

República de Colombia



Rama Judicial del Poder Público

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

REF. Expediente N° 54-001-31-21-002-2015-00005-00

San José Cúcuta, diecisiete de mayo de dos mil dos mil diecinueve.

Teniendo en cuenta lo dispuesto mediante proveído de 17 de marzo de 2017¹ por el Honorable Magistrado Dr. NELSON RUIZ HERNÁNDEZ quien integra la Sala Civil Especializada en Restitución de Tierras del Tribunal Superior del Distrito Judicial de Cúcuta. procede el Despacho a resolver la solicitud de Restitución y Formalización de Tierras Despojadas o Abandonadas Forzosamente, instaurada por JUAN PABLO MALDONADO ESCALANTE, GILBERTO MALDONADO ESCALANTE y BLANCA NUBIA MALDONADO ESCALANTE.

ANTECEDENTES

Los señores JUAN PABLO MALDONADO ESCALANTE, GILBERTO MALDONADO ESCALANTE y BLANCA NUBIA MALDONADO ESCALANTE mediante apoderada judicial designada por la Unidad Administrativa Especial de Gestión de Restitución de Tierras Despojadas de la Territorial Norte de Santander, con fundamento en la Ley 1448 de 2011, solicitan que se les proteja su derecho fundamental a la restitución de tierras para que en consecuencia, de un lado se ordene a su favor, la titularización de la relación jurídica de propiedad a sus cónyuges y/o compañeros permanentes y la entrega de los siguientes predios:

JUAN PABLO MALDONADO ESCALANTE mediante solicitud número **ID 140646**, incoo la acción respecto del predio ubicado en la Avenida 4E número 4AN-54 Manzana T Lote 9 de la Urbanización La Coralina II Etapa del municipio de San José de Cúcuta, identificado con el Folio de Matrícula Inmobiliaria No. 260-217946 y cédula catastral número 01-08-1136-0021-000 y que se encuentra dentro de los siguientes linderos: NORTE: Partiendo del punto 1 con rumbo este al punto 2, en una distancia de 14 mts, con el señor Jorge Alexander Parra; ORIENTE: Partiendo del punto 2 con rumbo sur al punto 3, en una distancia de 6 mts con la señora Doime Carrascal; SUR: Partiendo del punto 3 con rumbo oeste al punto 0, en una distancia de 14 mts con el señor Ramón Edison Salazar; OCCIDENTE: Partiendo del punto

¹ [Registro 4](#) tramite adelantado en otros despachos, Portal de Restitución de Tierras para la Gestión del Proceso Judicial en Línea 2017-00105.

0 con rumbo norte hacia el punto 1, en una distancia de 6 mts limita con la avenida 4E.

GILBERTO MALDONADO ESCALANTE mediante solicitud **ID 140633**, elevó la acción en relación con el predio ubicado en la Avenida 5E número 3AN-06 de la Urbanización La Coralina II Etapa del municipio de San José de Cúcuta, identificado con el Folio de Matrícula Inmobiliaria No. 260-217888 y cédula catastral número 01-08-1130-0001-000 y que se encuentra dentro de los siguientes linderos: NORTE: Partiendo del punto 3 con rumbo este al punto 0, en una distancia de 14 metros con el señor Jesús David Salcedo; ORIENTE: Partiendo del punto 2 con rumbo norte al punto 3, en una distancia de 7 metros con el señor Oscar Javier Parada; SUR: Partiendo del punto 1 con rumbo oeste al punto 2, en una distancia de 14 metros con la calle 3AN; OCCIDENTE: Partiendo del punto 0 con rumbo sur hacia el punto 1, en una distancia de 7 metros limita con la avenida 5E.

La solicitante BLANCA NUBIA MALDONADO ESCALANTE mediante solicitud **ID 146282**, presentó la acción sobre el predio ubicado en la Avenida 4E número 4AN-66 Manzana T Lote 11 de la Urbanización La Coralina II Etapa del municipio de San José de Cúcuta, identificado con el Folio de Matrícula Inmobiliaria No. 260-218234 y cédula catastral número 01-08-1136-0023-000 y que se encuentra dentro de los siguientes linderos: NORTE: Partiendo desde el punto 0 en línea recta, en dirección nororiente hasta llegar al punto 1 con municipio de Cúcuta en una longitud de 14 mts; ORIENTE: Partiendo desde el punto 1 en línea recta, en dirección suroriente hasta llegar al punto 2 con Nelly Vera en una longitud de 6 mts; SUR: Partiendo desde el punto 2 en línea recta en dirección suroccidente hasta llegar al punto 3 con Miguel Antonio Arenas en una longitud de 14 mts; OCCIDENTE: Partiendo desde el punto 3 en línea recta, en dirección noroccidente hasta llegar al punto 0 con avenida 4E en una longitud de 6 mts.

Asimismo solicitan, que se impartan las demás órdenes previstas del literal c) al t) del artículo 91 de la mencionada Ley.

Se soportan las anteriores peticiones en los siguientes hechos comunes:

Señalan que residían con sus respectivos núcleos familiares en el barrio sub-normal Colombia I y que a raíz de un deslizamiento de tierras ocurrido aproximadamente en el año 1997, sus viviendas fueron destruidas y todos los habitantes del sector fueron reubicados en el sector de las Coralinas por ser beneficiarios del programa de vivienda de interés social en la modalidad autoconstrucción impulsado por el municipio de San José de Cúcuta y el liquidado INURBE; que en el año 2000 el ente territorial transfirió la propiedad de dichos terrenos en favor de cada uno de ellos, suscribiéndose respectivamente las Escrituras Públicas números 2.718 y 2.717 del 12 de octubre de 2000 en la Notaria Quinta del Circulo de Cúcuta y 3.369 del 28 de septiembre de 2000 de la Notaria Tercera del Circulo de Cúcuta.

Indican que ellos y demás miembros de la familia residentes en otros sectores de esta ciudad, pertenecían al movimiento político Unión Patriótica UP, en calidad de activistas, por lo que fueron blanco directo de la persecución desplegada a nivel nacional contra dicha organización política.

Manifiestan que su hermano GUILLERMO MALDONADO ESCALANTE (QEPD), residía con su núcleo familiar en el barrio Cecilia Castro, sector de las Américas, barrio que fue construido por dirigentes y activistas de la UP y cuyo nombre se dio en homenaje a la memoria de una dirigente de esa organización política asesinada en el municipio de Convención años atrás; que el día 29 de marzo de 2003 en las horas de la madrugada fue sacado de su vivienda por un grupo de hombres pertenecientes al frente fronteras del bloque Catatumbo de las AUC, quienes lo condujeron hacia el sector Cerro de la Cruz en donde fue asesinado y encontrado su cuerpo con evidentes signos de tortura; homicidio que fue confesado por sus autores en el marco del proceso de Justicia y Paz.

Afirman que posterior al homicidio de su hermano recibieron informaciones de amigos y vecinos, en el sentido que los miembros del grupo armado responsable de los hechos, estaban buscando a los demás hermanos para asesinarlos, amenaza que se realizó sobre toda la familia, razón por la cual optaron por salir del país y refugiarse en Venezuela para proteger sus vidas y la de sus congéneres, sin poder asistir siquiera al funeral de su hermano, lo cual generó una angustia adicional a todo el trauma derivado de su homicidio y de su propio desarraigo.

Igualmente señalan que su salida del país generó el abandono forzado de sus viviendas ubicadas en la Urbanización Las Coralinas II Etapa, sin poder mantener ningún vínculo con los inmuebles por cuanto en el sector había presencia del mismo grupo armado que los había victimizado, por lo que aún en la actualidad les asiste gran temor para su regreso al país, pues temen por su seguridad.

JUAN PABLO MALDONADO ESCALANTE indica que unas personas encapuchadas y armadas enviaron a uno de los celadores del barrio a buscarlo con la intención de llevárselo, sin embargo y gracias a la intervención de un hermano y de sus vecinos, no les fue posible cometer dicha actuación; que a su hermano GUILLERMO MALDONADO ESCALANTE lo mataron las autodefensas la noche del 29 de marzo de 2003 fecha en la que *“(...) llegaron unos hombres en carros a su casa, le tocaron la puerta y se hicieron pasar por funcionarios de la Fiscalía, que iban a hacer un allanamiento, él abrió la puerta, el hombre tenía la cara tapada, en el brazo tenía un brazalete de las Autodefensas”* y *su a su sobrina (...) le dijeron que los próximos iban a ser el resto de la familia Maldonado*², por lo que se vio obligado a trasladarse de su vivienda hacia la población vecina de Ureña por un lapso de un mes, para posteriormente trasladarse hacia el estado Zulia (Venezuela), desconociendo lo sucedido con el inmueble.

² Página 121 [Consecutivo 43](#) Portal de Restitución de Tierras para la Gestión del Proceso Judicial en Línea 2015-00005-00

Por su parte GILBERTO MALDONADO ESCALANTE señala que el abandono del predio se dio por la persecución ejercida por el grupo paramilitar contra él y sus hermanos, lo que ocurrió con posterioridad al homicidio de su hermano GUILLERMO MALDONADO ESCALANTE; que purgó condena penal por el delito de rebelión con una pena principal de 3 años y 4 meses de prisión proferida en el año de 1994, la cual le fue declarada extinguida mediante auto del 22 de agosto de 2002; que su vinculación a un grupo organizado al margen de la Ley se dio varios años antes de la ocurrencia de los hechos que generaron el abandono del predio solicitado en restitución.

BLANCA NUBIA MALDONADO ESCALANTE además de reiterar la versión de los demás solicitantes respecto de los hechos que ocasionaron el abandono del predio solicitado en restitución, indica que después de varios años del abandono forzado, el que se encontraba invadido por un celador del barrio que pedía \$2.000.000 para desocuparlo, por lo que autorizó a su cuñada LETY MARITZA VILLAMIZAR para que transfiriera el inmueble vendiéndolo en \$9.000.000 de los cuales le dio \$4.000.000 al celador para que saliera de la casa y poder cumplir con la venta de la que sólo recibió \$2.000.000 de pesos, después de pagar al celador y las deudas por servicios públicos, dinero que es muy inferior al precio del predio para esa época ya podía valer hasta \$30.000.000.

ACTUACIÓN PROCESAL

Una vez admitida la presente solicitud de restitución de tierras³, se dispuso entre otras, su inscripción en los folios de matrícula inmobiliaria números 260-217946, 260-217888 y 260-218234 y publicación en diario de amplia circulación nacional, el requerimiento a diversos entes estatales para la recopilación de la información y se corrió traslado de la solicitud a ADRIANA MARÍA CÁRDENAS GÓMEZ, GLORIA ISABEL GÓMEZ MEZA quienes se hicieron presentes en la parte administrativa y a EDITH MARITZA GALVIS BARRETO quien es poseedora del predio identificado número 260-218234.

Agotada la etapa de notificaciones, EDITH MARITZA GALVIS BARRETO, aportó escrito⁴ fuera del termino concedido, indicando que su compañero permanente estaba interesado en adquirir una propiedad y que por medio de una sobrina se enteraron de la venta de la casa ubicada en el barrio La Coralina II, por lo que se contactaron con el señor ORLANDO MALDONADO quien al parecer era hermano de la propietaria y dueña de la casa, quien le informó que la señora había dejado el predio al cuidado de GERSON sin cobrarle arriendo, pero que económicamente no estaba muy bien y necesitaba dinero para salir de esa situación; que había otorgado poder a la esposa de ORLANDO MALDONADO esto es a la señora LETY MARITZA VILLAMIZAR, para que a través de ella se efectuara

³ Páginas 240 a 254 [Consecutivo 44](#) Portal de Restitución de Tierras para la Gestión del Proceso Judicial en Línea 2015-00005-00

⁴ Páginas 20 a 35 [Consecutivo 45](#) Portal de Restitución de Tierras para la Gestión del Proceso Judicial en Línea 2015-00005-00

la venta la que le informó que eran personas serias en esos asuntos y que la casa tenía un valor de \$9.000.000, valor que se pagó en plazos, \$4.000.000 al momento de firmar la promesa de compraventa el 23 de diciembre de 2009 los cuales fueron recibidos por ORLANDO MALDONADO y en el mes de febrero de 2010 cuando le entregaron la casa, señala que aún debe \$1.000.000 que se pagarían al momento de levantar el patrimonio de familia que recae sobre el predio y de la firmara de la escritura; que no fue posible levantar dicha medida, ya que a la señora no le era posible venir a la ciudad de Cúcuta.

Refiere que no le constan los hechos violentos que narra la solicitante BLANCA NUBIA MALDONADO y que ocasionaron su desplazamiento ya que nunca ha tenido relación directa con ella, pues el trato siempre fue con su hermano; que ha realizado varias adecuaciones a la vivienda las cuales ascienden al valor de \$8.000.000 ya que el inmueble no era apto para la vivienda; que nunca habitaron la casa por lo que ésta fue arrendada en \$150.000 dinero con el que contribuye a los gastos de sus hijas; que cuando tuvo conocimiento del proceso, su excompañero hablo con ORLANDO MALDONADO, quien le manifestó que no se preocuparan, que no le iban a quitar la casa, que la hermana había hecho eso para que el estado le reconociera algo; que al ver que las cosas no estaban tan fáciles, le dijo al hermano de BLANCA NUBIA MALDONADO que ella les daba la casa y que ellos le regresaran el dinero porque en varias ocasiones había tratado de legalizar los papeles de la casa, pero que era imposible porque la señora no venía a Cúcuta.

Surtida la notificación a ADRIANA MARÍA CÁRDENAS GÓMEZ y GLORIA ISABEL GÓMEZ MEZA, a través de apoderada judicial adscrita a la Defensoría del Pueblo, allegaron escrito⁵ con posterioridad al termino otorgado, en el cual se opusieron a las pretensiones respecto de los inmuebles ubicados en la Avenida 4E No. 4AN-54 Manzana T Lote 9 y en la Avenida 5E AN 3a-06 de la Urbanización las Coralinas del municipio de Cúcuta, manifestando que desconocen los hechos que ocasionaron el desplazamiento de los solicitantes y proponiendo la excepción de buena fe exenta de culpa; por su parte ADRIANA MARÍA CÁRDENAS señaló además que desde el 2004 y por más de dos años fue tenedora del predio ubicado en la Avenida 4E No. 4AN-54 Manzana T Lote 9, pagando arriendo a ANDRÉS GABRIEL MERCADO quien señalaba ser el propietario del mismo, que siendo desplazada junto con su núcleo familiar del departamento de Putumayo y después de vivir en arriendo, tomo la decisión de comprar el predio en el año 2006 y si bien en el año 2009 fue beneficiaria de una vivienda ubicada en la Manzana A1 Casa 26 Urbanización Metrópoli de Cúcuta, por parte METROVIVIENDA, no habitó dicho predio pues cerca de allí fue asesinado una persona lo que generó temor en la familia y produjo que realizara promesa de compraventa con LUDY YANINE VILLANONA por el valor de \$17.514.048 dinero que fue entregado al grupo ilegal de los rastrojos.

⁵ Páginas 48 a 77 [Consecutivo 45](#) Portal de Restitución de Tierras para la Gestión del Proceso Judicial en Línea 2015-00005-00

GLORIA ISABEL GÓMEZ MEZA señaló que es madre cabeza de familia, que ejerce posesión del predio desde el año 2004 y que suscribió compraventa el 28 de mayo de 2006 con OYALA MARÍA RAMÍREZ por valor de \$7.000.000, realizando el pago por medio de letras de cambio, además que adquirió deudas del predio por servicios públicos, agua por valor de \$2.700.000 y luz por \$1.600.000; agrega que realizó el negocio de buena fe y desconociendo por completo que la vendedora no tenía vínculo con el predio.

Solicitan que en el evento de ser procedente la restitución, se de aplicación al artículo 98 de la Ley 1448 de 2011, por ser poseedoras de buena fe, personas vulnerables y por cuanto los predios que poseen son el único patrimonio familiar para su vivienda digna.

Previa verificación de la conducencia, pertinencia, utilidad y las que de oficio se consideraron necesarias, se abrió el respectivo ciclo probatorio⁶, el cual fue debidamente evacuado.

De otro lado, mediante auto de 27 de mayo de 2015⁷ se dispuso aceptar las oposiciones de las señoras EDITH MARITZA GALVIS BARRETO, ADRIANA MARÍA CÁRDENAS GÓMEZ y GLORIA ISABEL GÓMEZ MEZA y decretar las pruebas solicitadas por ellas; posteriormente en auto de 4 de septiembre de 2015⁸ se decretaron pruebas de oficio y se reconoció como opositor a CARLOS GIOVANNI LOZANO, quien allegó escrito⁹ señalando que fue engañado por la señora ADRIANA MARÍA CÁRDENAS GÓMEZ a quien él compró el inmueble que era propiedad de JUAN PABLO MALDONADO ESCALANTE y donde lleva viviendo 1 año y 2 meses, ya que esta le manifestó ser la esposa del propietario; que realizaron compraventa que fue autenticada en la notaria segunda de Cúcuta; que le ha invertido \$10.000.000 al predio y a la señora ADRIANA le dio \$2.700.000 y pago aproximadamente \$800.000 en deudas de recibos de agua y luz; que el 26 de agosto de 2014 denunció el actuar de la señora ADRIANA CÁRDENAS ante la Fiscalía por el delito de estafa.

Una vez evacuadas las pruebas decretadas y agotado el trámite previsto en el inciso 3º del artículo 79 de la Ley 1448 de 2011, mediante proveído de 5 de mayo de 2016¹⁰ se ordenó remitir el expediente a la Honorable Sala Civil Especializada en Restitución de Tierras del Tribunal Superior del Distrito Judicial de Cúcuta, Corporación que declaró la nulidad de todo lo actuado a partir del auto de 26 de julio de 2016, inclusive, sin perjuicio de la validez y eficacia de las pruebas decretadas y

⁶ Páginas 79 a 84 [Consecutivo 45](#) Portal de Restitución de Tierras para la Gestión del Proceso Judicial en Línea 2015-00005-00

⁷ Páginas 139 a 142 [Consecutivo 45](#) Portal de Restitución de Tierras para la Gestión del Proceso Judicial en Línea 2015-00005-00

⁸ Páginas 233 a 235 [Consecutivo 45](#) Portal de Restitución de Tierras para la Gestión del Proceso Judicial en Línea 2015-00005-00

⁹ Páginas 197 a 217 [Consecutivo 45](#) Portal de Restitución de Tierras para la Gestión del Proceso Judicial en Línea 2015-00005-00

¹⁰ Página 283 [Consecutivo 45](#) Portal de Restitución de Tierras para la Gestión del Proceso Judicial en Línea 2015-00005-00

practicadas respecto de quienes tuvieron la oportunidad de controvertirlas¹¹, y en consecuencia ordenó devolver el citado proceso, razón por la que en acatamiento y cumplimiento de lo ordenado por la mencionada corporación judicial, este despacho judicial mediante proveído de 17 de abril de 2017¹² corrió traslado a los intervinientes para que presentaran sus respectivas alegaciones de conclusión.

Con el anterior propósito el apoderado judicial de ADRIANA MARÍA CÁRDENAS GÓMEZ, GLORIA ISABEL GÓMEZ MEZA, EDITH MARITZA GALVIS BARRETO, señaló¹³ que sus poderdantes han acreditado desde la etapa administrativa ante la Unidad de Restitución de Tierras la condición de poseedoras de buena fe exenta de culpa, las cuales tienen derechos que deben ser sopesados a fin de lograr un equilibrio o la menor afectación de los derechos de los intervinientes en el proceso, considerando que entre ellos no se presenta una contradicción propiamente dicha, pues en este caso en particular víctimas y opositores ni siquiera se conocen y aunque el conflicto armado los puso en la situación actual, no es de ellos solicitar el restablecimiento de sus derechos en detrimento de quien tampoco les ha causado ningún daño.

Señala que la Unidad Administrativa Especial de Gestión de Restitución de Tierras Despojadas profirió el Acuerdo No. 029 del 10 de abril de 2015, el cual establece el reglamento para el cumplimiento de las providencias y medidas que ordenen la atención a los segundos ocupantes dentro del marco de la acción de restitución, lo cual es absolutamente trascendental en el caso que nos ocupa ya que sus representadas ostentan las dos condiciones requeridas para ser objeto de la atención especial y diferencial del estado.

Indica igualmente que se pudo establecer mediante las declaraciones y testimonios acopiados en desarrollo del proceso, que sus prohijadas no tienen absolutamente ninguna relación con el despojo, pues ni siquiera se conocían con los solicitantes, ni tuvieron conocimiento de los antecedentes de los predios y que cada una a su manera, tuvo por bien comprar una vivienda para albergar a sus familias y dentro de sus posibilidades pagaron un precio justo por cada uno de los inmuebles que poseen.

Manifiesta que los solicitantes han sido enfáticos en señalar que no desean retornar a habitar los predios objeto del presente proceso porque el hecho de habitar en el barrio Las Coralinas y en la ciudad de Cúcuta, supone un riesgo inminente para su integridad y la de sus familias por su pasado como activistas de la Unión Patriótica, lo que resulta determinante y supremamente importante para la resolución del presente litigio, pues ello marca la pauta para las decisiones que debe tomar esta jurisdicción para resolver la situación bajo los parámetros de la acción

¹¹ Páginas 174 a 179 [Consecutivo 52](#) Portal de Restitución de Tierras para la Gestión del Proceso Judicial en Línea 2015-00005-00

¹² Página 12 [Consecutivo 46](#) Portal de Restitución de Tierras para la Gestión del Proceso Judicial en Línea 2015-00005-00

¹³ Páginas 15 a 71 [Consecutivo 46](#) Portal de Restitución de Tierras para la Gestión del Proceso Judicial en Línea 2015-00005-00

sin daño, es decir, que se puede tomar la decisión que deje conforme a todas las partes sin causar perjuicio o daño a cada uno de los intervinientes dentro del proceso.

Finaliza solicitando que independientemente de la decisión en cuanto al reconocimiento de la restitución solicitada, sus poderdantes sean reconocidas en la sentencia como opositoras de buena fe exenta de culpa y asimismo se les reconozca su calidad de segundas ocupantes con las implicaciones jurídicas y las medidas que en tal virtud se dispongan de tal suerte que se garanticen los derechos de ADRIANA MARÍA CÁRDENAS GÓMEZ, GLORIA ISABEL GÓMEZ MEZA y EDITH MARITZA GALVIS BARRETO, y que en caso de decretar la restitución, se les compense o bien con un predio igual al que ocupan o mediante una compensación económica suficiente para procurarse una vivienda digna para ellas y sus familias sin causar mayores traumatismos de acuerdo a los criterios establecidos en el Acuerdo 033 de 2016.

Por su parte, la apoderada judicial de los solicitantes señaló¹⁴ que identificados los solicitantes así como los predios objeto de solicitud, verificada la relación jurídica con éstos, establecido el periodo durante el cual se ejerció influencia armada sobre el terreno e incluida la información complementaria relevante, se concluye que en el caso sub iudice, se verifican los requisitos establecidos en la norma.

Asimismo indica que los derechos de dominio aun estriban en cabeza de sus representados, no obstante en el momento solo ostentan la nuda propiedad de los predios objeto de litigio, por cuanto los hechos acaecidos en el marco del conflicto armado les obligaron a abandonar la posesión material de sus inmuebles, por lo tanto, en manera alguna podrían ser sancionados con la aplicación de la prescripción extintiva por el no ejercicio de los atributos de la plena propiedad; afirma que se cumplen a cabalidad los presupuestos exigidos para la ocurrencia de la figura dañosa del abandono forzado de tierras regulada en el artículo 74 de la ley 1448 de 2011, en concordancia de los artículos 3 y 75 de la citada ley respecto a la calidad de víctima y la titularidad del derecho a la restitución de tierras.

Solicita al despacho proteger el derecho fundamental a la restitución y formalización de tierras de sus representados y sus núcleos familiares, además de ello, dictar todas las demás ordenes que sean necesarias para que se realice la reparación material y jurídica a las víctimas representadas, en el uso, goce y disposición del bien, a partir de las funciones de la Unidad de Restitución de Tierras, como las demás entidades que conforman el SNARIV, en temas de vivienda, educación, salud, entre otras.

¹⁴ Páginas 72 a 88 [Consecutivo 46](#) Portal de Restitución de Tierras para la Gestión del Proceso Judicial en Línea 2015-00005-00

La Procuradora 42 Judicial I para Restitución de Tierras indicó¹⁵ que revisada la totalidad de la actuación adelantada por este Juzgado, considera que se encuentran debidamente acreditados los requisitos procesales exigidos por la Constitución Política, la Ley 1448 de 2011 y el Decreto 4829 del mismo año que regulan el tema y que además, se surtieron debidamente las etapas procesales, respetando los derechos y las garantías de los intervinientes, por lo que no se evidencia causal de nulidad o vicio capaz de invalidar la actuación surtida.

Señala que de la solicitud presentada y del material probatorio recaudado tanto en la actuación administrativa como en la etapa judicial, se tiene establecido que cada uno de los solicitantes tiene derecho al amparo otorgado por la ley de víctimas y a la restitución de tierras, no obstante indica que la narración de hechos victimizantes plantean una duda razonable, no frente a la calidad de víctimas sino frente a que realmente se trate de un abandono forzado y/o un despojo jurídico por causa de violencia, pero la jurisprudencia nacional e internacional han definido que toda duda será siempre resuelta de manera favorable a la víctima.

Manifiesta que si bien es cierto no puede ser opositor el que no se hace parte dentro de los términos de ley, lo cierto es que de acuerdo a las pruebas que reposan en el expediente las personas que actualmente guardan relación con los predios, compraron por un estado de necesidad y sin saber la historia de los mismos frente a los hechos violentos que se efectuaron contra los solicitantes; de igual manera ninguno de ellos ejerció violencia ni despojo a las víctimas de estos predios, razón por la cual solicita se les dé un trato especial en aras de proteger sus derechos a la luz del acuerdo 021 de 2015 modificado por el acuerdo 29 de 2016 del Ministerio de Agricultura y Desarrollo Rural por medio de cual se establecen medidas de atención a segundos ocupantes.

Finaliza indicando que todas las circunstancias y evidencias llevan a considerar que resulta procedente decretar la pretensión primera, en cuanto a proteger el derecho a la restitución y formalización de tierras de los solicitantes JUAN PABLO, GILBERTO y BLANCA NUBIA MALDONADO ESCALANTE y sus núcleos familiares; así mismo que es procedente decretar la formalización de los predios urbanos ubicados en la Urbanización Las Coralinas Av. 5E No. 3AN-06, Av. 4E No. 4AN-54 Mz. T Lot. 9 y Av. 4E No. 4AN-66 Mz. T Lot. 11 del municipio de Cúcuta Norte de Santander; que como medida de reparación en el caso de ordenar la restitución y formalización del predio, procede conforme al artículo 121 de la Ley 1448 de 2011 en concordancia con el artículo 43 y siguientes del Decreto 4829 de 2011, ordenar a las autoridades públicas y empresas de servicios públicos domiciliarios la implementación de sistemas de alivio y/o exoneración de pasivos, de conformidad con la petición de la UAEGRTD en las pretensiones de la solicitud; y compensar a los señores CARLOS LOZANO, MARISELA RIVERA, GLORIA

¹⁵ Páginas 89 a 110 [Consecutivo 46](#) Portal de Restitución de Tierras para la Gestión del Proceso Judicial en Línea 2015-00005-00

GÓMEZ MEZA y MARITZA GALVIS BARRETO frente a los predios correspondientes, en los términos que el señor juez lo considere.

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

CONSIDERACIONES

Sea lo primero por decir, que acorde a lo dispuesto mediante proveído de 17 de marzo de 2017¹⁶ por el Honorable Magistrado Dr. NELSON RUIZ HERNÁNDEZ quien integra la Sala Civil Especializada en Restitución de Tierras del Tribunal Superior del Distrito Judicial de Cúcuta, de conformidad con lo previsto dispuesto en el inciso segundo del artículo 79 de la Ley 1448 de 2011 y sin que se observe causal de nulidad que pueda invalidar lo actuado, este Despacho Judicial Especializado en Restitución de Tierras, es competente para dictar sentencia dentro del presente trámite.

Ahora bien, decantada como se encuentra tanto la naturaleza como la finalidad de la acción de restitución de tierras prevista en la Ley 1448 de 2011, baste con recordar, que dicha acción, se constituye en una parte fundamental de una política integral enfocada a cumplir con los objetivos de la justicia transicional con el propósito de enfrentar la problemática derivada del abandono, despojo masivo de tierras y desplazamiento forzados, por lo que se erige como una medida de reparación a las víctimas que busca entre otros, garantizarles unos mínimos de acceso a la justicia y reafirmar su dignidad ante la sociedad a través del reconocimiento y la protección de sus derechos sobre las tierras que debieron abandonar o que les fueron despojadas, lo que permite afirmar que además, se constituye en un mecanismo de restauración material e inmaterial, transformación social efectiva, garantía a la verdad, justicia, reparación y no repetición; de ahí, que la normatividad legal vigente que rige el tema de restitución de tierras deba interpretarse teniendo en cuenta la jurisprudencia constitucional relacionada y bajo la óptica de los principios de favorabilidad, buena fe, confianza legítima, pro homine, prevalencia del derecho sustancial; todo lo anterior sin perder de vista las características peculiares de los sujetos a quienes va dirigida tal protección como lo son su edad, género, orientación sexual y situación de discapacidad¹⁷.

Recuérdese además, que tal acción, requiere de la existencia de una víctima del conflicto armado interno y que con ocasión a éste, resultó despojada u obligada a abandonar¹⁸ un predio sobre el cual desplegaba dominio, posesión u ocupación, y que ahora pretende recuperarlo material y jurídicamente¹⁹, en incluso para aquellos solicitantes que lo poseían u ocupaban, de formalizarles a su favor la

¹⁶ [Registro 4](#) tramite adelantado en otros despachos, Portal de Restitución de Tierras para la Gestión del Proceso Judicial en Línea 2017-00105.

¹⁷ Corte Constitucional, sentencias C-715 de 2012, C-820 de 2012, C-795 de 2014 y artículo 13, Ley 1448 de 2011.

¹⁸ Sentencia C-715 de 2012.

¹⁹ Artículo 72, Ley 1448 de 2011

propiedad, respetivamente mediante la declaración de pertenencia o la adjudicación.

En el anterior sentido, en el ejercicio de la acción de restitución de tierras, se torna en necesario, además de acreditarse que el predio objeto de la misma se encuentre inscrito en el Registro de Tierras presuntamente despojadas y abandonadas como requisito de procedibilidad exigido por la Ley²⁰, que se acredite la condición de víctima del solicitante o de su cónyuge o del compañero o compañera permanente y/o de sus herederos²¹, que el despojo o abandono forzado del predio sobre el cual ostente la calidad de propietario, poseedor u ocupante, se haya sucedido por causa o con ocasión del conflicto armado y que tal circunstancia hubiese ocurrido dentro del período comprendido entre el 1º de enero de 1991 y el término de los diez años de vigencia de la Ley 1448 de 2011.

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

Así las cosas, se enfila este juzgador a verificar si en este asunto, de las pruebas aportadas, decretadas y practicadas, se establece la presencia de tales requisitos.

En lo referente al requisito de procedibilidad, aparece acreditado conforme al contenido de las Resoluciones números RN 1338 del 16 de septiembre de 2014²², RN 1542 del 17 de octubre de 2014²³ aclarada con la Resolución número RN 1784 del 1º de diciembre de 2014²⁴ y RN 1766 del 26 de noviembre de 2014²⁵, en las que se indican respectivamente, que JUAN PABLO MALDONADO ESCALANTE, GILBERTO MALDONADO ESCALANTE y BLANCA NUBIA MALDONADO ESCALANTE, fueron inscritos en el Registro de Tierras Presuntamente Despojadas y Abandonadas Forzosamente, como reclamantes de los predios urbanos ubicados en: la Avenida 4E número 4AN-54 Manzana T Lote 9 identificado con el folio de matrícula Inmobiliaria No. 260-217946 y cédula catastral número 01-08-1136-0021-000; la Avenida 5E número 3AN-06 identificado con el folio de matrícula inmobiliaria No. 260-217888 y cédula catastral número 01-08-1130-0001-000; y la Avenida 4E número 4AN-66 Manzana T Lote 11 identificado con el folio de matrícula inmobiliaria No. 260-218234 y cédula catastral número 01-08-1136-0023-000, de la

²⁰ Artículo 76. Ley 1448 de 2011

²¹ Artículo 81 Ley 1148 de 2011

²² Páginas 25 a 44 [Consecutivo 43](#) Portal de Restitución de Tierras para la Gestión del Proceso Judicial en Línea 2015-00005-00

²³ Páginas 45 a 65 [Consecutivo 43](#) Portal de Restitución de Tierras para la Gestión del Proceso Judicial en Línea 2015-00005-00

²⁴ Páginas 89 y 90 [Consecutivo 43](#) Portal de Restitución de Tierras para la Gestión del Proceso Judicial en Línea 2015-00005-00

²⁵ Páginas 66 a 89 [Consecutivo 43](#) Portal de Restitución de Tierras para la Gestión del Proceso Judicial en Línea 2015-00005-00

Urbanización La Coralina II Etapa del municipio de San José de Cúcuta- Norte de Santander.

Y en lo que respecta al vínculo jurídico de los solicitantes con los predios solicitados en restitución para la época en que se señala haber ocurrido el abandono de los mismos, ha de indicarse que conforme el contenido de las anotaciones número 1 de los folios de matrícula inmobiliaria números 260-217946²⁶, 260-217888²⁷ y 260-218234²⁸, dichos predios fueron adquiridos por medio de compraventa celebrada entre los solicitantes JUAN PABLO MALDONADO ESCALANTE, GILBERTO MALDONADO ESCALANTE y BLANCA NUBIA MALDONADO ESCALANTE con el municipio de San José de Cúcuta, pagándose dichos predios con el producto del subsidio familiar de vivienda asignado por el entonces Instituto Nacional de Vivienda de Interés Social y Reforma Urbana "INURBE", quedando así satisfecho para efectos de éste trámite tal requisito.

Determinado el vínculo de los solicitantes JUAN PABLO MALDONADO ESCALANTE, GILBERTO MALDONADO ESCALANTE y BLANCA NUBIA MALDONADO ESCALANTE con los fundos objeto de la solicitud, corresponde establecer si ostentan la condición de víctimas del conflicto que los faculte para reclamar la restitución de los citados predios que dicen debieron abandonar.

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

Ahora, se definió jurisprudencialmente por la H. Corte Constitucional al resolver sobre la constitucionalidad de la expresión "*con ocasión al conflicto armado*" contenida en la norma antes referida, que se hace imperioso establecer las pautas que contribuyan a identificar qué persona o personas, pueden llegar a ostentar la calidad de víctima del conflicto armado interno, para lo cual debe tenerse en cuenta el contexto en el que se produce la vulneración de sus derechos y con ese propósito dicha corporación señaló que: "(...) *se trata de víctimas del conflicto armado cuando los hechos acaecidos guardan una relación de conexidad suficiente con este.*"²⁹, reconociendo entre otros, en varias decisiones hechos como: "*los desplazamientos intraurbanos*"³⁰, "*el confinamiento de la población*"³¹, "*la violencia sexual contra las*

²⁶ Paginas 334 a 336 [Consecutivo 44](#) Portal de Restitución de Tierras para la Gestión del Proceso Judicial en Línea 2015-00005-00

²⁷ Paginas 337 a 339 [Consecutivo 44](#) Portal de Restitución de Tierras para la Gestión del Proceso Judicial en Línea 2015-00005-00

²⁸ Paginas 331 a 333 [Consecutivo 44](#) Portal de Restitución de Tierras para la Gestión del Proceso Judicial en Línea 2015-00005-00

²⁹ Sentencia C-781 de 2012.

³⁰ Sentencia T-268 de 2003

³¹ Corte Constitucional. Auto 093 de 2008 y Sentencia T-402 de 2011.

mujeres³², "la violencia generalizada"³³, "las amenazas provenientes de actores armados desmovilizados"³⁴, "las acciones legítimas del Estado"³⁵, "las actuaciones atípicas del Estado"³⁶, "los hechos atribuibles a bandas criminales"³⁷, "los hechos atribuibles a grupos armados no identificados"³⁸ y "por grupos de seguridad privados"³⁹.

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

En el presente asunto, se afirma que la condición de víctima de JUAN PABLO MALDONADO ESCALANTE, GILBERTO MALDONADO ESCALANTE y BLANCA NUBIA MALDONADO ESCALANTE, surge debido al homicidio de su hermano GUILLERMO MALDONADO ESCALANTE y a las amenazas que posteriormente recibieron, en las que les señalaron que tenían que abandonar la zona donde se ubican los predios objeto de restitución y frente a dicha manifestación, valga indicar de un lado, que durante la época en que sucedieron los hechos narrados, fue notoria la presencia de grupos armados al margen de la ley en la comuna 8 de Cúcuta la cual hace parte en barrio La Coralina y la persecución a miembros del partido político Unión Patriótica, pues esa disidencia social y política fue estigmatizada y debido a ello, municipios enteros asediados y familias enteras desaparecidas, como se evidencia del contenido del documento de análisis de contexto⁴⁰ aportado con la solicitud de restitución de tierras, y por el otro, que esos relatos son contestes con lo declarado por los solicitantes ante la Unidad Administrativa Especial de Gestión de Restitución de Tierras Despojadas y ante este Despacho Judicial.

En la declaración rendida por BLANCA NUBIA MALDONADO ESCALANTE el 16 de julio de 2014 ante la Unidad Administrativa Especial de Gestión de Restitución de Tierras Despojadas Territorial Norte de Santander, la misma indicó que "(...) yo llegue allá en el año 2000, pero las escrituras me las dieron dos años antes en

³² Corte Constitucional. Auto 092 de 2008 y Sentencia T-611 de 2007.

³³ Sentencia 1-821 de 2007.

³⁴ Sentencia T-895 de 2007.

³⁵ Corte Constitucional. Sentencias T-630, T-611 de 2007. T-299 de 2009 y Auto 218 de 2006.

³⁶ Sentencia T-318 de 2011.

³⁷ Sentencia T-129 de 2012.

³⁸ Sentencias 1-265 de 2010 y T-188 de 2007.

³⁹ Sentencia 1-076 de 2011.

⁴⁰ Páginas 96 a 111 [Consecutivo 43](#) Portal de Restitución de Tierras para la Gestión del Proceso Judicial en Línea 2015-00005-00

1998, eso fue mediante un subsidio del gobierno municipal (...) yo salgo en el año 2003, a los 5 días de la muerte de mi hermano, pues que a mí me hayan amenazado directamente no, yo me salgo de mi casa es porque en el novenario de mi hermano por rumores de los vecinos me dijeron que me estaban buscando a la familia completa para asesinarlos. Por eso yo me voy con mi núcleo hacia Venezuela”; al indagársele sobre quien había cometido el hecho, la misma manifiesta que “(...) las “AUC” (...)”.⁴¹, igualmente en la declaración rendida ante este Despacho judicial el 14 de mayo de 2015, manifestó entre otros aspectos, que su hermano GUILLERMO MALDONADO tuvo una muerte violenta señalando que a la casa del fallecido “(...) llegaron unos hombres y tocaron tocaron la puerta se le subieron por el techo, esto que le abrieran la puerta, tocaron mucho bueno, mi hermano no iba a abrir, pero cuando le dijeron que eran de la fiscalía, mi hermano abrió, bueno mi hermano abrió, en el momento mi hermano abrió no, mi sobrina abrió, en el momento en que mi sobrina abre, entran unos hombres con brazalete y como se llama.. bueno vaina eso trapo lo que se ponen, pasamontañas y con insignias de las AUC, en ese momento a él lo amarraron y lo sentaron y empezaron a preguntarle por los hermanos, q donde estaban los hermanos y eso, y él decía que él no sabía dónde estaban, q ellos estaban trabajando, ellos como eran bastantes, entraron y bueno desalojaron la casa, las cosas más... por lo menos se llevaron objetos de ahí cosas valiosas que mi hermano tenía se las llevaron y le dijeron a los sobrinos que no fueran a avisar porque si ellos nos avisaban a nosotros los mataban y se fueron se llevaron a mi hermano amarrado, lo amarraron con un cable de teléfono y lo amarraron con un cable de teléfono y lo subieron en un baúl, entonces en un carro se lo llevaron”⁴², (...) “Si como a la 1 y 45 nos llegó la noticia pues de que a él lo habían matado, o sea nosotros vivíamos en las coralinas porque no vivíamos en el barrio donde él vivía⁴³. (...) “No o sea nosotros pues siempre hemos sido eee como se dice porque pertenecíamos a la UP, o sea eso es lo q nosotros decimos de q pudo haber sido por eso”⁴⁴.

Por su parte JUAN PABLO MALDONADO ESCALANTE señaló en declaración rendida ante este despacho, que vivía en las Coralinas y en cuanto al desplazamiento sufrido, éste refiere que: “(...) cuando llegan a sacar a mi hermano ya lo tenían amarrado ahí sentado y ellos sacando las cosas de la casa que habían, lo mejor que mi hermano tenía se lo llevaron, entonces ellos preguntan por el resto de familia, el resto de familia y les dicen a los sobrinos venimos por el resto de familia, el resto de sus tíos, entonces le dicen a los sobrinos cuando ya sacan a mi hermano le dicen, no vayan avisar a nadie porque ustedes también los vamos a... si ustedes van y avisan a ustedes los vamos aah, enciérrense y no ha pasado nada, entonces mis sobrinos corrieron, cuando ellos se fueron sacan a mi hermano lo echan al carro ellos salen en carrera a avisarle a mi papa que vivía como a una cuadra y a mi hermana, ellos avisaron a mi papa pero..”⁴⁵. (...) “Entonces lo que hacen ellos es llamar y llamaron la policía quedo en comunicación, la policía llego a la hora hora y media por ahí dijeron que había un cadáver en la bajada del indio en la subida de indio, y por ahí fueron a verificar y era mi hermano, era Guillermo

⁴¹ Paginas 218 a 220 [Consecutivo 44](#) Portal de Restitución de Tierras para la Gestión del Proceso Judicial en Línea 2015-00005-00

⁴² Min. 57:25 Declaración Blanca Nubia Maldonado Escalante [Consecutivo 49](#) Portal de Restitución de Tierras para la Gestión del Proceso Judicial en Línea 2015-00005-00

⁴³ Min. 59:49 Declaración Blanca Nubia Maldonado Escalante [Consecutivo 49](#) Portal de Restitución de Tierras para la Gestión del Proceso Judicial en Línea 2015-00005-00

⁴⁴ Min. 1:00:04 Declaración Blanca Nubia Maldonado Escalante [Consecutivo 49](#) Portal de Restitución de Tierras para la Gestión del Proceso Judicial en Línea 2015-00005-00”

⁴⁵ Min. 33:31 Declaración Juan Pablo Maldonado Escalante [Consecutivo 49](#) Portal de Restitución de Tierras para la Gestión del Proceso Judicial en Línea 2015-00005-00

Maldonado⁴⁶. “(...) yo salí para Ureña y ellos salieron o sea cada uno nos abrimos porque era la vida de nosotros, yo no pude estar en ese lugar en el velorio de mi hermano, ni nada porque de verdad que dicen que llegaron a la funeraria a buscar y que después en el novenario también, nosotros no pudimos estar, mi papa quedo porque él vivía ahí, vivía cerca donde mi hermano el quedo haciendo las vueltas de la funeraria bueno esto y aquello, causante a eso, tuvimos perdidas de resto de familia, y nosotros nos fuimos, yo me fui para Ureña y bueno yo me estuve allá mejor dicho resguardando mi integridad⁴⁷.”

El solicitante GILBERTO MALDONADO ESCALANTE reiteró lo manifestado por sus hermanos e indicó que: “(...) Salí del país porque, por amenazas primero porque mataron a mi hermano el 29 de marzo de 2003⁴⁸; y al interrogársele sobre los causantes de tal homicidio señaló que: “Las autodefensas. Si en Cúcuta, a él se lo llevaron de ahí donde vivía Cecilia castro, se lo llevaron y a la media hora ya estaba pues muerto y lo dejaron ahí del indio pa arribita, ahí⁴⁹. (...) “Bueno mi hermano trabajaba en el seguro social como vigilante, pues nosotros hemos sido activistas de la unión patriótica y a él llegaron y lo sacaron de la casa primero como fiscalía diciendo que era fiscalía, mi sobrino les abrió la puerta porque era la fiscalía, y después dijeron que eran de las auc y se lo llevaron y bueno como a la media hora una hora hora 45 por ahí apareció muerto⁵⁰.”

Manifestaciones que coinciden con la versión rendida ante la Fiscalía de Justicia y Paz el 18 de febrero de 2010 por JORGE IVÁN LAVERDE ZAPATA alias el “IGUANO” exintegrante de la Autodefensas Unidas de Colombia “AUC”, quien aceptó la responsabilidad del homicidio de GUILLERMO MALDONADO ESCALANTE, al señalar que: “(...) LOS RESPONSABLES DE ESTE HECHO FUERON: LENNIN GEOVANNI PALMA BERMÚDEZ ALIAS ALEX, EDISON JOSÉ VALDOMINIO TORO ALIAS PÉREZ, JOSÉ GREGORIO DÍAZ ACEVEDO ALIAS LA CHURCA, JAIME DÍAZ RINCÓN ALIAS CARRO LOCO, EUCLIDEA ARIZA BLANCO ALIAS JHONY, CLAUDIO ALEJANDRO BALCAZER ALIAS CLAUDIO, EDISON EVERLADO ROZO TORRES ALIAS TENIENTE ROZO Y TODOS RECIBÍAN DIRECTRICES DEL FRENTE FRONTERIZO DEL BLOQUE CATATUMBO Y PARA LA FECHA ESTA DE COMANDANTE URBANO CARLOS ENRRY ROJAS MORA ALIAS GATO⁵¹.”

Versión que concuerda con la rendida por el postulado JOSÉ EDISON VALDOMINIO TORO alias “PÉREZ” quien señala respecto de los mismos hechos que: “(...) YO FUI QUIEN ASESINO A ESTA PERSONA POR ORDEN DEL COMANDANTE ALEX, NOS REUNIMOS EN EL BARRIO CECILIA CASTRO Y DE HAY NOS FUIMOS EN DOS VEHÍCULOS HACIA LA CASA DE ESTA PERSONA, ALLÍ LLEGAMOS VARIOS, FUE ALIAS LA CHURCA, GRILLO, PERRO LOCO, JHONNY, CLAUDIO Y EL MISMO COMANDANTE ALEX, NOS IDENTIFICAMOS COMO LA LEY

⁴⁶ Min. 34:28 Declaración Juan Pablo Maldonado Escalante [Consecutivo 49](#) Portal de Restitución de Tierras para la Gestión del Proceso Judicial en Línea 2015-00005-00

⁴⁷ Min. 35:22 Declaración Juan Pablo Maldonado Escalante [Consecutivo 49](#) Portal de Restitución de Tierras para la Gestión del Proceso Judicial en Línea 2015-00005-00

⁴⁸ Minuto 06:17 Declaración Gilberto Maldonado Escalante [Consecutivo 49](#) Portal de Restitución de Tierras para la Gestión del Proceso Judicial en Línea 2015-00005-00

⁴⁹ Minuto 06:47 Declaración Gilberto Maldonado Escalante [Consecutivo 49](#) Portal de Restitución de Tierras para la Gestión del Proceso Judicial en Línea 2015-00005-00

⁵⁰ Minuto 07:08 Declaración Gilberto Maldonado Escalante [Consecutivo 49](#) Portal de Restitución de Tierras para la Gestión del Proceso Judicial en Línea 2015-00005-00

⁵¹ Páginas 225 y 226 [Consecutivo 44](#) Portal de Restitución de Tierras para la Gestión del Proceso Judicial en Línea 2015-00005-00

*DAS Y CTI, ALLÍ SE INGRESA A LA CASA DE ESTA PERSONA Y SE PREGUNTA POR EL DUEÑO Y ALEX CUANDO LO VE DICE QUE ESE ES ESPÓSELO Y SÚBALO AL CARRO, LO LLEVAMOS PARA EL CERRO DE LA CRUZ Y ALLO (sic) LO TENEMOS HASTA LA MADRUGADA Y CUANDO MENOS ME DOY CUENTA HABÍA SALIDO A HUIR Y DE INMEDIATO LE DISPARO POR LA ESPALDA QUEDANDO MUERTO EN ESTE LUGAR DE AHÍ LO DEJE (...)*⁵².

De igual modo, en el postulado rendido por LENNIN GEOVANNY PALMA BERMÚDEZ alias "ALEX" ante la Fiscalía de Justicia y Paz el 18 de febrero de 2010, éste señaló respecto del mencionado homicidio que "(...) SI SEÑOR FISCAL, YO FUI QUIEN DIO LA ORDEN DE ASESINAR A ESTA PERSONA, A EL LO SACAMOS DE SU CASA LO ESPOSAMOS Y LO LLEVAMOS AL CERRO DE LA CRUZ DONDE PARCHABA CON LOS MUCHACHOS Y ALLÍ ESTE SEÑOR SE DEJA UN RATO Y LO ESTABAN CUIDANDO ALIAS GRILLO, LA CHURCA, CARRO LOCO, PÉREZ, Y ESTE HOMBRE SALE A CORRER Y EL QUE SE DIO CUENTA DE LA HUIDA FUE PÉREZ, ESTE AL DARSE CUENTA QUE SE ESCAPABA Y TIENE EL ARMA POR FUERA LE DISPARA POR EL HOMBRO LUEGO ORDENO QUE LO SAQUEN EN UNA SABANA BLANCA Y LO TIREN EN LA CALLE, AL INGRESAR A LA CASA NOS IDENTIFICAMOS COMO LA LEY DAS Y CTI TAMBIÉN NOS TRASLADAMOS EN DOS CARROS, TODOS LLEVAMOS ARMAS DE CORTO ALCANCE, PISTOLA 9MM."⁵³.

Circunstancias a partir de las cuales, es posible determinar la condición de víctimas del conflicto de JUAN PABLO MALDONADO ESCALANTE, GILBERTO MALDONADO ESCALANTE y BLANCA NUBIA MALDONADO ESCALANTE, máxime si en cuenta se tiene, que entratándose de justicia transicional, los solicitantes gozan de la presunción de buena fe que les habilita para acreditar tal condición con su solo dicho, siempre y cuando no hayan más elementos de juicio que desvirtúen sus afirmaciones, debiéndose verificar por parte del fallador, todas las pruebas en conjunto, por lo que luego de realizada esa verificación y efectuado el correspondiente análisis de las declaraciones practicadas dentro del presente asunto, es claro que se acentúa ese valor probatorio toda vez que, los solicitantes, una y otra vez relatan coherentemente los hechos victimizantes que generaron el abandono de los bienes objeto de solicitud, hechos de los cuales dieron también cuenta las demás pruebas recaudadas.

Aunado a lo anterior, no hay motivos que lleven a desconfiar de sus relatos ni se allegaron al plenario elementos probatorios que los vicien, pues por el contrario, hay elementos que le dan fuerza probatoria a lo manifestado por los solicitantes tales como: copia de la página 12c del periódico La Opinión publicado el 30 de marzo de 2003 con el título de "Vigilante del ISS, asesinado en Atalaya", en el cual se señala que: "Un vigilante del Instituto de Seguros Sociales fue sacado de la vivienda y luego asesinado en el ascenso a la ciudadela Juan Atalaya. Guillermo Maldonado Escalante, de 41 años, vivía en el barrio Cecilia Castro. Al parecer, varios hombres armados

⁵² Páginas 229 y 230 [Consecutivo 44](#) Portal de Restitución de Tierras para la Gestión del Proceso Judicial en Línea 2015-00005-00

⁵³ Páginas 231 y 232 [Consecutivo 44](#) Portal de Restitución de Tierras para la Gestión del Proceso Judicial en Línea 2015-00005-00

llegaron hasta el predio, a la 1:15 de la madrugada, tocaron la puerta. (...) En la calle, le amarraron las manos y lo echaron en el baúl de un vehículo blanco. (...) después de 45 minutos, tuvieron noticias del jefe del hogar, pero no eran alentadoras. A varios metros del monumento de El Indio, frente a la Terminal de Transportes, quedó el cuerpo sin vida de Guillermo Maldonado Escalante. El hombre recibió varios impactos de bala.⁵⁴; copia del registro civil de defunción de GUILLERMO MALDONADO ESCALANTE del que se desprende como fecha del fallecimiento el día 29 de marzo de 2003⁵⁵ y las versiones rendidas en el proceso de Fiscalía de Justicia y Paz, cuyos apartes se dejaron transcritos en precedencia.

Corresponde ahora analizar, si el abandono esgrimido por JUAN PABLO MALDONADO ESCALANTE, GILBERTO MALDONADO ESCALANTE y BLANCA NUBIA MALDONADO ESCALANTE respecto de los predios ubicados en la Avenida 5E No. 3AN-06, la Avenida 4E No. 4AN-54 Mz. T Lot. 9 y la Avenida 4E No. 4AN-66 Mz. T Lot. 11 de la Urbanización Las Coralinas del municipio de Cúcuta Norte de Santander, fue producto de circunstancia alguna relacionada con el conflicto armado interno.

Puesto lo anterior de cara con lo indicado por los solicitantes y las probanzas recaudadas tanto en el trámite administrativo como en el judicial, se tiene que lo que movió a JUAN PABLO MALDONADO ESCALANTE, GILBERTO MALDONADO ESCALANTE y BLANCA NUBIA MALDONADO ESCALANTE a desplazarse hacia el país de Venezuela y abandonar los predios de su propiedad, fue el homicidio de su hermano GUILLERMO MALDONADO ESCALANTE y las amenazas recibidas por parte de miembros del ya desmovilizado grupo armado al margen de la ley denominado “Autodefensas”, hechos que además acaecieron dentro del parámetro temporal establecido por la Ley 1448 de 2011 en su artículo 75.

Las circunstancias descritas en párrafos precedentes, permiten concluir que los solicitantes no sólo ostentan la calidad de víctimas, sino que con ocasión de esos hechos narrados, forzosamente se vieron privados de los predios que reclaman hoy en restitución, quienes optaron por salir de allí; bienes inmuebles a los que nunca regresaron, perdiendo el contacto con éstos, es más, BLANCA NUBIA MALDONADO ESCALANTE, con posterioridad al desplazamiento acaecido y atendiendo los apuros económicos que estaba atravesando a causa del mismo suceso (desplazamiento), se vio en la obligación de dar en venta el predio ubicado en la Avenida 4E No. 4AN-66 Mz. T Lot. 11 de la Urbanización Las Coralinas mediante promesa de compraventa, para lo cual autorizó a su cuñada LETTY VILLAMIZAR.

Por todo lo anterior, no queda duda que el abandono de los inmuebles de propiedad de los solicitantes, no fue precisamente libre o voluntaria, ya que de no haber ocurrido estos sucesos que propiciaron el desplazamiento de JUAN PABLO

⁵⁴ Página 187 [Consecutivo 43](#) Portal de Restitución de Tierras para la Gestión del Proceso Judicial en Línea 2015-00005-00

⁵⁵ Pagina 60 [Consecutivo 44](#) Portal de Restitución de Tierras para la Gestión del Proceso Judicial en Línea 2015-00005-00

MALDONADO ESCALANTE, GILBERTO MALDONADO ESCALANTE y BLANCA NUBIA MALDONADO ESCALANTE, no hubieren tenido que trasladarse a otro país, vislumbrándose que la salida de los predios, se dio por la constante intercesión de la violencia proveniente del conflicto armado, a raíz del homicidio de su hermano GUILLERMO MALDONADO ESCALANTE y las amenazas de que fueron víctimas por parte de los paramilitares, lo que es suficiente para garantizar ese derecho fundamental que les asiste por ley.

Así las cosas, se dispondrá la restitución invocada a favor de los solicitantes JUAN PABLO MALDONADO ESCALANTE, GILBERTO MALDONADO ESCALANTE y BLANCA NUBIA MALDONADO ESCALANTE, quienes aún figuran como propietarios de los predios solicitados en restitución.

DE LA BUENA FE DE LOS SEGUNDOS OCUPANTES

Se indica en la solicitud impetrada, que una vez se llevaron a cabo las diligencias de comunicación en los predios deprecados en restitución, se hicieron presentes en la etapa administrativa las siguientes personas, quienes fueron notificados en el presente trámite y presentaron contestación de manera extemporánea, tal como se dejó plasmado en precedencia:

ADRIANA MARÍA CÁRDENAS GÓMEZ con ocasión al predio ubicado en la Avenida 4E No. 4AN-54 Mz. T Lot. 9 solicitado por JUAN PABLO MALDONADO ESCALANTE. Posteriormente CARLOS GIOVANNI LOZANO allegó contestación respecto al mismo predio, indicando que le fue vendido de manera engañosa por ADRIANA MARÍA CÁRDENAS GÓMEZ, y GLORIA ISABEL GÓMEZ MEZA con ocasión al predio ubicado en la Avenida 5E No. 3AN-06 solicitado por GILBERTO MALDONADO ESCALANTE.

En cuanto al predio ubicado en la Avenida 4E No. 4AN-66 Mz. T Lot. 11 deprecado en restitución por BLANCA NUBIA MALDONADO ESCALANTE, no compareció persona alguna al trámite administrativo, no obstante se indicó en la solicitud que por información de la solicitante, el predio fue vendido a la señora EDITH MARITZA GALVIS BARRETO.

Teniendo en cuenta lo anterior, iniciase diciendo, que la Honorable Corte Constitucional en Sentencia C-330 de 2016 declaró exequible la expresión “*exenta de culpa*” contenida en los artículos 88, 91, 98 y 105 de la Ley 1448 de 2011, en el entendido de que es un estándar que debe ser interpretado por los jueces de forma diferencial, frente a los segundos ocupantes, que demuestren condiciones de vulnerabilidad, y no hayan tenido relación directa o indirecta con el despojo, en la cual expresó: “(...) *los jueces deben tomar en consideración los factores de vulnerabilidad al aplicarlos, y exhortará a los órganos políticos para que establezcan una normatividad adecuada y una política pública integral, comprensiva y suficiente para la situación de los segundos ocupantes. Finalmente, la Sala entra a definir los parámetros para esa aplicación*

diferencial: Primero. Los parámetros para dar una aplicación flexible o incluso inaplicar el requisito de forma excepcional deben ser de tal naturaleza que (i) no favorezcan ni legitimen el despojo (armado o pretendidamente legal) de la vivienda, las tierras y el patrimonio de las víctimas; (ii) no debe favorecer a personas que no enfrentan condiciones de vulnerabilidad en el acceso a la tierra y (iii) no puede darse para quienes tuvieron una relación directa o indirecta con el despojo.”

De ello se desprende, que para ser procedente el reconocimiento judicial de la condición de segundos ocupantes se debe acreditar el cumplimiento de los siguientes requisitos: que la persona habite el predio objeto de restitución o derive de éste su mínimo vital, encontrarse en condición de vulnerabilidad y no tener relación directa o indirecta con el desplazamiento forzado o abandono del predio.

Pues bien, con el anterior propósito procede el Despacho a analizar entonces la situación de ADRIANA MARÍA CÁRDENAS GÓMEZ, GLORIA ISABEL GÓMEZ MEZA, EDITH MARITZA GALVIS BARRETO y CARLOS GIOVANNI LOZANO.

a. ADRIANA MARÍA CÁRDENAS GÓMEZ

En lo que hace con la actuación realizada por ADRIANA MARÍA CÁRDENAS GÓMEZ, se tiene que:

El 6 de mayo de 2014 fue fijado aviso que comunicaba el inicio de la presente solicitud de restitución de Tierras, respecto del predio ubicado en la Avenida 4E No. 4AN-54 Manzana T Lote 9 Urbanización La Coralina 2 Etapa identificado con el folio de matrícula inmobiliaria número 260-217946, en consecuencia la misma allegó escrito ante la Unidad Administrativa Especial de Gestión de Restitución de Tierras Territorial Norte de Santander el 20 de mayo de 2014⁵⁶.

El 26 de noviembre de 2014 rindió declaración ante la Unidad Administrativa Especial de Gestión de Restitución de Tierras, en donde señaló respecto a la adquisición del predio que “(...) Yo sinceramente lo compre, como aparece en los papeles que presente ante esta unidad, hasta el año 2009 que apareció la señora que dice ser la dueña del predio, se apareció con un abogado de quien no se su nombre, ellos llevaban las copias de la escrituras y me dijo que era la esposa del señor Juan Pablo Maldonado, me manifestó que me vendía la casa que me firmaba las escrituras, pero que yo debía darle diez millones de pesos, yo le dije que no tenía para pagarle de ninguna manera, entonces me dijo que ella volvía (...) hasta el día de hoy por allá no ha vuelto. (...) Estaba buscando casa en arriendo en el minuto de dios y una señora de nombre Nelly fue quien me llevó porque la casa estaba desocupada, yo la tome en arriendo al señor que me la vendió Andrés Mercado Pallares. (...) el 17 de enero del año 2006, el negocio se celebró por siete millones de pesos, los cuales fueron cancelados en su totalidad el día que firmamos el documento

⁵⁶ Páginas 297 y 298 [Consecutivo 43](#) Portal de Restitución de Tierras para la Gestión del Proceso Judicial en Línea 2015-00005-00

*de compraventa. Yo me hice cargo de la deuda que tenía el predio por servicios de agua y luz.*⁵⁷

En la contestación dada en el trámite judicial señala que inició su relación con el predio ubicado en la Avenida 4E No. 4AN -54 Manzana T Lote 9 Urbanización Coralinas II Etapa, identificado con el folio de matrícula inmobiliaria número 260-217946, desde el año 2004 cuando era arrendataria y que en el año 2006 celebró compraventa con ANDRÉS GABRIEL MERCADO PAYARES, aportando copia de la compraventa de la mejora celebrada el 17 de enero de 2006⁵⁸ y manifestando los hechos que rodearon dicha compra.

Seguidamente el 14 de mayo de 2015 rindió declaración ante este despacho judicial indicando que quien le vendió el predio le señaló que él era el propietario y frente a la pregunta de que si éste le había mostrado algún documento, ADRIANA MARÍA CÁRDENAS GÓMEZ señaló que “(...) *No yo hice una compraventa normal (...) Si sr, (...) yo le dije bueno hicimos el negocio*”, igualmente refiere que “(...) *en el 2009 se me acerca la esposa del señor Juan Pablo Maldonado. (...) ella se me presento como derly*”⁵⁹, expresando además que en la actualidad vive en el predio⁶⁰.

Sin embargo, en el expediente obra documento de compraventa celebrada en entre ésta y el señor CARLOS GIOVANNI LOZANO que data del 8 de julio de 2014, fecha posterior a la que ADRIANA MARÍA CÁRDENAS GÓMEZ recibió la comunicación por parte de la Unidad Administrativa Especial de Gestión de Restitución de Tierras, ocultando dicha situación en el trámite judicial, pues ni en la contestación aportada ni en la declaración rendida, señaló algo al respecto, es más, al preguntársele si en la actualidad vivía en el predio objeto de restitución, respondió que sí, induciendo al error al pretender pasar como poseedora actual del predio, cuando en realidad no lo es.

Versión que concuerda con los hechos narrados por CARLOS GIOVANNI LOZANO, quien señaló que ADRIANA MARÍA CÁRDENAS GÓMEZ se hizo pasar por la esposa del solicitante JUAN PABLO MALDONADO ESCALANTE, creándole confianza para efectuar la compra, manifestando en la declaración rendida ante este Despacho el 28 de septiembre de 2015, que: “(...) *ahí fue donde hubo un inconveniente con la mamá de ella y ella, porque esas señora se hizo pasar por el esposo, o sea se hizo pasar que el esposo era Juan Pablo Maldonado según el certificado de libertad y tradición que esos eran los hijos de él, que ella era la esposa, que él estaba viajando en Tibú, que él por allá trabajaba en chef de no sé qué, que él no podía venir pero que para que confiara hacíamos una compraventa a nombre de ella mientras él llegaba acá.*⁶¹ (...) *Ahh después al mes, mes y medio más o menos me entere que el sr el dueño de la casa se llama Juan*

⁵⁷ Páginas 236 a 238 [Consecutivo 43](#) Portal de Restitución de Tierras para la Gestión del Proceso Judicial en Línea 2015-00005-00

⁵⁸ Página 302 [Consecutivo 43](#) Portal de Restitución de Tierras para la Gestión del Proceso Judicial en Línea 2015-00005-00

⁵⁹ Minuto 28:56 Declaración Adriana María Cárdenas [Consecutivo 49](#) Portal de Restitución de Tierras para la Gestión del Proceso Judicial en Línea 2015-00005-00

⁶⁰ Minuto 34:01 Declaración Adriana María Cárdenas [Consecutivo 49](#) Portal de Restitución de Tierras para la Gestión del Proceso Judicial en Línea 2015-00005-00

⁶¹ Minuto 05:16 Declaración Carlos Giovanni Lozano [Consecutivo 47](#) Portal de Restitución de Tierras para la Gestión del Proceso Judicial en Línea 2015-00005-00

*Pablo Maldonado por el certificado de libertad y tradición donde aparece restitución de tierras, donde él no es el esposo de ella, donde los hijos no son lo de ella, donde todo lo que ella dijo fue mentiras, donde yo le tengo una demanda en la fiscalía donde está en el juzgado 15 la tengo demandada a ella por estafa por lo que me hizo.*⁶², indicando además que en la actualidad vive en el inmueble⁶³ y que por estos hechos la denunció ante la Fiscalía⁶⁴.

Igualmente, obra constancia de no acuerdo conciliatorio de la Fiscalía General de la Nación⁶⁵, llevada a cabo el 26 de agosto de 2014 entre CARLOS GIOVANNI LOZANO y ADRIANA MARÍA CÁRDENAS GÓMEZ, en la cual ésta última señaló que: *“yo plata para devolverle no tengo, lo que puedo ofrecerle es que me espere hasta diciembre, yo hable en la oficina de restitución de tierras donde está el proceso de la casa y allá me dijeron que los papeles de la casa a nombre mío salía en diciembre, esa casa la está solicitando un abogado pero no me dijeron quién (...)”*.

De lo anterior se desprende claramente que si bien es cierto, ADRIANA MARÍA CÁRDENAS GÓMEZ manifestó habitar el predio objeto de restitución desde el año 2004, también lo es, que se encuentra demostrado que la misma no actuó de buena fe, al vender el predio a CARLOS GIOVANNI LOZANO haciéndose pasar por la esposa del solicitante JUAN PABLO MALDONADO ESCALANTE y ocultándole información sobre la solicitud de restitución de tierras que se encontraba en trámite y de la cual ya tenía conocimiento, por lo que el Despacho no reconocerá la calidad de segundo ocupante a ADRIANA MARÍA CÁRDENAS GÓMEZ; máxime que conforme al informe de la caracterización allegado por la Unidad Administrativa de Gestión de Restitución de Tierras⁶⁶, se determinó que el inmueble se encontraba cerrado, por lo que se levantó el acta de visita sin caracterización de terceros. Sumase a lo anterior, que de la consulta del Sistema de Notariado y Registro realizada el 28 de noviembre de 2016⁶⁷, se desprende que ADRIANA MARÍA CÁRDENAS GÓMEZ aparece como propietaria de otro predio identificado con el folio de matrícula inmobiliaria número 260-247615 ubicado en la Urbanización Metrópoli del municipio de Cúcuta.

b. CARLOS GIOVANNI LOZANO

Mediante escrito allegado ante este Despacho Judicial el 28 de agosto de 2015⁶⁸, indicó que: *“Fui engañado vilmente por la señora Adriana María Cárdenas Gómez con número de cedula 37.270.144, el cual me vendió una casa ubicada en el barrio la*

⁶² Minuto 06:20 Declaración Carlos Giovanni Lozano [Consecutivo 47](#) Portal de Restitución de Tierras para la Gestión del Proceso Judicial en Línea 2015-00005-00

⁶³ Minuto 08:30 Declaración Carlos Giovanni Lozano [Consecutivo 47](#) Portal de Restitución de Tierras para la Gestión del Proceso Judicial en Línea 2015-00005-00

⁶⁴ Minuto 10:51 Declaración Carlos Giovanni Lozano [Consecutivo 47](#) Portal de Restitución de Tierras para la Gestión del Proceso Judicial en Línea 2015-00005-00

⁶⁵ Páginas 204 a 206 [Consecutivo 45](#) Portal de Restitución de Tierras para la Gestión del Proceso Judicial en Línea 2015-00005-00

⁶⁶ Páginas 75 a 77 [Consecutivo 52](#) Portal de Restitución de Tierras para la Gestión del Proceso Judicial en Línea 2015-00005-00

⁶⁷ Páginas 86 a 89 [Consecutivo 52](#) Portal de Restitución de Tierras para la Gestión del Proceso Judicial en Línea 2015-00005-00

⁶⁸ Páginas 197 a 217 [Consecutivo 45](#) Portal de Restitución de Tierras para la Gestión del Proceso Judicial en Línea 2015-00005-00

coralina en la Av. 4E 4AN-54, el cual se hizo pasar por la dueña y esposa del señor Juan Pablo Maldonado Escalante (...) donde nada de lo que ella dijo era verdad porque la casa estaba a nombre del señor Juan Pablo Maldonado y no de ella y tampoco era su esposa (...) y a donde ella le di 2.700.000 pesos como arras y pague aproximadamente 800.000 pesos en deudas de recibos de agua y luz que dejo en deudas (...)", lo cual reiteró en la declaración rendida ante este estrado judicial señalando además que: "(...) ella con la mama me enreda que es que el esposo esta por allá que no se preocupe que no sé qué y después de lo que paso fue que me entere con lo del certificado de libertad y tradición porque a mí me lo facilitaron un familiar de ellos que no quiero decir quién es porque me prohibieron que lo dijera, que fue el que me dio el certificado donde me entere un mes después que eso aparecía como restitución de tierras."⁶⁹, hechos que como ya se mencionó, fueron denunciados ante la Fiscalía General de la Nación.

Igualmente, obra en el expediente escrito presentado el día 1° de noviembre de 2016⁷⁰, mediante el cual CARLOS GIOVANNI LOZANO señala que: "(...) yo fui a la Fiscalía y expuse mi denuncia por amenaza me dieron una medida de protección que les di a la policía que está en Ceci, debido a esas amenazas yo decidí desocuparla y marcharme lejos de aquí por miedo a mi integridad y a la de mi familia, esta semana desocupo la casa (...)".

Así las cosas, teniendo en cuenta que si bien es cierto CARLOS GIOVANNI LOZANO habitaba el inmueble ubicado en la Avenida 4E No. 4AN-54 Manzana T Lote 9 Urbanización La Coralina 2 Etapa de esta ciudad e identificado con el folio de matrícula inmobiliaria número 260-217946, en virtud a la compraventa que le hiciese ADRIANA MARÍA CÁRDENAS GÓMEZ, también lo es, que el mismo tan solo le canceló la suma de \$ 2.700.000 por concepto de arras, pues se enteró de la manera fraudulenta en que le fue vendido dicho predio, situación de la cual ya tiene conocimiento la autoridad competente; además, se determinó que en la actualidad CARLOS GIOVANNI LOZANO no se encuentra habitando el predio objeto de restitución, según él mismo lo manifestó y conforme se desprende del contenido del informe de caracterización allegado por la Unidad Administrativa de Gestión de Restitución de Tierras⁷¹, en el cual se determinó que el inmueble se encontraba cerrado y se levantó el acta de visita sin caracterización de terceros, razón por la cual este Despacho Judicial le negará el reconocimiento de la calidad de segundo ocupante.

c. GLORIA ISABEL GÓMEZ MEZA

En lo que hace con la intervención realizada por GLORIA ISABEL GÓMEZ MEZA, debe precisarse que frente a la relación que tiene con el inmueble objeto de restitución, la misma indicó en la declaración rendida ante la Unidad Administrativa

⁶⁹ Minuto 08:02 Declaración Carlos Giovanni Lozano [Consecutivo 47](#) Portal de Restitución de Tierras para la Gestión del Proceso Judicial en Línea 2015-00005-00

⁷⁰ Páginas 32 y 33 [Consecutivo 52](#) Portal de Restitución de Tierras para la Gestión del Proceso Judicial en Línea 2015-00005-00

⁷¹ Páginas 75 a 77 [Consecutivo 52](#) Portal de Restitución de Tierras para la Gestión del Proceso Judicial en Línea 2015-00005-00

Especial de Gestión de Restitución de Tierras⁷² que: *“yo compre esa casa a la señora María Oyola Ramírez, ella me dejó la casa para pagarla en tres contados, fueron dos letras de tres millones cada una y una de un millón de pesos y me hice cargo del pago de los recibos de agua y luz, los cuales me los financiaron para cancelarlos en 17 cuotas, (...) porque a mi hija le llegó el comentario que esa casa la estaban vendiendo, (...) nosotros hicimos un documento de compraventa yo nunca le exigí que me hiciera escrituras para registrarlas pues creía que con el documento que habíamos firmado era suficiente para tener legalizada la propiedad del predio.”*, lo cual fue reiterado en la declaración rendida ante este Despacho Judicial el 14 de mayo de 2015, pues al cuestionársele acerca de quien le vendió el predio objeto de restitución manifestó que: *“La señora que estaba ahí habitando. La señora María Oyola Ramírez. (...) en 7 millones. (...) Ella me dijo que ella vivía ahí, que ella tenía años de estar ahí, que no tenía ningún problema, yo pues no le vi ningún inconveniente”*⁷³.

Respecto a si tenía conocimiento de los anteriores propietarios del predio, respondió: *“Si la señora Oyola que fue la persona a quien se lo compre y antes de ella por comentarios de los vecinos supe que lo habían ocupado unos celadores.”*, y en cuanto a la situación de orden público en la zona donde se ubica el predio señaló que: *“Llevo seis años viviendo en el sector, es tranquilo, nunca se han presentado situaciones de violencia ni de inseguridad.”*

Igualmente, en dicha declaración indicó que: *“(...) la gente me decía que no comprara eso porque tenía muchos problemas, de que eso de pronto no era de la señora y que yo podía perder la plata, dada la necesidad que tenía de conseguir un techo donde meterme a vivir se me hizo fácil celebrar el negocio con la señora María y por la facilidad que me daba para pagarle (...).”*⁷⁴

De lo anterior se desprende, que si bien es cierto GLORIA ISABEL GÓMEZ MEZA señaló que adquirió el predio por compraventa hecha a OYOLA MARÍA RAMÍREZ quien le manifestó que el inmueble no tenía ningún inconveniente, también lo es, que la misma afirmó que algunas personas si le decían que no lo comprara pues ese predio no era de propiedad quien se la ofrecía en venta, por lo cual, 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 de averiguación tendientes a descartar esa posibilidad.

Sumase a lo anterior que en el informe de caracterización allegado por la Unidad Administrativa de Gestión de Restitución de Tierras⁷⁵, se consignó que “(...)

⁷² Páginas 93 y 94 [Consecutivo 44](#) Portal de Restitución de Tierras para la Gestión del Proceso Judicial en Línea 2015-00005-00

⁷³ Minuto 08:45 Declaración Gloria Isabel Gómez Meza [Consecutivo 49](#) Portal de Restitución de Tierras para la Gestión del Proceso Judicial en Línea 2015-00005-00

⁷⁴ Páginas 93 y 94 [Consecutivo 44](#) Portal de Restitución de Tierras para la Gestión del Proceso Judicial en Línea 2015-00005-00

⁷⁵ Páginas 146 a 168 [Consecutivo 52](#) Portal de Restitución de Tierras para la Gestión del Proceso Judicial en Línea 2015-00005-00

según el análisis de Índice de Pobreza Multidimensional no existe carencia para esta familia (...) por ende no se encuentra en situación de pobreza multidimensional (...).”

Suficientes razones para negar el reconocimiento de la calidad de segunda ocupante a GLORIA ISABEL GÓMEZ MEZA.

d. EDITH MARITZA GALVIS BARRETO

Ahora, en lo que hace con la intervención hecha por EDITH MARITZA GALVIS BARRETO, debe decirse que la misma al rendir declaración ante este estrado judicial el 14 de mayo de 2015, al cuestionársele sobre la forma como adquirió el predio indicó que: *“Yo lo compre hace aproximadamente como unos 4 o 5 años, es que mi exmarido mi expareja fue el que lo compro y yo en ese momento él me dijo que firmara la compraventa entonces como nos separamos el me dejó el inmueble, el inmueble está a nombre mío porque nunca se ha hecho papeles de él con las escrituras porque quedo pendiente una cantidad de plata para terminar para hacer las escrituras como no se pudo con la Sra. Maldonado, esto.. hacer eso porque ella tenía patrimonio de familia, el día que hicimos la compraventa nos dimos de cuenta que eso está en un patrimonio de familia, entonces nos íbamos a retractar ya del negocio pero dijeron que eso era fácil de levantar y por eso pues accedimos a comprarla⁷⁶., y respecto a quien se encuentra en el inmueble informó que: “En este momento está arrendado porque como mi ex yo me separe de él, entonces el, me lo dio para que con el arriendo yo pudiera colaborar con los gastos de las dos niñas que son hijas de él⁷⁷.”*

En cuanto a si sabía quién era la dueña de la casa, señaló que: *“Blanca Nubia Maldonado, nunca la he visto, nunca se quién es... nunca nos hemos ni por de lejos ni personalmente no hemos tratado con la señora.”⁷⁸*, y al interrogársele si en algún momento vivieron en el inmueble, la misma respondió que: *“No no nunca hemos... no porque tuvimos problemas y nos separamos, entonces él la ha mantenido arrendada que con eso me manda a mí.”⁷⁹*

Asimismo el señor JESÚS DARÍO YÁÑEZ GONZÁLEZ, excompañero de EDITH MARITZA GALVIS BARRETO, señaló que: *“Pues como o sea eso yo se lo deje a mi señora para que pues con lo del arriendo viera de las niñas y eso y..., ahí se afectaría sería ella, porque esa casa, o sea ese predio es de ella, de mi señora, la que anteriormente era mi señora, si si yo le deje eso a ella, yo me separe de ella, ella se quedó con ese predio porque las 2 niñas y eso, entonces ya.”⁸⁰*

Al respecto la solicitante BLANCA NUBIA MALDONADO ESCALANTE indicó que: *“(...) en Venezuela yo no tengo casa y yo tengo esa casa ahí, entonces y viendo algo*

⁷⁶ Minuto 51:00 Declaración Edith Maritza Galvis Barreto [Consecutivo 49](#) Portal de Restitución de Tierras para la Gestión del Proceso Judicial en Línea 2015-00005-00

⁷⁷ Minuto 53:12 Declaración Edith Maritza Galvis Barreto [Consecutivo 49](#) Portal de Restitución de Tierras para la Gestión del Proceso Judicial en Línea 2015-00005-00

⁷⁸ Minuto 54:18 Declaración Edith Maritza Galvis Barreto [Consecutivo 49](#) Portal de Restitución de Tierras para la Gestión del Proceso Judicial en Línea 2015-00005-00

⁷⁹ Minuto 56:07 Declaración Edith Maritza Galvis Barreto [Consecutivo 49](#) Portal de Restitución de Tierras para la Gestión del Proceso Judicial en Línea 2015-00005-00

⁸⁰ Minuto 17:01 Declaración Jesús Darío Yáñez [Consecutivo 48](#) Portal de Restitución de Tierras para la Gestión del Proceso Judicial en Línea 2015-00005-00

que es mío que de verdad yo no se lo quite a nadie porque eso me lo dio eso fue un subsidio, entonces yo hablé con mi cuñada Letty Maritza para ver si ella me podía ayudar, ayudar a venderla entonces ella me dijo bueno sería que usted viniera y me hiciera un documento, una para poder venderla un esto... como se llama un...⁸¹, (...) “la casa se vendió el convenio de venta fue por 9 millones de pesos”⁸².

LETTY MARITZA VILLAMIZAR VALBUENA en la declaración que rindiera ante este Despacho, indicó que fue autorizada para vender el predio por la dueña de la casa BLANCA NUBIA MALDONADO ESCALANTE e indicó que: “No ella me dijo que pues que la vendiera o la alquilara, yo fui la que le dije porque yo soy cuñada de ella, mami usted que hace pasando necesidades viendo que usted tiene una casa, ella me dijo no a mí me da miedo meterme en eso, yo le dije no usted como bobita yo si la puedo reclamar a mí nadie me conoce y a mí no me da miedo, entonces yo fui a reclamar”⁸³.

Igualmente, en el informe de caracterización realizado por la Unidad Administrativa Especial de Gestión de Restitución de Tierras Despojadas⁸⁴ se consignó que EDITH MARITZA GALVIS BARRETO y su núcleo familiar tiene como ingresos la suma de \$700.000 mensuales y que el predio objeto de restitución nunca fue habitado por ella pues después de la compra se separó de su compañero permanente y decidieron arrendarlo para la manutención de sus menores hijas.

De conformidad con las pruebas obrantes en el expediente, es dable concluir que EDITH MARITZA GALVIS BARRETO y su compañero permanente en ese entonces, no tuvieron relación directa o indirecta con los hechos de violencia que ocasionaron el desplazamiento y posterior abandono forzado de la solicitante BLANCA NUBIA MALDONADO ESCALANTE respecto del citado inmueble, pues lo adquirieron con la autorización de la misma, mucho después de que ella partiera, lo que permite inferir que les era imposible conocer las razones por las cuales había partido de su propiedad, pues aunque esta conocía que la misma se encontraba radicada en el país de Venezuela, desconocía el por qué residía allí, es decir, el negocio de compraventa se celebró sin el previo conocimiento de las circunstancias que rodearon dicha venta, así lo indicó EDITH MARITZA GALVIS BARRETO en la declaración rendida ante el estrado judicial al manifestar que “(...) Pues yo no sabía me citaron cuándo me llegó la notificación de restitución de tierras de que estaban demandado yo tenía demanda de ese inmueble, entonces yo hablé con mi expareja y le pregunte que era lo que pasaba, entonces llamamos al sr Orlando Maldonado, que es el esposo de la Sra. Leticia, porque prácticamente el negocio nosotros lo hicimos fue con ellos, entonces nos dijeron que no había ningún problema, que ellos estaban. Ellos solo querían que el gobierno les... Como se llama... El gobierno les reconociera algo de ese predio que porque ellos habían tenido que salir de ahí, verdaderamente yo no conozco los motivos claros (...)”⁸⁵.

⁸¹ Min. 1:06:28 Declaración Blanca Nubia Maldonado Escalante [Consecutivo 49](#) Portal de Restitución de Tierras para la Gestión del Proceso Judicial en Línea 2015-00005-00

⁸² Min. 1:07:30 Declaración Blanca Nubia Maldonado Escalante [Consecutivo 49](#) Portal de Restitución de Tierras para la Gestión del Proceso Judicial en Línea 2015-00005-00

⁸³ Minuto 1:06:58 Declaración Letty Maritza Villamizar Valbuena [Consecutivo 49](#) Portal de Restitución de Tierras para la Gestión del Proceso Judicial en Línea 2015-00005-00

⁸⁴ Páginas 96 a 138 [Consecutivo 52](#) Portal de Restitución de Tierras para la Gestión del Proceso Judicial en Línea 2015-00005-00

⁸⁵ Minuto 52:23 Declaración Edith Maritza Galvis Barreto [Consecutivo 49](#) Portal de Restitución de Tierras para la Gestión del Proceso Judicial en Línea 2015-00005-00

También, debe precisarse que si bien es cierto EDITH MARITZA GALVIS BARRETO nunca habitó el predio objeto de solicitud, también lo es, que de dicho predio deriva parcialmente el mínimo vital para sus menores hijas, pues tal como ella misma lo señala y su excompañero permanente, el valor que recibe por concepto de renta mensual por ese predio, es para sufragar parte de los gastos del sostenimiento de sus menores hijas.

Así las cosas, siguiendo la jurisprudencia constitucional, a fin de preservar la equidad social y justicia material en un estado social de derecho, considera este fallador que en atención a las particulares condiciones en las que se encuentra EDITH MARITZA GALVIS BARRETO y su núcleo familiar respecto del predio solicitado en restitución, ya que deriva de éste parte de su mínimo vital y no obra prueba alguna que permita concluir que tuvo relación directa o indirecta con el desplazamiento forzado o abandono del mismo, debe brindársele un trato diferencial y reconocerle la calidad de segunda ocupante, por lo que es viable otorgarle una medida de atención.

En consecuencia, tiene derecho a la compensación que refiere el artículo 91 de la Ley 1448 de 2011⁸⁶, la cual se hará con fundamento en el valor pactado en la promesa de compraventa de fecha 23 de diciembre de 2009⁸⁷, es decir NUEVE MILLONES DE PESOS (\$9.000.000.00), valor que debe ser corregido monetariamente, pues tampoco EDITH MARITZA GALVIS BARRETO debe sufrir las consecuencias de la devaluación de un dinero que, ahora carece del mismo poder adquisitivo que tenía anteriormente. Para ello, se debe tener en cuenta las orientaciones que suministra el DANE, toda vez que "(...) se conectan con el costo de la vida a nivel nacional y el poder adquisitivo del peso en el ámbito de las relaciones económicas dentro de las actividades domésticas"⁸⁸.

Por lo anterior, es que la actualización advertida debe estar respaldada con la variación del índice de precios al consumidor por el tiempo transcurrido entre la fecha de celebración de la promesa de compraventa (diciembre de 2009) y la fecha de este fallo⁸⁹ con fundamento en los índices certificados por el DANE⁹⁰.

Para obtener entonces dicha actualización, es necesario, utilizar la siguiente fórmula en la que la nomenclatura: VF corresponde al valor actual; IF describe al índice final; Ii atañe al índice inicial y Vi es el valor inicial que se habrá de indexar.

⁸⁶ Según lo definió con precisión la H. Corte Constitucional al comentar el literal j) del artículo 91 de la Ley 1448: "(...) cuando se trata de un ocupante que ha conseguido probarla (la buena fe exenta de culpa), se reconoce a su favor un derecho a obtener una compensación a cargo del Estado" (Sentencia C-820/12).

⁸⁷ Páginas 24 y 25 Consecutivo 45 Portal de Restitución de Tierras para la Gestión del Proceso Judicial en Línea 2015-00005-00

⁸⁸ Sentencia de 8 de marzo de 1993. Ordinario de RAÚL MEJÍA SALDARRIAGA Y CÍA. S. EN C. contra LANDERS Y CIA. S.A. Magistrado Ponente: Dr. EDUARDO GARCÍA SARMIENTO.

⁸⁹ Para la fecha de este fallo, aún no se había fijado el porcentaje del IPC correspondiente al mes de mayo de 2019.

⁹⁰ <http://www.dane.gov.co/index.php/estadisticas-por-tema/precios-y-costos/indice-de-precios-al-consumidor-ipc/ipc-informacion-tecnica#indices-y-ponderaciones> Índices. Series empalme 2003/2019 (abril)

$$VF: \frac{IF}{II} \times VI$$

De acuerdo con ello, se tiene entonces que:

VI: \$9.000.000.00

II: 71,20 (DICIEMBRE 2009)

IF: 102,12 (ABRIL 2019)

$$\$9.000.000.00 \times \frac{102,12}{71,20} = \$ 12.908.426,96$$

Son DOCE MILLONES NOVECIENTOS OCHO MIL CUATROCIENTOS VEINTISÉIS PESOS CON NOVENTA Y SEIS CENTAVOS (\$12.908.426,96), valor ese que seguirá actualizándose en las mismas condiciones aquí decantadas, hasta el preciso día en que se produzca el pago a favor de EDITH MARITZA GALVIS BARRETO por cuenta del Fondo de la UNIDAD ADMINISTRATIVA ESPECIAL DE GESTIÓN DE RESTITUCIÓN DE TIERRAS DESPOJADAS al que por ministerio legal le compete asumirlo, sin perjuicio del deber que le incumbe a aquella de entregar el predio a la solicitante BLANCA NUBIA MALDONADO ESCALANTE.

De otro lado, deberá declararse la inexistencia de todas y cada una de las promesas de compraventa celebradas respecto de los predios objeto de solicitud de restitución.

Ahora bien, en la medida que en este caso no están dados los presupuestos señalados en el literal s) del artículo 91 de la Ley 1448 de 2011, se abstendrá el Despacho de efectuar condena en costas.

En atención a la sustitución de poder aportada⁹¹ y la autorización allegada por el Defensor del Pueblo Regional Norte de Santander⁹², se reconocerá personería a la abogada NUBIA NAYIBE MORALES TOLEDO como apoderada judicial de ADRIANA MARÍA CÁRDENAS GÓMEZ, GLORIA ISABEL GÓMEZ MEZA y EDITH MARITZA GALVIS BARRETO, en los términos y para los efectos del poder a ella sustituido.

Teniendo en cuenta el poder allegado⁹³, se le reconocerá personería al abogado EDGAR OMAR RODRÍGUEZ PARADA como apoderado judicial de CARLOS GIOVANNI LOZANO, en los términos y para los efectos del poder a él conferido.

⁹¹ [Consecutivo 39](#) Portal de Restitución de Tierras para la Gestión del Proceso Judicial en Línea 2015-00005-00

⁹² [Consecutivo 40](#) Portal de Restitución de Tierras para la Gestión del Proceso Judicial en Línea 2015-00005-00

⁹³ [Consecutivo 42](#) Portal de Restitución de Tierras para la Gestión del Proceso Judicial en Línea 2015-00005-00

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

RESUELVE

PRIMERO: PROTEGER el derecho fundamental a la restitución a que tienen derecho: JUAN PABLO MALDONADO ESCALANTE identificado con la cedula de ciudadanía número 13.491.893 de Cúcuta y los demás integrantes de su núcleo familiar conformado por DERLY TORCOROMA RIVERA LINDARTE identificada con la cedula de ciudadanía número 60.348.971, INGRID PAOLA MALDONADO RIVERA identificada con la cedula de ciudadanía número 1.090.422.334 y VÍCTOR ALFONSO MALDONADO RIVERA identificado con la cedula de ciudadanía número 1.090.451.253; GILBERTO MALDONADO ESCALANTE identificado con la cedula de ciudadanía número 5.450.899 de Gramalote y los demás integrantes de su núcleo familiar conformado por JOSEFINA BÁEZ ESPARZA identificada con la cedula de ciudadanía número 60.349.069, TANIA FERNANDA MALDONADO BÁEZ identificada con la cedula de ciudadanía número 1.126.120.799, ANDRÉS GILBERTO MALDONADO BÁEZ identificado con la cedula de ciudadanía número 1.126.119.734, CRISTIAN CAMILO MALDONADO BÁEZ identificado con la cedula de ciudadanía número 1.126.119.746 y YEISON LEANDRO MALDONADO BÁEZ identificado con la cedula de ciudadanía número 1.090.450.934; y BLANCA NUBIA MALDONADO ESCALANTE identificada con la cedula de ciudadanía número 60.388.227 de Cúcuta y los demás integrantes de su núcleo familiar conformado por NELSON MANUEL RAMÍREZ PÉREZ identificado con la cedula de ciudadanía número 88.168.410, JUAN SEBASTIÁN MORA MALDONADO, NELSON STIWAR RAMÍREZ MALDONADO identificado con la tarjeta de identidad número 1.004.923.632, MANUEL GUILLERMO RAMÍREZ MALDONADO y SANTIAGO EMILIO RAMÍREZ MALDONADO; por ser víctimas de desplazamiento y abandono forzado con ocasión del conflicto armado, de conformidad con las motivaciones que anteceden.

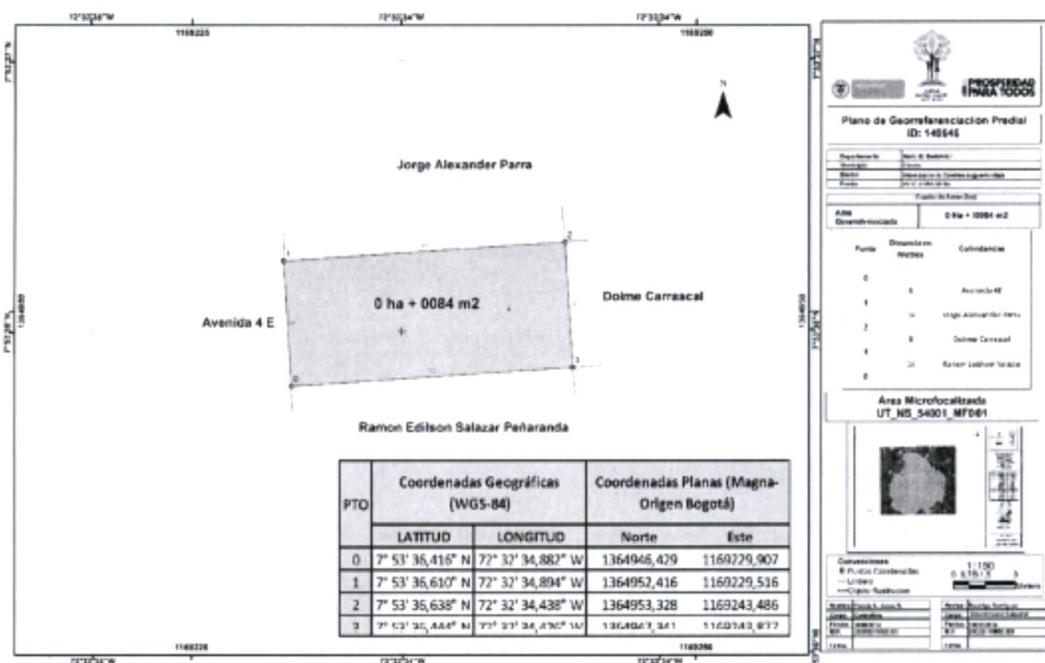
SEGUNDO: RECONOCER la RESTITUCIÓN MATERIAL de que trata el inciso 1° del artículo 72 de la Ley 1448 de 2011, a favor de:

- a. JUAN PABLO MALDONADO ESCALANTE identificado con la cedula de ciudadanía número 13.491.893 de Cúcuta y los demás integrantes de su núcleo familiar conformado por DERLY TORCOROMA RIVERA LINDARTE identificada con la cedula de ciudadanía número 60.348.971, INGRID PAOLA MALDONADO RIVERA identificada con la cedula de

ciudadanía número 1.090.422.334 y VÍCTOR ALFONSO MALDONADO RIVERA identificado con la cedula de ciudadanía número 1.090.451.253; en relación con el inmueble ubicado en la avenida 4E No. 4AN-54 Manzana T Lote 9 de la Urbanización La Coralina 2ª Etapa del municipio de San José de Cúcuta Norte de Santander, identificado con el folio de matrícula inmobiliaria número 260-217946 y código predial número 01-08-1136-0021-000 con un área georreferenciada de 84 m², el cual se encuentra actualmente identificado de la siguiente manera:

Punto	Coordenadas Geográficas		Coordenadas Planas	
	LATITUD	LONGITUD	NORTE	ESTE
0	7° 53' 36,416" N	72° 32' 34,882" W	1364946,429	1169229,907
1	7° 53' 36,610" N	72° 32' 34,894" W	1364952,416	1169229,516
2	7° 53' 36,638" N	72° 32' 34,438" W	1364953,328	1169243,486
3	7° 53' 36,444" N	72° 32' 34,426" W	1364947,341	1169243,877

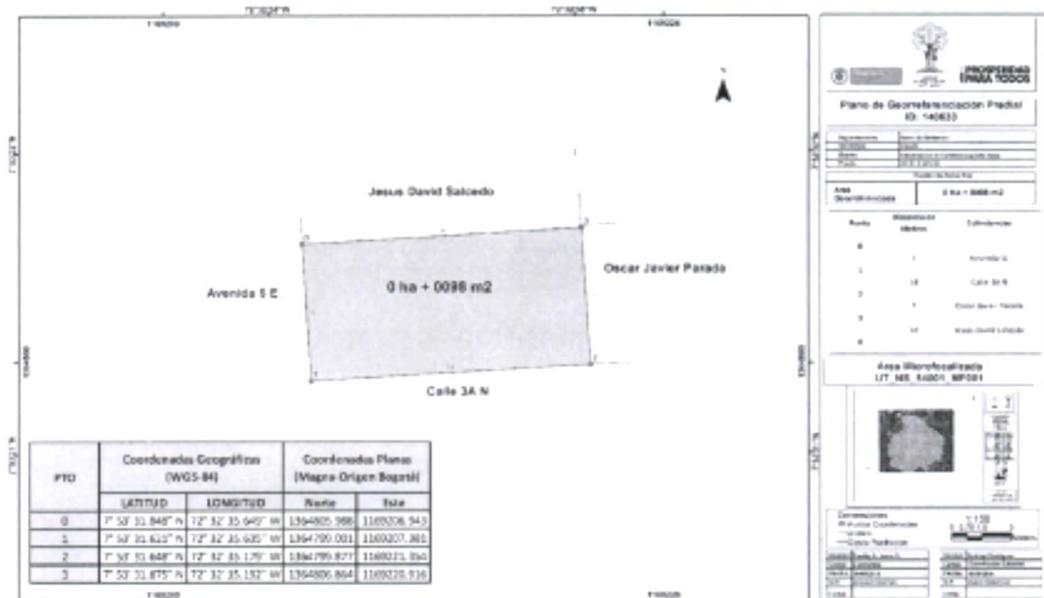
Linderos y Colindantes del Predio	
Norte:	Partiendo del punto 1 con rumbo este al punto 2, en una distancia de 14 mts, con el señor Jorge Alexander Parra.
Oriente:	Partiendo del punto 2 con rumbo sur al punto 3, en una distancia de 6 mts con la señora Doime Carrascal.
Sur:	Partiendo del punto 3 con rumbo oeste al punto 0, en una distancia de 14 mts con el señor Ramón Edison Salazar.
Occidente:	Partiendo del punto 0 con rumbo norte hacia el punto 1, en una distancia de 6 mts limita con la avenida 4E.



- b. GILBERTO MALDONADO ESCALANTE identificado con la cedula de ciudadanía número 13.491.893 de Cúcuta y los demás integrantes de su núcleo familiar conformado por JOSEFINA BÁEZ ESPARZA identificada con la cedula de ciudadanía número 60.349.069, TANIA FERNANDA MALDONADO BÁEZ identificada con la cedula de ciudadanía número 1.126.120.799, ANDRÉS GILBERTO MALDONADO BÁEZ identificado con la cedula de ciudadanía número 1.126.119.734, CRISTIAN CAMILO MALDONADO BÁEZ identificado con la cedula de ciudadanía número 1.126.119.746 y YEISON LEANDRO MALDONADO BÁEZ identificado con la cedula de ciudadanía número 1.090.450.934; en relación con el inmueble ubicado en la avenida 5E No. 3AN-06 de la Urbanización La Coralina 2ª Etapa del municipio de San José de Cúcuta Norte de Santander, identificado con el folio de matrícula inmobiliaria número 260-217888 y código predial número 01-08-1130-0001-000 con un área georreferenciada de 98 m², el cual se encuentra actualmente identificado de la siguiente manera:

Punto	Coordenadas Geográficas		Coordenadas Planas	
	LATITUD	LONGITUD	NORTE	ESTE
0	7° 53' 31,848" N	72° 32' 35,849" W	1364805,988	1169206,943
1	7° 53' 31,621" N	72° 32' 35,635" W	1364799,001	1169207,381
2	7° 53' 31,648" N	72° 32' 35,179" W	1364799,877	1169221,354
3	7° 53' 31,875" N	72° 32' 35,192" W	1364806,864	1169220,916

Linderos y Colindantes del Predio	
Norte:	Partiendo del punto 3 con rumbo este al punto 0, en una distancia de 14 metros con el señor Jesús David Salcedo.
Oriente:	Partiendo del punto 2 con rumbo norte al punto 3, en una distancia de 7 metros con el señor Oscar Javier Parada.
Sur:	Partiendo del punto 1 con rumbo oeste al punto 2, en una distancia de 14 metros con la calle 3AN.
Occidente:	Partiendo del punto 0 con rumbo sur hacia el punto 1, en una distancia de 7 metros limita con la avenida 5E.

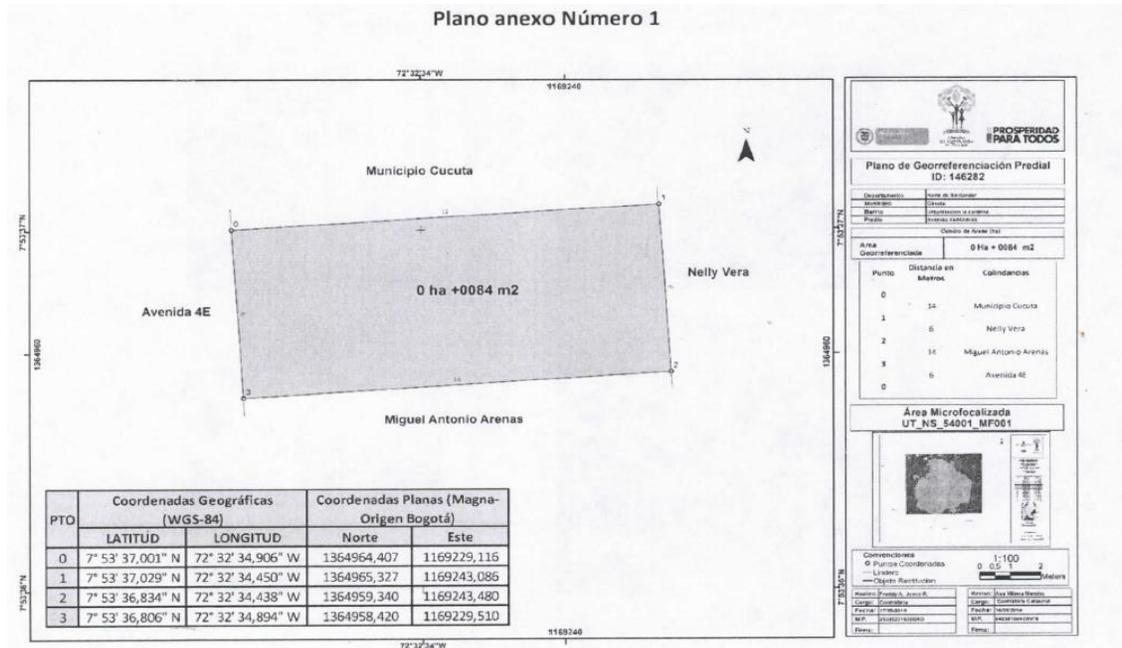


- c. BLANCA NUBIA MALDONADO ESCALANTE identificada con la cedula de ciudadanía número 60.388.227 de Cúcuta y los demás integrantes de su núcleo familiar conformado por NELSON MANUEL RAMÍREZ PÉREZ identificado con la cedula de ciudadanía número 88.168.410, JUAN SEBASTIÁN MORA MALDONADO, NELSON STIWAR RAMÍREZ MALDONADO identificado con la tarjeta de identidad número 1.004.923.632, MANUEL GUILLERMO RAMÍREZ MALDONADO y SANTIAGO EMILIO RAMÍREZ MALDONADO; en relación con el inmueble ubicado en avenida 4E No. 4AN-66 Manzana T Lote 11 de la Urbanización La Coralina 2ª Etapa del municipio de San José de Cúcuta Norte de Santander, identificado con el folio de matrícula inmobiliaria número 260-218234 y código predial número 01-08-1136-0023-000 con un área georreferenciada de 84 m², el cual se encuentra actualmente identificado de la siguiente manera:

Punto	Coordenadas Geográficas		Coordenadas Planas	
	LATITUD	LONGITUD	NORTE	ESTE
0	7° 53' 37,001" N	72° 32' 34,906" W	1364964,407	1169229,116
1	7° 53' 37,029" N	72° 32' 34,450" W	1364965,327	1169243,086
2	7° 53' 36,834" N	72° 32' 34,438" W	1364959,340	1169243,480
3	7° 53' 36,806" N	72° 32' 34,894" W	1364958,420	1169229,510

Linderos y Colindantes del Predio	
Norte:	Partiendo desde el punto 0 en línea recta, en dirección nororiente hasta llegar al punto 1 con municipio de Cúcuta en una longitud de 14 mts.
Oriente:	Partiendo desde el punto 1 en línea recta, en dirección suroriente hasta llegar al punto 2 con Nelly Vera en una longitud de 6 mts.

Sur:	Partiendo desde el punto 2 en línea recta en dirección suroccidente hasta llegar al punto 3 con Miguel Antonio Arenas en una longitud de 14 mts ts.
Occidente:	Partiendo desde el punto 3 en línea recta, en dirección noroccidente hasta llegar al punto 0 con avenida 4E en una longitud de 6 mts.



TERCERO: NIÉGASE la calidad de segundos ocupantes a ADRIANA MARÍA CÁRDENAS GÓMEZ, GLORIA ISABEL GÓMEZ MEZA y CARLOS GIOVANNI LOZANO, de conformidad con las motivaciones que anteceden.

CUARTO: RECONOCER a favor de EDITH MARITZA GALVIS BARRETO identificada con la cedula de ciudadanía número 27.591.353 de Cúcuta y su núcleo familiar, la calidad de segundos ocupantes del predio, en consecuencia, como medida de atención, se le **OTORGA** a manera de COMPENSACIÓN y por las razones expuestas, la suma de NUEVE MILLONES DE PESOS (\$9.000.000.00) misma que, corregida monetariamente hasta el 30 de abril de 2019, equivale a la suma de DOCE MILLONES NOVECIENTOS OCHO MIL CUATROCIENTOS VEINTISÉIS PESOS CON NOVENTA Y SEIS CENTAVOS (\$12.908.426,96) y la que seguirá actualizándose en la misma forma señalada en este fallo, hasta cuando se produzca el pago efectivo, que en todo caso deberá sucederse a más tardar dentro del término de quince (15) días contados a partir de la ejecutoria de esta sentencia. Por consiguiente, **ORDENASE** a la UNIDAD ADMINISTRATIVA ESPECIAL DE GESTIÓN DE RESTITUCIÓN DE TIERRAS DESPOJADAS que con cargo al FONDO de la misma Unidad, en los cinco (5) días siguientes a la notificación de esta sentencia, inicie las actuaciones administrativas respectivas con el fin de hacer efectivo el pago oportuno de dicha suma.

QUINTO: ORDENASE a EDITH MARITZA GALVIS BARRETO, que dentro de los tres (3) días siguientes a la fecha de notificación de la presente decisión, restituya a BLANCA NUBIA MALDONADO ESCALANTE, el inmueble ubicado en la Avenida 4E No. 4AN-66 Manzana LT 11 de la Urbanización La Coralina 2ª Etapa del municipio de San José de Cúcuta Norte de Santander, identificado con el Folio de Matricula Inmobiliaria número 260-218234 y cedula catastral 01-08-1136-0023-000. Si la ordenada entrega no se ha realizado voluntariamente en el término antes otorgado, mediante auto por separado se dispondrá fecha y hora para la práctica de la diligencia de entrega del mismo.

SEXTO: ORDENASE tanto a ADRIANA MARÍA CÁRDENAS GÓMEZ como a CARLOS GIOVANNI LOZANO, que dentro de los tres (3) días siguientes a la fecha de notificación de la presente decisión, restituyan a JUAN PABLO MALDONADO ESCALANTE, el inmueble ubicado en la avenida 4E No. 4AN-54 Manzana T Lote 9 de la Urbanización La Coralina 2ª Etapa del municipio de San José de Cúcuta Norte de Santander, identificado con el folio de matrícula inmobiliaria número 260-217946 y código predial número 01-08-1136-0021-000. Si la ordenada entrega no se ha realizado voluntariamente en el término antes otorgado, mediante auto por separado se dispondrá fecha y hora para la práctica de la diligencia de entrega del mismo.

SÉPTIMO: ORDENASE a GLORIA ISABEL GÓMEZ MEZA, que dentro de los tres (3) días siguientes a la fecha de notificación de la presente decisión, restituya a GILBERTO MALDONADO ESCALANTE, el inmueble ubicado en la avenida 5E No. 3AN-06 de la Urbanización La Coralina 2ª Etapa del municipio de San José de Cúcuta Norte de Santander, identificado con el folio de matrícula inmobiliaria número 260-217888 y código predial número 01-08-1130-0001-000. Si la ordenada entrega no se ha realizado voluntariamente en el término antes otorgado, mediante auto por separado se dispondrá fecha y hora para la práctica de la diligencia de entrega del mismo.

OCTAVO: DECLARAR la inexistencia de los negocios jurídicos contenidos en las promesas de compraventa determinadas con los números: CA-19141894 y de fecha 17 de enero de 2006 celebrada entre ANDRÉS GABRIEL MERCADO PAYARES y ADRIANA MARÍA CÁRDENAS GÓMEZ; CA-18006801 de fecha 28 de mayo de 2006 celebrada entre OYOLA MARÍA RAMÍREZ GARCÍA y GLORIA ISABEL GÓMEZ MEZA; sin número de fecha 23 de diciembre de 2009 celebrada entre LETTY MARITZA VILLAMIZAR VALBUENA y EDITH MARITZA GALVIS BARRETO; y número IB-8895852 de fecha 8 de julio de 2014 celebrada entre ADRIANA MARÍA CÁRDENAS GÓMEZ y CARLOS GIOVANNI LOZANO.

NOVENO: ORDENAR a la OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS DE CÚCUTA, que dentro de los cinco (5) días siguientes al recibo de la respectiva comunicación, se sirva **CANCELAR** las anotaciones correspondientes a "*Predio ingresado al Registro de Tierras Despojadas*", ordenadas por la Unidad

Administrativa Especial de Gestión de Restitución de Tierras Despojadas Territorial Norte de Santander, con observancia en lo dispuesto por el artículo 17 del Decreto 4829 de 2011; así como las relativas a *"medida cautelar: Admisión solicitud de restitución de predio"* y *"Sustracción provisional del comercio en proceso de restitución"*, ordenadas por este Despacho, con fundamento en lo previsto en los literales a y b del artículo 86 de la Ley 1448 de 2011, registradas en los folios de matrícula inmobiliaria Nos. 260-217946, 260-217888 y 260-218234. Ofíciense.

DECIMO: ORDENAR al INSTITUTO GEOGRÁFICO AGUSTÍN CODAZZI (IGAC) Territorial Norte de Santander, que de ser necesario actualice los registros catastrales de los predios distinguidos con las Cédulas Catastrales Nos. 01-08-1136-0021-000, 01-08-1130-0001-000 y 01-08-1136-0023-000, teniendo en cuenta sus actuales condiciones físicas, económicas y jurídicas.

DECIMO PRIMERO: ORDENAR al ALCALDE MUNICIPAL DE SAN JOSÉ DE CÚCUTA que dentro de los diez (10) días siguientes al recibo de la respectiva comunicación, por conducto del funcionario o dependencia pertinente, incluya a JUAN PABLO MALDONADO ESCALANTE identificado con la cedula de ciudadanía número 13.491.893 de Cúcuta y los demás integrantes de su núcleo familiar conformado por DERLY TORCOROMA RIVERA LINDARTE identificada con la cedula de ciudadanía número 60.348.971, INGRID PAOLA MALDONADO RIVERA identificada con la cedula de ciudadanía número 1.090.422.334 y VÍCTOR ALFONSO MALDONADO RIVERA identificado con la cedula de ciudadanía número 1.090.451.253; GILBERTO MALDONADO ESCALANTE identificado con la cedula de ciudadanía número 5.450.899 de Gramalote y los demás integrantes de su núcleo familiar conformado por JOSEFINA BÁEZ ESPARZA identificada con la cedula de ciudadanía número 60.349.069, TANIA FERNANDA MALDONADO BÁEZ identificada con la cedula de ciudadanía número 1.126.120.799, ANDRÉS GILBERTO MALDONADO BÁEZ identificado con la cedula de ciudadanía número 1.126.119.734, CRISTIAN CAMILO MALDONADO BÁEZ identificado con la cedula de ciudadanía número 1.126.119.746 y YEISON LEANDRO MALDONADO BÁEZ identificado con la cedula de ciudadanía número 1.090.450.934; y BLANCA NUBIA MALDONADO ESCALANTE identificada con la cedula de ciudadanía número 60.388.227 de Cúcuta y los demás integrantes de su núcleo familiar conformado por NELSON MANUEL RAMÍREZ PÉREZ identificado con la cedula de ciudadanía número 88.168.410, JUAN SEBASTIÁN MORA MALDONADO, NELSON STIWAR RAMÍREZ MALDONADO identificado con la tarjeta de identidad número 1.004.923.632, MANUEL GUILLERMO RAMÍREZ MALDONADO y SANTIAGO EMILIO RAMÍREZ MALDONADO, en el Sistema General de Seguridad Social en Salud, Régimen Subsidiado, en caso de que no figuren como afiliados en dicho Sistema bajo cualquier régimen.

DECIMO SEGUNDO: ORDENAR tanto ALCALDE MUNICIPAL DE SAN JOSÉ DE CÚCUTA como al DIRECTOR DE LA UNIDAD ADMINISTRATIVA ESPECIAL PARA LA ATENCIÓN Y REPARACIÓN INTEGRAL A LAS VÍCTIMAS,

que se sirvan coordinar la atención, asistencia y reparación integral que adicionalmente requieran o puedan necesitar JUAN PABLO MALDONADO ESCALANTE identificado con la cedula de ciudadanía número 13.491.893 de Cúcuta y los demás integrantes de su núcleo familiar conformado por DERLY TORCOROMA RIVERA LINDARTE identificada con la cedula de ciudadanía número 60.348.971, INGRID PAOLA MALDONADO RIVERA identificada con la cedula de ciudadanía número 1.090.422.334 y VÍCTOR ALFONSO MALDONADO RIVERA identificado con la cedula de ciudadanía número 1.090.451.253; GILBERTO MALDONADO ESCALANTE identificado con la cedula de ciudadanía número 5.450.899 de Gramalote y los demás integrantes de su núcleo familiar conformado por JOSEFINA BÁEZ ESPARZA identificada con la cedula de ciudadanía número 60.349.069, TANIA FERNANDA MALDONADO BÁEZ identificada con la cedula de ciudadanía número 1.126.120.799, ANDRÉS GILBERTO MALDONADO BÁEZ identificado con la cedula de ciudadanía número 1.126.119.734, CRISTIAN CAMILO MALDONADO BÁEZ identificado con la cedula de ciudadanía número 1.126.119.746 y YEISON LEANDRO MALDONADO BÁEZ identificado con la cedula de ciudadanía número 1.090.450.934; y BLANCA NUBIA MALDONADO ESCALANTE identificada con la cedula de ciudadanía número 60.388.227 de Cúcuta y los demás integrantes de su núcleo familiar conformado por NELSON MANUEL RAMÍREZ PÉREZ identificado con la cedula de ciudadanía número 88.168.410, JUAN SEBASTIÁN MORA MALDONADO, NELSON STIWAR RAMÍREZ MALDONADO identificado con la tarjeta de identidad número 1.004.923.632, MANUEL GUILLERMO RAMÍREZ MALDONADO y SANTIAGO EMILIO RAMÍREZ MALDONADO. Ofíciase.

DECIMO TERCERO: INSTAR al ALCALDE MUNICIPAL DE SAN JOSÉ DE CÚCUTA y a las autoridades locales competentes para que de conformidad con lo dispuesto en las disposiciones adoptadas por entidades tales para el efecto (art. 105 y 121 Ley 1448 de 2011) dispongan algún sistema de alivio y/o exoneración de cartera morosa de impuestos o contribuciones generados durante la época del desplazamiento forzado a favor de los aquí solicitantes, así como de servicios públicos domiciliarios, la cual deberá ser conciliada con el Fondo de la Unidad. Ofíciase.

DECIMO CUARTO: ORDENAR al ALCALDE MUNICIPAL DE SAN JOSÉ DE CÚCUTA y a las autoridades locales competentes como también al Director de la UNIDAD ADMINISTRATIVA ESPECIAL PARA LA ATENCIÓN Y REPARACIÓN INTEGRAL A LAS VÍCTIMAS, que, una vez se cumpla con la forma de reparación de que trata el numeral SEGUNDO que precede, en forma mancomunada, diseñen y pongan en funcionamiento los planes de retorno, demás beneficios como cualquier otro que resulte indispensable y pertinente para la cabal atención de JUAN PABLO MALDONADO ESCALANTE identificado con la cédula de ciudadanía número 13.491.893 de Cúcuta, GILBERTO MALDONADO ESCALANTE identificado con la cedula de ciudadanía número 5.450.899 de Gramalote y BLANCA NUBIA MALDONADO ESCALANTE identificada con la cedula de ciudadanía número

60.388.227 de Cúcuta, teniendo en cuenta las precisas condiciones de los predios que se les ordena restituir. Ofíciase.

DÉCIMO QUINTO: NIÉGUENSE en lo no contemplado en los numerales anteriores, todas las demás pretensiones y solicitudes de las partes y de terceros.

DÉCIMO SEXTO: Sin condena en costas, por lo motivado.

DÉCIMO SÉPTIMO: RECONÓCESE personería a la abogada NUBIA NAYIBE MORALES TOLEDO como apoderada judicial de ADRIANA MARÍA CÁRDENAS GÓMEZ, GLORIA ISABEL GÓMEZ MEZA y EDITH MARITZA GALVIS BARRETO, en los términos y para los efectos del poder a ella sustituido.

DECIMO OCTAVO: RECONÓCESE personería al abogado EDGAR OMAR RODRÍGUEZ PARADA como apoderado judicial de CARLOS GIOVANNI LOZANO, en los términos y para los efectos del poder a él conferido.

DECIMO NOVENO: NOTIFÍQUESE esta providencia a los intervinientes y a todos los destinatarios de las órdenes aquí involucradas, por el medio más expedito.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE,

Firma Digital.

JUAN CARLOS SANDOVAL CASTELLANOS

Juez