



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

San José de Cúcuta, veintitrés de julio de dos mil diecinueve.

Amanda Janneth Sánchez Tocora.

Magistrada Ponente

Proceso:	Restitución de Tierras
Solicitante:	Mateo Nieto Montes
Opositor:	José Alpidio Contreras Cordero
Instancia:	Única
Asunto:	Se acreditaron los presupuestos axiológicos que fundamentan las pretensiones de la víctima.
Decisión:	Se protege el derecho fundamental a la restitución de tierras, no se reconoce buena fe exenta de culpa ni calidad de segundo ocupante.
Radicado:	54001312100220180003401
Sentencia:	13 de 2019

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

I. ANTECEDENTES

1.1. En ejercicio de la facultad otorgada por el artículo 82 de la Ley 1448 de 2011, la Unidad Administrativa Especial de Gestión de Restitución de Despojadas¹ –Dirección Territorial Norte de Santander, a nombre de Mateo Nieto Montes, solicitó, entre otras pretensiones, la

¹ En adelante la UAEGRTD.

restitución jurídica y material de los inmuebles denominados lotes 1, 2 y 3 parcela 7 La Motilona, identificados en su orden con folios de matrícula inmobiliaria Nos. 260-213329, 260-213330 y 260-213331, ubicados en la vereda Limoncito, corregimiento Buena Esperanza, municipio de San José de Cúcuta².

1.2. Cronológicamente los hechos así se compendian.

1.2.1. El 4 de febrero de 1997, mediante escritura pública 183 de la Notaría Primera de Cúcuta, Mateo Nieto Montes, su compañera Otilia Godoy Flórez y otros parceleros³, adquirieron en comunidad el predio “La Motilona”⁴, por compra efectuada a Carlos Julio Bacca Quintan y Esther Amaya de Bacca, negociación en la que el Instituto Colombiano de la Reforma Agraria –Incora- les confirió el subsidio de que trata el artículo 20 de la Ley 160 de 1994. Posteriormente, a través de la escritura pública No. 505 del 21 de marzo de 2000 se liquidó la comunidad y se dividió materialmente el fundo entre los comuneros, correspondiéndole a los compañeros Nieto - Godoy los lotes 1, 2 y 3 de la parcela No. 7, del que destinaron 1 hectárea 3000 metros² para la casa donde vivieron con sus hijos, Elizabeth y Edward Mateo Nieto Godoy, 4 hectáreas al cultivo de arroz y 12 hectáreas a labores pecuarias. Estos bienes contaban con los servicios de agua y energía eléctrica.

1.2.2. El 20 de septiembre de 2001, Mateo Nieto Montes y Otilia Godoy Flórez, constituyeron a través de la escritura pública No. 1985

² Según el Informe Técnico de Georreferenciación los predios cuentan respectivamente con un área de 13 hectáreas 6925 metros², 3 hectáreas 7687 metros² y 1 hectárea 2484 metros². Consecutivo 3-2. Pdf. 120 a 144 y 146 a 166.

³ Carlos Arturo Gayón Gutiérrez y Trinidad Moreno Godoy; Ismael Nausa Orellanos y Ana Tulia Palencia Márquez; Ramón María Ortiz Jáuregui y María Isabel Camacho Flórez; Fernando Álvarez Duarte y Rocío Alarcón Villamizar; José Trinidad Vega Camacho y Bertha María García Pérez; Ana de Jesús Omaña Burgos; Luis Jaime Gutiérrez y Elena Rizo Martínez; Carmelo Germán Erazo y María Rosa Emilia Ramírez Arenales; Leonor Mora Quintero.

⁴ Con folio de matrícula inmobiliaria No. 260-194725. Del que hacía parte la Lengüeta y El Piedrón que fueron englobados en el mismo instrumento.

de la Notaría Cuarta de San José de Cúcuta, hipoteca abierta sobre los referidos bienes a favor del Banco Agrario de Colombia S.A.⁵.

1.2.3. Desde el año 1995 y en razón a su oficio de agricultor, Mateo Nieto sostenía relación comercial con José René García Colmenares, quien a través de las comercializadoras “El Campo o Brillante” le otorgaba créditos para adquirir insumos agrícolas; sin embargo, como no logró pagar los intereses derivados de esas obligaciones, solicitó otro préstamo al Banco Agrario suscribiendo el 29 de junio de 2005 un pagaré por \$7'000.000, con la finalidad de abonarle a su acreedor \$3'000.000, pues para esta anualidad la deuda ascendía a \$9'000.000.

1.2.4. El 30 de agosto de 2005 García Colmenares instauró ante el Juzgado Quinto Civil Municipal de Cúcuta proceso ejecutivo contra Nieto Montes, en el que se decretó el embargo de la cuota parte de su derecho en los predios “La Motilona Parcela 7, lotes 1, 2 y 3”, medida que se registró en debida forma el siguiente 30 de octubre.

1.2.5. En los primeros meses del año 2006 los compañeros Nieto Godoy se separaron; Otilia inició una relación sentimental con Jorge Nausa, a quien aquel identificó como alias “Jeringa”, militante del grupo ilegal Águilas Negras, y se trasladó a vivir a Cúcuta, mientras él continuó con sus hijos en La Motilona Parcela 7 lotes 1, 2 y 3.

1.2.6. Ese mismo año Nieto Montes prometió en venta algunas hectáreas de su propiedad a Pablo Emilio Luna, transacción que no se concretó porque el 9 de junio fue amenazado por un paramilitar quien lo citó a una asamblea para el día siguiente, ocasión en la que le

⁵ Anotación No. 10 de los folios 260-213329, 260-213330 y 260-213331.

expresó: *“tiene que ir mañana (...) cuidadito se va (...) porque donde se vaya lo busco y lo mato”*.

1.2.7. En las horas de la tarde del 10 de junio de 2006, tres paramilitares, entre ellos el nuevo compañero de Otilia, reunieron a los campesinos de la vereda con el propósito que presenciaran el asesinato de Mateo, en dicha oportunidad fue humillado, obligado a arrodillarse y lo amenazaron con un revólver; no obstante, su vecino Rodrigo Cáceres, quien para la fecha fungía como presidente de la junta de acción comunal y otro de apellido Córdoba, lo defendieron, situación ante la cual los paramilitares se retiraron de la zona, no sin antes advertirle que debía vender los predios para entregarle a Godoy Flórez su porcentaje. Por ese motivo y con el ánimo de que cesaran las amenazas, Mateo ofreció los bienes a su excompañera.

1.2.8. A pesar de lo ocurrido, Mateo continuó viviendo con sus hijos en la “Motilona Parcela 7, lotes 1, 2 y 3”, sin embargo el 6 de agosto de 2007 uno de los paramilitares presentes en esa reunión lo amenazó diciéndole: *“que debía vender la parcela y que tenía que darle \$30.000.000 a ellos y a Otilia y que tenía 24 horas para irse”*; por lo que al día siguiente se desplazó con su hijo Edward a la ciudad de Cúcuta, mientras en la parcela se quedó su hija Elizabeth con su compañero Alexander Erazo.

1.2.9. Luego de su desplazamiento, Mateo Nieto denunció los hechos ante la Fiscalía General de la Nación y la Defensoría del Pueblo, e inició los trámites para que los predios fueran ingresados en el Registro Único de Predios -RUP y se adoptara la medida de protección de bienes por causa de abandono con ocasión a la violencia, la que fue registrada a su favor el 9 de octubre de 2007 en los folios 260-213329, 260-213330 y 260-213331. Concomitantemente, debido a su difícil situación

económica, arrendó una franja de la parcela para solventar sus necesidades básicas.

1.2.10. En el año 2008, Mateo Nieto asistió a la oficina de José René García Colmenares⁶ y le exhibió la carta de desplazado con el fin de obtener una rebaja de los intereses adeudados, propuesta que no fue aceptada por su acreedor quien por el contrario le sugirió que debía vender la parcela, oferta que aquel desestimó.

1.2.11. Posteriormente, Nieto Montes recibió una llamada de García Colmenares quien lo citó a una reunión en su oficina, a la que también fue convocada Otilia Godoy Flórez. Encontrándose allí, su ex compañera le informó que había vendido la parcela en \$60'000.000 a la señora María del Tránsito Conejo de Cárdenas, situación con la que Mateo no estuvo de acuerdo; sin embargo, José René le insistió que vendiera, pues era la única forma de pagar el crédito que le adeudaba; en ese momento, Mateo le advirtió que había enajenado una franja de terreno a Pablo Luna y que además los predios tenían medida de protección, a lo que éste le contestó: *“yo lo arreglo todo y saco (...) eso de protección de bienes (...) firmeme este papel”*. Seguidamente le pidió que a la firma de las escrituras le entregara el dinero producto de la transacción, pero José René le increpó: *“no, es que usted no va a firmar ninguna escritura, nosotros mismos se la firmamos, usted firma un poder”*, situación que lo incomodó y por eso se retiró del recinto.

1.2.12. Encontrándose por fuera de la oficina de José René García, recibió una llamada de un sujeto que se identificó como paramilitar, quien le dijo que debía firmar las escrituras de venta, hecho que lo atemorizó, por lo que de inmediato retornó al despacho de su acreedor y con un abogado de nombre “Daniel” fue a autenticar el poder.

⁶ Ubicada en la Avenida 4 No. 11-17, Oficina 201, edificio Ben Hur de Cúcuta,

1.2.13. El 10 de junio de 2008, los señores Mateo Nieto Montes y Otilia Godoy Flórez, otorgaron poder a la abogada Gladys Inés Castellanos Jaimes para que realizara el negocio jurídico de compraventa de “La Motilona Parcela 7 Lotes 1, 2 y 3”, quien, según el membrete de dicho poder, compartía oficina con García Colmenares.

1.2.14. En la misma fecha, Nieto Montes y Godoy Flórez, suscribieron promesa de compraventa a favor de Conejo de Cárdenas, instrumento en el que se consignó como precio \$67'000.000, de los que Mateo y Otilia recibieron \$7'225.000 cada uno, con el excedente se pagó el dinero adeudado a García Colmenares, quien se comprometió a pagar todas las deudas adquiridas por Nieto Montes.

1.2.15. El 13 de agosto de 2008, el Juzgado Quinto Civil Municipal de Cúcuta, canceló el embargo decretado dentro del proceso hipotecario que contra Mateo Nieto Montes instauró el Banco Agrario, así como la escritura pública No. 1985 que contenía la hipoteca constituida a su favor⁷. El 3 de septiembre de 2008 la Procuraduría General de la Nación, dispuso la *“Cancelación Providencia Administrativa – De la Prohibición de Inscribir Actos de Enajenación o Transferencia a cualquier título de bienes rurales. Solicitud de cancelación realizada por el propietario Mateo Nieto Montes”*⁸.

1.2.16. El 1 de octubre de 2008, Gladys Inés Castellanos Jaimes, apoderada de Mateo Nieto Montes y Otilia Godoy Flórez, suscribió las escrituras Nos. 3019, 3020 y 3021 de la Notaría Cuarta de Cúcuta, mediante las cuales se protocolizó el negocio jurídico de compraventa de “La Motilona Parcela 7 lote 1, 2 y 3”, a favor de la señora María de

⁷ El 29 de noviembre de 2007, esta entidad inició proceso hipotecario contra de Nieto Montes y Otilia Godoy, aportando como título pagaré suscrito el 29 de junio de 2005, en razón a que adeudaba la suma de \$5'600.000 por concepto de capital e intereses de mora desde el **30 de junio de 2007**. El embargo se inscribió sobre los lotes 2 y 3 con folios 260-213330 y 260-213331 – anotación 14. El **16 de junio de 2008 fue secuestrado** el lote 2 y mediante providencia del 4 de agosto de 2008 se decretó la terminación del proceso por pago total de la obligación.

⁸ Anotaciones 13, 15 y 14 de los folios de matrícula inmobiliaria 260-213329, 260-213330 y 260-213331.

Tránsito Conejo de Cárdenas, que se registraron en la matrícula No. 260-213330 el 1º de octubre de 2008 y en los folios 260-213329 y 260-21331 el 6 de mayo de 2009.

1.2.17. En la misma fecha inicialmente señalada y a través de las escrituras Nos. 3026, 3027 y 3028 de igual Notaría, María del Tránsito Conejo de Cárdenas transfirió el dominio de estos inmuebles por compraventa a José René García Colmenares, que fueron inscritos en los respectivos folios de matrícula inmobiliaria el 6 y 7 de mayo de 2009, de manera concomitante con el levantamiento del embargo decretado dentro del proceso que contra Mateo Nieto Montes, instauró aquel⁹.

1.2.18. El 1º de octubre de 2013, Nieto Montes solicitó la inscripción de estos inmuebles en el Registro de Tierras Despojadas y Abandonadas Forzosamente y su declaración fue recibida en las instalaciones de la UAEGRTD. Para esa época, José René García Colmenares, fungía como su Director Territorial Norte de Santander, quien estuvo vinculado a la entidad entre el 30 de marzo de 2012 y el 14 de mayo de 2015; la señora Gladys Inés Castellanos Jaimes, también lo estuvo como Profesional Especializado desde el 8 de octubre de 2012.

1.2.19. Con anterioridad a la desvinculación de José René García, en abril de 2015 fue remitido un anónimo al Director General de la Unidad, en el que se informó que se presentaron graves irregularidades en tres casos sometidos a estudios por esta entidad; igualmente, mediante oficio 001029 del 6 de mayo de 2015, la Procuraduría Regional Norte de Santander, informó que recibió queja contra este Director, en la que se plasmó: *“Presentó queja – denuncia, en contra del Director Territorial de la Unidad de Restitución de Tierras de Norte de Santander, doctor René García, toda vez que se vienen presentando malos manejos*

⁹ Anotaciones 15, 16 y 17 del folio 260-213329; 18 y 19 folio 260-213330; 17, 18 y 19 folio 260-213331.

en la entidad en el sentido que como el Director es abogado y tiene oficina en la Dirección Av 4 11-17 Of 201 Edif Ben Hur (...) allí le prestan asesoría jurídica a las personas que son demandados como despojadores de tierras, tal y cómo se denota en los procesos que actúa la abogada JUDITH FERNANDA CRUZ, la cual presta su nombre y va a las diligencias que ordenan los despachos, pero quién realmente realiza la contestación de los requerimientos y la demanda son los doctores RENÉ GARCÍA y MAURICIO ZÁRATE, quién fue el anterior jurídico de la Unidad de Restitución de Tierras de Cúcuta. (...) Dicen que no se preocupen que ellos se encargan de que el predio no sé inscriba o que salga favorable la sentencia; es decir ellos litigan dentro de la misma entidad y contra de ésta. De igual manera, cuando el señor RENÉ GARCÍA hizo parte del Comité de verificación del Departamento Norte de Santander, quién era el que autorizaba a los desplazados para vender sus tierras José René adquirió varias fincas de estas valiéndose de su calidad de miembro de dicho comité. Es decir, él está en cabeza de la restitución de las tierras y él es una de esas personas que adquirió parcelas y los puso a nombre de terceros (...) por eso es que no ha microfocalizado a Cúcuta”.

1.2.20. En esa misma época la Dirección Social de la Unidad de Restitución de Tierras, sede nacional, advirtió a la Dirección Jurídica de Restitución, la posible exclusión indebida de algunas solicitudes de inscripción al Registro de Tierras Despojadas y Abandonadas Forzosamente¹⁰ presentadas ante la Dirección Territorial Norte de Santander, a pesar que cumplían con los requisitos legales contemplados en la ley 1448 y sus decretos reglamentarios. Con posterioridad a la renuncia de José René García Colmenares se inició el estudio de algunas solicitudes¹¹, entre ellas las correspondientes a los predios que hoy son objeto de restitución, en las que se advirtió que

¹⁰ En adelante RTDAF.

¹¹ Casos ID. 84281, 84329, 84332; ID. 152440.

García Colmenares no se declaró impedido para realizar el respectivo trámite, a pesar que hacía parte en la cadena de tradición de estos inmuebles y se abstuvo de realizar la microfocalización de la zona correspondiente a la ubicación de los bienes, hecho que es hoy materia de investigaciones disciplinaria y penal.

1.2.21. El 14 de mayo de 2015 –último día de vinculación de García Colmenares con la UAEGRTD- vendió los bienes objeto del proceso, a José Alpidio Contreras Cordero, mediante escrituras Nos. 1224, 1225 y 1226 de la Notaría Cuarta de Cúcuta debidamente registrada.

1.2.22. El 10 de julio de 2015, mediante Resolución 0608, se realizó la microfocalización de los corregimientos de Buena Esperanza y Palmarito del municipio de Cúcuta.

1.3. Actuación procesal.

El Juzgado Primero Civil del Circuito Especializado en Restitución de Tierras de Cúcuta admitió la solicitud y dispuso¹², entre otras órdenes, la publicación de que trata el artículo 86 de la Ley 1448 de 2011¹³ y corrió traslado de la solicitud al propietario inscrito de los bienes solicitados en restitución.

Dentro del término de publicación del edicto, compareció¹⁴ Mary Luz Suárez Pabón, a través de apoderado judicial, quien manifestó que adelanta proceso ejecutivo ante el Juzgado Octavo Civil Municipal de Oralidad de Cúcuta contra José Alpidio Contreras Cordero, en el que se practicó el embargo y secuestro de los bienes reclamados en restitución, que en la actualidad cuenta con sentencia ejecutoriada que ordenó

¹² Consecutivo 7.

¹³ Consecutivos 29. Edicto fue publicado el 22 de abril de 2018 en el diario nacional El Espectador.

¹⁴ Consecutivo 84. El memorial tiene sello de recibido del 4 de abril de 2018, subido al portal el 4 de mayo.

seguir adelante la ejecución, liquidación del crédito y avalúo de los bienes.

1.4. Oposición

Por conducto de apoderado judicial José Alpidio Contreras Cordero se opuso de manera oportuna a la solicitud¹⁵.

Adujo que se presentaron irregularidades en el trámite administrativo, entre los que recalcó que el municipio de Cúcuta no ha sido macrofocalizado, y que la UAEGRTD no tuvo en cuenta que Mateo Nieto solamente fue propietario del 50% de la heredad, desconociendo que su copropietaria -Otilia Godoy, presentó un escrito en el que manifestó que no estar de acuerdo con el proceso, a pesar de ello se incluyó en el registro de tierras el 100% de los bienes que se pretenden en restitución.

Señaló que Nieto Montes dio versiones contradictorias de los supuestos hechos que provocaron su desplazamiento; por ese motivo y por cuanto no se encuentra probada la vinculación de Jorge Nausa - actual compañero permanente de Otilia, con algún grupo armado al margen de la ley, se negó inicialmente su inscripción en el registro de víctimas.

Agregó que las declaraciones de los miembros de la familia Nieto Godoy desvirtúan las afirmaciones de Mateo; aunado los vecinos aseguraron que no fue desplazado porque vivió y cultivó las parcelas objeto del proceso, sus hijos estudiaron en la escuela de la vereda el Limoncito y continuó frecuentando la zona, además, que el motivo de venta fueron las deudas que adquirió de manera desordenada y que

¹⁵ Consecutivos 75, 89. Se notificó personalmente el 27 de abril de 2018. El término con que contaba para oponerse venció el 22 de mayo de 2018 y el escrito lo presentó el 21 del mismo mes.

debía darle el 50% de su valor a su esposa Otilia, con quien convivió en los fundos hasta diciembre de 2006, de lo que infirió que no fue cierto que se desplazó en junio de ese año. Afirmó que luego de la venta, en el mismo año 2008, instaló una pesa en la vereda los Reyes, a pocos kilómetros de los inmuebles y en la actualidad reside en la Y de Astilleros, a una distancia de menos de 10 kilómetros de La Motilona Parcela 7.

De lo expuesto, coligió que el solicitante busca aprovecharse de los beneficios que el Estado ofrece a las víctimas del conflicto armado, por lo que presentó denuncia penal en su contra y concluyó que no se encuentran configurados los presupuestos para acceder a las pretensiones.

En cuanto a su representado, afirmó que José Alpidio no tuvo relación con el desplazamiento de Mateo Nieto ni con los posteriores negocios jurídicos de venta de los predios, dado que para la fecha en que ocurrieron no lo conocía a él como tampoco a los señores José René y María del Tránsito. Sumado no se encontraba en la región, pues fue en el año 2015, cuando su mandante vio un cartel en la vereda Pedregales en el que se ofrecían en venta los terrenos objeto del proceso, por lo que llamó vía telefónica a García Colmenares para agendar una cita en la ciudad de Cúcuta, es decir, 7 años después de acaecidos los hechos causantes del despojo violento.

Dijo que de esta manera se gestó la negociación de “La Motilona Lotes, 1, 2 y 3”, misma que se realizó conforme a todos los parámetros legales, de manera voluntaria y sin acto que pudiera viciar el contrato; aunado argumentó que, para la época de adquisición, era imposible establecer una conexión entre los supuestos hechos violentos que originaron el despojo y la tradición de los inmuebles.

Acotó también que José Alpidio Contreras y su núcleo familiar, conformado por su esposa Solimar Gallego Bermúdez y sus hijas Liliana, Adriana Natalia y Charid Dayana Contreras Gallego, son personas de escasos recursos económicos, que como único capital tienen los predios que aquí se solicitan en restitución, de los que dependen para su subsistencia, aunque no viven en ellos, por falta de vivienda. A su vez, afirmó que son víctimas del conflicto armado, ya que salieron desplazados del corregimiento La Gabarra en el año 1997. Por dichas razones, solicitó le fueren reconocidos a su mandante los principios de acción sin daño y la buena fe exenta de culpa.

1.5. Manifestaciones finales

Grosso modo, el apoderado del solicitante, luego de efectuar un recuento de las normas bajo cuyo amparo se elevó la solicitud de restitución de tierras, ratificó que Mateo Nieto Montes tiene la calidad de víctima de desplazamiento y que la pérdida de la relación jurídica y material sobre los bienes objeto del proceso se enmarca dentro de la figura del despojo, contemplada en el artículo 74 de la Ley 1448 de 2011, dado que se vio obligado a abandonarlos como consecuencia directa de las violaciones de que trata el canon 3 de la citada ley.

Puntualizó que, si bien el señor Nieto Montes fue propietario de los inmuebles con su compañera Otilia Godoy Flórez, esta desistió del trámite, por lo que consideró que tal circunstancia no puede conllevar a que se deniegue la pretensión de restitución, en la medida en que, a su juicio, existen indicios de la injerencia de Otilia en los hechos que motivaron la venta de los terrenos.

Luego de analizar los testimonios recaudados concluyó que, si bien Nieto Montes incurrió en imprecisiones sobre la fecha en la que fue citado por los paramilitares para ultimarlos, lo cierto es que los testigos

dieron fe de su ocurrencia, suceso del que además se derivó la celebración bajo coacción del negocio jurídico de compraventa. Finalmente adujo que José Rene García Colmenares tenía conocimiento sobre el desplazamiento de Mateo Nieto y calificó como insólito que María del Tránsito Conejo de Cárdenas le transfiriera el dominio de las propiedades el mismo día en que adquirió el derecho.

La apoderada de Contreras Cordero, reiteró los argumentos expuestos en el escrito de oposición y resaltó que su representado no tuvo relación alguna con los hechos que dieron origen a la venta de los bienes. Reiteró que el negocio por el que adquirió “La Motilona Etapa 7 Lotes 1, 2 y 3” en mayo de 2015, fue voluntario y no existió vicio en el consentimiento que pudiera invalidarlo, por lo que consideró que se trataba de un comprador de buena fe exenta de culpa. Advirtió que Contreras Cordero y su familia son personas de escasos recursos dedicadas a las actividades agrícolas; no tienen relación alguna con los actores del conflicto armado y actualmente explotan los predios y dependen de ellos para su subsistencia.

Recalcó que José Alpidio ha visto limitado su desarrollo económico con ocasión al presente proceso, porque solamente está explotando cuatro hectáreas que son aptas para cultivos de arroz, ya que no le ha realizado mejoras ni ha invertido en proyectos productivos, por temor a perderlo. Además, enfrenta un proceso ejecutivo por \$50'000.000 que no ha podido pagar, ya que ninguna institución bancaria o particular le otorga crédito, precisamente porque los bienes se encuentran excluidos del comercio en razón a este proceso. Conforme con lo anterior, solicitó que se adopten medidas encaminadas a proteger al opositor y su núcleo familiar, evitando su revictimización.

El Ministerio Público guardó silencio.

II. PROBLEMA JURÍDICO

Corresponde a la Sala determinar si en el presente caso el solicitante reúne los requisitos legales para considerarlo “víctima” del conflicto armado, al tenor del canon 3 de la Ley 1448 de 2011, así como deberá establecerse si se cumplen los presupuestos axiológicos consagrados en los artículos 74, 75 y 81 *ibídem*, para acceder a la restitución solicitada.

De otro lado, deben analizarse los argumentos del opositor y si este actuó con buena fe exenta de culpa, al tenor del artículo 98 de la citada ley o en su defecto, si tiene la calidad de segundo ocupante en los términos señalados por la Corte Constitucional en la sentencia C-330 de 2016.

III. CONSIDERACIONES

De conformidad con lo previsto en los artículos 76¹⁶, 79¹⁷ y 80¹⁸ de la Ley 1448 de 2011 esta Corporación es competente para proferir sentencia. Adicionalmente, no se observan vicios de trámite que puedan invalidar lo actuado.

3.1. Contexto de violencia.

¹⁶ El requisito de procedibilidad se cumplió con el ingreso de los predios en el Registro de Tierras Presuntamente Despojadas mediante Resolución RN 526 del 4 de junio de 2016. Acto administrativo en el que se inscribió al señor Mateo Nieto Montes en calidad de propietario de los inmuebles, y se aceptó el desistimiento que el 23 de mayo de 2014 presentó la copropietaria Otilia Godoy Flórez.

¹⁷ COMPETENCIA PARA CONOCER DE LOS PROCESOS DE RESTITUCIÓN: Los Magistrados de los Tribunales Superiores decidirán en única instancia los procesos de restitución de tierras, y los procesos de formalización de títulos de despojados y de quienes abandonaron en forma forzosa sus predios, en aquellos casos en que se reconozcan opositores dentro del proceso.

¹⁸ ARTÍCULO 80. COMPETENCIA TERRITORIAL. Serán competentes de modo privativo los jueces y Magistrados del lugar donde se hallen ubicados los bienes, y si estos se encuentran en varios municipios con distintas jurisdicciones, serán competentes el juez y los magistrados del municipio de la respectiva jurisdicción donde se presente la demanda.

La UAEGRTD justificó la reclamación en el marco de la Ley 1448 de 2011, por la violencia generalizada que causó el conflicto armado¹⁹ en la vereda Limoncito, corregimiento Buena Esperanza del municipio de Cúcuta – Norte de Santander, espacio geográfico en el que, durante la década de los noventa y el año 2000 en adelante, los diversos actores armados que allí confluían incurrieron en reiteradas infracciones al Derecho Internacional Humanitario y manifiestas violaciones a las normas Internacionales de Derechos Humanos.

Con el fin de tener un mejor entendimiento de la gravedad de los hechos expuestos en la solicitud, se considera pertinente hacer mención del contexto de violencia que se presentó en el referido territorio; para el efecto la Sala se remite al documento titulado “*Análisis de Contexto*”²⁰, realizado por la UAEGRTD, en el que se expuso:

Los corregimientos Palmarito y Buena Esperanza pertenecientes al municipio fronterizo de Cúcuta, se ubican al noroccidente y suroccidente respectivamente, el territorio conformado por éstos corregimientos está atravesado por el oleoducto Caño Limón – Coveñas, por numerosas cañadas, dos ríos El Zulia y el Pamplonita y lo caracteriza una geografía de montaña de poca elevación, siendo ésta una de las razones por la cual esta zona de frontera ha sido transitada por diferentes grupos armados ilegales desde la década de los setenta, en tanto constituyen corredores importantes, dado que sus vías tercerías y secundarias comunican con el casco urbano de Cúcuta, el municipio del Zulia, Tibú, Puerto Santander, la frontera con Venezuela por Boca de Grita y Lago de Maracaibo. Todo esto sin contar las muchas trochas que se encuentran a lo largo de esta zona fronteriza.

¹⁹ Sentencia C- 785 de 20121: La expresión “con ocasión del conflicto armado,” tiene un sentido amplio que cobija situaciones ocurridas en el contexto del conflicto armado. A esta conclusión se arriba principalmente siguiendo la *ratio decidendi* de la sentencia C-253A de 2012, en el sentido de declarar que la expresión “con ocasión de” alude a “una relación cercana y suficiente con el desarrollo del conflicto armado”. Esta conclusión también es armónica con la noción amplia de “conflicto armado” que ha reconocido la Corte Constitucional a lo largo de numerosos pronunciamientos en materia de control de constitucionalidad, de tutela, y de seguimiento a la superación del estado de cosas inconstitucional en materia de desplazamiento forzado, la cual, lejos de entenderse bajo una óptica restrictiva que la limite a las confrontaciones estrictamente militares, o a un grupo específico de actores armados con exclusión de otros, ha sido interpretada en un sentido amplio que incluye toda la complejidad y evolución fáctica e histórica del conflicto armado interno colombiano.

²⁰ Consecutivo 3-2. Pdf. 12 a 74.

Al respecto, los lugareños de la zona, la describen como: “el corredor de las finanzas, porque es una zona estratégica militar para los grupos organizados al margen de la ley, porque la guerrilla necesitaba el paso del occidente al oriente, pasaban por el río Zulia en época de veranos, el cual se puede pasar a pie, en la zona entre Palmarito y Puerto Santander no es navegable, entonces se quitan los uniformes los enterraban con las botas pasaban caminando cogían la vía pavimentada y estaban en Cúcuta. Hoy sigue teniendo vigencia en el sentido que allá (en la zona de frontera con Venezuela) conspiran todas las fuerzas, paramilitares, la Bacrim (sic), los contrabandistas de ganado, la gasolina, etc. El fenómeno de la cercanía a la frontera, de estar rápidamente aquí en Cúcuta o están en Venezuela. Es un corredor estratégico y los que no estábamos de acuerdo nos mandaban a matar o nos secuestraban”.²¹

Los pobladores de Buena Esperanza no solo ubican corredores usados por las guerrillas, además afirman que: “por la finca mía era un corredor de la guerrilla que sale de la Llana a las Mercedes buscando la vía a Tibú”²². También informaron que las guerrillas construyeron pasos abriendo trochas que no existían, como de Buena Esperanza para salir a El Suspiro y en la zona de Cúcuta un corredor para salir a la vía principal de Limoncito.

Todo lo antes descrito sumado a la crisis económica y social de las zonas mencionadas, así como la poca presencia del Estado han facilitado el desarrollo de negocios ilegales como el contrabando y narcotráfico, además de la presencia de grupos armados ilegales en el Municipio de Cúcuta, corregimiento y veredas aledañas.

Para las décadas de 1970 a 1998 se destacan dos fenómenos sociales y políticos que se manifestaron en la zona rural de Cúcuta. Hablamos de la toma de tierras y la presencia de las guerrillas Ejército de Liberación Nacional -ELN, las Fuerzas Armadas Revolucionarias de Colombia -FARC y en menor medida Ejército Popular de Liberación -EPL que se situó principalmente en el Catatumbo. Respecto a la toma de tierras, los campesinos mencionaron prácticas en la que la participación de los grupos armados al margen de la ley se hacía mucho más activa y notoria, describiéndolo de la siguiente manera: “La

²¹ Unidad de Restitución de Tierras, Dirección Territorial Norte de Santander, 2015. Informe Técnico línea de tiempo -Corregimiento Palmarito.

²² Unidad de Restitución de Tierras, 2015. Narración de hechos correspondientes a un predio ubicado en la vereda San Miguel en el corregimiento de Buena Esperanza, registrado bajo el id. 38791.

situación era tan tensa porque todos los días mataban (las guerrillas), todos los días despojaban o hacían cambios, le quitaban su tierra a usted y metían otra familia (...). Decían váyase porque esto en este momento ya no le pertenece a usted, esto le pertenece a x familia. Aún algo tan triste que era que también el Incoder se prestaba para todo esto. Hay gente que les sacaron las escrituras sin firmas, sin venir a firmar una escritura, sin una carta venta y le sacaron documentación legal. (...) Del 97, 98 y Adjudicaron o simplemente había personas que (...) se demoraban mucho tiempo por fuera del predio, pongámosle unos 2 meses, enseguida ¿qué hacían?, notificaban al Incoder ellos mismos (las guerrillas) y el Incoder llegaba y les decía: le aplicamos caducidad administrativa por abandono de tierras, sin conocer las razones, sin sabor por qué. (...)”²³.

Ahora bien, los habitantes de Buena Esperanza y Palmarito para los años 1985 y 1998 identifican la presencia de los grupos armados ilegales y sus lugares específicos de permanencia en la zona. Así, el EPL se ubicó en Agua Sal, Montebello, Suspiro, 5 de mayo, Banco de Arena, La Punta y La Silla. Las FARC por su parte se asentaron en toda la zona del Distrito de Riego, más hacía el corregimiento de Buena Esperanza y el ELN se ubicó en la zona conocida como la “Y” en inmediaciones del municipio de Sardinata. Así fue como en Buena Esperanza se registró la llegada del frente Luis Fernando Porras Martínez del ELN.

La presencia de las guerrillas en dichas zonas, se manifestó con un control total del poder, pues afirmaban que ahí ya no mandaba el Ejército ni el Estado, que mandaban los grupos armados y que cualquier cosa que necesitaran era con ellos, los aldeanos debían acatar las órdenes impuestas por estas organizaciones ilegales y el que mostrara oposición o fuera tildado de informante era ejecutado. Tal control se vio extendido a las esferas familiares de los pobladores pues los grupos armados ilegales intervenían en asuntos propios de las familias, o asuntos entre vecinos, advirtiendo y amenazando a los mismos para que no se repitieran acciones de conflicto o problemas, señalan también que les pedían animales para la comida y otras actividades, además de pedir “vacunas” y utilizar los predios para realizar reuniones entre otras.

²³ Unidad de Restitución de Tierras. 20158. Transcripción entrevista realizada a integrantes de la población.

La situación del conflicto se comenzó agudizar pues se presentaron despojos violentos por parte de los grupos armados ilegales, tal como lo describe el siguiente testimonio: “El 16 de mayo de 1998, la guerrilla FARC (Uno de los cuales lo nombraban Federico) se acercó a la vivienda de la señora Luz Marina Tabares y llamó a su ahora difunto esposo Luis Francisco Corrales para decirle que al día siguiente venían por ellos dos para ir a Cúcuta pues tenían que firmar las escrituras de la finca. El señor Luis respondió que él no estaba interesado en vender y la guerrilla le respondió vende o vende. Al día siguiente se fueron con dos personas de la guerrilla, quienes obligan a la pareja a entrar en la notaría tercera y les obligar a firmar”²⁴.

Los grupos paramilitares sí bien no estaban totalmente establecidos en corregimientos como El Palmarito y Buena Esperanza ejercían presencia en todo Norte de Santander y entre 1996 y 1998, fueron responsables de hechos victimizantes contra solicitantes de predios en restitución y persecuciones contra líderes sociales que son señalados como colaboradores de las guerrillas por parte de estos grupos paramilitares. Respecto a estos hechos se ha manifestado la siguiente:

“(1998) hicieron presencia en la zona un grupo de paramilitares preguntando por unas personas que tenían en una lista y los mataban, el tesorero de la junta de acción comunal Francisco Carrillo y un sobrino fueron asesinados por este grupo, mi marido como era el fiscal de la junta de acción comunal y al ver que estaban buscando a los de la junta para matarlos nos vinimos para Cúcuta y dejamos todo abandonado”²⁵

“(1998) el 20 de octubre del año 98 llegaron los paramilitares y los citaron a una reunión donde les informaron que eran considerados informantes de la guerrilla y por ello objetivo militar, que era mejor que salieran del lugar y no volvieran si querían conservar la vida”²⁶

Por otro lado, los habitantes de los corregimientos de Buena Esperanza y El Palmarito, en sus relatos nombran como autores de los hechos victimizantes a las AUC – Autodefensas Unidas de Colombia. Mientras se daba este fuerte crecimiento de los primeros grupos

²⁴ Unidad de Restitución de Tierras Dirección Territorial Norte de Santander. Narración de hechos Id. 25853

²⁵ Unidad de Restitución de Tierras Dirección Territorial Norte de Santander. Narración de hechos ID 74537

²⁶ Unidad de Restitución de Tierras Dirección Territorial Norte de Santander. Narración de hechos ID 97557 y 97560 predio ubicado en la vereda Zumacal del corregimiento de Buena Esperanza.

paramilitares, los otros actores armados ilegales del conflicto mantenían su presencia en la zona rural de Cúcuta, grupos como el ELN para el año 1999 operaban no solamente en la ciudad de Cúcuta con el Frente Urbano, además también lo hacía mediante 7 cuadrillas a cargo de los frentes de guerra norte y nororiental en la frontera con los estados venezolanos del Táchira y El Zulia.

Por su parte Las FARC operó con el frente 45 Atanasio Girardot y el 20 en la frontera con el Táchira lado sur, mientras que el EPL lo hacía en la misma zona con tres frentes entre los que se encontraba el Libardo Mora Toro. Estas guerrillas se fortalecieron económicamente mediante el negocio del narcotráfico, tomando posesión y control de los territorios, sin embargo entraron a disputarle el territorio, los grupos armados como el Bloque Catatumbo y el frente Fronteras de las AUC, situación que tuvo fuerte impacto en la población del corregimiento de Buena Esperanza y que dejó en evidencia la vulnerabilidad en la que se encontraban y como consecuencia de ello, sobrevino el abandono de predios por parte de los campesinos que ante las amenazas e intimidaciones de los grupos armados no tenían otras opciones.

Ahora bien, para el año 2004 después de los cuestionados procesos de desmovilización, se comenzó a presentar el fenómeno conocido como Neo paramilitarismo o BACRIM, representados en grupos conocidos como Águilas Negras, Rastrojos, y Urabeños, mismo que heredaron toda la red económica y social que sostenía al paramilitarismo en Norte de Santander, controlado a su vez por guerrilleros que no se habían desmovilizado y otros que surgían de la reagrupación de los mandos medios de dichas estructuras paramilitares.

En los tres años siguientes hasta el año 2006, según el séptimo informe sobre narco paramilitarismo en Colombia de INDEPAZ, se presentó un crecimiento fuerte de la presencia de grupos en varios municipios y departamentos de Norte de Santander, para el 2008 se registraron 8 municipios con presencia de BACRIM, cifra que para el 2011 había ascendido a 19. Situación que conllevó, una disputa entre los grupos armados principalmente por el control de las rutas del narcotráfico y de los recursos que se derivan de la base y pasta de coca que se produce en la subregión del Catatumbo y que se comercializa en los mercados internacionales a través de la frontera con Venezuela, teniendo como centro de acopio y distribución la ciudad de Cúcuta.

Dicha confrontación por el territorio ha dejado un alto saldo de hechos victimizantes contra los pobladores de las zonas rurales de Cúcuta desde el 2005 hasta años muy recientes, entre ellos amenazas, homicidios, acosos y desplazamientos masivos, tal como sucedió para el año 2013 en el mes de agosto desde el corregimiento de Palmarito al casco urbano de Cúcuta en razón a una dispuesta territorial que mantenían Los Rastrojos y Los Urabeños. La estigmatización en contra de los pobladores de dicho corregimiento y otros circunvecinos cobró varias vidas en el segundo semestre del año 2013.

Referente a tales hechos la Defensoría del Pueblo Regional Norte de Santander informó: “(...) el desplazamiento de 416 personas, entre ellas 178 menores de edad, pertenecientes a cerca de 100 familias que habitaban las veredas El Amparo, Suspiro, Agua La Sal, Monteverde, La Hortensia, El Tablazo y 5 de Mayo en jurisdicción del corregimiento de Palmarito. Así mismo, señalaron que la población se ha visto obligada a dejar sus hogares ante el accionar de Los Rastrojos y Los Urabeños y han denunciado amenazas directas de integrantes de dichos grupos armados ilegales, que usan esa región del país como corredor para el tráfico de estupefacientes y el contrabando de combustibles²⁷”. Para ese mismo año, en el mes de octubre ambos grupos, amenazaron a pobladores de Palmarito, mediante panfletos que decían que todos tienen que salir porque el que se quede lo matan, razón por la cual se desplazó todo el pueblo a albergues²⁸.

3.2. Caso Concreto

3.2.1. De lo expuesto en el hecho 1.2.1 y con respaldo probatorio en los documentos allí referidos es claro que el señor Mateo Nieto Montes fue propietario del 50% de los predios “La Motilona Parcela 7, Lotes 1, 2 y 3”, condición que ostentó hasta que junto con Otilia Godoy Flórez –copropietaria de la parte restante- enajenaron mediante contrato de compraventa a María del Tránsito Conejo de Cárdenas, negocio que

²⁷ Denuncia desplazamiento masivo en zona rural de Cúcuta. – 30 de septiembre de 2013. Disponible en página de noticias del Espectador).

²⁸ Unidad de Restitución de Tierras Dirección Territorial Norte de Santander. (2015). Informe técnico línea de tiempo corregimiento de Palmarito. Pp. 15.)

se instrumentó en las escrituras públicas No. 3019, 3020 y 3021 del 1º de octubre de 2008 de la Notaría Cuarta del Círculo de Cúcuta, inscritas en los respectivos folios de matrícula inmobiliaria; de lo que se concluye que está legitimado²⁹ y tiene titularidad³⁰ para instaurar la presente acción exclusivamente en relación con su cuota parte.

Preciso es señalar que Godoy Flórez mediante escrito presentado el 23 de mayo de 2014³¹ ante la UAEGRTD manifestó no encontrarse de acuerdo con la solicitud de restitución que presentó su excompañero, tras considerar que la venta por ellos realizada fue libre y voluntaria, razón por la que mediante Resolución RN. 526 del 4 de junio de 2016 se aceptó su desistimiento y se incluyó únicamente a Nieto Montes en el Registro de Tierras Despojadas y Abandonadas Forzosamente, circunstancia que no constituye irregularidad alguna dentro del trámite administrativo, como lo planteó la parte opositora, en razón al derecho de dominio que tenía Mateo sobre el 50% de los predios solicitados en restitución.

Ahora, en cuanto al trámite judicial, si bien el juez instructor omitió ordenar su vinculación al proceso como copropietaria, ello obedeció precisamente a que en fase administrativa Otilia manifestó de manera inequívoca que no estaba interesada en esta solicitud y si en gracia de discusión se considerara que por dicha omisión se configuró la causal de nulidad consagrada en el numeral 8º del artículo 133 del Código General del Proceso, la misma se encontraría saneada, en tanto Godoy

²⁹ ARTÍCULO 81. LEGITIMACIÓN. Serán titulares de la acción regulada en esta ley: Las personas a que hace referencia el artículo 75. Su cónyuge o compañero o compañera permanente con quien se conviva al momento en que ocurrieron los hechos o amenazas que llevaron al despojo o al abandono forzado, según el caso. Cuando el despojado, o su cónyuge o compañero o compañera permanente hubieran fallecido, o estuvieren desaparecidos podrán iniciar la acción los llamados a sucederlos, de conformidad con el Código Civil, y en relación con el cónyuge o el compañero o compañera permanente se tendrá en cuenta la convivencia marital o de hecho al momento en que ocurrieron los hechos...

³⁰ ARTÍCULO 75. TITULARES DEL DERECHO A LA RESTITUCIÓN. Las personas que fueren propietarias o poseedoras de predios, o explotadoras de baldíos cuya propiedad se pretenda adquirir por adjudicación, que hayan sido despojadas de estas o que se hayan visto obligadas a abandonarlas como consecuencia directa e indirecta de los hechos que configuren las violaciones de que trata el artículo 3 de la presente ley, entre el 1 de enero de 1991 y el término de vigencia de la Ley, pueden solicitar la restitución jurídica y material de las tierras despojadas o abandonadas forzosamente, en los términos establecidos en este capítulo.

³¹ Consecutivo 3-2. Pdf. 173.

Flórez no interpuso recurso alguno contra la citada resolución y compareció al proceso en calidad de testigo, sin alegar violación alguna de sus derechos, ello de conformidad con el artículo 136 *ibídem*.

Por otra parte, frente al argumento de la oposición, según el cual el municipio de Cúcuta no se encuentra microfocalizado, se advierte en primer lugar, que en la Resolución 0001 de 2 de mayo de 2012, expedida por la Unidad Administrativa Especial de Gestión de Restitución de Tierras Despojadas, consta que el departamento de Norte de Santander fue macrofocalizado por el Consejo de Seguridad Nacional³², en virtud del artículo 76 de la Ley 1448 de 2011 y artículos 4°, 5° y 6° del Decreto 4829 del mismo año; por lo que la UAEGRTD procedió a la microfocalización de los municipios y veredas que conforman esta región, entre ellos Palmarito y Buena Esperanza, mediante Resolución 0608 del 10 de julio de 2015³³. A ello súmese que el 26 de abril de 2016 en sesión del CI2RT se decidió la Macrofocalización de todo el Territorio Nacional, evidenciándose de esta manera que la tesis esbozada por la apoderada de la parte opositora no tiene fundamento legal ni fáctico. Adicionalmente, no sobra agregar que las pruebas aportadas por la UAEGRTD se presumen fidedignas y al presente trámite se aportó copia del documento “*contexto de violencia – resolución microzona No. RN 0608 de 2015*”³⁴, en el que constan, como ya se analizó, las múltiples infracciones al Derecho Internacional Humanitario y a los derechos humanos de los campesinos de esa región y la copia de la Resolución

³² La implementación del Registro de Tierras se adelanta con base en los principios de Progresividad y Gradualidad que contempla la ley 1448 del 2011 y desarrollan los decretos 4829 del 2011 y 599 de 2012, a través del proceso de Focalización, que consta de dos etapas: La Macro focalización y la Micro focalización. En este sentido, la Unidad Administrativa Especial de Gestión de Restitución de Tierras del nivel nacional y el Ministerio de Defensa definieron las primeras macrozonas en las cuales se implementó el Registro de Tierras Despojadas y Abandonadas Forzosamente. A partir del análisis de información de desplazamiento y despojo, se priorizaron en el departamento de Norte de Santander (desde mayo de 2012) diecinueve (19) macrozonas que corresponden a los municipios con sus zonas rurales, de El Carmen, convención, Teorama, El Tarra, San Calixto, Ocaña, La Playa, Hacarí, Abrego, Tibú, Puerto Santander, Cúcuta, Los Patios, Villa del Rosario, El Zulia, Sardinata, Salazar, Arboledas y Cucutilla.

³³ Consecutivo 3-2 Pdf. 10.

³⁴ ARTÍCULO 89. PRUEBAS. Son pruebas admisibles todas las reconocidas por la ley. En particular el Juez o Magistrado tendrá en cuenta los documentos y pruebas aportadas con la solicitud, evitará la duplicidad de pruebas y la dilación del proceso con la práctica de pruebas que no considere pertinentes y conducentes. Tan pronto el Juez o Magistrado llegue al convencimiento respecto de la situación litigiosa, podrá proferir el fallo sin necesidad de decretar o practicar las pruebas solicitadas. (...) Se presumen fidedignas las pruebas provenientes de la Unidad Administrativa Especial de Gestión de Restitución de Tierras despojadas en el Registro de Tierras Despojadas y abandonadas forzosamente a que se refiere esta ley.

RN 526 del 4 de junio de 2016, por medio de la que se ingresó el predio “La Motilona Parcela 7 lote 1, 2 y 3”, en el Registro de Tierras Presuntamente Despojadas, que en todo caso es posterior a la macrofocalización.

3.2.2. El trámite administrativo inició con el diligenciamiento del formulario de solicitud de inscripción en el registro de tierras despojadas y abandonadas suscrito por Mateo Nieto Montes el 28 de febrero de 2013, en el que, en síntesis, expuso que “La Motilona Parcela 7”, estaba compuesta por tres lotes contiguos pero jurídicamente independientes; uno de ellos lo dedicó a la ganadería³⁵, el otro lo explotó a través de cultivos de arroz³⁶ y en el último se encontraba la casa en la que vivió con su compañera Otilia Godoy Flórez y sus hijos Zenaida, Elizabeth y Edward Mateo Nieto Godoy³⁷. Contó que a principios del año 2006 Otilia abandonó el hogar y posteriormente se fue a vivir a Cúcuta con Jorge Nausa alias “Jeringa”, a quien señaló como militante del grupo paramilitar que operaba en esa zona; entre tanto, él quedó en la parcela con sus hijos Elizabeth y Edward Mateo, trabajando con cultivos de arroz.

El 10 de junio de ese mismo año, en horas de la tarde, tres paramilitares de las Águilas Negras, entre ellos el nuevo compañero de Godoy Flórez, citaron a los labriegos a una asamblea, reunión a la que asistieron varias personas, entre las que se encontraba Godoy Flórez, convocatoria que tenía por objeto asesinarlo. Al respecto memoró:

“UNO DE LOS PARAMILITARES DIJO QUE SI HABÍA ALGUN HERMANO MÍO PARA QUE ME MATARAN AL LADO DE ÉL, NO HABÍA NINGUNO, SÓLO UN VECINO RODRIGO CÁCERES QUIÉN ERA EL PRESIDENTE DE LA JUNTA DE ACCIÓN COMUNAL DIJO QUE POR QUE ME IBAN A MATAR SI YO NO LE DEBÍA

³⁵ Lote No. 1, identificado con folio de matrícula inmobiliaria No. 260-213329, con un área georreferenciada de 13 hectáreas 6925 metros².

³⁶ Lote No. 2, identificado con folio No. 260-213330, con un área georreferenciada de 3 hectáreas 7687 metros².

³⁷ Lote No. 3, identificado con folio de matrícula inmobiliaria No. 260-213331, con un área georreferenciada de 1 hectárea 2484 metros².

NADA A NADIE, ENTONCES ELLOS LO GOLPEARON POR DEFENDERME Y LE DIJERON QUE NO SEA SAPO, TAMBIÉN SE METIÓ OTRO VECINO DE APELLIDO CÓRDOBA NO RECUERDO EL NOMBRE Y TAMBIÉN LO GOLPEARON POR DEFENDERME, ESA REUNIÓN NO DURÓ MUCHO Y PUES DEBIDO A QUE LA GENTE SE METIÓ NO ME MATARON (...)” (sic).

Narró que luego de este suceso continuó viviendo en la parcela con sus hijos, sin embargo, el 6 de agosto de 2007 regresó uno de los paramilitares que estuvo el día de la reunión y le advirtió que debía vender los predios y entregarle a ellos y a Otilia \$30'000.000, amonestación frente a la cual respondió que prefería morir; no obstante, aquel le increpó que tenía 24 horas para irse. Debido a esa amenaza y al temor que le infundieron esas situaciones, al día siguiente se desplazó con su hijo Edward para Cúcuta, allí se radicó en la casa de su hermana. Entre tanto, Elizabeth se quedó en la finca con Alexander Erazo, quien para esa época era su compañero.

En declaraciones rendidas ante la UAEGRTD el 1º de octubre del 2013 y el 3 de noviembre de 2015, precisó que señalaba a Jorge Nausa alias “*Jeringa*” como paramilitar, porque siempre estuvo armado y en compañía de otros militantes de dicho grupo, quienes hostigaban y amedrentaban a la comunidad. En estas oportunidades, a diferencia de la declaración anterior, afirmó que se fue de la Motilona luego del suceso ocurrido el 10 de junio del 2006, evento que en esta oportunidad así relató:

“La mujer Otilia me dejó y se fue con un paraco de la zona, a él le llaman “Jeringa” el man me mandó a matar por la parcela (...) a los seis meses (...) me reunieron en la mitad de la comunidad, estos hechos fueron el 10 de junio del 2006 a las 4 de la tarde. Ahí fue donde me dijeron que si iba a vender la parcela los mismos manes, yo les dije que prefería morirme (...) que vender la parcela y el man caminó unos metros y me dijo tiene 24 horas para salirse y de ahí me vine para Cúcuta, me ubiqué en el barrio Belisario donde una hermana, yo me vine con mi hijo (...) los tres manes armados que llegaron con Jeringa ellos fueron los

que me dijeron que vendiera la parcela para darle \$30'000.000 a (...) Otilia, ellos estaban peleando por la parte del dinero que le corresponde a Otilia porque jeringa me los había echado” (sic).

En sede judicial, reiteró los hechos que expuso en etapa administrativa y puntualizó que fue el día de su cumpleaños -10 de junio- cuando los paramilitares concentraron a la comunidad para que presenciaran su ejecución, resaltando que fue Nausa quien quería matarlo para quedarse con sus bienes. Agregó que ese mismo día también fueron golpeados Rodrigo Cáceres, Pascual Córdoba y Alexander Erazo, el primero de ellos por defenderlo. En esta ocasión, memoró que, pasados algunos días de ese suceso, se encontró en la carretera al paramilitar que estuvo presente en la reunión, alias “Michael”, quien le dijo: *“venda la parcela para que le dé \$30'000.000 a ella”*, y ante su negativa, este le respondió: *“tiene 24 horas para irse”*, advertencia que le causó temor de perder su vida, ya que era la segunda amenaza que le hacían en tal sentido y por ello decidió desplazarse con su hijo Edward hacia la ciudad de Cúcuta, radicándose en la casa de su hermana en el barrio Belisario y reiteró que en la heredad se quedó su hija Elizabeth con Alexander Erazo su compañero de entonces.

Por otra parte, Otilia Godoy Flórez, rindió declaración en la etapa administrativa y judicial, contó que con su esposo Mateo Nieto Montes, adquirieron aproximadamente en el año 1996 La Motilona Parcela 7, conformada por tres lotes, época desde la cual allí se radicaron con sus hijos Zenaida, Elizabeth y Edward. Expuso que en diciembre del año 2006, se sintió agobiada ante las deudas que habían adquirido con José Rene García Colmenares y el Banco Agrario, para hacer producir la tierra, esa situación y las constantes discusiones con aquel, la determinaron a abandonar su hogar y trasladarse a Cúcuta donde trabajó durante un año, tiempo en el que se encontró con Jorge Nausa, con quien inició una relación sentimental. Entre tanto, Mateo se quedó

con sus hijos Edward y Elizabeth, lapso en el que “*alcanzó a sacar dos cosechas más*”. Recordó que su hija estaba embarazada y el niño nació en octubre de 2007.

Sobre los hechos narrados en la solicitud, testificó que el grupo armado ilegal que operaba en la zona citó a los parceleros de La Motilona y en general a los campesinos de la vereda a una reunión, a la que incluso la citaron a ella y por eso asistió -aunque en ese momento estaba domiciliada en Cúcuta- por lo que le consta que se realizó en las horas de la tarde, en la casa de Trino Vega y que concurrió casi toda la comunidad, recordando entre estos a Carmelo Erazo, don Trino, Rodrigo Cáceres, su hermano Santos Godoy y a Luis. Adveró que la causa de esta audiencia fue “*chismes*” ya que “*habían un poco de comentarios del señor Mateo que decían que lo iban a matar y no sé qué más, en todo caso citaron a esa reunión y le pidieron testigos y no dijo absolutamente nada*”. Más adelante especificó: “*Pues esa reunión se realizó para que el señor Mateo Nieto dijera quiénes eran los que estaban diciendo las cosas*”. Interrogada para que explicara esa situación, de manera contradictoria, expresó que fue el mismo Nieto Montes quien convocó a la comunidad, pero seguidamente informó que quien dirigió la reunión fue alias “*Michael*”, militante de las autodefensas, y recalcó que aquella tertulia terminó tranquilamente y que los contrainsurgentes simplemente le dijeron a Mateo: “*deje la lengua quieta y no se ponga a meterse en problemas*”. Expresó que en octubre de 2007 retornó a la vereda Limoncito a la casa paterna y desde esa fecha convive con Jorge Nausa.

Previo a las anteriores declaraciones, el 25 de septiembre de 2007, Nieto Montes presentó declaración por desplazamiento forzado ante la Defensoría del Pueblo³⁸, oportunidad en la que, interrogado

³⁸ Consecutivo 182. La Unidad para la Atención y Reparación a las Víctimas, certificó que Nieto Montes se encuentra inscrito en el Registro Único de Víctimas por el hecho victimizante de desplazamiento forzado por hechos ocurridos

sobre la fecha, hora y lugar exacto de su desplazamiento, respondió: “Yo me vine el **25 de agosto** a las 4 de la tarde del presente año, del corregimiento Buena Esperanza, vereda El Limoncito, y La Motilona del municipio de Cúcuta”. Y sobre las causas indicó: “Resulta que mi esposa se enamoró de un paramilitar. Él quería (...) la parcela y le diera la parte a ella, y como yo no la vendí el 25 de agosto me dieron 24 horas para que me perdiera. El día 10 de julio/07 reunieron la comunidad tres tipos armados, me arrodillaron, me pusieron una pistola en la cabeza, la comunidad se metió y no dejaron. Yo pensé que esta amenaza había terminado, pero el 25 de agosto/07 me dieron 24 horas para salir” (Sic).

Ese mismo día -25 de septiembre de 2007, presentó denuncia ante la Fiscalía General de la Nación por el delito de “desplazamiento forzado”³⁹ en los términos que a continuación se transcriben:

“Siendo las 4 p.m. el **10 de julio de 2007** reunieron a la comunidad de la Vereda El Limoncito los señores de un grupo armado al margen de la ley que operan en esta zona para llevar a cabo la exterminación de la vida del señor Mateo Nieto Montes, por intervención de la comunidad no pudieron cumplir con el objetivo, pero procedieron a amenazarlo junto con su familia y le solicitaron vender la finca de su propiedad con el fin de que les entregara la mayor parte del dinero de la venta. Pasados unos días específicamente el 25 de agosto dos sujetos fuertemente armados llegaron de nuevo a la finca intimidando a toda la familia y dando la orden de desalojar en el término de 24 horas o por el contrario acababan con la vida de todos. Desde ese momento me encuentro desterrado de la zona en dónde dejé todas mis pertenencias y enseres, animales tratando de mantenerme con vida. (...) Las personas que me hicieron desplazarme de la región me resaltaron con amenazas que si acudía ante cualquier ente del gobierno me asesinaban la familia” (Sic).

Posteriormente, en declaración rendida el 8 de octubre de 2007, ante la Unidad Décima Seccional de la Fiscalía General de la Nación, narró sobre los hechos victimizantes, lo siguiente:

el 25 de agosto de 2007 y recibió ayudas humanitarias por \$4'140.000 Igualmente aportó copia de la declaración que rindió ante la Defensoría, así como de Resolución No. B-1584 del 25 de octubre de 2017, de Acción Social, en la que inicialmente se negó su inclusión.

³⁹ Consecutivo 181. Investigación que terminó con resolución inhibitoria del 11 de abril de 2018, ante la ausencia de elementos de juicio necesarios para dictar la apertura de la investigación.

“Ellos unos señores eran tres personas armadas, decían que eran de las autodefensas, llegaron a un vecino de nombre Trinidad Vega, hicieron allí la reunión con un grupo de comunidad de la vereda limoncito como unas 20 a 25 personas, uno de los señores que estaba haciendo la reunión me mandó a llamar con un vecino de nombre Alex Erazo, yo tenía un sombrero blanco y apenas llegué me hicieron arrodillar, y me pusieron una pistola en la cabeza, y me dijeron que iban a matar y entonces un muchacho de la comunidad que estaba ahí en la reunión dijo que como me iban a matar a mí, si yo era un trabajador, de tantos años que yo era criado ahí, que cómo iban a hacer una cosa de esas, entonces dijo otro de los que estaban en la reunión dejemos quieto y se fueron. Yo pensé que ya había pasado todo, y después el 25 de agosto de este año, llegaron a mi casa dos manes eran las cuatro de la tarde y eran los mismos del día de la reunión y me dijeron que yo había vendido la parcela, y entonces yo les dije que no y que no iba a vender que no les iba a dar gusto, Entonces me dijeron 24 horas para que se vaya, entonces ellos se fueron y yo les dije a mis hijos vamos, antes de que nos maten y me vine con ellos, y no he vuelto yo a bajar para allá” (Sic).

Analizadas en conjunto las declaraciones rendidas por Mateo Nieto Montes, amparadas bajo la presunción de buena fe⁴⁰, se advierte, pese a algunas imprecisiones, que en ellas coincidió en señalar que a principios del año 2006 su compañera Otilia Godoy abandonó el hogar y posteriormente se fue a vivir con Jorge Nausa -alias Jeringa- a quien identificó como militante del grupo ilegal que operaba en la zona. Posteriormente, los paramilitares convocaron una reunión cerca a la casa de Trinidad Vega a la que asistieron varias personas de la vereda La Motilona, que tenía por objeto que la comunidad presenciara su asesinato, sin embargo, por la intermediación de unos vecinos, los contrainsurgentes en principio desistieron de su cometido, no sin antes amenazarlo para que vendiera la parcela. Pasados algunos días,

⁴⁰ ARTÍCULO 5° LEY 1448 DE 2011: “El Estado presumirá la buena fe de las víctimas de que trata la presente ley. La víctima podrá acreditar el daño sufrido, por cualquier medio legalmente aceptado. 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. En los procesos en los que se resuelvan medidas de reparación administrativa, las autoridades deberán acudir a reglas de prueba que faciliten a las víctimas la demostración del daño sufrido y aplicarán siempre el principio de buena fe a favor de estas. En los procesos judiciales de restitución de tierras, la carga de la prueba se regulará por lo dispuesto en el artículo 78 de la presente Ley”. Sobre el tema, la Corte Constitucional en sentencia C-253 A de 2012, explicó: “Así, 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... 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”.

regresaron los delincuentes y le concedieron 24 horas para irse so pena de muerte, advirtiéndole que tenía que vender para que le entregara a su excompañera Otilia Godoy Flórez, la parte que le correspondía de esos inmuebles.

Si bien en los relatos se aprecian contradicciones en cuanto a la fecha de ocurrencia de los hechos, pues en algunos señaló que ocurrieron en el año 2006 y en otros en el 2007, es viable concluir que la plurimencionada reunión se celebró el 10 de junio de 2007 y que su desplazamiento se presentó en agosto de ese año, toda vez que en las denuncias que presentó en el año 2007 ante la Fiscalía y Acción Social, dijo que tales situaciones se presentaron en esa anualidad, por lo que dichas declaraciones resultan más fidedignas por la proximidad con los hechos y en todo caso se muestran coherentes con la fecha que señaló como de su desplazamiento en la primera declaración que realizó ante la Unidad. Aunado a ello, en algunas de sus intervenciones, evocó que esto ocurrió el día de su cumpleaños que precisamente se celebra en esa fecha⁴¹.

La versión de Mateo fue corroborada por su descendiente Elizabeth Nieto Godoy⁴², quien manifestó que inicialmente convivió con sus padres en “La Motilona Parcela 7 lotes 1, 2 y 3”, sin embargo, destacó que pasado un tiempo su progenitora abandonó a Nieto Montes y se fue de la casa inicialmente para Cúcuta, luego retornó al hogar paterno ubicado en la vereda Limoncito. Recordó que cuando tenía entre 7 u 8 meses de embarazo, es decir, aproximadamente en el año 2007⁴³, los paramilitares citaron a toda la comunidad y a su progenitor a una audiencia, en la que *“lo corrieron, le pusieron un arma en la cabeza y le dijeron que tenía que irse de ahí”*; identificó a dos de los

⁴¹ De acuerdo con su cédula de ciudadanía. Consecutivo 1-3

⁴² Consecutivo 175. Recepcionado el 9 de octubre de 2018. Zenaida Nieto Godoy, sin embargo, no tiene conocimiento de los hechos padecidos por su padre y hermanos, ya que desde los 13 años de edad no convive con ellos.

⁴³ Si en cuenta se tiene que para la fecha de la declaración, octubre de 2018, dijo que su hijo tenía 11 años de edad

contrainsurgentes como “Michael” y “Cepillo”, quienes con armas intimidaron a los que estaban presentes y a ella la maltrataron, porque gritó para que dejaran a su papá tranquilo y finalmente les dieron 24 horas para irse de la heredad. Adveró que con ocasión a esa situación, Mateo se desplazó, mientras ella se quedó con su compañero Alexander Erazo en la parcela. Posteriormente, los insurgentes volvieron preguntando por aquel y por el dinero de la finca, situación que les causó temor y por ello, al día siguiente, pernoctaron en la casa de su suegra, luego, *“como a la semana llegó un trasteo y nos sacaron de ahí de la casa (...) yo me fui a vivir al lado donde la mamá de él, me quedé viviendo unos días y cuando fui a dar a luz me vine para Cúcuta para donde mi mamá (...) me decían que no podíamos vivir más ahí, que teníamos que salir”*. Cuestionada para que indicara cuál era la intención de los paramilitares con las amenazas que les infringieron a su padre contestó: *“Yo creo que era para que nos fuéramos, porque después no volvieron a molestar más”*. Por otra parte, manifestó que conoce a Jorge Nausa, porque es el compañero de su mamá y viven en la vereda Limoncito, relativamente cerca al inmueble en el que ella habita hace 6 años, por lo que tiene relación constante y cercana con ellos. Expresó que actualmente no tiene cercanía con Mateo, pero sabe que está viviendo en la “Y” y lo visita ocasionalmente.

Para la Sala, la anterior declaración resulta relevante, toda vez que Elizabeth vivió con su padre la situación que causó su desplazamiento, en tanto habitaba el bien objeto del proceso para la época de los hechos, además estuvo presente en la reunión en la que aquel fue humillado y amenazado por los paramilitares y en la que también ella fue ultrajada, circunstancias que le permitieron recordar con nitidez detalles precisos de lo ocurrido, lo que la ubica en una real condición de aproximación con los hechos que se investigan y que recordó de manera clara, precisa y coherente, sin percibirse en su relato que pretendiera mutar la realidad de lo acaecido y si bien existe un nexo

de parentesco que la une con el demandante y con Otilia, ello no afectó *per se* su imparcialidad, advirtiéndose objetivamente que la narración que hizo, además de ser coincidente en lo esencial con la versión de su progenitor, se muestra desprevenida y espontánea, ya que se centró en delatar la vivencia que de manera directa y personal afrontó, lo que le otorga credibilidad a su versión y por lo tanto con el suficiente mérito probatorio para corroborar lo relatado por su padre.

Igualmente, milita el testimonio de Rodrigo Cáceres Godoy, agricultor, residente hace 45 años en la vereda “Limoncito”, corregimiento Buena Esperanza, quien fungió como presidente de la junta de acción comunal entre los años 2004 y 2014 y quien conoce a Mateo Nieto Montes y a Otilia Godoy Flórez, incluso desde antes que se casaran, porque eran vecinos de la región. El señor Cáceres expresó que en la citada época había presencia permanente de paramilitares en la zona y afirmó que en el año 2007 los contrainsurgentes citaron a la comunidad a una reunión en la casa de Trinidad Vega, en la que el tema principal fue el problema conyugal entre Mateo y Otilia, inconveniente que se suscitó porque esta se fue a vivir con otro hombre, a quien identificó como Jorge Nausa, con quien aquel tuvo problemas, situación de la que se enteró ese grupo armado y la solución que plantearon fue que Mateo se tenía que ir de su parcela, lo que le consta de manera personal y directa, porque estuvo presente el día de los hechos.

Respecto a este tema, en la etapa judicial narró: *“Mateo Nieto Montes se tenía que ir de ahí, abandonar eso, venderlo o lo que quisiera, pero que no podía estar ahí porque corría peligro la vida de él; por lo tanto, el pidió unos días porque tenía una cosecha de arroz por cortar, dijo que lo dejaran cortar a ver qué alcanzaba a pagar de lo que debía de ahí y que él se retiraba y se iba porque era eso, o lo mataban. Precisamente, él cortó el arroz y se regresó a pagar eso y otra vez se encontró esos tipos, lo volvieron a amenazar, le preguntaron qué estaba*

haciendo y él les dijo que venía a pagar lo que podía del arroz; le dieron unas horas, un tiempo para que se fuera, y se fue". Más adelante resaltó que se trató de una amenaza de muerte contra Nieto Montes, a quien no le dieron otra opción *"se iba o se moría (...)* el problema principal era que la esposa tenía el amante y ellos ya habían tenido encuentros como de *disgusto, de pelea (...)* los paramilitares se enteraron (...) no sé quién les informó, quien les pasó ese problema a ellos para que lo solucionaran". Dijo que después de ese encuentro, Mateo se desplazó para Cúcuta, luego regresó a cortar la cosecha de arroz, le pagó a los obreros y no volvió⁴⁴.

Este testimonio coincide con lo narrado por Elizabeth, frente a la época en que ocurrieron los hechos -año 2007- y la efectiva realización de la reunión en la que Mateo fue ultrajado y amenazado de muerte por los paramilitares; además concordó con el solicitante al indicar que la causa de la reunión fueron los problemas que este tenía con su esposa, en razón a la relación amorosa que esta mantenía con Jorge Nausa, situación que trascendió y fue dirimida por el grupo armado ilegal que operaba en la zona, el que bajo amenazas y hostigamientos obligó a Mateo a irse de su parcela o venderla, lo que le consta directamente porque lo percibió con sus propios sentidos, ya que al igual que Elizabeth y otros parceleros de "La Motilona", estuvo presente en la asamblea que convocaron los ilegales e indicó que lo que ellos pretendían era que vendiera el inmueble, lo que no resulta extraño, si en cuenta se tiene que al encontrarse Otilia y Mateo separados, este debía entregarle la parte que le correspondía de los bienes. De esta manera se evidencia que esta declaración resulta útil al proceso, pues el testigo recordó de manera espontánea, coherente y con precisión los hechos que causaron

⁴⁴ Igualmente, en calidad de Presidente de la Junta de Acción Comunal de la Vereda Limoncito, expidió certificación dirigida a la Red de Seguridad Social, en los siguientes términos: *"Por medio del presente escrito y en condición de presidente de la Junta de Acción Comunal de la vereda Limoncito del municipio de Cúcuta, CERTIFICO que el señor MATEO NIETO MONTES identificado con la C.C. No. 13.458.216 de Cúcuta, propietario y residente en la parcela No. 7 La Motilona de la vereda Limoncito del municipio de Cúcuta, se encuentra desplazado junto con su familia, por amenazas contra sus vidas, generadas por grupos subversivos al margen de la Ley. Por tal razón tuvo que abandonar la parcela de su propiedad, con los cultivos en ella existentes"*. Consecutivo 1-3.

el desplazamiento de Nieto Montes, así como de su hija Elizabeth y Edward, quienes vivían con él para el año 2007, sin que sus dichos delaten algún interés en el resultado de este proceso y por lo tanto con valor probatorio para la causa que se investiga.

Ahora bien, en diligencia de inspección judicial realizada el 10 de octubre de 2018, de oficio el juez instructor recepcionó los testimonios de Alirio Sandoval, Victoria Cuellar y Bertha María García Pérez, quienes viven en los predios colindantes a “La Motilona Parcela 7 lotes 1, 2 y 3”. El señor Sandoval, de 68 años de edad, informó que adquirió la parcela No. 9 la Motilona en el año 1997, con intermediación del Incora, finca en la que reside desde aquella época con su esposa Victoria Cuellar y sus hijos, por lo que conoce a Mateo y a Otilia, por esa razón le consta que aquel explotaba la tierra a través de cultivos de arroz y que dependían de la cosecha para su subsistencia. Contó que de los parceleros originales, el único que fue obligado a desplazarse fue Mateo Nieto Montes, porque lo amenazaron los paramilitares. Explicó que eso ocurrió en una reunión a la que él no asistió porque estaba en Cúcuta, sin embargo, su esposa sí estuvo presente y le contó que miembros de ese grupo ilegal le dijeron a Mateo que tenía que irse, razón por la que este se trasladó para Cúcuta y el inmueble quedó abandonado.

Por su parte, Victoria Cuellar, confirmó que los paramilitares convocaron a los campesinos de la zona a una junta en la que amenazaron a Mateo Nieto Montes, situación que le consta porque estuvo presente y aunque no recordó muchos detalles, sí vio que “*lo arrodillaron*” y coincidió con el relato del solicitante, cuando memoró que: “*hasta al hijo de don Carmelo también lo agarraron ahí, le dieron hasta plana (...) para que se portara bien (...) pues se emborrachaba y ponía problemas a los vecinos, por eso le pegaron esa vez*”. Además, testificó que a esa reunión asistieron varias personas de la vereda, entre ellos los diez parceleros de La Motilona y ubicó estas situaciones entre el año

2007 y 2008. También contó que conoce a Jorge Nausa, porque *“estudió acá con nosotros”* e interrogada para que informara qué sabía sobre este señor, contestó: *“yo lo que sabía es que él trabajaba con el grupo armado”*, circunstancia que apreció directamente porque siempre lo veía con ellos, además observó que usaba el uniforme de esa organización ilegal, y aunque no recordó si estaba el día que amenazaron a Mateo, dijo que Nausa siempre estaba con los insurgentes en la escuela, en el salón comunal y en la vereda cuando convocaban a reuniones. Igualmente le consta que vive con Otilia *“desde que ella se fue de acá, yo creo que ella se fue con él”*.

Bertha María García Pérez, dijo que vive en “La Motilona” hace 20 años, con su esposo Trinidad Vega, por lo que conoció a Mateo Nieto y le consta que los paramilitares lo obligaron a irse, al respecto recordó: *“cuando ellos estaban bravos por acá, le dijeron que tenía que irse (...) nos citaron a todos los vecinos, siempre hacían reuniones por aquí donde nosotros (...) los paracos”*.

Las declaraciones que anteceden, resultan reveladoras, porque se trata de los vecinos colindantes de Mateo Nieto, quienes dieron su testimonio de forma espontánea, clara, coherente, objetiva y testificaron sobre lo que ellos percibieron directamente y si bien Alirio Sandoval no estuvo en la reunión, sí fue convocado por los ilegales, además su esposa Victoria y su vecina Bertha, asistieron a la audiencia y se enteraron personalmente de las amenazas que aquel recibió, por lo que sus declaraciones son fidedignas. A lo anterior se suma que Victoria se enteró, precisamente por su colindancia con los bienes objeto del proceso, que Otilia comenzó una relación sentimental con Jorge Nausa, a quien siempre distinguió con los alzados en armas que operaban en la zona, por lo que advió que Nausa trabajaba con ellos, situación que conoció de manera directa; de ahí su valor probatorio que si bien no es suficiente para establecer que era militante de las autodefensas, lo que

en todo caso corresponde establecer a la autoridad penal y para ello se compulsarán copias, sí es un indicio que, sumado a la declaración de Mateo Nieto, señala que en efecto tenía relación cercana con ese grupo y que aunado a las demás pruebas que militan en el proceso e incluso a la ausencia del aparato estatal en esta zona, permite entender por qué razón los paramilitares terminaron dirimiendo un problema conyugal y presionando a Nieto Montes para que abandonara o vendiera la propiedad.

Por su parte Jorge Nausa Orellanos, informó que conoce a Mateo Nieto Montes hace 30 años, porque fueron vecinos en La Motilona, ya que él vivió primero en la parcela No. 9 propiedad de su progenitor Marco Tulio y desde el 2005 en la propiedad de su hermano Ismael. Contó que desde finales del año 2007 convive con Otilia Godoy Flórez en la vereda Limoncito en la casa que era de los padres de su compañera, resaltando que esto ocurrió aproximadamente un año después que esta se separara de Nieto Montes, con quien aseguró nunca ha tenido problemas. Memoró que los paramilitares convocaron a los campesinos de la zona a una asamblea, a la que asistió con Otilia y que tenía por objeto solucionar los problemas suscitados con Mateo, en razón a que este aducía que él lo tenía amenazado de muerte. Expresó que dicha audiencia fue precedida por varios miembros de las autodefensas y que ahí se encontraban casi todos los parceleros de La Motilona, recordando entre ellos al presidente de la junta de acción comunal -Rodrigo Cáceres, a Trino Vega, Leopoldo Palencia y a los hermanos de Otilia. Igualmente afirmó que él le explicó al jefe de ese grupo que nunca había amenazado a Nieto Montes, lo que resultó suficiente para aclarar la situación y la audiencia se terminó sin que se presentara problema alguno resaltando que nadie fue maltratado ni amonestado y que Mateo no fue intimidado por los contrainsurgentes.

Contrastado el testimonio del señor Nausa con el de Otilia, se advierte que aunque aceptaron la ocurrencia de la asamblea convocada por los paramilitares y su presencia en la misma, mutaron su objeto, tratando de hacer creer que aquella tuvo lugar a petición de Mateo, para dirimir “*chismes*” y que culminó pacíficamente; sin embargo, son evidentes las contradicciones en que incurrieron, porque mientras Otilia dijo que se trataba solamente de “*chismes*”, sin hacer señalamiento alguno, Jorge afirmó que el comentario era que él quería matar a Mateo; aunado, son discordantes con lo aseverado por el grupo de testigos de los que se hizo relación en líneas precedentes, quienes fueron enfáticos en expresar que sí hubo intimidación con arma de fuego y se profirieron amenazas de muerte contra Mateo, asertos a los que, como ya se dijo en párrafos anteriores, se les otorga plena credibilidad, amén de su coherencia, contundencia, concatenación y ausencia de interés en las resultas del proceso. A ello, súmese que las reglas de la experiencia indican que los asuntos en los que intervenían los grupos armados difícilmente terminaban en forma “pacífica” como lo pretenden hacer ver Otilia y Jorge, pues *contrario sensu*, aquellos imponían su ley por medio del terror y sus designios se cumplían so pena de muerte. Aunado Godoy Flórez, quien era la copropietaria de los predios, manifestó desde la etapa administrativa que no estaba de acuerdo con este trámite, lo que en efecto revela que su declaración tiene como objetivo salvaguardar sus intereses personales, concretamente su eventual responsabilidad frente al negocio jurídico de compraventa que de manera coaccionada manifestó celebrar Mateo Nieto, tema que se analizará en acápite posterior.

De otro lado, contrastada la declaración de Otilia con la de su hija Elizabeth, es viable ratificar que el suceso génesis de las amenazas de que fuera víctima el hoy reclamante, acaeció entre junio y agosto de 2007, ya que para entonces Elizabeth tenía entre siete y ocho meses de embarazo y según Otilia su nieto nació en octubre de 2007. Lo que

resulta importante en tanto la tesis esbozada por el opositor, inicia ubicando el desplazamiento en el año 2006, para concluir que Mateo continuó viviendo en la parcela —pues incluso atendió la diligencia de secuestro que se realizó en noviembre de 2006—, sin embargo, lo que revela el material probatorio es que estos hechos tuvieron lugar en el año 2007 y que fue en agosto de esa anualidad cuando se presentó el desplazamiento de Mateo.

Así las cosas, evaluados los medios de juicio de forma conjunta y de acuerdo con el mérito probatorio que se le ha otorgado a cada uno de ellos, se concluye que Mateo Nieto Montes es víctima del conflicto armado, en tanto sufrió violaciones graves a sus derechos, en los términos del artículo 3º de la Ley 1448 de 2011, toda vez que en el año 2007 el grupo paramilitar que operaba en la zona lo amenazó de muerte y maltrató a su hija Elizabeth, por ello se desplazó con su hijo Edward, además coaccionaron a Mateo para que le entregara a su exesposa Otilia la parte que le correspondía de los bienes objeto del proceso, situación que no resulta ajena al conflicto armado, pues bien se sabe que eran los grupos armados ilegales los que imponían sus leyes y manejaban la vida de los habitantes del territorio en el que se asentaban, dirimían los conflictos que se presentaban a su manera y asesinaban a aquellos que no acataban sus órdenes y cumplían sus designios, tal como lo reveló el contexto de violencia aquí referido.

Conclusión que no sufre alteración alguna por el hecho que el señor Carmelo Germán Erazo y su hijo Alexander Erazo, se muestren presuntamente ajenos al conocimiento de la situación de desplazamiento que sufrió Mateo Nieto, en la medida que al analizar su testimonio se evidencia el ánimo de callar las circunstancias que se presentaban en la zona, a grado tal que indicaron que no estuvieron presentes en la reunión y que además no se enteraron de lo que sucedió, cuando se evidencia de las pruebas antes analizadas que era un hecho

notorio dentro de la comunidad la situación por la cual atravesaba el hoy peticionario, quien fue coaccionado por las fuerzas irregulares que imperaban en la zona para que abandonara su bien. Es más, Alexander también fue ultrajado en la citada reunión, según lo dijo Mateo en su declaración ante el juzgado instructor, cuando memoró: *“ya le habían dado una planera al muchacho ese, a Alex Erazo”* y lo confirmó la testigo Victoria al recordar que al *“hijo de don Carmelo lo amenazaron ahí, le dieron hasta plan (...) para que se portara bien”*, a lo que se suma que era el compañero de Elizabeth en esa época y vivió en el bien objeto del proceso, por lo que llama la atención que no recuerde lo acaecido y por esa razón su testimonio y el de su padre pierden fuerza probatoria.

Igual ocurre con el testimonio del abogado José René García Colmenares, acreedor del solicitante, quien afirmó que Mateo no le comentó de las amenazas en su contra y menos aún de su condición de desplazado; sin embargo, lo cierto es que en el certificado de libertad y tradición de los bienes objeto del proceso y de la garantía, sí se encontraba registrada la medida de protección por abandono forzado, por lo que resulta difícil creer que no se hubiera enterado de ello, si en cuenta se tiene, como se analizará en el acápite siguiente, que intervino de forma directa en la negociación de los bienes, lo que pone en duda la fidelidad de su declaración. Súmese, que su abogada Gladys Inés Castellanos, quien lo representó en el negocio jurídico de compraventa y trabajaba como colega en su misma oficina, testificó que Mateo Nieto Montes sí les dijo que era desplazado e incluso ella le colaboró en el diligenciamiento del formulario para su inscripción en el registro de víctimas, que no lo recibieron en ese momento, porque ya estaba inscrito y si bien esta testigo adujo que consideraba que Mateo no era desplazado porque lo que quería eran las ayudas del Estado y adicionalmente instaló “una pesa” en otra vereda colindante -Los Reyes, contigua a El Limoncito, lo cierto es que tal circunstancia además de ser una simple opinión, no desvirtúa de manera alguna el hecho victimizante

padecido, en tanto de conformidad con el párrafo segundo del artículo 60 de la Ley 1448 de 2011 el desplazamiento es el abandono del lugar de residencia o de las actividades económicas habituales, porque la vida, la integridad física, seguridad o la libertad personal, han sido vulneradas o se encuentran directamente amenazadas, que fue lo que precisamente ocurrió en el presente asunto sin que pudiera exigirse a Montes Nieto que debía haberse trasladado intermunicipal o departamentalmente, menos en un caso como el que hoy se analiza, en el que los insurgentes lo que querían era que Nieto Montes abandonara precisamente los bienes que había adquirido en sociedad con Otilia, para que le diera a ella la parte que le correspondía, así que la amenaza de muerte estaba directamente relacionada con esas propiedades que tenía en común y proindiviso con su excompañera.

Conclusión a la que arriba la Sala por ser la entidad competente para calificar este presupuesto de la acción dentro del proceso de justicia transicional fijado por la Ley 1448 de 2011, marco normativo que establece que esta acción es de carácter preferente, autónoma, especial e independiente y de prevalencia constitucional como se reiteró por la Corte Constitucional en Sentencia T-666 de 2015 y SU 648 de 2017, entre otras. Advertencia que se considera procedente dado que actualmente cursa ante el Juzgado Tercero Penal del Circuito con funciones de conocimiento de Cúcuta, denuncia penal instaurada contra el señor Nieto Montes por parte de los señores José René García Colmenares y José Alpidio, funcionario judicial a quien se le remitirá copia de esta providencia para los fines que considere pertinentes dentro del marco de su competencia.

3.2.3. Ahora como para sacar avante la pretensión de restitución no solo se requiere ostentar la condición de víctima sino que además es menester probar que la pérdida de la relación jurídica con el predio acaeció como consecuencia directa o indirecta del conflicto armado, se

procede a analizar el negocio jurídico de compraventa, mediante el cual los solicitantes transfirieron la propiedad del bien objeto del proceso.

De conformidad con el artículo 74 de la Ley 1448 de 2011 se entiende por despojo: *“la acción por medio de la cual, aprovechándose de la situación de violencia, se priva arbitrariamente a una persona de su propiedad, posesión u ocupación, ya sea de hecho, mediante negocio jurídico, acto administrativo, sentencia, o mediante la comisión de delitos asociados a la situación de violencia”*.

En la exposición de motivos de la Ley 1448 de 2011 se expresó que:

*“El despojo asumió varias modalidades, desde las compras forzadas a menor valor hasta el destierro, la usurpación física de la posesión y la destrucción de las viviendas y cercas que delimitaban los predios. **El despojo de tierras fue legalizado, muchas veces, con transferencias forzadas, con la participación de notarios y registradores, y el rastro de los despojadores fue borrado por testafierros y múltiples traspasos a terceros de aparente buena fe.** Otras veces el despojo afectó derechos de tenencia y posesión, interrumpiendo el término de prescripción, y terceros obtuvieron títulos de adjudicación o titularon por vía judicial a su favor. En ocasiones el INCORA o el INCODER declararon caducados los títulos de beneficiarios de reforma agraria cuando se desplazaron y readjudicaron las parcelas a otras personas. Otras veces el IGAC englobó los predios despojados en otro mayor, alterando el catastro para desaparecer la cédula catastral de los despojados...”*

Y se añadió:

“... en circunstancias tan irregulares y masivas, la posibilidad de la restitución depende de diseñar un sistema de justicia transicional capaz de restablecer los derechos usurpados por violencia, y para lograrlo requiere contar con normas excepcionales, adecuadas a las modalidades del despojo, que den prelación a los derechos perdidos, aunque cuenten con pruebas precarias y una gran debilidad de defensa legal, sobre los derechos usurpados, pero que ostenten todas las pruebas legales y grandes capacidades de defensa judicial. Como el reto es reparar daños sociales de la violencia sobre los derechos patrimoniales, resulta procedente presumir afectadas por la fuerza que

vicia el consentimiento las transferencias del dominio motivadas por violencia armada, reconociéndola como causa que anula la voluntad en los contratos. El despojo no fue al azar ni enfrentó a ciudadanos con iguales recursos de poder, sino que fue la aplicación de estrategias deliberadas de grupos armados predatorios, en regiones determinadas, donde ejercieron el control del territorio durante casi dos décadas y colapsaron masivamente los derechos de las víctimas... La consecuencia de los hechos anteriores para el legislador y la justicia es que el problema se aleja del terreno probatorio de la legalidad de las transferencias de propiedad, materia del derecho civil, para reconocer y darle peso jurídico a la verdadera causa generalizada del despojo, que fue la aplicación organizada de la fuerza para desplazar a la población y quedarse con sus tierras, y de esta manera corregir la injusticia colectiva contra comunidades campesinas, indígenas y negras. No se trata de disputas civiles para establecer la titularidad de los derechos de propiedad entre particulares que hacen negocios de finca raíz, para las que es adecuada la legislación ordinaria, sino de atender las consecuencias del conflicto armado sobre la estabilidad territorial del campesinado, para lo cual se requiere una ley de justicia reparatoria. La responsabilidad del Estado es establecer con precisión los lugares donde causaron impacto social los hechos de violencia que ocasionaron el abandono de las tierras y determinar a quiénes pertenecían, para que el propio Estado acuda ante la justicia en favor de las víctimas y se cancelen los derechos posteriores al despojo en las regiones donde ocurrieron, sin que valgan sus apariencias de legalidad, que pierden valor como origen del derecho frente a la violencia como verdadera causa ilegal de las transferencias”.

Ahora bien, conociendo el legislador la aparente legalidad que encierran las diferentes clases de despojo, previó en el artículo 77 de la Ley 1448 de 2011 que en los negocios jurídicos a los que allí se hace referencia, celebrados sobre inmuebles inscritos en el Registro de Tierras Presuntamente Abandonadas o Despojadas, se presume ausencia de consentimiento o de causa lícita.

Sobre el tema, en la referida exposición de motivos se señaló:

“Probada la violencia en la región del despojo, la justicia debe aplicar las presunciones a favor de las víctimas para proteger definitivamente sus derechos y agotar la eficacia de los recursos legales de los actuales tenedores. La violencia es un proceso social que irradia sus efectos más allá de las víctimas directas, pues también afecta a

víctimas colaterales e indirectas y por tanto exige reparaciones colectivas. La capacidad de la violencia para generar situaciones sociales es enorme. Masacres como la del Salado, Chengue o Mapiripán, causan un desplazamiento de cientos o miles de personas, que abandonan sus predios y no pueden impedir que se desate un proceso de apropiación abusiva y oportunista, con extensión de cercas, destrucción de viviendas y ocupación con ánimo de apropiación. En estos casos desaparece el libre consentimiento para transferir los derechos, aún si la transferencia tiene apariencias de legalidad y el despojado recibió algún dinero para poder huir y salvar su vida y la de los suyos...”.

Las presunciones relevan de la carga probatoria a los sujetos a favor de quienes operan. Según la Corte Constitucional *“Una vez demostrado aquello sobre lo cual se apoyan, ya no es preciso mostrar, valiéndose de otros medios de prueba, lo presumido por la ley. En virtud de la presunción legal, se tiene una prueba completa desde el punto de vista procesal y es esa exactamente la finalidad jurídica que cumplen las presunciones y sin la cual carecerían de sentido”*. Consiste en *“un típico procedimiento de técnica jurídica adoptado por el legislador, en ejercicio de su facultad de configuración de las instituciones procesales, con el fin de convertir en derecho lo que simplemente es una suposición fundada en hechos o circunstancias que generalmente ocurren, ante el riesgo de que la dificultad de la prueba pueda significar la pérdida de ese derecho afectando bienes jurídicos de importancia para la sociedad”*. Se trata de instituciones que *“respetando las reglas de la lógica y de la experiencia, reconocen la existencia empírica de situaciones reiteradas y recurrentes, comúnmente aceptadas, para elevarlas, por razones de equidad, al nivel de presunciones”*⁴⁵. Por su naturaleza, *“las presunciones liberan a la parte beneficiada por ellas de la carga de demostrar el hecho que se presume, correspondiendo al afectado por la misma demostrar la inexistencia o no ocurrencia de los hechos presumidos”*⁴⁶.

⁴⁵ Sentencia C-780 de 2007.

⁴⁶ Sentencia C-055 de 2010

El numeral segundo de dicha disposición –art. 77- contempla como presunción legal, salvo prueba en contrario, para efectos probatorios dentro del proceso de restitución, que en los contratos de compraventa y demás actos jurídicos mediante los cuales se transfiera o se prometa transferir un derecho real, la posesión o la ocupación sobre inmuebles hay ausencia de consentimiento o de causa lícita, siempre y cuando no se encuentre que la situación está prevista en el numeral anterior, pues allí opera una presunción de derecho. Dichos negocios jurídicos son: “**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 autoridades competentes 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 quien convivía o sus causahabientes...**”.

Con ocasión de los hechos ya analizados, Mateo Nieto se desplazó a la ciudad de Cúcuta y se radicó en el barrio Belisario en casa de su hermana, oportunidad en la que presentó denuncia ante la Fiscalía General de la Nación, realizó declaración de desplazamiento ante la Defensoría del Pueblo y solicitó ante la Procuraduría General de la Nación protección para los inmuebles por abandono, la que se registró el 9 de octubre de 2007.

Contó igualmente el señor Nieto que aunque prometió en venta algunas hectáreas de su propiedad a Pablo Emilio Luna, dicha transacción no se concretó por las amenazas ya señaladas; que alcanzó a recoger una cosecha más de arroz y que de sus ganancias abonó a la

deuda que tenía con José René García Colmenares, pero como no podía regresar a la heredad, afrontó una situación económica muy difícil, ya que no tenía los medios suficientes para su subsistencia; por ese motivo también arrendó una porción de terreno antes de la venta.

Sobre los pormenores del negocio jurídico, en la declaración que rindió el 1º de octubre del 2013 ante la UAEGRTD precisó:

*“Yo tenía la carta de desplazado, yo le debía una plata a José René García y al Banco Agrario y al comercio, y cuando yo llegué y le dije al doctor René y al Banco Agrario y me dijeron que esa carta no servía para nada que tenía que vender porque si no quedaba moroso en el banco, que tenía que vender para pagar las deudas, eso también me lo dijo Rodrigo del banco agrario. **Debido a las deudas tuve que vender los predios, porque como pagaba yo si no podía ir a la parcela**, y el banco acosando por la plata y además la gente que le debía. La mujer Otilia fue la que negoció el predio con el doctor René García en 67 millones, a mí sólo me llamaron para que firmará, con esos 67 millones se pagaron las deudas y yo agarré 7 millones y ella agarró 7 millones, es decir sólo quedaron 14 millones de pesos (...) Yo estaba ofreciendo los predios en 90 millones de pesos y los vendí en 67 millones, porque estaba ya aburrido porque no podía trabajar en ellos **y si bajaba a los predios me pelaban**”. Más adelante añadió: “a mí me tocó vender a ese precio por la presión del banco o sea la deuda y por las deudas a las demás personas, yo considero una venta un bajo precio”⁴⁷. (Sic)*

En diligencia del 3 de noviembre de 2015, sobre el mismo tema, afirmó:

“Él me dijo que esa carta no me servía para nada, sino solo para ir al hospital, así mismo el señor Rodrigo del Banco Agrario, de ahí cuando me pusieron contra el puño y la pared José René García, como yo le debía a él y al Banco Agrario, a particulares como el profesor LUNA, de ahí fue cuando me acosó René García y el Banco que vendiera o si no quedaba moroso con data crédito, me lo dañaban, yo les dije que me esperaran, y fue cuando la mujer Otilia subió y negoció eso con José René García, cuando yo llegue había una señora que es la que está en la declaración primera, me dijo José René García que esa era la señora que me iba a comprar, pero esa señora no me dio la plata a mí, el que

⁴⁷ Consecutivo 3-2. Pdf. 167 a 170.

me dio la plata (...) fue José René García, en la avenida cuarta con once (...) ahí fue donde se negoció, me hicieron firmar un papel en blanco, que era como una autorización que nosotros le dábamos para que él hiciera la escritura, después fuimos a autenticar la autorización a la notaría, que no recuerdo cuál es, de ahí le dio los siete millones de pesos a Otilia Godoy (\$7.000.000) y a mí Mateo Nieto Montes me dio al otro día la plata, siete millones de pesos moneda corriente. (\$7.000.000,00), así fue la venta, la señora que estaba ahí, pero no sé el nombre le hizo papeles al doctor José René García, se los hizo por la venta de la parcela, porque la parcela está a nombre del doctor Rene García”⁴⁸ (Sic).

En etapa judicial reiteró lo narrado ante la UAEGRTD, precisó que se reunió con Otilia en la oficina del abogado José René García Colmenares, quien le dijo *“que la parcela toca venderla”*, a lo que replicó que los bienes tenían medida de protección por desplazamiento. Acotó que su expareja sí estaba dispuesta a realizar el convenio con la compradora que consiguió el propio René, situación que le molestó y por eso abandonó ese recinto. No obstante, seguidamente recibió una llamada donde le dijeron *“firma o lo buscamos para que firme”*, de esa manera se vio compelido a devolverse y concretar el negocio, acordando que aquel debía pagar las deudas que pesaban sobre los inmuebles⁴⁹.

Mateo y Otilia coincidieron en manifestar que desde que arribaron al predio trabajaban la tierra con cultivos de arroz y de ello obtenían los ingresos para su subsistencia, sin embargo, necesitaron financiamiento para ese fin, por ello solicitaron créditos al Banco Agrario y a José René García Colmenares; algunas cosechas se dañaron, unas por exceso de calor, otras por el invierno, a lo que se sumó que Mateo fue obligado a desplazarse y abandonar los fundos, lo que le impidió continuar con su explotación, razones por las que no pudieron cumplir con el pago de esas obligaciones que ya venían en mora.

⁴⁸ Consecutivo 3-2 Pdf. 211 a 213.

⁴⁹ Consecutivo 177. Interrogatorio del 9 de julio de 2018.

Estas infortunadas circunstancias, también fueron explicadas por José René García Colmenares, quien conocía desde años atrás a la pareja Nieto Godoy porque eran de la misma región. Entre estos surgió una relación comercial aproximadamente en el año 1999 o 2000, época en que aquel fungía como gerente de la Comercializadora Multiagrícola⁵⁰, donde le concedieron créditos a Mateo para el cultivo de arroz, préstamos que pagó oportunamente. Posteriormente, García Colmenares trabajó como abogado de la Comercializadora La Perla, donde avaló con el mismo fin, esto es, para cultivar arroz⁵¹, tres créditos a Nieto Montes, no obstante, en esta oportunidad quedó debiendo \$13'000.000, por lo que suscribió una letra de cambio a favor de este y como no pagó se inició en su contra proceso ejecutivo.

En efecto, obra en el plenario copia del proceso ejecutivo que García Colmenares adelantó contra Mateo Nieto Montes y Carmelo Germán Erazo⁵², en el que sirvió como título base de recaudo, una letra de cambio por \$13'000.000, donde se reclamó el cobro de intereses moratorios desde **junio de 2004**⁵³, cuyo conocimiento le correspondió al Juzgado Cuarto Civil Municipal de esta ciudad, que libró mandamiento de pago el 12 de septiembre de 2005, trámite del cual se notificaron personalmente Nieto Montes y el señor Erazo, sin contestar la demanda; se decretó y perfeccionó el embargo de la cuota parte correspondiente a Nieto Montes en los Lotes 1, 2 y 3 de la parcela 7 La Motilona⁵⁴, se realizó la diligencia de secuestro el 24 de noviembre de 2006, que fue

⁵⁰ Consecutivo 89. Pdf. 51 y 52. De acuerdo con la certificación expedida por la Cámara de Comercio de Cúcuta, este establecimiento de comercio estuvo activo hasta el 6 de septiembre de 2000, fecha en la que fue cancelada su matrícula mercantil, allí figura José René García Colmenares como administrador desde el 22 de noviembre de 1999 hasta el 6 de septiembre de 2000.

⁵¹ Consecutivo 167. Se aportó como pruebas, certificado de matrícula mercantil del establecimiento comercial denominado Compra y Venta de Arroz La Perla, de propiedad de Villamizar Arévalo Betsabé, matrícula que fue cancelada el 1° de julio de 2003; solicitud de crédito para cultivo de Comercializadora La Perla suscrito por Mateo Nieto Montes; escrito de fecha junio 14 de 2001, dirigido al señor Rodrigo Patiño, gerente "Bonanza 2000", suscrito por José René García, en el que informó que aprobó crédito al señor Mateo Nieto Montes, por \$1'000.000 para una y media hectárea de arroz; comunicación del 13 de agosto de 2002, dirigido a Mélida Torres Reyes, en el que García Colmenares manifestó que aprobó crédito para cosecha a Mateo Nieto por \$8'000.000; escrito del 3 de marzo de 2003, dirigido a Alfonso Barrios, en el que se comunicó que se aprobó crédito por \$6'000.000, para cultivo de arroz a favor de Nieto Montes.

⁵² Consecutivo 150.

⁵³ Es decir que se trata de una obligación que venía en mora tres años antes del desplazamiento.

⁵⁴ Tal como consta en las anotaciones No. 11 del folio 260-213329, 260.213330 y 260-213331

atendida por Mateo y su hija Elizabeth. La sentencia se profirió el 19 de enero de 2007, en la que se ordenó seguir adelante la ejecución; la liquidación del crédito para el 10 de junio de esa anualidad ascendía a \$28'731.986. Cuando García Colmenares solicitó el remate, el juzgado lo negó mediante providencia del 8 de junio de 2008 porque la Superintendencia de Notariado canceló oficiosamente las cautelas y registró las decretadas dentro del proceso hipotecario ordenado dentro del proceso No. 2007-669. El 20 de enero de 2009, José René solicitó la terminación del proceso, petición que se despachó favorablemente en providencia del siguiente 3 de febrero.

Así mismo, Mateo Nieto Montes, manifestó que tenía una obligación con el Banco Agrario, entidad que el **29 de noviembre de 2007**, inició proceso ejecutivo hipotecario en su contra, con fundamento en un pagaré por \$7'000.000 y la escritura pública No. 1985 del 20 de septiembre de 2001, mediante la cual Mateo y Otilia constituyeron hipoteca sobre “La Motilona Parcela 7 Lotes 1, 2 y 3”, que le correspondió conocer al Juzgado Quinto Civil Municipal de Cúcuta, el que libró mandamiento de pago el 14 de diciembre de 2007 por \$5'600.000 por concepto de capital e intereses de mora desde **el 30 de junio de 2007**⁵⁵. De esta manera se decretaron y perfeccionaron los embargos sobre el inmueble con folio 260-213330 y 260 -213331 y el **16 de junio de 2008** se realizó la diligencia de secuestro de la parcela No. 2 que fue atendida por Elizabeth Nieto Godoy y en la que quedó evidenciado que estos predios se encontraban en rastrojo y sin cultivos. El 23 de julio de 2008, sin que se hubiese adelantado la diligencia de notificación personal de los demandados, el abogado de la entidad acreedora solicitó la terminación del proceso por pago total, petición a la que se accedió en providencia del 4 de agosto de 2008 y con ello se

⁵⁵ Es decir que la mora es concomitante con el desplazamiento.

cancelaron las medidas cautelares y la hipoteca que gravaba los inmuebles⁵⁶.

Ahora bien, Mateo manifestó que con la intención de pagar las obligaciones pendientes con el Banco Agrario y con José René García Colmenares, decidió vender en \$60'000.000 las hectáreas que tenían dedicadas al ganado al señor Pablo Luna, sin embargo, este solamente alcanzó a pagarle \$16'000.000, por “poquitos” según señaló Otilia, mientras que Mateo afirmó que esa transacción no se perfeccionó por las situaciones por él padecidas y debido a su desplazamiento forzado; por esa razón, con el producto de la venta del bien le pagaron \$8'000.000 en efectivo y un carro que Luna no recibió, versión que fue confirmada por este, quien agregó que él también fue amenazado y obligado a desplazarse de otra propiedad que tenía en la misma localidad.

De acuerdo con las pruebas analizadas hasta este momento, se evidencia que el señor Mateo Nieto Montes tenía como actividad única la explotación agropecuaria de su predio, para tal fin había adquirido créditos con el Banco Agrario de Colombia, al igual que con José René García Colmenares; no obstante, en el año 2004, factores externos y ajenos al conflicto armado le impidieron obtener resultados satisfactorios, pues se dañaron los cultivos y por ello comenzó a incurrir en mora en los créditos que le otorgó García Colmenares, quien de inmediato inició en su contra proceso ejecutivo; sin embargo, Mateo Nieto continuó explotando la heredad a través de cultivos de arroz y buscó otras soluciones para pagar lo adeudado. Fue ahí cuando intentó negociar algunas hectáreas con Pablo Luna para obtener solvencia económica, pero en junio de 2007 un grupo paramilitar lo citó a una reunión en la que fue amenazado de muerte para que vendiera el inmueble con el fin de darle su parte a Otilia, situación de la que dieron

⁵⁶ Consecutivo 18 y 19 expediente digital del Tribunal.

cuenta los testigos cuyas versiones ya fueron analizadas, y aunque solicitó un tiempo para poder obtener la cosecha que en ese momento tenía cultivada, en agosto de 2007 fue nuevamente amenazado de muerte e intimidado para que abandonara definitivamente sus bienes, por ello se vio obligado a desplazarse a esta ciudad y no pudo continuar explotando los bienes, por lo que en ese momento también comenzó a incurrir en mora en el crédito hipotecario que tenía con el Banco Agrario, de ahí que esta entidad iniciara el proceso hipotecario en noviembre de ese mismo año acusando mora desde el 30 de junio.

Lo anterior significa, que si bien Mateo Nieto se encontraba al momento de la celebración del negocio jurídico de compraventa, en una difícil situación económica, lo cierto es que ella se agravó como producto de los hechos victimizantes que padeció, pues los medios probatorios evidencian que hasta antes de las amenazas recibidas por los grupos armados al margen de la ley, trabajaba en su parcela, cultivando arroz y hasta último momento intentó cumplir sus obligaciones, pues a pesar que en junio de 2007 había sido expulsado de su heredad, regresó en agosto a cosechar arroz, tal como lo confirmó el testigo Rodrigo Cáceres y fue en ese momento cuando los insurgentes le reclamaron nuevamente por la parte de los bienes que le correspondían a Otilia y fue amenazado de muerte de no cumplir con lo que le habían ordenado –esto es la venta de la heredad y abandonar la región.

Encontrándose desplazado por amenazas de muerte, imposibilitado por ese motivo para explotar en debida forma sus tierras, bajo apremiantes circunstancias económicas y presionado por su excompañera Otilia, quien reclamaba como fuera el porcentaje que como cónyuge le correspondía, Mateo fue citado por su acreedor

quiografario José René García Colmenares⁵⁷ a su oficina de abogados, quien con la intención de saldar la obligación que a su favor se adelantaba judicialmente -*donde había solicitado el embargo de los bienes objeto de este asunto, cuya cautela se levantó por la preferencia de la garantía hipotecaria*- le informó que había una persona interesada en los inmuebles, y ante la renuencia de este en celebrar el negocio, extrañamente recibió una llamada donde lo presionaban a suscribir la escritura bajo la amenaza de *“firma o lo buscamos para que firme”*.

José René García Colmenares adujo que fue Nieto Montes quien realizó el negocio, sin embargo, de su declaración se desprende diáfananamente que intervino de manera directa en esa transacción, pues quien resultó ser la compradora, María del Tránsito Conejo de Cárdenas, era su clienta a la que él mismo representó en ese negocio. Explicó que en su oficina se reunieron Conejo de Cárdenas y Mateo, quienes fueron a ver la finca e hicieron el negocio por \$67'000.000, cuya forma de pago quedó plasmada en la promesa de compraventa que para el efecto suscribieron; acotó que del precio convenido se pagaron todas las deudas que Mateo tenía pendientes y se entregó a Otilia y a éste \$7'000.000 a cada uno. Añadió que Mateo recibió más dinero, porque alteraron los valores de la promesa con tal objetivo, además que algunos acreedores le hicieron descuento en los intereses adeudados. Agregó que Mateo y Otilia estuvieron representados por su colega Gladys Inés Castellanos, quien era su amiga y trabajaba en la misma oficina, quien realizó los trámites ante el banco, solicitó la autorización para vender porque el bien estaba sometido al régimen de Unidad Agrícola Familiar y firmó las escrituras públicas. Adicionó que, si bien conocía la tradición de los fundos, la hipoteca a favor del Banco y los embargos vigentes, desconocía que estos estuvieran sometidos a protección por abandono

⁵⁷ Quien además estuvo vinculado a la Unidad Administrativa Especial de Gestión de Restitución de Tierras Despojadas, como Director Territorial Norte de Santander, desde el 30 de marzo de 2012 hasta el 14 de mayo de 2015. Consecutivo 3-2. Pdf. 229.

forzado dada la medida decretada e inscrita por la Procuraduría General de la Nación el 9 de octubre de 2007 bajo la advertencia “*PREVENCIÓN REGISTRADORES ABSTENERSE DE INSCRIBIR ACTOS DE ENAJENACIÓN O TRANSFERENCIA A CUALQUIER TITULO DE BIENES RURALES*”. Situación esta última difícil de creer no solo por la profesión que ostenta, sino porque además era uno de los acreedores de Nieto Montes, y a su vez estaba actuando en esta transacción como representante de su clienta María del Tránsito, por lo que no existe una razón válida para que no se hubiese enterado de esa cautela, que nada más ni nada menos había sacado los inmuebles del comercio, por lo que no resulta comprensible tal descuido u omisión.

Ahora bien, María del Tránsito Conejo de Cárdenas manifestó que en el año 2008 estaba interesada en adquirir una finca para su nieto que estaba estudiando agronomía, por eso le solicitó a García Colmenares, quien era su amigo desde 1989, que le ayudara a conseguirla y fue así como la citó a su oficina y la relacionó con Mateo. Expresó la señora Conejo que el pretense vendedor le pidió \$80'000.000 y le manifestó que la causa de la venta eran las deudas. Posteriormente fueron hasta la parcela donde le mostró los linderos, momento para el cual observó que estaba abandonada, pues no había cultivos ni animales. Luego se reunieron nuevamente en la oficina de José René, con Otilia y Mateo, oportunidad en la que aquella le reiteró que vendían porque tenían muchas deudas y se encontraban separados desde el año 2006. Finalmente acordaron como precio de la venta \$70'000.000 de los que entregó \$3'000.000 a Mateo por adelantado y sin que Otilia se enterara y la promesa quedó por \$67'000.000. Aunado recordó que en esa oportunidad ella dijo: “*Me hago cargo de pagar todas las deudas, doctor René usted me hace el favor, yo le doy el dinero a usted y será usted quien se encargará de pagar deuda por deuda. Así fue como acordamos. Me dieron plazo hasta ese diciembre de 2008 para que yo terminara de pagar la finca*”.

No obstante lo anterior, María del Tránsito dijo que finalmente no se realizó el negocio jurídico de compraventa, porque a su nieto no le gustó la finca, y como le debía \$20'000.000 a José René y un carro que él le prestó para pagar parte del precio, ella le dijo que le “devolvía” esos inmuebles, es decir “La Motilona Parcela 7 lotes 1, 2 y 3”, para lo que precisamente le había firmado de una vez una escritura en la que le transfería el dominio de estos bienes a su abogado, situación que explicó de la siguiente manera:

“Infortunadamente, la negociación al fin no se llevó a cabo porque a mi nieto no le gustó la finca; para el 2008, en ese diciembre yo todavía le debía al doctor René \$20.000.000, y él me prestó a mí un carro para terminar de pagarle al señor Luna, el señor René tenía un Renault Nevada gris verdoso, modelo 1988 era el carrito, que él tenía avaluado ese carro por \$7.500.000, y yo le dije que yo también me hacía cargo de esa deuda para devolverle ese carro (...) entonces el doctor me dijo que me daba dos meses de plazo para yo terminarle de pagar el resto del dinero, pero no se pudo porque a mi nieto no le gustó. por lo tanto, yo le devolví la finca al doctor René, porque yo precisamente en ese proceso, para darle garantía al señor René, cuando firmé la escritura, al otro día le dije al doctor que pasáramos la escritura a nombre de él, pero que por favor no la registrara hasta que yo no le terminara de pagar; entonces como se la devolví, él me fue pagando la finca poco a poco, pero él tampoco pudo vender la finca sino hasta el año 2016, que vendió la deuda de la finca. Hasta ahí es lo que yo sé con el señor Mateo” (Sic).

A pesar de lo expuesto, lo cierto es que el 10 de junio de 2008 los señores Mateo Nieto Montes y Otilia Godoy Flórez, en calidad de prometientes vendedores, firmaron promesa de compraventa⁵⁸ a favor de la señora María del Tránsito Conejo Cárdenas, en calidad de prometiente compradora, cuyo objeto fue la enajenación de “La Motilona Etapa 7 lotes 1, 2 y 3”, pactándose como precio **\$67'000.000**, que la compradora se comprometió a pagar de la siguiente manera: \$20'000.000 que debía pagar directamente a José René García Colmenares, por una deuda pendiente que tenían los prometientes

⁵⁸ Consecutivo 3-1 Pdf. 255 a 257.

vendedores; \$16'000.000 a Pablo Luna, de la siguiente manera: \$7'500.000 representados en un vehículo marca Renault 21 Nevada modelo 1988 de placas GKB-919 de nacionalidad colombiana y \$8'500.000 en efectivo, que serían entregados a Mateo Nieto, para que este le pague al señor Luna; \$8'200.000 para pagar la deuda del Banco Agrario; \$7'350.000 para cubrir la deuda con la señora Nelly Duarte; \$1'000.000 para pagar impuestos, saldo de recibo de luz y gastos de escritura; para un total de \$52'550.000. El saldo de \$14'450.000 serán cancelados \$7'225.000 a Mateo Nieto Montes y \$7'225'000 a Otilia Nieto Montes. Igualmente se pactó que la escritura pública se suscribiría el 31 de julio de 2008 a las tres de la tarde en la Notaría Cuarta del Círculo de Cúcuta y que para tal efecto los vendedores suscribirían un poder a la abogada Gladys Inés Castellanos Jaimes. Milita igualmente en el expediente, copia del poder que Otilia y Mateo confirieron a la Dra. Castellanos Jaimes para que en su nombre y representación “vendiera” los lotes 1, 2 y 3 de la parcela 7 La Motilona a la señora María del Tránsito Conejo de Cárdenas *“por el precio del valor catastral”*, estando facultada para suscribir la escritura y recibir el precio.

Entre las diligencias que adelantó la abogada Castellanos Jaimes para la celebración del negocio jurídico de compraventa de “La Motilona Parcela 7 Lotes 1, 2, y 3”, se encuentra que presentó un derecho de petición ante el Incoder para que autorizaran la venta⁵⁹, oportunidad en la que se adujo la necesidad de cancelar la hipoteca a favor del Banco Agrario, así como el impuesto predial y otras obligaciones; también solicitó el 10 de junio de 2008 en nombre de Mateo Nieto y ante el Banco Agrario, la condonación de intereses⁶⁰, aduciendo en esta ocasión que *“en la actualidad soy víctima de desplazamiento forzado como lo certifica la Agencia Presidencial para la Acción Social y la Cooperación Internacional”*, descuento que en efecto le fue reconocido y por esa

⁵⁹ Consecutivo 3-1. Pdf. 247.

⁶⁰ Consecutivo 3-1. Pdf. 250.

razón únicamente se pagó el capital, obteniendo de esta manera la cancelación de la hipoteca.

Recordó la citada apoderada en diligencia judicial que sobre los bienes recaía un embargo en razón al proceso ejecutivo que adelantó José René García Colmenares; sin embargo, afirmó que no tenían otro impedimento para negociarlos y que no observó registrada la medida de protección de los bienes por abandono forzado, por lo que no presentó petición para su cancelación, situación que resulta a todas luces insólita y sospechosa, pues bien sabido es que lo primero que se revisa en esta clase de transacciones es la tradición de los bienes, los que por supuesto reflejaban la cautela decretada por la Procuraduría General de la Nación el 9 de octubre de 2007, medida que en todo caso aparece cancelada mediante oficio del 3 de septiembre de 2008.

De esta forma, la abogada Castellanos suscribió, como apoderada de Mateo Nieto Montes y Otilia Godoy Flórez, las escrituras públicas Nos. 3019⁶¹, 3020⁶² y 3021⁶³ del 1º de octubre de 2008 de la Notaría Cuarta de Cúcuta, que contienen el negocio jurídico de compraventa de “La Motilona Parcela 7 lotes 1, 2 y 3” a favor de María del Tránsito Conejo de Cárdenas, en las que igualmente consta que de conformidad con el artículo 172, numeral 3º de la Ley 1152 de 2007, los vendedores estaban en total libertad de disponer de sus bienes⁶⁴.

⁶¹ En la que se consignó que el precio pactado era de \$1.569.000.

⁶² En la que se consignó que el precio pactado era de \$1.699.000,

⁶³ En la que se consignó que el precio pactado era de \$741.000.

⁶⁴ Ley 1.152 del 25 de julio de 2007. Artículo 172. Quienes hubieren adquirido del Instituto Colombiano de la Reforma Agraria, Incora en liquidación, o del Instituto Colombiano de Desarrollo Rural, Incoder, unidades agrícolas familiares con anterioridad a la vigencia de la presente ley, o en todo caso sujetas a las disposiciones establecidas en la Ley 135 de 1961, o al régimen de transición previsto en la Ley 160 de 1994 continuarán sometidos hasta la culminación del plazo respectivo al régimen de la propiedad parcelaria que se expresa a continuación: 3. Quienes hayan adquirido el dominio sobre una parcela cuya primera adjudicación se hubiere efectuado en un lapso superior a diez (10) años antes de la promulgación de esta ley, quedarán en total libertad para disponer de la parcela. (Ley declarada inexecutable mediante sentencia C-175 del 18 de marzo de 2009.)

Resáltese que, en forma concomitante, es decir, en la misma fecha y notaría, se suscribieron las escrituras públicas Nos. 3026, 3027 y 3028, mediante las cuales la señora Conejo de Cárdenas, transfirió el dominio de estos bienes a José René García Colmenares, situación que la señora María del Tránsito intentó justificar, como ya se advirtió, manifestando que a su nieto no le gustó la finca y que, como aún le debía un dinero a García Colmenares, le “devolvió” la heredad. A su turno, José René, dijo que aquella le había firmado la escritura de transferencia de los bienes como “garantía del pago total del precio” y trató de explicar esta inusual práctica, aduciendo que él le había prestado un dinero y el carro para cumplir con los pagos de la promesa de compraventa. Gladys Inés Castellanos explicó sobre este asunto: *“La señora María del Tránsito le hizo la compra al señor Mateo, pero como ella no tenía toda la plata completa, porque habían hablado de que la venta de la parcela era por \$70'000.000, ella le solicitó un préstamo de dinero al doctor René, él se lo prestó para que ella pudiera cumplir esas obligaciones y como ella no le pagó a él, no tuvo para pagarle al doctor René lo que le había prestado, entonces al hacer las escrituras y para poderla registrar él quedo con la escritura y él fue la persona que lo registró, porque ella le estaba debiendo a él un saldo, ella le vendió a él y ahí con la venta le cubrió también el saldo que tenía con él.*

De lo anterior, se evidencian las siguientes situaciones: *i)* los acuerdos que rodearon el negocio jurídico de compraventa celebrado por Mateo y Otilia a favor de María del Tránsito Conejo de Cárdenas fueron dirigidos y orquestados por José René García Colmenares, acreedor del solicitante y *ii)* los bienes que fueron objeto de dicha negociación y que hoy se reclaman en restitución, por uno u otro motivo, quedaron finalmente en cabeza de García Colmenares, el mismo día de la venta a María del Tránsito.

Sobre el particular, resulta llamativo que María del Tránsito, en la misma fecha que adquirió los inmuebles efectuara la tradición de aquellos a favor de José René, para lo cual argumentó que el predio no le había gustado a su nieto, explicación inverosímil en la medida que la experiencia indica que nadie dispone de un dinero para realizar una compra sin previamente comprobar si el bien a adquirir llena las expectativas de todos los involucrados en el negocio.

Igualmente, no resulta lógico lo manifestado por María del Tránsito, en el sentido que otorgó una escritura pública enajenando los bienes a favor de José René García Colmenares, para que este la tuviera como *“garantía de la deuda”* que indicó contrajo con aquel, en la medida en que ello contraría las reglas de la lógica y la experiencia, dado que, si en realidad esa hubiera sido la finalidad, lo jurídico y garantía para ambas partes podría haber sido la constitución del derecho real de hipoteca y no precisamente entregar en su totalidad la propiedad de los fundos, situaciones de las que se infiere que los actos desplegados tuvieron como finalidad en todo momento que García Colmenares entrara en titularidad de los predios, sin que exista prueba que indique cuál fue realmente el precio que finalmente sufragó por ellos, ya que la señora María del Tránsito pagó de los \$67'000.000 que aparecen consignados en la promesa de compraventa \$39'500.000 con los que se saldaron las obligaciones que Mateo tenía, entre ellas, las del Banco Agrario, el dinero que se abonó a los señores Luna y Duarte, así como el valor de los impuestos, y quedó adeudando los \$20'0000.000 que se debían a García Colmenares y el monto del vehículo Renault Nevada gris -modelo 1988, valorado en \$7'500.000 destinados a cubrir el saldo de la deuda con Luna, rodante que este no recibió. Así las cosas, no existe claridad suficiente frente a esta inusual transacción, de la que, lo único cierto es que los bienes objeto del proceso terminaron en cabeza del acreedor quirografario en la misma fecha que se realizó la venta por parte de Mateo y Otilia a María del Tránsito, la que fue propiciada por el

mismo José René con la participación de la abogada Gladys Inés, quien estaba trabajando en ese momento con él, como quedó claro en la declaración que rindió ante este Tribunal, oportunidad en la que Castellanos Jaimes, tampoco pudo justificar la necesidad del poder que le fue otorgado para que firmara dichas escrituras, pues ningún impedimento tenían los vendedores para acudir a la notaría, de lo que se advierte que de veras aquel se aprovechó de la difícil situación que Mateo estaba atravesando cuando precisamente había sido desplazado de su heredad e imposibilitado para ejercer libremente su administración, por la amenaza de muerte recibida por los paramilitares.

De esta manera, contrastado el material probatorio, surge el nexo causal cercano y suficiente existente entre los hechos victimizantes que sufrió Mateo Nieto Montes, su desplazamiento y el abandono definitivo del predio donde vivía con sus hijos y desarrollaba sus actividades, siendo evidente la imposibilidad de retorno debido a que la amenaza permanecía latente hasta tanto no enajenara los inmuebles y le entregara a Otilia la parte que le correspondía; todo ello le impidió continuar con su explotación a través de los cultivos de arroz, actividad en la que se desempeñaba como medio de subsistencia. Como consecuencia de esta situación, Mateo no pudo continuar pagando el crédito hipotecario con el Banco Agrario, en el que incurrió en mora luego de los hechos victimizantes que padeció y tampoco tuvo la posibilidad de pagar el crédito que tenía con José René García Colmenares, mismo que finalmente se quedó con los inmuebles y contra quien cursan investigaciones disciplinarias y penales -según el hecho 38 de la solicitud- por sus actuaciones como Director Territorial Norte de Santander de la UAEGRTD dentro del trámite administrativo que imprimió a varias solicitudes, entre ellas la que hoy es objeto de estudio, ya que durante el periodo que fungió como tal no dio cumplimiento a los términos y al procedimiento que señala la Ley 1448 de 2011, amén de las otras irregularidades que se señalaron en los numerales 34 a 39 del

líbelo, todo lo cual evidencia su firme interés en estas tierras y en perpetuar el despojo de que fue víctima el señor Nieto Montes.

Conforme con lo analizado, en el caso *sub lite*, se configura la presunción legal del literal a) de la norma citada, pues el reclamante no obró con plena libertad contractual dado que el móvil determinante para la transferencia de los bienes, fue su abandono con ocasión de las amenazas que en su contra profirió el grupo paramilitar que operaba en la zona y que lo coaccionó para que vendiera los fundos a fin de pagarle a Otilia lo que le correspondía por haber sido su compañera, lo que significa que se presentaron vicios en el consentimiento que afectaron de nulidad la referida transacción.

Por otra parte, y aunque milita en el expediente dictamen pericial, lo cierto es que en este caso particular no es viable aplicar la presunción consagrada el literal d) numeral 2º del artículo 77 de la Ley 1448 de 2011⁶⁵, toda vez que la experticia realizada por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi⁶⁶, presenta deficiencias en su fundamentación⁶⁷, que, aunque no constituyen error grave, sí afectan su solidez y le resta mérito probatorio, por cuanto impiden conocer la verdadera naturaleza del bien y su real precio para el año 2008 -fecha del despojo- tal como se explica a continuación:

i) Para obtener el valor de la hectárea para el año 2018, y como quiera que no se encontró información de avalúos recientes en la zona,

⁶⁵ 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.

⁶⁶ Consecutivo 112. En adelante IGAC.

⁶⁷ El Consejo de Estado, Sección Tercera en sentencia del 5 de mayo de 1973, exp. 1270, M.P Carlos Motocarrero Mutis. Explicó que no se deben confundir dos factores jurídicamente distintos: el error grave en un dictamen pericial y la deficiencia en la fundamentación del mismo, así: "El error supone concepto objetivamente equivocado y da lugar a que los peritos que erraron en materia grave sean reemplazados por otros. La deficiencia en la fundamentación del dictamen no implica necesariamente equivocación, pero da lugar a que dicho dictamen sea descalificado como plena prueba en el fallo por falta de requisitos legales necesarios para ello. Como lo sostiene el proveído recurrido es al juzgador a quien corresponde apreciar el dictamen pericial, examinar si los juicios o razonamientos deducidos por los peritos tienen un firme soporte legal, o si los demás elementos de convicción que para apoyar las respectivas conclusiones del peritazgo, y que éste es precisamente el sentido natural y obvio del Artículo 720 del C. J. (se destaca).

se utilizó el “*método de comparación o de mercado*” –técnica que busca establecer el valor comercial del bien, a partir del estudio de las ofertas o transacciones recientes de bienes semejantes y comparables al del objeto de avalúo- para lo que se procedió a una investigación con “*predios de similar área dispuesta para la producción de arroz, los cuales presentan mejor adecuación del terreno y están dispuestas para la producción de diferentes cultivos, por esta razón se adopta el valor límite inferior redondeado, para el terreno en el año 2018 de \$25'477.000/ha*”⁶⁸.

Así las cosas, resulta que los bienes relacionados en el citado método de comparación no resultan ser tan “*similares*” o “*comparables*” pues allí mismo se indicó que los fundos objeto de este asunto tienen apenas algunas hectáreas con destinación agrícola, mientras que otras se encuentran en rastrojo y potreros sin adecuación. Aunado a ello, revisada la lista de los cuatro inmuebles -base del concepto- se advierte que ninguno de ellos se encuentra en la vereda Limoncito, corregimiento Buena Esperanza, es más, tan solo refiere la ubicación de uno en la “*zona de riego*”, pues frente a los otros tres se omitió determinar dónde se localizan.

*ii) Para determinar el valor del año 2008 se averiguó en la “Notaria Única del Zulia” sobre predios que “presentan una ubicación similar al del predio objeto del avalúo, motivo por el cual se asume el valor promedio redondeado a \$11'025.000/ha para el año 2009. Este valor lo llevamos mediante los IVP (Índice de Valoración Predial) al 2008”*⁶⁹.

⁶⁸ Lo que arrojó un avalúo para el año 2018 de la Motilona parcela 7 lote 1 de: \$348'843.823; del lote 2: \$104'291.235; y lote 3: \$34'546.973.

⁶⁹ Llegando a la conclusión que para el año 2008, La Motilona parcela 7 lote 1, tenía un avalúo comercial de \$143'264.628; el lote 2, un avalúo de \$40'283.634; y el lote 3, un avalúo de \$13'344.148, para un total de \$196'892.4

Sin embargo, lo cierto es que los predios objeto de este proceso no se localizan en el referido municipio sino en la vereda Limoncito - corregimiento de Buena Esperanza, de Cúcuta, por tanto, el método empleado tampoco resulta confiable, por cuanto las tres escrituras públicas que fueron investigadas, no refieren a inmuebles ubicados en la misma zona geográfica que los avaluados; tampoco se conocen sus características físicas en cuanto a terreno y edificaciones, ni si el uso del suelo tiene idéntica destinación, amén de las observaciones que realizó la apoderada del opositor, en el escrito por el que objetó este dictamen y que fue rechazado por el juzgado instructor⁷⁰.

Corolario, en este caso particular resulta suficiente, como ya se estableció, la activación de la presunción inicialmente señalada para acceder a las pretensiones.

3.2.4. Buena fe exenta de culpa y segundo ocupante.

El artículo 98 de la Ley 1448 de 2011 dispone el reconocimiento en la sentencia de la compensación a terceros opositores que prueben que actuaron con buena fe exenta de culpa, la que definió la Corte Constitucional en sentencia C-1007 de 2002, como *“aquella que exige dos elementos a saber: uno subjetivo y otro objetivo. El primero hace referencia a la conciencia de obrar con lealtad, y el segundo exige tener la seguridad de que el tradente es realmente el propietario, lo cual exige averiguaciones adicionales que comprueben tal situación. Es así que, la buena fe simple exige solo conciencia, mientras que la buena fe cualificada exige conciencia y certeza”*.

En providencia C-740 de 2003, la citada corporación precisó los elementos que debe acreditar quien pretenda alegar buena fe exenta de

⁷⁰ Consecutivos 145 y 179.

culpa para ser amparado por el ordenamiento jurídico: “a) *Que el derecho o situación jurídica aparentes, tenga en su aspecto exterior todas las condiciones de existencia real, de manera que cualquier persona prudente o diligente no pueda descubrir la verdadera situación. La apariencia de los derechos no hace referencia a la acreencia subjetiva de una persona, sino a la objetiva o colectiva de las gentes. De ahí que los romanos dijieran que la apariencia del derecho debía estar constituida de tal manera que todas las personas al examinarlo cometieran un error y creyeran que realmente existía, sin existir. Este es el error communis, error común a muchos.* b) *Que la adquisición del derecho se verifique normalmente dentro de las condiciones exigidas por la ley; y c) Finalmente, se exige la concurrencia de la buena fe en el adquirente, es decir, la creencia sincera y leal de adquirir el derecho de quien es legítimo dueño”.*

De otro lado, en sentencia C-820 de 2012 el referido cuerpo colegiado señaló que *"se acredita demostrando no solo la conciencia de haber actuado correctamente, sino también la presencia de un comportamiento encaminado a verificar la regularidad de la situación"*. Significa lo anterior que para acceder a la compensación de que trata la referida disposición, el opositor no solo debe acreditar que actuó con lealtad, rectitud y honestidad, sino que además, realizó acciones encaminadas a establecer la legalidad de la tradición del predio, en la medida que la norma le exige una buena fe cualificada o creadora, es decir, aquella con la que actúan las personas prudentes y diligentes en sus negocios⁷¹.

Por otro lado, y en cuanto a la buena fe exenta de culpa que alegaron los opositores, debe señalarse que la jurisprudencia Constitucional en sentencia C-330 de 2016, explicó que la regla exigida

⁷¹ Sentencia C-795 de 2014.

en el artículo 98 de la Ley 1448 de 2011 encuentra su excepción frente a sujetos que se hallan en especiales circunstancias de vulnerabilidad, como por ejemplo cuando se trata de personas en estado de desplazamiento forzado, víctimas del conflicto armado, campesinos que no tienen otra posibilidad de acceso a la tierra, la vivienda y el trabajo agrario de subsistencia, o aquellas personas que llegaron al lugar en virtud de la necesidad de satisfacer un derecho fundamental (estado de necesidad) o por coacción, y que en todo caso no tuvieron que ver con el despojo, casos en los que es posible flexibilizar el requisito de la buena fe exenta de culpa o incluso inaplicarlo, ya que de lo contrario: *“... puede generarse una lesión inaceptable a otros mandatos constitucionales asociados con la equidad en el campo, el acceso y la distribución de la tierra, el mínimo vital y el derecho al trabajo.*

Frente al tema, la alta Corporación, concluyó: *“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.*

Al proceso se presentó como opositor el señor José Alpidio Contreras Cordero⁷², de 42 años de edad, campesino con primaria incompleta, convive con Solimar Gallego Bermúdez y sus tres hijas Adriana Natalia, Charid Dayana y Liliana, de 7, 11 y 12 años de edad. Se encuentran residenciados en la vereda Pedregales -Casa KDX 17 que es de su propiedad⁷³ y la señora Gallego es igualmente propietaria

⁷² Consecutivo 157. Obra el trabajo de caracterización del señor Contreras, realizado por la UAEGRTD el 11 de febrero de 2016.

⁷³ Al respecto, José Alpidio, informó: *“Es un lote a la orilla de la carretera, yo compré ese lotecito y poco a poco estoy construyendo la casa (...) lo compré en el 2003 o 2004”.* Y Solimar Gallego, expuso: *“Yo tengo 13 años de estar viviendo allá (...) con mi esposo y mis tres hijas (...) mi esposo compró la casita”*

del inmueble con folio de matrícula inmobiliaria No. 260- 288884 ubicado en el municipio de Villa del Rosario⁷⁴.

De acuerdo con la certificación emitida por la Unidad para la Atención y Reparación Integral a las víctimas, José Alpidio no registra como víctima del conflicto armado⁷⁵, sin embargo, con este documento se aportó copia de la declaración que por desplazamiento forzado realizó Solimar Gallego Bermúdez, quien ante el juez instructor, precisó que ello ocurrió en el año 1999 en el corregimiento La Gabarra del municipio de Tibú, del que salió con su familia, debido a la presión de un grupo armado ilegal⁷⁶.

De acuerdo con el informe de caracterización, los ingresos de la familia ascienden a \$3'700.000 mensuales, y en el interrogatorio de parte, el señor Contreras Cordero explicó que se dedica al cultivo de arroz en varios terrenos que tiene en arrendamiento en la vereda la Llana de Tibú (12 hectáreas), en los sectores de Arenosita (8 hectáreas), Banco de Arena (13 hectáreas) y el Porvenir - finca El Infierno (3 hectáreas y media), así como explota 3 hectáreas en el predio objeto de restitución, labor a la que se dedica hace aproximadamente 9 años y para la que obtiene financiamiento de los “molinos” y los almacenes de suministros agropecuarios, de lo que se infiere que hasta el momento no ha tenido inconvenientes para ejercer su oficio de agricultor, del que deriva sus ingresos. Lo que significa, contrario a lo manifestado en los alegatos de conclusión, que en modo alguno ha visto limitada su actividad y su desarrollo económico, en razón al presente proceso.

⁷⁴ Consecutivo 11 expediente digital del Tribunal. Se trata de un Inmueble de interés prioritario que adquirió con subsidio familiar de vivienda en especie otorgado por Fonvivienda, mediante escritura pública No. 2851 del 18 de mayo de 2013.

⁷⁵ Consecutivo 182.

⁷⁶ Al respecto dijo: “Nosotros nos vinimos y dejamos todo botado, porque ahí llegó una gente armada y nos hizo salir a la fuerza (...) eso fue en el año 1999, de la Gabarra, yo salí con mi mamá y con mi esposo”.

Lo anterior, evidencia que esta familia, no se encuentra en estado de vulnerabilidad, en tanto tienen acceso a la tierra, la vivienda y el trabajo agrario de subsistencia, por lo que no hay lugar a dar aplicación a la sentencia C-330 de 2016 frente a la flexibilización probatoria y en consecuencia se analizarán sus argumentos dentro del marco de la buena fe exenta de culpa.

Sobre la forma como adquirió “La Motilona Etapa 7 lotes 1, 2 y 3”, manifestó que con su compañera estaban buscando una parcela para trabajar y en una ocasión que estaban en el sector “La Represa”, vieron un aviso en un poste que anunciaba que el citado bien estaba en venta, así que Alpidio llamó al número telefónico que ahí se registraba y de esa manera se comunicó con José René García Colmenares, quien envió a “Maryori” -actualmente su apoderada judicial- para que se lo enseñara. Seguidamente se reunieron en la oficina de los abogados y pactaron como precio \$150'000.000, de los que le pagó \$100'000.000 y le quedó adeudando \$50'000.000 que respaldó con una letra de cambio, acuerdo que quedó plasmado en el documento denominado “*promesa de compraventa*” suscrito el 14 de mayo de 2015⁷⁷, fecha en la que instrumentaron el negocio a través de las escrituras públicas No. 1224, 1225 y 1226 de la Notaría Cuarta de Cúcuta, registradas el 19 de mayo de esa anualidad en los folios 260-213329 anotación 18; 260-213330 anotación 20; y 260-213331 anotación 20.

Explicó que los recursos para pagar los \$100'000.000 los obtuvo de la venta de un inmueble que era de su propiedad ubicado en la

⁷⁷ En el que se plasmó el acuerdo al que llegaron frente al precio, así: “SEGUNDA: PRECIO: El precio acordado entre los prometientes contratantes es la suma de CIENTO CINCUENTA MILLONES DE PESOS (\$150.000.000,00) M/CTE, los que pagará el PROMETIENTE COMPRADOR AL PROMETIENTE VENDEDOR, de la siguiente Forma: La suma de CIEN MILLONES DE PESOS (\$100.000.000,00) M/CTE, en este acto a la firma del presente documento, que el prometiende Vendedor declara recibidos a satisfacción y el saldo restante es decir la suma de CINCUENTA MILLONES DE PESOS (\$50.000.000,00) que serán cubiertos por el PROMETIENTE COMPRADOR mediante CREDITO BANCARIO que este gestionara ante la correspondiente entidad financiera, obligándose a cancelar la totalidad de la obligación al momento del desembolso del banco, o a más tardar el día 31 de AGOSTO del año en curso en la Notaría Cuarta Del Circulo de Cúcuta a las 3:00pm. (...)”

urbanización Trigal del Norte de Cúcuta⁷⁸ y afirmó que no realizó averiguación o actuación adicional para verificar la legalidad de la tradición de los bienes y la regularidad de la transacción que estaba celebrando, ya que ni siquiera revisó los folios de matrícula inmobiliaria de los inmuebles que estaba adquiriendo, pues cuestionado al respecto manifestó: *“La verdad no hice ninguna averiguación porque yo lo llamé, quedamos en encontrarnos, hice el negocio con él y pactamos el acuerdo de pago (...) no verifique mucho” (Sic)*. Situación que denota cuanto menos una total incuria que va en contravía de las reglas de la lógica y la experiencia que enseñan que de cara a la adquisición de un bien inmueble, como mínimo se revisan los respectivos folios al fin de determinar si quien está vendiendo efectivamente detenta el derecho de dominio y en consecuencia puede transferirlo.

Aunado contó que, como no tenía todo el dinero pactado, acordó con el vendedor que suscribirían la escritura pública, para que él pudiera realizar un crédito hipotecario con la finalidad de pagar el excedente, pero transcurridos tres meses desde la fugaz negociación, solicitó el préstamo ante al Banco Agrario y se lo negaron, porque para ese momento estaba inscrita la medida de protección de los bienes decretada por la Unidad Administrativa Especial de Gestión de Restitución de Tierras Despojadas, mediante la resolución administrativa 0781 del 6 de agosto de 2015. Así mismo indicó que a los bienes llegaron unas personas de la Unidad de Restitución de Tierras, de lo que fue informado por uno de sus vecinos. Ante esta situación se reunió con García Colmenares, con quien concertó que entre los dos contratarían un abogado para su defensa⁷⁹, especificando que se designó como tal a uno de los profesionales que trabajaban con René en su oficina,

⁷⁸ De acuerdo con la información que suministró la Superintendencia de Notariado y Registro, el señor Contreras Cordero, registró como propietario de un bien ubicado en la urbanización Trigal del Norte -pareja Alonsito, corregimiento El Salado, Lote 6 manzana 60 del municipio de Cúcuta, que adquirió mediante escritura pública 1414 del 10 de julio de 2013 y que vendió por escritura 1227 del 14 de mayo de 2015 por \$93'176.000.

⁷⁹ Cuyos honorarios se pactaron en \$10'000.000, que pagarían entre José René y José Alpidio, sin embargo este último manifestó que no ha podido pagar la parte que le correspondía, es decir \$5'000.000.

inicialmente a “Exar” quien lo representó en la etapa administrativa⁸⁰ y posteriormente a “Maryori”, quien fue la persona que inicialmente le enseñó las parcelas.

Igualmente señaló que pactó con José René García Colmenares que para el pago de los \$50'000.000 restantes, esperarían al resultado de este proceso y enfáticamente manifestó no tener conocimiento del proceso ejecutivo que se está adelantando en su contra para el cobro de este dinero.

No obstante, milita en el expediente copia del proceso ejecutivo con radicación No. 540014022008201600278, que cursa ante el Juzgado Octavo Civil Municipal de Oralidad de Cúcuta⁸¹, instaurado por Carlos Edilson Sánchez Contreras como endosatario de la letra de cambio No. LC-211 5795571 por valor de \$50'000.000 girada inicialmente a favor de José René García Colmenares, con fecha de vencimiento 31 de diciembre de 2015, en el que se libró mandamiento de pago el 3 de mayo de 2016, contra José Alpidio Contreras Cordero, por el capital representado en el citado título valor, así como por los intereses de plazo a la tasa del 2% mensual causados del 15 de mayo al 31 de diciembre de 2015 e intereses de mora a la máxima tasa autorizada por la Superintendencia Financiera causados desde el 1º de enero de 2016⁸².

En el referido proceso ejecutivo, Contreras Cordero presentó escrito el 1º de noviembre de 2016, en el que manifestó: *“me doy por notificado del auto de mandamiento de pago”* e informó que no ha cancelado la obligación, porque: *“el predio está solicitando en restitución de tierras por el señor Mateo Nieto Montes”*, por lo tanto, quedó

⁸⁰ Consecutivo 3-1 Pdf. 209. Obra escrito que presentó el 25 de agosto de 20015 ante la UAEGRTD, suscrito por José Alpidio y Exar Augusto Jiménez Rincón.

⁸¹ Consecutivo 101.

⁸² Consecutivo 101. Archivo 22.

notificado por conducta concluyente sin contestar la demanda. Seguidamente se aceptó la cesión de derechos litigiosos a favor de Mary Luz Suárez Pabón, mediante interlocutorio del 14 de diciembre de 2016 y se dictó providencia que ordenó seguir adelante la ejecución el 24 de enero de 2017⁸³. La liquidación del crédito al 31 de diciembre de 2017 ascendía a \$78'816.416.

En cuanto a las cautelas practicadas, se advierte que “La Motilona Etapa 7 Lotes 1, 2 y 3” fueron embargados desde el 11 de mayo de 2016 y secuestrados en diligencia del siguiente 24 de octubre, en la que se constató que el lote No. 1 se encuentra en rastrojo, el lote No. 2 con cultivos de arroz y lote No. 3 con un rancho con paredes de bareque, techo de zinc, en mal estado y abandono⁸⁴; en auto del 17 de abril de 2018 se dispuso la suspensión de estas medidas, por orden del Juzgado Segundo Civil del Circuito Especializado en Restitución de Tierras⁸⁵

En este orden de ideas y contrario a lo manifestado por el opositor, se evidencia que en efecto existe un proceso ejecutivo en su contra, en el que se pretende el pago de la letra de cambio que giró a favor de José René García Colmenares por \$50'000.000 más los intereses de plazo y de mora, crédito por el que la heredad fue embargada y secuestrada, lo que una vez más denota su total falta de interés en la real situación de los inmuebles que aparentemente adquirió.

De lo expuesto, se evidencia que José Alpidio Contreras Cordero no probó los elementos que acorde con el precedente constitucional citado, deben acreditarse para que se pregone que actuó con buena fe exenta de culpa, pues como se analizó no tuvo la menor precaución antes de adquirir los bienes hoy solicitados en restitución, ya que

⁸³ Consecutivo 101. Archivo 23.

⁸⁴ Consecutivo 101. Archivo 18.

⁸⁵ Consecutivo 101. Archivo 21.

hubiese sido suficiente que revisara los folios de matrícula inmobiliaria para que se percatara que en otrora estos estuvieron afectados con una medida de protección por abandono forzado, que impedía en ese momento la transferencia de la propiedad, cautela que si bien fue cancelada, le indicaba que existía un riesgo futuro para su derecho de dominio o por lo menos lo alertaba sobre las situaciones de violencia que habían afectado a una de las personas que se encontraban en la cadena de tradición. Tampoco se molestó por averiguar con sus vecinos sobre esas circunstancias, lo que le hubiese bastado para enterarse de los hechos victimizantes que padeció Mateo, ya que de ello tuvieron conocimiento sus colindantes y en general los parceleros de La Motilona. A lo anterior se suma su falta de interés en el proceso ejecutivo, del que sí se notificó, pero extrañamente no ejerció su derecho de defensa.

Todo lo anterior, permite concluir que José Alpidio no actuó con la diligencia y cuidado que toda persona emplea ordinariamente en sus negocios, por lo que no se hace merecedor de la compensación de que trata el artículo 98 de la Ley 1448 de 2011.

Tampoco es viable concederle la calidad de segundo ocupante, ya que de conformidad con la sentencia C-330 y auto 373 de 2016, para ello se requiere que se reúnan los siguientes requisitos: **a)** debe tratarse de personas que habiten en los predios objeto de restitución o deriven de ellos su mínimo vital; **ii)** deben encontrarse en condición de vulnerabilidad; y **iii)** no tener relación directa o indirecta con el abandono forzado o el despojo del predio.

Como ya se advirtió, José Alpidio Contreras Cordero no vive en los bienes objeto del proceso, tampoco se encuentra en condición de vulnerabilidad, en razón a que tiene asegurado su derecho a la vivienda como él mismo lo aseguró, pues es propietario de la casa en la que habita en la vereda Pedregales; sumado, su esposa registra derecho de

dominio sobre un inmueble ubicado en Villa del Rosario y en todo caso, en este proceso solo se están discutiendo sus derechos sobre el 50% de “La Motilona parcela 7, lotes 1, 2 y 3”. De otro lado, la fuente de sus ingresos proviene de su oficio como agricultor, actividad que desarrolla en otras heredades y si bien manifestó que explotaba 3 hectáreas de “La Motolina Parcela 7 lotes 1, 2 y 3”, ello no le representa una parte significativa de sus entradas, si en cuenta se tiene que cultiva arroz en terrenos con más área como en La Llana que tiene 12 hectáreas, Banco de Arena con 13 ha, en la Arenosita tiene 8 ha. y en el Porvenir 3 ha; a ello agréguese que difícilmente puede explotar las tres hectáreas referidas de La Motilona, ya que en primer lugar la parcela estaba afectada por las medidas cautelares decretadas en el proceso ejecutivo que se sigue en su contra y fueron entregadas a un secuestro desde el 24 de octubre de 2016; aunado en la inspección judicial informó que no frecuentaba los fundos, ya que en el año anterior tan solo lo visitó en 4 ocasiones y en lo que va corrido de este, solo ha ido 2 o 3 veces, por lo que no se entiende, entonces cómo ejerce la administración de los predios reclamados.

Establecido lo anterior, es claro que en el presente asunto no resulta plausible conceder al opositor la calidad de segundo ocupante, ya que los requisitos señalados deben reunirse concomitantemente.

En cuanto a la aplicación de la teoría de la acción sin daño, resáltese que su objetivo es reducir el impacto negativo que se puedan derivar de las decisiones que se adopten en los diferentes programas de atención humanitaria, que se enmarca dentro de la política dirigida a la construcción de la paz, que es uno de los principios que rige el proceso de restitución de tierras.

Sin embargo, debe tenerse en cuenta, que para hacer una aplicación diferencial de la Ley 1448 de 2011, la Corte Constitucional en

la sentencia C-330 ya citada, marco unos parámetros claros, en los que es viable flexibilizar la aplicación del artículo 98 de la Ley 1448 de 2011, que como ya se analizó no se cumple en el presente caso, porque no estamos frente a una persona en condiciones de vulnerabilidad, además que actuó con tal desidia en el negocio jurídico de compraventa por el que presuntamente adquirió los bienes reclamados, que ni siquiera es viable concluir que procedió con buena fe simple, por lo que de ninguna manera puede aplicarse en este caso la referida figura.

3.2.5. Otros pronunciamientos relacionados con las pretensiones de la solicitud.

Así las cosas, la consecuencia de haberse configurado la presunción legal consagrada en el literal a) del numeral 2º del artículo 77 de la Ley 1448 de 2011, conlleva a **declarar la inexistencia parcial de los siguientes negocios jurídicos respecto única y exclusivamente del 50% que equivale a los derechos del señor Mateo Nieto Montes: i)** la promesa de compraventa suscrita el 10 de junio de 2008 entre los señores Mateo Nieto Montes y Otilia Godoy Flórez, en calidad de prometedores vendedores y la señora María del Tránsito Conejo Cárdenas, en calidad de prometedora compradora; **y ii)** de las escrituras públicas otorgadas el 1º de octubre de 2008, en la Notaría Cuarta del Círculo de Cúcuta, así: No. 3019, registrada en la anotación 16 del folio de matrícula inmobiliaria No. 260-213329; No. 3020, inscrita en la anotación 18 del folio 260-213330; y No. 3021 registrada en la anotación 18 de la matrícula 260-21331, mediante las cuales se protocolizó la compraventa de “La Motilona Parcela 7 lote 1, 2 y 3”, a favor de la señora María de Tránsito Conejo de Cárdenas.

Como consecuencia de lo anterior y de conformidad con el literal l) del canon 91 de la citada ley, se decretará la **nulidad parcial (50%)**, de las escrituras otorgadas el 1º de octubre de 2008 en la Notaría Cuarta

del Círculo de Cúcuta, así: No. 3027 registrada en la anotación 17 del folio 260-213329; No. 3026 inscrita en la anotación 19 de la matrícula 260-213330; y No. 3028 registrada en la anotación 19 del folio 260-213331, mediante las que María del Tránsito Conejo de Cárdenas transfirió el dominio de estos inmuebles a José René García Colmenares.

Así como la **nulidad parcial (50%)** del documento denominado “promesa de compraventa” suscrito el 14 de mayo de 2015 y de las escrituras públicas otorgadas en la misma fecha, en la Notaría Cuarta del Círculo de Cúcuta, así: No. 1224, registrada en la anotación 18 del folio 260-213329; 1225 inscrita en la anotación 20 del folio 260-213330; y 1226 registrada en la anotación 20 del folio 260-213331, que contienen el negocio de compraventa celebrado entre José René Colmenares y José Alpidio Contreras Cordero.

Igualmente, de conformidad con el literal *n)* del artículo 91, se deberá cancelar parcialmente la medida de embargo y secuestro decretada dentro del proceso ejecutivo No. 540014022008201600278, que cursa ante el Juzgado Octavo Civil Municipal de Oralidad de Cúcuta interpuesto por Carlos Edilson Sánchez Contreras contra José Alpidio Contreras que fue registrada en la anotación No. 20 del folio 260-213329; anotación 22 de la matrícula 260-213330; y anotación 22 del folio 260-213331.

Consecuente con lo anterior, se ordenará a la Notaría Cuarta de Cúcuta, que incorpore esta sentencia en las escrituras públicas referidas y realice las anotaciones pertinentes sobre la inexistencia y nulidad parcial aquí decretadas. Así mismo se dispondrá que la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cúcuta, registre la sentencia en los folios de matrícula inmobiliarias Nos. 260-213329, 260-213330 y 260-21333 y cancele las respectivas anotaciones en lo que respecta al 50%

de los derechos que ostentaba Mateo Nieto Montes. Igualmente deberá cancelar las medidas adoptadas en el presente proceso, esto es: anotaciones 22, 23 y 24 del folio 260-213329; 24, 25 y 26 de la matrícula inmobiliaria No. 260-213330; y 24, 25 y 26 de la matrícula 260 -213331.

Al Juzgado Octavo Civil Municipal de Oralidad de Cúcuta se le comunicará lo aquí resuelto. (Artículo 91 literales c y d)

Ahora bien, en lo que respecta a la restitución material como medida de reparación preferente no puede pasar por alto la Sala que Nieto Montes perdió arraigo con la zona donde se ubica el bien, en tanto su desplazamiento tuvo lugar en el año 2007, es decir **hace 12 años** y nunca retornó por el temor que dejó impreso en su psiquis el hecho victimizante padecido, escenario que indudablemente dejó en él huella negativa, de lo que dio cuenta de manera específica en el interrogatorio de parte, en el que manifestó enfáticamente que no quería regresar a dichos terrenos por miedo. Súmese que Mateo cuenta con 59 años de edad, vive en la vereda Risaralda, vía a Tibú, donde estableció su proyecto de vida y tiene fuentes de ingresos informales. Además debe tenerse en cuenta las dificultades que podrían presentarse durante su acoplamiento a una tierra y a una comunidad de la que se desprendió hace más de una década.

Aunado a ello, tampoco se puede omitir que como lo restituido solo equivale a un 50% tendría por vecino a quien fungió en este proceso como opositor, circunstancias que sumadas a las ya referidas dificultarían su retorno, por lo que al tenor de lo previsto en el literal c) del artículo 97 de la Ley 1448 de 2011, con la finalidad de salvaguardar su vida e integridad personal y atendiendo la concepción transformadora de la justicia transicional (artículos 8, 69, 91, 97 y 98 de la Ley 1448 de 2011, y lo señalado en los Principios Deng Nos. 28, 29 y 30 y los Principios Pinheiro 17, 21 y 22), se optará por la compensación por

equivalente, teniendo en cuenta para ello que solo se trata del 50% del avalúo de las propiedades solicitadas en restitución. Para el efecto, el Fondo de la UAEGRTD deberá hacer la búsqueda de un inmueble (urbano o rural), de manera inmediata y concertada con el beneficiario de esta sentencia.

Para tales efectos, el Fondo de la UAEGRTD deberá observar las previsiones que sobre restitución por equivalente contempla el Decreto 4829 de 2011, 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 realizados por el IGAC.

Para dar cumplimiento a lo ordenado en el literal e) del artículo 91 de la Ley 1448 de 2011, se ordenará la inscripción en el folio de matrícula inmobiliaria del bien que se entregue por equivalente la restricción consagrada en el artículo 101 *lb.* y el artículo 19 de la Ley 387 de 1997, siempre y cuando medie para esta última autorización expresa del solicitante.

Igualmente, para dar cumplimiento a lo ordenado en el literal k) del artículo 91 de la citada ley, una vez se cancelen las respectivas anotaciones y el dominio del 50% de La motilona Etapa 7 lotes 1, 2 y 3, se encuentre en cabeza de Mateo Nieto Montes, este deberá de inmediato transferir la propiedad de su cuota parte al Fondo de la Unidad Administrativa Especial de Gestión de Restitución de Tierras Despojadas, quedando esta entidad como copropietaria en común y proindiviso del fundo y por lo tanto legitimada para iniciar las acciones legales pertinentes para su división legal.

Adicionalmente, y como medida preventiva, se ordenará al comandante de la Policía de Tibú, toda vez que el solicitante manifestó que se encontraba residenciado en la vereda Risaralda - vía a dicha

municipalidad, para que en el marco de las competencias que le asigna la Constitución Nacional y la Ley 1448 de 2011, garantice la vida e integridad personal de los beneficiarios de la restitución, de conformidad con el artículo literal *p* del artículo 91.

La Unidad Administrativa Especial para la Atención y Reparación Integral a las Víctimas, como responsable de la operación de la Red Nacional de Información para la Atención y Reparación a las Víctimas (literal *p*) del artículo 91 *lb.*), adoptará –si aún no lo ha hecho- las medidas que sean necesarias para la reparación de Mateo Nieto Montes, Elizabeth Nieto Godoy y Edward Nieto Godoy, para las que deberá tener en cuenta las características particulares de cada uno de los miembros de este grupo familiar.

El Servicio Nacional de Aprendizaje SENA incluirá al solicitante y su núcleo familiar, de conformidad con el artículo 130 de la Ley 1448 de 2011, dentro de sus programas de formación y capacitación técnica, para tal efecto se le concede el término de un mes contado a partir de la notificación de esta sentencia.

La Alcaldía municipal de Tibú, por ser el actual lugar de residencia de Mateo Nieto Montes, deberá a través de su respectiva Secretaría de Salud o la entidad que haga sus veces, garantizar al restituido y su familia la atención psicosocial y de salud integral de que trata el artículo 137 de la Ley 1448 de 2011. De tal actuación deberá rendir informe dentro del mes siguiente a la notificación.

Por último, la Corporación se abstendrá de condenar en costas por cuanto no se configuran las previsiones del literal *s*) del artículo 91 de la Ley 1448 de 2011.

IV. CONCLUSIÓN

Corolario de lo expuesto, se protegerá el derecho fundamental a la restitución de tierras, por cuanto se acreditaron los presupuestos axiológicos que fundamentan las pretensiones del solicitante. Por otra parte, se declarará impróspera la oposición presentada y no se accederá a la compensación solicitada, en tanto no se probó buena fe exenta de culpa, ni se adoptarán medidas de atención, porque el opositor no reúne los requisitos para otorgarle calidad de segundo ocupante.

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 el derecho fundamental a la **restitución de tierras** a que tiene derecho Mateo Nieto Montes, identificado con cédula de ciudadanía 13.458.216.

En consecuencia, teniendo en cuenta lo expuesto en la parte motiva de esta providencia, como medida de reparación se **ORDENA** al Fondo de la UAEGRTD, que de conformidad con el artículo 72 y 97 de la Ley 1448 de 2011 le entregue un inmueble rural o urbano por equivalente, en los términos previstos en el Decreto 4829 de 2011 y teniendo en cuenta para ello que solo se trata del **50% de los derechos de propiedad**; búsqueda que deberá ser realizada de manera concertada con el beneficiario de esta sentencia.

Para tales efectos, el Fondo de la UAEGRTD deberá observar las previsiones que sobre restitución por equivalente contempla el Decreto 4829 de 2011, 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 realizados por el IGAC.

En cumplimiento de lo dispuesto en el literal c) del artículo 91, se **ORDENA** la inscripción de esta sentencia en el folio de matrícula inmobiliaria del bien que se entregue por equivalencia, además de la restricción consagrada en el artículo 101 lb. y el artículo 19 de la Ley 387 de 1997, siempre y cuando medie para esta última autorización expresa del solicitante. Para tal efecto, se le concede al Fondo de la UAEGRTD el término de un (1) mes, contados a partir de la notificación de esta sentencia.

SEGUNDO. DECLARAR impróspera la oposición presentada por José Alpidio Contreras Cárdenas. No reconocer la compensación de que trata el artículo 98 de la Ley 1448 de 2011, ni calidad de segundo ocupante.

TERCERO. DECLARAR, de conformidad con el artículo 77 numeral 2 de la Ley 1448 de 2011, la **inexistencia parcial de los siguientes negocios jurídicos respecto única y exclusivamente del 50% que equivale a los derechos del señor Mateo Nieto Montes:** *i)* la promesa de compraventa suscrita el 10 de junio de 2008 entre los señores Mateo Nieto Montes y Otilia Godoy Flórez, en calidad de prometedores vendedores y la señora María del Tránsito Conejo Cárdenas, en calidad de prometedora compradora; y *ii)* de las escrituras públicas otorgadas el 1º de octubre de 2008, en la Notaría Cuarta del Círculo de Cúcuta, así: No. 3019, registrada en la anotación 16 del folio de matrícula inmobiliaria No. 260-213329; No. 3020, inscrita en la anotación 18 del folio 260-213330; y No. 3021 registrada en la anotación

18 de la matrícula 260-21331, mediante las cuales se protocolizó la compraventa de “La Motilona Parcela 7 lote 1, 2 y 3”, a favor de la señora María de Tránsito Conejo de Cárdenas.

Como consecuencia de lo anterior y de conformidad con el literal l) del canon 91 de la citada ley, **SE DECRETA la nulidad parcial (50%)**, de las escrituras otorgadas el 1º de octubre de 2008 en la Notaría Cuarta del Círculo de Cúcuta, así: No. 3027 registrada en la anotación 17 del folio 260-213329; No. 3026 inscrita en la anotación 19 de la matrícula 260-213330; y No. 3028 registrada en la anotación 19 del folio 260-213331, mediante las que María del Tránsito Conejo de Cárdenas transfirió el dominio de estos inmuebles a José René García Colmenares.

Así como la **nulidad parcial (50%)** del documento denominado “promesa de compraventa” suscrito el 14 de mayo de 2015 y de las escrituras públicas otorgadas en la misma fecha, en la Notaría Cuarta del Círculo de Cúcuta, así: No. 1224, registrada en la anotación 18 del folio 260-213329; 1225 inscrita en la anotación 20 del folio 260-213330; y 1226 registrada en la anotación 20 del folio 260-213331, que contienen el negocio de compraventa celebrado entre José René Colmenares y José Alpidio Contreras Cordero.

Igualmente, de conformidad con el literal n) del artículo 91, se **ORDENA** cancelar parcialmente la medida de embargo y secuestro decretada dentro del proceso ejecutivo instaurado por Carlos Edilson Sánchez Contreras contra José Alpidio Contreras que fue registrada en la anotación No. 20 del folio 260-213329; anotación 22 de la matrícula 260-213330; y anotación 22 del folio 260-213331.

Consecuente con lo anterior, se **ORDENA** a la Notaría Cuarta de Cúcuta, que incorpore esta sentencia en las escrituras públicas referidas

y realice las anotaciones pertinentes sobre la inexistencia y nulidades parciales aquí decretadas.

Así mismo se **DISPONE** que la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cúcuta, registre la sentencia en los folios de matrícula inmobiliarias Nos. 260-213329, 260-213330 y 260-21333 y cancele las respectivas anotaciones en lo que respecta al 50% de los derechos que ostentaba Mateo Nieto Montes. Igualmente debe cancelar las medidas adoptadas en el presente proceso, esto es: anotaciones 22, 23 y 24 del folio 260-213329; 24, 25 y 26 de la matrícula inmobiliaria No. 260-213330; y 24, 25 y 26 de la matrícula 260 -213331. Al Juzgado Octavo Civil Municipal de Oralidad Cúcuta se le comunicará lo aquí resuelto. (Artículo 91 literales *c* y *d*). Para el cumplimiento, se concede el término máximo de **tres (3) días**, siguientes a la notificación de esta providencia.

CUARTO. ORDENAR a Mateo Nieto Montes, de conformidad con lo dispuesto en el literal *k*) del artículo 91 de la Ley 1448 de 2011, que una vez se cancelen las respectivas anotaciones y la propiedad del 50% de La motilona Etapa 7 lotes 1, 2 y 3, se encuentre en su cabeza, de inmediato transfiera el dominio de estos bienes al Fondo de la Unidad Administrativa Especial de Gestión de Restitución de Tierras Despojadas, quedando esta entidad como copropietaria en común y proindiviso del fundo y por lo tanto legitimada para iniciar las acciones legales pertinentes para su división legal. Trámite que deberá coordinar esta última y acreditar su cumplimiento dentro del término máximo de un (1) mes.

QUINTO. ORDENAR a la Unidad Administrativa Especial para la Atención y Reparación Integral a las Víctimas, **INCLUIR** a las víctimas identificadas en esta providencia, en el Plan de Atención, Asistencia y Reparación Individual -PAARI, sin necesidad de estudios de

caracterización, para lo cual deberá establecer contacto con ellos, brindarles orientación, establecer una ruta especial de atención, comprobar la oferta institucional y adelantar las acciones pertinentes y remisiones que correspondan ante las distintas entidades que conforman el Sistema Nacional de Atención y Reparación a las Víctimas, para garantizar la atención y reparación integral. En todo caso, ello se hará teniendo en cuenta el municipio del territorio nacional en que se encuentren radicados al día de hoy. Para el inicio del cumplimiento de esta orden se concederá el término de un mes contado a partir de la comunicación de esta orden.

SEXTO. ORDENAR al comandante de las Fuerzas Militares de Colombia de Tibú, por ser el actual lugar de residencia del señor Mateo Nieto Montes, que en el marco de las competencias que le asigna la Constitución Nacional y la Ley 1448 de 2011, garantice la vida e integridad personal del antes mencionado y su núcleo familiar, esto es, sus hijos Elizabeth y Edward Nieto Godoy, identificados con cédula de ciudadanía No. 1.093.761.341 y 1'093.785.067.

SÉPTIMO. ORDENAR a la Unidad Administrativa Especial de Gestión de Restitución de Tierras Despojadas –Territorial Norte de Santander, que una vez se entregue el inmueble por equivalente, incluya por una sola vez a los reclamantes en el programa de “proyectos productivos” y les brinde asistencia técnica respectiva, teniendo en cuenta la vocación y el uso racional del suelo, bajo los parámetros y criterios de racionalidad, sostenibilidad y gradualidad conforme a lo establecido en los artículos 18 y 19 de la Ley 1448 de 2011. Igualmente deberá priorizar a los beneficiarios de la restitución ante la entidad pertinente, para determinar si es viable que accedan al subsidio de vivienda conforme a la Ley 3 de 1991 y los Decretos 1160 de 2010, 900 de 2012, 1071 de 2015, 1934 de 2015 y 890 de 2017. Para lo que se concede el término de un mes.

OCTAVO. ORDENAR a la Alcaldía de Tibú, que adelante las siguientes acciones:

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

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

NOVENO. ORDENAR a la Alcaldía de Cúcuta, por ser el lugar donde se ubica el predio, que a través de la Tesorería municipal y de conformidad con el artículo 121 de la Ley 1448 de 2011, dé aplicación al Acuerdo 057 del 27 de diciembre de 2013 y por lo tanto condone el 50% de las sumas adeudadas por concepto de impuesto predial y otras contribuciones de los inmuebles denominados lotes 1, 2 y 3 parcela 7 La Motilona, identificados en su orden con folios de matrícula inmobiliaria Nos. 260-213329, 260-213330 y 260-213331, ubicados en la vereda Limoncito, corregimiento Buena Esperanza, municipio de San José de Cúcuta. Para el inicio del cumplimiento de esta orden se concederá el término de un mes contados a partir de la comunicación de esta orden.

DÉCIMO. ORDENAR al Servicio Nacional de Aprendizaje SENA —Regional Norte de Santander, incluir a los señores Mateo Montes Nieto, identificado con cédula de ciudadanía 13.458.216 y de sus hijos Elizabeth y Edward Nieto Godoy, identificados con cédula de ciudadanía No. 1.093.761.341 y 1'093.785.067, dentro de sus programas de formación, capacitación técnica y programas o proyectos especiales para la generación de empleo rural y urbanos, de acuerdo a sus edades, preferencias, grados de estudios y ofertas académicas, con el fin de apoyar su auto sostenimiento, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 130 de la Ley 1448 de 2011. Para el inicio del cumplimiento de estas órdenes, la entidad dispone del término de un mes.

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

DÉCIMO SEGUNDO. 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 TERCERO. Remitir copia digital de esta sentencia al Juzgado Tercero Penal del Circuito con Funciones de Conocimiento de Cúcuta, para que obre dentro del proceso penal seguido contra Mateo Nieto Montes, con radicación 54001-60-01131-2015-07286 y NI: 2019-1492.

DÉCIMO CUARTO. Compulsar copias de esta providencia y de los testimonios recaudados a las siguientes autoridades:

i) Fiscalía General de la Nación y a la Jurisdicción Especial para la Paz, con la finalidad que se investigue la posible pertenencia de Jorge Nausa Orellanos, identificado con cédula de ciudadanía No. 13.400.096, al grupo al margen de la ley que operaba para el año 2006 a 2007 en la vereda Limoncito, corregimiento Buena Esperanza del municipio de Cúcuta.

ii) A la Fiscalía General de la Nación y a la Sala Jurisdiccional Disciplinaria del Consejo Seccional de la Judicatura de Norte de Santander, para que hagan parte del trámite impartido a los oficios con radicado DSC2-2016010308 y DSC2-201601309 del 29 de enero de 2016, (hecho 38 de la solicitud) mediante los que la Unidad Administrativa Especial de Gestión de Restitución de Tierras Despojadas, comunicó las irregularidades en que incurrió José René García Colmenares, identificado con cédula de ciudadanía No. 13.462.742, en el periodo que fungió como Director Territorial Norte de Santander, trámite que deberá realizarse por intermedio del apoderado de la UAEGRTD.

iii) Procuraduría Regional Norte de Santander, para que haga parte de la investigación que se adelanta en razón a la queja interpuesta contra José René García Colmenares, identificado con cédula de ciudadanía No. 13.462.742 (hecho 39 de la solicitud), trámite que igualmente debe realizarse por intermedio del apoderado de la Unidad.

iv) A la Sala Jurisdiccional Disciplinaria del Consejo Seccional de la Judicatura de Norte de Santander, para que se investigue disciplinariamente a los abogados José René García Colmenares y Gladys Inés Castellanos Jaimes, por las actuaciones que mancomunadamente realizaron dentro del negocio jurídico de

compraventa de los lotes 1, 2 y 3 parcela 7 La Motilona, que constituyó el despojo de la propiedad conforme se decantó.

Proyecto aprobado según consta en el Acta No.033 del 23 del mismo mes y año

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

Los Magistrados

Firma digital

AMANDA JANNETH SÁNCHEZ TOCORA

Firma digital

BENJAMÍN DE J. YEPES PUERTA

Firma digital

NELSON RUIZ HERNÁNDEZ