

República de Colombia



Rama Judicial del Poder Público

Juzgado Segundo Civil del Circuito Especializado en Restitución de Tierras de
Cúcuta

REF. Expediente N° 54-001-31-21-002-2014-00259-00
San José Cúcuta, trece de octubre de dos mil diecisiete.

Una vez saneada en este asunto la actuación en la forma advertida por la H. Magistrada AMANDA JANNETH SÁNCHEZ TOCORA que integra la Sala Civil Especializada en Restitución de Tierras del Tribunal Superior del Distrito Judicial de Cúcuta, procede el Despacho a resolver la solicitud de Restitución y Formalización de Tierras Despojadas o Abandonadas Forzosamente, instaurada por MARÍA ISABEL OVALLES GALVIS.

ANTECEDENTES

La solicitante MARÍA ISABEL OVALLES GALVIS, mediante apoderada judicial designada por la Unidad Administrativa Especial de Gestión de Restitución de Tierras Despojadas —Territorial Norte de Santander— con fundamento en la Ley 1448 de 2011, solicita que se le proteja su derecho fundamental a la restitución y formalización de tierras respecto del predio ubicado en la Carrera 9 N° 1A-27 Barrio las Delicias del Municipio de Tibú-Norte de Santander, identificado con cedula catastral número 01-01-0035-0014-003, el cual hace parte de un predio de mayor extensión identificado con el folio de matrícula inmobiliaria número 260-50158; igualmente se declare por Prescripción Adquisitiva de Dominio la propiedad de la solicitante respecto del predio antes señalado y en consecuencia se impartan las órdenes previstas en los literales c) al t) del artículo 91 de la citada Ley.

Se soportan las anteriores peticiones en los siguientes hechos:

MARÍA ISABEL OVALLES GALVIS expresa que el predio ubicado en la Carrera 9 N° 1A-27 Barrio las Delicias del Municipio de Tibú -Norte de Santander, posee un área de 131.5 metros identificado con la cedula catastral número 01-01-0035-0014-003, que hace parte de un predio de mayor extensión identificado con el folio de matrícula inmobiliaria N° 260-50158, el cual fue adquirido de buena fe, sin saber que el propietario legítimo de dicha heredad era GUSTAVO PINILLA, ya que su compañero VÍCTOR MANUEL CORDÓN aproximadamente en octubre de 1990 lo compró a JAVIER quien fungía como poseedor del terreno por valor de TRESCIENTOS CINCUENTA MIL PESOS (\$350.000,00), predio que constaba de 8 ò 9 metros de frente por 18 de fondo, el cual para ese tiempo era

un ranchito de caña brava con techo de zinc, el cual posteriormente fue remodelado, pues que se construyeron 3 habitaciones, sala, comedor, cocina, patio, baño, lavadero, tanque aéreo, una habitación en el segundo piso, construida en paredes de ladrillo, techo de eternit y piso de cemento.

La compra se realizó por que la zona era tranquila apta para vivir y trabajar y que a mediados de 1999 la situación se tornó delicada a raíz de la inclusión de grupos paramilitares, quienes comenzaron a intimidar y extorsionar a los habitantes del municipio.

Su compañero tuvo acercamiento con el propietario del predio con el fin de legalizar la mejora, sin embargo, no pudo lograrlo debido a que este falleció, deceso que según el dicho de la solicitante, se produjo porque en el año 1997 su compañero fue acusado del delito de rebelión, por el cual estuvo privado de la libertad por más de dos años junto con otros residentes del municipio de Tibú y que cuando éste fue dejado en libertad, vivió unos meses en Cúcuta, pero al no tener estabilidad laboral, tomó la decisión de regresar a Tibú el 16 de julio de 2000, municipio en el cual vivía junto con sus hijos.

En el mes de enero de 2001, tomo la decisión de desplazarse junto con su núcleo familiar al municipio de Los Patios - Norte de Santander, para de esa manera huir del entorno violento que atravesaba para esa época Tibú, sin embargo su compañero Víctor Manuel decidió continuar trabajando en dicha municipalidad, quien cada ocho días visitaba su familia en Los Patios, sin embargo el 4 de abril de 2001 Víctor fue asesinado cuando se trasladaba de Tibú a la ciudad de Cúcuta.

Tras el fallecimiento de CORDÓN, procedió a indagar por la muerte de su compañero y por el paradero del vehículo automotor en el cual se transportaba al momento de su homicidio, entrevistándose con alias "MAURO" quien le dijo que le entregaría la suma de CINCO MILLONES DE PESOS (\$5.000.000,00) ya que era imposible entregarle el vehículo, no obstante eso nunca sucedió, pero pasados 26 meses fue hallada la camioneta y entregada por la Fiscalía a los hijos del causante.

En consecuencia del abandono del predio objeto de restitución este quedo cerrado, sin embargo con posterioridad al homicidio Víctor Manuel, visitaba la casa para limpiarla ya que corría el rumor que los inmuebles que estuvieran solos serian invadidos por las Autodefensas y que para que ello no sucediera, optó por sembrar matas y simular que la casa estaba habitada, procediendo a arrendarla.

No obstante haber sido víctima del desplazamiento forzado, actualmente estar ejerciendo actos de señor y dueño sobre el predio objeto de restitución, tales como, cancelación de impuesto predial y celebración de contrato de arrendamiento, carece de justo título razón por la que acude a la formalización de la tenencia de la tierra a través de la prescripción adquisitiva de dominio por haber poseído el bien por más de veinte años.

Se señala en el libelo genitor que según oficio de la Fiscalía General de la Nación, la solicitante OVALLES GALVIS reporta investigación por el delito de tráfico, fabricación o porte de estupefacientes, archivada con resolución de preclusión de investigación.

Respecto de la identificación del predio objeto de la solicitud de restitución, se indicó que este se encuentra ubicado en la Carrera 9 N° 1A-27 del Barrio las Delicias del municipio de Tibú-Norte de Santander, con cedula catastral N° 01-01-0035-0014-003, el cual hace parte de un predio de mayor extensión identificado con el folio de matrícula inmobiliaria N° 260-50158 con un área catastral de 158 M², que el área solicitada es de 390 M² y que el área georreferenciada es de 131.5 M². En torno de ello, se advirtió por el área catastral de la UAEGRTD, que tal diferencia de está dada principalmente porque al momento de realizar la solicitud OVALLES GALVIS suministró a la persona encargada, el área de un terreno en donde se encuentran tres mejoras, solicitándose por este proceso solo la mejora N° 3, y que además se realizaron medidas con cinta para poder determinar las longitudes reales y totales del predio¹.

ACTUACIÓN PROCESAL

Al momento de admitirse la presente solicitud de restitución de tierras², se dispuso entre otras, acumular el trámite de la misma al proceso con radicado números 54001312100220140025000, la inscripción de la misma en el folio de matrícula inmobiliaria número 260-50158, la publicación de la admisión en un diario de amplia circulación nacional, el requerimiento a diversos entes estatales para la recopilación de la información pertinente y correr traslado de la solicitud a GUSTAVO PINILLA ACEVEDO quien conforme a la anotación N° 5 del folio de matrícula inmobiliaria número 260- 135610 aparece como titular inscrito de derechos respecto del terreno de mayor extensión sobre el cual se encuentra el bien solicitado en restitución.

¹ Folio 85 adverso cuaderno "1 PRINCIPAL"

² Folio 135 a 140 cuaderno "1 PRINCIPAL"

Agotada la etapa de notificaciones y comunicaciones, GUSTAVO PINILLA ACEVEDO, apporto escrito indicando que no se pone a la restitución deprecada³.

Por su parte el Curador Ad.litem designado para las personas indeterminadas con ocasión a la pretensión de pertenencia, dio contestación señalando que no tiene elementos de juicio suficientes ni pruebas, por lo que se atiende a lo que resulte probado⁴.

Previa verificación de la conducencia, pertinencia, utilidad y las que de oficio se consideraron necesarias, se abrió el respectivo ciclo probatorio⁵ y una vez evacuadas las pruebas decretadas, se dispuso remitir al Tribunal Superior del Distrito Judicial de Cúcuta- Sala Civil Especializada en Restitución de Tierras⁶ los procesos acumulados para ese entonces, esto es, los radicados con los números 2014-00250-00 y 2014-00259-00, corporación judicial que dispuso devolver los citados procesos a efecto de que se evacuara de manera completa la etapa instructiva de los mismos a cargo de esta sede judicial⁷, razón por la que se dispusieron las ordenes contenidas en la providencia obrante del folio 270 a 271.

Subsanadas las irregularidades advertidas en los términos antes reseñados, se remitieron nuevamente los procesos acumulados (2014-00250-00 y 2014-00259-00) al Tribunal Superior del Distrito Judicial de Cúcuta- Sala Civil Especializada en Restitución de Tierras⁸, corporación judicial que mediante auto del 22 de abril de 2016⁹ y en virtud de no haberse presentado oposición alguna, dispuso desacomular el presente asunto (2014-00259-00) del tramitado bajo el radicado número 2014-00250-00, razón por la que en acatamiento y cumplimiento a lo ordenado por la mencionada corporación Judicial, mediante proveído de 10 de mayo de 2016 se corrió traslado a los intervinientes para que presentaran sus respectivas alegaciones de conclusión¹⁰.

Con el anterior propósito, la representante del Ministerio Público indica que la actuación adelantada en este asunto cuenta con los requisitos procesales exigidos en la Ley 1448 de 2011, el Decreto 4829 de 2011 y la Constitución Política, que además se surtieron en debida forma las etapas procesales, respetando los derechos y las garantías de los intervinientes, por lo que no se evidencia ninguna causal de nulidad o vicio capaz de invalidar la actuación surtida

³ Folio 236, cuaderno "2 PRINCIPAL"

⁴ Folio 321 y 322, cuaderno "2 PRINCIPAL"

⁵ Folios 247 a 250, cuaderno "2 PRINCIPAL"

⁶ Folio 266 vuelto, cuaderno "2 PRINCIPAL"

⁷ Folio 268, cuaderno "2 PRINCIPAL"

⁸ Folio 324, cuaderno "2 PRINCIPAL"

⁹ Folios 240 y 241 cuaderno "2 PRINCIPAL"

¹⁰ Folio 246, cuaderno "2 PRINCIPAL"

por este despacho. Concluye que para dicho órgano las pretensiones solicitadas en el proceso de la referencia están llamadas a prosperar, debiéndose proteger el derecho a la restitución y formalización de tierras de la solicitante MARÍA ISABEL OVALLES GALVIS y su núcleo familiar, que es procedente decretar la formalización del predio ubicado en la Carrea 9 N° 1ª-27 Barrio Las Delicias del municipio de Tibú Norte de Santander y por ende, ordenar a las autoridades públicas y empresas de servicios públicos domiciliarios la implementación de sistemas de alivio y/o exoneraciones de pasivos¹¹.

Por su parte la apoderada judicial de la solicitante, manifiesta que en el presente asunto se configuran los presupuestos como víctima de abandono, señalando como sustento, que con las pruebas que obran en el expediente se establece que MARÍA ISABEL OVALLES GALVIS y su núcleo familiar, son poseedores del predio solicitado en restitución, el cual no tiene afectaciones ni se encuentra en zona de riesgo, que el abandono del predio se efectuó con ocasión al conflicto armado por los hechos de los que fueron víctimas los miembros de la familia, que esa situación de abandono ocurrió con posterioridad al 1º de enero de 1991 y dentro del término de vigencia de la Ley 1448 de 2011, pues que debido al homicidio de VÍCTOR MANUEL CORDÓN HERNÁNDEZ, la familia CORDÓN OVALLES sufrió la transformación total de su modo de vida obligándolos a radicarse definitivamente en el municipio de Los Patios, perdiendo el uso y contacto con el predio, debiendo arrendarlo a un tercero como mecanismo para conservarlo y no perderlo. Concluye solicitando se proteja el derecho fundamental a la formalización de tierras o como medida subsidiaria a la compensación de la solicitante y su núcleo familiar, ordenando y declarando las demás pretensiones indicadas dentro de la solicitud¹².

Teniendo en cuenta que ya se surtió debidamente el trámite correspondiente en esta instancia, se entra a resolver lo pertinente, previas las siguientes:

CONSIDERACIONES

Una vez saneada en este asunto la actuación en la forma advertida por la H. Magistrada que integra la Sala Civil Especializada en Restitución de Tierras del Tribunal Superior del Distrito Judicial de Cúcuta, sea lo primero por decir, que de conformidad con lo dispuesto en el inciso segundo del artículo 79 de la Ley 1448 de 2011 y sin que se observe causal de nulidad que pueda invalidar lo

¹¹ Folio 338 a 359 cuaderno "2 PRINCIPAL"

¹² Folio 360 a 362 cuaderno "2 PRINCIPAL"

actuado, este Despacho Judicial Especializado en Restitución de Tierras, es competente para dictar sentencia dentro del presente trámite.

Ahora bien, decantada como se encuentra tanto la naturaleza como la finalidad de la acción de restitución de tierras prevista en la Ley 1448 de 2011, baste con recordar que tal acción, requiere de la existencia de una víctima del conflicto armado interno y que con ocasión a éste, resultó despojada u obligada a abandonar¹³ un predio sobre el cual desplegaba dominio, posesión u ocupación, y que ahora pretende recuperarlo material y jurídicamente¹⁴, en incluso para aquellos solicitantes que lo poseían u ocupaban, de formalizarles a su favor la propiedad, respetivamente mediante la declaración de pertenencia o la adjudicación.

En el anterior sentido, en el ejercicio de la acción de restitución de tierras, se torna en necesario, además de acreditarse que el predio objeto de la misma se encuentre inscrito en el Registro de Tierras presuntamente despojadas y abandonadas como requisito de procedibilidad exigido por la Ley¹⁵, que se acredite la condición de víctima del solicitante o de su cónyuge o del compañero o compañera permanente y/o de sus herederos¹⁶, que el despojo o abandono forzado del predio sobre el cual ostente la calidad de propietario, poseedor u ocupante, haya sucedido por causa o con ocasión del conflicto armado y que tal circunstancia hubiese ocurrido dentro del período comprendido entre el 1º de enero de 1991 y el término de los diez años de vigencia de la Ley 1448 de 2011.

Los requisitos antes enunciados son esenciales para la prosperidad de la acción, lo que implica que son elementos con carácter concurrente, esto es, que deben verificarse en su totalidad para conceder el derecho a la restitución reclamada, por tanto la ausencia de uno sólo de ellos hará infructuosa la acción.

Así las cosas, se apresta este juzgador a verificar si en este asunto, se da la presencia de tales requisitos.

En lo referente al requisito de procedibilidad, aparece acreditado conforme al contenido tanto de la Resolución número RNR 0136 del 25 de octubre de 2013¹⁷ como del certificado número CNR-0087 de 29 de octubre de 2013¹⁸, documentos en los que se indica que MARÍA ISABEL OVALLES GALVIS, fue inscrita en el Registro de Tierras Presuntamente Despojadas y Abandonadas

¹³ Sentencia C-715 de 2012.

¹⁴ Artículo 72, Ley 1448 de 2011

¹⁵ Artículo 76. Ley 1448 de 2011

¹⁶ Artículo 81 Ley 1448 de 2011

¹⁷ Folios 101 a 107, cuaderno "1 PRINCIPAL"

¹⁸ Folio 108, cuaderno "1 PRINCIPAL"

Forzosamente, como poseedora reclamante del predio urbano ubicado en la carrera 9 No. 1 A- 27 Barrio las Delicias del municipio de Tibú- Norte de Santander.

Y en lo que respecta al vínculo jurídico de la solicitante con el predio, se extrae del escrito genitor y de las pruebas obrantes en el expediente que el compañero permanente de la solicitante, el señor VÍCTOR MANUEL CORDÓN HERNÁNDEZ, se hizo a la posesión del predio objeto de restitución, por compra que le hiciera en el año 1990 a JAVIER, época desde la cual empiezan tanto la solicitante como su compañero a ejercer la posesión sobre el mismo, realizándole mejoras que describe la actora así: "(...) eso era un ranchito de caña brava y el techo era de Zinc, eso tenía 8 o 9 metros de frente y 18 de fondo aproximadamente, al momento de venir de Tibú habíamos construido una casa de tres habitaciones sala, comedor patio y un tanque aéreo para agua, cocina y una habitación en el segundo piso"¹⁹, quedando así satisfecho para efectos de este trámite.

Determinado el vínculo de la solicitante MARÍA ISABEL OVALLES GALVIS con el fundo objeto de la solicitud de restitución, corresponde comprobar si ostenta la condición de víctima del conflicto que la faculte para reclamar la restitución del citado predio que dice debió abandonar.

La calidad de víctima, conforme a lo previsto en el artículo 3º de la Ley 1448 de 2011, la ostentan "(...) aquellas personas que individual o colectivamente hayan sufrido un daño por hechos ocurridos a partir del 1o de enero de 1985, como consecuencia de infracciones al Derecho Internacional Humanitario o de violaciones graves y manifiestas a las normas internacionales de Derechos Humanos, ocurridas con ocasión del conflicto armado interno".

Ahora, se definió jurisprudencialmente por la H. Corte Constitucional al resolver sobre la constitucionalidad de la expresión "con ocasión al conflicto armado" contenida en la norma antes referida, que se hace imperioso establecer las pautas que contribuyan a identificar qué persona o personas, pueden llegar a ostentar la calidad de víctima del conflicto armado interno, para lo cual debe tenerse en cuenta el contexto en el que se produce la vulneración de sus derechos y con ese propósito dicha corporación señaló que: "(...) se trata de víctimas del conflicto armado cuando los hechos acaecidos guardan una relación de conexidad suficiente con este."²⁰, reconociendo entre otros, en varias decisiones, hechos como: "los desplazamientos intraurbanos"²¹, "el confinamiento de la

¹⁹ Folio 58, cuaderno "1 PRINCIPAL". Declaración rendida por MARÍA ISABEL OVALLES ante la Unidad Administrativa Especial de Gestión de Restitución de Tierras Despojadas — Territorial Norte de Santander— el 24 de septiembre de 2013.

²⁰ Sentencia C-781 de 2012.

²¹ Sentencia T-268 de 2003

población"²², "la violencia sexual contra las mujeres"²³, "la violencia generalizada"²⁴, "las amenazas provenientes de actores armados desmovilizados"²⁵, "las acciones legítimas del Estado"²⁶, "las actuaciones atípicas del Estado"²⁷, "los hechos atribuibles a bandas criminales"²⁸, "los hechos atribuibles a grupos armados no identificados"²⁹ y "por grupos de seguridad privados"³⁰.

En la referida sentencia C-781 de 2012 además consideró el alto tribunal de cierre constitucional, de cara a la noción de "conflicto armado interno", que la misma "(...) recoge un fenómeno complejo que no se agota en la ocurrencia confrontaciones armadas, en las acciones violentas de un determinado actor armado, en el uso de precisos medios de combate, o en la ocurrencia del hecho en un espacio geográfico específico, sino que recogen la complejidad de ese fenómeno, en sus distintas manifestaciones y aún frente a situaciones en donde las actuaciones de los actores armados se confunden con las de la delincuencia común o con situaciones de violencia generalizada"; además señaló que "(...) surge de lo anterior, que a pesar de los esfuerzos del legislador por fijar criterios objetivos para determinar cuándo se está ante una situación completamente ajena al conflicto armado interno, no siempre es posible hacer esa distinción en abstracto, sino que con frecuencia la complejidad del fenómeno exige que en cada caso concreto se evalúe el contexto en que se producen tales acciones y se valoren distintos elementos para determinar si existe una relación necesaria y razonable con el conflicto armado interno".

En el presente asunto, se afirma que la condición de víctima de MARÍA ISABEL OVALLES GALVIS, surge por el homicidio de su entonces compañero permanente VÍCTOR MANUEL CORDÓN HERNÁNDEZ y por la violencia que se vivía en el municipio de Tibú con ocasión del conflicto armado que la obligó a salir junto con los demás integrantes de su familia hacia el municipio de Los Patios.

Con el propósito de establecer con claridad suficiente si la solicitante MARÍA ISABEL OVALLES GALVIS ostenta la calidad de víctima del conflicto armado y lo más importante, si como consecuencia del mencionado conflicto, se vio obligada a abandonar el predio que deprecia por medio de la presente solicitud, valga precisarse de entrada que lo manifestado en ese sentido por OVALLES GALVIS, difiere en sus declaraciones, con lo cual podría quedar en entredicho tal calidad, no obstante y sin perjuicio de lo anterior, se tiene que la zona donde se encuentra ubicado el predio solicitado en restitución, ha sido

²² Corte Constitucional. Auto 093 de 2008 y Sentencia T-402 de 2011.

²³ Corte Constitucional. Auto 092 de 2008 y Sentencia T-611 de 2007.

²⁴ Sentencia 1-821 de 2007.

²⁵ Sentencia T-895 de 2007.

²⁶ Corte Constitucional. Sentencias T-630, T-611 de 2007. T-299 de 2009 y Auto 218 de 2006.

²⁷ Sentencia T-318 de 2011.

²⁸ Sentencia T-129 de 2012.

²⁹ Sentencias T-265 de 2010 y T-188 de 2007.

³⁰ Sentencias T-076 de 2011.

afectada por el conflicto armado a manos de grupos organizados al margen de la Ley. En efecto, del material probatorio que reposa en el expediente se establece que en el municipio de Tibú han incursionado varios grupos armados ilegales, pues del informe allegado por la Personería municipal de Tibú³¹, se desprende claramente que entre los años 1999 a 2004, en ese municipio hicieron presencia de grupos organizados armados al margen de la Ley, tanto en el área rural como en la urbana, por lo que podría llegarse a pensar en un principio que esas fueron las circunstancias que generaron el desplazamiento de la solicitante y el abandono forzado del predio por ella hoy reclamado en restitución. Sin embargo, reposan en el expediente, elementos de prueba que empañan esa particular situación de abandono alegada por la solicitante.

Se extracta de los hechos contenidos en el libelo genitor, analizados desde luego en conjunto con las demás pruebas obrantes en el expediente, que la reclamante en consecuencia del homicidio sucedido el 5 de abril de 2011 al parecer por el accionar de las AUC, en la persona de VÍCTOR MANUEL CORDÓN HERNÁNDEZ, quien fuese su compañero permanente, ocurrido en la vía que de Tibú conduce a la ciudad de Cúcuta, desencadenó que tanto ella como su familia decidieran trasladarse a vivir al municipio de Los Patios Norte de Santander³².

De otro lado relató la actora en declaración rendida ante la Unidad Administrativa Especial de Gestión de Restitución de Tierras -Territorial Norte de Santander el 24 de septiembre de 2013 que: *"(...) para el año 2001 en el mes de enero decidimos venir a vivir al Municipio de Los Patios, el motivo de salir de Tibú era por la violencia que se veía allá mis hijos tuvieron que ver muchos muertos y yo no quería que eso siguiera así por ejemplo en la pista hubo una masacre y también el barrio la unión, mi esposo siguió trabajando y él iba a la casa en los patios cada ocho días por que él tenía un carro, el día 4 de Abril de 2001 él venía para Cúcuta y a 5 Kilómetros después de Petrolea lo asesinaron él venía solo (...)"*³³.

Sin embargo, en la declaración rendida ante este estrado judicial por la solicitante el 26 de febrero de 2015, en relación con el motivo por el cual traslado su residencia del municipio de Tibú al municipio de Los Patios Norte de Santander, pone de manifiesto que vivía en Tibú en las Delicias y que allí tenía una casita, que su esposo cayó preso y se encontraba detenido en la modelo, que salió de allí el 17 de marzo de 2000 y ya para el 16 de enero de 2001, decidieron trasladarse a vivir a Los Patios, pero que en el mes de abril de ese 2001, su compañero se dirigió a Tibú a cobrar un dinero adeudado y cuando

³¹ Folio 188

³² Folio 21 hecho quinto de la solicitud de Restitución de Tierras y folio 32 Formulario de Solicitud de Inscripción en el Registro de Tierras Despojadas y Abandonadas.

³³ Folio 58 cuaderno "1 PRINCIPAL" Declaración de MARÍA ISABEL OVALLES GALVIS

regresaba para Cúcuta, en la zona denominada como petrolea fue donde grupos armados al margen de la ley lo mataron³⁴, para enseguida señalar en su declaración, que hizo presencia en el predio, manifestando que: *“yo me fui y éste porque la casa taba sola sí, entonces nos fuimos para allá yo me fui y ahí fue donde arreglé allá, la limpié y todo, Yo viví unos días allá, unos meses viví allá en Tibú (...) cuando a él lo mataron fue ya Nosotros ya nos habíamos venido para acá (...)”*³⁵.

Si bien puede decirse que la solicitante es víctima del conflicto armado por el hecho del homicidio de su compañero permanente VÍCTOR MANUEL CORDÓN HERNÁNDEZ³⁶, debe este fallador establecer, si la decisión de trasladarse de la Carrea 9 N° 1ª-27 Barrio Las Delicias del Municipio de Tibú Norte de Santander hacia el municipio de Los Patios, provocó que dicho predio fuese abandonado por parte de la solicitante y además si dicho abandono fue con ocasión del conflicto armado.

En el anterior sentido y para lo que interesa en el presente asunto, se entiende por ABANDONO FORZADO según el inciso segundo del artículo 74 de la Ley 1448 de 2011, como aquella *“(...) 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.”*

Como quedo anotado en párrafos precedentes, está plenamente establecido que la actora ostenta la calidad de poseedora frente al bien solicitado en restitución, además de ello, que la misma realizó una serie de mejoras al predio consistentes en la construcción de la casa, habitación principal, sala, sobre sala, 2 habitaciones más, patio en cementado, tanque aéreo, cocina, platabanda³⁷, comportamientos estos que ratifican tal calidad y no solo antes de tomar la decisión de trasladarse hacia el municipio de Los Patios, sino también con posterioridad, pues, desde ese entonces y aún, continúa ejerciendo esos actos de señorío sobre el predio ubicado en la carrera 9 N° 1A-27 Barrio Las Delicias del municipio de Tibú Norte de Santander, mediante la celebración de diferentes contratos de arrendamiento, sin haber nunca perdido su contacto y administración, así lo ratifica al señalar que *“(...) Después de que salimos de Tibú la casa quedo sola quedo cerrada, después vino la muerte de él, volví a la casa a limpiarla y saber cómo estaba, cuando eso se escuchaba que las autodefensas iban a quitar las casa que estaban vacías yo estaba haciendo aseo con mi hija INGRID, y cuando yo sentí que llego una moto y mire por debajo de la puerta que habían dos hombres de las autodefensas porque uno ya los conocía, no me dijeron nada porque la puerta estaba*

³⁴ Folio 260 cuaderno “2 PRINCIPAL” CD a partir del record Minuto 7:19, 7:40, 8:21, 8:26, 9:02.

³⁵ *Ibidem*, Minuto 14:49, 14:55 y 15:37

³⁶ Folio 165 informe Unidad Administrativa Especial para la Atención y Reparación Integral a las Víctimas

³⁷ Folio 260 cuaderno “2 PRINCIPAL” CD a partir del record Minuto 29:53

cerrada, escuche cuando dijeron que esta es la casa de VÍCTOR MANUEL y que la iban a quitar, pero para que eso no pasara, yo sembré matas e hice como si la casa estaba ocupada me estuve unos días ahí, después de un tiempo arrende la casa a una familia conocida, ellos estuvieron ahí y desde esa época estaba arrendada por épocas, actualmente está arrendada (...)³⁸.

Así las cosas, de las circunstancias fácticas y del material probatorio recaudado oportunamente recaudado, es dable concluir sin asomo de duda alguna, que la solicitante nunca se vio impedida para ejercer la administración, explotación del predio objeto de solicitud de restitución y menos perdió contacto con el mismo, pues se extracta que siempre ha conservado la condición de poseedora ya que continua ejerciendo labores propias que implican tal calidad, como celebrar contratos de arrendamiento respecto del predio, realizar visitas al predio, recibe frutos que el predio genera (valor de arrendamiento), es más, así se manifestó desde un principio en el escrito genitor al consignarse en el hecho décimo tercero que "(...) la solicitante (...) continua ejerciendo actos de señor y dueño sobre el predio objeto de solicitud tales como: Cancelación de impuesto predial. Celebración de contrato de arrendamiento sobre el inmueble con el señor Jesús Pabón. Reconocimiento como propietaria por Leonel Bonet Quintero, según acta de declaración extraprocesal 008519 del 24 de Octubre de 2013, rendida ante la Notaria Segunda."

Aunado a lo anterior, en la declaración recepcionada a la solicitante refiriéndose a lo que sucedió con sus hijos, informa que: "(...) cuando él muere yo me fui y éste porque la casa taba sola sí, entonces nos fuimos para allá yo me fui y ahí fue donde arreglé allá, la limpié y todo, yo viví unos días allá, unos meses viví allá en Tibú (...) entonces yo arrende la casa. (...)"³⁹, indicando además que le pagan mensualmente por concepto de arrendamiento "(...) doscientos mil pesos (...)"⁴⁰, con lo cual es claro, que ese alegado abandono forzado, en el presente asunto no se dio.

Contrario a lo anterior, lo que sí es dable concluir en este asunto, es que lo realmente pretendido por la solicitante, es que se formalice a su favor la propiedad del predio objeto de solicitud de restitución mediante la declaración de pertenencia, conclusión que se extracta del contenido del hecho décimo cuarto de la solicitud de restitución de tierras al consignarse que "Si bien es cierto la peticionaria continua con la posesión y usufructo del inmueble, no lo es que adolece de un justo título traslativo de dominio por cuanto, la transferencia del bien fue producto de una suma de posesiones y este no fue suscrito con la persona que ostenta el derecho real de dominio, condición que se requiere para que se dé el hecho generador de obligaciones, por ende esta Territorial en aras de brindarle un mejor derecho a la

³⁸ Folio 260 cuaderno "2 PRINCIPAL" CD a partir del record Minuto 29:53.

³⁹ Folio 260 cuaderno "2 PRINCIPAL" CD a partir del record Minuto 14:55, 16:24

⁴⁰ Folio 260, cuaderno "2 PRINCIPAL" CD a partir del record Minuto 22:31

solicitante, acudirá a la formalización de la tenencia de la tierra, mediante un título constitutivo de dominio, como lo es la prescripción y para el caso en estudio será específicamente la prescripción adquisitiva de dominio, por cuanto la solicitante inicio su posesión de manera libre, no clandestina, pacífica, ininterrumpida desde 1991 aproximadamente (...)" (Subrayado por el Despacho).

De cara con lo anterior, recuérdese que la acción de restitución de tierras tiene por finalidad restituir a las víctimas del conflicto armado, el predio o predios que con ocasión a dicho conflicto, debió abandonar o le fueron despojados, que no la mera formalización su favor de la propiedad del o de los mismos, pues, para que ésta sea procedente, esto es, la formalización, se requiere que salga abante la pretensión de restitución del predio y visto ésta, que en el presente asunto no están dadas las exigencias legales para acceder a dicha restitución.

Precítese de una vez, que el desafortunado homicidio de VÍCTOR MANUEL CORDÓN HERNÁNDEZ, quien fuese el compañero permanente de MARÍA ISABEL OVALLES, no la habilita para que a la luz de la normatividad prevista en la Ley 1448 de 2011, le sea formalizada la propiedad del predio ubicado en la carrera 9 N° 1A-27 Barrio Las Delicias del municipio de Tibú Norte de Santander, si es que dicho predio, no fue objeto de abandono por parte de la misma, lo anterior con todo y que el propietario del terreno donde se encuentra construido el inmueble referido, no se oponga a dicha formalización.⁴¹

Con fundamento en todo lo que se ha establecido, que desde luego emerge de un análisis integral del material probatorio oportunamente recaudado, no cabe duda que lo realmente pretendido por MARÍA ISABEL OVALLES claramente difiere de la finalidad principal que la Ley 1448 de 2011 establece, que no es otra, que la restitución jurídica y material de las tierras despojadas y abandonadas forzosamente, como componente esencial de la reparación integral a que tienen derecho las víctimas; propósito que se distorsiona dentro del presente asunto, por cuanto establecida se halla, la permanencia en el tiempo de la disposición del predio y el control que sobre el mismo se ha venido ejerciendo.

⁴¹ Folio 332, cuaderno "2 PRINCIPAL". Así lo manifestó en la declaración rendida el 25 de marzo de 2015 ante el Juzgado Primero Civil del Circuito Especializado en Restitución de Tierras de Bucaramanga, "(...) no sé porque la señora María Isabel Ovalles a la que le estoy regalando el Lote no sé cómo una Notaria le hace unas escrituras de ese Lote si el propietario era yo y no estaba, en los papeles que me mandaron a mí están el invasor vendiéndole a esta señora, entonces lo que digo yo que como esa señora no tenía nada que ver con ese y en eso vivía todavía el esposo yo le había dicho al difunto que yo le regalaba ese lote porque yo ya me venía pensionado y uno sabía que cuando uno se ponía de revoltoso ya sabía lo que le iba a pasar, yo le dije al difunto Cordón o sea el difunto esposo de doña María Isabel que mandara hacer unas escrituras y yo se las firmaba y le regalaba eso, le entregue las escrituras a un señor de apellido Espejo ya fallecido también para que él se encargara de mandar hacer las escrituras y yo las firmaba él trabajaba en allá en Tibú, y el señor Cordón no hizo nada (...)"⁴¹

Sin embargo, no quiere decir lo anterior que al no ser viable el amparo al derecho fundamental de restitución, ello implique el desconocimiento de otros derechos de los que eventualmente pueda llegar a ser titular MARÍA ISABEL OVALLES como víctima del conflicto armado por el homicidio de su entonces compañero permanente VÍCTOR MANUEL CORDÓN, precisando eso sí que su reconocimiento corresponde a otros entes estatales.

En consecuencia, y sin necesidad de más consideraciones, se impone negar las pretensiones deprecadas en la presente solicitud, debiéndose además, ordenar a la Oficina de Registro de Instrumentos de Cúcuta cancelar las anotaciones correspondientes al "*Predio ingresado al Registro de Tierras Despojadas*", ordenada por la Unidad Administrativa Especial de Gestión de Restitución de Tierras Despojadas Territorial Norte de Santander, así como las relativas a las medidas cautelares de "*Admisión solicitud de restitución de predio*", "*Sustracción provisional del comercio en proceso de restitución*" y "*Demanda en proceso de pertenencia*", ordenadas por este Juzgado y registradas en el folio de matrícula inmobiliaria número 260-50158.

Por otra parte y al no configurarse las exigencias establecidas en el Literal s) del artículo 91 de la Ley 1448 de 2011, no se condenará en costas.

Finalmente y dada la negativa al amparo deprecado, en aplicación de lo dispuesto en el artículo 79 de la Ley 1448 de 2011, se hace necesario disponer la remisión del expediente a la Oficina de Apoyo Judicial, a fin de que se realice el respectivo reparto entre los H. Magistrados que integran la Sala Civil Especializada en Restitución de Tierras del Tribunal Superior del Distrito Judicial de Cúcuta, para que se surta la correspondiente consulta de esta decisión.

En mérito de lo así expuesto, El Juzgado Segundo Civil del Circuito Especializado en Restitución de Tierras de Cúcuta – Norte de Santander – Administrando Justicia, en Nombre de la República de Colombia y por Autoridad de la Constitución y la Ley,

RESUELVE:

PRIMERO: NIÉGANSE las peticiones elevadas por MARÍA ISABEL OVALLES GALVIS, de conformidad con lo expuesto en la parte motiva de este proveído.

SEGUNDO: EXCLÚYASE del Registro de Tierras Despojadas y Abandonadas Forzosamente, la inscripción ordenada por la Unidad Administrativa Especial de Gestión de Restitución de Tierras Despojadas

Territorial Norte de Santander, en favor de MARÍA ISABEL OVALLES GALVIS y respecto del predio identificado con el folio de matrícula inmobiliaria número 260-50158. Oficiese.

TERCERO: ORDÉNASE a la oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cúcuta **CANCELAR** las anotaciones correspondientes a las medidas cautelares de "Admisión solicitud de restitución de predio", "Sustracción provisional del comercio en proceso de restitución" y "Demanda en proceso de pertenencia", ordenadas por este Despacho Judicial y registradas en el folio de matrícula inmobiliaria número 260-50158. Oficiese.

CUARTO: Sin condena en costas.

QUINTO: NOTIFÍQUESE esta providencia a los intervinientes por el medio más expedito.

SEXTO: REMÍTASE el expediente a la Oficina de Apoyo Judicial, a fin de que se realice el respetivo reparto entre los H. Magistrados que integran la Sala Civil Especializada en Restitución de Tierras del Tribunal Superior del Distrito Judicial de Cúcuta, para que se surta la correspondiente consulta de esta decisión.

CÓPIESE, NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE,



JUAN CARLOS SANDOVAL CASTELLANOS
Juez