



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

San José de Cúcuta, diez de abril de dos mil diecinueve

**Benjamín de J. Yepes Puerta**

Magistrado ponente

Proceso: Restitución de Tierras.  
Solicitante: Carmen Cecilia Carvajal Hernández  
Opositor: José Trinidad Martínez  
Instancia: Única  
Asunto: Se acreditaron los presupuestos axiológicos de la acción de restitución de tierras, sin que la parte opositora lograra desvirtuarlos. No se logró acreditar que el opositor haya actuado con buena fe exenta de culpa.  
Decisión: Se protege el derecho fundamental a la restitución de tierras. Se ordena la compensación a la víctima por equivalencia económica. No se reconoce la buena fe exenta de culpa en cabeza del opositor.  
Radicado: 540013121001201500270  
Providencia: ST- 007 de 2019

Agotado el trámite que establece el Capítulo III, Título IV, de la Ley 1448 de 2011, procede la Sala a emitir la sentencia que legalmente corresponda en el asunto de la referencia.

## I. ANTECEDENTES

### 1.1. Peticiones.

**1.1.1.** La protección del derecho fundamental a la restitución de tierras de la señora **CARMEN CECILIA CARVAJAL HERNANDEZ** en calidad de “cónyuge supérstite” del finado **PEDRO ANTONIO SOLANO NIÑO**, quien en vida era el propietario de un predio urbano ubicado en la Avenida 23 N° 14 B-55 barrio “Nuevo Horizonte” del municipio de San José de Cúcuta (Norte de Santander).

**1.1.2.** Declarar probada la presunción legal consagrada en el numeral 2° del artículo 77 de la Ley 1448 de 2011 por comprobarse la falta de consentimiento y causa ilícita en la celebración de los negocios.

La declaración de la inexistencia del negocio jurídico de compraventa celebrado mediante escritura pública No. 692 del 24 de marzo de 2006 protocolizada en la Notaría Primera del Círculo de Cúcuta, así como la nulidad absoluta de los contratos celebrados con posterioridad al tenor de lo dispuesto en el numeral 2° del artículo 77 de la Ley 1448 de 2011.

**1.1.3.** Proferir las órdenes judiciales de que trata el artículo 91 de la Ley 1448 de 2011 y todas aquellas que sean necesarias para garantizar la efectividad de la restitución jurídica y material de bienes inmuebles y la estabilidad en el ejercicio del goce efectivo de los derechos.

### 1.2. Hechos.

**1.2.1.** Expuso la solicitante que, junto con su esposo y sus dos hijos, acudió al barrio Nuevo Horizonte en el municipio de San José de Cúcuta- Norte de Santander para ocupar un lote esquinero en donde

inicialmente construyeron una vivienda en tabla, techo de zinc y piso de tierra, y pusieron en funcionamiento un negocio familiar de “mini-abastos” denominado “tienda mixta Rubí”.

**1.2.2.** Para la época, aduce la peticionaria, los integrantes de su familia gozaban de un relativo ambiente de tranquilidad, pese a la presencia del grupo insurgente Ejército de Liberación Nacional- ELN-, pues éste les permitía trabajar pacíficamente, siempre y cuando asistieran a las reuniones a las que eran citados, mismas a las que comparecían por temor a las represalias que pudiese tomar la organización ilegal mencionada.

**1.2.3.** La situación se agudizó con la incursión paramilitar acaecida en el año 2003 en el barrio Nuevo Horizonte, en la cual miembros de las Autodefensas Unidas de Colombia- AUC realizaban labores de inteligencia en el sector e irrumpían en el hogar de la señora **CARMEN CECILIA** para consumir los alimentos ofrecidos en el negocio sin entregar contraprestación alguna para el efecto. Estos sujetos acudían armados a la vivienda para adelantar conversaciones con el finado **PEDRO ANTONIO**, quien se mostraba nervioso ante la situación.

**1.2.4.** El día 6 de julio de 2003 acudieron al inmueble sujetos armados en una camioneta blanca con vidrios polarizados y equipos de comunicación, quienes se presentaron como integrantes de las AUC y solicitaron la presencia del *de cujus* **PEDRO ANTONIO SOLANO NIÑO** para conversar por unos minutos. La solicitante cuestionó a su esposo por el motivo y contenido de la conversación sostenida y este le manifestó que “*no le debía nada a nadie y que si lo quisieran asesinar lo hubiesen hecho allí mismo*”. Esta situación la atemorizó, por lo que insistió a su cónyuge que abandonaran el sitio de inmediato, pese a ello éste se negó a hacerlo.

**1.2.5.** Entre las 10 y 10:30 am del 10 de julio de 2003 arribaron al predio, los mismos sujetos armados que habían acudido antes, quienes dispararon varias veces contra **PEDRO ANTONIO SOLANO NIÑO (QEPD)** causándole la muerte de forma inmediata en frente de la solicitante, quien quedó sumamente impactada tras el suceso de violencia. Agregó que inclusive uno de los paramilitares insistió en asesinarla, sin embargo, al final decidieron huir en la misma camioneta en que se movilizaron hasta el lugar.

**1.2.6.** Expuso que **JORGE IVÁN LAVERDE ZAPATA** alias “**el Iguano**”, comandante del frente Fronteras de las AUC, declaró en versión libre que el finado **PEDRO ANTONIO SOLANO NIÑO** había sido señalado como “guerrillero” y que esta fue la razón que motivó su homicidio a manos del grupo paramilitar.

**1.2.7.** A raíz de este suceso decidió, esa misma noche, emigrar a la casa de su madre, y estando allí, sus vecinos “Adonías y Miguel” le comentaron que su “establecimiento comercial” había sido usurpado y saqueado, por lo que decidió acudir nuevamente con la policía del barrio “Niña Ceci” con el fin de extraer algunos enseres y elementos de su propiedad.

**1.2.8.** Así, abandonó definitivamente el inmueble con sus tres hijos menores de edad, desplazándose forzosamente por dos meses a la casa de su progenitora, y luego, en una casa arrendada ubicada en otro barrio de la ciudad.

**1.2.9.** Adujo que con apoyo de uno de sus vecinos logró arrendar el predio a un señor llamado Fernando, quien inicialmente se comprometió a pagar la suma de \$50.000 por concepto de cánones mensuales, sin embargo, éste, al segundo mes, le manifestó que las autodefensas le habían indicado que el usufructo del inmueble les correspondía y por lo tanto no podía seguir pagándole el arriendo;

aunado a una llamada recibida en donde un “integrante del grupo paramilitar”, recluido en la cárcel Modelo, le exigía que “dejara las cosas así” pues el dinero era para ellos.

**1.2.10.** Señaló que el señor Fernando le propuso un negocio de venta del predio, ofreciéndole la suma de \$2'000.000 como cuota inicial, más \$3'000.000 que se pagarían mediante cuotas, lo cual fue aceptado en atención a su estado de vulnerabilidad y necesidad económica.

**1.2.11.** Finalmente, relató que: a) fue indemnizada por la vía administrativa debido a la muerte de su esposo, b) es madre cabeza de familia y es empleada de servicios domésticos en la actualidad, c) no tiene casa propia y d) su aspiración con la solicitud es recibir una vivienda de similares características al inmueble del que fue despojada, pues no desea regresar al predio por los hechos traumáticos que tuvo que padecer y por el temor de los posibles daños que puedan recibir sus hijos.

### **1.3. Actuación Procesal.**

El trámite inició con las solicitudes acumuladas de los señores **ALONSO CÁCERES, JULIA ESTHER LIZCANO LAZO, HILDA ROSA AFANADOR RIVERA, RAÚL CÁCERES DONADO, NORFA LUZ DONADO, AISLEN DONADO** y **CARMEN CECILIA CARVAJAL HERNANDEZ**, las cuales recaían sobre inmuebles distintos que coincidían en su ubicación en el barrio “Nuevo Horizonte” del municipio de San José de Cúcuta- Norte de Santander<sup>1</sup>. Sin embargo, mediante auto del 19 de octubre de 2015, el juez instructor<sup>2</sup> decidió “*romper la unidad procesal*”, debido a que no se cumplían los requisitos del artículo 95 de la Ley 1448 de 2011, pues las direcciones de los predios reclamados eran muy distantes a pesar de que se encontraban en el

<sup>1</sup> Consecutivo 45, folio 3, expediente digital, actuación juzgado.

<sup>2</sup> Juez Primero Civil del Circuito Especializado en Restitución de Tierras de San José de Cúcuta.

mismo sector, por lo cual cada solicitud debía tramitarse de forma separada.<sup>3</sup> En este sentido se le otorgó a la petición de la señora **CARMEN CECILIA CARVAJAL HERNANDEZ** el radicado **2015-00270**, para que esta se tramitara con independencia de las demás.

Tal solicitud fue admitida el 09 de junio de 2015, fecha en la cual se impartieron las órdenes de que trata el artículo 86 de la Ley 1448 de 2011<sup>4</sup>. De igual modo, se ordenó correr traslado a **JOSÉ TRINIDAD MARTÍNEZ**, titular inscrito del derecho de dominio en el certificado de tradición del inmueble objeto de reclamo<sup>5</sup>.

Efectuados los emplazamientos de ley<sup>6</sup> y las demás notificaciones procedentes, se pronunciaron los siguientes sujetos:

#### **1.4. Oposición**

**1.4.1.** El señor **JOSÉ TRINIDAD MARTÍNEZ RINCÓN**, actuando por conducto de apoderada judicial y dentro de la oportunidad legal señaló<sup>7</sup> que adquirió el inmueble de buena fe y sin presionar a nadie para la realización de la venta. Que al momento de la negociación nadie comentó que el predio tuviese problemas por despojo o que se hubiese ejercido violencia sobre sus propietarios anteriores; tanto así, que desde el año 2007 en que se hizo dueño, no han surgido inconvenientes con el fundo, aunado a que ha pagado las obligaciones del mismo y le ha implantado mejoras por un valor aproximado de \$38'000.000<sup>8</sup>. Agregó que no se ha aprovechado de ningún tipo de situación, lo que se evidencia si se tiene en cuenta que la venta se hizo en el año 2006 a la señora Carmen Yaneth Amaya Amaya, es decir tres años después de la ocurrencia de los hechos, y el negocio por el cual él adquirió el derecho real de dominio, en el año 2007.

---

<sup>3</sup>Consecutivo 49, folios 146-147, expediente digital, actuación juzgado

<sup>4</sup>Ibídem, folios 6-13.

<sup>5</sup>Ibídem, folios 19-22.

<sup>6</sup>Ibídem, folios 72-73.

<sup>7</sup>Consecutivo 51, folios 4-31, expediente digital, actuación juzgado

<sup>8</sup>Ibídem, folio 8.

Además, destacó tres circunstancias que a su juicio deberían ser tenidas en cuenta de cara al fracaso de la acción, a saber: **a)** la celebración del negocio jurídico en nombre de **PEDRO ANTONIO SOLANO NIÑO (QEPD)** cuando este ya había fallecido, **b)** la cancelación del patrimonio de familia indicándose que los señores **CARMEN CECILIA CARVAJAL HERNANDEZ** y **PEDRO ANTONIO SOLANO NIÑO** no tenían hijos legítimos, extramatrimoniales, reconocidos, por reconocer o adoptivos, y no existía la posibilidad de tenerlos o adoptarlos cuando la misma declarante adujo que tenían tres hijos para el momento del hecho victimizante y, **c)** El contrato fue celebrado tres años después de la ocurrencia de la muerte del señor **SOLANO NIÑO**.

**1.4.2.** La curadora *ad litem* nombrada para representar los intereses de las **personas indeterminadas**<sup>9</sup> no formuló oposición en el término otorgado para el efecto.<sup>10</sup>

**1.4.3.** La señora **YANETH DEL CARMEN AMAYA AMAYA**, que no es titular inscrita de derechos en el folio de matrícula inmobiliaria, a través de apoderada judicial pretendía también oponerse, sin embargo su escrito no fue tenido en cuenta, pues al no aparecer en el certificado de matrícula inmobiliaria del predio objeto del proceso como titular inscrita de derechos<sup>11</sup>, el término oportuno para esgrimir su defensa fue el otorgado a los indeterminados, el cual, para el momento de presentación del libelo mencionado, ya se encontraba fenecido<sup>12</sup>.

Una vez surtido el trámite de instrucción la Sala avocó conocimiento y decretó pruebas adicionales<sup>13</sup>, entre otras, se destaca la

---

<sup>9</sup> Desde ya debe anotarse que el nombramiento de un curador *ad litem* para la representación de las personas indeterminadas de que trata el inciso 2° del artículo 87 de la Ley 1448 de 2011, no fue previsto por el legislador, y por lo tanto, no era necesario proceder en este sentido en el *sub examine*. Sin embargo, este proceder no comportó irregularidad que dé al traste con la actuación

<sup>10</sup> [Consecutivo 49, folios 119-124, expediente digital, actuación juzgado.](#)

<sup>11</sup> [Ibidem, folios 19-22.](#)

<sup>12</sup> [Ibidem, folios 72-73](#)

<sup>13</sup> [Consecutivo 2, expediente digital, actuación Tribunal](#)

prueba pericial grafológica a las firmas consignadas en la Escritura Pública Nro. 692 del 24 de marzo de 2006 para determinar si había sido suscrita por la solicitante, la cual no pudo ser practicada ante la imposibilidad de obtener dicho documento en original, siendo ello inexorable para el efecto<sup>14</sup>. Evacuadas y practicadas las demás pruebas, se corrió traslado a las partes para alegar.<sup>15</sup>

### **1.5. Manifestaciones Finales**

La representante judicial de la accionante presentó<sup>16</sup> un resumen de la actuación procesal y de los supuestos fácticos del caso, para concluir que se verificaron los requisitos legales en lo que respecta a la relación jurídica con el predio, la calidad de víctima como consecuencia de las violaciones de que trata el artículo 3° de la Ley 1448 de 2011, el abandono forzado, el despojo y la ruptura del vínculo con el fundo, y la temporalidad, por lo cual solicitó que se acogieran las pretensiones.

En el término de traslado la apoderada del opositor no presentó alegatos de conclusión.

## **II. PROBLEMAS JURÍDICOS**

**2.1.** Determinar si resulta procedente o no la protección del derecho fundamental a la restitución de tierras de la solicitante, teniendo en cuenta los presupuestos consagrados en la Ley 1448 de 2011, esto es, la calidad de víctima por hechos en el periodo comprendido en el artículo 75 de la ley en cita, la relación jurídica con el inmueble reclamado y la acreditación del abandono y despojo conforme a los artículos 74 y 77 (núm. 3) *ibídem*.

---

<sup>14</sup> [Consecutivo 40, expediente digital, actuación Tribunal](#)

<sup>15</sup> *ibídem*.

<sup>16</sup> [Consecutivo 42, expediente digital, actuación Tribunal](#).



**2.2.** En lo relativo a la oposición presentada, es preciso analizar si se logró desvirtuar alguno de los anteriores presupuestos, y resolver si el opositor actuó bajo los postulados de la buena fe exenta de culpa, siendo que ante la no prosperidad de tales propósitos, se deberá indagar acerca de la presencia de segundos ocupantes en el inmueble, conforme a los lineamientos de la Sentencia C-330 de 2016.

### III. CONSIDERACIONES

Esta Sala funge como Juez natural para conocer el presente asunto, en virtud de lo previsto en los artículos 79 y 80 de la Ley 1448 de 2011, debido al reconocimiento de un opositor, y además, porque el inmueble reclamado se encuentra ubicado en la circunscripción territorial donde esta Corporación ejerce su competencia.

Según la Resolución No. 1856 del 11 de diciembre de 2014<sup>17</sup> y Constancia No. NN 0095 del 18 de diciembre del mismo año<sup>18</sup>, expedidas por la **UAEGRTD**, se demostró que la solicitante se encuentra inscrita en el Registro Único de Tierras Despojadas y Abandonadas Forzosamente, junto con su grupo familiar compuesto por sus hijos **JESÚS GIOVANNY SOLANO CARVAJAL, CARMEN RUBY SOLANO CARVAJAL** y **PEDRO FABIÁN SOLANO CARVAJAL** en relación al inmueble acá reclamado, cumpliendo así la condición prevista en el artículo 76 de la Ley 1448 de 2011.

Por otro lado, el trámite judicial se realizó de conformidad con lo preceptuado en la Ley 1448 de 2011 y con respeto a las garantías procesales y el debido proceso; ello a pesar de que el Juez instructor nombró curador *ad litem* a las personas determinadas e “*indeterminadas*”, cuestión que se encuentra prescrita solo para las

---

<sup>17</sup> [Consecutivo 45, folios 178-203, expediente digital, actuación juzgado.](#)

<sup>18</sup> [Ibidem, folio 207.](#)

primeras cuando no comparecen al proceso a hacer valer sus derechos, y no para las segundas, conforme al inciso 3º del mentado artículo 87.

### 3.1. Alcance de la acción de restitución de tierras

Desde un contexto general, la acción de restitución de tierras es un instrumento jurídico que hace parte de una política integral de mayor alcance encaminada a cumplir con los objetivos de la **justicia transicional**, para hacer frente al problema de abandono y despojo masivo de tierras, que, sumado al fenómeno del desplazamiento, representa en nuestro país una verdadera tragedia humanitaria.

En específico, funge como una medida de reparación a las víctimas que propende por garantizarles unos mínimos de acceso a la justicia y reafirmar su dignidad ante la sociedad a través del restablecimiento de la situación anterior a la ocurrencia del daño<sup>19</sup>, mediante el reconocimiento y la protección de sus derechos sobre las tierras en condiciones de acceso justo, de seguridad y de estabilidad.

Más aún, es un mecanismo de restauración no sólo **material**, por el cual se consigue la devolución física de los bienes objeto de abandono o despojo, acompañada en muchos casos del retorno o regreso<sup>20</sup> al lugar de residencia, sino también en un sentido **inmaterial**, porque permite a las víctimas su redignificación, la recuperación de la identidad, el arraigo, la convivencia familiar y comunitaria, el trabajo; en fin, todo un proyecto de vida truncado por la violencia.

Para agregar a su singular cometido, esta acción tiene una tarea notable y valiosa de transformación social efectiva, lo que se traduce en que la reparación provea un mejoramiento en la vida de la víctima. A

---

<sup>19</sup> En este contexto, la expresión “anterior” debe interpretarse en un sentido relativo y no absoluto, en tanto que la protección del derecho fundamental a la restitución de tierras conlleva la adopción de medidas para el **mejoramiento** de las condiciones en que la víctima se encontraba antes de los hechos victimizantes.

<sup>20</sup> Este regreso no es obligatorio. Según el principio de *independencia* (núm. 2, art. 73 L.1448/2011), el derecho a la restitución de tierras es un derecho autónomo, con independencia de que se efectúe el retorno de la víctima.

esta función se le ha denominado **vocación transformadora** de la acción de restitución de tierras. Es allí donde subyace además la idea de este proceso, en un contexto de justicia transicional, como un “*elemento impulsor de la paz*” que, amén de búsqueda de medidas afirmativas a favor de los restituidos, propende por el retorno de la vigencia plena de sus derechos más allá del restablecimiento de las relaciones jurídicas con sus predios, en la medida en que también debe propugnarse por hacer efectivos los principios/derechos a la verdad, justicia, reparación y preponderantemente, garantías de no repetición<sup>21</sup>.

La Corte Constitucional ha sostenido que el derecho a la restitución, como componente esencial de la reparación integral, es un *derecho fundamental* cuyo pilar son principios y preceptos constitucionales, como el Preámbulo y los artículos 2, 29, 93, 229 y 250 de la Constitución Política.<sup>22</sup>

Igualmente, encuentra sus cimientos en normas que hacen parte del bloque de constitucionalidad *stricto sensu*, como los artículos 1, 2, 8 y 10 de la Declaración Universal de Derechos Humanos; los artículos 1, 2, 8, 21, 24, 25 y 63 de la Convención Americana sobre Derechos Humanos y los artículos 2, 3, 9, 10, 14 y 15 del Pacto Internacional de Derechos Civiles y Políticos; y *lato sensu*, en los Principios Rectores de los Desplazamientos Internos (“Principios Deng”); y en los Principios sobre la Restitución de las Viviendas y el Patrimonio de los Refugiados y las Personas Desplazadas (“Principios Pinheiro”).

A partir de sus fuentes normativas de raigambre Superior, la acción de restitución de tierras deriva firmemente su esencia y naturaleza ***ius constitucional***, como mecanismo no sólo de consecución de fines constitucionalmente relevantes sino también de protección de derechos fundamentales. De ello se siguen varias

---

<sup>21</sup> Corte Constitucional. Sentencia C-795 de 2014, retomando la sentencia C-820 de 2012.

<sup>22</sup> Corte Constitucional. Sentencia C-715 de 2012. M.P. Luis Ernesto Vargas Silva.

consecuencias, una de las más importantes es que las disposiciones legales sobre restitución deben interpretarse de conformidad con la jurisprudencia constitucional y a la luz de principios como el de favorabilidad, buena fe, confianza legítima, *pro homine*, prevalencia del derecho sustancial y reconocimiento de la condición de debilidad manifiesta de las víctimas.

Finalmente, es insoslayable para el juzgador tener en cuenta que si bien la calidad de víctimas del conflicto armado les otorga a dichos sujetos una protección reforzada de sus garantías constitucionales, dentro de todo ese universo se encuentran personas que, de manera adicional, presentan características peculiares "*en razón de su edad, género, orientación sexual y situación de discapacidad*", lo cual las hace merecedoras de criterios diferenciales de atención, y ello debe traducirse, entre otras cuestiones, en el trámite preferente de sus solicitudes y en la adopción de todas las medidas afirmativas que tomen en cuenta sus particularidades, en aras de eliminar los esquemas de marginación y discriminación a los cuales se encuentran sometidas, sean estos previos, concomitantes o posteriores a los hechos victimizantes (art. 13, Ley 1448/2011).

### **3.2. Presupuestos axiológicos de la pretensión de restitución de tierras**

Como dimana del artículo 75 de la Ley 1448 de 2011, para la prosperidad de la pretensión de restitución de tierras se debe verificar la coexistencia de los elementos de la titularidad del derecho, a saber:

**3.2.1.** El solicitante debe ser víctima de despojo o abandono forzado derivado directa o indirectamente de violaciones al Derecho Internacional Humanitario o a las normas internacionales de Derechos Humanos, en el contexto del conflicto armado interno (en otras palabras,

se debe verificar el daño, el hecho victimizante y el nexo causal, con los contenidos propios y condicionamientos dados por la norma).

**3.2.2.** Los hechos victimizantes deben haber ocurrido en el tiempo delimitado por la ley, esto es, a partir del 1º de enero de 1991.

**3.2.3.** El solicitante debe tener un vínculo jurídico de propiedad, posesión u ocupación con el predio cuya restitución pretende.

No está de más agregar que como estas circunstancias deben ser concurrentes de cara al éxito de las pretensiones, la consecuencia jurídica derivada de la ausencia de una o varias de ellas será el no acogimiento de las mismas. Lo anterior, por cuanto si bien se trata de un procedimiento flexibilizado en contraposición a las reglas procesales de la normativa civil ordinaria, la finalidad primigenia de la mencionada ley y del proceso de restitución de tierras, apunta a la protección de las personas que, producto de la escalada del conflicto armado interno, y en su etapa más crítica, sufrieron menoscabo a sus derechos<sup>23</sup>.

### **3.3. Calidad de víctima de desplazamiento forzado**

Para los efectos de la Ley 1448 de 2011, es víctima – *in genere* – la persona que padeció perjuicios por hechos ocurridos a partir del 1º de enero de 1985, constitutivos de contravenciones al Derecho Internacional Humanitario o transgresiones manifiestas a las normas internacionales de Derechos Humanos, en el contexto del conflicto armado interno<sup>24</sup>.

---

<sup>23</sup> Acerca de las finalidades y objetivos de las normas que regulan el proceso de restitución de tierras y establecen los requisitos para la prosperidad de las acciones es pertinente consultar, entre otras, las Sentencias C-250 y C-820 de 2012, así como la C-715 de 2014.

<sup>24</sup> “La expresión ‘con ocasión del conflicto armado’ tiene un sentido amplio que cobija situaciones ocurridas en el contexto del conflicto armado. A esta conclusión se arriba principalmente siguiendo la ratio decidendi de la sentencia C-253A de 2012, en el sentido de declarar que la expresión ‘con ocasión de’ alude a ‘una relación cercana y suficiente con el desarrollo del conflicto armado’. Esta conclusión también es armónica con la noción amplia de ‘conflicto armado’ que ha reconocido la Corte Constitucional a lo largo de numerosos pronunciamientos en materia de control de constitucionalidad, de tutela, y de seguimiento a la superación del estado de cosas inconstitucional en materia de desplazamiento forzado, la cual, lejos de entenderse bajo una óptica restrictiva que la limite a las confrontaciones estrictamente militares, o a un grupo específico de actores armados con exclusión de otros, ha sido interpretada en un sentido amplio que incluye toda la complejidad y evolución fáctica e histórica del conflicto armado interno

En este sentido, la condición de víctima es una situación fáctica que surge de una circunstancia objetiva; luego, se adquiere por sufrir un daño en los términos del artículo 3° de la Ley 1448 de 2011, al margen de la inscripción en el Registro Único de Víctimas y de cualquier otra exigencia de orden formal<sup>25</sup>. Así ha sido interpretado por la Corte Constitucional, en las sentencias C-253 A de 2012, C-715 de 2012 y C-781 de 2012, entre otras, en las cuales se ha considerado el registro como un requisito meramente declarativo.<sup>26</sup>

En particular, acerca de la calidad de víctima de desplazamiento forzado, se ha sostenido que la posee quien haya sido obligado a abandonar en forma intempestiva su lugar de residencia y sus actividades económicas habituales, para migrar a otro sitio dentro de las fronteras del territorio nacional, por causas imputables al conflicto armado interno.<sup>27</sup> Lo anterior, en concordancia con lo previsto en el artículo 1° de la Ley 387 de 1997 *“por la cual se adoptan medidas para la prevención del desplazamiento forzado; la atención, protección, consolidación y estabilización socioeconómica de los desplazados internos por la violencia en la República de Colombia”*.

Al respecto, en la jurisprudencia constitucional se ha reconocido que el desplazamiento forzado ocurrido en el contexto del conflicto armado interno no está circunscrito a un determinado espacio geográfico dentro de la nación, porque para caracterizar a los desplazados internos, son sólo dos los elementos cruciales: la coacción que hace necesario el traslado y la permanencia dentro de las fronteras nacionales<sup>28</sup>.

---

colombiano. Estos criterios, fueron tenidos en cuenta por el Legislador al expedir la Ley 1448 de 2011 y constituyen criterios interpretativos obligatorios para los operadores jurídicos encargados de dar aplicación concreta a la Ley 1448 de 2011.” Corte Constitucional. Sentencia C-781 de 2012. M. P. María Victoria Calle Correa. Referencia: expediente D-8997.

<sup>25</sup> Corte Constitucional. Sentencia C-099 de 2013.

<sup>26</sup> Corte Constitucional. Sentencia SU-254 de 2013.

<sup>27</sup> Corte Constitucional. Sentencia T- 076 de 2013.

<sup>28</sup> *Ibidem*.

En ese orden de ideas, la Corte Constitucional ha dicho: *“Si estas dos condiciones se dan, (...), no hay la menor duda de que se está ante un problema de desplazados. (...) El carácter de desplazados internos no surge de aspectos formales, ni de interpretaciones restrictivas, sino de una realidad objetiva: el retiro del lugar natural que los desplazados tenían, y la ubicación no previamente deseada en otro sitio. (...) En ninguna parte se exige, ni puede exigirse, que para la calificación del desplazamiento interno, tenga que irse más allá de los límites territoriales de un municipio.”*<sup>29</sup>

Esta interpretación guarda total armonía con la definición contenida en los Principios Rectores de los Desplazamientos Internos o “Principios Deng”, emanados de la ONU, que aunque no tienen carácter vinculante por no ser *hard law*, han sido un criterio hermenéutico esencial en la promulgación de leyes y en la construcción jurisprudencial alrededor del tema del desplazamiento.

Para los efectos de dichos principios, se entienden por desplazados internos *“las personas o grupos de personas que se han visto forzadas u obligadas a escapar o huir de su hogar o de su lugar de residencia habitual, en particular como resultado o para evitar los efectos de un conflicto armado, de situaciones de violencia generalizada, de violaciones de los derechos humanos o de catástrofes naturales o provocadas por el ser humano, y que no han cruzado una frontera estatal internacionalmente reconocida.”*

La única exigencia, es pues, desde el punto de vista espacial, que haya un traslado desde el sitio de residencia hacia otro lugar dentro de la misma nación. En otras palabras, para que se verifique un desplazamiento interno no es menester la migración hacia un pueblo, municipio o departamento diferente; aquél ni siquiera está definido en distancias más o menos largas, pues no en pocas ocasiones los

---

<sup>29</sup> Corte Constitucional. Sentencia C-781 de 2012. Ver también Corte Constitucional. Sentencia T-268 de 2003.

victimarios han requerido puntualmente un predio por resultar estratégico a sus propósitos criminales o lucrativos, y aunque tengan presencia en heredades aledañas en las que víctimas terminan refugiadas, allí no son hostigadas; o incluso, el hecho de que estas migren a las cabeceras o cascos urbanos del mismo municipio en que hay también presencia del conflicto, no podría descalificar ese desplazamiento, pues sabido es que por mero instinto de conservación, en las zonas mayormente pobladas es más fácil disipar ese temor así sea temporalmente, de manera que lo determinante es que en *razón* o *con ocasión* del conflicto, éstas hayan tenido que abandonar su heredad.

#### IV. CASO CONCRETO

Lo primero que debe advertirse es que la señora **CARMEN CECILIA CARVAJAL HERNANDEZ** debe ser objeto de un tratamiento especial desde la valoración misma de las pruebas, pues la vulnerabilidad y desprotección que se originaron, bajo su condición de mujer cabeza de familia madre de tres hijos, a raíz del homicidio de su esposo, así lo exige; en efecto, tal consideración tiene su génesis en el enfoque diferencial en razón del género consagrado en el artículo 13 de la Ley 1448 de 2011, lo cual encuentra fundamento también en los artículos 13, 42 y 43 de la Constitución Política, la Ley 861 de 2003, la Ley 1257 de 2008, el artículo 2° de la Declaración Universal de los Derechos Humanos, la Convención sobre la Eliminación de todas las formas de discriminación contra la mujer y la Convención interamericana para prevenir, sancionar y erradicar la violencia contra la mujer (Convención Belem Do Para), entre otros instrumentos normativos.

Bajo este contexto, en la Sentencia T-338 de 2018, la Sala Sexta de Revisión de la Corte Constitucional exhortó a los funcionarios judiciales a dar aplicación al enfoque diferencial de género, procurando que de esa manera el Estado colombiano pueda avanzar en el cumplimiento de sus obligaciones internacionales de prevención,



investigación y sanción de la violencia contra la mujer; esto, en medio del compromiso por fortalecer la creación de nuevos marcos interpretativos que permitan la real y efectiva reconfiguración de patrones culturales y estereotipos discriminatorios. Conminación que, si bien se hizo en el marco de un proceso ordinario, resulta sin duda aplicable al contexto de la justicia transicional, que comporta para quienes comparecen en calidad de reclamantes, una condición de especial protección que en definitiva esta Sala reconoce.

#### **4.1. Contexto de violencia en el departamento de Norte de Santander, en el municipio de San José de Cúcuta.**

El departamento de *Norte de Santander*, tal como se ha reconstruido en otras sentencias de esta misma Sala<sup>30</sup>, se encuentra conformado por 40 municipios, posee una extensión territorial de 21.658 km<sup>2</sup> (1.9% del territorio nacional) y limita al norte y oriente con Venezuela, al occidente con Santander y el sur de Cesar, y al sur con Boyacá y Santander. Por su condición de extensa frontera, históricamente este departamento ha sido epicentro de actividades de contrabando y tráfico de drogas ilícitas, y se ha consolidado como corredor estratégico de grupos armados ilegales.<sup>31</sup>

La rápida expansión de las concesiones mineras, sobre todo en la región del Catatumbo, la existencia de amplias zonas de cultivos de uso ilícito que convirtieron a Norte de Santander en una de las principales rutas de exportación del narcotráfico, y el incremento de los monocultivos de palma y cacao, han propiciado la constante presencia de estos grupos a la par con masivos desplazamientos de la población civil. Así, estos diversos fenómenos catalizaron no solo el interés de las FARC y el ELN, sino también, a finales de la década, la llegada del paramilitarismo. En el departamento se registró la creación del Bloque

---

<sup>30</sup> Para el efecto confróntense las sentencias proferidas en los procesos con radicado 54001-31-21-002-2013-00023-01, 54001-31-21-002-2013-00216-00 y 54001-31-21-002-2015-00006-00.

<sup>31</sup> Misión de Observación Electoral - MOE. *Monografía Política Electoral departamento de Norte de Santander 1997 a 2007*. Bogotá, D.C. Pág. 2.

Catatumbo, subgrupo del Bloque Norte de las Autodefensas Campesinas de Córdoba y Urabá, que rápidamente irrumpió en los municipios de El Tarra, Hacarí, San Calixto, Teorama, Convención, El Carmen, Tibú, Sardinata, Puerto Santander, El Zulia, Cúcuta, Chinácota, Pamplona y Rangonvalia.<sup>32</sup>

Inicialmente, este bloque pretendió arrebatarse el dominio de la zona a las FARC y para ello utilizó crueles formas de violencia. Por su compromiso con el narcotráfico, se convirtió en uno de los más importantes bloques de las AUC, principalmente bajo el mando de Salvatore Mancuso, alias “Triple Cero” o “Santander Lozada”, pero su principal responsable militar fue el ex capitán del Ejército Armando Alberto Pérez Betancur, alias “Camilo”. Otros mandos importantes fueron alias “Cordillera”, **“El Iguano”**, “Mauro” y “El Gato”, entre otros.<sup>33</sup>

Según el informe publicado por CODHES *“Respuesta Institucional al Desplazamiento Forzado en Norte de Santander: Cuando la atención se fragmenta en cuatro enfoques”*, es posible identificar tres (3) periodos del conflicto armado en este departamento, en atención a las dinámicas de la guerra y el desplazamiento, a fines del siglo XX e inicios del XXI: un primer periodo consistente en el proceso de irrupción de las guerrillas (décadas de los 70 y 80); una segunda etapa caracterizada por el ingreso de grupos paramilitares (década de los 80 hasta el año 2004); y un tercer momento de re-ordenamiento y disputa por el control territorial (2005-2007).

En el segundo de los referidos periodos, donde se ubican los hechos victimizantes de la presente solicitud, se profundizó el peso de la economía de la coca en la región de El Catatumbo, lo que aumentó el interés y la presencia de las FARC en la zona, y, concomitantemente, la consolidación del paramilitarismo expresado en las denominadas

---

<sup>32</sup> MOE. *Ob. cit.*, p. 3.

<sup>33</sup> *Ibidem*.

Autodefensas Unidas de Colombia – AUC –, con lo cual se inició un violento proceso de disputa en torno a las principales zonas cocaleras de El Catatumbo y de la ciudad de Cúcuta. Hasta el año 2004, las autodefensas tenían presencia en la herradura conformada por los municipios de Puerto Santander, Cúcuta, El Zulia y Villa del Rosario. Estos hechos activaron el siguiente ciclo de guerra: **(i)** inserción del grupo armado; **(ii)** ofensiva militar contra los grupos ilegales que previamente ocupaban la zona y ataques contra la población civil (aplicación del terror); **(iii)** configuración violenta de una distribución inestable del control territorial; y **(iv)** administración de territorios y construcción de un proyecto político-económico de dominación regional consistente en el manejo de poblaciones y la aplicación focalizada de acciones en contra de la población civil (desplazamientos selectivos, repoblamiento de regiones, confinamientos, paros armados, asesinatos selectivos, uso intensivo de minas), la explotación y fomento de economías ilícitas y la captura de recursos públicos e institucionalidades estatales (alcaldías municipales principalmente).<sup>34</sup>

En cuanto al desarrollo de la guerra en lo urbano, el informe explica que para este periodo “...*las operaciones de la guerrilla y de los grupos paramilitares en Cúcuta no implican enfrentamientos cara a cara sino la ejecución de una impactante guerra sucia: se despliega una red de sicarios que se encarga de ubicar a la víctima a través de labores de rastreo e inteligencia sistemáticos, y luego de ubicada asesinarla. La guerrilla, además agrega a este accionar, la ejecución de actos terroristas con artefactos explosivos contra blancos definidos.*”<sup>35</sup>

Entre los años 1997 y 2007, el departamento de Norte de Santander registró 562 muertos civiles en eventos de conflicto y 12.230 homicidios<sup>36</sup>. Es importante recordar que el homicidio selectivo fue una

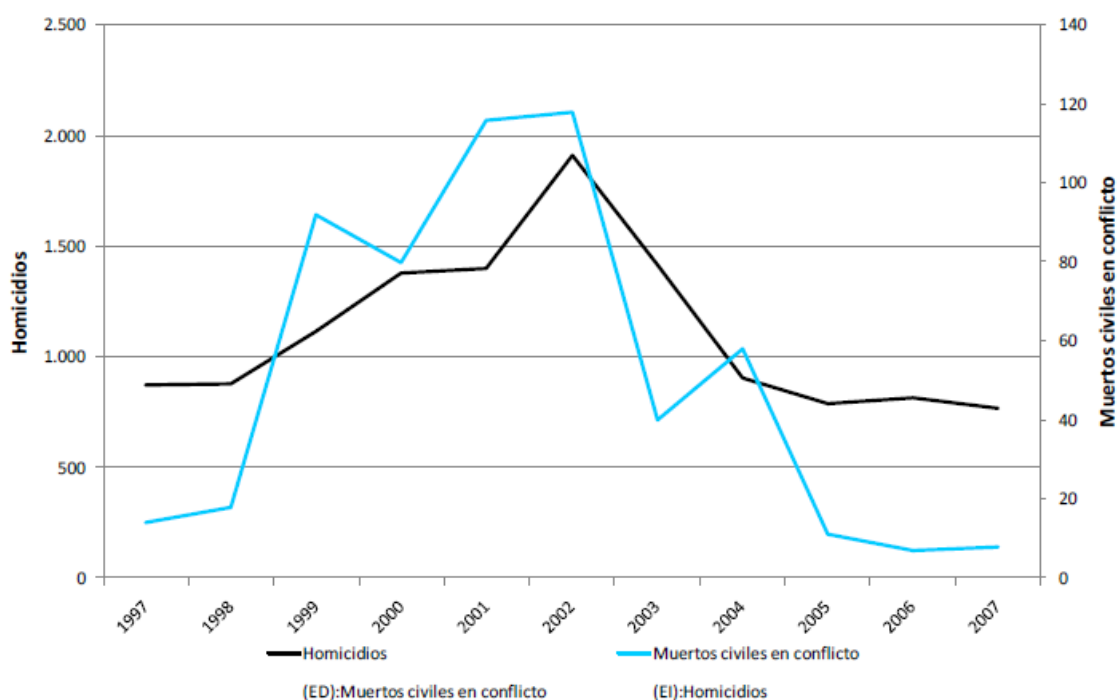
---

<sup>34</sup> Consultoría para los Derechos Humanos y el Desplazamiento - CODHES. Informe “*Respuesta Institucional al Desplazamiento Forzado en Norte de Santander: Cuando la atención se fragmenta en cuatro enfoques*”. Bogotá, D.C. (2007). Págs. 4 y 5. Disponible en: [www.codhes.org](http://www.codhes.org)

<sup>35</sup> CODHES. *Ob. cit.*, p. 5.

<sup>36</sup> Misión de Observación Electoral - MOE. *Monografía Político Electoral departamento de Norte de Santander 1997 a 2007*. Bogotá, D.C. Pág. 3.

de las herramientas que emplearon los grupos paramilitares, y que estos asesinatos fueron clasificados en las estadísticas bajo el rubro de homicidios comunes; por ello, el nivel de violencia asociado al crimen común da cuenta también de la afectación de civiles por el conflicto armado.



Presencia	1997	1998	1999	2000	2001	2002	2003	2004	2005	2006	2007
Sin registro de presencia	13	12	8	12	6	8	14	19	18	23	23
Presencia de guerrilla	25	24	24	19	27	20	18	12	17	13	10
Presencia de paramilitares		1	1			1					2
Disputa	2	3	7	9	7	11	8	9	5	4	5
<b>Total</b>	<b>40</b>	<b>40</b>	<b>40</b>	<b>40</b>	<b>40</b>	<b>40</b>	<b>40</b>	<b>40</b>	<b>40</b>	<b>40</b>	<b>40</b>

Fuente: Observatorio de Derechos Humanos (DDHH) y el Derecho Internacional Humanitario (DIH) de la Vicepresidencia de la República

Observatorio de conflicto Corporación Nuevo Arcoíris

Base de datos sobre conflicto armado de CERAC y división político administrativa del DANE

En este gráfico se puede ver que durante todo el período de estudio más del 70% (70.000 de cada 100.000 habitantes) de la población de Norte de Santander estuvo expuesta al riesgo registrado por presencia armada violenta de grupos armados. Hasta el año 98, el

70% de la población estaba en riesgo por acción armada de la guerrilla y menos del 20% por disputa entre paramilitares y guerrilla. Entre el 98 y el 2003 esa dinámica prácticamente se invierte, **más del 60% de la población del departamento está en riesgo por disputa entre paramilitares y guerrilla**, y menos del 30% por esta última. Entre 2003 y 2005 nuevamente predomina el riesgo por guerrilla que por disputa entre paramilitares y guerrilla.

El municipio de San José de Cúcuta, de acuerdo con su Plan de Ordenamiento Territorial, a nivel rural cuenta con 10 corregimientos y a nivel urbano lo conforman 10 comunas.<sup>37</sup> La **Comuna 8 (occidental)**, en particular, donde se encuentra ubicado el asentamiento “Nuevo Horizonte” y, en este a su vez, el bien inmueble solicitado en restitución, está integrada además por otros asentamientos como El progreso, Antonia Santos, Cerro Pico, Palmeras, Belisario, Atalaya I, II y III Etapa, Cúcuta 75, Los Almendros, Niña Ceci, Carlos Ramírez París, Doña Nidia, La Victoria, El Rodeo, La Carolina, El Minuto de Dios, Los Olivos, El Desierto, 7 de Agosto, Juana Rangel, Valles del Rodeo, entre otros.<sup>38</sup>

Por su ubicación fronteriza, el municipio ha sido un punto estratégico en la consolidación de grupos al margen de la ley, como paramilitares y guerrilleros, los que lograron el control y tráfico de contrabando, gasolina, armas y drogas. Para el año 1999, el municipio tenía una participación del 1.44% de muertes violentas producidas anualmente en el país<sup>39</sup>, ocupando el puesto sexto entre las ciudades con mayor índice de violencia, situación que coincidió con la llegada y expansión del paramilitarismo en la región.

---

<sup>37</sup> Acuerdo Municipal No. 0083 del 07 de enero de 2001 “por el cual se aprueba y adopta el Plan de Ordenamiento Territorial del municipio de San José de Cúcuta”.

<sup>38</sup> *Ibidem*.

<sup>39</sup> 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, D.C. (2002), pág. 3. Disponible en: [http://historico.derechoshumanos.gov.co/Observatorio/Publicaciones/documents/2010/Estu\\_Regionales/04\\_03\\_regiones/norte\\_santander/nsantander.pdf](http://historico.derechoshumanos.gov.co/Observatorio/Publicaciones/documents/2010/Estu_Regionales/04_03_regiones/norte_santander/nsantander.pdf)

El accionar de los insurgentes en Cúcuta, se describe en el libro "*La Frontera Caliente en Colombia y Venezuela*", en donde se indica que la presencia del ELN en Táchira y El Zulia disparó los secuestros, extorsiones así como el tráfico de drogas, armas y gasolina. También, evidencia que antes que los paramilitares llegaran al departamento, el ELN tenía un fuerte control social en la ciudad y su área metropolitana. Y a finales de los 90, llegaron los grupos paramilitares con dos objetivos: disputar el control que tenían las guerrillas y realizar "limpieza social"; la confrontación de estos grupos aumentó los índices de violencia, entre los años 1998 y 2004, situación expuesta por CODHES, en un informe sobre el conflicto armado:

*"Así, entre 1998 y el año 2004, Norte de Santander ha superado en toda ocasión los registros anuales de tasa de homicidios, siendo los años 2000, 2001 y 2002 los de más alto registro: en el año 2000 se produjeron 759 homicidio; en 2001 hubo un leve descenso a 721; en el 2002 un notorio aumento hasta 1.076 y en el 2003 descendió a 640. En estos registros es evidente un alto porcentaje de homicidios cometidos con armas de fuego (...) Las comunas 6 y 8 de Cúcuta fueron las más afectadas con los hechos de violencia acaecidos durante 2002, en tanto que solo entre las dos acumularon el 37% de los casos de homicidio reportados. (...)*

*Se ha evidenciado que en las comunas 6 (El Salado), 7 y 8 (Juan Atalaya), y 9 (Loma de Bolívar) existía una clara influencia del ELN. La presencia de la guerrilla y su fuerte acción y relación cotidiana llevó a que de manera inevitable los comerciantes del sector y la comunidad en general de una u otra manera se viera conectada con ellos, sin que esto respondiera en realidad a una actitud de complacencia o apoyo. Esta actitud generó, a la llegada de los grupos paramilitares, la aplicación de un código de castigo generalizado, un régimen de terror (...)."40*

---

<sup>40</sup> CODHES. *Ob. cit.*, pp. 19 y 20.

En concreto, la comuna 8 fue abruptamente sometida a la violencia paramilitar entre los años 1999 y 2003, siendo objeto de masacres orquestadas por el frente “Fronteras” del bloque Catatumbo de las Autodefensas Unidas de Colombia. En este período, tal y como se ha señalado, se presentaba en general en la ciudad de Cúcuta un contexto de disputa por el territorio entre las guerrillas que “comandaban” la zona y los grupos al margen de la ley dirigidos por los hermanos Castaño, quienes enviaron hombres desde Córdoba y Urabá para arrebatarse a las FARC y al ELN el negocio del narcotráfico. En el marco de estos enfrentamientos Salvatore Mancuso y **Jorge Iván Laverde alias “el Iguano”** asesinaron a decenas de personas en Cúcuta señalándolas de ser milicianos de las guerrillas que combatían<sup>41</sup>.

Lo anteriormente expuesto refleja la grave y aguda crisis humanitaria causada por el conflicto armado interno en la ciudad de Cúcuta, durante toda la década de los 90, situación que se vivió con mayor crudeza en los sectores más vulnerables, y en la que participaron los grupos guerrilleros, los paramilitares y la fuerza pública del Estado colombiano.

#### **4.2. Hechos victimizantes concretos y temporalidad**

De acuerdo al escrito inicial presentado por la Unidad de Restitución de Tierras en nombre de la señora **CARMEN CECILIA CARVAJAL HERNANDEZ**, esta contrajo nupcias con **PEDRO ANTONIO SOLANO NIÑO (QEPD)** el 10 de diciembre de 1994 en la ciudad de San José de Cúcuta. En el año 1995 deciden radicarse, junto con sus hijos menores de edad, en un lote esquinero del barrio “Nuevo Horizonte” del mismo municipio.<sup>42</sup>

---

<sup>41</sup> [Consecutivo 45, folio 219, expediente digital, actuación juzgado](#)

<sup>42</sup> [Ibidem, folios 18-19](#)

La solicitante en la etapa administrativa declaró que, al llegar al predio, construyeron un rancho de tabla, con techo de zinc y piso de tierra, y con el paso del tiempo fueron agregando mejoras como la construcción de paredes de ladrillo, piso de cerámica, tres habitaciones con sus respectivas puertas, sala, cocina, patio encerrado, piso de cemento, dos baños y un salón independiente para el negocio de mini abastos denominado “Tienda mixta ruby”.<sup>43</sup> Añadió en su declaración que:

*“...en ese tiempo había presencia guerrilla (sic) del ELN, alias “Taison” pertenecía al grupo ELN. En horas de la madrugada frente al porche de mi casa llegado (sic) un grupo uniformado con armas cortas y reunía a los vecinos para hacer las reuniones de la invasión nuevo horizonte, que no quería ver ladrones, que no lo fueran a saquear, que la guerrilla estaba ahí; pues a mi esposo PEDRO ANTONIO le tocaba ir obligado porque de pronto podía tener represaría y tenía que ser puntuales con ellos, mi persona y mi esposo PEDRO ANTONIO vivíamos en zozobra por estos grupos guerrilleros, pero no se metía con nosotros y nos dejaban trabajar tranquilos, solo debíamos asistir a la reuniones que ellos digieran; (sic) las cosas fueron cambiando para el año 2003 con la llegada de AUC llamadas paramilitares...Para el año 2003, con la llegada de los paramilitares esos grupos llegaron como celadores del barrio y busca información de personas raras, sentaban (sic) en mi negocio, consumían alimentos y no me paga (sic) lo que consumían, los celadores decían que después pagaban pero no, era mentira de los celadores, me acuerdo de algunos nombres como el tal visco, Jairo y algunos nombres de los celadores que se me olvidaron.”<sup>44</sup>*

Este contexto de violencia presentado por la accionante en su declaración en la etapa administrativa, también fue confirmado por la testigo **ALICIA GONZÁLEZ DE ROJAS**, quien era vecina del sector para el año 2003, fecha en que se presenta la incursión paramilitar. Al respecto, cuando la juez instructora le indagó sobre cómo era la situación de orden público en ese sector, exactamente en la avenida 23, para la época en que fallece el esposo de la solicitante, la declarante indicó:

---

<sup>43</sup> [Ibidem, folio 229](#)

<sup>44</sup> [Ibidem](#)



*“...doctora a cada cual nos tocaba escondernos porque llegaban y empezaban a disparar y nos tocaba meternos debajo en las camas, entonces ahí yo le hice frente porque no tenía para donde irme sinceramente y yo soy de Bucaramanga no tenía para donde irme pues a mí me tocó hacerle frente ahí cuando veía que los vecinos decían “métase doña Alicia” debajo de la cama porque están disparando”, córrale yo con mis niños a esconderme...”<sup>45</sup>*

El ambiente bélico evidenciado para el año 2003 en el barrio “Nuevo Horizonte” del municipio de San José de Cúcuta es la antesala para el hecho victimizante. Se indicó en la solicitud que el 6 de julio de esa anualidad sujetos armados arribaron a su vivienda, presentándose como miembros de las Autodefensas y solicitando conversar con **PEDRO ANTONIO SOLANO NIÑO (QEPD)**, a quien la señora **CARVAJAL HERNANDEZ** notó nervioso en aquella oportunidad. El 10 de julio de 2003 en horas de la mañana, los mismos sujetos se presentaron en la vivienda objeto del proceso para propinar una serie de disparos al esposo de la solicitante, quien murió en el acto y a la vista de su cónyuge. Uno de los victimarios propuso atacar también contra la humanidad de ésta, sin embargo, decidieron finalmente emprender la huida en la camioneta en que se movilizaban. Así lo relató la accionante:

*“...sin mediar palabras sacaron un arma le dispararon varias veces delante de mí yo me quedé (sic) estado de shock (sic) y recuerdo que uno (sic) los paramilitares le decía que también me mataran pero no lo hicieron y después se fueron en la camioneta y arrancaron, yo llamé a la policía desde mi celular pero llegaron a la 1:00 pm, pero como a las 11:30 am llegaron cuatro sacerdotes que venían almorzar para la casa que lo había invitado mi esposo, porque mi esposo PEDRO ANTONIO era coordinador de los nazarenos y siempre ayudaba en la parroquia con el presbítero Daniel sacerdote católico, ellos me consolaron hasta que llegó la policía, llamé mi suegra y mi madre, esa noche me fui para la casa de mi mamá...”<sup>46</sup>*

Esta versión fue sostenida por ella en cuatro oportunidades durante este proceso de forma armónica y coherente, a saber, en la

---

<sup>45</sup> [Consecutivo 47, minuto 01:39:47, expediente digital, actuación juzgado.](#)

<sup>46</sup> [Consecutivo 45, folio 229, expediente digital, actuación juzgado.](#)

presentación de la solicitud,<sup>47</sup> en la narración inicial de los hechos ante la URT,<sup>48</sup> en la declaración rendida bajo la gravedad de juramento ante la URT<sup>49</sup> y en la declaración ante el Juzgado Primero Civil del Circuito Especializado en Restitución de Tierras de Cúcuta.<sup>50</sup> Además, reposan en el plenario diversos medios de convicción que dan cuenta del lamentable suceso, acreditando que **PEDRO ANTONIO SOLANO NIÑO (QEPD)** fue asesinado en su propia casa delante de la señora **CARVAJAL HERNANDEZ**, poniendo en evidencia las penurias por las que esta tuvo que atravesar y aliviando la conexidad existente entre ese hecho y el contexto del conflicto armado del cual eran testigos los habitantes de la comuna 8; padecimientos estos por los que se debe afirmar que la peticionaria tiene la calidad de víctima directa, pues no solo fue objeto de amenazas de muerte, sino que también padeció en carne propia el flagelo de la violencia a través de la pérdida de su esposo, y a raíz de este evento se desencadenaron una serie de situaciones que le representaron un estado de necesidad, de vulnerabilidad y un daño palpable, pues tuvo que abandonar su predio en condición de madre soltera, sin el apoyo de quien había estado a su lado en la construcción de su proyecto familiar, teniendo que renunciar al arraigo que tenía con la vivienda que fue comprada por el *de cujus* **SOLANO NIÑO** en vigencia de la sociedad conyugal y la cual edificaron juntos.

Como prueba para la etapa administrativa se aportó el oficio N. 420/10 D- 8 UNJYP del 8 de enero de 2010<sup>51</sup> remitido por Leonardo Augusto Cabana Fonseca, Fiscal 8 de la Unidad Nacional para la Justicia y la Paz, a la señora **CARMEN CECILIA CARVAJAL HERNANDEZ**. Allí se reconoce provisional y sumariamente la calidad de víctima de la solicitante dentro de los procesos que se tramitan contra los ex miembros integrantes del Bloque Catatumbo de las autodefensas, al

---

<sup>47</sup> [Ibidem, folios 18-22.](#)

<sup>48</sup> [Ibidem, folio 229.](#)

<sup>49</sup> [Ibidem, folios 263-265.](#)

<sup>50</sup> [Consecutivo 47, minutos 05:06 a 48:14, expediente digital, actuación juzgado.](#)

<sup>51</sup> [Consecutivo 45, folio 243-244, expediente digital, actuación juzgado.](#)

haberse enunciado el hecho por el postulado **JORGE IVÁN LAVERDE ZAPATA ALIAS “EL IGUANO”**. En dicho comunicado la fiscalía indica a la accionante lo siguiente:

*“Tanto por el lugar como por la época de ocurrencia del HOMICIDIO ART. 103 C.P. del que fue (fueron) víctima(s) PEDRO ANTONIO SOLANO NIÑO se puede establecer preliminarmente que puede ser atribuible al accionar del grupo que finalmente se conoció como Bloque Catatumbo de las autodefensas, toda vez que se cumplen con los presupuestos de georreferenciación y ámbito temporal de las operaciones del mencionado actor armado. En consecuencia, a la fecha se vislumbra que el (la) señor(a) CARMEN CECILIA CARVAJAL HERNANDEZ ha demostrado el daño sufrido y por consiguiente resulta viable reconocerle su condición de víctima, conforme lo establece el artículo 4 del decreto 315 del 7 de febrero de 2007”*

De manera aún más contundente y diáfana de cara a la autoría del homicidio del cónyuge de la solicitante, se observa en el expediente el oficio N. 389/10 D-8 UNJYP del 29 de enero de 2010<sup>52</sup> dirigido a la señora **CARVAJAL HERNANDEZ** por parte del Fiscal 62 Especializado (F-8) Unidad para la Justicia y la Paz Carlos Fernando Peña Galvis, en el que se indica literalmente:

*“Comendidamente y atención (sic) a su solicitud, en que requiere conocer si el homicidio de **PEDRO ANTONIO SOLANO NIÑO**, ocurrido el 10 de julio de 2003 en el municipio de CÚCUTA-NORTE DE SANTANDER, a (sic) sido reconocida (sic) en versión por postulados asignados a este despacho.*

***Al respecto me permito informarle que revisado el audio de las sesiones de versiones libres realizadas por este despacho en el marco de la ley 975 de 2005, se encontró que para el día 13 d septiembre de 2007 el postulado JORGE IVÁN LAVERDE ZAPATA, reconoció su responsabilidad en el homicidio de PEDRO ANTONIO SOLANO NIÑO”*** (Negrillas del Tribunal)

En este punto debe recordarse que, desde el contexto de violencia acá reseñado, se ha señalado que es de público conocimiento en el marco de la justicia transicional, que **JORGE IVÁN LAVERDE ZAPATA**

---

<sup>52</sup> [Ibidem, folio 245](#)

**ALIAS “EL IGUANO”** fue uno de los cabecillas más importantes de la estructura paramilitar operante en el municipio de San José de Cúcuta para la época en que se presentó la muerte del cónyuge de la solicitante<sup>53</sup>. Esta declaración informada por la Fiscalía ratifica la tesis de que el homicidio del esposo de la actora se presentó a manos de las autodefensas unidas de Colombia.

También se cuenta con los testimonios practicados en la etapa de instrucción de los vecinos de vieja data del barrio “Nuevo Horizonte”, quienes ratificaron, no solo las condiciones de violencia del barrio, sino también el suceso específico de la muerte violenta de **PEDRO ANTONIO SOLANO NIÑO (QEPD)**. Todas estas declaraciones dan cuenta de la ocurrencia de los hechos tal y como vienen de presentarse. Veamos.

El señor **HÉCTOR ALIRIO MOJICA** indicó que conoce el predio hace más de 18 años,<sup>54</sup> y señaló frente a lo acaecido el 10 de julio de 2003:

*“...Resulta que yo estaba trabajando en el plan Colombia en el 2003 y eso por ahí a medio día llegó a llevarme el almuerzo y me dijo que habían matado a don pedro, y le dije: ustedes qué hicieron, pero qué íbamos a hacer nosotros; entonces listo eso pasó así. La señora Carmen en la tarde sacó el televisor y se fue y dejó eso desocupado ahí, dejó esa vaina ahí solo...”<sup>55</sup>*  
Igualmente, la señora **ALICIA GONZÁLEZ DE ROJAS**, en su declaración, cuando fue indagada sobre el inmueble manifestó: *“ella vivía ahí en la casa, ahí le mataron al esposo, ella volvió se llevó unas cosas, de ahí no volvió más al barrio...a él lo mataron en el año 2003”.*<sup>56</sup>

Así mismo se cuenta con una copia del periódico “La Opinión” del sábado 12 de julio de 2013<sup>57</sup> en donde se hace una nota periodística

---

<sup>53</sup> [Ibidem, folio 248.](#)

<sup>54</sup> [Consecutivo 47, minuto 01:22:45, expediente digital, actuación juzgado.](#)

<sup>55</sup> [Ibidem, minuto 01:22:59](#)

<sup>56</sup> [Ibidem, minuto 01:36:52](#)

<sup>57</sup> [Consecutivo 45, folio 242, expediente digital, actuación juzgado.](#)

para el caso concreto del homicidio del cónyuge de la solicitante: “**En Nuevo horizonte.** Al negocio de Pedro Antonio Solano Niño llegaron varios individuos, que también se movilizaban en un vehículo blanco y dos motocicletas y lo asesinaron. La víctima trabajaba en la tienda mixta Ruby, avenida 23 con calle 14B, cuando fue baleado. Según la familia el asesinato se registró a las 11:45 de la mañana en el barrio Nuevo Horizonte. Los agresores, luego de cometer el homicidio, abordaron los automotores y huyeron”.

Frente a las vicisitudes por las que tuvo que pasar la señora **CARMEN CECILIA**, ésta declaró en la etapa judicial:

*“...cuando mataron a mi esposo, yo arrendé la casa al señor Don Fernando y a la señora Yaneth. Tenían dos niños y yo (puedo decir?) yo arrendé la casa y cuando, o sea, yo quedé me robaron todo doctora. A mi esposo lo mataron delante de mí (sic). Yo arrendé la casa porque quedé sin casa, sin nada y cuando me llevaron los primeros \$50.000 de arriendo, después no me dieron la plata porque les habían dicho que no me dieran plata a mí, y yo me quedé sin un peso, sin nada doctora. Mi niño tenía 5 años, el menor, y el otro tenía 11 y la niña tenía 10. A los tres días de mi marido haber muerto, mi marido murió el 10 de julio de 2003 cumplió la niña el 13 de julio, ella cumplió años y yo cumplí años porque yo nací el 13 de julio y la niña mía nació el 13 de julio...”*

Debe agregarse que la solicitante reconoció<sup>58</sup> que no está incluida en el RUV debido a que alguien la convenció de que no tenía la calidad de víctima bajo el supuesto de que no era procedente del municipio de Tibú. Esta circunstancia no comporta un aspecto negativo de cara a sus intereses, pues en efecto su condición de víctima ha quedado debidamente acreditada en el *sub examine* y no está supeditada a que se efectúe un reconocimiento previo en el mencionado registro. Como se ha señalado, la señora **CARVAJAL HERNANDEZ** y su núcleo familiar padecieron, en principio la zozobra que les generaba la guerrilla al obligarlos a asistir a sus reuniones, y posteriormente, la barbarie del

---

<sup>58</sup> [Consecutivo 47, minuto 16:24, expediente digital, actuación juzgado.](#)

paramilitarismo, soportando la crueldad que conlleva la pérdida de un ser querido en el contexto de una guerra que no eligieron presenciar.

Así las cosas, es dable concluir que ella tiene la condición de víctima directa del conflicto armado al haber tenido que soportar la muerte injustificada del **PEDRO ANTONIO (QEPD)** a manos de las autodefensas, situación que desencadenó en un daño concreto consistente en el abandono y posterior enajenación de un predio que no solo fue el resguardo familiar por varios años sino la fuente de ingresos a partir de la actividad mercantil ejercida en el mismo.

Finalmente debe indicarse que ningún argumento presentó el opositor para cuestionar la condición de víctima de la señora **CARVAJAL HERNANDEZ** y su grupo familiar, y mucho menos adosó material probatorio que permitiera arribar a conclusión diversa a la aquí expuesta.

#### **4.3. Relación jurídica con el predio**

Desde la etapa administrativa la víctima fue consistente en declarar que llegó al barrio Nuevo Horizonte, junto con su esposo y sus dos hijos, (toda vez que el tercero nació en el año 1997) en el año de 1995, “invadiendo” el lote esquinero Nro. 9 de la manzana 69, terreno en la que empezaron a construir mejoras a efectos de edificar una vivienda familiar en la cual pudieron adecuar un espacio para la tienda “mixta Ruby” de la cual derivaban su sustento económico<sup>59</sup>.

El predio, que se identifica con el folio de Matrícula Inmobiliaria Nro. 260-222110 de la Oficina de Registro de IIPP de Cúcuta<sup>60</sup>, era de propiedad del municipio de San José de Cúcuta. El 29 de enero del 2002 mediante escritura pública Nro. 157 de la Notaría 7ª de Cúcuta,

---

<sup>59</sup> [Consecutivo 45, folio 229, expediente digital, actuación juzgado](#)

<sup>60</sup> [Ibidem, folios 329-331.](#)

**METROVIVIENDA- EMPRESA INDUSTRIAL Y COMERCIAL DEL MUNICIPIO** vendió al finado **PEDRO ANTONIO SOLANO NIÑO** el terreno ubicado en la Avenida 23 No. 14B-55 del Barrio Nuevo Horizonte.<sup>61</sup> En dicho instrumento se consignó:

*“...Que obrando en la calidad expresada anteriormente **transfiere a título de venta a favor de PEDRO ANTONIO SOLANO NIÑO...con sociedad conyugal vigente, el derecho de dominio y posesión que tiene la entidad vendedora sobre un lote de terreno ubicado en la Avenida 23 No. 14B-55 del Barrio Nuevo Horizonte de esta ciudad...**”* (Negrillas del Tribunal)

El inmueble, de conformidad con el Informe Técnico de Georreferenciación<sup>62</sup> y el Informe Técnico Predial<sup>63</sup> elaborados por la UAEGRTD, se identifica de la siguiente manera:

<b>IDENTIFICACIÓN DEL PREDIO</b>	
<b>DATOS GENERALES</b>	
<b>Tipo de predio</b>	Urbano
<b>Departamento</b>	Norte de Santander
<b>Municipio</b>	San José de Cúcuta
<b>Barrio</b>	Nuevo Horizonte
<b>Dirección</b>	Avenida 23 #14B-55
<b>Área</b>	242 m <sup>2</sup>
<b>Código catastral</b>	01-08-1061-0002-000
<b>Matrícula inmobiliaria</b>	260-222110
<b>LINDEROS</b>	
<b>Norte</b>	Partiendo desde el punto 1 en línea recta, en dirección nororiente hasta llegar al punto 0 con la Avenida 23 con una longitud de 9.62 mts.
<b>Oriente</b>	Partiendo desde el punto 0 en línea recta, en dirección sur hasta llegar al punto 3 con LEONIDAS GAONA con una longitud de 24.59 mts.

<sup>61</sup> [Ibidem, folios 283-287](#)

<sup>62</sup> [Ibidem, folios 313-322](#)

<sup>63</sup> [Ibidem, folios 323-327](#)



<b>Sur</b>	Partiendo desde el punto 3 en línea recta, en dirección suroccidente hasta llegar al punto 2 con ANA JOSEFA HERNÁNDEZ con una longitud de 10.37 mts.			
<b>Occidente</b>	Partiendo desde el punto 2 en línea recta, en dirección norte hasta llegar al punto 1 con la calle 14 con una longitud de 24.01 mts.			
<b>COORDENADAS</b>				
<b>Punto</b>	<b>Coordenadas planas</b>		<b>Coordenadas geográficas</b>	
	<b>Norte</b>	<b>Este</b>	<b>Latitud</b>	<b>Longitud</b>
1	1365173.433	1169170.243	7° 53' 43.809"N	72° 32' 36.802"O
2	1365177.721	1169161.63	7° 53' 43.950"N	72° 32' 37.083"O
3	1365156.264	1169150.865	7° 53' 43.253"N	72° 32' 37.437"O
4	1365151.136	1169159.88	7° 53' 43.085"N	72° 32' 37.143"O

Según se observa del certificado de tradición del inmueble, el mismo hacía parte de uno de mayor extensión con folio de matrícula inmobiliaria Nro. 260-183969, y fue a partir de este negocio jurídico que se propició la apertura de la nueva matrícula inmobiliaria correspondiente al plurimencionado predio<sup>64</sup>. El derecho real de dominio que a partir de la inscripción del negocio jurídico descrito ostentaba el *de cujus* **PEDRO ANTONIO SOLANO NIÑO** sobre el bien raíz que deprecia la señora **CARVAJAL HERNANDEZ**, es indiscutible.

Ahora, debe precisarse que la señora **CARMEN CECILIA** acudió a este proceso en calidad de cónyuge supérstite, lo que la sitúa, para efectos de este trámite, en la calidad de representante de la **masa sucesoral** de **PEDRO ANTONIO SOLANO NIÑO (QEPD)**, categoría legitimada por activa para deprecar la restitución teniendo en cuenta que

<sup>64</sup> [Ibidem, folios 329-331](#)



el bien correspondía en un 100% al *de cuius* quien en estricto sentido era quien tenía el vínculo jurídico con el predio; sin perder de vista que también le asiste un derecho propio a la solicitante, de conformidad con el artículo 118 de la Ley 1448 de 2011, para que, cumplidos los demás presupuestos, le sea titulado el 50% del fundo.

#### 4.4. Despojo

El artículo 77 de la Ley 1448 de 2011 establece la presunción legal de despojo por ausencia de consentimiento o de causa lícita en los contratos de compraventa y demás actos jurídicos en los cuales se haya transferido o prometido transferir un derecho real, la posesión o la ocupación sobre algún inmueble en cuya colindancia hayan ocurrido actos de violencia generalizados, desplazamiento forzado colectivo o violaciones graves a los derechos humanos, en la época en que ocurrieron las amenazas o hechos violentos que presuntamente causaron el despojo o abandono (literal a, numeral 2). La misma presunción opera en los casos en los que el valor formalmente consagrado en el contrato, o el efectivamente pagado, haya sido inferior al 50% del valor real de los derechos cuya titularidad fue trasladada en el momento de la transacción (literal d, numeral 2).

Las presunciones expuestas por ser de orden legal admiten prueba en contrario. Y, en el evento en que no se logre desvirtuar la ausencia de consentimiento, el acto será reputado inexistente y todos los actos o negocios posteriores que se hayan celebrado sobre la totalidad o parte del bien estarán viciados de nulidad absoluta (literal e, numeral 2).

En el presente caso el inmueble objeto del proceso fue vendido por la señora **CARMEN CECILIA CARVAJAL HERNANDEZ** en nombre

de su esposo, quien era el propietario<sup>65</sup>. El negocio jurídico se llevó a cabo a través de la escritura pública Nro. 692 del 24 de marzo de 2006 de la Notaría Primera de Cúcuta<sup>66</sup>.

Previo a la realización de este negocio jurídico la solicitante tuvo que abandonar el predio el 10 de julio de 2003, mismo día en que le tocó presenciar en su propia casa el homicidio de su esposo; al respecto indicó en su declaración ante la URT:

*“...me consolaron hasta que llegó la policía, llamé a mi suegra y mi madre, esa noche me fui para la casa de mi mamá, y me llamaron unos vecinos llamados ADONÍAS y MIGUEL, que me dijeron por teléfono que había desocupado la casa se llevado (sic) las cosas, al día siguiente me tocó irme al CAI policía de Ceci, ellos me llevaron a la casa para sacar las pocas cosas que tenía, yo no quería vivir más allá porque estaban los paramilitares me daba miedo que me pudiera (sic) asesinar dejar huérfanos mis hijos...”<sup>67</sup>*

En la etapa judicial la solicitante explicó:

*“yo no vivía allá porque a mí me robaron todo lo que tenía allá, yo salí prácticamente con la ropa, la cama y unos muebles, de resto todo el negocio, las vitrinas, la lavadora, absolutamente todo me lo robaron, yo no volví más al barrio. Cuando el sábado en la mañana yo me levanté y me llamaron, me llamaron a la casa de mi mamá y me dijeron que me habían robado todo.”<sup>68</sup>*

Frente a las circunstancias de abandono del fundo narradas por la peticionaria, rindió testimonio el señor **HÉCTOR ALIRIO MOJICA**, quien adujo conocer el predio objeto de la restitución hace más de 18 años.<sup>69</sup> El relato del declarante resultó coherente con lo expresado por la petente pues expuso:

---

<sup>65</sup> Debe anotarse desde ya que el hecho de que el negocio jurídico se hubiese celebrado a nombre de una persona fallecida hizo que el mismo se tornara inexistente al margen de si existieron vicios en el consentimiento o no. Este aspecto será abordado más adelante.

<sup>66</sup> [Ibídem, folio 297](#)

<sup>67</sup> [Ibídem, folio 229](#).

<sup>68</sup> [Consecutivo 47, minuto 21:09, expediente digital, actuación juzgado.](#)

<sup>69</sup> [Ibídem, minuto 01:22:45.](#)

*“La señora Carmen en la tarde sacó el televisor y se fue y dejó eso desocupado ahí, dejó esa vaina ahí solo; por ahí a eso de las 11 o 12 de la noche escuchamos nosotros bulla que “totiaban botes” por ahí y nosotros salimos y miramos por un roto que había en la puerta y estaba un camión grande ahí y un poco de gente sacando cosas y en esas se aventó una por encima; después llegó la señora y se asustó por ver las vainas, ya el levantamiento del señor y todo y pues ella se asustó y se fue, dejó a un señor vecino ahí que es compadre de él que se llama Adonías Rodríguez para que le cuidara la casa y al poquito tiempo, no sé cuántos días ni meses llegó la señora Amaya con el marido Fernando y tomaron esa vaina en arriendo.”<sup>70</sup>*

En efecto, la señora **CARMEN CECILIA CARVAJAL HERNANDEZ** tuvo que huir de la zozobra y la angustia que generó el homicidio de su esposo. El hecho de que se hubiese desplazado del hogar que con tanto sacrificio había construido con su cónyuge para radicarse en la casa de su madre que era de escasos recursos<sup>71</sup> el mismo día en que los paramilitares ingresaron a su inmueble para terminar con la vida del señor **SOLANO NIÑO**, da cuenta efectiva de que ella no salió del predio por su voluntad: es claro que el hecho de haber presenciado como baleaban al finado **PEDRO ANTONIO** y haber visto en peligro su vida también, generaron en ella un terror inconmensurable, capaz de impulsarla a dejarlo todo de forma intempestiva, tanto así, que fue víctima de hurto, pues al regresar custodiada por la fuerza pública para recuperar algunas pertenencias, encontró, tal y como lo reafirmó el citado testigo **HÉCTOR ALIRIO MOJICA**, que muchos de sus bienes muebles ya no se encontraban en el sitio.

Sobre este asunto la solicitante, cuando fue indagada por cuántas veces retornó al inmueble objeto de la restitución, esgrimió:

*“yo fui el día que mi marido murió, el sábado me saquearon todo y yo fui con escolta y fue dos días después de la muerte de mi esposo; después a mi compadre Adonías se le murió un hijo y yo fui al velorio pero para misma salir, no me quedé, fui porque son compadres, yo viví mucho tiempo en el barrio y de ahí para allá*

---

<sup>70</sup> [Ibidem, minuto 01:22:59.](#)

<sup>71</sup> Tal como lo afirmó la solicitante en su declaración: [Consecutivo 47, minuto 13:55, expediente digital, actuación juzgado.](#)

*no, nada que ver*<sup>72</sup>, y además indicó: “Cuando el robo yo no fui sola, yo tuve que ir acompañada, a mí me escoltó la policía de ahí de “CEFIN”, fue el carro de la policía, fue la SIJIN, fueron todos allá, porque yo dije no, yo para allá no me voy, para sacar lo que medio me había quedado, ellos me sacaron, la policía fue, fueron patrullas de policía, fueron conmigo porque yo pensé que bueno, para sacar lo poquito que me había quedado.”

En este contexto de terror y de zozobra fue que la solicitante procedió a conseguir arrendatarios para el inmueble, y posteriormente compradores para el mismo, pues en efecto, del análisis de las declaraciones citadas, se observa que el pánico haría imposible que retornara al predio, y sus precarias condiciones económicas producto del abandono del mismo, la conducirían a tener que enajenar la vivienda para subsistir. Al respecto la peticionaria señaló:

*“...yo le dejé recomendado al compadre Adonías, mi compadre, también es vecino, de los que están ahí; entonces yo le dije: compadre cualquier cosa si alguien llega buscando una casa en arriendo, **porque yo para allá no pienso volver más**, entonces se presentaron el señor Fernando y la señora cómo es que se llama, bueno, la que usted dijo, y tomaron la casa en arriendo y yo claro perfecto, yo sí, y yo se la arrendé por 50 mil pesos. Y ellos fueron a la casa donde yo vivía arrendada y me llevaron los 50 mil pesos. Y ellos tenían como celular y yo los llamé y yo les dije, bueno, yo necesito que me paguen el otro mes, y me dijo: doña Carmen yo no le puedo pagar porque a mí me llamaron y me dijeron que no le diéramos la plata más a usted porque eso era para la organización de ellos de las autodefensas. Así pasó entonces pues se propuso el negocio de la casa **y yo pues estaba llevada doctora, tres niños pequeños estudiando, entonces yo vendí la casa...**” (Negrilla del Tribunal)*

La señora **YANETH DEL CARMEN AMAYA AMAYA**, quien aparece como compradora del predio en la escritura pública Nro. 692 del 24 de marzo de 2006<sup>73</sup>, si bien no mencionó que el canon se hubiese dejado de pagar por amenazas de los paramilitares, sí coincidió en el relato de la solicitante en cuanto a que primero hubo una relación contractual de arrendamiento y posteriormente se dio la venta del mismo

---

<sup>72</sup> [Ibidem, minuto 42:55.](#)

<sup>73</sup> [Consecutivo 45, folio 297, expediente digital, actuación juzgado](#)

por propuesta de la señora **CARVAJAL HERNANDEZ**, al respecto adujo:

*“Bueno mi ex, Fernando Plata Medina, él buscó una casa en arriendo y precisamente cayó allá donde la señora Carmen Cecilia, la casa ella la arrendó a él y nosotros nos fuimos a vivir allá, allá fue donde empecé yo a distinguirla, comencé a pagarle el arriendo y allá fue donde la empecé a distinguir, a la señora Carmen Cecilia. Después ella le propuso a mi marido que le compráramos, yo no quería porque eso por allá era muy solo, era un barrio muy solo; entonces él me dijo mami ella dijo que si nosotros no le comprábamos ella lo va a vender de todas maneras, me está proponiendo que le compremos la casa a cuotas, pero yo le dije que no que a mi no me gusta este barrio, la tienda no sirve aquí en este barrio, nosotros teníamos una tiendita y teníamos unos ahorritos, que nosotros habíamos venido (sic), yo vivía aquí pero nosotros habíamos vivido en Maicao y nos vinimos de allá para acá, entonces él me dijo mire mami usted con el embarazo con un niño qué vamos a hacer para arriba y para abajo, compremos la casita que la señora Carmen nos la está vendiendo y no la está haciendo (sic) posibilidad de pago, y yo bueno, tocará por el embarazo ya por la imposibilidad de estar para arriba y para abajo también eso para mí, yo estaba delicada en el embarazo...”<sup>74</sup>*

Ahora bien, frente a la causa del negocio jurídico de venta, se tiene que lo dicho por la actora es suficiente y convincente en cuanto a que los hechos victimizantes fueron el único y exclusivo motivo para la celebración de la referida compraventa, no solo por el principio de buena fe y la presunción de veracidad que ampara su versión, sino también teniendo en cuenta los testimonios expuestos y la falta de prueba de la parte opositora para desvirtuar el supuesto fáctico consignado en la declaración. Todo ello permite sostener que el temor de la señora **CARVAJAL HERNANDEZ**, aunado a las precarias condiciones en que la dejó la muerte violenta de su esposo y el abandono de su única fuente de ingresos: la tienda mixta “Ruby”, fueron las circunstancias determinantes para la enajenación del predio. Si se suprime el hecho del homicidio de **PEDRO ANTONIO SOLANO NIÑO (QEPD)**, la solicitante no hubiera abandonado el bien de forma intempestiva, y mucho menos

---

<sup>74</sup> [Consecutivo 48, minuto: 06:04, expediente digital, actuación juzgado.](#)

hubiese buscado tan desesperadamente arrendar o vender la vivienda que con tanto esfuerzo había construido.

Debe anotarse que es verdad que la señora **YANETH DEL CARMEN AMAYA AMAYA** no ejerció algún tipo de violencia o amenaza en contra de la señora **CARMEN CECILIA CARVAJAL HERNANDEZ** para la venta; ella misma lo reconoció al afirmar: *“ellos no me dijeron: “es que me la tiene que vender”, a mí esa gente me pareció buena gente, no tengo nada contra ellos.”*<sup>75</sup> Sin embargo, si bien la compradora no ejerció coacción, sí influyó contundentemente el miedo por la vida e integridad de ella y sus hijos, en medio del contexto de violencia descrito bajo circunstancias en las que difícilmente habría podido efectuarse una negociación justa.

En este sentido, se observa que la presencia del conflicto armado en el barrio “Nuevo Horizonte” del municipio de San José de Cúcuta, promovido tanto por guerrilla como por paramilitares, configura para el caso concreto la presunción consagrada en el literal “a” del numeral 2º del artículo 77 de la Ley 1448 de 2011, derivada de la presencia del conflicto en la zona. Aunado a lo anterior, también concurre la presunción consagrada en el literal “d” de la precitada norma referente al valor efectivamente pagado en comparación con el valor real para el momento de la “transacción”, y por supuesto ello deja en evidencia el aprovechamiento de estas circunstancias por parte de quienes fungen como compradores en el negocio.

En efecto, la negociación no fue justa y de ello dan cuenta algunos medios de prueba obrantes en el plenario. Según los avalúos realizados por el IGAC<sup>76</sup>, el valor comercial estimado para el año 2003, anualidad en la cual se pactó el precio de la venta<sup>77</sup>, era de \$23.609.520 y para el

---

<sup>75</sup> [Consecutivo 47, minuto 23:00, expediente digital, actuación juzgado.](#)

<sup>76</sup> [Consecutivo 50, folios 19 y 63, expediente digital, actuación juzgado.](#)

<sup>77</sup> En este punto debe anotarse que si bien la escritura pública de compraventa data del año 2006, lo cierto es que fueron armoniosas las declaraciones de las suscriptoras de la escritura pública al afirmar que el precio se pactó desde el año 2003 y el pago del mismo se efectuó por cuotas, siendo firmado el negocio al término de ese plazo, por lo que

año 2006, época en la que se firmaron las escrituras,<sup>78</sup> era de \$40.698.400, por lo que un valor de \$6'300.000 que fue el que afirmó la misma compradora<sup>79</sup> haber pagado realmente por el bien, resultaba ser un precio irrisorio –mucho menos del 50% del valor real calculado-.

Anótese que si bien la escritura pública Nro. 692 del 24 de marzo de 2006 indica que el precio de la venta fue de \$15'070.000, lo cierto es que la misma compradora **YANETH DEL CARMEN AMAYA AMAYA** indicó en su declaración que *el valor efectivamente pagado* fue de \$6'300.000<sup>80</sup>, y al ser este un supuesto presentado en la norma citada como disyuntivo, al avizorarse su acaecimiento (que lo efectivamente pagado sea inferior al 50% del valor real del predio), es viable aplicar la consecuencia jurídica (la presunción de “*ausencia de consentimiento*”) así no se presente el supuesto respecto del valor *formalmente consagrado en el contrato* frente al avalúo del año 2003. Dicho de otra manera, el hecho de que el valor *efectivamente pagado* sea inferior a \$23.609.520 y \$40.698.400, hacen de cualquier modo viable la aplicación de los efectos contemplados en la ley, es decir, presumir inexistente el negocio por ausencia de consentimiento.

Por tanto, y teniendo en cuenta que no se desvirtuó la ausencia de consentimiento, se debe considerar inexistente el negocio jurídico contenido en la escritura pública de compraventa del 24 de marzo de 2006 así como viciados de nulidad absoluta todos los actos o negocios posteriores que se celebraron sobre el inmueble<sup>81</sup>. (Artículo 77 numeral 2° literal e)

---

el avalúo con el cual se debe revisar si se cumple la presunción del literal d del numeral 2° del artículo 77 de la Ley 1448 de 2011, es el del año 2003.

<sup>78</sup> Sin perjuicio de lo anterior, la Sala realiza el análisis antes referido también respecto del avalúo del año 2006, en aras de evidenciar que, en gracia de discusión, con ambos avalúos el resultado es el mismo respecto a la presunción del literal d del numeral 2° del artículo 77 de la Ley 1448 de 2011.

<sup>79</sup> [Consecutivo 48, minuto: 07:49, expediente digital, actuación juzgado.](#)

<sup>80</sup> [Ibidem.](#)

<sup>81</sup> [Consecutivo 45, folio 329-331, expediente digital, actuación juzgado](#)

Lo anterior bajo el entendido de que, si bien haberse celebrado el negocio en nombre de un fallecido podría dar lugar a colegir que en el mismo faltó un elemento para su génesis como lo es el **consentimiento** y ello conllevaría a la declaratoria de inexistencia, lo cierto es que esa sanción no está prevista y positivizada en la ley y, aun aceptándose su procedencia en virtud del desarrollo doctrinario que ha tenido la temática, hasta el momento ello no ha sido alegado por la compradora o por la vendedora y, en todo caso, ya transcurrió el término de caducidad para el efecto pues han pasado más de cuatro años desde su celebración<sup>82</sup>, a lo que debe agregarse que tampoco ha sido objeto de declaración judicial por el juez competente, lo que significa que hasta ahora el contrato ha venido surtiendo plenos efectos y, en ese sentido, acreditados los supuestos fácticos de las presunciones del artículo 77 de la Ley 1448 de 2011, lo consecuente es la declaratoria de sus efectos.

Precisado lo anterior, resulta pertinente traer a colación los argumentos expuestos por la apoderada del señor **JOSÉ TRINIDAD MARTÍNEZ RINCÓN** como reproche a la conducta desplegada por la reclamante, a saber, **a)** se celebró el negocio jurídico en nombre del finado **PEDRO ANTONIO SOLANO NIÑO** cuando este ya había fallecido, así como la cancelación del patrimonio de familia indicándose que ella y su entonces esposo no tenían hijos legítimos, extramatrimoniales, reconocidos, por reconocer o adoptivos y no existía la posibilidad de tenerlos o adoptarlos, cuando la misma declarante adujo que tenían tres hijos para el momento del hecho victimizante y; **b)** El contrato fue celebrado tres años después de la ocurrencia de la muerte del señor **SOLANO NIÑO**.

**a)** Frente al primer reparo debe indicarse que tal conducta en verdad no tiene la virtualidad de desvirtuar su condición de víctima y menos el despojo ya analizados y, sin entrar a ponderar las circunstancias por las cuales obró de esa manera, pero sin desconocer

---

<sup>82</sup> Artículo 1750 del C. Civil



las explicaciones que al respecto dio en sus declaraciones tanto en la etapa administrativa como judicial, lo cierto es que asunto tal compete dilucidarlo a la Fiscalía General de la Nación, para lo cual se compulsaran las copias del caso, no solo respecto del aludido comportamiento de la reclamante, sino también del de la compradora que era concedora del fallecimiento de su cónyuge y no obstante aceptó celebrar el negocio bajo esas circunstancias.

b) De cara al segundo argumento se tiene que, el hecho de que el negocio jurídico se hubiese celebrado tres años después de la muerte de **PEDRO ANTONIO (QEPD)**, tampoco incide en el comprobado despojo; nótese que la solicitante indicó: “...ellos me pagaron a cuotas primero me dieron \$2'000.000, y así hasta el plazo que se hubo el tiempo, entonces, o sea, ellos me la pagaron, ahí mismito, breve, me dieron 2'000.000, **pero las escrituras no se hicieron hasta que se pagó el último peso, 200, 300, 500, por eso le digo no me acuerdo muy bien porque la casa fue pagada a cuotas...**”<sup>83</sup>; lo anterior da cuenta de una negociación que se inició con anterioridad mediante el pago de unas “cuotas”, lo cual evidencia que la materialización de la escritura pública de compraventa se prolongó en el tiempo por este motivo, y ningún medio de prueba adicional adosó la parte opositora en sentido contrario, de hecho, la misma compradora **YANETH DEL CARMEN AMAYA** reconoció que las partes pactaron diferir el pago:

*“...Por la necesidad nosotros estábamos mal, veníamos mal de Maicao y compramos allá por necesidad, yo estaba en embarazo, tenía un niño y él me dijo mami mire que la señora nos propuso si nosotros no compramos otro le va a comprar, porque ella dijo, si nosotros no compramos otro le compraba. Eso fue lo que le dijo la señora Carmen a mi marido, entonces mi marido me dijo que si nosotros no compramos vamos a seguir del “timbo al tambo”, ella va a vender y nosotros para donde vamos a coger y ella nos está dando la posibilidad de comprarle y nosotros tenemos un ahorrito, hablemos con ella porque nosotros no tenemos para comprar una*

---

<sup>83</sup> [Ibidem, minuto: 29:49.](#)

***casa y como ella le dijo que le daba posibilidades de pagarle **pues se hizo el negocio fue así a cuotas...*****” (Negrillas del Tribunal)

Hasta aquí, como conclusión de todo lo anteriormente expuesto, tras reconocerse la calidad de víctima de la reclamante y su núcleo familiar, encontrarse probada la ocurrencia del desplazamiento forzado por ella sufrido, así como el despojo jurídico y material del fundo objeto de solicitud con ocasión del conflicto armado interno, y en el marco temporal que establece la ley, resulta inexorable conceder la protección de su derecho fundamental a la restitución de tierras, con fundamento en lo cual se impartirán las órdenes judiciales propias de la vocación transformadora inherentes a esta acción judicial; advirtiéndose desde ya que no se ordenará la restitución jurídica y material del predio, sino la compensación por equivalente económico conforme al análisis subsiguiente en el acápite conclusivo.

#### **4.5. Examen de la buena fe exenta de culpa.**

Se debe establecer ahora si la parte opositora logró demostrar la buena fe exenta de culpa y si, en consecuencia, procede compensación a su favor, de acuerdo con lo preceptuado en la Ley 1448 de 2011.

Como lo exige el artículo 91 de la Ley 1448 de 2011, para que haya lugar a la compensación, se debe probar la buena fe exenta de culpa. Al respecto, la jurisprudencia constitucional ha definido la preceptiva por la cual las personas están llamadas a obrar en todas sus actuaciones con lealtad, rectitud y honestidad, como **buena fe simple**, al lado de la cual existe una cualificada con efectos superiores, denominada **buena fe exenta de culpa**. Para que esta última se configure debe existir además de un componente subjetivo consistente en la conciencia de haber actuado correctamente y de haber adquirido el bien de su legítimo dueño, un componente objetivo definido como la conducta encaminada a verificar la regularidad de la situación.

En torno a la buena fe exenta de culpa, ha expresado el órgano de cierre de la jurisdicción constitucional lo siguiente: “*Si bien es cierto que en los dos eventos se parte del supuesto de que **la persona obró con lealtad, rectitud y honestidad**, la buena fe simple se presume de todas las actuaciones o gestiones que los particulares realizan ante el Estado, de ahí que sea éste quien deba desvirtuarla. Por su parte, la buena fe exenta de culpa exige ser probada por quien requiere consolidar jurídicamente una situación determinada. Así, la buena fe exenta de culpa exige dos elementos: de un lado, uno **subjetivo**, que consiste en **obrar con lealtad** y, de otro lado, uno **objetivo**, que exige tener la seguridad en el actuar, la cual solo puede ser resultado de la realización de actuaciones positivas encaminadas a consolidar dicha certeza”<sup>84</sup>. (Destacado propio)*

Para la estructuración de esta última, debe corroborarse entonces: (i) que el derecho o la situación jurídica aparente 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; (ii) que la adquisición del derecho se verifique normalmente dentro de las condiciones exigidas por la ley; y (iii) que exista la creencia sincera y leal de adquirir el derecho de quien es legítimo dueño.<sup>85</sup>

En ese orden de ideas, probar la buena fe exenta de culpa en el proceso de restitución de tierras supone, en últimas, demostrar que se realizaron actos positivos de averiguación para tener la certeza de la no afectación del bien y de la regularidad de las tradiciones anteriores, si las hubiere, por asuntos relacionados con el conflicto.<sup>86</sup>

Y aunque no se desconoce la complejidad y gran dificultad que esta exigencia acarrea, el estándar interpretativo bajo el cual se debe

---

<sup>84</sup> Corte Constitucional. Sentencia del 23 de junio de 2016. Expediente D-11106.

<sup>85</sup> Corte Constitucional. Sentencia C-740 de 2003.

<sup>86</sup> Ver García Arboleda, Juan Felipe. *Pruebas judiciales en el proceso de restitución de tierras*. Bogotá: Consejo Superior de la Judicatura, Escuela Judicial Rodrigo Lara Bonilla. 2013. Pág. 66.

realizar la lectura de esta categoría jurídica, se justifica precisamente por las características que, generalmente, rodearon los despojos, en un grave contexto de violación masiva de derechos, de público conocimiento y cobijado por el manto de una regularidad artificial que favoreció la consolidación de actuaciones ilegales para privar a las víctimas de sus derechos sobre las tierras.

En el *sub examine*, **JOSÉ TRINIDAD MARTÍNEZ RINCÓN** pretende demostrar que su conducta estuvo cobijada de buena fe exenta de culpa alegando la existencia de una relación jurídica de propiedad con el predio objeto de solicitud. Para ello, sostuvo que adquirió el fundo, de parte de la señora **YANETH DEL CARMEN AMAYA**, de buena fe y sin presionar a nadie y que desde el 06 de marzo de 2007 lo viene disfrutando.

Expuso también que al momento de la negociación nadie comentó que el predio tuviese algún tipo de problema por despojo, abandono o que su hubiera ejercido sobre sus propietarios violencia o cualquier otro tipo de situación. Estas aseveraciones resultan **contradictorias** con la *declaración rendida bajo la gravedad de juramento ante la Unidad Administrativa de Restitución de Tierras Despojadas y Abandonadas* por parte del señor **JOSÉ TRINIDAD MARTÍNEZ**<sup>87</sup>, en la cual se le preguntó literalmente:

*“Por favor indique si tuvo conocimiento de alguna situación particular que haya acontecido sobre el inmueble ubicado en la Avenida 23 N° 14B-55 barrio Nuevo horizonte, municipio San José de Cúcuta, departamento de Norte de Santander”, a lo que contestó: “**No señor, lo único que sé es que allí hubo un muerto, pero nunca se me dijo el porqué, tampoco se me advirtió que allí en esa residencia ocurrieran cosas ilícitas, y este conocimiento me lo dijeron los que me vendían”***  
(Destacado propio)

---

<sup>87</sup> [Consecutivo 45, folio 278, expediente digital, actuación juzgado](#)

La respuesta del opositor da cuenta efectiva del conocimiento que tenía acerca de la muerte que se había presentado en el inmueble que estaba negociando y que, inclusive, fueron los mismos vendedores, **YANETH DEL CARMEN AMAYA** y su esposo **FERNANDO**, los que le anunciaron esa situación tan delicada, ante la cual se esperaba, de una persona prudente o diligente, un esfuerzo lógico por esclarecer la situación, lo cual evidentemente no ocurrió en el caso del señor **TRINIDAD MARTÍNEZ**, quien pese a reconocer que de antemano sabía de la muerte de alguien en el predio, no aportó prueba alguna que diera cuenta de su esfuerzo por indagar al respecto en aras de descubrir la verdadera situación del bien raíz que estaba comprando.

Lo anterior se erige en detrimento de los intereses del opositor, pues no solo no hizo un mínimo esfuerzo por preguntar quiénes eran los antiguos propietarios y en qué condiciones salieron de la vivienda, (lo que por cierto era conocido por varios vecinos en el sector como pudo apreciarse en los interrogatorios practicados en el proceso) sino que supo, antes de la compra del inmueble, que se había presentado un delicado suceso de violencia que involucraba el fallecimiento de una persona y se conformó con el hecho de que nunca se le dijera la razón de ese homicidio, se itera, sin aportar medios de convicción que siquiera den cuenta de lo contrario.

A lo anterior debe agregarse que en esa misma diligencia de *declaración rendida bajo la gravedad de juramento ante la Unidad Administrativa de Restitución de Tierras Despojadas y Abandonadas*, el señor **JOSÉ TRINIDAD MARTÍNEZ** reconoció: “yo soy el ocupante de este predio, pero este predio lo compró mi hijo Efraín Martínez y se me hicieron los papeles a mi nombre; **yo al comienzo le dije a mi hijo que no comprara por la mala fama del sector**”<sup>88</sup>; esto implica que el opositor además de conocer que en el bien “*hubo un muerto*”, también sabía que el sector tenía “mala fama” y aun así continuó con la

---

<sup>88</sup> *Ibidem*

celebración de un contrato sin adelantar conductas positivas que le permitieran desentrañar lo que verdaderamente había ocurrido en esa vivienda.

En la etapa judicial, el señor **TRINIDAD MARTÍNEZ** también reconoció que conocía la complejidad del orden público del sector indicando:

*“El hijo mío llegó y me dice que había un negocio, una tiendita, y entonces eso era en el nuevo horizonte, entonces yo le dije que para allá no me servía, **no quería dejarlos meter, porque por allá eso era como peligroso cuando eso**, yo lo sabía, pero entonces yo me puse a pensar que con el que Dios anda, el que no está en malos pasos donde quiera que llegue no le pasa nada, entonces él dijo que compraba la tiendita”<sup>89</sup> (Negrillas del Tribunal)*

En ese mismo interrogatorio el opositor presentó otra contradicción en su relato respecto a lo argüido en sede administrativa, pues mientras en esa oportunidad indicó que los que le vendieron le hablaron de una muerte, ante el Juez de Restitución señaló que tan solo después de habitar el predio se enteraron de que había ocurrido una tragedia, así:

*“...en ese momento lo último que yo (sic), eso no lo sabíamos nosotros, pero al tiempo que ya estábamos ahí fue que se supo (sic) que hubo una tragedia y pero nunca pensamos nosotros que había (sic) algún problema ahí, nosotros compramos legalmente...”<sup>90</sup>*

La versión del opositor que pone de relieve su conocimiento frente a los asuntos de violencia relacionados en particular con el predio y su falta de diligencia para indagar más sobre los mismos, se evidencia con mayor ahínco si se tiene en cuenta que, previo a realizar el negocio de compraventa, su hijo **EFRAÍN MARTÍNEZ** había sido arrendatario del bien durante un año<sup>91</sup>, período en el cual, previo a adelantar cualquier

---

<sup>89</sup> [Consecutivo 47, minuto 55:44, expediente digital, actuación juzgado.](#)

<sup>90</sup> [Ibídem, minuto 01:00:41.](#)

<sup>91</sup> [Ibídem, minuto 55:44.](#)

tipo de negocio sobre el mismo, pudo investigar los sucesos acontecidos en el sector y específicamente en la tienda mixta “Ruby”, lo cual era de público conocimiento en el barrio y hasta fue publicado en los periódicos locales<sup>92</sup>.

Bajo este contexto, se avizora con claridad que el señor **TRINIDAD MARTÍNEZ** antes de realizar el negocio contaba con elementos de alerta como el conocimiento de la “mala fama” del sector y la advertencia de los vendedores respecto a la muerte de una persona en el inmueble, en virtud de los cuales, su proceder ha debido ser el de una persona cautelosa y prudente en sus negocios, con el propósito de establecer que la transacción de la cual haría parte no estuviere influenciada por el conflicto y sus efectos, lo cual, conforme a los parámetros jurisprudenciales ya reseñados, implicaba la realización de actos positivos de averiguación tendientes a descartar esa posibilidad, actos que debían ser probados por el opositor de cara al reconocimiento de la buena fe exenta de culpa a su favor, lo cual, como se ha evidenciado, no resulta plausible para el *sub lite*.

#### **4.6. Del análisis de los segundos ocupantes.**

A pesar de lo anterior, de conformidad con los mencionados “*Principios Pinheiro*”, es un deber de los Estados velar porque los llamados “*ocupantes secundarios*” se encuentren protegidos también contra los desplazamientos forzosos, arbitrarios e ilegales y “...*en los casos en que su desplazamiento se considere justificable e inevitable a los efectos de la restitución de las viviendas, las tierras y el patrimonio, (...) garantizarán que el desalojo se lleve a cabo de una manera compatible con los instrumentos y las normas internacionales de derechos humanos*”, atendiendo a criterios jurídicos razonables y brindándoles todas las medidas procesales y de asistencia que sean requeridas por ellos (Principio 17.1).

---

<sup>92</sup> [Consecutivo 45, folio 242, expediente digital, actuación juzgado.](#)

En este orden de ideas, *“se consideran ocupantes secundarios todas aquellas personas que hubieran establecido su residencia en viviendas o tierras abandonadas 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”*<sup>93</sup>.

De otro lado, en aras de llenar el vacío existente en la Ley 1448 de 2011 y en la cual el legislador omitió tratar dicha problemática, la Corte Constitucional en Sentencia C-330 de 2016 señaló algunas cuestiones atinentes a la manera como dentro del proceso de restitución de tierras la presencia de *“segundos ocupantes”* puede constituirse en un obstáculo a la eficacia de los derechos reconocidos a las víctimas en las sentencias de restitución, y los definió como una categoría de personas que, por distintos motivos, se encuentran habitando los predios objeto de la acción restitutoria, porque ejercen allí su derecho a la vivienda, o derivan de ellos su mínimo vital.

Así, el precepto de la buena fe exenta de culpa se constituye en un estándar probatorio demasiado elevado para esas personas, que por sus condiciones de vulnerabilidad, se encuentran en circunstancias similares a las de las víctimas y por ende, dentro del proceso jurisdiccional, surge *“...en el juez la obligación de alivianar las cargas procesales”* a su favor y trasladarlas, incluso, al mismo órgano decisor, cuando de la evaluación diferencial de la parte se ha colegido su debilidad manifiesta, para ulteriormente determinar las acciones afirmativas que requieran sus condiciones particulares.

Por lo anterior, siguiendo con la providencia en comentario, *“en tanto estas medidas no son una compensación, no es necesario exigir la*

---

<sup>93</sup> Oficina del Alto Comisionado de las Naciones Unidas para los Refugiados. (2007). Manual sobre la Restitución de las Viviendas y el Patrimonio de Refugiados y Personas Desplazadas. Aplicación de los “Principios Pinheiro”, p. 78. Disponible en: [https://www.ohchr.org/Documents/Publications/pinheiro\\_principles\\_sp.pdf](https://www.ohchr.org/Documents/Publications/pinheiro_principles_sp.pdf)



*buena fe exenta de culpa, sino que basta con determinar (a) si los segundos ocupantes participaron o no voluntariamente en los hechos que dieron lugar al despojo o al abandono forzado; (b) la relación jurídica y fáctica que guardan con el predio (es preciso establecer si habitan o derivan del bien sus medios de subsistencia); y (c) las medidas que son adecuadas y proporcionales para enfrentar la situación de vulnerabilidad que surge de la pérdida del predio restituido. Estas medidas, (...), no consisten en el pago de una suma de dinero, sino en las acciones que es necesario emprender para garantizar el acceso, de manera temporal y permanente, a vivienda, tierras y generación de ingresos”<sup>94</sup>.*

Finalmente, cabe anotar que la citada Corporación hizo un marcado énfasis en la necesidad de que exista una verdadera relación jurídica y fáctica entre la persona catalogada como segundo ocupante y el predio, en cuanto al ejercicio de la vivienda o la derivación de los medios de subsistencia ya que, de lo contrario, no sería posible establecer las condiciones de desprotección en las que quedaría al momento de tener que restituirlo.

En el presente evento, a lo largo de la instrucción se pudo evidenciar que actualmente el predio es habitado por el señor **EFRAÍN MARTÍNEZ** junto con su núcleo familiar, frente al cual, el señor **JOSÉ TRINIDAD MARTÍNEZ**, señaló que era su hijo y que no tenía otro lugar en donde vivir,<sup>95</sup> que se encuentra enfermo,<sup>96</sup> que deriva su subsistencia y la de su familia de un negocio que tiene en el mismo inmueble<sup>97</sup> y que tiene tres hijos que viven con él<sup>98</sup>. Sin embargo, sobre ese grupo familiar no se hizo caracterización, y tampoco existen elementos de juicio suficientes al respecto, lo que no es óbice para decidir sobre la restitución y con posterioridad adoptar las decisiones a que haya lugar, pues el derecho a la restitución de las víctimas no puede estar

---

<sup>94</sup> Postura puesta de presente también en el Auto 373 de 2016, de seguimiento a la Sentencia T-025 de 2004 (por medio de la cual se declaró el estado de cosas inconstitucional en materia de desplazamiento forzado).

<sup>95</sup> [Consecutivo 47, minuto 01:01:23, expediente digital, actuación juzgado.](#)

<sup>96</sup> [Ibidem, minuto 01:05:32.](#)

<sup>97</sup> [Ibidem, minuto 01:01:48.](#)

<sup>98</sup> [Ibidem, minuto 01:02:35.](#)

condicionado al reconocimiento de los de los segundos ocupantes como bien lo ha reconocido la Corte Constitucional: “...Una interpretación sistemática de la Ley 1448 de 2011, la Constitución y el Principio de Pinheiro número 17 conduce a fijar la siguiente subregla constitucional: **con posterioridad a la adopción de un fallo de restitución de tierras, en el cual se amparan los derechos de los reclamantes, con miras a proteger los derechos de quienes han probado ser segundos ocupantes, los Jueces y Magistrados preservan competencia para decretar ciertas medidas con miras a amparar a esta calidad de opositores (vgr. inclusión en programas productivos, etc)...**” (Destacado propio)

Así entonces, en providencia aparte se decretarán por el ponente las pruebas a que haya lugar para tal efecto.

#### **4.7. De la compensación por equivalencia económica en favor de la víctima.**

Si bien es diáfano que el derecho a la restitución es preferente,<sup>99</sup> lo cierto es que la señora **CARMEN CECILIA CARVAJAL HERNANDEZ** y sus hijos, en virtud del desplazamiento, han perdido el arraigo con el inmueble ubicado en el barrio Nuevo Horizonte del municipio de San José de Cúcuta, del cual tuvieron que emigrar hace más de 15 años y en el cual se presentó la fatídica muerte de su esposo y padre. Inclusive, cuando en el interrogatorio en la etapa judicial se le indagó sobre qué pretendía con el proceso, la solicitante esgrimió: “...*Quiero una casita. Pero allá no doctora, si se puede y si no, nada, yo no quiero nada de violencia, contra ellos para nada; si se puede, no quiero violencia quiero paz...*”<sup>100</sup>

Partiendo de aquellos elementos y haciendo una ponderación entre la medida restitutoria y la de compensación por equivalencia

---

<sup>99</sup> Ley 1448 de 2011, artículo 73 numeral 1°.

<sup>100</sup> [Consecutivo 47, minuto 19:15, expediente digital, actuación juzgado.](#)

económica, esto es, la que “*se refiere a la entrega de un predio urbano o rural, por otro predio con avalúo equivalente*”<sup>101</sup>, esta opción ofrece mejores condiciones de reparación para la víctima, al poder acceder a un inmueble, similar o de mejores características, al que es objeto del proceso de conformidad con el artículo 37 del Decreto 4829 de 2011 y con el consentimiento de los beneficiarios.

Por lo tanto se ordenará al **FONDO DE LA UAEGRTD** la entrega efectiva, material y jurídica, de un *predio con avalúo equivalente al que es objeto del proceso en las condiciones ya anotadas*, en un 50% a la solicitante, como se expuso en el acápite referente al vínculo jurídico, por cumplir con los presupuestos del artículo 118 de la Ley 1448 de 2011 y en un 50% a la masa sucesoral de **PEDRO ANTONIO SOLANO NIÑO (q.e.p.d)** representada por ella misma como cónyuge supérstite. El inmueble debe estar libre de toda limitación o gravamen.

Lo anterior implica que los herederos del causante se encuentran habilitados para iniciar el correspondiente proceso de sucesión y liquidación de sociedad conyugal ante el juez competente o el notario, conforme a la regulación jurídica civil y los principios que rigen la materia. De acuerdo a lo anterior se procederá, en atención a la integralidad de la restitución encaminada al restablecimiento de los derechos de las víctimas en un sentido diferenciador, transformador y efectivo (reparación integral) ordenando a la **DEFENSORÍA DEL PUEBLO-REGIONAL NORTE DE SANTANDER** que designe uno de sus funcionarios para que los asesore jurídicamente, lo cual tendrá que surtirse bajo el amparo de pobreza para evitar cualquier tipo de costo.

En ese contexto, en virtud de la compensación y a la luz del artículo 91 (literal k), lo procedente sería ordenar a la persona compensada transferir al **FONDO DE LA UNIDAD ADMINISTRATIVA** el bien que le fue despojado y que no le fue restituido, sin embargo, como

---

<sup>101</sup> Artículo 38 del Decreto 4829 de 2011.

se expuso, en la etapa de posfallo se definirá lo correspondiente a la calidad de segundos ocupantes de quienes habitan actualmente el predio, por lo que será en ese momento que se definirá lo referente a la titularidad del inmueble.

#### **4.8. De la exploración y explotación de hidrocarburos en el predio objeto del proceso.**

Si bien en el Informe Técnico Predial<sup>102</sup> y en la comunicación allegada por la Agencia Nacional de Hidrocarburos<sup>103</sup> se aduce que en las coordenadas del inmueble objeto del proceso se adelantan labores de exploración en virtud del convenio “CAT-3”, lo cierto es que no se efectuará advertencia alguna de cara a consensuar o consultar con las víctimas las labores de exploración o explotación en el predio, pues como se advirtió, la titularidad del mismo será definida en la etapa de posfallo y no corresponderá a los beneficiarios, a quienes no se les restituirá el inmueble sino que serán compensados por equivalencia económica.

### **V. CONCLUSIÓN**

Consecuente con todo lo hasta aquí esbozado, se protegerá el derecho fundamental de restitución de tierras de la solicitante ordenando una compensación por equivalencia económica en los términos expuestos, y se declarará no probada la buena fe exenta de culpa alegada por la parte opositora, por lo que ninguna compensación en favor de aquélla se decretará bajo esta circunstancia. Lo anterior, sin perjuicio de lo que llegue a definirse en relación con la calidad de segundo ocupante que pueda tener éste.

---

<sup>102</sup> [Consecutivo 45, folios 323-327, expediente digital, actuación juzgado.](#)

<sup>103</sup> [Consecutivo 53, folios 6-8, expediente digital, actuación juzgado.](#)

## VI. DECISIÓN

En mérito de lo expuesto, la **Sala Civil Especializada en Restitución de Tierras del Tribunal Superior del Distrito Judicial de Cúcuta**, administrando justicia en nombre de la República y por autoridad de la ley,

### RESUELVE:

**PRIMERO: AMPARAR** el derecho fundamental a la restitución de tierras de **CARMEN CECILIA CARVAJAL HERNANDEZ**, identificada con la C.C. 60.364.597 de San José de Cúcuta en calidad de cónyuge y representante de la masa sucesoral de **PEDRO ANTONIO SOLANO NIÑO**.

**SEGUNDO: DECLARAR** impróspera la oposición formulada por **JOSÉ TRINIDAD MARTÍNEZ RINCÓN** (C.C. No. 5.505.442), frente a la presente solicitud de restitución de tierras; así como que no actuó con buena fe exenta de culpa, por lo que, **NO** se le **RECONOCE** la compensación.

**TERCERO:** En consecuencia, con cargo a los recursos del **FONDO DE LA UAEGRTD, COMPENSAR POR EQUIVALENCIA ECONÓMICA**, a favor de **CARMEN CECILIA CARVAJAL HERNANDEZ** en un 50% y a favor de la masa sucesoral de **PEDRO ANTONIO SOLANO NIÑO** representada por la solicitante en un 50%, con un predio similar o de mejores características al que es objeto del proceso de conformidad con el artículo 37 del Decreto 4829 de 2011, y con el consentimiento de los beneficiarios, según lo dispuesto en la parte considerativa. El inmueble debe estar libre de toda limitación o gravamen que afecte los atributos que constituyen el derecho real de dominio.

Para iniciar los trámites **SE CONCEDE** el término de ocho (8) días hábiles, contados a partir de la notificación de esta providencia, y la compensación se deberá concretar en el término máximo de **UN MES**, para lo cual se deberán presentar informes sobre las actuaciones adelantadas, además los beneficiarios deberán participar activamente en el proceso de búsqueda del inmueble.

De conformidad con lo dispuesto en los artículos 91 (parágrafo 4º) y 118 de la Ley 1448 de 2011, se **DEBERÁ** inscribir esta sentencia en el folio de matrícula inmobiliaria del nuevo predio, registrándose como titular del derecho de dominio la señora **CARMEN CECILIA CARVAJAL HERNANDEZ** en un 50% y a favor de la masa sucesoral de **PEDRO ANTONIO SOLANO NIÑO** en un 50%.

**CUARTO: DECLARAR** la inexistencia del contrato de compraventa celebrado mediante escritura pública Nro. 692 del 24 de marzo de 2006 de la Notaría Primera del Círculo de Cúcuta, entre **PEDRO ANTONIO SOLANO NIÑO** y **YANETH DEL CARMEN AMAYA AMAYA**, que tuvo como objeto el bien materia de restitución.

**QUINTO: DECLARAR** la nulidad absoluta del contrato de compraventa celebrado mediante escritura pública Nro. 497 del 16 de marzo de 2007 de la Notaría Primera del Círculo de Cúcuta, entre **YANETH DEL CARMEN AMAYA AMAYA** y **JOSÉ TRINIDAD RINCÓN MARTÍNEZ** que tuvo como objeto el bien materia de restitución.

**SEXTO:** En consecuencia, **ORDENAR** a la Notaría Primera del Círculo de Cúcuta que en el término de diez (10) días contados a partir de la comunicación de estas órdenes, inserte la nota marginal

de lo dispuesto en esta sentencia respecto de los actos mencionados en los ordinales anteriores.

**SÉPTIMO: ORDENAR** a la **Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cúcuta (Norte de Santander)**, lo siguiente:

**(7.1)** Inscribir esta sentencia de restitución en el folio de matrícula inmobiliaria No. 260-222110 (precisando que se protegió el derecho a la restitución de tierras a los reclamantes, pero se ordenó la compensación por equivalencia económica).

**(7.2)** Cancelar las anotaciones donde figuran las medidas cautelares ordenadas por el Juzgado Primero Civil del Circuito Especializado en Restitución de Tierras de Cúcuta; así como las anotaciones 4, 5 y 6 referentes a los negocios jurídicos declarados inexistente y nulo, respectivamente.

**(7.3)** Las medidas de protección establecidas en el artículo 19 de la Ley 387 y en el artículo 101 de la Ley 1148, se inscribirán en el folio de matrícula que identifique el predio que se entregará en compensación a favor de los accionantes. Para la primera de las referidas, **SE REQUIERE** a la **Unidad Administrativa Especial de Gestión de Restitución de Tierras** para que en el evento de que los beneficiarios estén de acuerdo con dicha orden, adelante oportunamente las diligencias pertinentes ante la oficina de registro.

**(7.4)** Actualizar las áreas y los linderos del predio objeto de este proceso, conforme a la identificación que se hizo del predio en la parte motivo de acuerdo al trabajo de georreferenciación y al informe técnico predial llevado a cabo por la UAEGRTD.

**SE CONCEDE** el término de diez (10) días a las entidades mencionadas para cumplir estas órdenes.

**OCTAVO: ORDENAR** al **INSTITUTO GEOGRÁFICO AGUSTÍN CODAZZI** –Dirección Territorial Norte de Santander- que, en el término de un (1) mes, procedan a actualizar el área del predio objeto de este proceso conforme al trabajo de georreferenciación llevado a cabo por la UAEGRTD o el que ellos mismos ejecuten, de acuerdo a sus competencias.

**NOVENO: ORDENAR** a la **DEFENSORÍA DEL PUEBLO-REGIONAL NORTE DE SANTANDER** que designe uno de sus funcionarios para que asesore jurídicamente a **CARMEN CECILIA CARVAJAL HERNÁNDEZ** y a los herederos de **PEDRO ANTONIO SOLANO NIÑO** representados por la misma solicitante, con relación al trámite liquidatorio y sucesorio, lo cual tendrá que surtirse bajo el amparo de pobreza para evitar cualquier tipo de costo.

**DÉCIMO: ORDENAR** a las **Fuerzas Militares de Colombia y a la Policía Nacional – Departamento de Policía de Santander** que presten el acompañamiento y la colaboración necesaria, en aras de garantizar la seguridad de la víctima y su grupo familiar. Esas autoridades deberán presentar informes trimestrales con los soportes del caso a este Tribunal.

**DÉCIMO PRIMERO: APLICAR** a favor de la accionante, la exoneración del pago de impuesto predial u otros impuestos, tasas o contribuciones del orden municipal, en los términos contenidos en el acuerdo del municipio donde se encuentre ubicado el predio compensado, según lo contemplado en el numeral 1 del artículo 121 de la Ley 1448 de 2011. Así mismo, se aplicará respecto del inmueble con matrícula inmobiliaria Nro. 260-222110 cuya titularidad se definirá, como se expuso en la parte considerativa, en la etapa de



postfallo. Para el efecto, SE ORDENA a la **Unidad Administrativa Especial de Gestión de Restitución de Tierras** que una vez realizada la compensación, informe inmediatamente al alcalde municipal del lugar correspondiente para que aplique el beneficio.

**DÉCIMO SEGUNDO: ORDENAR a la Alcaldía del Municipio de San José de Cúcuta- Norte de Santander lo siguiente:**

**(12.1)** Que a través de su Secretaría de Salud o la que haga sus veces, en colaboración con las entidades responsables a nivel asistencial como Empresas Sociales del Estado, Instituciones Prestadoras de Servicios de Salud, Empresas Promotoras de Salud, entre otras, y los copartícipes y aliados estratégicos que hacen parte del programa, les garantice a los solicitantes y su grupo familiar, de manera prioritaria y con enfoque diferencial, la atención psicosocial con profesionales idóneos para que realicen las respectivas evaluaciones y se presten las atenciones requeridas por ellos en el término máximo de **UN MES** contados a partir de la notificación de esta sentencia.

**(12.2)** Que a través de su Secretaría de Educación o la entidad que haga sus veces, verifique cuál es el nivel educativo de aquellas personas para garantizarles el acceso a la educación básica primaria y secundaria sin costo alguno, siempre y cuando medie su consentimiento, conforme al artículo 51 de la Ley 1448 de 2011.

Para el inicio del cumplimiento de estas órdenes, disponen del término de **UN MES**.

**DÉCIMO TERCERO: ORDENAR al Servicio Nacional de Aprendizaje (SENA) – Regional Norte de Santander** que ingrese a los accionantes y su núcleo familiar, sin costo alguno para ellos, y mediando su consentimiento, en los programas de formación,

capacitación técnica y programas o proyectos especiales para la generación de empleo rural y urbanos, de acuerdo a sus edades, preferencias, grados de estudios y ofertas académicas, y con el fin de apoyar su auto-sostenimiento, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 130 de la Ley 1448 de 2011.

Para el inicio del cumplimiento de estas órdenes, la entidad dispone del término **UN MES**.

**DÉCIMO CUARTO: ADVERTIR** a las diferentes entidades receptoras de las órdenes emitidas en esta providencia, que para el cumplimiento de éstas deben actuar de manera armónica y articulada, según lo dispuesto en el artículo 26 de la Ley 1448 de 2011. Además, con el fin de ubicar a las víctimas reconocidas en esa sentencia, pueden ponerse en contacto con el área jurídica de la **Unidad Administrativa Especial de Gestión de Restitución de Tierras – Territorial Norte de Santander**.

**DÉCIMO QUINTO: COMPULSAR** copias del presente expediente, incluida esta sentencia, a la **FISCALÍA GENERAL DE LA NACIÓN** para que determine lo de su competencia en relación con negocio jurídico de compraventa celebrado entre la señora **CARMEN CECILIA CARVAJAL HERNÁNDEZ** como apoderada del finado **PEDRO ANTONIO SOLANO NIÑO** y la señora **YANETH DEL CARMEN AMAYA AMAYA**, en aras de que se hagan las investigaciones correspondientes frente a la conducta de las contratantes.

**DÉCIMO SEXTO:** Sin condena en costas por no encontrarse configurados los presupuestos contenidos en el literal “s” del artículo 91 de la Ley 1448 de 2011.

**DÉCIMO SÉPTIMO: NOTIFÍQUESE** esta decisión a los sujetos procesales por el medio más expedito y **LÍBRENSE** las comunicaciones y las copias que se requieran para el efecto, a través de la Secretaría de esta Corporación.

*Proyecto aprobado según consta en el Acta No. 010 del 10 del mismo mes y año*

### **NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE**

**Los Magistrados**

*Firma digital*

**BENJAMÍN DE J. YEPES PUERTA**

*Firma digital*

**NELSON RUIZ HERNÁNDEZ**

*Firma digital*

**AMANDA JANNETH SÁNCHEZ TOCORA**