



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

San José de Cúcuta, tres de septiembre de dos mil veinte.

Nelson Ruiz Hernández

Magistrado Ponente

Proceso: Solicitud de Restitución de Tierras.
Solicitante: María del Socorro Valencia.
Opositor: Élver Andrade Niño y Otra.
Instancia: Única.
Asunto: Se encuentran reunidos los supuestos axiológicos que determinan la prosperidad de las peticiones sin que la oposición tuviere eficacia para desvirtuarlas.
Decisión: Se ampara el derecho fundamental a la restitución de tierras de la solicitante, se declara impróspera la oposición; se niega a los opositores la calidad de segundos ocupantes.
Radicado: 540013121002201700187 01.
Providencia: 045 de 2020.

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

I. ANTECEDENTES:

1.1. Peticiones.

1.1.1. MARÍA DEL SOCORRO VALENCIA, actuando por conducto de procurador judicial designado por la UNIDAD ADMINISTRATIVA ESPECIAL DE GESTIÓN DE RESTITUCIÓN DE TIERRAS

DESPOJADAS -DIRECCIÓN TERRITORIAL NORTE DE SANTANDER- y con apoyo en la Ley 1448 de 2011, invocó que fuere protegido su derecho fundamental ordenándose la restitución jurídica y material del inmueble ubicado en la Calle 2 N° 18-41 manzana B17, lote 9 del barrio Torcoroma del municipio de San José de Cúcuta (Norte de Santander), con un área catastral y georreferenciada de 90 m², distinguido con la matrícula inmobiliaria N° 260-214265 y Cédula Catastral N° 54-001-01-11-0367-0006-000. Igualmente, peticionó se impartiesen las demás órdenes previstas en el artículo 91 de la citada Ley.

1.2. Hechos.

1.2.1. Aproximadamente en 1999 la solicitante comenzó a realizar un ahorro programado para la adquisición de una vivienda, resultando beneficiada en el año 2001 con el predio requerido en restitución, el cual compró al consorcio FIDUCENTRAL FIDUAGRARIA, vocero del patrimonio autónomo TORCOROMA SIGLO XXI, mediante Escritura Pública N° 2349 de 19 de julio de 2001 otorgada ante la Notaría Tercera de esta ciudad la que fuera inscrita a los pocos días en la Anotación N° 3 del folio de matrícula inmobiliaria N° 260-214265.

1.2.2. A mediados de 2003, la solicitante residía en un apartamento ubicado en la Avenida 8 con Calle 9 del municipio de San José de Cúcuta, lugar en el que acogió a su excompañero MARINO DE JESÚS RODRÍGUEZ QUINTERO. En el mismo edificio vivían la pareja conformada por ÉLVER ANDRADE NIÑO y SANDRA YOHANA BETANCOURT PEÑA con quienes aquellos empezaron a tener tratos de amistad.

1.2.3. A partir de esa situación, MARINO RODRÍGUEZ QUINTERO estableció una relación comercial con ÉLVER ANDRADE, por la que el primero transportaba oro fundido que le entregaba éste para

llevarlo y venderlo en Bogotá; en una oportunidad en la que se le dio una mercancía avalada aproximadamente en \$12.000.000.00, aquél nunca regresó a la ciudad de Cúcuta con el producto de la negociación ni se volvió a saber de él, por lo que ÉLVER le comentó a la solicitante que aquel debía responder por ese dinero a su “patrón” y que en tanto ella era su compañera, también estaba obligada a hacerlo.

1.2.4. A los ocho días, ÉLVER ANDRADE NIÑO llegó a la residencia de la reclamante en compañía de unos hombres manifestándole que se había enterado que MARINO tenía una casa por lo que le dio una semana de plazo para responder por el pago del dinero o en defecto de ello, entregar la vivienda para así saldar la adeudada prestación.

1.2.5. Pasado ese tiempo, la restituyente fue nuevamente abordada por ÉLVER ANDRADE y por esos mismos hombres cuestionándole acerca de la esperada solución e intimidándola para lo cual le comentó que si no entregaba la vivienda, su “patrón” se llevaría secuestrada a su hija KATERINE o incluso a ella para así forzar a su excompañero a aparecer, a lo que MARÍA DEL SOCORRO respondió que a MARINO no le iba a importar lo que a ellas les pasara, razón por la que el 1º de julio de 2003 se presentó ella en la Inspección Segunda Civil Superior de Policía de San José de Cúcuta e interpuso una querrela contra ÉLVER ANDRADE poniendo en conocimiento lo ocurrido.

1.2.6. El citado ÉLVER ANDRADE de nuevo regresó el 26 de julio de 2003 con esos mismos hombres, obligando a la solicitante a acompañarlos ante la Notaría Cuarta de San José de Cúcuta, forzándola a suscribir el documento de promesa de compraventa del predio aquí reclamado y a otorgar a favor de MARLON ANTONIO FERNÁNDEZ NUMA un poder especial para luego otorgar en su nombre la correspondiente escritura pública.

1.2.7. Luego de la suscripción de los mencionados documentos y en vista de que las amenazas en contra suya y de sus hijas persistían, el 27 de julio de 2003 la solicitante se vio compelida a desplazarse hacia la zona urbana del municipio de Medellín (Antioquia).

1.2.8. Según consulta realizada en la herramienta para la inclusión social y la paz “VIVANTO” el 15 de mayo de 2014, la aquí peticionaria declaró haber sido víctima tanto de amenazas como de desalojo de tierras y desplazamiento forzado, por hechos acaecidos el 1º y el 27 de julio de 2003 respectivamente perpetrados por presuntos integrantes del grupo organizado al margen de la ley -paramilitares- en San José de Cúcuta¹.

1.3. Actuación Procesal.

1.3.1. El Juzgado Segundo Civil del Circuito Especializado en Restitución de Tierras de Cúcuta admitió la solicitud ordenando la inscripción y sustracción provisional del comercio del predio pretendido, así como la suspensión de los procesos judiciales, notariales y administrativos que se hubieran iniciado en relación con éste. Igualmente, dispuso su publicación en un diario de amplia circulación nacional y la vinculación de ÉLVER ANDRADE NIÑO y SANDRA YOHANA BETANCOURT PEÑA y el enteramiento al alcalde de San José de Cúcuta y al Procurador Delegado ante los Jueces de Restitución de Tierras.

1.3.2. La Oposición.

1.3.2.1. Mediante apoderado judicial, ÉLVER ANDRADE NIÑO y SANDRA YOHANA BETANCOURT PEÑA replicaron la solicitud, el

¹ [Actuación N° 145. p. 4 a 49.](#)

primero en tanto que fue quien hizo el negocio y la otra por figurar como titular del derecho, señalando expresamente que se oponían a las pretensiones, para cuyo efecto explicaron que la solicitante había faltado a la verdad pues aunque ÉLVER habló con ella en diversas oportunidades, lo hizo siempre en buenos términos y nunca con amenazas, indicando que si bien la visitó con el fin de conocer el paradero de su excompañero MARINO DE JESÚS RODRÍGUEZ QUINTERO quien desapareció con una suma de dinero del “patrón” de aquél, nunca lo hizo acompañado y menos de individuos armados e intimidándola como ella lo afirmó. Arguyeron a la par que fue MARÍA DEL SOCORRO quien voluntariamente les manifestó que para pagar el dicho monto les vendería el predio pedido en restitución por lo cual, de manera libre y consciente, ella acudió el 25 de julio de 2003 a la sede de la Notaría Cuarta de Cúcuta para autenticar el documento de promesa de compraventa del referido inmueble que fuera elaborado el 19 de julio del mismo año y luego el fundo fue recibido por los aquí contradictores, directamente de manos de la reclamante quien dicho sea de paso, adeudaba varias cuotas del crédito otorgado para su adquisición, por valor aproximado de \$2.000.000.00 para ese momento. Expresaron adicionalmente que el 18 de diciembre de 2013 se legalizó la escritura pública a nombre de SANDRA JOHANA BETANCOURT PEÑA y en claro ejercicio de los derechos de propiedad sobre el terreno, se instalaron los servicios públicos de gas y telefonía, pagando cumplidamente las cuotas a la entidad vendedora de la vivienda TORCOROMA SIGLO XXI hasta quedar a paz y salvo conforme se demuestra con la copia de los correspondientes recibos, al igual que los impuestos. Finalizaron diciendo que la restituyente hizo afirmaciones graves, temerarias y de mala fe sin tener pruebas, las que ponían en riesgo la integridad personal de ÉLVER ANDRADE NIÑO amén que las emitió sin que a la postre aclarase si de veras pertenecía o no a la organización paramilitar o si era su colaborador siendo que en verdad

cuanto hacía el opositor era solamente trabajar sin jamás haber tenido inconvenientes judiciales².

1.3.3. Ya luego el Juzgado dispuso abrir a pruebas el asunto³ y una vez recaudados los elementos de juicio que consideró pertinentes, ordenó la remisión de las diligencias a este Tribunal, el cual, una vez avocó conocimiento, ordenó de manera oficiosa el recaudo de otras probanzas que interesaban al proceso⁴. Posteriormente se concedió a las partes un término para que formularan sus alegatos de conclusión⁵.

1.3.4. Manifestaciones Finales

1.3.4.1. La solicitante, a través de su apoderado judicial, después de hacer un recuento de los antecedentes fácticos que dieron origen a la petición de restitución de que aquí se trata, señaló que conforme con el material probatorio recaudado, se enseñaba claramente que los hechos victimizantes fueron atribuidos a las autodefensas o paramilitares los que para ese periodo operaban en la zona de ubicación del inmueble corroborándose así las actuaciones de dicho grupo en el sector y comprobándose además que el abandono del predio sucedió porque medió sobre ella un motivo de fuerza mayor que la obligó a adoptar una decisión ajena a su voluntad, más concretamente, por las presiones que ejerció ÉLVER ANDRADE NIÑO bajo el amparo de la supuesta intermediación de una organización armada al margen de la ley⁶.

1.3.4.2. Los opositores argumentaron que se encontraba demostrado a satisfacción que cuanto existió fue un negocio que cumplió con el ordenamiento jurídico y que no existía duda de que no hicieron fraude para quedarse con el bien como lo quiso hacer ver la solicitante

² [Actuación N° 146. p. 221 a 229.](#)

³ [Actuación N° 147. p. 4 a 11.](#)

⁴ [Actuación N° 6.](#)

⁵ [Actuación N° 20.](#)

⁶ [Actuación N° 22.](#)

cuestionándose sobre las razones por las que en su debido momento no se formuló la correspondiente denuncia por esas posibles amenazas o no se acudió a los entes estatales para la protección a las víctimas⁷.

1.3.4.3. La Procuraduría General de la Nación guardó silencio.

II. PROBLEMA JURÍDICO:

2.1. Determinar, de un lado, la procedencia de la protección del derecho a la restitución de tierras invocada por MARÍA DEL SOCORRO VALENCIA, respecto del predio urbano ubicado en la Calle 2 N° 18-41 manzana B17, lote 9 del barrio Torcoroma del municipio de San José de Cúcuta (Norte de Santander), de acuerdo con las exigencias contempladas por la Ley 1448 de 2011 para su prosperidad.

2.2. Por otro, realizar el estudio de la oposición aquí planteada, con el objeto de establecer si lograron desvirtuar uno o algunos de los presupuestos para el éxito de la pretensión o al menos, conforme con los lineamientos fijados por la H. Corte Constitucional en la Sentencia C-330 de 2016, si cumplen con la condición de segundos ocupantes.

III. CONSIDERACIONES:

El derecho a la restitución contemplado en la Ley 1448 de 2011 exige una serie de supuestos que, al margen de la inscripción del bien en el Registro de Tierras presuntamente despojadas y abandonadas como requisito de procedibilidad⁸, se condensan en la comprobación de que una persona que fuere víctima del conflicto armado interno (o cónyuge o compañero o compañera permanente y/o sus herederos)⁹ por

⁷ [Actuación N° 24.](#)

⁸ Art. 76 Ley 1448 de 2011.

⁹ Art. 81 íb.

cuenta de tal, de algún modo fue forzada a dejar¹⁰ un fundo del que otrora ostentaba dominio, posesión u ocupación en tanto ello hubiere acaecido además en cualquier período comprendido entre el 1° de enero de 1991 el término de vigencia de la Ley, atendiendo en todo evento lo expuesto por la H. Corte Constitucional en torno de la inexecutable del artículo 208 de la citada Ley¹¹. A eso debe entonces enfilarse la actividad probatoria para lograr el buen suceso del reclamo.

Pues bien: para emprender la labor particular que viene al caso en estudio, en aras de determinar si en este asunto se hallan presentes los comentados presupuestos, compete referir que el requisito de procedibilidad reclamado por el artículo 76 de la Ley 1448 de 2011, se enseña cumplido atendiendo el contenido de la Resolución N° RN 00083 de 22 de febrero de 2017¹², MARÍA DEL SOCORRO VALENCIA fue inscrita en el Registro de Tierras Despojadas y Abandonadas Forzosamente, en calidad de propietaria del predio urbano ubicado en la Calle 2 N° 18-41 manzana B17, lote 9 del barrio Torcoroma de San José de Cúcuta (Norte de Santander).

Tampoco ofrece duda que el planteamiento contenido en la petición, se compasa con el supuesto fáctico temporal previsto en el artículo 75 de la Ley, desde que se anunció en la petición, y así aparece debidamente acreditado cual se verá a espacio, que los hechos motivantes del acusado abandono y posterior despojo, tuvieron ocurrencia en el año 2003.

En lo tocante con el vínculo jurídico de la solicitante con el reclamado inmueble para la fecha que lo transfirió, debe tenerse en

¹⁰ [COLOMBIA. Corte Constitucional. Sentencia C-715 de 13 de septiembre de 2012. Magistrado Ponente: Dr. LUIS ERNESTO VARGAS SILVA.](#)

¹¹ Mediante [Sentencia C-588 de 5 de diciembre de 2019 \(Magistrado Ponente: Dr. JOSÉ FERNANDO REYES CUARTAS\)](#), la Corte Constitucional declaró la inconstitucionalidad diferida de la disposición que establecía el término de vigencia de la ley 1448 de 2011, por la cual se dictan medidas de atención, asistencia y reparación integral a las víctimas del conflicto armado interno.

¹² [Actuación N° 145. p. 52 a 78.](#)

cuenta que MARÍA DEL SOCORRO VALENCIA adquirió su dominio mediante Escritura Pública N° 2349 de 19 de julio de 2001, otorgada ante la Notaría Tercera de Cúcuta¹³ que fuera registrada en la Anotación N° 3 del folio de matrícula inmobiliaria N° 260-214265¹⁴, hasta cuando el 18 de diciembre de 2013 y por Escritura Pública N° 3640 de la Notaría Cuarta también de esa ciudad¹⁵, lo transfirió a SANDRA YOHANA BETANCOURT PEÑA, conforme aparece inscrito en la Anotación N° 8 del mismo certificado de tradición.

En ese sentido, incumbe desde ahora prevenir que en estos escenarios y para efectos de conceder el especial amparo que contempla la Ley 1448 de 2011, poco o nada viene a importar si el solicitante vivió o no en la heredad o si la “aprovechó” o no pues tal resulta ser a la postre una circunstancia francamente accidental e insubstancial. Suficiente con reparar que por lo que se propende en estos escenarios no es simplemente por proteger un escueto derecho a la habitación, uso, goce o explotación que debiere sucederse indefectiblemente de forma personal y directa cuanto en realidad rescatar esa “relación jurídica y/o material” que frente a un terreno tenían dueños, poseedores u ocupantes, quienes por cuenta del conflicto se vieron forzados a “abandonarlo”¹⁶ (para lo que basta que quede por ese motivo desatendido¹⁷) o en este caso por ejemplo, recuperar el “dominio” perdido por causa de la violencia; mismo que, como se sabe, pende de contar con un título¹⁸ y un modo¹⁹ y respecto del cual, es verdad, van ciertamente aparejados unos “atributos”²⁰ pero que bien entendidos se corresponden apenas con unas “facultades”²¹ que son básicamente

¹³ [Actuación N° 146. p. 30 a 39.](#)

¹⁴ [Actuación N° 145. p. 83 a 86.](#)

¹⁵ [Actuación N° 146. p. 3 a 9.](#)

¹⁶ En la acepción que viene al caso, significa: “1. tr. Dejar solo algo o a alguien alejándose de ello o dejando de cuidarlo” o bien “3. tr. Dejar un lugar, apartarse de él” (<https://dle.rae.es/abandonar>)

¹⁷ “Art. 74 Ley 1448 de 2011 (...) Se entiende por abandono forzado de tierras la situación temporal o permanente a la que se ve abocada una persona forzada a desplazarse, razón por la cual se ve impedida para ejercer la administración, explotación y contacto directo con los predios que debió desatender en su desplazamiento (...).”

¹⁸ Art. 765 C.C.

¹⁹ Art. 740 C.C.

²⁰ Art. 669 C.C.

²¹ “2. f. Poder o derecho para hacer algo” ([Diccionario de la Lengua Española, Edición del Tricentenario, 2019, Real Academia Española](#)).

esas de usar, gozar y disponer. Cuanto se quiere acentuar aquí es que para ser propietario, no se precisa ni por asomo consumir o ejecutar al propio tiempo todas y cada una de esas “aptitudes”, que a fin de cuentas son apenas eso: unas meras “potestades” de las que se puede hacer uso o no²², por lo que racionalmente se explicaría que la garantía constitucional de que aquí se trata procede principalmente por la clara injusticia que implica “privar” de esa “posibilidad” de ejercicio pleno de garantías a quien tiene la facultad de hacerlo sin que, por realizarlas o no, jamás se vea en modo alguno menguada o siquiera afectada en algo la “propiedad”, que sigue siendo *per se* una garantía cabal (plena in re potestas) que otrora incluso tenía los caracteres de absoluta, perpetua y exclusiva, hoy en día limitadas con la función social que le corresponde conforme dispone el artículo 58 de la Constitución Nacional. Téngase en consideración que el dominio y los atributos que de él dimanar, no se extinguen *per se*; tanto así, que permanece intacta e imperecedera si no se disputa. En fin: que apenas importa que se tenga ella; con solo eso alcanza y sobra.

3.1. Caso Concreto.

Se dijo en la solicitud que en el año 2003 la reclamante MARÍA DEL SOCORRO VALENCIA, se vio obligada a vender el inmueble ubicado en la Calle 2 N° 18-41 manzana B17, lote 9 del barrio Torcoroma de Cúcuta, debido a las presiones y amenazas infligidas por ÉLVER ANDRADE, quien intimándola con paramilitares, le exigió cederle el dicho terreno so pena de secuestrarla a ella o su hija, para así responder por cuanto su otrora compañero no hizo entrega de una mercancía que se le había encomendado.

²² Así lo ha dicho la H Corte Suprema de Justicia explicando que “Para reivindicar una finca no es necesario haber tenido materialmente la posesión y luego haberla perdido. Suficiente es tener la posesión inscrita, y comprobar ser dueño del inmueble que se reclama y que otro posee con ánimo de dueño” (XXV, 51; XXVIII, 108; XXVIII, 266; XXIX, 288; XXXI, 304; XXXIII, 98; XXXV, 36; XL, 430).

En ese sentido, debe arrancarse diciendo que las versiones de la solicitante coinciden con las del opositor en punto de que el fraguado convenio de venta, fue una manera de compensar el incumplimiento de MARINO, excompañero de la reclamante (por no entregar un dinero); en lo que no concuerdan es en la precisa forma en que sucedió la transferencia del dominio pues al paso que ella afirma que se gestó merced a las previas amenazas, el otro cuanto dice es que “(...) fue ella quien voluntariamente le manifestó que para pagarle ese dinero le vendería la casa que hoy pretende que sea restituida (...)”²³.

Con ese previo prolegómeno, que de una vez muestra en qué debe centrarse el debate, importa destacar ahora que el plenario ofrece con suficiencia las probanzas que dan efectiva cuenta que en esta ciudad de San José de Cúcuta, y por las mismas épocas en que se afirma sobrevino el despojo de MARÍA DEL SOCORO y su familia (2003), mediaron sucesos de orden público que por su gravedad y por los actores involucrados, sin hesitación caben considerarlos inmersos dentro del amplio espectro de acontecimientos propios del “conflicto armado interno”²⁴. Así se comprueba, por ejemplo, con la información contenida en el Documento Análisis de Contexto del Área Metropolitana de Cúcuta²⁵, cual refiere sobre los diversos episodios de violencia en contra de la población civil desde comienzos de los años setenta prolongándose hasta hace pocos años, provocados mayormente por grupos al margen de la Ley como las guerrillas del ELN, FARC, EPL, también paramilitares y BACRIM, los que hicieron presencia en la citada zona, generando entre otros efectos, además del desplazamiento, el

²³ [Actuación N° 146. p. 223.](#)

²⁴ “Para la Corte la expresión ‘con ocasión del conflicto armado’, inserta en la definición operativa de ‘víctima’ establecida en el artículo 3º de la Ley 1448 de 2011, delimita el universo de víctimas beneficiarias de la ley de manera constitucional y compatible con el principio de igualdad, como quiera que quienes lleguen a ser consideradas como tales por hechos ilícitos ajenos al contexto del conflicto armado, aun cuando no sean beneficiarios de la Ley 1448 de 2011, pueden acudir a la totalidad de las herramientas y procedimientos ordinarios de defensa y garantía de sus derechos provistos por el Estado colombiano y su sistema jurídico. La expresión ‘con ocasión del conflicto armado,’ tiene un sentido amplio que cobija situaciones ocurridas en el contexto del conflicto armado (...) lejos de entenderse bajo una óptica restrictiva que la limite a las confrontaciones estrictamente militares, o a un grupo específico de actores armados con exclusión de otros, ha sido interpretada en un sentido amplio que incluye toda la complejidad y evolución fáctica e histórica del conflicto armado interno colombiano (...)” ([Sentencia C-781 de 10 de octubre de 2012. Magistrada Ponente: Dra. MARÍA VICTORIA CALLE CORREA](#)).

²⁵ [Actuación N° 145. p. 134 a 194.](#)

abandono forzado de tierras. Hechos que cabrían calificarse de “notorios” atendido su reconocimiento a través de diferentes fuentes oficiales entre las que se encuentran el Observatorio de los Derechos Humanos de la Vicepresidencia²⁶, la Fundación Ideas para la Paz²⁷ y la Defensoría del Pueblo²⁸. Todo ello, aunado con lo que este Tribunal ha referido en anteriores oportunidades²⁹.

Asimismo, la condición de víctima de la reclamante no ofrece reparo. Su sola inclusión en el Registro correspondiente sirve con suficiencia para tener por cumplido ese presupuesto³⁰.

Hechos todos que, por si fuere poco, se perfilan con mayor concreción cuando se añaden las particulares circunstancias narradas por MARÍA DEL SOCORRO VALENCIA, cuya trascendencia está en que, a partir de ellas, queda claramente esclarecida su condición de víctima del conflicto, por aquello de la buena fe que les es suficiente para acreditarla con apenas su dicho.

Nótese a ese respecto que para lograr la inscripción en el Registro de Tierras Despojadas y Abandonadas, se indicó:

“(...) en el 2003 fue que empezó todo como a mitad de año, ya habían llegado los PARAMILITARES, yo no los llegué a ver por ahí antes sino que solamente fue a mi a la que buscaron, una vez me tocaron la puerta cuatro hombres vestidos de negro y me dijeron QUE TENÍA UNA ORDEN DE QUE YO DEBÍA ENTRAGAR LA CASA según EL JEFE de ellos, me dieron plazo de ocho días después de los cuales sino se las entregaba se llevaban secuestrada a mi hija KATERINE hasta que entregara la casa, al sábado siguiente luego de los 8 días

²⁶ En:

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

²⁷ En: http://www.ideaspaz.org/especiales/capacidades-locales-para-la-paz/descargas/FIP_CartillasRegiones_06NorteSantander.pdf

²⁸ Actuación N° 147. p. 160 a 183.

²⁹ Entre otros, ver: Expediente N° [54001312100120160009601](#); Expediente N° [540001312100220160016101](#); Expediente N° [54001312100220170017601](#); Expediente N° [54001312100220160021601](#); Expediente N° [54001312100220160000201](#); Expediente N° [540012100220170011601](#); Expediente N° [54001312100220160021201](#); Expediente N° [54001312100120150002301](#); Expediente N° [54001312100120160020301](#).

³⁰ Actuación N° 147. p. 16 a 19.

llegaron a mi casa otra vez, llegó el señor ELVER con la señora SANDRA JOHANNA BETANCURT para que fuera con ellos a la notaría con las escrituras a entregar la casa, yo a él lo conocía porque era vecino, nosotros vivíamos en el segundo y él en el tercer piso pero nunca sabía que conocía esa gente, cuando llego iba con otros dos hombres, él ya me había amenazado antes porque cuando fueron ocho días atrás él había ido también. Yo me fui para la notaria con ellos, allá les firme los documentos y me quitaron las escrituras, ellos andaban armados (...) antes de que pasara todo eso mi ex compañero MARINO DE JESUS RODRIGUEZ papá de mis dos hijas, había llegado allá a la casa como hacía 8 días se fue a hacer un viaje a Caracas y nunca volvimos a saber de él hasta esta fecha, pero recuerdo que el señor ELVER decía que él se había ido con una plata y por eso me amenazaba con los PARAMILITARES diciendo que yo tenía que responder (...)”³¹ (Sic).

Asimismo, en diligencia de declaración juramentada celebrada ante la Unidad Administrativa Especial de Gestión de Restitución de Tierras Despojadas, sostuvo que “(...) El papá de mis hijos que para ese entonces no convivía con migo apareció en el apartamento en donde vivíamos en el centro de la ciudad, él se llama MARINO RODRÍGUEZ (...) Él entró a la casa y quedó ahí viviendo, empezó a buscar trabajo (...) En esas él conoció a ELVER, él era vecino de nosotros, vivía en el cuarto piso, se conocieron, se hicieron amigos (...) él le pidió trabajo y ELVER le dijo que listo. Uno de los trabajos fue que tenía que ir a Bogotá D.C. y regresar, por eso le pagaba \$50.000. pesos (...) en todo caso, en el último viaje que hizo a Bogotá D.C., él no volvió y esta es la hora que todavía no ha vuelto y desde ahí empezó la odisea (...) al ver que no aparecía, ELVER me dijo que qué íbamos a hacer, que la mercancía que había llevado MARINO, no era solo de él, que él tenía un patrón y me dijo que yo le tenía que pagar una plata, ósea de lo que MARINO se había llevado (...) después llegó con unos hombres y que tenía que hablar con migo , entonces ellos me dijeron que no, que yo tenía que responder con esa casa y que tenía que entregarles esa casa, ósea,

³¹ [Actuación N° 145. p. 96.](#)

pagar la deuda de MARINO con la casa (...). A los ocho (8) regreso con los mismos hombres y me dijo que tenía una respuesta, que venía de parte del patrón, y que él mandaba a decir que si yo no entregaba la casa se llevaba a mí hija o a mí como en forma de secuestro para haber si MARINO aparecía, que si no entonces debíamos entregarle la casa (...) ante esas amenazas, nosotros decidimos acompañarlos a la Notaría (...) ahí en la notaría nosotros hicimos las Escrituras donde nosotros le cedíamos la casa (...) Ante las amenazas que recibíamos y la entrega de la casa, yo me enferme y pues decidimos irnos de Cúcuta, nos fuimos para Medellín, eso fue la misma semana en que ocurrió lo de la entrega de las escrituras de la casa, como en el mes de agosto del año 2003 (...)”³² (Sic).

Asimismo, ya ante el Juzgado, expresó que “(...) empezaron a martirizarme fue a mí y mi hija también, empezaron ya a tocarnos, a llegar esa gente toda rara armada ahí, a amenazarnos (...) iban armados y que ‘venimos por parte del patrón, que usted nos tiene que solucionar eso de, de la pérdida de esa plata (...) él dijo que tenía casa entonces nos hace el favor y nos responde, nos da la casa por parte de pago de lo que él se llevó (...)’ me dijeron que el patrón, que no supe quién era el patrón, si era verdad o mentira o era cosa de él, eso sí no sé, porque esto estaba muy raro, me dijo que: ‘el patrón nos mandó, que tenemos que llevarnos a una de ustedes dos’ (...) o sea mi hija o a mí (...)”³³.

Por su parte, KATERINE RODRÍGUEZ VALENCIA hija de la solicitante indicó en el Juzgado que “(...) en ese momento tenía 18 años (...) cuando sucede es las amenazas, los hombres llegando a la casa, a forzarnos a entregar nuestra vivienda (...) Que si no le entregamos la casa para saldar la deuda de mi papá, nos teníamos que atener a las consecuencias o qué es primero, inicialmente que se llevaban a mi

³² [Actuación N° 145. p. 215 a 219.](#)

³³ [Actuación N° 148.](#)

*mamá o a mí (...) para forzar que mi papá apareciera y entregara que el dinero con el que se había ido; después que entonces se iban a llevar, que me iban a llevar a mí como por forma de pago (...) habían dos hombres en camisillas blancas; nunca se me va a olvidar. Uno tenía bigote con dos metralletas parados en la sala con dos cadenas gigantes diciéndole a mi mamá: ‘entonces ¿qué vamos a hacer?’ pero como yo salí así inmediatamente salí corriendo al cuarto y mi mamá ya, cuando se fueron, me dijo: ‘tranquila mamita, salga que ya se fueron’ y me dijo: ‘Mamita’ -mi mamá llorando, muy desconsolada, muy mal, me va diciendo- ‘Mamita nos van a quitar la casa (...)’ le dije: ‘ay mami no importa, si nos la van a quitar, pero con tal es de que nos dejen la vida en paz’ (...)*³⁴.

Suficiente cuanto transcrito se deja para prontamente concluir que la condición de víctima de la peticionaria no encuentra atenuantes. Pues al margen que la notoriedad del contexto de violencia que rondaba en los sectores no solo rurales sino incluso urbanos de la ciudad de Cúcuta para esa misma época, hacen harto probable no solo la presencia de grupos paramilitares aún en boga cuanto que actividades criminales de toda índole, muy en cuenta debe tenerse que las difíciles situaciones relatadas por MARÍA DEL SOCORRO, amén que se equiparan derechamente con sucesos que, en tanto involucran a ese tipo de organizaciones ilegales, se enmarcan por eso solo dentro de supuestos muy propios del “conflicto armado”, son aserciones vigorosamente blindadas con el manto de la confianza, de contener “verdad”, si se memora que una de las características que resulta connatural con esta especial justicia transicional, está justamente en dispensar al restituyente de aportar esa prueba, de suyo laboriosa, atinente con el despojo o abandono; su privilegiada posición supone concederle un trato abiertamente favorable que expeditamente le allanare el camino para el pleno reconocimiento de sus derechos.

³⁴ [Actuación N° 148.](#)

En efecto: se tiene admitido para estos asuntos que la “demostración” sobre los hechos victimizantes y su consecuente relación con el desplazamiento, abandono o incluso despojo de sus tierras, quede satisfecha -siquiera en comienzo- a partir de las propias manifestaciones de los solicitantes, pues vienen amparados con esa especial presunción de buena fe, por cuya virtud se arranca del entendido de que todo cuanto mencionen sobre esos aspectos, es “cierto”³⁵. Prerrogativa que, dígase de paso, cumple en rigor con la significativa misión de alivianar a su favor la estricta y compleja carga que implicaría acreditar cabalmente y con suficiencia las circunstancias que rodearon los acontecimientos violentos; mismos que, si bien en casos pudieren derivarse de factores de suyo ostensibles por lo escabrosos -como una masacre en la zona o región donde se vive o labora o un atentado contra su vida o su integridad o el asesinato de un pariente o vecino, etc.-, igual podrían devenir de episodios poco menos perceptibles que, justo por ello, las más de las veces ocurren de manera velada haciéndolas casi que imperceptibles frente a los ojos de otros, por lo que, en situaciones tales, resulta hasta justificado confiar de comienzo en la sinceridad de quien dijo haberlos sufrido para darle así contenido a cualquier vacío probatorio que surgiera a ese respecto.

Todo ello, desde luego, en el entendido que no afloren elementos de juicio distintos que por su mayor peso demostrativo, dejen ver que las cosas no fueron del modo contado³⁶, esto es, que mengüen esa eficacia

³⁵ “(...) el principio de buena fe está encaminado a liberar a las víctimas de la carga de probar su condición. En la medida en que se dará especial peso a la declaración de la víctima, y se presumirá que lo que ésta aduce es verdad, de forma que en caso de duda será el Estado quien tendrá la obligación de demostrar lo contrario. En consecuencia, bastará a la víctima probar de manera sumaria el daño sufrido ante la autoridad administrativa, para que esta proceda a relevarla de la carga de la prueba” ([Corte Constitucional. Sentencia C-253A de 29 de marzo de 2012. Magistrado Ponente: Dr. GABRIEL EDUARDO MENDOZA MARTELO](#)).

³⁶ “(...) No porque se trate de un proceso de justicia transicional, el juzgador está relevado de verificar el contenido y efecto de la prueba en su conjunto, pues, de ninguna manera la existencia de presunciones legales implica asumir como cierto lo que ni siquiera tiene trazos de verdad, ni lo discutido corresponde a un formalismo que reclama (...) simple constatación de validez” ya que, con todo y que es verdad que la especial condición del solicitante y los fines perseguidos, “(...) implican una necesaria flexibilización del material probatorio (...) jamás ha significado que las atestaciones de los desmovilizados o el contenido de los medios suasorios arrimados, deba ser asumido como cierto por sí mismo, o pueda dejarse de lado su valoración dentro de los postulados que signan la sana crítica, pues, cuando menos (...) deben comportar componentes de credibilidad y, en lo posible, contrastarse con otros elementos de prueba (...)” por lo que en cualquier caso “(...) se exige de mínimos de valoración probatoria; desde luego que una tal necesidad se demanda de mayor acento obligacional en casos del tenor del examinado aquí, donde efectivamente

persuasiva que *prima facie* se concede a las locuciones de las “víctimas”. Por supuesto que aquí también prima la necesidad de la certeza; misma que solo se conquista cuando intervenga el ineludible análisis conjunto de la integridad de las pruebas.

Pero en el caso de marras, resaltando de entrada que en todo tiempo, una y otra vez, la solicitante fue en mucho coherente y consistente al recordar, con específicos datos temporales y modales, cuáles fueron, en lo esencial, esos particulares contratiempos que provocaron el temor para resultar vendiendo ese predio, hablando siempre sin titubeos, reticencias o contradicciones respecto de ese preciso aspecto cuanto que de forma fluida y espontánea, lo que por sí solo confiere a lo narrado en dicho sentido, suficiente aptitud demostrativa, tampoco se evidencian motivos que de algún modo lleven a desconfiar de su relato si además se tiene en consideración que al plenario ni por semejas se arrimaron elementos de juicio que enseñaren cosas distintas y aún menos contrarias amén que, al lado de éstas y del aducido contexto de violencia, obran asimismo evidencias adicionales que en contraste le otorgan mayor fortaleza a lo por ella expuesto, cual sucede por ejemplo con el testimonio de su hija KATERINE.

Por si no fuere bastante, amén de la constancia de VIVANTO que da cuenta que el 14 de febrero de 2014, estando MARÍA DEL SOCORRO en Medellín, señaló como fecha del hecho victimizante (siniestro), justamente el “01/07/2003” y que fue causado por “AUTODEFENSA O PARAMILITARES” en el municipio de “CUCUTA” (sic)³⁷, resalta la copia de la querrela por ella instaurada ante la Inspección Segunda Civil Superior de Policía de la misma ciudad, también de fecha 1º de julio de 2003, en la que expresamente se lee:

existen posiciones contrarias y lo decidido implica, ni más ni menos, trasladar, por decisión judicial, la propiedad y posesión de un bien (...)” ([Corte Suprema de Justicia. Sala de Casación Penal. Auto de 22 de abril de 2015. AP2005-2015 Radicado N° 45361. Magistrado Ponente: Dr. GUSTAVO ENRIQUE MALO FERNÁNDEZ. Incidente de Restitución de Predios y cancelación de títulos obtenidos fraudulentamente, iniciado por Edgardo Manuel Barros Redondo - ID: 398946-](#)).

³⁷ [Actuación N° 145. p. 130.](#)

“Es papá de mis se le llevó una plata a ese señor Elber Andrade, ahora este señor me esta cobrando esa plata, además con amenazas hacia mi, como diciendo que me va a mandar los ‘PARACOS’, para que mire a ver como arreglar, y yo a pesar de esto le estoy colaborando con buscar la dirección o estadía del papá de mis hijas por que yo no vivo con él, también ha amenazado a mis dos hijas (...)” (sic) agregando que de hechos tales eran testigos “(...) una sra. Myriam que estaba cuando él habló de los ‘paracos’ y un lotero (...) yo solicito que en caso que si me llega a pasar algo a mi o a mis hijas, este Sr. es el responsable por que yo no tengo enemigos”³⁸ (Sic) (Subrayas del Tribunal).

Expresiones todas que repuntan aquí sobremanera en tanto que enseñan que lo que la solicitante vino a indicar en este asunto no fue una novedosa versión que se acomodó al vaivén de las circunstancias y para aprovechar las ventajas de la Ley; nada de eso. Pues justo eso que acá y ahora dice ella, hace rato lo había puesto de manifiesto mediante esa querella en un tiempo en el que, obviamente, no existía la Ley 1448 de 2011 y, cuando, por lo mismo, ni siquiera se vislumbraba la posibilidad de una pretensión como la que informan estas diligencias, lo que descarta, por ello solo, cualquier intención de desfigurar la verdad en su beneficio amén que relata singulares detalles que serían fácilmente rebatibles pero que nunca fueron controvertidos y que, antes bien, se compasan con lo que reflejan las demás pruebas.

Ante semejante panorama, a la verdad, poco viene a importar que no se hubiere tenido acceso a las diligencias realizadas con ocasión de esa querella -nunca aparecieron- desde que, en primer lugar, de todas formas se hallaron unos interesantes vestigios, por ejemplo, cuanto se encontró en el libro radicador que advertía la existencia de la Querella 023 instaurada el 1º de julio de 2003 por MARÍA DEL SOCORRO VALENCIA, que coincide con la fecha en que aparece el mentado

³⁸ [Actuación N° 145. p. 115.](#)

instrumento y en la que se describió como asunto *“Caución, se deja constancia de las amenazas, pero no desea citación”*³⁹, que plenamente armoniza con eso señalado en el mentado escrito cuanto asimismo que la existencia de esa actuación fue incluso admitida por el propio opositor quien dio cuenta que *“La señora Martha me dejó a mí, esto, un denuncia, antes de irse, me lo dejó en la Inspección segunda, me dejó un denuncia a mí (...)*⁴⁰ *Yo fui y respondí ese denuncia, porque me llegó la boleta a la casa donde ella afirmaba ante la Inspección de Policía que dizque yo era paramilitar, yo me presenté con la boleta a la inspección segunda y la señora nunca llegó (...)*⁴¹.

De acuerdo con ello, la certeza que proviene de las locuciones de la solicitante, y tanto más bajo las precedentes consideraciones que le confieren, si se quiere, mayor eficacia, comportaría holgada validez para concluir de manera categórica que de veras se dieron circunstancias que generaron la injusta pérdida del derecho sobre el predio por incidencias muy propias del orden público. Pues revelan que sobre MARÍA DEL SOCORRO recayó una fuerza extraña que afectó su libre voluntad; por ahí mismo, atendiendo la gran cercanía temporal entre la época en que dijeron ocurridos los hechos victimizantes narrados, la querrela interpuesta ante la Inspección Segunda Civil Superior de Policía de Cúcuta y la promesa de compraventa efectuada, como las manifestaciones de la reclamante (incluso expuestas desde aquella actuación) se descubriría nítidamente el acusado despojo pero sobre todo, su relación con el conflicto armado.

Para comprobar ese aserto, previamente debe admitirse con franqueza, porque es verdad, que a partir de las vacilantes percepciones de la reclamante, no podría a ciencia cierta llegarse a la clara convicción de que actos semejantes como los denunciados, fueron efectivamente

³⁹ [Actuación N° 150. p. 8.](#)

⁴⁰ [Actuación N° 148. Récord: 01.28.55.](#)

⁴¹ [Actuación N° 148. Récord: 01.29.06.](#)

perpetrados con la directa injerencia, participación o anuencia de miembros de grupos de autodefensas o semejantes (según dijo la solicitante en comienzo) ni que ÉLVER o quienes lo acompañaron para gestar lo de la venta de la casa, en realidad pertenecieran o tuvieran relación con organizaciones similares (cual también lo insinuó ella sin más prueba que su dicho⁴²); tanto menos, si se repara que cuando MARÍA DEL SOCORRO “amplió” su declaración ante la Unidad⁴³ o mirando lo que relató luego en el Juzgado⁴⁴, ya no se atrevió a reiterar esas insidias que otrora había dejado expresas en la querrela o al solicitar la inclusión en el registro de tierras, pues ahora ni una sola vez utilizó esos mismos vocablos de “paramilitares” o “paracos” o algo parecido (asunto ese que pasaron de largo y que extrañamente tampoco les interesó averiguar o preguntar al Juez ni a las partes ni a la Procuraduría, con todo y que el fundamento total de la petición gravitaba sobre esa concreta acusación).

Como fuere, muy en cuenta debe tenerse, por un lado, que conforme con lo preceptuado por el artículo 3º de la Ley 1448 de 2011, la condición de víctima se obtiene sin menester de lograr o no la individualización o identificación del concreto actor que generó la victimización (paramilitar, guerrillero, etc.) cuanto que, por sobre todo, porque tal cual explicó la H. Corte Constitucional “(...) *existen elementos objetivos que permiten encuadrar ciertas conductas dentro del conflicto, y hay extremos en los que, por el contrario, también resulta claro que se está frente a actos de delincuencia común no cubiertos por las previsiones de la ley. En el medio existen zonas grises, que no es posible*

⁴² Repetidamente se ha sostenido que la presunción de veracidad que comportan las manifestaciones de los restituyentes de tierras, no les alcanza a estos, para que por una mera indicación suya, alguien termine convertido en “paramilitar” o “guerrillero” o “testaferro” o “auxiliador” de grupos semejantes. Tal prerrogativa aplica ciertamente para acreditar o complementar la prueba sobre su condición de “víctima del conflicto” pero nunca para edificar una situación jurídico-penal respecto de otras personas (Ver, entre otras, Expediente N° [68001312100120150013901](#); Expediente N° [54001312100220150038501](#); Expediente N° [54001312100220130010901](#); Expediente N° [54001312100120120020001](#); Expediente N° [54001312100120150002201](#)).

⁴³ “(...) PREGUNTADO. ¿Sabe o le consta si el señor ELVER ANDRADE NIÑO, era integrante de algún grupo organizado al margen de la ley? CONTESTO. No sé, la verdad no sé, en ese tiempo si había mucha cosa de paracos, mucha vaina y él mantenía diciendo que eran órdenes del patrón, pero la verdad no sé (...)” (Sic) (Subrayas del Tribunal) ([Actuación N° 145. p. 218](#)).

⁴⁴ “(...) eran como para, como armados, como par ...; no sé, como una gente toda rara como armada, ahí no sé (...)” (Subrayas del Tribunal) ([Actuación N° 148. Récord: 01.08.20](#)).

*predeterminar de antemano, pero (...) en el análisis de cada caso debe procederse, a tono con el objetivo mismo de la ley, con un criterio que tienda a proteger a las víctimas (...) en caso de duda sobre la inserción de la conducta lesiva en el marco del conflicto, debe darse prevalencia a la interpretación en favor de la víctima (...)*⁴⁵ (Subrayas del Tribunal). Traduce que si se presentare cualquier ambigüedad que no autorizare concluir con absoluta certidumbre si el hecho dañoso devino por trances indiscutiblemente asociados al conflicto armado interno o si en contrario, obedecía a factores distintos (v. gr., delincuencia común), siempre ha de inclinarse la balanza a favor de esa primera hipótesis por aquello del favorecimiento que supone aplicar el enfoque *pro homine*⁴⁶ y considerarla así como causa eficiente del abandono y/o despojo.

Tanto más en este caso si se analiza que, ante el violento contexto que por entonces cundía por el área metropolitana de Cúcuta -mismo que entre otras cosas reflejaba claramente la constante estancia de grupos de autodefensas incluso en su parte urbana- el solo hecho de que acaso alguien, prevaliéndose justamente del comprensible pavor que provocaría la simple alusión a la intermediación de “paramilitares”, de alguna manera hiciera alusión o mención de personajes como esos para obtener que se le cediera el predio (en ejercicio del uso de las propias razones o así fuere arguyendo que tenía que “responderse” por el grave incumplimiento de MARINO) o que lo dijere solo con el fin de azuzar, convencer, presionar o de cierto modo sacar ventaja de esa zozobra circundante, hablándolo sin tapujos, “aprovechándose” para ello del miedo -cual dijo MARÍA DEL SOCORRO con todo el vigor probatorio de sus palabras- esa peculiar maniobra para lograr -en compensación

⁴⁵ [Corte Constitucional. Sentencia C-253A de 29 de marzo de 2012. Magistrado Ponente: Dr. GABRIEL EDUARDO MENDOZA MARTELO.](#)

⁴⁶ “El principio pro homine es un criterio hermenéutico que informa todo el derecho de los derechos humanos, en virtud del cual se debe acudir a la norma más amplia, o a la interpretación más extensiva, cuando se trata de reconocer derechos protegidos e, inversamente, a la norma o a la interpretación más restringida cuando se trata de establecer restricciones permanentes al ejercicio de los derechos o su suspensión extraordinaria. Este principio coincide con el rasgo fundamental del derecho de los derechos humanos, esto es, estar siempre a favor del hombre” (PINTO, MÓNICA. El principio pro homine. Criterios de hermenéutica y pautas para la regulación de los derechos humanos). Artículo disponible en: <http://www.corteidh.or.cr/tablas/20185.pdf>.

de ese dinero perdido- la enajenación de la casa, constituiría por sí sola un claro indicio del despojo. Pues que estando en presencia de tan graves antecedentes de orden público en la zona, esas “advertencias” quizás ameritaban tomarse muy en serio; no fueran a resultar ciertas. Por modo que no rayaría contra la naturaleza de las cosas y antes bien se compasaría derechamente con ella, que en escenarios semejantes, se optare preferiblemente por prestarle la debida atención en vez de confiarse y, por qué no, quizás exponerse injustificadamente a sufrir esas contingentes represalias. Así que era casi obvio que en condiciones tales la reclamante se inclinara, cual hizo, por aceptar el ofrecido trato así a la postre le fuere desfavorable; lo que dígase de paso, lo fue aquí y en mucho.

En efecto: sin pasar de largo que a voces del propio ÉLVER, el excompañero de la solicitante le manifestó a éste sus “temores” por la situación explicando justamente que “(...) *el señor MARINO me llamó al celular pidiéndome disculpas, que lo perdonara que era que le había salido un negocio y él había dispuesto de la plata pero que por favor que no le fuera a decir nada a la mujer, que no le fuera a hacer daño a nadie de la familia (...)*”⁴⁷, las condiciones en que se celebró la supuesta componenda, revelan una insólita tendencia que pareciera favorecer no más que a uno de los extremos de la relación contractual -lo que también califica de indicio-. Lo que acaece reparando por ejemplo en cosas tales como la inusitada presteza en que se acabó gestando todo pues que, no habiendo pasado un mes desde cuando surgió el inconveniente por el dinero debido por MARINO, se resultó no solo ajustando el disputado “acuerdo” sino incluso la entrega del predio la que sucedió el 19 de julio de 2003, al propio tiempo en que se suscribió ese contrato de promesa⁴⁸ por el que MARÍA DEL SOCORRO VALENCIA se obligaba a vender a SANDRA YOHANA BETANCOURT PEÑA -compañera de ÉLVER

⁴⁷ [Actuación N° 148. Récord: 00.20.45 a 00.21.00.](#)

⁴⁸ [Actuación N° 3. p. 103 a 105.](#)

ANDRADE NIÑO-, el inmueble recabado en restitución, instrumento autenticado el 26 de julio siguiente⁴⁹; la circunstancia que pocos días después de esas diligencias la reclamante resultó yéndose definitivamente a Medellín; asimismo, que aunque se estipuló en el mentado documento un precio de \$12.000.000.00, pagadero en dos cuotas (una por \$11.500.000.00, que se dijo pagado en efectivo a la firma de la promesa y el saldo al momento de suscribir la correspondiente escritura), en realidad nunca hubo desembolso de dineros conforme lo afirmó la restituyente y así admitieron los opositores; el hecho que MARÍA DEL SOCORRO hubiera otorgado poder especial para firmar la aludida escritura a MARLON ANTONIO FERNÁNDEZ NUMA⁵⁰, desconocido para ella⁵¹, mandato ese que aunque se contraía estrictamente a la firma de la escritura, se aprovechó para igualmente cancelar el gravamen de “patrimonio familiar” que pesaba sobre el predio⁵²; el pasar de largo la expresa prohibición contenida en la cláusula QUINTA de la Escritura por la que MARÍA DEL SOCORRO adquirió el predio y que le proscribía venderlo antes de ocurrir cinco años desde la entrega del respectivo subsidio salvo el total reintegro de su monto o por fuerza mayor u otras condiciones que ni por asomo aparecen aquí verificadas⁵³; o que quizás por esto en la promesa se convino celebrar la proyectada compraventa “(...) el día 9 de Agosto de 2005 (...)”⁵⁴ no obstante lo cual el instrumento escriturario resultó curiosamente suscribiéndose casi diez años después de lo acordado -el 18 de diciembre de 2013-⁵⁵; la declaración extrajuicio de JOHN JAIRO CRUZ

⁴⁹ [Actuación N° 146. p. 67.](#)

⁵⁰ [Actuación N° 145. p. 106.](#)

⁵¹ [Actuación N° 148. Récord: 01.22.36 a 01.26.41.](#)

⁵² [Actuación N° 149. Récord: 00.48.33 a 00.48.38.](#)

⁵³ “(...) QUINTA: RESTITUCION DEL SUBSIDIO Y PROHIBICION DE ENAJENAR: EL (LA) (LOS) COMPRADOR (A) (ES), declaran tener conocimiento de las sanciones y prohibiciones previstas en los artículos 60, 61 y 62 del Decreto 824 de 1.999, vigente para la época de asignación del subsidio, modificados por los artículos 63, 64 y 65 del decreto 2620 del 2.000, en cuanto a la restitución del subsidio por la no adquisición de la vivienda y a la prohibición de enajenar la solución de vivienda adquirida con el subsidio familiar durante los cinco (5) años siguientes, contados a partir de la fecha de expedición del documento que acredita la asignación de subsidio correspondiente, salvo cuando el beneficiario que desee enajenarla restituya el subsidio recibido, en valor constante a la fecha de la restitución. La entidad otorgante podrá autorizar la venta de la vivienda adquirida con el subsidio, cuando se acrediten las razones de Fuerza Mayor o caso fortuito que justifiquen la necesidad del cambio de vivienda, bajo la condición de que el producto de esa enajenación se destine a la adquisición de una vivienda de interés social (...)” (Subrayas ajenas al texto original) ([Actuación N° 146. p. 33](#)).

⁵⁴ [Actuación N° 146. p. 65.](#)

⁵⁵ [Actuación N° 146. p. 3 a 9.](#)

PRATO, anexada a la escritura de venta, por la que dijo éste que la pretensa vendedora y aquí peticionaria, por entonces no hacía vida marital y que era “(...) *soltera además tiene dos (02) hijas que actualmente es mayor de edad (...)*”⁵⁶ siendo que ni la reclamante ni los opositores ni el designado “apoderado” de la vendedora tienen idea de quién fue él, entre otros aspectos, son factores que, enlazados, siembran muchas más dudas acerca de la legalidad del comentado trato. Lo anterior, sin dejar de apuntar que tampoco parece muy veraz esa tesis sostenida por la oposición conforme con la cual, la pluricitada “negociación” sucedió dizque porque MARÍA DEL SOCORRO “(...) *era consiente que el señor Marino de Jesús Rodríguez Quintero, había desaparecido con un dinero de propiedad del patrón de mi representado, fue ella quien voluntariamente le manifestó que para pagarle ese dinero le vendería la casa (...)*”⁵⁷ (Subrayas del Tribunal). Por supuesto que no se advierte muy consecuente esa ofrecida solución, hasta resultaría extraña, si se repara en que la acá peticionaria no tendría porqué que salir a responder con su personal patrimonio por deudas o incumplimientos de compromisos que no eran precisamente suyos propios -pues a ellos no se había sujetado- cuanto que privativamente a cargo de su “excompañero” MARINO; fíjese que todos a uno conciertan en que fue sólo él -que no ella- quien obró indebidamente (por no rembolsar ese dinero que le fue dado). Lo que también constituiría un muy serio fundamento para indicar que algo más que la mera voluntariedad y aquiescencia de MARÍA DEL SOCORRO, fue lo que apremió esa tan vertiginosa “compraventa”.

De esta suerte, a partir de la conjunción de todas esas pruebas directas como indirectas, se apuntala de sobra y prácticamente sin mayor menester, la prosperidad de la pretensión dado que, con vista en el examen de las manifestaciones de la reclamante, con todo el vigor

⁵⁶ [Actuación N° 146. p. 11.](#)

⁵⁷ [Actuación N° 146. p. 223.](#)

suasorio de sus palabras, aunadas al contexto de violencia reseñado y los otros elementos de juicio acotados -la querrela principalmente-, holgadamente se patentiza no solo la constante e incisiva presencia de organizaciones ilegales en la ciudad para la época del acusado despojo -que sin duda se erige quizás en uno de los más claros y cercanos incidentes que cabe comprender dentro de la noción de “conflicto armado”- sino cómo ese peligroso escenario fue el que definitivamente incidió para que se vendiere.

En otros términos: que a partir de los comentados sucesos narrados por MARÍA DEL SOCORRO, confirmados con esas probanzas ya antes analizadas, ciertamente se generó en ella un comprensible temor devenido del difícil escenario al que fue injustamente sometida al punto que, por esas continuas condiciones de amedrentamiento y miedo provocadas en semejante entorno, prácticamente no tuvo más opción sino esa de vender.

Cuadro de situaciones que autoriza concluir que el instrumento escriturario realizado entre MARÍA DEL SOCORRO y SANDRA YOHANA BETANCOURT PEÑA -la esposa de ÉLVER- no fue precisamente uno que diáfananamente exteriorizare una venta “libre” y “voluntaria” cuanto que evidentemente forzada pues que estuvo mediada y determinada por los graves episodios de violencia que tocaron sensiblemente a la solicitante y su familia y que involucraron -o pretendieron involucrar- actores del conflicto armado (paramilitares); esto es, sobrevino con ocasión y a partir de esas circunstancias previas de afectación de orden público y no precisamente porque fortuitamente, de un momento a otro y de manera espontánea o sorpresiva, le surgió esa insólita necesidad, deseo o intención de traspasar el derecho ni se trataba del finiquito de una idea que hace rato, esto es, antes de esos difíciles incidentes, se viniere ya maquinando. Nada de eso. Suficiente es con cuestionarse si igual se hubiere realizado el dicho negocio de no

haber terciado esos hechos intimidantes. Y como los detalles vistos apuntarían a que la respuesta fuere rotundamente negativa, con ello ya se comprueba que no existió de veras esa pretensa libertad para trasladar el dominio pues fue menguada en razón de suceso tocante con el orden público.

Lo que resultaría suficiente para en este caso aplicar la presunción de falta de consentimiento de que trata la Ley⁵⁸ y con ella, dar aquí por demostrado el despojo.

Por manera que a la luz de tan palmarias razones, ya sin hesitación debe concluirse que el contrato de venta por el que se privó a MARÍA DEL SOCORRO del derecho que ostentaba sobre la propiedad, sobrevino con ocasión y a partir de la intercesión de circunstancias devenidas del conflicto armado interno.

Ya para culminar, debe precisarse que no hay aquí forma de valorar si aplica la correspondiente presunción que refiere la Ley en torno del justo precio⁵⁹, no solo porque al final de cuentas ni siquiera hubo “pago” con ocasión del dicho contrato de “venta” cuanto que, asumiendo que tal equivalió al dinero que no entregó MARINO al “patrón” de ÉLVER (\$12.000.000.00), de todos modos, el informe técnico que para propósitos tales se arrimó a los autos sólo vino a valorar el costo del

⁵⁸ Art. 77 Ley 1448 de 2011 (...) “2. Presunciones legales en relación con ciertos contratos. Salvo prueba en contrario, para efectos probatorios dentro del proceso de restitución, se presume que en los siguientes negocios jurídicos hay ausencia de consentimiento o de causa lícita, en los (...) actos jurídicos mediante los cuales (...) se prometa transferir un derecho real (...) en los siguientes casos:

“a. En cuya colindancia hayan ocurrido actos de violencia generalizados, fenómenos de desplazamiento forzado colectivo, o violaciones graves a los derechos humanos en la época en que ocurrieron las amenazas o hechos de violencia que se alega causaron el despojo o abandono, o en aquellos inmuebles en donde se haya solicitado las medidas de protección individuales y colectivas relacionadas en la Ley 387 de 1997, excepto en aquellos casos autorizados por la autoridad competente, o aquellos mediante el cual haya sido desplazado la víctima de despojo, su cónyuge, compañero o compañera permanente, los familiares o mayores de edad con quienes convivía o sus causahabientes.

⁵⁹ Art. 77, Ley 1448 de 2011: “2. Presunciones legales en relación con ciertos contratos. Salvo prueba en contrario, para efectos probatorios dentro del proceso de restitución, se presume que en los siguientes negocios jurídicos hay ausencia de consentimiento o de causa lícita, en los contratos de compraventa y demás actos jurídicos mediante los cuales se prometa transferir un derecho real, la posesión o la ocupación sobre inmuebles siempre y cuando no se encuentre que la situación está prevista en el numeral anterior, en los siguientes casos:

“(...) d. En los casos en los que el valor formalmente consagrado en el contrato, o el valor efectivamente pagado, sean inferiores al cincuenta por ciento del valor real de los derechos cuya titularidad se traslada en el momento de la transacción”.

terreno para los años 2001 y 2018⁶⁰ -muy a pesar que el negocio se realizó pero en el año 2003- sin descontar que los montos advertidos en dicha pericia acabaron siendo deducidos bajo la mera consideración de utilizar el método estadístico de la deflactación, por el que, teniendo en cuenta el avalúo “presente”, con base en el IPC, fueron luego proyectados de manera regresiva a las comentadas fechas sin que para efectos tales se hubieren tomado en cuenta a lo menos algunas de la infinidad de variables que quizás afectaren el mercado de tierras para esas épocas y en esa zona ni las particulares condiciones físicas con que contaba ese específico fundo para el momento de la disputada enajenación desde que la experticia siempre se basó, repítase, en factores “actuales”. Por modo que es bien exiguo el mérito demostrativo del señalado trabajo.

3.1.1. De la medida de reparación.

Por motivos que tuvo en cuenta el legislador, avalados en su momento por la Corte Constitucional⁶¹, existen unas claras reglas de preeminencia en torno de cómo conceder las medidas reparatorias, mismas que reflejan que la restitución material y jurídica es principal y preferente⁶² mientras que las restantes (compensación por equivalente o en dinero), suceden sólo excepcionalmente y en tanto que, adicionalmente, no haya cómo disponer la primera. Por modo que éstas

⁶⁰ [Actuación N° 147. p. 97.](#)

⁶¹ “De los estándares internacionales, la Constitución Política y la jurisprudencia constitucional sobre el derecho a la restitución de las víctimas como componente preferencial y esencial del derecho a la reparación integral se pueden concluir las siguientes reglas:

“(i) La restitución debe entenderse como el medio preferente y principal para la reparación de las víctimas al ser un elemento esencial de la justicia restitutiva.

“(ii) La restitución es un derecho en sí mismo y es independiente de que las víctimas despojadas, usurpadas o que hayan abandonado forzosamente sus territorios retornen o no de manera efectiva.

“(iii) El Estado debe garantizar el acceso a una compensación o indemnización adecuada para aquellos casos en que la restitución fuere materialmente imposible o cuando la víctima de manera consciente y voluntaria optare por ello.”

“(…)”

“(vi) en caso de no ser posible la restitución plena, se deben adoptar medidas compensatorias, que tengan en cuenta no solo el bien muebles que no se pudieron restituir, sino también todos los demás bienes para efectos de indemnización como compensación por los daños ocasionados” ([Sent. C-715 de 13 de septiembre de 2012. Magistrado Ponente: Dr. LUIS ERNESTO VARGAS SILVA](#)).

⁶² Art. 73, núm. 1, Ley 1448 de 2011. “(…) La restitución de tierras, acompañada de acciones de apoyo pos-restitución, constituye la medida preferente de reparación integral para las víctimas”.

son apenas subsidiarias y si se quiere, hasta residuales de aquella conforme lo refleja con precisión el artículo 97 de la Ley 1448.

Mas como esas causas que se regulan en la recién mentada norma, tal cual se tiene hace rato esclarecido, comportan un carácter meramente enunciativo, impónese recordar que tienen cabida para todo supuesto que de alguna forma implique imposibilidad de restitución material o jurídica, lo que por demás resulta anejo al sentido de la Ley y del derecho fundamental que se quiere proteger. De suerte que basta entonces con que aparezca claramente determinada una característica circunstancia que signifique la comentada imposibilidad, para que se disponga la compensación equivalente⁶³ o en últimas, la económica⁶⁴ en aras de salvaguardar a la víctima según las especiales aristas de cada caso. Pues que en últimas de eso trata la concepción de “transformadora”, que no meramente “retributiva”, aneja con la justicia transicional.

De esta suerte, y teniendo muy en consideración que la concesión o no de una medida compensatoria alternativa no pende exclusivamente del solo querer del beneficiario (lo que es distinto a que deba tenerse en consideración su participación y voluntariedad⁶⁵) por aquello de que el comentado derecho tiene lugar sea que ocurra o no el retorno⁶⁶, con todo y ello existen algunas singulares circunstancias que autorizan disponer

⁶³ Según lo previene el artículo 36 del Decreto 4829 de 2011, el concepto de “equivalencia” debe entenderse como “(...) igualdad en el valor, estimación, potencia o eficacia de dos o más cosas” previniéndose allí mismo que la “compensación en especie” se corresponde con “(...) la entrega de un bien distinto a dinero, que en cumplimiento de una sentencia de restitución se entrega a los restituidos, en las circunstancias previstas por la Ley y reglamentadas en el presente decreto”. Por otro lado, “La compensación por equivalencia económica se refiere a la entrega de un predio, urbano o rural, por otro predio con avalúo equivalente” (art. 38)

⁶⁴ “(...) Cuando no sea posible realizar las compensaciones por equivalencias medioambientales o económicas, se realizará el pago en efectivo, siguiendo los parámetros en función de los avalúos estipulados en la reglamentación y los manuales técnicos que expida la Unidad Administrativa Especial de Gestión de Restitución de Tierras Despojadas (...)” (Inc. Final, art. 38 Dec. 4829 de 2011)

⁶⁵ En el artículo 4 de la Ley 1448 de 2011 se regula el principio de la “Dignidad”, que en cuanto aquí interesa ahora destacar, impone como criterio orientador, entre otros varios, el de “(...) participación (de la víctima) en las decisiones que la afecten (...)”. A ese mismo objetivo apuntan los numerales 4 y 7 del artículo 73 e incluso, el Canon “Décimo” de los Principios “Pinheiro”, adoptados por el Consejo Económico y Social de la ONU ([Principios sobre la restitución de la vivienda y el patrimonio de los refugiados y personas desplazadas de la ONU, Consejo Económico y Social, E/CN.4/Sub.2/28-06-2005 -Principios Pinheiro](#)) que hacen parte del ordenamiento por aplicación del bloque de constitucionalidad “en sentido lato”, tal cual lo reconoció la H. Corte Constitucional en la [Sentencia T-821 de 5 de octubre de 2007](#).

⁶⁶ Así lo señala expresamente el principio de “independencia” a que alude el numeral 2 del artículo 73 de la Ley 1448 de 2011.

para este caso la restitución en equivalencia, esto es “(...) *acceder a terrenos de similares características y condiciones en otra ubicación, previa consulta con el afectado*”⁶⁷.

Justo cual aquí sucede. Pues sin desconocer que el predio no se encuentra en las situaciones de riesgo que señalan los literales a) y d) del mentado artículo 97; que no se aprecian en el plenario pruebas que digan ahora sobre graves y profundos problemas de orden público que alteren la tranquilidad en Cúcuta como tampoco circunstancia alguna que ponga en riesgo la integridad personal de la solicitante ni que los integrantes de su grupo familiar padezcan específicas afecciones en su salud que hagan aconsejable no volver al bien, existe sí un singular factor que no cabe pasarse desapercibido.

En efecto: según dan cuenta las probanzas allegadas, la solicitante, estando en búsqueda de mejores opciones de trabajo, en el año de 1988 decidió trasladarse desde su lugar de origen (Pereira, Risaralda)⁶⁸ y tomó rumbo hacia Cúcuta permaneciendo allí por unos quince años y logrando con el paso del tiempo, adaptarse para integrarse y pertenecer a esa comunidad encontrando en ese sitio una forma de vida; tanta, que fue justo en ese sitio en el que optó por establecerse y en el que, amén de laborar en varias actividades, pudo hacerse con un inmueble (que le fue entregado en obra gris) para ulteriormente adecuarlo y destinarlo a la vivienda suya y de su familia. Pero resultó luego que por unas muy injustas circunstancias fue obligada a apartarse no solo de su propiedad sino también de esas tierras que por entonces lo acogieron sin que hubiera para entonces una cercana posibilidad de volver.

⁶⁷ Art. 72, inc. 5°, Ley 1448 de 2011.

⁶⁸ [Actuación N° 145, p. 96.](#)

Justo por ello, esto es, porque fue arrancada arbitrariamente de ese lugar, se autorizaba, según se vio, concederle ese tan especial derecho a la restitución que le reserva esta Ley.

Y a tono con ello, ya cuenta hoy con esa alternativa que por entonces le fue esquiva y negada: la de recuperar lo que era suyo y hasta volver al mismo territorio que le albergó por tantos años. Incluso, con atractivas medidas de apoyo y progreso que buscan más allá de restaurar el daño, mejorar sus condiciones al punto de alcanzar un auto sostenimiento digno que autorice una estabilidad socioeconómica para que siquiera así se mengue en algo el injusto rigor padecido. No merece menos y aún sigue siendo muy poco por tan terrible infamia.

Sin embargo, no puede obviarse que en el asunto de que aquí se trata, esa comentada dejación de la heredad acaeció en el año de 2003, esto es, que a la fecha han transcurrido casi diecisiete (17) años; tampoco que el predio del que fue despojada lo compró en julio de 2001, a la edad de 47 años; ahora cuenta con 65 años de edad⁶⁹. De idéntica forma es palmar que, desde el previo abandono, la peticionaria fue compelida a empezar de nuevo y, por eso mismo, se vio abocada en esas épocas al ensayo de concebir su vida en otros espacios para ubicarse finalmente en Medellín, lugar en el que se asentó y actualmente reside. Ese es su nuevo hogar.

Traduce que ese profundo arraigo que seguramente con incontable esfuerzo consiguió labrar para sí y su familia en la ciudad de Cúcuta, lo tiene ahora en paraje distinto; que ya no goza del mismo empuje y fortaleza y mucho menos interés para, a estas alturas probar con adaptarse otra vez a ese entorno del que, sin querer, se desprendió hace tiempo para intentar recomponer sin más ni más ese tejido social que implica el apego, pertenencia e integración a una comunidad.

⁶⁹ [Actuación N° 145. p. 99.](#)

Es que, si esta opción de volver que ahora se le brinda, de pronto se le hubiere ofrecido en épocas acaso cercanas a esa en que sucedió su salida y con unas condiciones de seguridad y tranquilidad que de cualquier modo, y respecto de esas épocas a estas, en algo han mejorado en la ciudad, amén de las generosas medidas reparatorias que van aparejadas con la restitución, no solo no existiría fundamento que impidiera la devolución del predio y el retorno sino que inclusive podría parecerle en mucho muy llamativa la idea; hasta ella misma tal vez fuere la más ansiosa en recuperar el bien.

Pero ha pasado casi una veintena de largos años y entre ellos muchas cosas. Y ya no es lo mismo.

Ante un dificultoso horizonte como ese, ciertamente constituiría todo un despropósito tratar de enderezar a la fuerza⁷⁰ un arraigo que hace rato se descompuso; incluso con solo fijar la atención en el mero trasegar de los años (que no es el único factor pues también habría que tener en consideración, por ejemplo, que el bien sigue siendo ocupado por quienes fraguaron el negocio que implicó aquí el despojo). Y si la intención de la restitución material y jurídica, con la integridad de las adehalas y beneficios que trae consigo, tiene por particular mira permitir que la víctima que sufrió despojo pueda retornar para de verdad rehacer su vida y nuevamente echar raíces en su tierra, muy flaco favor se le haría a la aquí solicitante cuando, dadas las singulares aristas que reviste este concreto asunto, esas expectativas casi que de seguro serían infecundas y de entrada resultarían malhadadas por las palpables dificultades que sobrevendrían con el experimento de ensayar de nuevo acoplarla a una comunidad (de la que se separó en 2003) en unas

⁷⁰ "10.3. Los refugiados y desplazados no serán obligados ni coaccionados de ningún otro modo, ya sea de forma directa o indirecta, a regresar a sus anteriores hogares, tierras o lugares de residencia habitual (...)" ([Manual sobre la restitución de las viviendas y el patrimonio de refugiados y personas desplazadas. Aplicación de los 'Principios Pinheiro'. Marzo, 2007. Publicado por la Oficina del Alto Comisionado de las Naciones Unidas para los Derechos Humanos](#)).

condiciones que, justo por todo eso, no serían precisamente las más adecuadas ni eficientes sin contar lo poco atractivas y hasta desconsoladoras. No se correspondería así con una medida que encerrase ese designio transformador que propone la justicia transicional y ello solo significaría, en inadmisibles afrenta, someterle a un trato indigno en contravía de ese principio rector que recoge la Ley 1448⁷¹. Por respeto frente a sus personales situaciones; las de ahora especialmente.

Repárase por demás que esta singular acción, se enmarca dentro de una política de reparación integral que incluye medidas de indemnización, rehabilitación, satisfacción y no repetición⁷² al punto mismo que la H. Corte Constitucional precisó que “(...) su finalidad principal no es el pronunciamiento sobre el derecho de propiedad del bien que se pretende restituir, sino lograr una paz sostenible y garantizar a las víctimas del conflicto armado sus derechos inalienables e imprescriptibles a la verdad, a la justicia, a la reparación y a la no repetición (...)”⁷³ (Subrayas del Tribunal).

Todo lo cual explica con suficiencia que deba proceder aquí la restitución por equivalencia como medio alternativo de reparación la que tiene cabida, entre otros supuestos, cuando hacerlo de manera jurídica y/o material “(...) implicaría un riesgo para la vida o la integridad personal del despojado (...) o de su familia (...)” (lit c) art. 97 Ley 1448 de 2011.). Téngase en cuenta que según lo ha explayado en repetidas ocasiones la H. Corte Constitucional, el mentado concepto se corresponde con una omnicompreensiva noción que lejos está de contraerse con un aspecto

⁷¹ “ARTÍCULO 4º. DIGNIDAD. El fundamento axiológico de los derechos a la verdad, la justicia y la reparación, es el respeto a la integridad y a la honra de las víctimas. Las víctimas serán tratadas con consideración y respeto, participarán en las decisiones que las afecten, para lo cual contarán con información, asesoría y acompañamiento necesario y obtendrán la tutela efectiva de sus derechos en virtud del mandato constitucional, deber positivo y principio de la dignidad.”

“El Estado se compromete a adelantar prioritariamente acciones encaminadas al fortalecimiento de la autonomía de las víctimas para que las medidas de atención, asistencia y reparación establecidas en la presente ley, contribuyan a recuperarlas como ciudadanos en ejercicio pleno de sus derechos y deberes”.

⁷² [Corte Constitucional. Sentencia T-679 de 3 de noviembre de 2015. Magistrado Ponente: Dr. LUIS ERNESTO VARGAS SILVA.](#)

⁷³ [Idem. Sentencia T-244 de 16 de mayo de 2016. Magistrada Ponente: Dra. GLORIA STELLA ORTIZ DELGADO.](#)

puramente fisiológico; pues que “(...) *la Carta Política garantiza a los colombianos el derecho a gozar de una vida digna, lo cual comprende un ámbito de la existencia más amplio que el físico*” ([Sent. T-760 de 31 de julio de 2008](#)). En fin: que de ese modo sí estaría en riesgo esa especial garantía fundamental y, por ahí derecho, claramente configurado el requisito de hecho reclamado en la norma.

Con esas previas precisiones, y convenido que la restitución por equivalencia se enseña como la más prudente manera de reparar a la víctima, debe entonces entregárseles un inmueble de similares características del que otrora fuere desposeída tomando en consideración, para esos propósitos, las precisas reglas establecidas para ese efecto en el Decreto 4829 de 2011, compilado ahora en el Decreto 1071 de 2015 y asimismo, cuanto aparece reglamentado en las Resoluciones 461 de 10 de mayo de 2013⁷⁴ y 0145 de 90 de marzo de 2016⁷⁵ proferidas por la UAEGRTD amén de lo preceptuado en el artículo 19 del Decreto 1420 de 1998⁷⁶ concerniente con la vigencia de los avalúos realizados por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi.

En ese sentido, y conforme se viene ordenando para asuntos semejantes, se hace menester que la reparación por equivalencia suceda mediante la asignación de un predio urbano o rural, a elección de la peticionaria además de la posibilidad de tenerle en cuenta -si fuere pertinente- para el eventual subsidio de vivienda y ofreciéndosele los incentivos apropiados para lograr su autosostenibilidad o la implementación de un proyecto productivo dependiendo del tipo de fundo escogido.

⁷⁴ “Por la cual se adopta la Guía Procedimental y de Parámetros Técnicos para la determinación de Bienes Equivalentes en los Procesos de Restitución”.

⁷⁵ “Por la cual se modifica la Resolución 461 de fecha 10 de mayo de 2013 en la que se adopta la Guía Procedimental y de Parámetros Técnicos para la determinación de Bienes Equivalentes en los procesos de restitución”.

⁷⁶ “Art. 19. Los avalúos tendrán una vigencia de un (1) año, contados desde la fecha de su expedición o desde aquella en que se decidió la revisión o impugnación”.

Precísase en cualquier caso, que en este evento la dicha restitución debe sucederse solo a favor de la aquí solicitante MARÍA DEL SOCORRO VALENCIA, en tanto que no aparece que para el momento del dicho despojo, hiciere vida marital o de pareja para aplicar lo previsto en el parágrafo 4° del artículo 91 y el artículo 118 de la Ley 1448 de 2011.

Al margen de la restitución que de ese modo se estableció, se dispondrán todas las demás órdenes correspondientes en razón de su condición de víctima del conflicto armado interno, entre otras, y de conformidad con lo previsto por el artículo 3° de la Ley 1448 de 2011, lo concerniente con las medidas de asistencia y atención de las cuales son titulares como las de reparación que resulten consecuentes.

Finalmente, y por así mandarlo la Ley, la señalada restitución por equivalencia debe comportar, no solo el desquiciamiento del indicado convenio de venta sucedido entre MARÍA DEL SOCORRO VALENCIA y SANDRA YOHANA BETANCOURT PEÑA, a propósito que está dado aquí el supuesto del literal a) del numeral 2 del artículo 77 de la Ley 1448 de 2011⁷⁷ -en tanto su celebración resultaría inconcusamente viciada por aquello de esa falta de consentimiento de la que se hace allí mención- sino que, adicionalmente, que la acá solicitante haga lo pertinente para que se “(...) transfiera al fondo de la Unidad Administrativa el bien que le fue despojado y que fue imposible restituirle”, pues que así lo dice expresamente el literal k) del artículo 91 de la misma Ley. Obviamente que para este último propósito, es menester que el derecho del dominio del susodicho predio se encuentre en cabeza de la reclamante, lo que en el caso de marras no demandaría determinaciones complementarias

⁷⁷ “Art. 77, núm. 2, Ley 1448 de 2011 “(...) Salvo prueba en contrario (...) se presume que en los siguientes negocios jurídicos hay ausencia de consentimiento o de causa lícita, en los contratos de compraventa (...) mediante los cuales se transfiera o se prometa transferir un derecho real (...) sobre inmuebles (...) en los siguientes casos:

“a. En cuya colindancia hayan ocurrido actos de violencia generalizados, fenómenos de desplazamiento forzado colectivo, o violaciones graves a los derechos humanos en la época en que ocurrieron las amenazas o hechos de violencia que se alega causaron el despojo o abandono (...) o aquellos mediante el cual haya sido desplazado la víctima de despojo, su cónyuge, compañero o compañera permanente, los familiares o mayores de edad con quienes convivía o sus causahabientes”

desde que es evidente que la sola anulación del acto de venta implicará *recta via*, entre otros efectos, que justamente esa propiedad vuelva a MARÍA DEL SOCORRO.

Dígase para rematar que en tanto la oposición se enarboló puntualmente solo en dos pilastras, la una consistente en relieves de que la negociación fue realmente “voluntaria” y por ende, que no eran ciertas las aseveraciones de la reclamante en punto de que aquella se logró merced a las graves amenazas infligidas -lo que ni por asomo fue enervado pues antes bien esa aseveración de la solicitante permaneció enhiesta- y la segunda, que apuntó a reiterar eso de que ÉLVER no era “paramilitar”⁷⁸ -lo que para el caso resultaba indiferente según quedó visto dado el contexto de violencia y las extrañas condiciones del trato- y siendo que, al margen de circunstancias tales, no se alegó buena fe exenta de culpa, debe sencillamente decirse que la dicha gestión conmina a fracaso sin menester de mayor pronunciamiento a esos respectos. Por supuesto que tampoco los testimonios de HUGO ALBERTO MANZANO y JOHANA MARÍA RODRÍGUEZ, sirven para el efecto pues sus versiones nada aportan al propósito del presente asunto.

3.2. De los Segundos Ocupantes.

Comiéntase diciendo que a partir de algunas decisiones de los Jueces y Magistrados de Restitución de Tierras a las que le siguió la atención de la propia Corte Constitucional⁷⁹ y por las razones allí explicadas, se llegó al convencimiento que en este linaje de asuntos, la situación procesal del opositor y/o actual morador del predio solicitado, ameritaba distinción en determinadas circunstancias, principalmente en

⁷⁸ Para ese efecto se trajeron los testimonios de ELISEO RAMÍREZ SUÁREZ, JOSÉ LUIS SANTOS GUERRERO y CARLOS JESÚS BLANCO MUÑOZ quienes solo a ese preciso respecto limitaron sus dichos.

⁷⁹ [Corte Constitucional. Sentencia C-330 de 23 de junio de 2016, Magistrada Ponente: Dra. MARÍA VICTORIA CALLE CORREA](#); [Sentencia T-367 de 12 de julio de 2016, Magistrado Ponente: Dr. ALBERTO ROJAS RÍOS](#); [auto A373 de 23 de agosto de 2016, Magistrado Ponente: Dr. LUIS ERNESTO VARGAS SILVA](#) y [Sentencia T-529 de 27 de septiembre de 2016, Magistrado Ponente: Dr. JORGE IVÁN PALACIO](#).

los supuestos de los denominados “segundos ocupantes”⁸⁰ que se corresponden con esas personas que, encontrándose en el terreno, amén de no haber propiciado o participado del despojo ni sacar provecho de éste, ostentaren condiciones de vulnerabilidad y en tanto que, además, no tuvieren otro lugar en cuál vivir y/o derivaren del fundo mismo su único sustento⁸¹. En entornos tales, la comentada regla probatoria del artículo 88 de la Ley 1448, debe ceder bien para flexibilizarse o inaplicarse según fuere el caso, atendiendo para ese efecto las precisiones que se acotasen en la indicada Sentencia C-330 de 2016⁸².

Lo que luego reafirmó detallando, en el Auto 373 de 2016, que calificación como esa reclama verificar: *“(a) si participaron o no voluntariamente en los hechos que dieron lugar al despojo o al abandono forzado; (b) la relación jurídica y fáctica que guardan con el predio (es necesario establecer si habitan o derivan del bien sus medios de subsistencia) (...)”* explicando enseguida que la conclusión en torno de si una determinada persona ostenta esa condición penderá decididamente de que se logre demostrar esa *“(...) relación específica que el segundo ocupante guarda con el predio restituído, ya sea*

⁸⁰ “Se consideran ocupantes secundarios todas aquellas personas que hubieran establecido su residencia en viviendas o tierras abandonadas por sus propietarios legítimos a consecuencia de, entre otras cosas, el desplazamiento o el desalojamiento forzosos, la violencia o amenazas, o las catástrofes naturales así como las causadas por el hombre. Los Principios [Pinheiro] se ocupan de este fenómeno partiendo de la base de que la ocupación secundaria de hogares de personas desplazadas a menudo constituye un obstáculo para el retorno. En efecto, la ocupación secundaria a gran escala ha impedido en el pasado el éxito de los esfuerzos de retorno en Azerbaiyán, Armenia, Ruanda, Bufan, Bosnia Herzegovina, Croacia, Georgia, Kósovo y otros lugares. La posesión no autorizada de viviendas y patrimonio es frecuente tras los conflictos armados. Si bien determinados casos de ocupación secundaria han de ser a todas luces revocados (sobre todo si la ocupación en cuestión ha servido como instrumento de limpieza étnica en el marco de un conflicto de este tipo, o si es fruto del oportunismo, la discriminación, el fraude o la corrupción), no hay que olvidar la necesidad de proteger a los ocupantes secundarios frente a la indigencia así como frente a desalojos injustificados u otras posibles violaciones de derechos humanos (...)” ([Manual sobre la restitución de las viviendas y el patrimonio de refugiados y personas desplazadas. Aplicación de los ‘Principios Pinheiro’. Marzo, 2007. Publicado por la Oficina del Alto Comisionado de las Naciones Unidas para los Derechos Humanos](#)).

⁸¹ “(...) que habitan en los predios objetos de restitución o derivan de ellos su mínimo vital), que se encuentran en condición de vulnerabilidad y que no tuvieron ninguna relación (ni directa, ni indirecta) con el despojo o el abandono forzado del predio” ([Sent. C-330 de 2016](#)).

⁸² “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. “No es posible ni necesario efectuar un listado específico de los sujetos o de las hipótesis en que se cumplen estas condiciones. Ello corresponde a los jueces de tierras, quienes deben establecer si la persona cumple todas las condiciones descritas, y evaluar si lo adecuado es, entonces, entender la buena fe exenta de culpa de manera acorde a su situación personal, exigir buena fe simple, o aceptar la existencia de condiciones similares al estado de necesidad, que justifiquen su conducta” ([Corte Constitucional. Sentencia C-330 de 23 de junio de 2016. Magistrada Ponente: Dra. MARÍA VICTORIA CALLE CORREA](#)).

habitándolo o derivando del mismo sus medios de subsistencia, y a las necesidades insatisfechas que se pueden ver involucradas con su pérdida. La ‘relación’ segundo ocupante-predio restituido-necesidades insatisfechas es, por lo tanto, el resorte que debe guiar las decisiones de los jueces de restitución para definir las medidas de asistencia y atención que pueden ser adecuadas para proteger a esa población”⁸³.

Quedó así establecido, entonces, que los “segundos ocupantes” que ameritan esa singular protección son aquellos que “(...) *habitan en el predio objeto de restitución o derivan de ellos su mínimo vital*), que se encuentran en condición de vulnerabilidad y que no tuvieron ninguna relación (ni directa, ni indirecta) con el despojo o el abandono forzado del predio”⁸⁴.

Trátase de presupuestos concurrentes, cual significa que deben reunirse todos para obtener el derecho que de tan singular manera se prodiga.

En el asunto de marras, con miras a definir si la situación del opositor ameritaba el invocado reconocimiento, se pidió elaborar un informe de caracterización que fue rendido por la Unidad Administrativa Especial de Gestión de Restitución de Tierras Despojadas; mismo que, dicho sea de paso, en ningún caso es necesariamente vinculante desde que, por una parte, y cual dijere en su momento la H. Corte Constitucional, si bien “(...) *constituyen insumos relevantes (...)*”, de todos modos “(...) *pueden ser acogidos o rechazados por los funcionarios judiciales, en el marco de su competencia (...)*” amén que entre varias razones, en veces esas apreciaciones vienen mayormente soportadas en las solas manifestaciones de quienes resultan ser directos interesados en obtener beneficio lo que, por sí solo, quizás

⁸³ [Ídem. Auto A373 de 23 de agosto de 2016. Magistrado Ponente: Dr. LUIS ERNESTO VARGAS SILVA.](#)

⁸⁴ [Ídem. Sentencia C-330 de 23 de junio de 2016. Magistrada Ponente: Dra. MARÍA VICTORIA CALLE CORREA.](#)

termine afectando la fidelidad de las reseñas allí recopiladas. Significa que la valoración de datos tales siempre queda sujeta al mayor o menor grado de certeza que de allí se obtenga sin perjuicio del análisis de otros elementos probatorios obrantes en el proceso como de diversas circunstancias de cuya averiguación se obtenga el convencimiento para establecer esa calificación judicial de “vulnerabilidad”.

Con esas previas advertencias, se aplica entonces el Tribunal a auscultar la singular situación de quienes fungen aquí de contradictores, que se remembra, son entre ellos “esposos” y asimismo, está claro que en la escritura de compra del bien, se hizo figurar a SANDRA YOHANNA, según narró su consorte ÉLVER, porque para entonces “(...) *se me había perdido la cédula, entonces yo había pedido duplicado y tenía la reseña y no me han entregado mi cédula (...)*”⁸⁵.

En el reporte de caracterización presentado⁸⁶, además de señalarse que SANDRA YOHANA BETANCOURT PEÑA y ÉLVER ANDRADE NIÑO residían en el predio, se dijo que ella era “(...) *ama de hogar (...)*” y que obtenía sus recursos “(...) *principalmente de su esposo (...)*”, advirtiéndose a ese tenor que los ingresos mensuales de los opositores ascendían aproximadamente a \$1.000.000.00 en tanto que sus egresos a \$700.000.00 -por concepto de sostenimiento- y \$300.000.00 destinados al pago de una deuda adquirida con un particular. Por otro lado se precisó que SANDRA YOHANA fue víctima del conflicto armado en virtud al asesinato de su hermano al parecer por parte de paramilitares, hecho que sin embargo nunca fue denunciado ante las autoridades. Asimismo se indicó que en el SISBÉN reportaban un puntaje de 18,47 y que se encontraban afiliados al régimen subsidiado en el sistema de salud, explicándose que la familia estaba integrada por sujetos de especial protección (dos hijos menores de

⁸⁵ [Actuación N° 148. Récord: 00.05.02.](#)

⁸⁶ [Actuación N° 145. p. 260 a 289.](#)

edad), de todo lo cual se concluyó que el dicho hogar “(...) *Si se encuentra en condiciones de pobreza multidimensional, dado que presenta un 40% de privación en 4 categorías (...)*”. Adicionalmente, conforme fuere informado allí, no tenían más inmuebles, aspecto este que halló por igual sustento en los datos allegados a ese respecto por la Superintendencia de Notariado y Registro⁸⁷. Todo lo cual comprobaría aquí ese requisito tocante con que son personas que en verdad se hallan en difícil estado de vulnerabilidad y condignas, por eso solo, de especial protección.

Con todo, es de rigor recordar que para tener derecho a la especial condición de “segundo ocupante” no basta meramente con que se acredite un palpable estado de vulnerabilidad o que el predio constituya su única fuente de vivienda o de ingresos. Como que también es necesario, cual quedó dicho, que no tuviere participación o injerencia en el despojo o desplazamiento, esto es, que su comportamiento en ese sentido no ameritare ni siquiera el más mínimo reproche.

En efecto: para conferirle esa especial cualidad, se reclama no solamente la prueba clara de ese estado de vulnerabilidad y de dependencia cuanto que, además, la convicción de que “(...) *no tuvieron ninguna relación, ni tomaron provecho del despojo (...)*”⁸⁸. Singularidad esa que invita ineludiblemente a rememorar las condiciones en que ÉLVER se hizo con el predio a propósito que, ya se dijo, ese convenio resultó ajustado mediando una injusta intimidación en contra de MARÍA DEL SOCORRO para obligar a transferírselo como también habría que tener en consideración esas dudosas circunstancias que rodearon el pacto y de las que atrás se hizo alusión. Conductas que de suyo descartan que hubiere procedido de la manera más apropiada y proporcionada sino lo contrario.

⁸⁷ [Actuación N° 145. p. 255 y 256](#) y [Actuación N° 135.](#)

⁸⁸ [Idem. Sentencia C-330 de 23 de junio de 2016. Magistrada Ponente: Dra. MARÍA VICTORIA CALLE CORREA.](#)

En consecuencia, no habrá lugar a reconocer a favor suyo compensación alguna como segunda ocupante; misma situación que debe acaecer respecto de su esposa SANDRA YOHANA BETANCOURT PEÑA en tanto que el derecho de propiedad con el que figura en relación con el fundo, devino de esas cuestionables gestiones otrora realizadas por su esposo.

IV. CONCLUSIÓN:

Por las razones antes expuestas se concederá la protección del derecho fundamental a favor de MARÍA DEL SOCORRO VALENCIA y su núcleo familiar, para cuyo efecto, amén de la convenida restitución por equivalencia, se ordenará que, una vez vuelva a su dominio el predio aquí solicitado, y para dar cumplimiento a lo indicado en el literal k) del artículo 91 de la Ley 1448 de 2011, lo ceda a favor del Fondo de la Unidad Administrativa Especial de Gestión de Restitución de Tierras Despojadas. De otro lado, no se reconocerá compensación o medida de atención a favor de los opositores.

De otro lado, dado que eventualmente en las gestiones que hiciere el abogado MARLON ANTONIO FERNÁNDEZ NUMA quien obró como “apoderado” de la aquí solicitante en la gestión negocial pudo este haber incurrido en conductas reprochables disciplinariamente, se compulsarán copias para que sea la entidad respectiva la que determine si hay lugar a iniciar por esos hechos el correspondiente procedimiento.

Finalmente, 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 Tribunal de efectuar condena en costas.

V. DECISIÓN:

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

RESUELVE:

PRIMERO. AMPARAR en su derecho fundamental a la restitución de tierras, a MARÍA DEL SOCORRO VALENCIA, identificada con la cédula de ciudadanía N° 39.151.025 como a su núcleo familiar integrado para la fecha del desplazamiento por KATERINE RODRÍGUEZ VALENCIA, identificada con la cédula de ciudadanía N° 44.002.069, en atención a las consideraciones expuestas en la presente decisión.

SEGUNDO. DECLARAR impróspera la oposición formulada por ÉLVER ANDRADE NIÑO y SANDRA YOHANA BETANCOURT PEÑA, por las razones arriba enunciadas. **NEGARLES**, asimismo, la condición de “segundos ocupantes”.

TERCERO. RECONOCER a favor de MARÍA DEL SOCORRO VALENCIA, identificada con la cédula de ciudadanía N° 39.151.025, la **RESTITUCIÓN POR EQUIVALENCIA** de que tratan los artículos 72 y 97 de la Ley 1448 de 2011, de conformidad con las motivaciones que anteceden.

Por tal virtud, se dispone:

(3.1) **ORDENAR** a la **Unidad Administrativa Especial de Gestión de Restitución de Tierras Despojadas** y con cargo a los recursos del Fondo de esa misma entidad, que en los términos previstos en el artículo 37 del Decreto 4829 de 2011, compilado ahora en el

Decreto 1071 de 2015, titule y entregue a la solicitante y su grupo familiar, un inmueble por equivalente, similar o de mejores características al que es objeto del proceso, de naturaleza urbana o rural, ubicado en el lugar que la accionante elija y cuya búsqueda deberá ser realizada de manera concertada con la beneficiaria de esta sentencia. Para tales efectos, el Fondo de la UAEGRTD observará las previsiones que sobre esa comentada forma de reparación contempla el señalado Decreto 4829, reglamentado mediante Resoluciones 461 de 2013 y 0145 de 2016, así como lo previsto en el artículo 19 del Decreto 1420 de 1998, frente a la vigencia de los avalúos practicados por el IGAC.

Para iniciar los trámites, se concede al Fondo de la Unidad el término de ocho (8) días hábiles contados a partir de la notificación de esta providencia y la compensación se deberá concretar en el término máximo de UN (1) MES, vencido el cual, hará su entrega material.

(3.2) **DECLARAR** que son **NULOS**, por estar viciado el consentimiento de la vendedora (art. 77 Ley 1448 de 2011) todos y cada uno de los contratos y actos que implicaron mutación del derecho real de dominio o de cualquier otro respecto del inmueble antes descrito, a partir inclusive del negocio jurídico de compraventa suscrito entre MARÍA DEL SOCORRO VALENCIA, identificada con la cédula de ciudadanía N° 39.151.025 de San Andrés, como “vendedora” y SANDRA YOHANA BETANCOURT PEÑA, identificada con la cédula de ciudadanía N° de 27.602.911 de Cúcuta, en tanto “compradora”, mediante Escritura Pública N° 3640 de 18 de diciembre de 2013, otorgada ante la Notaría Cuarta de Cúcuta, concerniente con la transferencia del predio ubicado en la Calle 2 N° 18-41 manzana B17, lote 9 del barrio Torcoroma del municipio de San José de Cúcuta (Norte de Santander), con un área catastral y georreferenciada de 90 m², distinguido con la matrícula inmobiliaria N° 260-214265 y Cédula

Catastral N° 54-001-01-11-0367-0006-000, de las especificaciones y linderos determinados en el proceso y en este asunto. Ofíciase a la Notaría que corresponda para que tome nota para los efectos pertinentes.

(3.3) **CANCELAR** las inscripciones del predio en el Registro de Tierras Despojadas, ordenada por la Unidad Administrativa Especial de Gestión de Restitución de Tierras Despojadas así como la solicitud y las medidas cautelares decretadas por el Juzgado de origen, que pesan sobre el inmueble objeto de este asunto distinguido con el folio de matrícula inmobiliaria N° 260-214265 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cúcuta y cédula catastral N° 54-001-01-11-0367-0006-000. Ofíciase.

(3.4) **CANCELAR** asimismo todos los gravámenes, cautelas y demás actos que implicaron afectación de derechos reales respecto del señalado predio y de los que dan cuenta las Escrituras Públicas, Oficios y otros instrumentos que aparecen inscritos en el folio de matrícula inmobiliaria N° 260-214265 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cúcuta, a partir inclusive de la Anotación N° 8 del indicado folio. Ofíciase.

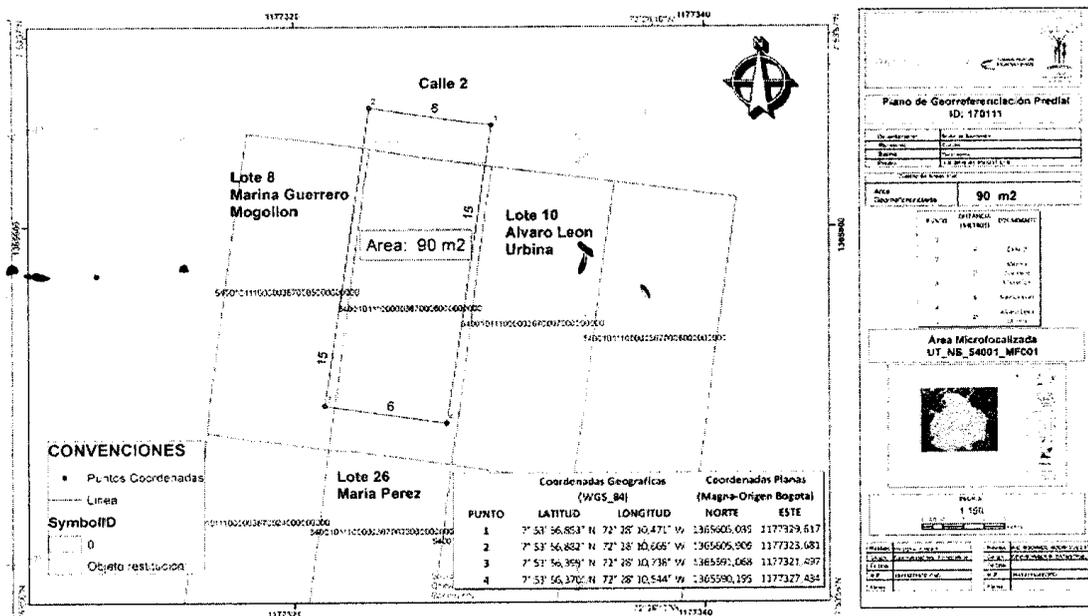
(3.5) **INSCRIBIR** esta sentencia en el folio de matrícula inmobiliaria N° 260-214265 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cúcuta, para los efectos contemplados en la Ley 1448 de 2011.

(3.6) **ORDENAR** a MARÍA DEL SOCORRO VALENCIA, por efecto de la reparación en equivalencia, que una vez inscrito a su favor el dominio del inmueble que sea escogido, suscriba a favor del Fondo de la UNIDAD ADMINISTRATIVA ESPECIAL DE GESTIÓN DE RESTITUCIÓN DE TIERRAS DESPOJADAS, el instrumento público por

el que ceda los derechos de propiedad sobre el predio ubicado en la Calle 2 N° 18-41 manzana B17, lote 9 del barrio Torcoroma del municipio de San José de Cúcuta (Norte de Santander), con un área catastral y georreferenciada de 90 m², distinguido con la matrícula inmobiliaria N° 260-214265 y Cédula Catastral N° 54-001-01-11-0367-0006-000, mismo que aparece descrito y alindado en el proceso, y que tiene las especificaciones que seguidamente se indican:

COORDENADAS GEOGRÁFICAS				
NÚMERO PUNTO	COORDENADAS PLANAS		COORDENADAS GEOGRÁFICAS	
	NORTE	ESTE	LATITUD	LONGITUD
1	1365605,035	1177329,617	7° 53' 56.853" N	72° 28' 10.471" W
2	1365605,909	1177323,681	7° 53' 56.882" N	72° 28' 10.665" W
3	1365591,068	1177321,497	7° 53' 56.399" N	72° 28' 10.738" W
4	1365590,195	1177327,434	7° 53' 56.370" N	72° 28' 10.544" W

LINDEROS	
NORTE:	Partiendo desde el punto 2 en línea recta hasta llegar al punto 1 en longitud de 6 metros, colinda con la Calle 2.
ORIENTE:	Partiendo desde el punto 1 en línea recta en dirección suroccidente, hasta llegar al punto 4 en una longitud de 15 metros, colinda con Lote 10.
SUR:	Partiendo desde el punto 4 en línea recta en dirección noroccidente, hasta llegar al punto 3 en una longitud de 6 metros, colinda con Lote 26.
OCCIDENTE:	Partiendo desde el punto 3 en línea recta en dirección nororiente, hasta llegar al punto 2 en una longitud de 15 metros, colinda con Lote 8.



Precísase que la ordenada transferencia debe sucederse sin costo alguno para los otorgantes.

Para el cumplimiento de estas órdenes, los destinatarios disponen del término de UN MES.

(3.7) **ORDENAR** a ÉLVER ANDRADE NIÑO y SANDRA YOHANA BETANCOURT PEÑA, así como a toda persona que derive de ellos su derecho y/o a quien ocupe el predio en la actualidad, que dentro de los tres (3) días siguientes a la ejecutoria de esta decisión (art. 100 de la Ley 1448 de 2011), entregue el inmueble en antes descrito al Grupo Fondo de la UNIDAD ADMINISTRATIVA ESPECIAL DE GESTIÓN DE RESTITUCIÓN DE TIERRAS DESPOJADAS, por conducto de su correspondiente representante judicial.

(3.8) Si el señalado fundo no es entregado voluntariamente en el comentado término, **COMISIONAR** para el efecto al Juez Segundo Civil del Circuito de Restitución de Tierras de San José de Cúcuta para que la haga en los cinco (5) días siguientes. Hágasele saber al funcionario comisionado que la UAEGRTD -Territorial Norte de Santander-, debe prestarle el apoyo logístico necesario para la realización de la labor encomendada y el apoyo, si fuere el caso, de las fuerzas militares y de policía. Líbrese oportunamente el correspondiente despacho comisorio.

CUARTO. ORDENAR al Registrador de la Oficina de Instrumentos Públicos del lugar en el que se ubique el predio compensado, en coordinación con la **Unidad Administrativa Especial de Gestión de Restitución de Tierras Despojadas**, lo siguiente:

(4.1) **INSCRIBIR**, en cumplimiento de lo dispuesto en el literal c) del artículo 91 de la Ley 1448 de 2011, esta sentencia en el folio de

matrícula inmobiliaria del bien que se entregue por equivalencia, además de la medida de protección establecida en el artículo 19 de la Ley 387 de 1997, siempre y cuando los beneficiados con la restitución de manera expresa manifiesten su voluntad en ese sentido. Por ello, se requerirá a la UAEGRTD, para que en el evento en que las víctimas estén de acuerdo con dicha orden, adelante oportunamente las diligencias pertinentes ante la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos que corresponda, informando igualmente esa situación a esta Corporación. Para el efecto, se le concede el término de diez (10) días.

(4.2) **INSCRIBIR** la medida de protección de la restitución preceptuada en el artículo 101 de la Ley 1448 de 2011, en el folio de matrícula inmobiliaria del predio que se entregará en equivalencia a favor de la solicitante, para resguardarle en su derecho y garantizar el interés social de la actuación estatal, por el término de dos (2) años contados a partir del registro de la sentencia. SE CONCEDE el término de diez (10) días para cumplir estas órdenes, luego de que sea traidado el bien compensado.

QUINTO. APLICAR a favor de la beneficiaria de la restitución por equivalente, la exoneración del pago de impuesto predial u otras cargas fiscales, tasas o contribuciones, en tanto así lo autoricen los términos contenidos en el Acuerdo del respectivo municipio en el que se encuentre ubicado el escogido inmueble. Para el efecto, se **ORDENA** a la **Unidad Administrativa Especial de Gestión de Restitución de Tierras Despojadas** que, una vez realizada la compensación, informe inmediatamente al alcalde del lugar correspondiente para que aplique el beneficio.

SEXTO. ORDENAR al Director de la **Unidad Administrativa Especial de Atención y Reparación Integral a las Víctimas** que, teniendo en cuenta el municipio en el que se encuentren domiciliados

los beneficiarios aquí reconocidos, proceda a: **i)** Incluirlos en esta providencia, en el correspondiente registro -RUV- respecto de los hechos arriba analizados, si ya antes no lo hubieren sido por estos mismos y exactos supuestos; **ii)** Establecer el Plan de Atención Asistencia y Reparación Individual -PAARI- sin necesidad de estudios de caracterización, para lo cual deberá hacer contacto con ellos, brindarles orientación y disponer de una ruta especial de atención; **iii)** Determinar la viabilidad de la indemnización administrativa en relación con los sucesos a que alude el literal **i)** anterior y previo estudio de caracterización, realizar lo pertinente frente a la entrega de las ayudas humanitarias a que eventualmente tengan derecho. Para tales efectos deberá aportar los correspondientes actos administrativos, debidamente notificados.

Para el cumplimiento de las anteriores disposiciones téngase en cuenta que se trata de un mandato judicial, por lo que no es viable que las víctimas sean sometidas a un trámite dispendioso y menos aún que, una vez se defina la pertinencia de la indemnización, se les asigne un turno para el pago, máxime cuando el artículo 19 de la Resolución N° 01049 de 15 de marzo de 2019, establece un procedimiento diferenciado y prevalente en relación con *“obligaciones derivadas de órdenes emitidas por juzgados y tribunales nacionales e internacionales”*.

Para iniciar las gestiones acerca de este mandato, se concederá el término de **UN MES** contado a partir de la comunicación de esta decisión; asimismo, deberá rendir informes bimestrales sobre el cumplimiento.

SÉPTIMO. ORDENAR al Director de la **Unidad Administrativa Especial de Gestión de Restitución de Tierras** - lo siguiente:

(7.1) **POSTULAR** de manera prioritaria a MARÍA DEL SOCORRO VALENCIA y su grupo familiar, en los programas de subsidio de vivienda a través del Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio, para que, si fuere el caso, otorgue la solución respectiva conforme con la Ley 3 de 1991 y los Decretos 1160 de 2010, 900 de 2012, 1071 de 2015, 1934 de 2015 y 890 de 2017.

Una vez realizada la postulación correspondiente, la entidad operadora tendrá **UN MES** para presentar a esta Sala el cronograma de actividades y fechas específicas en que se hará efectivo el subsidio de vivienda, sin superar el término de quince (15) meses.

(7.2) **INCLUIR** por una sola vez a MARÍA DEL SOCORRO VALENCIA y a su grupo familiar, y dependiendo si el fundo por ella seleccionado es rural, en el programa de “proyectos productivos” o de ser urbano, de autosostenibilidad, para que, cuando le sea entregado el inmueble en compensación, se le brinde la correspondencia asistencia técnica a fin de que implemente, de ser procedente, el respectivo plan en virtud de lo previsto en el artículo 130 *ejusdem* atendiendo para el efecto, la vocación del uso potencial del correspondiente suelo bajo los parámetros y criterios de racionalidad, sostenibilidad y seguridad establecidos en los artículos 18, 19 y 73 de la Ley 1448 de 2011.

OCTAVO. ORDENAR al **alcalde de Medellín**, lugar de residencia de la solicitante y su grupo familiar, lo siguiente:

(8.1) Que a través de su Secretaría de Salud o la entidad que haga sus veces, en colaboración con las entidades responsables a nivel asistencial como Empresas Sociales del Estado, Instituciones Prestadoras de Servicios de Salud, Empresas Promotoras de Salud, entre otras, y los copartícipes y aliados estratégicos que hacen parte del programa, de manera prioritaria y con enfoque diferencial, garanticen a

los solicitantes y su núcleo familiar, la atención psicosocial con profesionales idóneos para que realicen las respectivas evaluaciones y se presten las atenciones requeridas, si fuere el caso.

(8.2) Que a través de su Secretaría de Educación o la entidad que haga sus veces, verifiquen cuál es el nivel educativo de los reclamantes y su núcleo familiar para garantizarles, si es del caso, el acceso a la educación básica primaria y secundaria sin costo alguno, siempre y cuando medie su consentimiento, conforme con lo previsto el artículo 51 de la Ley 1448 de 2011.

Las entidades mencionadas para el cumplimiento de lo aquí dispuesto se les concede el término máximo de **UN MES**, contados a partir de la notificación de esta sentencia. Vencido dicho término deberá presentar informes detallados del avance de la gestión encomendada.

NOVENO. ORDENAR al Director del **Servicio Nacional de Aprendizaje “SENA” -Regional Antioquia-** que ingrese a la solicitante y a su grupo familiar, sin costo alguno para ellos, y mediando su consentimiento, en los programas de formación, capacitación técnica y programas o proyectos especiales para la generación de empleo rural y urbanos, de acuerdo con sus edades, preferencias, grados de estudios y ofertas académicas, y con el fin de apoyar su autosostenimiento, de conformidad con lo previsto en el artículo 130 de la Ley 1448 de 2011.

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

DÉCIMO. ORDENAR a los Comandantes de las **Fuerzas Militares de Colombia** y de la **Policía Nacional** con competencia en **Antioquia** que presten el acompañamiento y la colaboración necesaria, en aras de garantizar la seguridad de la solicitante y su grupo familiar.

Esas autoridades deberán presentar informes trimestrales con los soportes del caso a este Tribunal.

DÉCIMO PRIMERO. ORDENAR a la Dirección Nacional de Fiscalías -Grupo de Tierras-, para que inicie e investigue, si ya no lo hubiere hecho, las circunstancias por las que resultaron víctimas MARÍA DEL SOCORRO VALENCIA y los miembros de su familia, que generaron el despojo del predio de que aquí se trata. Ofíciase remitiéndole copia de la solicitud de restitución y sus anexos y los folios que corresponden a este fallo.

DÉCIMO SEGUNDO. COMPULSAR copias de todo lo actuado en este proceso con destino a la Sala Jurisdiccional Disciplinaria del Consejo Seccional de la Judicatura de Cúcuta y Norte de Santander, para que si es del caso se inicie y adelante la investigación mentada en la parte motiva de esta providencia respecto del abogado MARLON ANTONIO FERNÁNDEZ NUMA.

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

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

DÉCIMO QUINTO. NOTIFICAR esta decisión a los sujetos procesales por el medio más expedito y **LIBRAR** las comunicaciones y las copias que se requieran para el efecto, a través de la secretaría de esta Corporación.

Proyecto aprobado según consta en el Acta N° 037 de 3 de septiembre de 2020.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

Los Magistrados

Firma Electrónica

NELSON RUIZ HERNÁNDEZ

Firma Electrónica

AMANDA JANNETH SÁNCHEZ TOCORA

Firma Electrónica

BENJAMÍN DE J. YEPES PUERTA