

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

Aprobado en Acta N° 34-A

Cúcuta, seis (06) de marzo de dos mil diecisiete (2017)

Procede la Sala a emitir sentencia sobre la solicitud de restitución y formalización 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 **LUDY AMPARO VACCA SOTO** y su núcleo familiar, trámite en el cual se reconoció como opositores a la señora **MAIDA ALID PEINADO DURÁN** y el señor **ÁNGEL MARÍA VELÁSQUEZ**.

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, pretende²:

1.1.- La protección del derecho fundamental a la restitución y formalización de tierras sobre el predio urbano

¹ En adelante U.A.E.G.R.T.D

² Folios 1-33, Cuaderno 1.



ubicado en la calle 8 N° 3-30, barrio Santa Ana, Municipio de San José de Cúcuta, Departamento de Norte de Santander, identificado con folio de matrícula inmobiliaria N° 260-217299 y cédula catastral N° 01-01-0580-0021-000.

1.2- Formalizar en los términos del literal “p” del artículo 91 de la ley en cita, la relación jurídica de la solicitante sobre el inmueble, en cuanto a la distribución de hijuelas y adjudicación, previo juicio de sucesión del señor Wilson Vacca Soto (q.e.p.d) cónyuge de la peticionaria y propietario del bien.

13.- La cancelación de todo antecedente registral, la inscripción de la sentencia y mandato necesario para garantizar jurídica y materialmente la estabilidad en el ejercicio y goce efectivos de los derechos a la restitución de conformidad con lo indicado en el artículo 91 de la Ley 1448 de 2011. Y la actualización por el I.G.AC., de los registros cartográficos y alfanuméricos del correspondiente predio.

1.4- La inclusión de la accionante y su núcleo familiar para el momento del desplazamiento, en programas institucionales de reparación integral y de mejoramiento o adquisición de vivienda. Y la implementación de sistemas de alivios o exoneración de pasivos de conformidad con lo establecido en el artículo 121 de la ley en mención.



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 fáctico³:

La señora Ludy Amparo Vacca Soto, vivía con su compañero permanente, Wilson Vacca Soto y sus hijos menores de edad, Brayan Andrey y Maicol Owen Vacca Vacca, en el inmueble ubicado en la calle 8 N° 3-30, barrio Santa Ana del Municipio de San José de Cúcuta. El terreno lo adquirió el señor Wilson, mediante cesión que a título gratuito le hizo el municipio por medio de la Resolución No. 1918 del 15 de junio de 1999, donde se prohibió enajenar antes de cinco años y se constituyó patrimonio de familia, actos registrados en el folio de matrícula inmobiliaria N° 260-217299.⁴

El compañero de la accionante tenía en la casa un taller de carpintería. A principios del año 2002, ingresaron los paramilitares al barrio Santa Ana, ubicado en la Libertad y empezaron a exigir una colaboración mensual en dinero por servicio de celaduría, cuota que él se negó a pagar, situación que generó inconvenientes con dicho grupo.

El día 14 de junio de 2003, llegaron a la casa de la solicitante dos sujetos conocidos en la zona por ser paramilitares y le manifestaron al señor Wilson que los acompañara, él se negó y busco refugio entre un grupo de personas que realizaban una reunión de la tercera edad en la misma cuadra, después de una

³ Folios 13-17, Cuaderno 1.

⁴ Folio 188, cuaderno principal 1.



discusión los individuos empezaron a disparar y en estos hechos fallece el padre de la peticionaria, señor Rupertino Vacca Ovalles.

A raíz de esta situación, la familia permanece escondida por 8 días; finalmente se desplazan hacia la ciudad de Bucaramanga. Al cabo de 6 meses y toda vez que el inmueble estaba en abandono lo arrendaron, pero nunca recibieron el canon, por ende, resolvieron venderlo.

Una vez en venta, los vecinos le manifestaron a Wilson Vacca que había una persona interesada en la propiedad, el adquirente lo llamó y el negocio se realizó en Cúcuta por tres o cuatro millones. Fue comprado por Ángel María Velásquez y Maida Alid Peinado Durán, según consta en el contrato de promesa de compraventa suscrito el 18 de septiembre de 2004⁵, protocolizado en la Escritura Pública No. 3795 del 24 de noviembre del 2004 de la Notaría Segunda del Círculo de Cúcuta⁶. A la fecha la escritura no se ha registrado y se encuentra como titular del derecho de dominio el compañero de la solicitante.

El señor Wilson Vacca Soto, según registro civil de defunción No. 04723077 de Girón, falleció el 28 de enero del año 2006⁷; aún no se ha efectuado la liquidación de la sociedad patrimonial, ni el trámite de la sucesión.

La solicitante y su grupo familiar están registrados desde el 20 de agosto de 2003, en el sistema de información para población desplazada, bajo el radicado N° 219153, actualmente

⁵ Folios 66-67, cuaderno 1.

⁶ Folios 69-71, cuaderno principal 1.



activo; en la Fiscalía General de la Nación existe una investigación por el delito de desplazamiento forzado. En la actualidad residen en la ciudad de Bucaramanga.

3.- TRÁMITE PROCESAL Y OPOSICIÓN

El juez de conocimiento⁸, previa subsanación de la solicitud, verificado el cumplimiento de los requisitos establecidos en el artículo 84 de la Ley 1448 de 2011, por auto del 22 de abril de 2014⁹, admitió la demanda y formuló las órdenes contenidas en los literales a, b, c y d del artículo 86 de la referida ley. Entre otras situaciones, dispuso: **i)** correr traslado a los ocupantes del predio **Ángel María Velásquez y Maida Alid Peinado** y vincular al trámite a las entidades de orden municipal, departamental y nacional; **ii)** la publicación de la demanda en un diario de amplia circulación, la cual se efectuó en el periódico El Tiempo el domingo 29 de junio de 2014¹⁰; **iii)** oficiar a Planeación Municipal, al Instituto Geográfico Agustín Codazzi y a la U.A.E.G.R.T.D, para que indiquen las deudas del predio, la identificación catastral por linderos y área, el valor comercial para la fecha de los hechos y el actual; **iv)** adelantar de manera acumulada el juicio de sucesión del señor Wilson Vacca Soto.

El Dr. Luis Hernando Durán, Defensor Público de Maida Alid Peinado Durán y Ángel María Velásquez, se opuso totalmente a las pretensiones¹¹. Manifestó que sus representados actuaron de buena fe cuando adquirieron el inmueble, y que la violencia sufrida por la peticionaria la padecieron los opositores y

⁷ Folio 161, cuaderno principal 1.

⁸ Juzgado Primero Civil del Circuito Especializado en Restitución de Tierras de Cúcuta.

⁹ Folio 225-230, cuaderno 1.

¹⁰ Folio 11, cuaderno 2.

¹¹ Folios 339-345, cuaderno 1.



sus hijos, primero en el barrio La Policarpa, luego en el Nuevo Horizonte, en este último, por espacio de ocho años, donde presenciaron varias masacres y se vieron obligados a desplazarse hacia la invasión de Aguas Calientes, hasta que finalmente compraron el predio objeto de disputa en el barrio Santa Ana, donde permanecen desde el 2004, junto a sus hijos de 18, 16 y 10 años de edad. Refiere que son personas de escasos recursos económicos, la señora Maida es ama de casa y el señor Ángel es minero, pero debido a un accidente quedó con una discapacidad permanente y por ende debieron reubicarlo en su trabajo.

Explicó que los opositores adquirieron el predio por el valor de cuatro millones de pesos, los cuales cancelaron así: uno como arras del negocio, dos más al momento de la firma de la escritura y el valor restante fue descontado de común acuerdo, para el pago de una deuda de servicios públicos. El dinero lo obtuvieron por un préstamo que les hizo la Caja de Compensación Familiar COMFAORIENTE. Señaló que la Escritura Pública no se pudo registrar, debido al limitante para enajenar el inmueble por 5 años, previsto por el municipio al momento de la adjudicación y por la existencia del patrimonio de familia. La señora Juez de Instrucción aceptó la oposición presentada¹².

Vencido el traslado de la demanda a las personas indeterminadas, sin que hubieren concurrido al trámite, se designó a la Dra. Martha Ruth Ramírez, para que representara sus derechos¹³.

¹² Folio 14, cuaderno 2.

¹³ Folio 16, cuaderno 2.



Posteriormente, se dio apertura al periodo probatorio; ordenó la práctica de pruebas pedidas por la solicitante, la parte opositora, el señor procurador y las que consideró pertinentes decretar de oficio.¹⁴

En proveído del 27 de junio de 2014 y del 8 de abril de 2015, se corrió traslado del avalúo comercial y de su complemento, presentado por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi.¹⁵

Cumplido el trámite de instrucción, se dispuso remitir el proceso a la Sala Civil Fija de Decisión Especializada en Restitución de Tierras del Tribunal Superior del Distrito Judicial de Cúcuta¹⁶.

Recibido el expediente, se avocó conocimiento del proceso y se corrió traslado para alegatos por el término de 5 días¹⁷.

3.1-ALEGATOS Y CONCEPTO DEL MINISTERIO PÚBLICO

La U.A.E.G.R.T.D, luego de reiterar los hechos de la demanda, caracterizar el núcleo familiar de la solicitante, citar algunos pronunciamientos de las altas cortes colombianas y organismos internacionales sobre el desplazamiento, invocar la justicia transicional, explicar el objetivo de la Ley 1448 de 2011 y de exponer el concepto de acción sin daño, solicitó tener en cuenta la especial condición de las personas que en la actualidad ocupan el predio y garantizar los derechos que en calidad de

¹⁴ Folios 34-36, del cuaderno 2.

¹⁵ Folios 37 y 44, del cuaderno avalúo comercial y complemento.

¹⁶ Folio 273, cuaderno 2.

¹⁷ Folio 41, cuaderno I Tribunal.



víctima de desplazamiento forzado le corresponden a la señora Ludy Vacca Soto y sus menores hijos¹⁸.

El Defensor Público en representación de los opositores ratificó los argumentos expuestos en la contestación; precisó que ellos también deben ser declarados víctimas de la violencia, por las persecuciones, maltratos, desalojos y amenazas de los diversos actores armados. Expuso que, en la compraventa del inmueble no ejercieron intimidación sobre los vendedores, fue un negocio transparente, en el que pagaron la suma exigida y durante más de diez años han ejercido actos de señor y dueño. Advirtió que el compañero de la reclamante, al parecer se dedicaba al asalto de carros repartidores de gas, gaseosas y cerveza, al extremo que la cuadra donde residía la denominaban “la calle de diablo”¹⁹.

En los anteriores términos, solicitó el reconocimiento de buena fe exenta de culpa, la titulación del predio y en subsidio reconocer la correspondiente compensación establecida en la Ley 1448 de 2011²⁰.

Por su parte, el Procurador 19 Judicial II para Asuntos de Restitución de Tierras, en su concepto, después de relatar los antecedentes y realizar algunas consideraciones sobre el derecho a la restitución, estudió el caso concreto, al respecto manifestó: la calidad de víctima de la solicitante está probada con los documentos que relaciona sin que hubiere sido desvirtuada por la parte opositora; se cumplió el requisito de temporalidad y la relación jurídica existente entre la reclamante y el predio; se

¹⁸ Folios 49-53, cuaderno I Tribunal.

¹⁹ Folios 54-55, cuaderno I Tribunal.



estableció el contexto de violencia, pues obran testimonios y pruebas documentales que apuntan a describir la forma como actuaban los grupos al margen de la ley, y se descartó que el hecho victimizante lo hubiere cometido la delincuencia común, a pesar que el compañero de la accionante tenía presuntas conductas reprochables, sin que por ello, se pueda afirmar que el abandono del lote no obedeció a las amenazas de actores armados²¹.

Concluyó que se presentó un abandono forzado del bien y posterior despojo, materializado en la compraventa y el pago irrisorio que se efectuó; solicitó amparar el derecho fundamental a la restitución de Ludy Vacca Soto y sus hijos, previa liquidación de la sucesión de Wilson Vacca Soto y la posibilidad de otorgar una compensación en especie o económica en los términos del literal “c” del artículo 97 de la Ley 1448 de 2011, dada la antipatía que le tenían los vecinos por los presuntos hechos delictivos del señor Wilson y que a su decir generaron el desplazamiento.

Con relación a la oposición, conceptuó que se debe reconocer la buena fe simple y no la exenta de culpa, pues no realizaron actos positivos y exteriorizados a desvanecer cualquier duda sobre las causas de la venta, ni a indagar por sus dueños, aun cuando era de público conocimiento la injerencia paramilitar en la zona y el presunto comportamiento delictivo del compañero de la solicitante, que generaría la “limpieza social”, tampoco se escrudinó sobre la existencia del patrimonio de familia que impedía la transacción. Bajo esa óptica instó reconocer el

²⁰ *Ibidem*.

²¹ Folios 56-72, cuaderno 1 tomo I, Tribunal.



beneficio de segundos ocupantes de conformidad con lo previsto en el Acuerdo No. 21 de 2015.

II.- CONSIDERACIONES Y FUNDAMENTOS

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.

2.- REQUISITO DE PROCEDIBILIDAD

Se cumplió con el requisito previsto en el artículo 76 de la citada ley, obra en el expediente la Resolución No. RNR 0071 emitida el 6 de agosto de 2013²², concerniente a la inscripción del predio en el registro de tierras despojadas.

3.- NATURALEZA Y MARCO NORMATIVO DE LA ACCIÓN

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 victimizantes²³.

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 víctimas²⁴.

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

²² Folio 177-182, cuaderno 1.

²³ Sobre la Justicia Restaurativa consultar Uprimny, R., & Saffon, M. P. (2006)

²⁴ Corte Constitucional, Sentencias: C-715 de 2012. Mg. P. Luís Ernesto Vargas Silva; -T-679 de 15 Mg. P. Luís Ernesto Vargas Silva.



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.”²⁵

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.

²⁵ Resolución No. 60/147 del 16 de diciembre de 2005, Asamblea General de la ONU. IX. Reparación de los daños sufridos.



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 hecho victimizante, 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.

Antes de abordar el estudio del caso en concreto, es importante advertir que la aludida ley como mecanismo de justicia transicional, dentro del trámite de restitución de tierras previó en el artículo 77, unas presunciones legales y de derecho



referidas al despojo, las cuales relevan a las víctimas de la carga probatoria, ante el peligro que la dificultad de probar lleve a la pérdida del derecho; establece en concordancia con el artículo 78, la inversión de la carga de la prueba a quienes se opongan a la pretensión. En esta medida, la valoración del presente asunto, se realiza a continuación, bajo las orientaciones dadas por dicha normativa, pues le corresponde a la parte opositora desvirtuar la presunción de veracidad de los hechos y situaciones expuestas por la solicitante.

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, la señora **Ludy Ampara Vacca Soto** cumple con los presupuestos para obtener el derecho a la medida de reparación integral de restitución del predio ubicado en la calle 8 N° 3-30 barrio Santa Ana del Municipio de San José de Cúcuta, Departamento de Norte de Santander, identificado con folio de matrícula inmobiliaria N° 260-217299 y cédula catastral N° 01-01-058-0021-000.

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 del desplazamiento, abandono forzado y despojo; 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 ocurrencia de los hechos; 4.-) la configuración del despojo; 5.-) la individualización del predio solicitado.

- **Segundo, medidas de restitución.** Si la accionante es acreedora de la restitución, se deberá estudiar:

1.-) Si la opositora actuó bajo los postulados de la buena fe exenta de culpa, prevista en el artículo 91 de la Ley 1448 de 2011; 2).- Si no se configura la anterior conducta, se determinará la condición de segundo ocupante y el reconocimiento de medidas de atención; 3.-) Si procede la restitución jurídica y material del predio, por equivalente o una compensación; 4).- las órdenes de protección necesarias para garantizar la efectividad de la restitución y goce de los demás derechos que le asisten como víctima a la solicitante y su núcleo familiar.



4.1- TITULARIDAD DE LA ACCIÓN

4.1.1- ÉPOCA DE OCURRENCIA DE LOS HECHOS DEL DESPLAZAMIENTO, ABANDONO FORZADO Y DESPOJO.

De conformidad con las declaraciones de la solicitante ante la U.A.E.G.R.T.D²⁶ y el juzgado en comisión²⁷, ésta se desplazó con su familia hacia la ciudad de Bucaramanga en el mes de junio del año 2003, debido al homicidio de su señor padre y las amenazas que recibió el señor Wilson Vacca por parte de paramilitares. Dan cuenta de esta situación, las siguientes pruebas documentales que obran en el proceso: informe No. 00241 BRINHO 5, remitido por la Fiscalía sobre los hechos ocurridos el 14 de junio de 2003, en los cuales murió el señor Cupertino Vacca²⁸; constancia de denuncia ante Justicia y Paz por el deceso del mencionado señor²⁹; certificado de registro de víctimas en el marco de la Ley 975 de 2005, donde consta el homicidio referido y el desplazamiento forzado del núcleo familiar ³⁰; así como, la Escritura Pública N° 3795 del 24 de noviembre de 2004, por medio de la cual se canceló la afectación familiar y se enajenó el inmueble solicitado en restitución a los señores Ángel María Velásquez y Maida Alid Peinado Durán³¹.

Los anteriores documentales demuestran que los hechos del desplazamiento, el consecuente abandono del inmueble y posterior despojo del mismo, ocurrieron entre los años 2003 y 2004.

²⁶ Folios 156-159, cuaderno principal 1.

²⁷ Folios 23-25, cuaderno despacho comisorio.

²⁸ Folios 25-29, cuaderno principal 2.

²⁹ Folio 135, cuaderno principal 2.

³⁰ Folios 137-139, cuaderno principal 2.

³¹ Folios 69-72, cuaderno principal 1.



Se tiene entonces, que la solicitud cumple con el requisito de temporalidad establecido en el artículo 75 de la Ley 1448 de 2011.

4.1.2- EL CONTEXTO DE VIOLENCIA Y EL HECHO VICTIMIZANTE DE LA SOLICITANTE

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*³².

³² 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.



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 de Derechos Humanos, ocurridas en el Municipio de San José de Cúcuta del Departamento de Norte de Santander, para la época de los hechos.

4.1.2.1-CONTEXTO REGIONAL DE VIOLENCIA

El Municipio de San José de Cúcuta está ubicado al oriente del país, en el Departamento de Norte de Santander; en el valle del río Pamplonita, que atraviesa la ciudad. Integra la región Andina y colinda al norte con Tibú; al occidente con el Zulia y San Cayetano; al sur con los municipios de Villa del Rosario, Bochalema y los Patios y al oriente con Venezuela y Puerto Santander³³. De acuerdo con el Plan de Ordenamiento Territorial³⁴, se encuentra dividido a nivel rural en 10 corregimientos y el área urbana la conforman 10 comunas. La comuna No. 3 pertenece a la ciudadela de la Libertad y en ella se encuentra el barrio Santa Ana, lugar donde está situado el bien solicitado en restitución.

Por su ubicación fronteriza, ha sido un punto estratégico en la consolidación de grupos al margen de la ley, como paramilitares y guerrilleros, quienes logran el control y tráfico de contrabando, gasolina, armas y drogas. Para el año 1999, tenía una participación del 1.44% de muertes violentas producidas anualmente en el país.³⁵, ocupando el puesto sexto

³³ Plan de Desarrollo San José de Cúcuta 2016-2019

³⁴ Acuerdo Municipal No. 0083 de enero 07 de 2.001

³⁵ Observatorio del Programa Presidencial de Derechos Humanos y Derecho Internacional Humanitario- Panorama actual de Norte de Santander. ISSN 1657-818X / Serie geográfica nº 11 / Bogotá, mayo de 2002, p 3. Disponible en



entre las ciudades con mayor índice de violencia, situación que coincidió con la llegada y expansión del paramilitarismo en la región.

En efecto, en el municipio hicieron presencia grupos paramilitares quienes llegaron con dos objetivos: disputar el control que tenían las guerrillas y realizar “limpieza social”. 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”³⁶. Este último con experiencia en manejo de grupos urbanos, arribó con órdenes explícitas de Castaño de controlar la ciudad y toda la zona fronteriza³⁷.

Se indicó en la providencia de Justicia y Paz del Bloque Catatumbo, que Alias “el Iguano” comandó el “Frente Fronteras” y conformó junto a Yunda o Lorenzo González Quinchia y Omar Yesid López Alarcón, alias “Cristian” o “Gustavo 18”, una liga de justicia privada, dirigido por Edgar Cercado alias “Papo”, el cual fue apoyado por agentes del Estado, entre ellos, el grupo mecanizado Maza No. 5; su propósito era convertir a Cúcuta en

http://historico.derechoshumanos.gov.co/Observatorio/Publicaciones/documents/2010/Estu_Regionales/04_03_regiones/norte_santander/nsantander.pdf

³⁶ 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.

³⁷ Tribunal Superior del Distrito Judicial de Bogotá, Sala de Justicia y Paz. Sentencia 11001600253200680008 N.I. 1821. Magistrada Ponente, Alexandra Valencia Molina, 31 de octubre de 2014, p. 187.



la ciudad con el mayor índice de muertos entre los años 2001 a 2003³⁸.

Bajo esta premisa el “Frente Fronteras” ejecutó asesinatos selectivos y sistemáticos de supuestos miembros o colaboradores de los grupos subversivos y adelantó la llamada “limpieza social” en los sectores más vulnerables y deprimidos, donde cometieron masacres y homicidios de quienes eran señalados como delincuentes, trabajadoras sexuales, expendedores y consumidores de drogas³⁹. En la sentencia de justicia y paz, se explicó:

“En el año 2001 designó a CARLOS ENRIQUE ROJAS MORA alias GATO, como comandante de los urbanos en Cúcuta, dividiendo estratégicamente la ciudad por zonas: Atalaya, Belén, Aeropuerto y La Libertad, con grupos entre seis a diez hombres, con comandante y subcomandante militar, y un comandante financiero. Aprovechó las bandas de delincuencia común en los barrios populares y reclutó a sus miembros bajo amenazas de matar a quienes no se incorporaran, por ejemplo el caso de JHONATAN SEPÚLVEDA. Así logró controlar la ciudad apoyado igualmente de redes constituidas por taxistas, tenderos, celadores, y comerciantes, actuando por medio de amenazas y homicidios, contando con estructuras armadas que operaron sistemáticamente con violencia, extrayendo recursos de sus habitantes, impartiendo justicia privada e imponiendo el orden a su capricho y ajustado a sus intereses.”⁴⁰

Como prueba de la atrocidad paramilitar en San José de Cúcuta, se tiene la existencia de hornos crematorios, utilizados para desaparecer los cuerpos de las víctimas y evitar que las fosas comunes fuesen encontradas por la fiscalía y recayera presión en las autoridades públicas que estaban aliados con dicho grupo. Los hornos se ubicaron en el corregimiento de Juan Frío de Villa del Rosario (Norte de Santander), uno de los más

³⁸Ibidem.

³⁹Ibidem.

⁴⁰ Ibidem, p 188.



alarmante fue el construido en el año 2002, en el sitio conocido como “trapiche viejo”, donde calcinaron los cadáveres de más de 200 personas⁴¹.

En la sentencia de Jorge Iván Laverde Zapata, alias “el Iguano”⁴², se identificaron 32 hechos entre masacres y homicidios selectivos en el municipio, los cuales se cometieron en su mayoría en los barrios más vulnerables: Nuevo Horizonte, Belisario, Antonia Santos, Sevilla, Los Alpes, Carlos Ramírez París y La Hermita.

La Defensoría Delegada para la Evaluación del Riesgo de la Población Civil como consecuencia del Conflicto Armado, Sistema de Alertas Tempranas - S.A.T-, en su informe de riesgo N° 089-04 del 27 de diciembre de 2004, indicó que unos de los mecanismos utilizados para tomar el control de las localidades fue la celaduría; establecieron nexos con algunas cooperativas y empresas ilegales de vigilancia y contactaron directamente a celadores para que realizaran labores de inteligencia y les informaran lo sucedido.

La no disposición de unirse a ellos o la no colaboración, fuera económica como de servicios personales, provocó la muerte de varias personas⁴³.

Igualmente, de acuerdo con la información remitida por la Consultoría para los Derechos Humanos (CODHES), en Cúcuta en el 2003, ocurrieron al menos 46 hechos entre amenazas,

⁴¹ *Ibidem*, p 251-252.

⁴² 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.

⁴³ Informe contenido en el CD, visto a folio 240, cuaderno 2.



desapariciones y homicidios selectivos perpetrados por paramilitares. Asimismo, para dicho año se desplazaron forzosamente 4.668 personas⁴⁴.

Lo expuesto muestra la crisis humanitaria causada por el paramilitarismo en la ciudad durante los años 2001 y 2003, situación que se vivió con mayor crudeza en los sectores vulnerables.

4.1.2.2- HECHO VICTIMIZANTE

En relación con la calidad de desplazado, la Corte Constitucional ha sido enfática al señalar que no deriva de la 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 regresar⁴⁵. Explicó así, que es el hecho mismo, el elemento constitutivo de tal condición; el registro contemplado en el artículo 154 de la Ley 1448 de 2011, es un simple requisito declarativo.⁴⁶

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*

⁴⁴ Folios 203-210, cuaderno 2.

⁴⁵ Corte Constitucional, Sentencia T-821 de 2007, Mg. P. Catalina Botero Marino.

⁴⁶ Corte Constitucional, Sentencia SU-254 de 2013 Mg. P. Luis Ernesto Vargas Silva.



*humanitario y, en fin, a determinados factores que pueden llegar a generar alteraciones en el orden público-económico interno*⁴⁷. (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.*⁴⁸

Ahora bien, sobre el alcance de la coacción que incide en la persona afectada, en Sentencia T- 834 de 2014, al reiterar lo explicado en la T-025 de 2004, manifestó que se debe interpretar de manera amplia, toda vez que, la expresión *“hechos de carácter violento”* contenido en el artículo 1º de la Ley 397 de 1997, es solo enunciativa y por tanto, es válida cualquier forma de coacción sin importar el tipo de violencia sufrida, sea ideológica, política o común.⁴⁹

En el presente caso, la solicitante declaró ser víctima, pues se vio obligada a salir de la ciudad debido a las amenazas que recibió su compañero sentimental. Corresponde a la Sala determinar la configuración del hecho en los términos del

⁴⁷ Corte Constitucional, Sentencia T- 076 de 2013 Mg. P. Alexei Julio Estrada, p 11-12.

⁴⁸ Corte Constitucional, Sentencia T- 372 de 2009 Mg. P. Nilson Pinilla Pinilla, p 32.

⁴⁹ Corte Constitucional, Sentencia T- 834 de 2014 Mg. P. Jorge Iván Palacio Palacio, p 14-15.



artículo 3º de la Ley 1448 de 2011 y las orientaciones dadas por la Corte Constitucional.

- DECLARACIONES DE LOS HECHOS

La señora Ludy Amparo Vacca, en las declaraciones efectuadas ante la U.A.E.G.R.T.D, relató que vivía en el barrio Santa Ana, con su compañero permanente Wilson Vacca Soto y sus hijos Bryan Andrei y Maicol Owen Vacca Vacca. En la casa el señor Wilson tenía una carpintería; los problemas con el grupo paramilitar se presentaron cuando a finales del año 2002, empezaron a cobrar cuotas semanales por servicios de celaduría, la cual él se negó a pagar. Sobre las circunstancias de tiempo, modo y lugar del hecho victimizante señaló:

“... el día 14 de junio del año dos mil tres (2003), estando en el andén frente a nuestra casa, llegaron 2 hombres armados en una moto, estos hombres eran conocidos en la zona por ser miembros paramilitares, ellos le dijeron a mi esposo que los acompañara, él les dijo que no, cuando el parrillero se baja de la moto, mi esposo sale corriendo en dirección diagonal a la casa donde había una reunión de la tercera edad, allí volvieron a decirle que se fuera con ellos que necesitaban hablar, él se volvió a negar y ellos se montaron nuevamente en la moto y se fueron, entonces Bienvenido, que es mi cuñado, les gritó que si mataban a su hermano Wilson, ya sabían quienes habían sido, entonces los hombres se devuelven en la moto y empiezan a disparar, donde desafortunadamente muere mi padre CUPERTINO VACCA OVALLES, tras estos hechos, permanecemos escondidos alrededor de ocho (8) días y salimos desplazados hacia la ciudad de Bucaramanga, donde vivimos desde entonces.”⁵⁰

La muerte de su padre y el desplazamiento fueron expuestos en las diligencias efectuadas en comisión ante el Juzgado Primero Civil del Circuito Especializado en Restitución

⁵⁰ Folio 156-157, cuaderno principal 1.



de Tierras de Bucaramanga. En audiencia del 9 de octubre de 2014, expresó:

“... salimos desplazados de Cúcuta por los paramilitares, mataron a mi papá CUPERTINO VACCA OVALLES y nos amenazaron los paramilitares que fueron a mi casa, nos tocó salir en la madrugada, ya que ellos vivían ahí en el barrio tenían una casa en el barrio la Unión, pero direcciones y número de la casa no me la sé, me dijeron que mi esposo WILSON VACCA SOTO tenían que entregarse pero no sé el problema que ellos tenían con mi esposo, porque ellos el día que mataron a mi papá, iban buscando a mi esposo y él salió corriendo y se armó la balacera, y le cayó un tiro a mi papá”⁵¹

Sobre las extorsiones que realizaban los paramilitares en el barrio señaló:

“Sí extorsionaban a los que tenían carpintería, o tenían talleres tenían que pagar vacuna, y ahí fue el problema porque mi esposo y yo teníamos un taller pequeñito de carpintería y ellos querían que le pagáramos semanal cuatro mil pesos, y de ahí fue la raíz del problema con mi esposo, porque él les dijo que él mismo cuidaba la casa, y en el barrio no había ni ladrones porque ellos se metieron como celadores, y ahí al tiempo hicieron una reunión y dijeron que eran paramilitares como a los tres meses, en ese momento el comandante Mauricio fue quien hizo la reunión y nos dijo de la cuota, pero a los talleres grandes si les cobraban bastante plata, los hechos los pusimos en conocimiento de la fiscalía.”⁵²

Por su parte, Miriam del Carmen Durán Peinado, hermana de la opositora, quien ha residido en el barrio Santa Ana, en su declaración manifestó que en el inmueble no existía ninguna carpintería y que la solicitante y su grupo familiar se desplazaron debido a problemas del señor Wilson con los paramilitares, derivados de su actuar delictivo, al respecto indicó:

“Problemas de pronto por lo que el delinquía o sea él era ladrón bueno, y ellos tuvieron ese problema entonces el 14 de junio del 2004, esto se hubo un enfrentamiento en esa calle y esto ellos estaban jugando de la esquina de mi casa a media cuadra, estaban jugando de ahí Wilson salió y discutió con

⁵¹ Folio 156, cuaderno 2.



dos motorizados, los motorizados retrocedieron, subieron y de una vez el agarró el tío que es el papá de doña Amparo, esto Ludy Amparo Vacca Soto, el agarró al tío y lo puso así de espalda, mataron al señor y él se escapó⁵³."

La señora Griseldina Villamizar Rojas, testigo de la oposición, se refirió a la presunta conducta delincriminal del señor Wilson, al advertir "... que los vecinos decían que era que atracaba y que le gustaba agarrar las cosas ajenas⁵⁴". Igualmente, Mery Rodríguez declarante allegada por los opositores, quien reside en el barrio desde hace más de 35 años, manifestó que el alusivo señor no tenía un negocio de carpintería.

Ahora bien, al revisar el documental probatorio que obra en el proceso se halló:

- Constancia de la denuncia por desplazamiento forzado, interpuesta por Ludy Amparo Vacca Soto en el año 2009⁵⁵
- Oficio de la Fiscalía de la Unidad de Justicia y Paz, el cual refiere que postulados del Bloque Catatumbo - Frente Fronteras, confesaron el homicidio del señor Cupertino Vacca y el desplazamiento de Wilson Vacca Soto.⁵⁶
- Oficio de la Fiscalía donde indica que Ángel Ulises Cely Barreto, fue condenado por la muerte del señor Cupertino Vacca.⁵⁷

⁵² Folio 157, cuaderno 2.

⁵³ Minuto 17: 12, visto a folio 92, cuaderno 2.

⁵⁴ Minuto 36:27, visto a folio 92, cuaderno 2.

⁵⁵ Folio 110, cuaderno 1.

⁵⁶ Folio 312, cuaderno 1.



- Informe de inspección No. 002414 del 19 de junio de 2003, de la brigada institucional de homicidios (BRINHO). En este documento se encuentra la declaración de Wilson Vacca, sobre los hechos en los que murió Cupertino Vacca y en la cual identificó como agresores a los paramilitares alias “Pao “y alias “Paisa”; explicó que los sujetos lo perseguían a él, pero logró escapar⁵⁸

Las declaraciones efectuadas y el documental señalado, dan cuenta que la familia Vacca Vacca sufrió directamente las consecuencias del conflicto armado interno, al ser obligados a desplazarse de su vivienda para salvaguardar la integridad del señor Wilson Vacca debido a las amenazas de las autodefensas.

Aunque algunos testigos refieren una conducta presuntamente delictiva del mencionado sujeto, al ser acusado de “ladrón”, ello no es óbice, para negar la calidad de víctima de su familia, bien podría ser un ejemplo de la justicia privada aplicada por los paramilitares, denominada “limpieza social”. No obstante, se debe advertir que de acuerdo con el oficio allegado por la fiscalía, el señor Wilson Vacca Soto no registra antecedentes penales, por lo tanto no son de recibo dichas acusaciones⁵⁹.

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

⁵⁷ Folio 22, cuaderno 2.

⁵⁸ Folios 25-29, cuaderno 2.

⁵⁹ Folio 137, cuaderno 2.



4.1.3 LA RELACIÓN DE LA SOLICITANTE CON EL PREDIO PARA LA ÉPOCA DE OCURRENCIA DE LOS HECHOS

La señora Ludy Amparo Vacca Soto, en calidad de compañera permanente supérstite de Wilson Vacca Soto (q.e.p.d) mantiene una relación con el bien objeto de restitución, por cuanto fue adquirido por dicho señor durante la vigencia de la Unión Marital de Hecho. Mediante Escritura Pública No. 1.429 del 8 de junio de 1995, de la Notaría Cuarta del Círculo de Cúcuta, Wilson Vacca declaró la construcción de la mejora conformada por una casa para habitación sobre terrenos ejidos⁶⁰, posteriormente, el Municipio de San José de Cúcuta, por medio de la Resolución Administrativa No. 1918 del 15 de junio de 1999, le cedió a título gratuito el terreno, acto registrado en la anotación No. 1 del folio de matrícula inmobiliaria No. 260-217299.

La calidad de la solicitante se evidencia de los testimonios rendidos por los opositores, quienes manifestaron que en el negocio de compraventa del inmueble conocieron a la señora en mención como compañera de Wilson Vacca Osorio, hecho que se constata en la Escritura Pública No. 3795 del 24 de noviembre del 2004 de la Notaría Segunda del Círculo de Cúcuta⁶¹, en donde invocaron la unión marital de hecho y en tal condición, cancelaron la afectación familiar y enajenaron el predio. Igualmente, en la declaración de Mirian del Carmen Peinado Durán, que fue vecina y afirmó que en el inmueble solicitado vivían “los dos y dos hijos”⁶², asimismo, en diligencia Mery Rodríguez adujo que reside en el barrio hace más de 35 años y

⁶⁰ Folio 176, cuaderno 1.

⁶¹ Folios 69-71, cuaderno principal 1.

⁶² Minuto 13:09, CD visto a folio 92, cuaderno 2.



le consta que en la casa objeto de la *litis* vivía la accionante con el señor Wilson y dos niños⁶³.

Aunado a lo expuesto, se observa también, declaración extrajudicial efectuada por Ludy Amparo Vacca Soto y Wilson Vacca Soto del 19 de abril de 2005, en donde indicaron que convivían desde hace 12 años y tenían dos hijos de 13 y 2 años de edad para la época⁶⁴, situación que se corrobora con los registros civiles de nacimiento de Maicol Owen⁶⁵ y Bryan Andrey Vacca Vacca.⁶⁶

Se acepta entonces que en dicho inmueble vivieron los compañeros Vacca Vacca y permanecieron en él hasta el 14 de junio de 2003. El señor Wilson Vacca Soto falleció en el año 2006, según consta en el registro civil de defunción No. 04723077⁶⁷.

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

4.1.4 LA CONFIGURACIÓN DEL DESPOJO

Demostrado en el acápite anterior el hecho victimizante de la accionante y su núcleo familiar, situación a partir de la cual derivó el abandono permanente del inmueble, corresponde a la Sala determinar si, en relación con dicho predio se materializó el despojo en los términos del inciso primero del artículo 74 de

⁶³CD visto a folio 92, cuaderno 2

⁶⁴Folio 160, cuaderno principal 1. Y folio 20, cuaderno sucesión.

⁶⁵Folio 18, cuaderno sucesión. Registro Civil de Nacimiento N° 35192534-

⁶⁶Folio 19, cuaderno sucesión. Registro Civil de nacimiento N° 21865325

⁶⁷Folio 161, cuaderno 1.



la Ley 1437 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.*”

Toda vez que el artículo 77 de la Ley 1448 de 2011, establece unas presunciones legales en relación con los predios inscritos en el registro de tierras despojadas, se debe considerar particularmente, las previstas en los literales “a” y “d” del numeral segundo, por tratarse de un inmueble situado en zona de contexto de violencia y sobre el cual se predica la celebración de un negocio jurídico en el que el precio pagado es inferior al 50% del valor real de los derechos que se trasladaron.

En el presente caso la oposición es ejercida por la señora Maida Alid Peinado Durán y el señor Ángel María Velásquez, quienes manifestaron ser compradores de buena fe y personas de escasos recursos económicos, que adquirieron el bien para tener un lugar estable donde habitar junto a sus hijos.

Debido a la inversión de la carga de la prueba, es a la oposición a quien le corresponde desvirtuar las presunciones de despojo, pues la solicitante por su condición de víctima, a la luz del artículo 13 de la Constitución Política, es sujeto de especial protección, por ende, resulta excesivo dejar en ella la carga de probar hechos y situaciones que no están a su alcance.



4.1.4.1.-DECLARACIONES SOBRE LOS HECHOS DE DESPOJO

La accionante en diligencia del 5 de julio de 2013, ante la U.A.E.G.R.T.D, relató sobre las circunstancias que determinaron la venta del predio:

“Nuestra casa es decir, el predio objeto de esta solicitud, queda abandonada para junio del año 2003, al cabo de los seis (6) meses se arrendó pero nunca recibimos dinero por ello y finalmente se vendió, creo que fue para el año 2005, no estoy segura de la fecha, pero eso se puede corroborar con la fecha de la escritura, aunque no tengo este documento en mi poder.⁶⁸”

“Este predio se vendió, no recuerdo si fue para el año 2004 o 2005, el negocio lo hizo mi esposo, los vecinos nos dijeron que la casa ya se estaba derrumbando por el abandono y que había una persona interesada en comprar, el comprador se contactó vía telefónica con mi esposo, el negocio se hizo en la ciudad de Cúcuta, se vendió por un valor de tres millones de pesos (\$3'000.000) o cuatro millones (\$4'000.000), no recuerdo, dinero que efectivamente recibimos⁶⁹”

Posteriormente, el 9 de octubre de 2014, en declaración ante el Juzgado Primero Civil de Circuito Especializado en Restitución de Tierras de Bucaramanga, al responder si al momento de abandonar el inmueble lo recomendaron, indicó:

“Sí, dejamos a un vecino que se llamaba o se llama CAMPO ELÍAS, no recuerdo el apellido, el quedo (sic) encargado de la casa, nosotros le dijimos que cuidara la casa, y sí había alguien que la quería en arriendo, que la arrendara, yo salí con las ropa, los muebles los regalamos porque no teníamos donde meterlos...” “... duro (sic) como seis meses se lo dejamos encargado pero nunca recibimos arriendo.⁷⁰”

Al preguntársele si fueron obligados a vender el bien, expresó: *“Sí, por los paramilitares, si no que le dijeron a mi esposo que donde lo veían lo mataban, y como en el 2005 el decidió vender”⁷¹*

⁶⁸ Folio 157, cuaderno 1.

⁶⁹ Folio 158, cuaderno 1.

⁷⁰ Folio 157, cuaderno 2.

⁷¹ Folio 158, cuaderno 2.



Por su parte, los opositores manifestaron que el 24 de noviembre de 2004, con Escritura Pública N° 3795 de la Notaría Segunda del Círculo de Cúcuta, adquirieron la propiedad por venta que les realizó los señores Ludy Amparo Vacca y Wilson Vacca, el valor que pagaron fue de \$4.000.000. Al respecto, el señor Ángel María Velásquez en audiencia ante el Juez de Instrucción señaló:

“La compra de la vivienda que le compré fue en el dos mil cuatro (2004), eso se hizo por medio de un préstamo que hice en el banco de COMFAORIENTE y otro préstamo que me hizo el patrón con que yo trabajaba pa poderles comprar la mejora que le compre a ellos (...)

Eso fue por teléfono, el teléfono lo consiguió la cuñada mía por medio de un vecino - (...) Maida Carmen Peinado (...) por medio de ella, fue que pudimos hacer el negocio porque nosotros ni conocíamos a los que nos vendieron (...)

*(...) entonces yo me contacté con Wilson por teléfono, ahí si me puede contactar con él, me tocó en varias ocasiones **porque él me decía que él no podía venir acá a Cúcuta, y sí, que él tenía problemas acá Cúcuta y no podía venir, entonces nos contactamos por teléfono**, yo lo llamé en varias ocasiones, y primero, él me pidió cuatro millones de pesos (4' 000.000) por la pieza que le compré, entonces yo le dije que no, que cuatro millones yo no podía, porque yo no tenía o sea, yo no contaba con ningunos recurso, no tenía pa comprarle. Yo le dije, no lo único que puedo dar es tres millones de pesos si me hacen un préstamo que voy hacer, y si no, no puedo yo hacer el negocio, porque el préstamo es en COMFAORIENTE, y si me sale ese préstamo yo sí le puedo comprar, de lo contrario yo no puedo hacer negocio con Usted, entos me dijo: “gueno listo”, consígame un millón de pesos para tal día, y yo voy por ese millón de pesos (1'000.000) y cuando ya me consiga el resto yo voy, y le hago la escritura y hacemos escritura. Y listo y si así fue, esto yo le conseguí el millón de pesos, él vino se llevó ese millón de pesos y volvió y se fue. Cuando yo ya me salió el préstamo que estaba haciendo entontes volví y lo llamamos, que el patrón mismo mío fue quien mismo lo llamó pa decirle que ya estaba el millón; los otros dos millones de pesos que viniera para hacerle la escritura, ahí fue donde vino él con la señora, hicimos el negocio”⁷²*

⁷² Minuto 53:48, CD visto a folio 86, cuaderno 2.



“(...) ese día di -yo- dos millones de pesos, le di al señor WILSON, y quedándome yo a cargo de pagar unos recibos de luz y agua que taban mas o menos como un millón, millón cien mil, millón doscientos mil pesos por ahí, que se debía entre agua y luz.”⁷³

Este relato fue reiterado por la señora Maida Ali Peinado Durán, quien en diligencia explicó que no registraron la compraventa, porque no tenían conocimiento que se debía realizar, además, cuando lo fueron hacer no se pudo pues estaba afectado por patrimonio de familia y necesitaba la firma de los vendedores. Expuso que se enteraron de la venta por medio de su hermana quien vive en el barrio Santa Anna y para la época era vecina de la solicitante. Sobre el precio del negocio adujo:

“- pues, pues él habló por teléfono que él le compraba, le compraba pero en tres millones, porque él no tenía los cuatro millones, pero como la casa tenía una deuda de agua y luz, debían esto casi un millón en agua, como novecientos cincuenta, algo así en agua, y ciento cincuenta mil en luz, tonce le dijo, no pues que eh esto, le pagara el recibo y dejaban así, o sea en tres millones, y en y mi esposo pues, él pagaba la cuenta, la cuenta de recibos(...)”⁷⁴

Igualmente, la señora Carmen Peinado Durán, coincide en su declaración con lo manifestado por los opositores, al indicar que fue ella quien intermedió en la compraventa del inmueble, porque el señor Wilson después del problema donde falleció su tío (Cupertino Vacca), le solicitó que le ayudara a vender la casa, en lo concerniente aseveró:

“En el 2004 si, Wilson se pudo escapar de ahí fue el problema cuando ya se formó que, que mataron al tío y todo y entonces él me dijo a mí a vecina, vecina a los días no, como unos 15 días, vecina necesito vender la casa pronto, vecina ayúdeme a buscar un comprador, como yo tenía a mi hermana viviendo en Aguas Calientes en una invasión, a mí se me vino a la mente a mi hermana, y yo fui le dije que, esto que, un vecino estaba

⁷³ Minuto 57:56, CD visto a folio 86, cuaderno 2.

⁷⁴ Minuto 21:44, CD visto a folio 86, cuaderno 2.



vendiendo la casa, y venga esto hable con él para ver en cuánto le vende, y ahí se comunicaron y fue como se conocieron para que mi hermana comprara eso ahí.

(...)

Ellos desocupan eso, porque se vieron a forzados por el problema que habían tenido y vendieron, o sea, ellos hablaron con mi hermana e hicieron negocio, pero en ningún momento, o sea de que ellos desalojaron, eso así como así no, o sea ellos vendieron hicieron papeles y todo. (...) Cuando ellos vendieron ya ellos se habían salido de ahí, porque el problema que habían tenido no estaban o sea preparados para estar ahí, ya ellos se habían salido de ahí y tenían una arrendada ahí, ellos buscaron una arrendada ya cuando vendieron desocupó, pero la arrendada, ya ellos ya se habían ido, ellos anochecieron y no amanecieron⁷⁵”.

-ANÁLISIS DE LAS DECLARACIONES Y MATERIAL PROBATORIO.

Corolario de todo lo precedente es dable afirmar que la venta del predio se efectuó, toda vez que, el señor Wilson Vacca perdió el contacto directo debido al desplazamiento forzado, situación que implicó una ruptura total de la relación de propietario, al punto que no pudo habitar en él, ni usufructuarlo.

Se tiene entonces, que fue la intimidación de los paramilitares lo que llevó al abandono de la propiedad y posterior venta a los señores Maida Alid Peinado Durán y Ángel María Velásquez, acto que se materializó mediante contrato de promesa de compraventa suscrito el 18 de septiembre de 2004⁷⁶, protocolizado en la Escritura Pública N° 3795 de 24 de noviembre de 2004 de la Notaría Segunda del Círculo de Cúcuta⁷⁷.

⁷⁵ Minuto 18:15, CD visto a folio 92, cuaderno 2.

⁷⁶ Folios 66-67, cuaderno 1.

⁷⁷ Folios 69-71 cuaderno 1.



En efecto, el mismo dicho del señor Ángel María Velásquez, de su compañera permanente y de su cuñada dan cuenta del estado de necesidad y presión en el que se encontraba el señor Wilson Vacca, quien les manifestó a los compradores que él no podía permanecer en Cúcuta debido al problema que se le presentó, además, la hermana y cuñada de los opositores quien intervino en el negocio, conocía la situación del vendedor, pues residían en el mismo barrio y fue testigo de los hechos que llevaron a su desplazamiento.

En relación con el arrendamiento se observó que, si bien Martha Elena Cuellar Espinel, habitó en el inmueble, no existe prueba que hubiese pagado el canon, tal como lo indicaron Ángel María y Miriam del Carmen; además, resulta poco creíble para la Sala, el dicho de la señora, quien manifestó no recordar la persona que le arrendó y a quien le pagaba el alquiler, por lo tanto, se infiere que dicha circunstancia refleja un aprovechamiento de la situación por parte de la inquilina e influyó igualmente en la decisión de enajenar el bien.

En consecuencia, las víctimas se vieron obligadas a vender el inmueble en una transacción en la que no hubo plena libertad y autonomía, por el contrario, la intimidación y el miedo por perder la vida, afectó la negociación. Por ende, en los términos del artículo 1508 C. C., la venta que realizó el compañero permanente de la solicitante no fue voluntaria, medió una violencia moral que vició el consentimiento.

Aunado a lo anterior, se advierte que la enajenación del inmueble se realizó por un precio inferior al 50% del valor real de



los derechos cuya titularidad se trasladaron, pues acorde con las declaraciones de la solicitante y los opositores, el negocio se efectuó por un valor de 3 a 4 millones de pesos, de los cuales se entregaron 3 millones en efectivo y según el dicho de los opositores, se pagaron las deudas de servicios públicos. En efecto, obra en el expediente certificados expedidos por Aguas-Kpital y Centrales Eléctricas, el primero consta que para noviembre de 2004, el inmueble registraba una deuda de \$692.550, la cual fue cancelada⁷⁸ y el segundo señala que para la fecha en mención, tenía una cuenta de \$147,960 que se pagó en febrero de 2005⁷⁹, se advierte entonces, que lo asumido por servicios públicos corresponde a \$840.510, por tanto, se acredita el valor del negocio jurídico en la suma de \$3.840.510.

El monto resulta irrisorio frente al avalúo comercial efectuado por el I.G.A.C⁸⁰, el cual estableció el valor del inmueble para el año 2004 en \$18.600.000⁸¹, es decir, lo pagado por los opositores representa aproximadamente el 20.65% de lo que en derecho les correspondía sufragar, esta situación no refleja equilibrio e igualdad en el negocio, contrario sensu, resultó conveniente para los compradores en desmedro de los intereses patrimoniales del vendedor.

Es preciso señalar que una vez puesto en conocimiento de las partes el referido avalúo⁸², no se presentó observación⁸³, en consecuencia y de acuerdo con lo indicado en el artículo 89 de la Ley 1448 de 2011, se tendrá como valor total el determinado

⁷⁸ Folios 265-270 cuaderno 2.

⁷⁹ Folios 223-224 cuaderno 2.

⁸⁰ Folio 1-25 cuaderno avalúo comercial y complemento.

⁸¹ Folio 41-43, cuaderno avalúo comercial y complemento.

⁸² Folio 37 y 44, cuaderno avalúo comercial y complemento.

⁸³ Folio 47, cuaderno avalúo comercial y complemento.



por el I.G.A.C., quien en los términos del artículo 41 del Decreto 4829 de 2011, es la autoridad idónea para efectuarlo.

Realizado el anterior análisis probatorio, se configuran los elementos del despojo: el aprovechamiento de la situación de violencia (*presunción "a" del artículo 77*) y la privación arbitraria de la propiedad del bien (*presunción "d" del artículo 77*). En esta oportunidad, mediante un aparente negocio jurídico, se despojó al señor Wilson Vacca Soto de la propiedad del inmueble solicitado en restitución.

La oposición no logró desvirtuar las presunciones legales previstas en los literales "a" y "d" del numeral segundo del artículo 77 de la Ley 1448 de 2011. Se evidencia el nexo causal entre el hecho victimizante, el cual llevó al abandono del inmueble y la posterior transferencia del derecho de propiedad que sobre el mismo le correspondía al compañero de la solicitante.

4.1.5 LA INDIVIDUALIZACIÓN DEL PREDIO SOLICITADO EN RESTITUCIÓN

Determinado el hecho victimizante y la configuración del despojo jurídico, es factible proceder a la identificación plena del predio a restituir.

Al revisar el expediente se constató que existen diferencias de áreas entre la información reportada por el I.G.A.C.⁸⁴ y los informes de georreferenciación y técnico predial allegados por la U.A.E.G.R.T.D⁸⁵; mientras el I.G.A.C identificó un área de 62 m², la Unidad la estableció en 54 m². Debido a dicha situación

⁸⁴ Folio 170, cuaderno 1.



las entidades referidas realizaron una visita conjunta de terreno y en el acta suscrita concluyeron que el inmueble en el barrio tiene una nomenclatura (Calle 8 # 3-32) diferente a la registrada por el I.G.A.C. (Calle 8 #3-30) y que el área es de 58m² en terreno y 51 m² construida modificando, en consecuencia, las colindancias descritas en el informe de georreferenciación⁸⁶.

En los anteriores términos se individualiza el predio objeto de restitución de la siguiente manera:

Predio urbano, ubicado en la Calle 8 # 3-30, (según el I.G.A.C) y Calle 8 #3-32, (según nomenclatura de terreno) barrio Santa Ana del Municipio de San José de Cúcuta, Departamento Norte de Santander, identificado con el folio de matrícula inmobiliaria No. **260-217299** de la oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cúcuta y cédula catastral No.**54 001 01 01 0580 0021 000**, con un área de 58 M²⁸⁷ y con las siguientes colindancias: Norte en 5 mts., con Alfonso Beltrán; Sur en 5 mts., con la calle 8; Oriente en 11.70 mts., con Miriam Paola Ballesteros y Occidente en 11.70 mts, con Fernando Jácome⁸⁸.

4.2- MEDIDAS DE RESTITUCIÓN Y COMPENSACIÓN

Habida cuenta que se materializó el despojo jurídico respecto del predio anteriormente identificado, procede la Sala a estudiar qué medidas de restitución, compensación y atención corresponden a la solicitante y a los opositores.

⁸⁵ Folios 166-168 /115-123, cuaderno 1.

⁸⁶ Folios 270-272, cuaderno 1.

⁸⁷ Según informe acta de visita conjunta No. 09- folio 272, cuaderno 1.



4.2.1- BUENA FE EXENTA DE CULPA

Desde el marco transicional de la Ley 1448 de 2011 y dentro de los procesos de restitución de tierras, la Corte Constitucional en Sentencia C-330 de 2016, explicó que la aplicación de la *buena fe exenta de culpa*, se circunscribe a la acreditación de los actos que el oponente pretenda hacer valer en relación con la tenencia, la posesión, el usufructo, la propiedad o dominio de los predios solicitados, toda vez que, las acciones del despojo se encuentran en su mayoría cobijadas por una apariencia de legalidad que vicia el consentimiento de las víctimas, por ende la buena fe simple resulta insuficiente para afrontarlo y debe el opositor probar la exenta de culpa, al momento de consolidar jurídicamente una situación como garantía de su correcta actuación.

Al respecto, sostuvo que esta conducta se estructura a partir de un elemento subjetivo y uno objetivo, pues no basta alegar la creencia de obrar de forma leal (elemento subjetivo); se debe probar que actuó con la seguridad de proceder correctamente (elemento objetivo). En sentencia C- 1007 de 2002, indicó:

“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.”

⁸⁸ Según informe acta de visita conjunta No. 09- folio 272, cuaderno 1.



Explicó así, que la buena fe cualificada se aplica en aquellos casos en los que el derecho o situación jurídica aparente sea difícil de desvirtuar. Citó a la Corte Suprema de Justicia, quien en sentencia del 23 de junio de 1958, señaló los siguientes elementos para satisfacer dicha conducta:

“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 verdadera situación. (...) 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 fe en el adquirente, es decir, la creencia sincera y leal de adquirir el derecho de quien es legítimo dueño”.

Ahora bien, Maida Alid Peinado Durán y Ángel María Velásquez, por intermedio de apoderado designado por la Defensoría Pública, se oponen a la pretensión de restitución y solicitan su reconocimiento como terceros de buena fe, manifiestan que el dinero para adquirir el bien lo obtuvieron de un préstamo que hizo el señor Ángel a COMFAORIENTE; no ejercieron presión alguna para la negociación; tuvieron conciencia de actuar con honestidad, lealtad, rectitud; emplearon todos los medios para saber quién era el legítimo dueño y no formaron parte de los victimarios.

Finalmente, resaltaron que el título no se pudo registrar porque estaba vigente el patrimonio de familia y tampoco se había cumplido la condición resolutoria de haber transcurrido cinco (5) años después de la adjudicación⁸⁹.

⁸⁹ Folios 339-345, cuaderno 1.



Al respecto, la Sala advierte que esta conducta cualificada, exige que los opositores hayan actuado de forma diligente y con la seguridad de estar obrando correctamente, situación que no ocurrió en el presente caso, donde no asumieron la precaución de verificar las condiciones legales del inmueble para dicho momento, pues no se percataron de la prohibición de venta por espacio de cinco (5) años y del patrimonio de familia constituido, anotaciones que limitaba su enajenación.

Se observa que entre la promesa de venta (18 de septiembre de 2004) y la firma de la escritura (24 de noviembre de 2004) transcurrieron casi dos (2) meses, tiempo suficiente para indagar sobre la viabilidad o no de la transacción y los motivos de la enajenación. Máxime cuando el señor Wilson Vacca manifestó que tenía problemas y no podía permanecer en la ciudad de Cúcuta, ello era una alerta para adoptar todas las previsiones tendientes para celebrar el negocio.

Bajo las anteriores premisas, no se puede aceptar la buena fe exenta de culpa, pues existió aprovechamiento de una situación de necesidad. Efectivamente, el comprador al momento de la celebración del negocio sabía que el vendedor tenía problemas, y por ello, debió averiguar qué clase de complicaciones padecía. Se materializan entonces, las presunciones contenidas en literal “a” y “d” del numeral segundo del artículo 77 de la Ley 1448 de 2011, las cuales demuestran que, el negocio se efectuó en un contexto notorio de violencia y el pago realizado resultó irrisorio.



Lo anterior no obsta para reconocer la existencia de la buena fe simple y advertir que los opositores no tuvieron relación directa o indirecta con el hecho victimizante, tal como lo denota la señora Ludy Amparo Soto Vacca en sus declaraciones, al señalar que los responsables del desplazamiento fueron los paramilitares.

Ahora, la Sala debe precisar que aun cuando el Defensor Público aduce que Maida Alid Peinado Durán y Ángel María Velásquez son víctimas de desplazamiento forzado, pues se vieron obligados a abandonar el inmueble donde vivían en el barrio Nuevo Horizonte debido a la violencia generada por los paramilitares, no se alega o expone un hecho victimizante concreto, ni se aducen las condiciones específicas de tiempo, modo y lugar en las que ocurrió, por lo tanto, no hay lugar a reconocer tal condición.

4.2.2- CARACTERIZACIÓN DE LOS OPOSITORES Y PROCEDENCIA DE MEDIDAS DE ATENCIÓN

Maida Alid Peinado Durán de 44 años y Ángel María Velásquez de 52, son compañeros permanentes, tienen tres hijos y de acuerdo con sus declaraciones viven en el predio solicitado en restitución junto a dos de ellos, quienes para septiembre de 2014 tenían 10 y 17 años.

De conformidad con la caracterización socioeconómica realizada a los opositores⁹⁰ se evidenció que la señora Maida, es ama de casa y el señor Ángel se ha desempeñado como minero, no obstante, debido a un accidente cuando se dirigía a su trabajo



quedó con una discapacidad física⁹¹, motivo por el cual recibe una asignación mensual de \$622.000, ingresos que son permanentes pero insuficientes para asumir los gastos del hogar.

Se observa que el núcleo familiar es de escasos recursos económicos, el sustento depende de la fuerza de trabajo del padre quien por su condición física y su nivel de instrucción académica (segundo primaria) se encuentra limitado. Además, según la caracterización existe un alto grado de dependencia del inmueble objeto de la *litis* con la garantía del derecho a la vivienda, pues es la única propiedad que poseen, información que se confirma con el certificado remitido por la Superintendencia de Notariado y Registro, el cual consta que no se hallaron bienes a nombre de Maida Alid Peinado Durán y Ángel María Velásquez.⁹²

El referido inmueble fue adquirido mediante un crédito que realizó el señor Ángel con su empleador y COMFAORIENTE, con el fin de tener una vivienda digna para su familia, el relato de la señora Maida, deja ver las condiciones vulnerables en las que han vivido:

“...El negocio fue que nosotros estábamos viviendo, nosotros vivimos primero pá el Nuevo Horizonte, no, nosotros o sea en calidad de invasora yo me fui a invadir allá, y todo eso, pero entonces, ehh ocurrieron cosas eeh de violencia, hechos de violencias, habían según habían guerrilla y todo eso, habían enfrentamientos con la guerrilla, ehh o sea como como es de ejército y todo, porque hacían allanamientos y todo, eso estaba era zona roja, todo eso, no ya después entraron – entraron los paracos ya hacer masacres todo eso, en el Nuevo Horizonte, entonces ya al ver tanta violencia o sea ya no quise vivir más allá, este por el miedo porque en cualquier o sea en cualquier momento se presentaban, se escuchaban balaceras, todo eso, ya yo tenía, ya había nacido dos niños, ya yo tenía dos niños los dos mayores, nos tocaba escondernos bajo la cama, todo eso entonces eh, o sea debido el

⁹⁰ Folios 126-129, cuaderno Tribunal.

⁹¹ Folio 345, cuaderno principal 1.

⁹² Folio 121, cuaderno Tribunal.



temor, no porque yo pensaba que uno pues uno nosotros no debíamos nada, porque nosotros éramos gente sana, porque mi esposo él era, había sido minero, él ha sido minero, siempre ha trabajado en mina y desde que yo lo conocí él trabajaba en minas en minas de carbón, él se iba pá la mina y yo me quedaba ahí sola en la casa con los niños y yo siempre pasaba todas esas cosas ahí sola con los niños entoje, yo ya le dije a él, no yo, yo no soporta más acá, tengo mucho miedo mucho temor, yo no debo nada, pero entonces uno no sabe si por nosotros estar viviendo acá posiblemente hasta lleguen y nos maten, haga una cosa y entonces, ya nosotros decidimos inos pá La Libertad nuevamente, porque nosotros veníamos de allá nosotros vivíamos en Policarpa primero, entonces llegamos también a invadir a una parte que o sea eso quedaba más abajo de Mujeres del Futuro, eso para Aguas Calientes, Aguas Calientes y eso colinda con Villa Silvania, así algunas fincas por ahí cerca de Villa Silvania, y entonces, esto ya ahí nosotros vivimos, hicimos ahí un ranchito ahí de madera y eso era húmedo, había mucha humedad porque eso había nacientes de agua, nacía el agua por ahí, entonces él mi esposo, él rellenó la parte donde nosotros dormíamos y todo eso, y si y pero entonces ehm, por alrededor donde llovía brotaba el agua sana así al agua brotaba nacía el agua por los alrededores, no? Entonces mi hermana que vivía allá en, en Santa Ana, que era vecina de esa señora pero la señora ya ellos, ya se habían ido de ahí.⁹³

Se tiene entonces, que los opositores por su situación socioeconómica, padecieron la violencia generalizada por los paramilitares y durante años se vieron obligados a vivir en condiciones inhumanas, al no tener un techo que les garantizara el derecho a una vivienda digna, situación que superaron con la compra del bien solicitado.

Estas circunstancias permiten a la Corporación, acorde con lo indicado por la Corte Constitucional a la luz de los principios *Pinheiro*, reconocer que tienen la condición de segundos ocupantes, pues según el manual de aplicación de los principios, publicado por la Oficina del Alto Comisionado de las Naciones Unidas para los Refugiados, citado por dicho Tribunal : “Se consideran ocupantes secundarios todas aquellas personas que hubieran **establecido su residencia** en viviendas o tierras abandonadas

⁹³ Minuto 14:58, CD visto a folio 86, cuaderno 2.



*por sus propietarios legítimos a consecuencia de, entre otras cosas, el desplazamiento o el desalojamiento forzosos, la violencia o amenazas, o las catástrofes naturales así como las causadas por el hombre*⁹⁴.

Explicó así, que los segundos ocupantes son quienes por diferentes circunstancias, ejercen su derecho a la vivienda en los predios que fueron abandonados o despojados en el contexto del conflicto armado interno, es decir, llegaron al inmueble por medio de un negocio jurídico, están ejerciendo la posesión, son colonizadores en espera de una adjudicación, víctimas del conflicto, entre otras tantas situaciones que se puedan presentar⁹⁵.

A la postre, en el Auto 373 del 23 de agosto de 2016, al indicar la distinción entre opositor y segundo ocupante precisó: *“La diferencia fundamental entre ambas categorías, radica, así, en que el opositor reivindica la titularidad del bien objeto de restitución y lo disputa con el solicitante durante el proceso; la categoría del segundo ocupante, por su parte, denota la situación fáctica y jurídica de quien habita o deriva del bien objeto de la litis, sus medios de subsistencia”*⁹⁶; esto es, el opositor sólo exige la titularidad del predio, por su parte, el segundo ocupante mantiene una relación de arraigo de la cual depende el derecho a la vivienda o los medios para subsistir. Por lo tanto, el reconocimiento de las medidas de atención es una controversia independiente de la titularidad jurídica del bien y de su condición de opositor.

⁹⁴ Corte Constitucional, Sentencia C-330 de 2016, Mg P. María Victoria Calle Correa p. 66

⁹⁵ *Ibídem* p. 67.

⁹⁶ Corte Constitucional, Auto 373 de 2016, Mg P. Luís Ernesto Vargas Silva p. 70.



En esta línea de análisis, se tiene que en el presente caso los compañeros permanentes Ángel y Maida tienen la doble condición de ser opositores y segundos ocupantes.

En consecuencia, al tener en cuenta que el núcleo familiar sólo tiene el inmueble solicitado para habitar y son de escasos recursos económicos; en atención al **antepenúltimo inciso del artículo 9 de la Ley 1448 de 2011**, el cual señala que *“En el marco de la justicia transicional las autoridades judiciales y administrativas competentes deberán ajustar sus actuaciones al objetivo primordial de conseguir la reconciliación y la paz duradera y estable”*; Lo establecido en **el artículo 17.3 de los Principios Pinheiros⁹⁷**, disposición que contempla, en los casos de restitución, el deber de los Estados de proporcionar casas o tierras alternativas a los segundos ocupantes que no dispongan de medios, con el fin de proteger su derecho a una vivienda adecuada; **el artículo octavo del Acuerdo No. 033 de 2016, expedido por la U.A.E.G.R..TD⁹⁸**, el cual dispone que a las personas que habiten en el bien y no tengan la propiedad o posesión de otro inmueble se le debe otorgar un predio equivalente al restituido⁹⁹; **los fines del Estado Social de Derecho**, previstos en el artículo 2º de la Constitución Política y los mandatos

⁹⁷ “17.3. En los casos en que el desalojo de los ocupantes secundarios sea justificable e inevitable, los Estados deben adoptar medidas positivas para proteger a aquellos que no dispongan de medios para acceder a otra vivienda adecuada cuando deben abandonar la que ocupan en ese momento, con el fin de que no se queden sin hogar y de que su derecho a una vivienda adecuada no se vea menoscabado de ningún otro modo. Los Estados deben esforzarse por encontrar y proporcionar viviendas o tierras alternativas a dichos ocupantes, incluso de forma temporal, con el fin de facilitar la restitución oportuna de las viviendas, las tierras y el patrimonio de los refugiados y desplazados. No obstante, la falta de dichas alternativas no debería retrasar innecesariamente la aplicación y el cumplimiento de las decisiones que los órganos competentes adopten respecto de la restitución de las viviendas, las tierras y el patrimonio.”

⁹⁸ “Por el cual se deroga el Acuerdo 021 de 2015 y se adopta el reglamento para dar cumplimiento al artículo 4o del Decreto 440 de 2016, mediante el cual se adiciona el artículo 2.15.1.1.15 al Título 1, Capítulo 1 de la Parte 15 del Libro 2 del Decreto 1071 relacionado con las medidas de atención a los segundos ocupantes.”

⁹⁹ “ARTÍCULO 8o. OCUPANTES SECUNDARIOS SIN TIERRA QUE HABITAN O DERIVAN DEL PREDIO RESTITUIDO SUS MEDIOS DE SUBSISTENCIA. A los segundos ocupantes que no tuviesen la calidad de propietarios o poseedores u ocupantes de tierras diferentes al predio restituido y que habiten y/o deriven sus medios de subsistencia del predio restituido, se les otorgará preferentemente una medida de atención correspondiente a la entrega de un inmueble equivalente al restituido, pero en ningún caso con una extensión superior a una Unidad Agrícola Familiar (UAF) calculada a nivel predial, conforme al artículo 38 de la Ley 160 de 1994, y las normas que lo modifiquen adicionen o sustituyan acompañado de la implementación de un proyecto productivo.”



contenidas en la **Sentencia C- 330 de 2016** y el **Auto 373 de 2016**, la Sala ordenará como medida de atención para los señores Maida Alid Peinado Durán y Ángel María Velásquez y en beneficio de su núcleo familiar, la entrega de un inmueble equivalente al restituido de acuerdo con el avalúo comercial efectuado¹⁰⁰, en todo caso, el monto del bien que se otorgue debe respetar el máximo señalado en la Ley 1537 de 2012 para la vivienda de interés prioritario –VIP-.

Esta decisión se adopta excepcionalmente en el caso concreto, toda vez que el valor comercial del inmueble restituido, indexado a la fecha, corresponde a \$44´405.695¹⁰¹, monto que se ubica de forma proporcional dentro del rango establecido por la referida ley para las VIP.

4.2.3- RESTITUCIÓN MATERIAL

Se solicitó como pretensión principal la restitución del inmueble a favor de la víctima, sin embargo, la señora Ludy Amparo Vacca Soto en declaración, manifestó su decisión de no retornar a la ciudad, pues a partir de la fecha del desplazamiento, junio de 2003, se radicó con sus hijos en la ciudad de Bucaramanga y desde entonces no ha regresado a Cúcuta¹⁰², además, adujo razones de seguridad¹⁰³. No obstante, al tenor de lo indicado en el artículo 72 de la Ley 148 de 2011, la Sala observa que en la actualidad no existen razones de

¹⁰⁰ Cuaderno avalúo comercial y complemento.

¹⁰¹ Para determinar el valor se tomaron los valores unitarios establecidos en el avalúo comercial presentado por el IGAC, y se multiplicó por el área de terreno y de construcción fijada en la identificación del predio. Posteriormente, sobre valor obtenido se aplicó la indexación, teniendo como índice final el IPC del mes de febrero de 2017 y el inicial el IPC del mes de mayo de 2014, fecha en la que se efectuó el estudio por el IGAC.

¹⁰² Folio 23, cuaderno despacho comisorio

¹⁰³ Folio 160, cuaderno 2.



riesgo para la vida e integridad de la accionante y su grupo familiar, por lo tanto se ordenará la restitución material del bien solicitado.

Además, y de forma preventiva, se instará al Director de la Policía Metropolitana de Cúcuta para que realice un estudio de seguridad y labores de vecindario en el lugar donde se encuentra ubicado el inmueble restituido, y evalúe si es necesario establecer medidas para garantizar la integridad personal de la reclamante y su familia.

De conformidad con lo previsto en el párrafo 4 del artículo 91 de la Ley 11448 de 2011¹⁰⁴, el bien se debe titular en partes iguales a Ludy Amparo Vacca Soto y a la masa hereditaria de Wilson Vacca Soto.

4.2.4.- MEDIDAS DE PROTECCIÓN

La Unidad Administrativa Especial para la Atención y Reparación Integral a las Víctimas, deberá adelantar acciones oportunas ante las distintas entidades que conforman el Sistema Nacional de Atención y Reparación a las Víctimas en el orden nacional, territorial y local (artículo 158 del Decreto 4800 de 2011), y acompañar a la señora Ludy Amparo Vacca Soto y sus hijos Maicol Owen y Brayan Andrey Vacca Vacca, para que evalúe la necesidad de incluirlos en proyectos de estabilización socioeconómica para la población desplazada y en aquellos relacionados con los derechos de salud, seguridad alimentaria, reunificación familiar, educación, orientación ocupacional y



ayuda psicológica al tenor de lo consagrado en el parágrafo 1º del artículo 66 de la Ley 1448 de 2011, en armonía con el artículo 77 del Decreto 4800 de 2011. Y sean indemnizados si a ello hubiere lugar, conforme lo dispone el capítulo III, artículo 146 y s.s. del referido decreto. Debe remitir con destino al proceso los respectivos reportes de las gestiones realizadas en término no superior a un mes.

En atención a lo estipulado en el literal 'e' del artículo 91 de la Ley 1448 de 2011, se decretará la inscripción en el folio de matrícula inmobiliaria del bien restituido, con la limitación prevista en el artículo 101 de la respectiva ley.

También, se ordenará al Municipio de San José de Cúcuta y a las empresas de servicios públicos domiciliarios que en cumplimiento del artículo 121 de la Ley 1448 de 2011, establezcan sistemas de alivio o exoneración de la cartera morosa del impuesto predial u otros impuestos, tasas o contribuciones y de servicios públicos, que se hubieren causado desde el momento de ocurrencia del desplazamiento hasta la entrega del bien cuya restitución se decide.

Como medida de reparación integral y al tener en cuenta que el avalúo comercial¹⁰⁵ del inmueble restituido da cuenta que es una construcción sencilla, de dos cuartos y en obra negra, se dispondrá se conceda un subsidio de mejoramiento de vivienda.

¹⁰⁴ **PARÁGRAFO 4o.** El título del bien deberá entregarse a nombre de los dos cónyuges o compañeros permanentes, que al momento del desplazamiento, abandono o despojo, cohabitaban, así al momento de la entrega del título no están unidos por ley."

¹⁰⁵ Cuaderno avalúo comercial y complemento.



Además, se instará al Instituto Geográfico Agustín Codazzi para que realice la actualización del área y los linderos del predio objeto de la *litis*, de conformidad con la individualización que se determinó en esta providencia, sin que esta actuación afecte derechos de terceros no vinculados al proceso. Y para garantizar la efectividad de la restitución, se ordenará la Policía Nacional realice un estudio de seguridad a la reclamante y su familia.

5. ACUMULACIÓN PROCESAL.

Mediante providencia del 19 de febrero de 2015, visto a folio 1 del cuaderno de sucesión, el juzgado de instrucción ordenó la apertura del juicio de sucesión intestada del señor Wilson Vacca Soto, cuyo fallecimiento acaeció el 28 de enero de 2006, según da cuenta el registro de defunción civil N^a 04723077¹⁰⁶. Igualmente, se reconoció como herederos del causante a sus hijos Maicol Owen¹⁰⁷ y Bryan Andrey Vacca Vacca¹⁰⁸ y como compañera supérstite a la señora Ludy Amparo Vacca Soto.

Se realizó la respectiva publicación del edicto en el diario La Opinión con fecha 26 de abril de 2015¹⁰⁹ y la radiodifusión el 26 de abril del mismo año¹¹⁰, sin que persona distinta a los referidos hubieran comparecido. No obstante, en tanto, existe la posibilidad de otros bienes y herederos que pueden concurrir a ese trámite; un hijo del causante es menor de edad¹¹¹; no se efectuó la diligencia de inventarios y avalúos y al tener en cuenta que, los presupuestos procesales del juicio de sucesión difieren

¹⁰⁶ Folio 17, cuaderno sucesión.

¹⁰⁷ Registro Civil de Nacimiento N^o 35192534

¹⁰⁸ Registro Civil de nacimiento N^o 21865325

¹⁰⁹ Folio 25, cuaderno de sucesión.

¹¹⁰ Folio 26, cuaderno de sucesión.

¹¹¹ Folio 162, cuaderno principal 1.



ampliamente de la acción de restitución y formalización de tierras, que por su carácter especial y transicional resulta procesalmente flexible, no podría la Sala pretermitir las etapas previstas por el legislador en dicho proceso, pues ello acarrearía la transgresión de derechos fundamentales de terceras personas. Se estima conveniente entonces, adjudicar el bien restituido a la masa herencial del causante Wilson Vacca Soto.

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: AMPARAR EL DERECHO FUNDAMENTAL A LA RESTITUCIÓN MATERIAL Y JURÍDICA DE LUDY AMPARO VACCA SOTO identificada con la cédula de ciudadanía No. 60.374.138 de Cúcuta, y en beneficio de sus hijos **BRAYAN ANDREY Y MAICOL OWEN VACCA VACCA**, respecto del predio urbano, ubicado en la Calle 8 # 3-30, (según el I.G.A.C) y Calle 8 #3-32, (según nomenclatura de terreno) barrio Santa Ana del Municipio de San José de Cúcuta, Departamento Norte de Santander, identificado con el folio de matrícula inmobiliaria No. **260-217299** de la oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cúcuta y cédula catastral No.**54 001 01 01 0580**



0021 000, con un área de 58 M²¹¹² y con las siguientes colindancias: Norte en 5 mts., con Alfonso Beltrán; Sur en 5 mts., con la calle 8; Oriente en 11.70 mts., con Miriam Paola Ballesteros; y Occidente en 11.70 mts., con Fernando Jácome¹¹³.

SEGUNDO: ADJUDICAR el bien restituido en partes iguales y en común y proindiviso a **LUDY AMPARO VACCA SOTO** y a la masa hereditaria de **WILSON VACCA SOTO**, quien en vida se identificó con la cédula de ciudadanía No. 88.198.289. Lo anterior de conformidad con lo dispuesto en el parágrafo 4 del artículo 91 de la Ley 11448 de 2011

TERCERO: DECLARAR LA EXISTENCIA de las presunciones legales previstas en los literales “a” y “d” del numeral segundo del artículo 77 de la Ley 1448 de 2011 y, en consecuencia, tener como inexistente el negocio jurídico de promesa de compraventa celebrado el 18 de septiembre de 2004, entre Wilson Vacca Soto y Ángel María Velásquez.

CUARTO: DECLARAR LA NULIDAD ABSOLUTA prevista en el literal “e” del artículo 77 de la Ley 1448 de 2011, de la Escritura Pública No. 3795 del 24 de noviembre del 2004, de la Notaría Segunda del Círculo Notarial de Cúcuta, mediante la cual Wilson Vacca Soto da en venta el predio a Maida Alid Peinado Durán y Ángel María Velásquez.

QUINTO: ORDENAR LA ENTREGA REAL Y EFECTIVA del predio en cuestión a la Unidad Administrativa Especial de

¹¹² Según informe acta de visita conjunta No. 09- folio 272, cuaderno 1.

¹¹³ Según informe acta de visita conjunta No. 09- folio 272 y 157 cuaderno 1.



Gestión de Restitución de Tierras Despojadas, a favor de la señora **LUDY AMPARO VACCA SOTO**. Dicho acto se deberá efectuar en el término perentorio de tres (3) días siguientes a la ejecutoria de la sentencia, conforme lo establece el artículo 100 de la Ley 1448 de 2011.

De no realizarse la entrega en el término indicado, **SE COMISIONA AL JUEZ CIVIL MUNICIPAL DE CÚCUTA** -Reparto- para que proceda de conformidad, y deje el bien libre de cualquier obstáculo que pueda impedir el ejercicio del dominio y posesión. Se concede el término de cinco (5) días para realizar dicha diligencia. Se hace saber al juez comisionado que la U.A.E.G.R.T.D Territorial Norte de Santander debe prestar el apoyo logístico necesario para efectuar lo encomendado.

Para garantizar la efectividad de la entrega, como la seguridad del comisionado y los beneficiados, se dispone **REQUERIR A LA POLICIA METROPOLITANA DE CÚCUTA** para que preste toda la colaboración y acompañamiento necesario a fin de llevar a cabo la citada diligencia.

SEXTO: ORDENAR al Director de la Policía Metropolitana de Cúcuta realice un estudio de seguridad y labores de vecindario en el lugar donde se encuentra ubicado el inmueble restituido, y evalúe si es necesario establecer medidas para garantizar la integridad personal de la señora **LUDY AMPARO VACCA SOTO** y su familia.

SÉPTIMO: ORDENAR al Registrador de Instrumentos Públicos de San José De Cúcuta realice las siguientes



inscripciones sobre el folio de matrícula inmobiliaria No. **260-217299** y cédula catastral No. **54 001 01 01 0580 0021 000**:
i) **EL REGISTRO** de esta providencia acorde lo establece el literal “c” del artículo 91 de la Ley 1448 de 2011; ii) **LA MEDIDA DE PROTECCIÓN** por el termino de 2 años, conforme lo indica el artículo 101 de la respectiva ley; iii) **CANCELAR** toda inscripción y medida cautelar que se haya originado por el trámite de la restitución. En efecto, rescindir las siguientes anotaciones: **No. 7** “predio ingresado al registro de tierras despojadas (Art.17 Decreto 4829 de 2011); **No. 8** “admisión solicitud de restitución de predio (literal “a” Art. 86 Ley 1448 de 2001); **No. 9** “sustracción provisional en proceso de restitución (literal “b” Art. 86 Ley 1448 de 2011).

OCTAVO: DECLARAR no probada la oposición formulada por **MAIDA ALID PEINADO DURÁN** y **ÁNGEL MARÍA VELÁSQUEZ** denominada buena fe exenta de culpa.

NOVENO: RECONOCER la condición de segundos ocupantes de **MAIDA ALID PEINADO DURÁN** y **ÁNGEL MARÍA VELÁSQUEZ**. En consecuencia, se ordena a la U.A.E.G.R.T.D Territorial Norte de Santander que como medida de atención y en beneficio de su núcleo familiar, se entregue un inmueble equivalente al restituido de acuerdo con el avalúo comercial efectuado¹¹⁴, en todo caso, el monto del bien que se otorgue, debe estar dentro del rango señalado en la Ley 1537 de 2012 para la vivienda de interés prioritario.

¹¹⁴ Cuaderno avalúo comercial y complemento.



DÉCIMO: ORDENAR al Instituto Geográfico Agustín Codazzi Territorial Norte de Santander para que dentro del término de un mes, contado a partir del recibo de la comunicación, de manera coordinada con la Unidad Administrativa Especial de Gestión de Restitución de Tierras Despojadas, Territorial Norte de Santander, proceda a la actualización del área y los linderos del predio identificado con el folio de matrícula inmobiliaria No. **260-217299** de la oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cúcuta y cédula catastral No. **54 001 01 01 0580 0021 000**, de acuerdo con la individualización que se estableció en esta providencia. Y posteriormente, reporte dicha novedad a la Oficina de Registro e Instrumentos Públicos, para que renueve la correspondiente información. Librar la comunicación y adjuntar copia de los informes vistos a folios 115-123, 166-175, 270-272 del cuaderno 1.

DÉCIMO PRIMERO: REQUERIR al Municipio de San José de Cúcuta – División de Impuestos- y a las empresas de servicios públicos domiciliarios para que en atención con lo dispuesto en el artículo 121 de la Ley 1448 de 2011, establezcan sistemas de alivio o exoneración de la cartera morosa del predial u otros impuestos, tasas o contribuciones y de servicios públicos, que se hubieran causado desde el momento de ocurrencia del desplazamiento de la señora Ludy Amparo Vacca, hasta que se realice la entrega del bien en restitución.

DÉCIMO SEGUNDO: OFICIAR a la Unidad Administrativa Especial para la Atención y Reparación Integral a las Víctimas y



al Comité Ejecutivo para la Atención y Reparación a las Víctimas, para que realicen las gestiones de su competencia, y la señora **LUDY AMPARO VACCA SOTO** y sus hijos **BRAYAN ANDREY Y MAICOL OWEN VACCA VACCA**, sean incluidos en los programas atinentes al proceso de restitución, como el de atención psicosocial y salud integral, en los esquemas especiales de acompañamiento conforme al artículo 77 del Decreto 4800 del 2011; se evalúe la posibilidad de ser reparados por vía administrativa, conforme lo dispone los artículos 146 a 162 del referido decreto y jurisprudencia constitucional aplicable, y ser beneficiarios de las medidas de asistencia y atención a las víctimas contempladas el capítulo II del título II de la Ley 1448 de 2011, a través de programas de educación, salud y proyectos de estabilización socioeconómica. Para ello, remitirá a este Tribunal y con referencia al presente proceso los informes necesarios de las gestiones realizadas en un término no superior a un mes.

DÉCIMO TERCERO: ORDENAR al Ministerio del Medio Ambiente, Vivienda y Desarrollo Territorial y al Municipio de San José de Cúcuta, la inclusión de señora **LUDY AMPARO VACCA SOTO**, en el listado de potencial beneficiaria para el subsidio de mejoramiento de vivienda, acorde con lo estipulado en los artículos 123,124,125 y 126 de la Ley 1448 de 2011.

DÉCIMO CUARTO: NO CONDENAR en costas.

DÉCIMO QUINTO: Secretaría, expida las copias auténticas de esta providencia a quien lo solicite.



DÉCIMO SEXTO: Secretaría, libre los pertinentes comunicados y notifique por el medio más expedito a todas las partes e intervinientes, haga saber que en contra de esta providencia solo procede el recurso extraordinario de revisión.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

**FLOR MARGOTH GONZÁLEZ FLÓREZ
MAGISTRADA**

**NELSON RUÍZ HERNÁNDEZ
MAGISTRADO**

**AMANDA JANNETH SÁNCHEZ TOCORA
MAGISTRADA**