

REPÚBLICA DE COLOMBIA
RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO



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

Magistrada Ponente:
FLOR MARGOTH GONZÁLEZ FLÓREZ

Discutido y Aprobado en Sala del veintiocho (28) de noviembre de dos mil diecisiete (2017) según Acta No. 54

Cúcuta, cinco (5) de diciembre de dos mil diecisiete (2017)

Procede la Sala a emitir sentencia sobre la solicitud de restitución de tierras abandonadas forzosamente o despojadas, promovida por la Unidad Administrativa Especial de Gestión de Restitución de Tierras Despojadas, Territorial Norte de Santander¹, en representación de **María Angélica Martínez Carvajal** y su núcleo familiar, trámite en el que se reconoció como opositores a **Gabriel Humberto Roa Barreto e Inés Sequeda Horlande**.

I.- ANTECEDENTES

1.- PRETENSIONES

En ejercicio de la facultad otorgada por los artículos 81, 82 y 105 de la Ley 1448 de 2011, la U.A.E.G.R.T.D en favor de la persona referida, pretende:

1.1- La protección del derecho fundamental a la restitución de tierras sobre el predio urbano ubicado en la Carrera 10 No. 11-34, casa 71 del Barrio Barco, jurisdicción del Municipio de Tibú, Departamento Norte de Santander, identificado con folio de

¹ En adelante U.A.E.G.R.T.D



matrícula inmobiliaria N.º 260-190985 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cúcuta y número predial 010200310005000.

1.2- Declarar probada la presunción legal consagrada en el numeral 2º del artículo 77 de la Ley 1448 de 2011, por ausencia de consentimiento y causa lícita en la celebración del contrato por medio del cual se enajenó el bien solicitado. Y la consecuencial inexistencia del negocio jurídico y nulidad absoluta de los demás contratos celebrados con posterioridad a la transferencia del derecho de dominio, conforme a lo dispuesto en el numeral 1º del artículo 77 de la Ley 1448 de 2011.

1.3- Ordenar la cancelación de todo antecedente registral, y mandato necesario para garantizar jurídica y materialmente la estabilidad en el ejercicio y goce de los derechos a la restitución de conformidad con lo indicado en los literales “d” y “p” del artículo 91 de la Ley 1448 de 2011.

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

2.- SUSTENTO FÁCTICO DE LA SOLICITUD

Como fundamento de sus pretensiones, la U.A.E.G.R.T.D invocó los siguientes elementos de orden fáctico²:

² Folios 61 adverso a 62 adverso, 1 Cuaderno Principal.



2.1- María Angélica Martínez Carvajal, para la fecha de los hechos, convivía en el inmueble solicitado, con su esposo, Carlos Alfonso Torres Casadiego, y sus dos hijas: Brenda María Pérez Martínez (de una relación anterior) y Daniela Casadiego Martínez.

2.2- El 5 de agosto de 2001, cuando Brenda María Pérez Martínez, se encontraba con su padre, José Dolores Pérez Contreras, frente a la plaza de Tibú; los paramilitares se llevaron al señor y lo asesinaron. La menor quedó muy afectada por la muerte de su progenitor, al punto que donde veía a alguno de los paramilitares que lo habían raptado, les gritaba y los insultaba.

2.3- Al cabo de los días, para el mes de septiembre y/o octubre de 2001, Brenda María Pérez estaba con su progenitora en la oficina de Telecom del municipio, cuando observó a un paramilitar con los anillos y la pulsera de su progenitor, situación que generó una reacción agresiva de la menor hacia dicho sujeto, le gritaba asesino y otras cosas.

2.4- Aproximadamente a las seis de la tarde del mismo día que ocurrió el incidente, llegaron a la casa de la reclamante, alias “Locha”, “Osito” y “Marchín”, integrantes del grupo ilegal, y la amenazaron para que abandonara el municipio, debido al comportamiento de su hija, Brenda María Pérez Martínez.

2.5- En consecuencia, y en aras de salvaguardar su vida y la de su núcleo familiar, la accionante abandonó el casco urbano del Municipio de Tibú, en compañía de sus dos hijas, Brenda y Daniela (ésta tenía nueve meses de edad) se desplazó hacia la ciudad de Cúcuta. Su esposo, no salió con ellas, pues él trabajaba como docente en el Corregimiento de Pachelli.



2.6- El cónyuge de la accionante quedó pendiente de la casa hasta el fin de año, en ese entonces, la dejó al cuidado de un señor llamado Jorge, sobrino de Arnulfo, dueño de una droguería.

2.7.- En Cúcuta, la solicitante acudió a la Fundación Andresen, donde la orientaron para denunciar el caso ante la Defensoría del Pueblo; le permitieron trabajar, y le ayudaron a que su hija Brenda ingresara al colegio, además le brindaron atención psicológica.

2.6- María Angélica, en el año 2004, vendió la casa objeto de la presente acción, al señor Jairo Camacho y a Doris Quintana Reyes, por una suma de \$3.000.000; sin embargo, al momento de hacer la escritura no pudo poner el valor real del negocio, porque era inferior a la cuantía del avalúo predial, razón por la cual en la escritura se suscribió la venta por un valor mayor (\$6.085.000).

3.- TRÁMITE PROCESAL Y OPOSICIÓN

El Juzgado Segundo Civil del Circuito Especializado en Restitución de Tierras de Cúcuta, admitió la demanda³, Entre otras situaciones, dispuso: **i)** Correr traslado a Gabriel Humberto Roa Barreto e Inés Sequeda Horlande, actuales propietarios del inmueble; **ii)** Notificar a las siguientes autoridades: Alcalde Municipal de Tibú, a la Procuraduría Especializada en Restitución de Tierras, a la Personería Municipal de Tibú, al Comité Municipal y Departamental de Justicia Transicional; **ii)** La publicación de la demanda en un diario de amplia circulación nacional, la cual se efectuó en el periódico El Tiempo.⁴

³ Fls. 156 a 160 cuaderno principal 1.

⁴ Folio 255, cuaderno principal 2.



Los opositores, **Gabriel Humberto Roa Barreto e Inés Sequeda Horlande**, a través de la Defensoría del Pueblo Regional Norte de Santander,⁵ se oponen a las pretensiones. El profesional del derecho que los representa, propuso las excepciones de mérito: “*falta de cumplimiento de algunos de los presupuestos exigidos por la ley de restitución para que se configure la acción*”, “*la no configuración de las presunciones*” y “*la buena fe exenta de culpa.*”

Adujo que los opositores actuaron con buena fe cualificada, al momento de comprar el bien, pues se cercioraron que estuviera saneado y que no tenía prohibición para enajenar o transferir el dominio; además, pagaron el precio que en su momento se pactó con Jairo Camacho Díaz, quien figuraba como propietario en el folio de matrícula inmobiliaria No. 260-190985. Finalmente, manifestó que al inmueble se le realizaron mejoras, consistentes en adecuación de puertas, construcciones de baños y porches, para lo cual adquirieron un crédito con el Banco Agrario de Colombia por un valor de \$18.000.000.

La apoderada del Banco Agrario de Colombia⁶, manifestó que se opone a la pretensión de cancelar del folio de matrícula inmobiliaria, la inscripción de cualquier derecho real y anotaciones registrales que figuren a favor de terceros ajenos a los solicitantes, toda vez que el predio se constituyó en garantía de un crédito otorgado a Gabriel Humberto Roa. Expuso las excepciones: “*Pago de compensación que contempla el artículo 98 de la Ley 1448 de 2011*” y “*buena fe exenta de culpa*”, pues la entidad al momento de aceptar el bien como garantía de la obligación, fue diligente y realizó un estudio de títulos.

⁵ Folios 209 a 217, cuaderno principal 2.

⁶ Folios 266 a 273 cuaderno principal 2.



Cumplido el trámite de instrucción, se dispuso remitir el proceso a esta Sala.⁷

3.1.- ALEGATOS Y CONCEPTO DEL MINISTERIO PÚBLICO

La **U.A.E.G.R.T.D**, adujo que se configuraron los elementos para que la accionante sea beneficiaria de la restitución del inmueble solicitado. Reiteró que el abandono obedeció a las amenazas que recibieron de los paramilitares.⁸

El **apoderado de los opositores**, alegó que sus poderdantes actuaron con buena fe exenta de culpa, pues adquirieron el bien nueve años después de haber ocurrido los hechos que se aducen en la solicitud, y no conocen a la reclamante; además, al momento de comprarlo, verificaron que no tenía inconvenientes. Advirtió que no se configuró el abandono, ya que María Angélica, no perdió el contacto y administración del predio, pues inicialmente lo habitó su actual esposo y después dispusieron del mismo al arrendarlo y venderlo.⁹

II.- CONSIDERACIONES

1.- COMPETENCIA

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

⁷ Folios 370, cuaderno principal 2.

⁸ Folios 16 a 21, cuaderno Tribunal.

⁹ Folios 11-15, cuaderno Tribunal.



2.- REQUISITO DE PROCEDIBILIDAD

Se cumplió con el requisito previsto en el artículo 76 de la citada ley, obra en el expediente la Resolución RGR 1852 emitida el 11 de diciembre de 2014¹⁰.

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

La Ley 1448 de 2011, contempla la restitución como una medida de reparación integral para asumir la problemática del acceso y seguridad de la tierra derivada del conflicto armado. Al interpretar armónicamente el artículo 25 a la luz de los principios que la orientan, vistos en el artículo 73 de dicha normativa, se colige que, no solo pretende una restitución o compensación de los predios despojados, como mandato de la *restitutio in integrum*, incluye además, diferentes medidas de rehabilitación, satisfacción y garantías de no repetición, en el marco de lo que se ha denominado justicia transformadora, acompañada de acciones que contribuyan a la superación de los contextos de vulnerabilidad que incidieron en la configuración de los hechos victimizantes¹¹.

Como indicó la Corte Constitucional, este mecanismo jurídico de reparación, encuentra su fundamento en preceptos constitucionales y en los compromisos internacionales asumidos por el Estado, principalmente, en el preámbulo y en los artículos 2, 29 y 229 de la Constitución Política, en procura de materializar los fines del Estado Social de Derecho, garantizar el acceso real y efectivo a la justicia y a un debido proceso de las víctimas¹².

¹⁰ Folios 8 a 15, cuaderno principal 1.

¹¹ Sobre la Justicia Restaurativa consultar Uprimny, R., & Saffon, M. P. (2006)

¹² Corte Constitucional, Sentencias: C-715 de 2012. Mg. P. Luís Ernesto Vargas Silva; -T-679 de 15 Mg. P. Luís Ernesto Vargas Silva.



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

Además, en los **“Principios Rectores de los Desplazamientos Internos”**, conocidos como, ***Principios Deng***, en especial el No. 29, el cual establece la obligación y responsabilidad del Estado en la recuperación de las propiedades o posesiones abandonadas o desposeídas por las personas desplazadas, o, una indemnización adecuada, u otra forma de reparación justa cuando la recuperación no sea posible; y en los **“Principios sobre la Restitución de las Viviendas y el Patrimonio de los Refugiados y las Personas Desplazadas”**, denominados, ***Principios Pinheiro***, los cuales consagran parámetros para tramitar los procesos jurídicos y técnicos relativos a los procesos de restitución de viviendas, tierras y patrimonio en situaciones de desplazamiento, entre los que se subraya el mandato No. 10, que prevé el derecho a un regreso voluntario en condiciones de seguridad y dignidad.

Asimismo, están los **“Principios y directrices básicos sobre el derecho de las víctimas de violaciones manifiestas de las normas internacionales de derechos humanos y de violaciones graves del derecho internacional humanitario a interponer recursos y obtener reparaciones”**, en donde se pacta la restitución como una medida de reparación que *“...comprende, según corresponda, el restablecimiento de la libertad, el disfrute de los derechos humanos, la*



identidad, la vida familiar y la ciudadanía, el regreso a su lugar de residencia, la reintegración en su empleo y la devolución de sus bienes.”¹³

Estos instrumentos internacionales hacen parte del bloque de constitucionalidad en sentido *lato*, y por ende, deben orientar la actuación de los funcionarios responsables en la formulación y aplicación de políticas de restitución de tierras.

3.1.- ELEMENTOS DE LA ACCIÓN

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

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

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

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

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

¹³ Resolución No. 60/147 del 16 de diciembre de 2005, Asamblea General de la ONU. IX. Reparación de los daños sufridos.



4.- CASO CONCRETO

PROBLEMAS JURÍDICOS Y ESQUEMA DE RESOLUCIÓN.

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

Para resolver el problema identificado, se abordará el estudio del caso en el siguiente orden:

- **Primero, titularidad de la acción.** Acorde con el artículo 75 de la Ley 1448 de 2011, serán examinados los presupuestos de la restitución, de la siguiente manera:

1.-) Época de ocurrencia de los hechos; **2.-)** el contexto de violencia en el lugar de ubicación del bien y la condición de víctima de la solicitante en los términos del artículo tercero de la ley en mención; **3.-)** la relación de la accionante con el inmueble para la época de los hechos; **4.-)** la configuración del despojo o abandono; **5.-)** la individualización del predio solicitado.

4.1.-ÉPOCA DE OCURRENCIA DE LOS HECHOS.

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

En atención a las narraciones que sobre el desplazamiento hizo la solicitante en la U.A.E.G.R.T.D¹⁴ y en sede judicial¹⁵ se advierte que los hechos del desplazamiento alegado, ocurrieron en

¹⁴ Folios 110 y 111 cuaderno principal 1.

¹⁵ CD visto a folio 3 cuaderno pruebas del opositor.



el año 2001, y de acuerdo con la Escritura Pública que obra en el expediente¹⁶, en el año 2005, vendió el predio reclamado.

En consecuencia, la presente solicitud cumple con la temporalidad establecida en los artículos 3 y 75 de la Ley 1448 de 2011.

4.2.- EL CONTEXTO DE VIOLENCIA Y EL HECHO VICTIMIZANTE.

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

Estas circunstancias y las constantes investigaciones académicas, históricas y judiciales, hacen del conflicto un hecho notorio, el cual según la Corte Suprema de Justicia “... *por ser cierto, público y altamente conocido y sabido por el Juez y el común de los ciudadanos en un tiempo y espacio local, regional o nacional determinado, no requiere para su acreditación de prueba por voluntad del legislador*¹⁷.”

En esta medida, la Sala presenta un contexto de violencia derivada de las infracciones al Derecho Internacional Humanitario o de violaciones graves y manifiestas a las normas internacionales

¹⁶ Folios 97-99, cuaderno 1 principal.

¹⁷ Corte Suprema de Justicia, Sala de Casación Penal, M.P. María Del Rosario González De Lemos. Sentencia del 27 de abril de 2011. Segunda Instancia 34547. Justicia y Paz. p, 173.



de Derechos Humanos, ocurridas en el Municipio de Tibú, Departamento de Norte de Santander, para la época de los hechos.

4.2.1-CONTEXTO REGIONAL DE VIOLENCIA.

La particular situación geoestratégica de extensa frontera, propicia la permanencia de grupos armados al margen de la ley y el desarrollo de ilícitos en Norte de Santander, en especial, en la región del Catatumbo¹⁸ y el Municipio de Tibú, el cual se ha caracterizado por la presencia de grupos insurgentes y autodefensas; los primeros con un fuerte control de la zona desde la década de los 70 hasta finales de los noventa. Con la llegada de los paramilitares en 1999, aumentó la violencia y la población civil fue víctima de delitos de lesa humanidad, como masacres, desplazamientos forzados, violaciones y asesinatos selectivos¹⁹

Según el informe nacional del desplazamiento forzado en Colombia 1985 - 2012, realizado por Unidad de Atención y Reparación a las Víctimas²⁰, en Tibú para los años 2000, 2001, 2002, 2003, 2004, 2005 y 2006 se registraron **treinta y dos mil seiscientos cuarenta y tres (32.643)** desplazamientos forzados:

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

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

Igualmente, el Centro Nacional de Memoria Histórica en su investigación, “Una Nación Desplazada”, indicó que dicha localidad

¹⁸ “La región del Catatumbo, llamada la “tierra del rayo”, está conformada por los municipios de Bucarasica, Convención, El Carmen, El Tarra, Hacarí, La Playa, Ocaña, San Calixto, Sardinata, Teorama y Tibú en el departamento de Norte de Santander. Hacen parte de la misma los Resguardos Catalaura y Motilón Bari.” Centro Nacional de Memoria Histórica. Una nación desplazada. Bogotá, CNMH, 2015 p, 263.

¹⁹ Diagnóstico Departamental Norte de Santander- Observatorio del Programa Presidencial de DH y DIH, Vicepresidencia de la República.

²⁰ Social, A. (2013). Informe Nacional de Desplazamiento Forzado en Colombia, 1985 a 2012. *Acción Social: Unidad Para la Atención y Reparación Integral a Las Víctimas*. Jun, 1985-2012.



se encuentra entre los municipios con más de 9.000 personas desplazadas en donde la afectación de abandono de predios es superior al 10 % del territorio municipal.

El informe identificó el Municipio de Tibú como el más afectado, con la incursión del Bloque Catatumbo, con 33 masacres y un porcentaje del 37% de las víctimas de desplazamiento forzado del Departamento. El grupo ilegal tuvo fuerte presencia desde el año de 1999, cuando hizo el ingreso oficial, con el objetivo de arrebatar las finanzas derivadas de los cultivos ilícitos a las FARC²¹ y en general quitar el control que en la zona tenían los grupos guerrilleros.

Así lo explicó la Fiscalía en la sentencia del postulado a Justicia y Paz, Jorge Iván Laverde Zapata, alias “el Iguano”, al citar el anuncio que hizo Carlos Castaño el 15 de marzo de 1999, en el periódico el Tiempo, donde advirtió la toma del oriente de Colombia (Norte de Santander y Arauca), con la creación del bloque Catatumbo dirigido por Armando Alberto Arias Betancourt, alias “Camilo”, conformado por tres frentes: Tibú al mando de alias “Mauro”, bloque móvil comandado por alias “Felipe” y el frente fronteras dirigido por alias “el Iguano”²².

En Sentencia de Segunda Instancia No. 45463, de Justicia y Paz de la Sala de Casación Penal de la Corte Suprema de Justicia del 25 de noviembre de 2015²³, se relaciona un amplio relato sobre crímenes cometidos en Tibú, entre ellos, la masacre realizada en el casco urbano en los barrios El Triunfo y Aeropuerto (La Unión) el 6 de abril del 2000, que dejó como resultado el asesinato de veinte personas y donde quedaron heridas otras cinco.²⁴

²¹ *Ibidem*, p 267-268

²² Tribunal Superior del Distrito Judicial de Bogotá, Sala de Justicia y Paz. Sentencia 110016000253200680281. Magistrada Ponente, Uldi Teresa Jiménez López, 2 de diciembre de 2010, p 78.

²³ Sentencia de Segunda Instancia No. 45463, de Justicia y Paz de la Sala De Casación Penal - Corte Suprema de Justicia del 25 de noviembre de 2015. Mg. P. José Luis Barceló Camacho.

²⁴ El Juzgado Segundo Penal del Circuito Especializado Adjunto de Descongestión de Cúcuta impuso condena como autor material de esta masacre a Armando Alberto Pérez Betancourt, alias ‘Camilo’, comandante del Catatumbo. <http://www.fiscalia.gov.co/colombia/noticias/condena-por-masacre-de-tibu-norte-de-santander/>



Como se observa, la incursión paramilitar fue devastadora para los habitantes de Tibú; el Bloque Catatumbo sembró zozobra y miedo en la región al mando de alias “Camilo”; se desmovilizaron el el 10 de diciembre de 2004, en la finca Brisas de Sardinata, Corregimiento Campo Dos del municipio.

No obstante, después de la desmovilización, hicieron presencia en la región los grupos emergentes o llamadas bandas criminales – BARCRIM-, entre ellas Las Águilas Negras, Los Rastrojos y Los Urabeños -ahora, Clan Úsuga-, bandas que se disputan el control de la droga y extorsiones y se conforman principalmente por ex integrantes de las A.U.C²⁵, situación que advirtió *Human Rights Watch*, al indicar que existieron irregularidades en el proceso de desarme.²⁶

Esta situación fue advertida en el Informe de Riesgo No.006-08 AI del 30 de abril de 2008 de la Defensoría Delegada para la Evaluación del Riesgo de la Población como Consecuencia del Conflicto Armado, en donde se identificó alta inseguridad en Tibú, por el accionar de la guerrilla del Frente 33 Mariscal Sucre de la FARC y por la permanencia de los grupos en mención:

“Por otra parte, luego de la desmovilización colectiva del Bloque Catatumbo de las AUC, se ha evidenciado un proceso de consolidación de un grupo armado ilegal post- desmovilización de las AUC que se auto- domina “Águilas Negras”, que realiza acciones, principalmente en las áreas urbanas, con el fin de controlar el negocio del narcotráfico desvirtuando su ideología antisubversiva, aunque continua esgrimiendo su carácter contrainsurgente como recuso mediantico de poder para generar terror e intimidación dentro de la población civil.

En el municipio de Tibú miembros de este grupo armado han optado por ubicarse en el casco urbano, donde están ejerciendo un alto poder intimidatorio entre la población civil, haciendo uso del terror que ejerció en el pasado las AUC,

²⁵ <http://www.semana.com/on-line/articulo/las-aguilas-negras-apunta-jovenes/89618-3>

²⁶ Centro Nacional de Memoria Histórica. Panorama posacuerdo con las AUS. Centro Nacional de emoria Histórica. <https://www.centrodememoriahistorica.gov.co/descargas/informes2015/desmovilizacionDesarmeReintegracion/desmovilizacion-y-reintegracion-paramilitar.pdf> p. 68



sobre todo en aquellos sitios donde cometieron masacres con alto grado de sevicia.²⁷

Igualmente en el VIII informe del Secretario General de la OEA al Consejo Permanente sobre la Misión de Apoyo al Proceso de Paz (MAPP/OEA), emitido en el año 2007²⁸, se anotó la expansión de una estructura armada en el departamento de Norte de Santander en varios municipios, entre ellos, **Tibú**; situación que señalan estaban advirtiendo desde los informes VI y VII. Al respecto se reseñó:

“La Misión señala además que “la estructura se ha ido consolidando, llegando a tener aproximadamente entre 300 a 400 hombres, cuenta con presencia de desmovilizados del Bloque Catatumbo, paramilitares no desmovilizados, y otras agrupaciones ilegales”. En anteriores informes, la Misión ha identificado la presencia de grupos que se hacen llamar “águilas negras” o “águilas azules” (...). De acuerdo a los informes de la MAPP/OEA, “las poblaciones no perciben una mejoría en las condiciones de seguridad y la presencia de las instituciones del Estado continúa siendo débil, lo que posibilita la incursión de grupos armados ilegales, estructuras ilegales y la permanencia de economías ilícitas”.

(...)

*En 2006, el Sistema de Alertas Tempranas de la Defensoría del Pueblo emitió cinco notas de riesgo sobre los municipios de Convención, El Carmen, Ocaña, San Calixto, y Teroama, en la región del Catatumbo, municipios que junto a **Tibú**, Cúcuta y Sardinata, han presentado un mayor nivel de riesgo. De acuerdo al testimonio de algunos pobladores del Catatumbo se han conocido las restricciones a la libre movilización de la comunidad, muertes de personas señaladas de ser presuntos guerrilleros, así como patrullajes nocturnos de personas encapuchadas.”*

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

4.2.2- HECHO VICTIMIZANTE

En relación con la calidad de desplazado, la Corte Constitucional ha sido enfática al señalar que no deriva de la

²⁷<http://sisat.defensoria.org.co/subsitio/doc/historicoAdvertencia/IR2008PDF/IR%20N%C2%80%20006-08%20A.I.%20NORTE%20DE%20SANTANDER-El%20Tarra%20y%20Tib%C3%BA.pdf> p. 4
28 Ocha -ficha técnica Departamento de Norte de Santander (CATATUMBO)
Sala De Situación Humanitaria Agosto de 2007. http://www.acnur.org/fileadmin/news_imported_files/COI_2061.pdf?view=1



inscripción en el Registro Único, sino de la concurrencia de dos situaciones: la causa violenta y el desplazamiento interno, entendido este último, como la expulsión del lugar de residencia y la imposibilidad de regresar²⁹. Explicó así, que es el hecho mismo – del desplazamiento-, el elemento constitutivo de tal condición; el registro contemplado en el artículo 154 de la Ley 1448 de 2011, es un simple requisito declarativo.³⁰

En efecto, mediante sentencia T-1346 de 2001, iterada en la T-0716 de 2013, señaló: *“se encuentra en condición de desplazado toda persona que se ve obligada a **abandonar intempestivamente su lugar de residencia** y sus actividades económicas habituales, debiendo migrar a otro lugar dentro de las fronteras del territorio nacional, por causas imputables a la existencia de un conflicto armado interno, a la violencia generalizada, a la violación de los derechos humanos o del derecho internacional humanitario y, en fin, a determinados factores que pueden llegar a generar alteraciones en el orden público-económico interno”*³¹. (Resaltado fuera del texto)

Tal como lo desarrolló en el pronunciamiento C-372 de 2009, después de analizar la jurisprudencia constitucional, concluyó que, el concepto de desplazado no es un derecho o facultad, sino la descripción de una situación fáctica de la cual se desprende la exigencia de garantías para las personas afectadas. En esta medida y a luz de lo previsto en el artículo 1º de Ley 387 de 1997, indicó que al momento de estudiar dicha condición se deben considerar tres elementos básicos, a saber: *“(i) **la coacción, que hace necesario el traslado**, (ii) la permanencia dentro de las fronteras de la propia nación y (iii) la inminencia o efectiva ocurrencia de hechos que puedan propiciar desarraigo.”*³²

En el presente asunto, María Angélica Martínez Carvajal, manifestó ser víctima del desplazamiento forzado, pues en el año

²⁹ Corte Constitucional, Sentencia T-821 de 2007, Mg. P. Catalina Botero Marino.

³⁰ Corte Constitucional, Sentencia SU-254 de 2013 Mg. P. Luis Ernesto Vargas Silva.

³¹ Corte Constitucional, Sentencia T- 076 de 2013 Mg. P. Alexei Julio Estrada, p 11-12.

³² Corte Constitucional, Sentencia T- 372 de 2009 Mg. P. Nilson Pinilla Pinilla, p 32.



2001, debido a las amenazas de paramilitares, salió del Municipio de Tibú, para proteger su integridad personal y la de su familia, en especial la de su hija Brenda María Pérez Martínez. Corresponde a la Sala determinar la configuración del hecho en los términos del artículo 3 de la Ley 1448 de 2011 y las orientaciones dadas por la Corte Constitucional.

De acuerdo con las declaraciones realizadas por la accionante en el proceso administrativo³³ y en el Juzgado de Instrucción,³⁴ la situación que produjo el desplazamiento, fue el temor causado por las amenazas que recibió por parte de alias “Locha”, “Osito” y “Marchi”, pertenecientes a las Autodefensas Unidas de Colombia –AUC-. Adujo que los hechos se desencadenaron con el homicidio de José Dolores Pérez Contreras, progenitor de Brenda María; el cual ocurrió el 5 de agosto de 2001, época en la que la menor tenía 13 años edad; relató que el día de los acontecimientos, el señor Pérez Contreras estaba en la plaza del mercado con su hija y un hermano, Jesús Pérez, cuando llegaron los paramilitares y se lo llevaron en una camioneta para Bertrania, lugar donde lo asesinaron. Indicó que debido a la muerte de su progenitor la niña quedó muy afectada, hasta el punto que cada vez que veía a alias “Locha”, uno de los paramilitares que se había llevado a su padre, le hacía reclamos. En sede judicial, precisó:

“Una vez fuimos al parque las dos, y estábamos en Telecom, cuando llegó el “Negro” con las prendas - el paramilitar, si el asesino- con “Locha” y “El Osito”; y ella se empezó como loca y le gritó, les dijo asesinos, les dijo de todo, se volvió como loca, les gritó de todo. Ellos se quedaron ahí, y miraban solamente como la gente los miraba, y no dijeron nada. Luego, a las 4 de la tarde subieron a mi casa en Barrio Barco y me dijeron que la orden era callarla, yo les supliqué demasiado y dijo váyase señora, tiene hasta mañana a las 5 para irse.”³⁵

³³ Folios 110 y 111, tomo I.

³⁴ CD visto a folio 3 cuaderno pruebas del opositor.

³⁵ CD visto a folio 3 cuaderno pruebas del opositor.



Adujo que salió a mediados de septiembre con sus dos hijas, Brenda y Daniela, hacia Cúcuta, y se radicó inicialmente en casa de su hermana, Luz Marina, en el Barrio San Gerardo, y al tiempo se contactó con “las hermanas de la presentación” en la Fundación Asilo Andrese, donde recibió atención para Brenda, a quien ayudaron a ingresar al Colegio Santo Ángel; ella consiguió trabajo y fue orientada para que denunciara su situación ante la defensoría del pueblo. Explicó que su esposo se quedó en Tibú, como seis meses, pues él trabaja allá, e iba y venía.

A la par, **Brenda María Pérez Martínez**,³⁶ reiteró lo expuesto por su progenitora, manifestó que el día que su padre fue raptado, ella estaba con él en la plaza de mercado, y su padre trató de quitarse unas joyas, para dejarlas, pero los paramilitares no lo permitieron. Indicó que después del homicidio se presentaron inconvenientes porque ella y su progenitor tenían una relación muy íntima, y una de las personas que participó en los hechos, era conocido de él, y antes de que ingresara al grupo ilegal, éste lo ayudaba con mercado, situación que para ella resultaba frustrante, por lo que cada vez que lo veía intentaba decirles cosas.

Sobre el incidente que se presentó al observar a terceros portando las joyas del señor José Dolores Pérez, narró:

(...) a otra persona al que lo mató, yo le vi las prendas, porque yo, en ese tiempo existía un Telecom, y yo estaba llamando a una tía con mi mamá, y eso estábamos ahí, pero en ese caso estaba yo ahí sola, y yo me fui para el Telecom, y en Telecom llegó el personaje con la esposa y la esposa tenía mi anillo y él tenía la cadena de mi papá con el escorpión, y todo, o sea es que es, es frustrante y yo le decía a él, entonces en ese momento yo me alteré mucho, y le dije que cómo o sea que eso era un irrespeto (...) en ese momento, en que pues yo zarandeándole a quitarle a la esposa de esa man, ahí y le decía yo que pues no era justo, ¿qué por qué se las había quitado?, y eso, y el tipo me agarró del brazo y saquen esta chinita de acá y no sé qué, yo estaba

³⁶ CD visto a folio 3 cuaderno pruebas del opositor.



con mi mamá y eso pues me sacaron de ahí, ya después de eso, ellos pues nos tuvimos que salir de ahí porque ellos llegaron en la noche a la casa decirle a mi mamá unas tantas cosas, y a mí directamente no me lo dijeron, se lo dijeron fue a mi mamá que me tenían que sacar de ahí, porque si no me iban a matar y así mismo enrollamos una colchoneta y una olla y para fuera”³⁷

Por su parte, **Carlos Alfonso Torres Casadiego**,³⁸ esposo de la solicitante, iteró los hechos expuestos y manifestó que Brenda María quedó muy afectada psicológicamente con la muerte de su progenitor, situación que desencadenó el desplazamiento de María Angélica, Brenda y su hija de 9 meses, en septiembre de 2001. Elucidó que él era docente en el Corregimiento de Pachelli y debió quedarse hasta el mes de diciembre para terminar el contrato.

Ahora bien, al revisar el documental probatorio que obra en el proceso, se advierte que, el 13 de abril de 2010, en versión libre, el postulado Edilfredo Esquivel Ruiz, confesó el homicidio de José Dolores Pérez Contreras³⁹ y el hurto de ganado, en hechos ocurridos el 5 de agosto del año 2001, en el Municipio de Tibú.⁴⁰ Igualmente, se evidencia que la solicitante y su núcleo familiar, se encuentran incluidos en el Registro Único de Víctimas, desde el 30 de noviembre de 2001, por el desplazamiento forzado, ocurrido el 29 de octubre de 2001.

De las anteriores declaraciones y pruebas que obran en el expediente, se colige que la accionante y su núcleo familiar, padecieron los rigores de la violencia por el homicidio del señor José Dolores Pérez Contreras, situación que finalmente condujo que se radicaran en la ciudad de Cúcuta, debido a los impactos psicológicos que dicha situación causó a su hija Brenda María, menor para la época.

³⁷ CD visto a folio 3 cuaderno de pruebas del opositor.

³⁸ CD visto a folio 1 cuaderno de pruebas de oficio y Ministerio Público.

³⁹ Ver el Registro Civil de Defunción de José Dolores Pérez. Folio 95, cuaderno 1 principal.

⁴⁰ Folio 102, cuaderno 1 principal.



Si bien, se anotan algunas incongruencias, en relación al mes en el que salieron, pues, la accionante afirma que fue a mediados de septiembre, y en el certificado consta que fue en octubre, dicha situación resulta intrascendente, debido a la cercanía de las fechas; igual sucede, con las diferencias que se advierten en el relato de María Angélica y Brenda María en cuanto al incidente en Telecom; estas inconsistencias no tienen la fuerza para desvirtuar la presunción de veracidad de sus afirmaciones, pues no resultan exorbitantes. Además, se debe tener en cuenta que las mismas pueden ser consecuencia del tiempo transcurrido desde el acaecimiento de los hechos – año 2001- y del impacto que debieron afrontar por las circunstancias en las que se dio su traslado.

En estos términos, se concluye que la accionante y su núcleo familiar, son víctimas, de conformidad con lo preceptuado en el artículo 3o de la Ley 1448 de 2011.

4.3- LA RELACIÓN DE LA SOLICITANTE CON EL PREDIO PARA LA ÉPOCA DE OCURRENCIA DE LOS HECHOS.

María Angélica Martínez Carvajal, mediante Escritura Pública No. 070 del 1º de abril de 2001, suscrita en la Notaría Única de Tibú, compró el inmueble solicitado, según consta en la anotación 8 del folio de matrícula inmobiliario No. 260-190985⁴¹. Heredad que habitó con su familia hasta el mes de septiembre y/o octubre de 2001, fecha en la que acaeció el desplazamiento que aduce en este trámite.

En consecuencia, para la fecha de los hechos, la peticionaria tenía una relación jurídica de propiedad con el inmueble, por lo que

⁴¹ Folios 130 y 131 Cuaderno 1 Principal.



se halla legitimada para incoar esta acción, de acuerdo con lo previsto en el artículo 75 de la Ley 1448 de 2011.

4.4- LA CONFIGURACIÓN DEL ABANDONO FORZADO y DESPOJO

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

*“Se entiende por despojo la acción por medio de la cual, **aprovechándose de la situación de violencia**, se **priva arbitrariamente** a una persona de su propiedad, posesión u ocupación, ya sea de hecho, **mediante negocio jurídico**, acto administrativo, sentencia, o mediante la comisión de delitos asociados a la situación de violencia.”*

En el presente caso, la oposición es ejercida por los actuales propietarios, cónyuges **Gabriel Humberto Roa Barreto e Inés Sequeda Horlande**, los que manifestaron que compraron el inmueble a Jairo Camacho Díaz, mediante Escritura Pública 549 del 13 de septiembre de 2009, de la Notaría Única del Círculo de Tibú⁴², registrada en la anotación No. 10 del folio de matrícula inmobiliaria 260-190985.

Por su parte, la accionante, María Angélica Martínez y su esposo, Carlos Torres, en declaraciones ante el señor Juez⁴³, manifestaron que enajenaron el predio en el año 2005, pues debido a la situación de orden público en el Municipio de Tibú eran conscientes que no podían volver. Adujeron que lo vendieron al señor Jairo Camacho Díaz, por un valor de \$3'000.000, el cual les pagó en dos contados de \$1'500.000, el primero cuando hicieron el negocio de palabra, y el segundo, a los 6 meses, cuando suscribieron la

⁴² Folio 151-153, cuaderno 1 principal.

⁴³ CD visto a folio 3 cuaderno pruebas del opositor; CD visto a folio 1 cuaderno de pruebas de oficio y Ministerio Público.



escritura; precio que consideran irrisorio, pues el inmueble lo habían adquirido por el valor de \$6'000.000.

La solicitante, en audiencia ante la U.A.E.G.R.T.D, elucidó que si bien, en la escritura se estipuló un monto de \$6'000.000, este no es el valor real, lo colocaron porque en la notaría les dijeron que debían hacerlo, pues era el valor que aparecía en el predial.⁴⁴ Igualmente, indicaron que nunca fueron al Municipio de Tibú, y el negocio lo pactaron en la ciudad de Cúcuta hasta donde se desplazó el comprador.

Sobre los motivos de la venta, **Carlos Alfonso Torres Casadiego**, indicó:

“¿Por qué decidimos? Uno, por la situación que nos obligó a abandonar, y que después de la desmovilización, he la situación latente quedó allí, y porque para nadie es un secreto que quedaron todavía focos de violencia allí, de la cual no nos sentíamos seguros en regresar, entonces nos vimos en la necesidad de venderla o sea adquirimos eso para vender, porque no se veía garantía el quedarnos ahí.”

Ahora, en cuanto al destino del inmueble una vez salieron del Municipio de Tibú, **Brenda María Pérez**⁴⁵, en audiencia judicial, afirmó que su padrastro, Carlos Torres, inicialmente estaba pendiente, iba y la miraba, y después la arrendó a un señor que se llama Jorge, quien pagaba alrededor de \$50.000. A la par, los cónyuges Torres Martínez, indicaron que le arrendaron a Jorge, quien era sobrino del señor Arnulfo, quien trabaja en una droguería, y asumía de canon el valor referenciado. Adujeron que el arrendatario estuvo en el inmueble hasta que vendieron.

Al respecto, **Jorge Eliécer Rueda Vera**, manifestó que no recuerda la época, pero hace más de 10 años, para la fecha de la

⁴⁴ Folio 110-11, cuaderno 1 principal.

⁴⁵ CD visto a folio 3 cuaderno pruebas del opositor



declaración, tomó en arriendo el inmueble solicitado, porque al profesor Carlos, quien vivía en Cúcuta, se lo ofreció. Indicó que el valor de la renta era de \$100.000; estuvo ahí aproximadamente dos años, y se fue porque el arrendador le pidió el inmueble pues lo había enajenado. Preciso que el canon lo pagaba directamente al señor Carlos, quien iba hasta la casa a cobrarle.

Por su parte, **Jairo Camacho Díaz**, el que adquirió el inmueble de la solicitante, explicó que lo compró en marzo de 2005, pues en la casa había un aviso de venta con número telefónico; se comunicó con Carlos Torres, y después se desplazó a la ciudad de Cúcuta, en donde el señor Carlos le dijo que lo vendía por \$6'000.000, y finalmente acordaron que la compraventa se haría por dicho valor, los cuales pagó en dos contados de \$3'000.000; al momento de cerrar verbalmente el negocio y seis meses después, cuando suscribieran las escrituras. Preciso que toda la negociación se hizo en Cúcuta, y para dicha época, el bien estaba ocupado por el señor Jorge, que vivía arrendado, y que en ningún momento los vendedores le manifestaron que eran desplazados.

Ahora bien, sobre el negocio efectuado entre María Angélica Martínez y Jairo Camacho Díaz, se observa en el expediente, la Escritura Pública No. 2.245 del primero de septiembre de 2005, suscrita en la Notaría Tercera del Círculo Registral de Cúcuta; compraventa que se realizó por la suma de \$6'.085.000.⁴⁶

En lo concerniente, se advierte que la enajenación se llevó a cabo aproximadamente 4 años después que la accionante saliera del predio, tiempo durante el cual el inmueble estuvo en un primer momento a cargo de Carlos Torres y a la postre lo arrendaron a Jorge Eliécer Rueda; ahora, aun cuando, no se pudo determinar el valor del

⁴⁶ Folios 97-99, cuaderno 1 principal.



canon, pues éste aduce que eran \$100.000, y la accionante y su esposo, indican que eran \$50.000, lo cierto es que esta situación evidencia que efectivamente el predio no quedó abandonado, y que la peticionaria pudo ejercer su administración por medio de su cónyuge; quien según lo manifestado por el arrendador iba personalmente a cobrar el arriendo.

Además, lo reseñado, permite advertir que el negocio sobre el fundo, no se efectuó de forma arbitraria, bajo presión o premura, por el contrario, la solicitante y su esposo, acordaron recibir el primer pago, al momento del acuerdo, y al cabo de 6 meses el segundo, fecha en la que suscribieron las escrituras; esto es, para perfeccionar la compraventa tuvieron un espacio de 6 meses, durante los que pudieron reflexionar sobre su actuación. Además, durante la negociación no se evidenció un estado de necesidad que los obligara a tomar dicha decisión.

Al mismo tiempo, de acuerdo con lo expuesto por Carlos Torres, está probado que en los últimos años, él ha laborado como docente en el Municipio de Tibú, en la Institución Educativa Clube de Leones, y que en dicha localidad, residen sus hermanos y la progenitora de su compañera, por lo que ésta, últimamente fue a visitarla. Lo anterior, concuerda con lo dicho por la testigo **Alba Rocío Cano Echavarría**, quien afirmó que María Angélica, ha ido a la zona pues allí tiene familia; esta situación da credibilidad al dicho de Jorge Eliécer Rueda, pues se advierte que en realidad, Carlos Torres, no tuvo un desprendimiento total de la región, motivo por el que es factible que él mismo cobrara el arriendo.

Sumado a lo anterior, llama la atención de la Sala, el hecho de que los esposos Torres Martínez, manifiesten que enajenaron, porque no tenían intención de volver, debido a la situación de orden público; pero en el año 2010, María Angélica Martínez Carvajal, mediante



Escritura Pública No. 154 del 28 de abril de la Notaría Única de Tibú, hubiera comprado a Yovany Ramírez Valero un lote, con una extensión de 10 hectáreas, ubicado en la Vereda Campo 5 del referido municipio, identificado con Folio de matrícula inmobiliaria No. 260-245134.⁴⁷

La situación expuesta, resulta discordante con el dicho de la peticionaria y su esposo, según el cual, no desean retornar, pues temen por su seguridad; y también, evidencia que en efecto, la familia continúa en contacto con la zona y que no han perdido su arraigo en dicho lugar, donde incluso labora el jefe de hogar.

Finalmente, resulta importante señalar que al ser interrogados los cónyuges Torres Martínez, sobre los motivos por los que decidieron interponer la solicitud de restitución, se limitaron a señalar que lo hicieron, porque consideran que enajenaron el predio a muy bajo precio, mas no hacen alusión a la presión o miedo que los coaccionó a realizar dicha venta.

En definitiva, de acuerdo con lo expuesto, se concluye que si bien la accionante es víctima en los términos del artículo 3 de la Ley 1448 de 2011, la venta del predio, la cual realizó aproximadamente cuatro años después de haber salido del municipio, no obedeció a dichas circunstancias ni fue producto de imposición alguna o de un estado de necesidad económica afrontada, sino que la misma respondió a una actuación libre de todo vicio.

Se advierte entonces, que no existe un nexo de causalidad entre la situación de violencia afrontada y la venta del inmueble, la cual no se efectuó en un escenario de presión insuperable y de temor irresistible para la peticionaria y su grupo familiar. Por ende, al faltar

⁴⁷ Folio 38, cuaderno Tribunal. Ver también el Certificado expedido por la Tesorera Municipal, en el que consta que la accionante, se encuentra como titular de dicho inmueble, identificado con el código No. 03-00-0006-0278-000, ubicado en la Vereda Caño Victoria, Parcela 6 Campo la Selva. – folio 104, cuaderno 1 principal.



dicho nexo, es inocuo el análisis de los demás requisitos; se impone negar la solicitud y ordenar la cancelación de la inscripción del predio en el registro de tierras despojadas y de las medidas ordenadas dentro del presente trámite judicial.

III- DECISIÓN

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

RESUELVE:

PRIMERO: NEGAR la restitución del predio urbano ubicado en la Carrera 10 No. 11-34, casa 71 del Barrio Barco, jurisdicción del Municipio de Tibú, Departamento Norte de Santander, solicitado por **María Angélica Martínez Carvajal**.

SEGUNDO: ORDENAR al Registrador de Instrumentos Público de Cúcuta, para que dentro de los veinte (20) días siguientes a la notificación de esta providencia junto con la constancia de ejecutoria, **CANCELE** del folio de matrícula inmobiliaria No. 260-190985, toda inscripción y medida cautelar que se haya originado por el trámite de la restitución.

TECERO: No condenar en costas de conformidad con lo indicado en literal “S” del artículo 91 de la Ley 1448 de 2011.

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



NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

**FLOR MARGOTH GONZÁLEZ FLÓREZ
MAGISTRADA**

**NELSON RUÍZ HERNÁNDEZ
MAGISTRADO**

**AMANDA JANNETH SANCHEZ TOCORA
MAGISTRADA**