas, la igualdad en el goce del derecho a la restitución de viviendas, las tierras y el patrimonio. Los Estados garantizarán también la igualdad en el goce, entre otros, de los derechos al regreso voluntario en condiciones de seguridad y dignidad; a la seguridad jurídica de la tenencia; a la propiedad del patrimonio; a la sucesión; y al uso y control de las viviendas, las tierras y el patrimonio, y al correspondiente acceso.

ARTÍCULO 10.1. Todos los refugiados y desplazados tienen derecho a regresar voluntariamente a sus anteriores hogares, tierras o lugares de residencia habitual en condiciones de seguridad y dignidad. El regreso voluntario en condiciones de seguridad y dignidad debe fundarse en una elección libre, informada e individual. Se debe proporcionar a los refugiados y desplazados información completa, objetiva, actualizada y exacta, en particular sobre las cuestiones relativas a la seguridad física, material y jurídica en sus países o lugares de origen.

ARTÍCULO 10.2. Los Estados permitirán el regreso voluntario de los refugiados y desplazados a sus anteriores hogares, tierras o lugares de residencia habitual, si así lo desearan. Este derecho no puede restringirse con ocasión de la sucesión de Estados ni someterse a limitaciones temporales arbitrarias o ilegales.

ARTÍCULO 10.3. Los refugiados y desplazados no serán obligados ni coaccionados de ningún otro modo, ya sea de forma directa o indirecta, a regresar a sus anteriores hogares, tierras o lugares de residencia habitual. Los refugiados y desplazados deben tener acceso de forma efectiva, si así lo desearan, a soluciones duraderas al desplazamiento distintas del regreso, sin perjuicio de su derecho a la restitución de sus viviendas, tierras y patrimonio.

¹⁹ ARTÍCULO 28. DERECHOS DE LAS VÍCTIMAS. Las víctimas de las violaciones contempladas en el artículo 3 de la presente Ley, tendrán entre otros los siguientes derechos en el marco de la normatividad vigente:

8. Derecho a retornar a su lugar de origen o reubicarse en condiciones de voluntariedad, seguridad y dignidad, en el marco de la política de seguridad nacional.

fundamental a la restitución de tierras, se ordenará como medida de reparación a favor de los señores **LORENZO PÉREZ ASCANIO y AMBROSIA ASCANIO DE PÉREZ**, la restitución por equivalente (Par. 4 Artículo 91 de la Ley 1448 de 2011), de un bien de iguales o mejores condiciones del que fue objeto de la solicitud de restitución.

De otro lado, teniendo en cuenta que los opositores acreditaron su buena fe exenta de culpa, no tiene ningún sentido disponer la entrega de predio en favor de la UAEGRTD, y a su vez ordenar a esa entidad que proceda a efectuar el pago de una compensación en favor de estos, pues lo único a lo que ello conllevaría es a congestionar dicha Unidad, y generar un daño que no están llamados a soportar los opositores; en atención a ello el predio objeto del presente trámite habrá de quedar sin modificación alguna en cuanto a su titularidad dada la concurrencia de la buena fe exenta de culpa en el opositor.

Ahora bien, teniendo en cuenta que dentro del plenario fue rendido avalúo comercial del predio por parte del IGAC (f. 158 a 175 cdno. Pruebas del Ministerio Público Juz.), sin perjuicio de la vigencia que para tales avalúos fija el artículo 19 del Decreto 1420 de 2008, es claro que al dicha experticia haber quedado en firme y haber sido valorada como prueba en éste trámite, es idónea a efectos de determinar la compensación ordenada; por cuanto la práctica de un nuevo avalúo a más de innecesaria, atenta contra los principios de economía procesal, celeridad, a más de comprometer el goce efectivo de los derechos de las víctimas las cuales se ven sometidas a términos adicionales para el disfrute de los derechos amparados, y atentar contra la sostenibilidad fiscal.

En todo caso, para efectos de la compensación ordenada en favor de los solicitantes, deberá tenerse en cuenta el valor del predio determinado por el IGAC, en el avalúo rendido dentro del trámite (f. 172 cdno. Pruebas del Ministerio Público Juz.) para el año 2014, el cual deberá ser indexado por el Fondo a la fecha que se realice la transferencia de la propiedad en favor de los solicitantes, sin que se requiera la práctica de una nueva pericia.

6. Otras Órdenes

Ante la titularidad de la sociedad en la reparación integral, lo que incluye el derecho a la restitución de tierras, y en aras a preservar del olvido la memoria colectiva, se ordenará la inscripción de esta sentencia en el folio de matrícula inmobiliaria del bien que eventualmente se entregue por equivalente al solicitante, la cual deberá incluir la nota *“en protección de los derechos a la verdad, justicia y reparación de las víctimas del desplazamiento forzado, con ocasión del conflicto armado”*. Así como remitir copia de esta providencia con destino al Centro Nacional de Memoria histórica.

En atención a la calidad de desplazados del solicitante y su núcleo familiar, se ordenará a la Unidad Administrativa Especial para la Atención y Reparación Integral a las Víctimas que, en su calidad de Coordinadora, adelante todas las acciones pertinentes ante las distintas entidades que conforman el Sistema Nacional de Atención y Reparación a las Víctimas para garantizarles la efectiva atención integral (art. 66 Ley 1448 de 2011), y de ser el caso proceda con la inscripción de estos en el RUV.

A fin de proteger a los restituidos en sus derechos y garantizar el interés social de esta actuación se ordenará la inscripción en el folio de matrícula inmobiliaria del bien que eventualmente se entregue en compensación la restricción consagrada en el artículo 101 de la Ley 1448 de 2011.

Por otra parte, se ordenará la cancelación de la inscripción del predio en el Registro de Tierras Despojadas ordenada por la Unidad Administrativa Especial de Gestión de Restitución de Tierras Despojadas, así como la inscripción de la solicitud de restitución de tierras, y las cuales figuran en el Folio de Matrícula Inmobiliaria No. 260-24982 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cúcuta, Anotaciones No. 20, 21 y 22, respectivamente.

Para los efectos pertinentes, se ordenará expedir copia auténtica de esta providencia con destino a los solicitantes y a la UAEGTRD.

7. Costas

No se condenará en costas por cuanto no se acreditó dolo, temeridad o mala fe por parte del opositor.

III. DECISIÓN:

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

RESUELVE:

PRIMERO. PROTEGER el derecho fundamental a la **RESTITUCIÓN DE TIERRAS ABANDONADAS Y DESPOJADAS** de los señores **LORENZO PÉREZ ASCANIO** y **AMEROSIA ASCANIO DE PÉREZ** y su grupo familiar, víctimas del conflicto armado interno, y en consecuencia, **ORDENAR** la restitución por equivalente en su favor, de un bien de iguales o mejores condiciones del que fue objeto de la solicitud de restitución, el cual deberá tener saneado el título de propiedad, y estar dotado de una vivienda digna, en otra ubicación, dentro de la municipalidad donde residen actualmente los solicitantes, esto es, en Cúcuta, que brinde las condiciones de seguridad necesarias y a fin de evitar un nuevo desplazamiento de estos, a través de la **UNIDAD ADMINISTRATIVA ESPECIAL DE GESTIÓN DE RESTITUCIÓN DE TIERRAS DESPOJADAS**, y con cargo al Fondo de la Unidad, de acuerdo con lo establecido en el artículo 98 de la Ley 1448 de 2011 y el Decreto 4829 de 2011.

En todo caso, para efectos de la compensación ordenada en favor de los solicitantes, deberá tenerse en cuenta el valor del predio determinado por el IGAC, en el avalúo rendido dentro del trámite (f. 172 cdno. Pruebas del Ministerio Público Juz.) para el año 2014, el cual deberá ser indexado por el Fondo a la fecha que se realice la transferencia de la propiedad en favor de los solicitantes, sin que se requiera la práctica de una nueva pericia.

SEGUNDO. DECLARAR la buena fe exenta de culpa de los opositores **JOSÉ WILSON CARRERO MALDONADO** y **MARÍA NAYIBE HERNÁNDEZ** y en consecuencia **ORDENAR** que el predio rural denominado ‘Campo Alegre’, identificado con el Folio de Matrícula Inmobiliaria 260-24982 de la Oficina de Registro de Instrumentos Público de Cúcuta, y la Cédula Catastral No. 00-03-0001-0101-000, ubicado en la vereda Campo Yuca Orú, Municipio de Tibú, Departamento de Norte de Santander, no sufra modificación alguna en cuanto a su titularidad, con ocasión del presente trámite.

TERCERO. ORDENAR LA CANCELACIÓN de la inscripción del predio en el Registro de Tierras Despojadas ordenada por la Unidad Administrativa Especial de Gestión de Restitución de Tierras Despojadas, así como la inscripción de la solicitud de restitución de tierras, las cuales figuran en los Folios de Matrícula Inmobiliaria No. 260-24982 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cúcuta, Anotaciones No. 20, 21 y 22, respectivamente. Oficiese y remítase copia auténtica de esta providencia a la ORIP, observando lo dispuesto en el Artículo 62 de la Ley 1579 de 2012.

CUARTO. ORDENAR la inscripción de esta sentencia en la Matrícula Inmobiliaria del bien que se entregue en compensación a favor del solicitante y su cónyuge, con la siguiente nota “*en protección de los derechos de las víctimas del desplazamiento forzado, con ocasión del conflicto armado interno*”, y, adicionalmente la inscripción de la restricción consagrada en el artículo 101 de la Ley 1448 de 2011.

QUINTO. ORDENAR a la Unidad Administrativa Especial para la Atención y Reparación Integral a las Víctimas que, en su calidad de Coordinadora, adelante todas las acciones pertinentes ante las distintas entidades que conforman el Sistema Nacional de Atención y Reparación a las Víctimas para garantizarles la efectiva atención integral de que trata el artículo 66 de la Ley 1448 de 2011.

SEXTO. REMITIR copia de esta providencia con destino al Centro Nacional de Memoria Histórica y la Unidad Administrativa Especial para la Atención y Reparación Integral a las Víctimas, para lo de su competencia.

SÉPTIMO. NO CONDENAR en costas.

OCTAVO. EXPÍDASE copias auténticas de esta providencia con destino a los solicitantes y a la UAEGRTD.

NOTIFÍQUESE POR COMUNICACIÓN Y CÚMPLASE



JULIAN SOSA ROMERO
Magistrado



PUNO ALIRIO CORREAL BELTRÁN
Magistrado

(En Permiso)

AMANDA JANNETH SÁNCHEZ TOCORA
Magistrada

