



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

San José de Cúcuta, doce de agosto de dos mil veintiuno.

Amanda Janneth Sánchez Tocora.

Magistrada Ponente

Proceso: Restitución de Tierras.
Solicitantes: José de los Santos Pérez Pérez y Hortensia Cáceres Ortega.
Opositores: María Victoria Chacón Montañes y Otros.
Instancia: Única.
Asunto: Se acreditaron los presupuestos axiológicos que fundamentan las pretensiones.
Decisión: Se protege el derecho fundamental a la restitución de tierras. Se declara impróspera la oposición, se niega la buena fe exenta de culpa y se reconoce la condición de segundo ocupante a una opositora.
Radicados: 54001312100220190014701.
Sentencia: 08 de 2021.

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 Tierras Despojadas¹ –Dirección Territorial Norte de

¹ En adelante la UAEGRTD.

Santander- solicitó a nombre de los compañeros José de los Santos Pérez Pérez y Hortensia Cáceres Ortega, entre otras pretensiones, la restitución y formalización de los predios localizados en la Calle 11 No 20-44 y Calle 11 No 20-54 del barrio Nuevo Horizonte de San José de Cúcuta, Norte de Santander, identificados con matrícula inmobiliaria Nos. 260-336059 y 260-259824, respectivamente².

1.2. Hechos.

1.2.1. Los señores José de los Santos y Hortensia arribaron al barrio Nuevo Horizonte de Cúcuta para el año 1998, fecha cuando iniciaron la ocupación sobre el bien ejido ubicado en la Calle 11 No 20-54 donde fijaron su residencia y un hogar comunitario adscrito al Instituto Colombiano de Bienestar Familiar que funcionó por poco tiempo. Mejoras que fueron declaradas mediante escritura pública 217 del 25 de marzo de 1999 de la Notaría Séptima de esa ciudad.

1.2.2. Un año después, adquirieron por contrato verbal con Manuel de Jesús Meneses la construcción del ejido colindante de la Calle 11 No 20-44, instalando allí el establecimiento de comercio “SAI NUEVO HORIZONTE” donde prestaban servicios de telefonía a través de Telecom.

1.2.3. Desde su arribo a la zona, José de los Santos y Hortensia advirtieron la presencia de la guerrilla de las Farc y Eln, situación que empeoró con el arribo de los paramilitares en 2000, pues se generó hostigamiento y asesinatos a residentes y vecinos, incluyendo el de su hermano Luis Ramón Pérez Pérez el 13 de junio de ese año, homicidio que fue confesado por alias “El Iguano” en el marco del proceso de Justicia y Paz.

² Los referidos predios también se identifican con cedula catastral 54001010810270007000 y 54001010810270008000 y según forme de georreferenciación elaborado por la UAEGRTD cuentan con 146 y 175 m2, respectivamente.

1.2.4. En enero del 2002, integrantes de las autodefensas llegaron hasta el “SAI NUEVO HORIZONTE”, sacaron a las personas que allí se encontraban y las asesinaron, destruyendo parte de los muebles y enseres y pintando grafitis alusivos al grupo, además, ellos como propietarios fueron también considerados objetivo militar, hechos que propiciaron su desplazamiento al barrio Chapinero de la misma ciudad, posteriormente viajaron a Tuluá (Valle) y por último al Estado de Ureña en Venezuela donde se radicaron por varios años.

1.2.5. A su salida y con motivo del contrato suscrito con la empresa de telefonía, acordaron la administración del SAI con una conocida llamada Belén, quien estuvo aproximadamente tres meses, pues también debió migrar por presiones de los ilegales, sucediéndole por recomendación de la Junta de Acción Comunal otra vecina de nombre Blanca que se encargó del local por dos meses sin entregar cuentas del producido, lo que condujo al cierre definitivo del establecimiento.

1.2.6. Para el 2003, abandonados los inmuebles, fueron invadidos por Jaime Pabón Galvis quien los contactó en Ureña para acordar su compra, primero sobre el ubicado en la Calle 11 No 20-54 a través de la escritura pública 2880 del 20 de diciembre de 2004 de la Notaría Quinta de Cúcuta suscrita por Hortensia y, segundo, frente al situado en la Calle 11 No 20-44, pacto que se hizo de manera verbal, ambos por \$1'500.000 de los cuales sólo pagó \$600.000.

1.2.7. Por medio de la Resolución 0324 del 30 de julio de 2009 el bien de la Calle 11 No 20-54 fue adjudicado por la Alcaldía de Cúcuta a través de Metrovivienda a María Victoria Chacón Montañes, compañera de Jaime Pabón Galvis, creándose el folio de matrícula inmobiliaria No 260-259824; el otro terreno continúa siendo ejido bajo la administración

del municipio³.

1.3. Actuación procesal.

El Juzgado Segundo Civil del Circuito Especializado en Restitución de Tierras de Cúcuta admitió la solicitud⁴ y dispuso, entre otras órdenes, la publicación de que trata el artículo 86 de la Ley 1448 de 2011⁵, así también la notificación de María Victoria Chacón Montañes, propietaria del predio con FMI 260-259824 y del municipio de Cúcuta por ser titular del ejido que a la fecha se identifica provisionalmente con FMI 260-336059⁶, además del traslado a María del Socorro Toloza de Ortega quien acudió como tercera interviniente en etapa administrativa respecto a este último inmueble.

A través de apoderado judicial designado por la Defensoría del Pueblo y dentro del término legal, se radicó escrito de oposición de los compañeros María Victoria Chacón Montañes y Jaime Pabón Galvis⁷ y de María del Socorro Toloza de Ortega y su hijo Orlando Ortega Toloza⁸. Y aunque se recibieron varios memoriales de la Alcaldía de Cúcuta⁹, en ninguno se manifestó frente al trámite de restitución.

El 20 de noviembre de 2020 Uriel Alfredo Tuta Pérez solicitó vincularse al proceso al haber adquirido las mejoras de la Calle 11 No 20-44, petición que fue resuelta desfavorablemente por el Juzgado de Instrucción¹⁰.

³ [Consecutivo 64](#). Informó la Alcaldía de Cúcuta que la cédula catastral No 54-001-01-08-1027-0007-000, que corresponde al bien de la Calle 11 No 20-44, figura con inscripción de mejoras a nombre de Orlando Ortega Toloza.

⁴ [Consecutivo 5](#).

⁵ [Consecutivo 75](#). Edicto publicado en el periódico El Espectador el 3 de noviembre de 2019.

⁶ [Consecutivo 8](#), [34](#) y [75](#).

⁷ [Consecutivo 62](#).

⁸ [Consecutivo 63](#).

⁹ [Consecutivos 28](#), [31](#), [50](#), [52](#), [55](#), [64](#), [85](#).

¹⁰ [Consecutivos 250](#) y [257](#). Con auto del 11 de diciembre de 2020 se negó la solicitud de vinculación al haberse presentado extemporáneamente teniendo en cuenta la publicación del edicto a personas indeterminadas, y además, al constatar que a pesar de la compra, son María del Socorro Toloza de Ortega y Orlando Ortega Toloza, opositores reconocidos en el trámite, quienes ocupan el predio Calle 11 No 20-44, por como así lo refirieron en sus declaraciones, y se comprobó en inspección judicial celebrada el 10 de noviembre de 2020.

1.4. Oposiciones.

Los compañeros **María Victoria Chacón Montañes y Jaime Pabón Galvis** por intermedio de apoderado se opusieron a la prosperidad de las pretensiones, manifestaron no haberse enterado de los hechos victimizantes señalados en la solicitud ni causado, participado o influido en los mismos, siendo que la adquisición de los inmuebles a los peticionarios José de los Santos y Hortensia Cáceres Ortega a través de escritura pública de compra de mejoras de diciembre de 2004 se ciñó bajo los parámetros que rigen la buena fe exenta de culpa, sin mediar amenaza o despojo alguno en su contra, acuerdo simplemente motivado por la voluntad de los reclamantes en vender y la de ellos en adquirir una vivienda en Cúcuta debido a las actividades que desarrollaba Jaime en una mina cercana a la capital.

Aseguraron, que conocieron de los inmuebles y la opción de compra a través de Carlos Humberto Rolón Ramírez, hijo del patrón de Jaime, que les comentó de la posibilidad de adquirirlos, bienes que luego del pacto directo con los reclamantes les fueron entregados por Hilda Arias Parra, a quien los solicitantes habían dejado a cargo su cuidado, fundos que a pesar de encontrarse en mal estado no estaban destruidos y donde a la fecha han instalado varias mejoras, siendo que posteriormente debido a la ocupación ininterrumpida y al no existir "*algún vicio oculto*" le fue adjudicado el ubicado en la Calle 11 No 20-54 por la Alcaldía a María Victoria Chacón Montañes, convirtiéndose así y desde ese momento como su titular.

Seguidamente, precisaron que en a la fecha no tienen relación con el bien de la Calle 11 No 20-44, terreno que a pesar de haberles pertenecido por un tiempo por el negocio que adelantaron verbalmente con José de los Santos y que finalmente fue comprado a su "*real dueño*" Manuel Meneses a quien pagaron un saldo que había quedado debiendo

aquel, enajenaron en 2007 a Luis Ortega (*q.e.p.d.*), mejora donde actualmente residen sus familiares.

Por último, dijeron tratarse de personas vulnerables, sin relación con el conflicto o el actuar de grupos armados, así como de depender de la vivienda pedida en restitución donde residen junto a su hija menor de edad, hechos que junto a los anteriores consideran suficientes para demostrar la buena fe exenta de culpa con la que procedieron al momento del pacto, además de su condición de segundos ocupantes, las que solicitaron decretar a su favor¹¹.

Por su parte, **María del Socorro Toloza de Ortega y Orlando Ortega Toloza**, también a través de representante judicial, al igual que los primeros refirieron oponerse a la restitución del predio que ocupan, bajo el argumento que no tuvieron conocimiento de hechos de violencia contra los anteriores dueños ni mucho menos participaron en las alegadas victimizaciones o en el acuerdo con el que finalmente vendieron en 2004, pues tal mejora fue adquirida en el año 2005 por Luis Ortega (*q.e.p.d.*) -hijo de María del Socorro- quien la pactó verbalmente con Jaime Pabón Galvis y luego por intermedio de este con Manuel Meneses que decía ser su “propietario” a través de la escritura pública No 2216 del 14 de julio de 2007 de la Notaría Cuarta de Cúcuta, acordándose entre ellos un precio y unas condiciones propias de los negocios normales, data para la que no había grupos armados o situaciones de esa índole.

Indicaron, que luego del pacto, su hijo Luis Ortega enfermó y falleció, por lo que María del Socorro vendió su derecho a su otro descendiente Orlando Ortega por escritura 1272 del 28 de abril de 2017, quien mediante instrumento público 1656 del 1° de junio de ese año tramitó la sucesión de su hermano para hacerse como titular de las

¹¹[Consecutivo 62.](#)

mejoras sobre el bien ejido, siendo que a la fecha se adecuó la vivienda principal y se construyó un apartamento adicional donde residen María del Socorro que es de la tercera edad y Orlando junto a su núcleo familiar, además de la instalación de servicios esenciales que debieron gestionar.

Por ello, propusieron las “EXCEPCIONES DE MÉRITO” que denominaron: **1- “BUENA FE EXENTA DE CULPA”, 2- “GRADO DE VULNERABILIDAD Y/O POBREZA”, 3- “NO PARTICIPACIÓN EN HECHOS QUE DIERON LUGAR AL DESPOJO O ABANDONO DEL PRESUNTO SOLICITANTE” Y 4- “EN BUSCA DE UN SITIO O LUGAR DONDE REFUGIARSE Y/O VIVIENDA DIGNA”**, con las cuales peticionaron no acceder a la restitución del predio al no haber influido en los sucesos victimizantes que se alegan, además por demostrar la buena fe exenta de culpa con la que actuaron en todos los negocios y acuerdos, incluyendo el que hiciera Luis Ortega en vida, así como que, por sus condiciones económicas, la edad, el poco grado de escolaridad y el no poseer más bienes que garanticen sus derechos básicos, puede tratárseles de segundos ocupantes¹².

Una vez surtido el trámite de instrucción se remitió el expediente a esta Corporación¹³, que concomitantemente avocó conocimiento y decretó pruebas adicionales¹⁴ y luego de evacuados todos los requerimientos se corrió traslado a los intervinientes para que presentaran sus argumentos finales¹⁵.

1.5. Manifestaciones finales

Todos los que acudieron como opositores al proceso, a través de

¹² [Consecutivo 63.](#)

¹³ [Consecutivo 259.](#)

¹⁴ [Consecutivo 5.](#) Trámite Tribunal.

¹⁵ [Consecutivo 20](#) Trámite Tribunal.

misma apoderada, ratificaron los argumentos esbozados al momento de contestar la solicitud, indicando la licitud con la que lograron los inmuebles, utilizando los medios correctos y sin presión sobre los peticionarios, que en el caso de los dos primeros nunca los conocieron, además de no haber percibido hechos de violencia desde su llegada al barrio y tampoco enterarse de los que dijeron padecer los reclamantes, resaltando que la adquisición no tuvo otro motivo que el de garantizar su vivienda digna, siendo que a la fecha no cuentan con más bienes dónde residir junto a sus familias.

Por último, dijeron que de ser reconocida la calidad de víctimas de los solicitantes, se ordene a su favor compensación con la entrega de otro inmueble, respetándoseles su derecho, al no haber iniciado su vínculo con las heredades bajo coacción ni amenazas, tampoco han pertenecido a grupos al margen de la ley, habida cuenta que para el momento de las victimizaciones no residían siquiera en el barrio Nuevo Horizonte¹⁶.

Tanto el Ministerio Público como la representante de las víctimas, allegaron sus escritos fuera del término judicial concedido para el efecto.

II. PROBLEMA JURÍDICO

Corresponde a la Sala determinar si los reclamantes reúnen los requisitos legales para considerarlos “víctimas” del conflicto armado, al tenor del canon 3 de la Ley 1448 de 2011, e igualmente establecer si se cumplen los presupuestos axiológicos consagrados en los artículos 74, 75 y 81 *ibídem*, para acceder a la restitución solicitada, atendiendo para el efecto lo previsto en el numeral 208 de la citada normatividad, que fuera modificada por el artículo 2 de la Ley 2078 del 8 de enero de 2021¹⁷

¹⁶ [Consecutivo 25](#).

¹⁷ “Vigencia y derogatorias. La presente ley rige a partir de su promulgación y tendrá una vigencia hasta el 30 de junio de 2031 (...)”.

De otro lado, deben analizarse los argumentos de las oposiciones, con el objeto de establecer si lograron desvirtuar los presupuestos de prosperidad de las pretensiones o si acreditaron ser adquirentes de buena exenta de culpa, al tenor del artículo 98 de la citada ley o, si conforme con los lineamientos fijados por la H. Corte Constitucional en la Sentencia C-330 de 2016, se puede morigerar esta a su favor o finalmente, y en su defecto, si cumplen con la condición de segundos ocupantes.

III. CONSIDERACIONES

De acuerdo con lo previsto en el artículo 76 de la Ley 1448 de 2011, el requisito de procedibilidad se haya acreditado con la inclusión de los solicitantes y respecto a los predios en el Registro de Tierras Presuntamente Despojadas, conforme así se consignó en la Resolución 00373 del 11 de abril de 2019¹⁸.

De otro, en virtud de lo establecido en los apartes 79¹⁹ y 80²⁰ *ibidem*, la Corporación es competente para proferir sentencia en este asunto por cumplirse las exigencias allí advertidas. Adicionalmente, no se observan vicios de trámite que puedan invalidar lo actuado.

3.1. Cuestión previa.

Previo al análisis de los presupuestos axiológicos de la acción y de lo que incumbe probar a los opositores, la Sala se pronunciará respecto al interés jurídico para obrar de alguno de estos últimos.

¹⁸ [Consecutivo 2](#), folios. 23 a 68.

¹⁹ "COMPETENCIA PARA CONOCER DE LOS PROCESOS DE RESTITUCIÓN: Los Magistrados de los Tribunales Superiores de Distrito Judicial Sala Civil, especializados en restitución de tierras, 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. Así mismo, conocerán de las consultas de las sentencias dictadas por los Jueces Civiles del Circuito, especializados en restitución de Tierras".

²⁰ "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."

Para empezar, respecto al *“interés para obrar”* como lo ha advertido la Corte Suprema de Justicia²¹ y esta Sala en anteriores oportunidades²², *“además de ser complementario con la legitimación en la causa, reclama de ambas partes, tanto en formular la pretensión como en contradecirla, que sea subjetivo o particular, ya que se busca un beneficio propio, no necesariamente económico porque puede ser moral, concreto pues debe evidenciarse en la relación jurídica material debatida, y serio y actual con miras a obtener del proceso un resultado jurídico favorable”*, conceptualizado además por la doctrina²³ como una figura que aunque comprendida dentro de la legitimación en la causa, también se trata de un requisito independiente y *“estrechamente ligado con la relación material que se discute en el proceso”*, verificado al momento de dictar fallo a la par de la utilidad y la causa o motivo que tiene la parte para debatir un derecho, en especial de su *“relación jurídica sustancia”*, lo que abarca a quien se opone por ejemplo y en el caso concreto a una solicitud de restitución.

Así las cosas, **Jaime Pabón Galvis** no puede ser considerado “opositor”, pues de las pruebas se colige que desde el 2006 vendió las mejoras del inmueble Calle 11 No 20-54 a su compañera María Victoria Chacón Montañés a través de escritura pública 2496 del 28 de julio, quien a su vez adquirió la propiedad por intermedio de la Resolución 0324 del 30 de julio de 2009 expedida por el municipio de Cúcuta a través de Metrovivienda. Situación que como consecuencia deja sin fundamento la “oposición” que presentó frente a la reclamación o la pretensión que se le reconozca compensación, pues al fin y al cabo, cualquier decisión judicial que se tome jurídicamente le sería indiferente,

²¹ Sala de Casación Civil, Sentencia SC3414-2019 del 26 de agosto de 2019. Rad. 76001-31-03-013-2004-00011-01. MP Álvaro Fernando García Restrepo y Sentencia SC2837-2018 del 25 de julio de 2018. Rad. 05001 31 03 013 2001 00115 01 MP Margarita Cabello Blanco. Reiterando ambas la postura explanada en la providencia SC 16279 del 11 de noviembre de 2016, Rad. N°. 2004-00197-01

²² Ver sentencias procesos No 68081312100120160012501, 68081312100120170003501, 54001312100220160020701, 68081312100120170017701, 68001312100120170001601, entre otras.

²³ Quintero, Beatriz y Prieto, Eugenio. Teoría General del Derecho Procesal. Cuarta Edición. Editorial Temis S.A. Bogotá. 2008

ya que ninguna relación jurídica posee con el bien, misma que desde hace rato y hasta el momento mantiene su consorte, de quien se valorará de sus alegaciones esos supuestos con los que pretende disputar el derecho reclamado, al igual que sus condiciones propias del actuar para un eventual reconocimiento de adquirente con buena fe exenta de culpa.

Lo mismo ocurre en principio con **María del Socorro Toloza de Ortega** quien a tono de esas probanzas arrimadas también demostró que con escritura pública 1272 del 28 de abril de 2017 suscrita en la Notaría Séptima de Cúcuta transfirió “a título de venta real” el derecho que derivaba como “heredera” de su hijo Luis Ortega Toloza sobre el predio de la Calle 11 No 20-44 a su otro descendiente Orlando Ortega Toloza, que a su vez adelantó “trámite notarial de liquidación sucesoral” con el que logró la “adjudicación” del inmueble a través de instrumento 1656 del 1 de junio de 2017, cesión que advirtiendo las mismas consideraciones demostrarían que carece de una relación jurídica con la vivienda reclamada y entonces ningún “interés jurídico” exteriorizaría ahora para ahora disputar algún derecho respecto a este, que en circunstancias normales le pertenecería a Orlando quien arrimó contradicción oportunamente y se le reconoció como tal en el trámite de instrucción.

Pero eso no es todo, en el interregno del proceso y casi a portas de su envío al Tribunal, se conoció de la venta que hiciera **Orlando Toloza** del inmueble Calle 11 No 20-44 a Uriel Alfredo Tuta Pérez con escritura pública 1388 del 3 de agosto de 2020 suscrita en la Notaría Séptima de Cúcuta²⁴, novedad que fue confirmada a instancia de la práctica de inspección judicial al bien, donde además de comprobarse el abandono de la mejora, Toloza se refirió a la negociación de la heredad con motivo del pago de un “préstamo” para la adecuación de la vivienda que nunca canceló, incluso presentando como testigo en la diligencia a

²⁴ [Consecutivo 246.](#)

Luis Javier Cortes Gil, tercero a quien el actual “*propietario*” encargó las actividades de cuidado y de “oferta” a nuevos clientes.

Así las cosas, el “*interés jurídico*” que poseía Orlando Toloza acompañado de esa “*legitimación en la causa*” por ser el dueño de las mejoras para el momento en que intervino como opositor, terminó derruido en el transcurso del trámite, todo porque a hoy tal derecho sobre la vivienda que se reclama ya no le pertenece, al haberlas cedido a Tuta Pérez quien adquirió según Cortes Gil a sabiendas del proceso que se ventilaba sobre el inmueble: “*desde que se entregó esta casa no se ha metido mano, que fue cuando el señor Ortega hizo saber que estaba en restitución de tierras, entonces por eso esta casa está en stand by*”²⁵.

Conclúyase entonces, que de acuerdo al análisis adelantado y conforme a las pruebas exhibidas, para lo que interesa al proceso, no se tendrá de **Jaime Pabón Galvis, María del Socorro Toloza de Ortega y Orlando Ortega Toloza** un interés jurídico real en este trámite, y en consecuencia ningún análisis se hará frente a su buena fe exenta de culpa, ni respecto a su segunda ocupancia, al menos de los dos últimos, al comprobarse además que ni siquiera en la actualidad ocupan la vivienda al encontrarse deshabitada luego de su entrega a la persona que vendieron a finales de 2020.

3.1. Contexto de violencia.

La violencia en el municipio San José de Cúcuta, y en especial en el barrio Nuevo Horizonte donde se ubican los inmuebles reclamados, ha sido reconocida anteriormente por esta Corporación²⁶, teniendo como prueba entre otras el **Documento de Análisis de Contexto** aportado por la UAEGRTD, que en esta oportunidad señaló que “*la comuna 8 ha*

²⁵ [Consecutivo 257](#).

²⁶ Sentencia 19 de mayo de 2020, proceso No 54001312100120160009601 y Sentencia 20 de febrero de 2020, proceso No 54001312100220160021601, entre otras.

tenido una presencia histórica de grupos armados organizados al margen de la ley, inicialmente con la presencia de grupos guerrilleros con células que operaban en los barrios de dicha comuna (...) y posteriormente con la incursión de grupos paramilitares (bloque fronteras) que propiciaron una persecución sistemática de integrantes de grupos guerrilleros y civiles los cuales le imputaban ser colaboradores de dichas guerrillas. Estos actores armados que han predominado en el sector han sido generados de violencia y desplazamiento forzado (...) en el sector de atalaya y más específicamente en el barrio Nuevo Horizonte se presentaron multiplicidad de hechos victimizantes, siendo el año 2002 el periodo de mayor complejidad del conflicto, en el mismo DAC de la comuna se dice que “Según el Instituto de Medicina legal entre el 2000 y el 2003 la comuna 8 puso una cuota de 464 muertos, siendo el año 2002 el más fuerte con 178 asesinatos”²⁷. (Sic)

Dicha violencia en el área metropolitana de Cúcuta y en especial en los barrios que componen la ciudadela Juan Atalaya incluyendo Nuevo Horizonte, fue reconstruida por la Sala de Casación Penal de la Corte Suprema de Justicia en sentencia donde condenó por varios hechos victimizantes al comandante del Frente Fronteras de los paramilitares Jorge Iván Laverde Zapata alias “El Iguano”, grupo que predominó hasta mediados de la década del 2000 en ese sector²⁸.

Sobre ello, también dio cuenta el Cuerpo Técnico de Investigación de la Coordinación Policía contra el Crimen Organizado de la Fiscalía General de la Nación, el que comprobó la existencia entre 2000 y 2002 de varios grupos armados ilegales en el barrio Nuevo Horizonte, así como el apoderamiento de las viviendas y lotes por parte de ellos y la entrega de estos a simpatizantes de las estructuras, en especial de la

²⁷ [Consecutivo 2](#), folios 13 y 14.

²⁸ Corte Suprema de Justicia, Sala de Casación Penal, Magistrado Ponente Luis Guillermo Salazar Otero. Aprobado Acta No 218, Bogotá, segunda instancia Rad. 35637, Sentencia del 6 de junio de 2012.

guerrilla del ELN, además del asesinato de tres presidentes de Junta de Acción Comunal en esa época²⁹.

Por su parte, los solicitantes igualmente hicieron referencia a ese aspecto en sede administrativa ante la UAEGRTD, tal cual lo expresó **José de los Santos Pérez** cuando señaló que en el sector “*estaba el ELN y las Autodefensas y pues yo tenía un SAID y pues ahí entraba todo el mundo a llamar si llegaban a llamar los Paramilitares decía la guerrilla que yo le estaba colaborando a la ellos, y si llamaba la Guerrilla los Paramilitares decían que yo le colaboraba a los Paramilitares, es más llamaron a mi esposa a decirle que le iban a poner una bomba en la casa (...) mataron a mi hermano en el 2000, ahí empezó la violencia (...) sacaban a la gente de las casas y la mataban (...) empezó la zozobra*”³⁰ (Sic), de lo que también dio cuenta **Hortensia Cáceres Ortega** quien manifestó: “*(...) mataban mucha gente ahí en la esquina de mi casa (...) llegaban en la noche y se tomaban el barrio (...) la esquina de mi casa la tomaron como el sitio de matar la gente (...) acumulaban 3, 4, 5 personas y las mataban. Yo creo que los paramilitares en ese tiempo*”³¹ (Sic).

Acontecimientos ratificados en sede judicial por **José de los Santos**: “*inicialmente no teníamos conocimiento, pero después supimos que eran de las Autodefensas. En ese tiempo, hubo una incursión a esos barrios de Atalaya, Nuevo Horizonte, Belisario, etc., que fue cuando entró este grupo y fue que sucedieron estos hechos*”³²; al igual que **Hortensia** quien dijo que para “*el 2002 más o menos (...) pasó todo lo de la violencia, que en el barrio hubo mucha gente que mataron (...) mataron un hermano a mi compañero Luis Ramón Pérez, él era presidente de la junta*”³³.

²⁹ [Consecutivo 2](#), folios 53 a 55.

³⁰ [Consecutivo 2](#), folios 5 a 8.

³¹ [Consecutivo 2](#), folios 1 a 4.

³² [Consecutivo 234](#).

³³ [Consecutivo 241](#).

Además de los reclamantes, los testigos también contaron en sede judicial lo acaecido, como es el caso de **Carlos Humberto Rolón Ramírez** -fundador de la ciudadela- quien a pesar de descartar la ocurrencia de desplazamientos, sí dio cuenta de la inseguridad señalando que *“siempre miraban de noche, grupos al margen de la ley, pero no se identificaban ni nada”*³⁴ e **Ilda Arias Parra** -residente de hace más de 23 años- que narró que a esa zona *“entraban grupos que uno no identificó (...) murieron muchas personas en esa época”*³⁵.

Inclusive, **María Victoria Chacón Montañes**, señaló: *“cuando llegué en el 2004 estaba normal, o sea, no había violencia, supuestamente en el tiempo de antes había mucha violencia, pero yo la verdad no viví esa violencia, y yo llegué en el 2004 cuando todo eso ya había pasado (...) que hubo muertes, que hubo no sé qué más”*³⁶.

En conclusión, las pruebas documentales y testimoniales enlistadas, concluyen la existencia de un contexto de violencia generalizado propio del conflicto en el barrio Nuevo Horizonte de la ciudad de Cúcuta, consistente en aquella época en amenazas, asesinatos selectivos, desplazamiento forzado y control armado debido a la presencia de estructuras guerrilleras y paramilitares que afectaron la zona, de público conocimiento, que dejaron como resultado una violación sistemática de Derechos Humanos y del Derecho Internacional Humanitario, principalmente en la población civil.

3.2. Caso Concreto

³⁴ [Consecutivo 225.](#)

³⁵ [Consecutivo 226.](#)

³⁶ [Consecutivo 229.](#)

3.2.1. En el sub iudice, se encuentra acreditado que los señores **José de los Santos Pérez y Hortensia Cáceres** tienen titularidad³⁷ y legitimación³⁸ para instaurar la presente acción, por cuanto, ostentaron la condición de ocupantes sobre los bienes objeto de este proceso como pasa a analizarse.

Referente a su naturaleza, de acuerdo a lo indicado por la UAEGRTD en los Informes Técnico Predial³⁹ y confirmado en respuesta de la Alcaldía de San José de Cúcuta a través de sus Secretarías de Vivienda⁴⁰, Planeación⁴¹ y Hacienda⁴², se trata de dos bienes que para 1998, fecha en que los reclamantes se vincularon con ellos y hasta el año 2004 momento de su venta, correspondían a mejoras construidas sobre inmuebles fiscales adjudicables bajo la administración del municipio, susceptibles de cesión a título gratuito previo cumplimiento de los requisitos legales⁴³.

Ahora bien, frente a esos actos, se tiene que la heredad conocida con la nomenclatura “Calle 11 No 20-54” fue el hogar de los solicitantes desde 1998 y hasta el 2000 y por poco tiempo en ese interregno como hogar comunitario del ICBF⁴⁴, comprobado de la declaración de construcción de mejoras que hiciera Hortensia a través de la escritura pública 217 del 25 de marzo de 1999 de la Notaría Séptima de Cúcuta, cuando manifestó poseer “*Una casa para habitación ubicada en la Calle 11 No. 20-54 del Barrio Nuevo Horizonte de esta ciudad, levantada sobre un lote de terreno ejido (...) construida en Retal, techo de zinc, piso de*

³⁷ “Artículo 75. Titulares del Derecho a la Restitución. Las personas que fueren propietarias o poseedoras u ocupantes de baldíos 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.”

³⁸ “Artículo 81. Legitimación. Son titulares de la acción: 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 podrán iniciar la acción los llamados a sucederlos, de conformidad con el Código Civil.”

³⁹ [Consecutivo 2](#), folios 59 a 64 y 99 a 105.

⁴⁰ [Consecutivo 31](#).

⁴¹ [Consecutivo 52](#).

⁴² [Consecutivo 64](#).

⁴³ Ley 9 de 1989, 388 de 1997 y 1955 de 2019.

⁴⁴ [Consecutivo 2](#), folio 33.

tierra, que consta de una (01) pieza (...) que la adquirió por construcción a sus propias expensas”⁴⁵, además de la instalación de servicios públicos a su nombre⁴⁶.

A partir del 2000, data del acuerdo verbal de la mejora ubicada en la “Calle 11 No 20-44” con Manuel de Jesús Meneses, Hortensia y José de los Santos trasladaron su domicilio a este y en el colindante “Calle 11 No 20-54” donde residían primeramente, adecuaron el establecimiento de comercio denominado “SAI NUEVO HORIZONTE”, que prestaba servicios de telefonía a través del soporte de la extinta Telecom, negocio del cual obtenían ingresos para subsistir, actividad acreditada con su registro en Cámara de Comercio, la firma de contrato con el Jefe de Mercadeo y Ventas de la empresa, y la toma de póliza a favor del Estado por parte de José de los Santos Pérez Pérez, además de los comprobantes únicos de depósito realizados por este a la entidad en el otrora MegaBanco y Colpatria⁴⁷

Al respecto, comentó **José de los Santos** al Juez: “Nosotros llegamos a vivir ahí al barrio en 1998 en el 20 – 54, luego hice el negocio del 20 – 44 en el 2000, y nos pasamos a vivir allá; entonces, en el 20 – 54 pusimos el SAI de Telecom (...) Era una casita en madera, como el barrio se estaba iniciando, eran casitas de retal de madera y tierra (...) yo vendía jugos en la calle, y ella (Hortensia) tenía un contrato de madre comunitaria del ICBF, entonces ella inicialmente empezó ahí como madre comunitaria ahí en el 20- 54. Posteriormente, en 1999 hubo la posibilidad de que, como no había telefonía allá, por intermedio de unos amigos me colaboraron para que Telecom me asignara el contrato de venta de minutos, de venta de telefonía; entonces, se compró la casita con el local, para que Telecom me aprobara el contrato para vender

⁴⁵ [Consecutivo 2](#). folios 3 a 5.

⁴⁶ [Consecutivo 2](#). folios 6 a 11.

⁴⁷ [Consecutivo 2](#). folios. 12 a 29.

*minutos ahí en el SAI.*⁴⁸; situación frente a la que **Hortensia Cáceres** recordó: “*nosotros teníamos el Telecom, yo tenía una guardería en esos días, y tenía un negocio de variedades; ahí trabajábamos, y enseguida, en la otra casita, ahí era donde dormíamos (...) las personas iban, recibían llamadas, nosotros cobrábamos 600 pesos por cada llamada de cada persona que iba allí, y nos iba súper bien*”⁴⁹.

Así mismo, de ello habló en etapa judicial **Carlos Humberto Rolón Ramírez** -fundador del barrio- quien además de reconocer a los peticionarios como ocupantes de los dos bienes, admitió la existencia del referido SAI: “*Sí, ahí había una cabina y uno llamaba, porque cuando eso no había celulares, entonces uno llamaba desde donde se encontraba ubicado y ellos llamaban a la familia de uno para que fueran a recibir la llamada (...) eso era como en el 2000, más o menos (...) cuando yo iba a llamar sé que ellos (José de los Santos y Hortensia) vivían allí*”⁵⁰; al igual que **Ilda Arias Parra** residente más o menos de hace 23 años del sector que dijo: “[en] el 20 – 54 (...) la señora Hortensia Cáceres tenía antes un Telecom” y “cerca de este sí, otro predio, pero no estaba a nombre de ella, sí se lo había comprado a otra persona, al señor Manuel Meneses (...) ese es el que queda pegado a mi casa”⁵¹.

Y en el mismo sentido, también lo hicieron **María Victoria Chacón** y **Jaime Pabón Galvis** que dijeron al Juez haber negociado en 2004 los dos bienes a los peticionarios, que para la fecha se encontraban, según la primera, “*abandonado(s), estaba(n) sucio(s); ahí había como un Telecom, eso estaba cerrado, había una pieza en madera, todo estaba en madera, y los baños, pero si estaba abandonado un poco*”⁵² y de acuerdo al segundo, que consistían en “*una mejora de tabla (...) con el servicio de agua y luz, pero no tenía el contador de agua; no tenía las*

⁴⁸ [Consecutivo 234.](#)

⁴⁹ [Consecutivo 241.](#)

⁵⁰ [Consecutivo 225.](#)

⁵¹ [Consecutivo 226.](#)

⁵² [Consecutivo 229.](#)

instalaciones sanitarias, no tenía los baños, tenía un tanque de ladrillo en la tierra, no había más nada (...) me refiero al lote No. 20 – 54 y el 20 – 44, que eran el mismo lote”⁵³.

Análisis que permite corroborar que en verdad existió ese vínculo jurídico de los solicitantes con los predios, iniciado desde 1998 sobre el ubicado en la “Calle 11 No 20-54” y a partir del 2000 respecto al colindante “Calle 11 No 20-44”, que perduró hasta el 2004 cuando lo vendieron a María Victoria Chacón y Jaime Pabón Galvis, como así lo admitieron estos últimos, y los testigos escuchados en sede judicial.

3.2.2. Corresponde ahora dilucidar si **José de los Santos Pérez Pérez y Hortensia Cáceres Ortega** son víctimas del conflicto armado⁵⁴, para lo cual se partirá de la declaración rendida por el primero ante la Personería Municipal de Tuluá (Valle) el 28 de febrero de 2008, ocasión en la que frente al desplazamiento narró: *“YO ME DEDICABA A TRABAJARLE A LA EMPRESA DE TELECOM, ME VINE DE CUCUTA PORQUE MI HERMANO Y YO PERTENECIAMOS A LA JUNTA COMUNAL DEL BARRIO NUEVO HORIZONTE MI HERMANO ERA EL PRESIDENTE DE LA JUNTA QUE SE LLAMABA LUIS RAMON PEREZ PEREZ, Y YO PERTENECIA AL COMITÉ FISCAL. AL TIEMPO RECIBIMOS AMENAZAS DE LA GUERRILLA, QUE TENIAMOS QUE RENUNCIAR. YO RENUNCIE MAS MI HERMANO NO QUIZO RENUNCIAR A LOS MESES A MI HERMANO LO ASESINARON CUANDO IBA POR UNA DE LAS TANTAS AVENIDAS DE CUCUTA. A LOS DIAS LA GUERRILLA NOS MANDABA AMENAZAS A MI Y MI FAMILIA, DEBIDO A LAS AMENAZAS YO ME FUI CON MI ESPOSA PARA UN PUEBLITO. A LOS SEIS MESES NOS REGRESAMOS PARA*

⁵³ [Consecutivo 230.](#)

⁵⁴ “Artículo 3°. Víctimas. Se consideran víctimas, para los efectos de esta ley, aquellas personas que individual o colectivamente hayan sufrido un daño por hechos ocurridos a partir del 1º de enero de 1985, como consecuencia de infracciones al Derecho Internacional Humanitario o de violaciones graves y manifiestas a las normas internacionales de Derechos Humanos, ocurridas con ocasión del conflicto armado interno. También son víctimas el cónyuge, compañero o compañera permanente, parejas del mismo sexo y familiar en primer grado de consanguinidad, primero civil de la víctima directa, cuando a esta se le hubiere dado muerte o estuviere desaparecida. A falta de estas, lo serán los que se encuentren en el segundo grado de consanguinidad ascendente.”

CUCUTA A RABAJAR DE NUEVO CON TELECOM HASTA LA NOCHE 23 DE ENERO DEL 2002 QUE UNA NOCHE EN EL PUESTO DONDE YO TRABAJA CON MI ESPOSA LLEGO UN GRUPO ARMADO AL NEGOCIO EL CULA YA ESTABA CERRADO YEGARON A TUMBAR LA PUERTA SE ENTRARON Y DESTROZARON TODO Y MATARON FRENTE A LAS INSTALACIONES DE TELECOM A 4 PERSONAS. A LA NOCHE SIGUIENTE UN FAMILIAR NOS SACO DE ALLI EN UN CARRO PARA VENEZUELA (UREÑA) DONDE NOS OSPEDAMOS EN LA CASA DE EL POR 5 MESES AL TIEMPO NOS BINIMOS DE NUEVO PARA CUCUTA DONDE LA GENTE NOS INFORMO QUE NOS ESTABAN BUSCANDO, DE NUEVO NOS REGRESAMOS DE NUEVO PARA VENEZUELA EN ABRIL DEL 2007 NOS REGRESAMOS DE NUEVO PARA CUCUTA DONDE TRABAJE EN UNA EMPRESA DE VIGILANCIA DONDE TRABAJE 3 MESES DEBIDO A LAS NUEVAS AMENAZAS ME BINE PARA TULUA YA QUE MI ESPOSA SE HABIA VENIDO ANTES” (Sic)⁵⁵.

Seguidamente, la denuncia que realizó ante la Fiscalía en el marco del proceso de Justicia y Paz el 23 de noviembre de 2009 por los delitos de desplazamiento forzado y daño en bien ajeno, cuando manifestó: *“LLEGARON PERSONAS ALZADAS EN ARMAS LAS CUALES ESTABAN MATANDO TORTURANDO, MATANDO Y SACANDO A LAS PERSONAS DE SUS CASAS CON LISTADOS EN MANO Y DELANTE DE NOSOTROS MATANDO Y TORTURANDO A LAS PERSONAS, DESTRUYENDO LAS CASAS DEBIDO A ESTO ME DESPLAZE CON MI COMPAÑERA QUEDANDO EN LA POBREZA EXTREMA Y CON TRAUMAS PSICOLOGICOS PARA SUPER TODO LOS QUE NOS PASO Y LO UQE PERDIMOS Y AHORA PUES ESTAMOS EN CONDICIONES VULNERABLES” (Sic)⁵⁶.*

⁵⁵ [Consecutivo 2](#). folios. 1133 a 1135.

⁵⁶ [Consecutivo 2](#). folios. 41 a 52.

Luego, cuando solicitaron ambos la inclusión en el Registro de Tierras Despojadas ante la UAEGRTD el 2 de junio de 2015 dijeron: “(...) una noche estábamos durmiendo se escuchó bulla disparos, mataron mucha gente en la esquina de mi casa, todo se presentaba varias veces. En el año 2002 entraron en horas de la noche al SAI, grupos Armados creo que fueron Paramilitares, nos tumbaron las puertas, y nos tiraron los teléfonos al piso, yo me encontraba viviendo en otra casa de enseguida que era de mi esposo, a los vecinos de al frente los sacaron a la calle y les preguntaron por nosotros y los vecinos no les dieron información, fue así como a las cinco de la mañana decidimos irnos para Venezuela (...) entonces decidimos dejar eso así y nos fuimos para el Valle del Cauca en donde declaramos lo sucedido a los hechos de violencia de Nuevo Horizonte (...) vivimos hasta el año 2007 y de ahí decidimos regresar a Norte de Santander para el municipio de Santiago, en una finca de los padres de mi esposo” (Sic)⁵⁷.

También en etapa administrativa ante la UAEGRTD en diligencia de ampliación de hechos del 6 de julio de 2015, empezando por **Hortensia** que refirió: “nosotros teníamos ahí la casa, mi esposo y yo, teníamos un Telecom, una guardería, una variedades, entonces entro la violencia y mataban mucha gente ahí en la esquina de mi casa y entonces nos dio mucho miedo y decidimos irnos de ahí (...) Era una noche y llegaron unos hombres armados allá al barrio y sacaron a la gente de frente de mi casa nosotros estamos al otro lado y sacaron la gente de allá y entonces preguntaron por nosotros y los vecinos no dieron información de nosotros, no nos vendieron de que nosotros estábamos ahí en la segunda casa, entonces mataron a mucha gente ahí en la esquina y que mi familia, mi hermana llegó a buscarme, que me fuera de allá, y si yo me salí mami. Esa mañana nos fuimos por lo que ahí decían que nosotros hacíamos llamadas a un grupo y a otro y nos llamaban por teléfono como queriéndonos amenazas y nos fuimos

⁵⁷ [Consecutivo 27](#). folio. 9.

(...) para Ureña, o sea Venezuela, allá estuvimos un tiempo, de ahí nos fuimos para Tuluá Valle pero el trabajo era difícil, porque yo allá soy de una vereda y entonces no había casi trabajo, nos vinimos para la finca de los papás de él y ahí hemos estado” (Sic)⁵⁸, y luego **José de los Santos Pérez** que señaló: “Yo decidí [irme] porque me llegaron a la casa, el SAID lo acabaron, me estaban buscando con nombre y todo, los vecinos nos dieron razón que yo estaba en la casa de enseguida (...) Todo empezó cuando mataron a mi hermano en el 2000 (...) empezó hacer presencia las autodefensas empezaron a matar a las personas y a sacarlas de las casas, empezó la zozobra porque empezaron a preguntar por nosotros y fue por ello que salimos con lo que teníamos puesto” (Sic)⁵⁹.

Más adelante en sede judicial ratificaron lo dicho en previas oportunidades, narrando con detalle los acontecimientos padecidos, así lo refirió por ejemplo **José de los Santos**: “En ese tiempo yo tenía un SAI de Telecom, prestaba el servicio de llamadas ahí y, debido a esa intrusión que hubo, llegaron y acabaron con el sitio, con el local y sacaron a unas personas, a otras las asesinaron ahí; entonces, debido a eso, nosotros nos vimos en la obligación de salir de allí, solamente con lo que teníamos puesto, porque allí se quedó todo; incluso, yo escuché que la iban a incinerar, pero dijeron que no porque eran cosas del Estado, pero ya la habían destruido, habían partido las cosas que estaban ahí, los teléfonos, la puerta, la valla de publicidad, todo (...) inicialmente no teníamos conocimiento, pero después supimos que eran de las Autodefensas. En ese tiempo, hubo una incursión a esos barrios de Atalaya: Nuevo Horizonte, Belisario, etc., que fue cuando entró este grupo y fue que sucedieron estos hechos”⁶⁰; y lo confirmó **Hortensia**: “todo empezó en el 2002, cuando le mataron un hermano a mi compañero, él era presidente de la junta (...) A él lo mataron y nosotros

⁵⁸ [Consecutivo 2](#), folios 1 a 4.

⁵⁹ [Consecutivo 2](#), folios 5 a 8.

⁶⁰ [Consecutivo 234](#).

seguimos viviendo allá. Entonces, en el 2003 ya se entró la violencia más allá, y fue cuando a nosotros nos tocó salir de ahí, de esos predios; nosotros teníamos un Telecom, ellos llegaron una madrugada y se metieron al Telecom, nos dañaron todo lo que había ahí. (...) Al otro día mi familia fue como a la 5 am, porque se enteraron de lo que había pasado, y nos sacaron de allá”⁶¹.

Adicionalmente, milita respuesta de la Unidad para la Atención y Reparación de Víctimas que certificó su inclusión en el RUV por el siniestro de desplazamiento forzado ocurrido en Cúcuta⁶², además de constancia de la Fiscalía General de la Nación donde aparece como denunciante José de los Santos Pérez de ese y el delito de desaparición forzada de su hermano Luis Ramón Pérez Pérez en el sistema SIJUF⁶³, y además, registro ante Justicia y Paz por los mismos hechos con confesión del ex integrante del Frente Fronteras del Bloque Catatumbo Orlando Bocanegra Arteaga⁶⁴ en diligencia de indagatoria del 2 de marzo de 2012⁶⁵, así como de Salvatore Mancuso Gómez, Jorge Iván Laverde Zapata y Juan Ramón de las Aguas Ospino, el primero imputado y los demás a la espera de audiencia concentrada⁶⁶.

Así las cosas, además que las versiones de los peticionarios están amparadas bajo la presunción de veracidad y buena fe⁶⁷, tampoco se desvirtuaron⁶⁸, recalcando que **María Victoria Chacón y Jaime Pabón**

⁶¹ [Consecutivo 241](#).

⁶² [Consecutivo 53](#).

⁶³ [Consecutivo 2](#), folios. 9 a 10.

⁶⁴ Ver: [4d973949-5e03-4efc-b7a4-88c69ee9b2c7 \(ramajudicial.gov.co\)](#) Con providencia del 19 de septiembre de 2019 del Tribunal Superior de Bogotá Sala de Justicia y Paz, se ordenó precluir la investigación contra el postulado Orlando Bocanegra Arteaga por la extinción de la acción penal a raíz de su muerte

⁶⁵ [Consecutivo 2](#), folios. 671 a 719, 867 y 895 a 897.

⁶⁶ [Consecutivo 24](#).

⁶⁷ “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 judiciales de restitución de tierras, la carga de la prueba se regulará por lo dispuesto en el artículo 78 de la presente Ley”. 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 de la víctima, y se presumirá que lo que ésta aduce es verdad, de forma que en caso de duda será el Estado quien tendrá la obligación de demostrar lo contrario (...)”.

⁶⁸ “Artículo 78. Bastará con la prueba sumaria de la propiedad, posesión u ocupación y el reconocimiento como desplazado en el proceso judicial, o en su defecto la prueba sumaria del despojo, para trasladar la carga de la prueba al demandado o a quienes se opongan a la pretensión de la víctima en el curso del proceso de restitución”

Galvis fueron enfáticos en afirmar que nunca se les informó de ello y en su momento **Orlando Ortega Toloza** y **María del Socorro Toloza de Ortega**, indicaron no haberlos siquiera “*distinguido*” pues llegaron al barrio tiempo después, todo lo que refuerza el reconocimiento de las victimizaciones padecidas por los peticionarios conforme lo indicaron en repetidas ocasiones ante distintas autoridades y que al final sirvieron para su inclusión en el RUV, siendo entonces que en efecto soportaron de forma directa el rigor del conflicto armado por las amenazas, el homicidio de uno de sus familiares, los daños en sus bienes y su desplazamiento forzado, situaciones endilgadas al actuar de grupos paramilitares⁶⁹ como así fue registrado en Justicia y Paz, que generó en ellos un estado de necesidad⁷⁰, escenarios que configuran claramente una infracción al Derecho Internacional Humanitario y violación grave y manifiesta a las normas Internacionales de Derechos Humanos.

Conclusión que se corrobora inclusive con la versión en etapa judicial de **Ilda Arias Parra** que frente al tema y a pregunta del Juez sobre los motivos de salida de los reclamantes dijo: “*porque hubo violencia en ese tiempo acá en el barrio, entonces (...) de pronto por eso fue que ella decidió irse, por la violencia (...) entraban grupos que uno no identificó, que decían y mataban personas y eso (...) Pues yo pienso que de pronto fue por eso, porque como allá hay muchas personas muy nerviosas que les afecta todo eso, entonces ella de pronto decidió irse por eso*”⁷¹.

⁶⁹ “Artículo 60. Normatividad Aplicable y Definición. Parágrafo 2º. Para los efectos de la presente ley, se entenderá que es víctima del desplazamiento toda persona que se ha visto forzada a migrar dentro del territorio nacional, abandonando su localidad de residencia o actividades económicas habituales, porque su vida, su integridad física, su seguridad o libertad personales han sido vulneradas o se encuentran directamente amenazadas, con ocasión de las violaciones a las que se refiere el artículo 3º de la presente Ley.”

⁷⁰ Sentencia C-715 de 2012 “(...) las disposiciones legales relacionadas con las víctimas de la violencia deben interpretarse, de conformidad con la reiterada jurisprudencia constitucional y tomando en cuenta los principios de favorabilidad hacia el entendimiento y restablecimiento de sus derechos; la buena fe; la confianza legítima; la preeminencia del derecho sustancial, y el reconocimiento de la especial condición de vulnerabilidad y debilidad manifiesta”. T-211 de 2019. “(...) las personas que han sido desplazadas (...) están expuestas a niveles de vulnerabilidad, debilidad e indefensión muy altos, que se hacen evidentes en situaciones como: '(i) la pérdida de la tierra y de la vivienda, (ii) el desempleo, (iii) la pérdida del hogar, (iv) la marginación, (v) el incremento de la enfermedad y la mortalidad, (vi) la inseguridad alimentaria, (vii) la pérdida del acceso a la propiedad entre comuneros y (viii) la desarticulación social, así como el empobrecimiento y deterioro de las condiciones de vida', que implican la sistemática vulneración de sus derechos”.

⁷¹ [Consecutivo 226](#).

Así las cosas, decantado está que el desplazamiento forzado genera un perjuicio moral incontrovertible, pues como lo afirmó la Corte Constitucional, implica numerosas violaciones, *“es un fenómeno social que da lugar a la vulneración múltiple, masiva y continua de los derechos fundamentales de los colombianos obligados a emigrar internamente. De ahí que tienen que abandonar su domicilio en razón del riesgo que observan para su vida e integridad personal, peligro que se deriva de las amenazas directas que les son formuladas o de la percepción que desarrollan por los múltiples actos de violencia que tienen lugar en sus sitios de residencia”*⁷².

Complétese diciendo que conforme la jurisprudencia constitucional, para ser considerado víctima no puede exigírsele a ella *“que aun cuando sea palpable la situación de peligro en la que está su vida, deba a esperar a que esta sobrepase los límites y se concrete en un acto vulnerador de su derecho a la vida”*⁷³, pues esa condición, a la luz de la normatividad internacional y lo decantando en la interpretación patria, depende única y exclusivamente de la concurrencia de dos circunstancias fácticas objetivas; esto es, *“(i): la coacción que hace necesario el traslado y (ii) la permanencia dentro de las fronteras de la propia nación. Si estas dos condiciones se dan (...) no hay la menor duda de que se está ante un problema de desplazados”*⁷⁴ circunstancias acá más que reconocidas y hasta confirmadas.

En conclusión, de las pruebas existen elementos contundentes para confirmar esa calidad de víctimas de **José de los Santos y Hortensia** por las amenazas, el homicidio de Luis Ramón Pérez Pérez en 2000 y su desplazamiento forzado en 2002, pues aparte de ese manto de confianza y blindaje de veracidad que tienen sus relatos,

⁷² Corte constitucional. Sentencia SU-1150 de 2000.

⁷³ Sentencias T-821 de 2007 y T-042 de 2009.

⁷⁴ Sentencias T- 227 de 1997 y T-076 de 2013 entre muchas otras.

ninguno de los otros testigos u opositores descartó las victimizaciones que padecieron, sumado, a esa denuncia ante la Personería de Tuluá (Valle), espontánea y aparejada a las rendidas posteriormente en la Fiscalía y luego en el trámite de Justicia y Paz, así como las vertidas a instancia de este proceso en fase administrativa y judicial, hacen más que claro que en efecto sí acontecieron, además de su inclusión en el RUV.

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 que quede acreditado que la pérdida de la relación jurídica del predio solicitado hubiere acaecido como consecuencia directa o indirecta del conflicto, pasa la Sala a analizar el presunto despojo.

De conformidad con el artículo 74 de la Ley 1448 de 2011 se entiende por abandono de tierras: *“la situación temporal o permanente a la que se ve abocada una persona forzada a desplazarse, razón por la cual se ve impedida para ejercer la administración, explotación y contacto directo con los predios que debió desatender en su desplazamiento durante el periodo establecido en el artículo 75”*. Y 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 referida ley se expresó:

“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 testaferros y múltiples traspasos a terceros de aparente buena fe (...)”.

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, 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”⁷⁵. 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”⁷⁶.*

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

⁷⁵ Sentencia C-780 de 2007.

⁷⁶ Sentencia C-055 de 2010

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 entre otros son: a) En cuya colindancia hayan ocurrido sucesos 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 que se alega causaron el despojo o abandono, o en aquellas heredades en donde se hayan solicitado las medidas de protección individuales y colectivas relacionadas en la Ley 387 de 1997, excepto en los casos autorizados por autoridades competentes o en los eventos en los que haya sido desplazado la víctima, su cónyuge, compañero o compañera permanente, los familiares o mayores de edad con quien convivía o sus causahabientes. A voces del literal e) de la referida disposición: “Cuando no se logre desvirtuar la ausencia de consentimiento en los contratos y negocios mencionados, celebrados sobre los inmuebles atrás referidos, el acto o negocio de que se trate será reputado inexistente y todos los actos o negocios posteriores que se celebren sobre la totalidad o parte del bien estarán viciados de nulidad absoluta”.

En relación a este punto, indicaron los solicitantes ante la Personería de Tuluá (Valle), la Fiscalía, Justicia y Paz, la UAEGRTD y en sede judicial, que por causas asociadas al conflicto armado y el actuar directo de los grupos paramilitares salieron desplazados en 2002, al ser acusados por estos de auxiliares de la subversión por la prestación del servicio de telefonía en el “SAI” instalado en la vivienda que ocupaban a donde arribaba la comunidad en general y posiblemente integrantes de otras estructuras ilegales a quienes debían atender sin distinción, sumado a los homicidios que se presentaron en inmediaciones a sus bienes, incluida la amenaza latente de perder la

vida cuando una noche arribaron militantes de las AUC y destruyeron parte del mobiliario que conformaba el local.

Refirieron, tal cual quedó demostrado en líneas anteriores cuando se analizó su calidad de víctimas, que luego del homicidio de Luis Ramón Pérez que fungía de presidente de la JAC, la irrupción de los paramilitares a su establecimiento y la persecución que existía sobre ellos para asesinarlos, al punto de interrogarse por su paradero a los vecinos, decidieron desplazarse en 2002 del barrio Nuevo Horizonte, acatando además recomendaciones de sus familiares a efectos de salvaguardar sus vidas, dejando los inmuebles abandonados, mismos que por las circunstancias que atravesaban resolvieron enajenarlos en 2004 a Jaime Pabón Galvis quien previamente los había invadido.

En punto de la dejación de los fondos, dijeron que a pesar de su migración intentaron mantener activo el “SAI” para obtener de él recursos para su manutención y además abocados por el contrato suscrito con Telecom que exigía la prestación del servicio so pena de sanciones por incumplimiento, por lo que acordaron administración con las señoras “*María Belén*” y “*Blanca*”, esta última recomendada por la Junta de Acción Comunal del barrio, sin embargo, la primera “*duró trabajando aproximadamente 2 meses y medio o 3*” y la segunda “*dos meses*”, en un lapso de “*20 días*” entre una y otra, desistiendo del acuerdo por las presiones también presentadas contra ellas por los grupos armados y la invasión que cernía sobre el bien contiguo donde se encontraba la vivienda de los reclamantes.

Aseguraron, que a través de “*Blanca*” les fue comunicado que el señor Jaime Pabón había ingresado sin permiso y se encontraba “*viviendo dentro del predio 20-54*” y en “*posesión de la casa*”, además de la intención de éste de comprar los lotes, siendo que, por intermedio de ella acordaron “*una cita en el terminal de Cúcuta, porque él dijo que*

nos viéramos allá, un sábado” quien a su encuentro ratificó su decisión de adquirirlos, conviniendo como precio la suma de un millón quinientos mil pesos, de los que les entregó en ese momento seiscientos mil, con el compromiso de pagar el restante posteriormente, lo que nunca ocurrió; sin embargo, y respecto a esa ocupación previa de Jaime Pabón aclaró Hortensia al Juez que ella se dio “Después de haber hecho el negocio”⁷⁷

Con ocasión al pacto, **Hortensia** suscribió a favor de Jaime Pabón Galvis y respecto al bien situado en la “Calle 11 No 20-54” la escritura 2880 del 20 de diciembre de 2004 de la Notaría Quinta de Cúcuta, por cuanto sobre ese contaba con instrumento público anterior de declaración de mejoras, siendo que del ubicado en la “Calle 11 No 20-44” se adelantó con Galvis acuerdo “*de palabra*” al no poseer a diferencia del primero documento alguno.

Así lo narró **Hortensia** en etapa judicial: “(...) *nos encontramos por allá por el terminal, y nos dio 600 mil pesos. Él iba con la esposa ese día, y desde ahí quedamos con el compromiso del resto de dinero, pero jamás nos dio el restante (...) Entonces, él me sacó así, y ya que íbamos a volver; después, nos lo encontramos en Ureña, por casualidad de la vida yo estaba en un supermercado, y él entró ahí; la señora de él también estaba ahí, yo la saludé a ella y ella me dijo que él estaba ahí, que le cobrara, porque esa señora, siempre en su corazón, tuvo las ganas de pagarnos los predios*”⁷⁸.

Y lo confirmó **José de los Santos**: “*Luego de eso, quedamos que nos veíamos a los 15 días, en la sexta, para que nos entregara el resto de dinero que nos había quedado debiendo; nosotros fuimos a la sexta ese día, pero él no nos dio dinero sino que nos citó nuevamente en 15*

⁷⁷ Consecutivo 241.

⁷⁸ [Consecutivo 241.](#)

días para entregarnos el resto del dinero. En ese tiempo, ya nosotros vivíamos en Ureña, Venezuela (...) Resulta que el señor Jaime la citó a ella para que le firmara la escritura, y que le entregaba la plata; ella se presentó en una notaría, que no recuerdo el nombre, y le firmó al señor Jaime las escrituras del predio de ella, pero él nunca terminó de pagar”⁷⁹.

El análisis en conjunto tanto de la prueba testimonial y documental da cuenta de las victimizaciones padecidas por los reclamantes, medios probatorios que adicionalmente permiten concluir que en efecto la venta de los bienes que aquí se piden, estuvo mediada por circunstancias propias del conflicto armado, pues itérese que lo que salta a la vista es que ese desprendimiento ocurrió a consecuencia del hostigamiento contra ellos por los paramilitares debido al “SAI” que poseían al tildárseles de auxiliadores de otros grupos legales e ilegales, su intención de asesinarlos, el contexto generalizado de violencia, las muertes de sus vecinos en inmediaciones de los predios, el homicidio previo de su hermano quien se desempeñaba de presidente de la JAC, la imposibilidad de administrar su local comercial así fuere por interpuesta persona y la presencia activa en el barrio del actor que los obligó a migrar, sucesos dentro de los que, inclusive, la desaparición forzada fue aceptada por integrantes del Frente Fronteras de las AUC en el proceso de Justicia y Paz.

Tal fue el temor de los reclamantes y sus familiares luego de haberseles buscado por los paramilitares en su vivienda, que decidieron inmediatamente salir del barrio, a eso de no arriesgarse a soportar vejámenes que sufrieron otros en un contexto similar de violencia y en el mismo sector, incluyendo uno propio como el asesinato del hermano de José de los Santos Pérez, todo por la actividad económica que desarrollaban para subsistir, dejando sus bienes abandonados

⁷⁹ [Consecutivo 234.](#)

definitivamente, previo a intentar administrarlos infructuosamente, hasta cuando se configuró la enajenación.

Y es que la negociación no surgió espontáneamente o porque quisieran cambiar su estilo o lugar de vida, ya que antes de todas las victimizaciones poseían un arraigo en el sector al ser el sitio donde tenían su vivienda y se encontraba su medio de subsistencia, el local comercial que brindaba atención al público a través de la telefonía y que había sido concertado con Telecom, probado inclusive a partir de los testimonios de quienes se presentaron al proceso y los opositores, conforme lo comentó **Hortensia** cuando negó alguna intención de enajenar previo a su desplazamiento los inmuebles: *“En venta no, porque no teníamos la opción de ir al barrio y ofrecerlo, la mentalidad que yo tenía era que unos familiares míos, que vivían allá y que todavía viven ahí, que de hecho nunca tuve el apoyo de ellos, que me dijeran que ellos me le echaban un ojito al predio o algo; pero nunca tuve el apoyo de ellos”*⁸⁰, descartando además alguna administración posterior a su huida, intentada incluso infructuosamente por interpuesta persona conforme se hizo con “María Belén” y “Martha”, pues según lo indicaron los deponentes ni sus familiares ni sus vecinos asumieron tal responsabilidad.

Todo lo anterior, sumado al estado de necesidad en que se encontraban, vició su consentimiento⁸¹ en la negociación de los bienes, lo que conlleva a inferir el cumplimiento a cabalidad de los presupuestos exigidos respecto a la configuración de los actos antijurídicos regulados en los artículos 75 y 77 de la Ley 1448 de 2011.

⁸⁰ [Consecutivo 241](#).

⁸¹ “Art. 77, núm. 2, Ley 1448 de 2011 “(...) Salvo prueba en contrario (...) se presume que en los siguientes negocios jurídicos hay ausencia de consentimiento o de causa lícita, en los contratos de compraventa (...) mediante los cuales se transfiera o se prometa transferir un derecho real (...) sobre inmuebles (...), en los siguientes casos: “a. En cuya colindancia hayan ocurrido actos de violencia generalizados, fenómenos de desplazamiento forzado colectivo, o violaciones graves a los derechos humanos en la época en que ocurrieron las amenazas o hechos de violencia que se alega causaron el despojo o abandono (...) o aquellos mediante el cual haya sido desplazado la víctima de despojo(...)”

Conclusión que se potencializa en la falta de medios persuasivos que la desvirtúen, pues a efectos de refutar su configuración nada contó por ejemplo **Jaime Pabón** que sobre el tema ante el Juez simplemente señaló: “(...) yo antes de hacer el negocio vine y miré los terrenos; no con ellos (los solicitantes), porque no estuvieron presentes, yo vine con Carlos Humberto Rolón Ramírez y él me dijo que eso eran los dos lotes (...) Con la señora Hortensia y el señor Juan Carlos (José de los Santos) tuvimos contacto dos días antes de hacer el negocio, cuando nos encontramos en el terminal (...) Ellos lo que me dijeron fue que se habían ido del barrio, pero en si no me dijeron por qué se habían ido”⁸²; ni **María Victoria Chacón** que frente a ello expresó: “Pues ahí en el terminal nos dijeron que ellos vendían porque necesitaban dinero para irse, que se tenían que ir del barrio, fue lo único que nos dijeron”⁸³, o **María del Socorro Toloza** y **Orlando Ortega Toloza**, quienes al unísono indicaron no poseer información.

Consecuencialmente, es palpable que la situación analizada configura la presunción legal del numeral 2 literales a) y e) del artículo 77 de la Ley 1448 de 2011, pues los reclamantes no obraron con plena autonomía contractual dado que el móvil determinante para la venta radicó precisamente en los efectos que el conflicto ocasionó en ellos, cuestión que permite predicar válidamente la ausencia de consentimiento puro, libre y espontáneo en los negocios celebrados, en tanto que por proteger un derecho de mayor valía, en este caso la vida, sacrificaron otro como el patrimonio.

Finalmente, no es posible activar la presunción consagrada en el literal d) del numeral segundo del artículo 77 al no existir en el expediente dictamen pericial allegado por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi frente a los bienes reclamados.

⁸² [Consecutivo 230.](#)

⁸³ [Consecutivo 229.](#)

3.2.4. De la formalización.

Comprobada la calidad de víctimas del conflicto armado de los reclamantes y la relación jurídica de ocupantes que tenían con los bienes, misma que perdieron con ocasión de aquel, corresponde determinar si cumplen con los requisitos exigidos para su formalización.

Para empezar, recuérdese que, respecto a esa titularidad del derecho a la restitución, se tuvo en cuenta a los explotadores de baldíos⁸⁴, a quienes de prosperar la reclamación procedería la adjudicación de la propiedad, previo cumplimiento de todas las demás exigencias⁸⁵. De todos modos, aunque la norma no estableció literalmente lo que atiende a bienes fiscales, es claro, como ya lo tiene decantado la Sala, que no existe justificante que descarte en este proceso el análisis de los inmuebles denominados públicos, esto es, los ubicados en centros urbanos, atendiendo entre otras cosas, el llamado de la hermenéutica que debe prevalecer constitucionalmente de la mano de los principios internacionales de reparación de víctimas⁸⁶.

Así las cosas, los reclamantes en principio cumplen con los requisitos de cara a las exigencias que establece a hoy el artículo 14 de la Ley 708 de 2001, modificado por el artículo 277 de la Ley 1995 de 2019⁸⁷, ahora regulado a través de la Ley 2044 de 2020, conclusión que

⁸⁴ Art. 75, Ley 1448 de 2011. Titulares Del Derecho a La Restitución. "(...) 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 3o de la presente Ley, entre el 1o 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 (...)."

⁸⁵ Art 72, Ley 1448 de 2011. "(...) En el caso de bienes baldíos se procederá con la adjudicación del derecho de propiedad del baldío a favor de la persona que venía ejerciendo su explotación económica si durante el despojo o abandono se cumplieron las condiciones para la adjudicación (...)."

⁸⁶ "(...) el legislador debe seguir los estándares internacionales en materia de restitución, tales como Los Principios sobre la Restitución de las Viviendas, Tierras y el Patrimonio de los Refugiados y las Personas Desplazadas (principio segundo); Los Principios y Directrices Básicos sobre el Derecho de las Víctimas de Violaciones de las Normas Internacionales de Derechos Humanos y del Derecho Internacional Humanitario a Interponer Recursos y Obtener Reparaciones; Principios de Deng y de Pinheiro; Los Principios para la Protección y la Promoción de los Derechos Humanos para la Lucha contra la Impunidad (...)" (Corte Constitucional. Sentencia T-715 de 13 de septiembre de 2012. Magistrado Ponente: Dr. Luis Ernesto Vargas Silva).

⁸⁷ "Artículo 277. CESIÓN A TÍTULO GRATUITO O ENAJENACIÓN DE BIENES FISCALES. Modifíquese el artículo 14 de la Ley 708 de 2001, el cual quedará así: "Artículo 14. Cesión a título gratuito o enajenación de dominio de bienes

surge al tratarse para el momento de los hechos (2002 y 2004) incluso al día de hoy uno de ellos, de bienes de naturaleza pública según se comprobó de los Informes Técnico Predial⁸⁸ y respuestas allegadas por la Alcaldía de San José de Cúcuta a través de sus Secretarías de Vivienda⁸⁹, Planeación⁹⁰ y Hacienda⁹¹, la segunda que certificó que no se ubicaban en zona de alto riesgo, siendo de uso residencial, sin destinación a proyectos de salud, educación o interés público.

Memórese que José de los Santos y Hortensia iniciaron la ocupación entre 1998 y 2000 y perduró hasta 2004 cuando la vendieron, tiempo que si bien se consideraría insuficiente para lograr su titulación conforme lo previsto en el artículo 277 de la Ley 1955 de 2019 que impuso como término 10 años, lo cierto es que de cara a la presunción de que trata la Ley 1448 de 2011 –art. 74⁹²- dicho término no se vio interrumpido por el abandono ni el despojo, pues continuó contabilizándose inclusive al momento en que se radicó la solicitud, lo que demostraría el cumplimiento de esa exigencia.

Tampoco se encuentra inconveniente respecto a la ostentación de otros bienes en el territorio nacional conforme lo establece el numeral 1° del artículo 2.1.2.2.4 del Decreto 149 de 2000 que reguló el art. 277 de la Ley 1955 de 2019, pues a pesar de que José de los Santos Pérez figura de titular del fundo identificado con FMI 260-325131⁹³, este fue adquirido en 2018, es decir, dieciséis años después del abandono y

fiscales. Las entidades públicas podrán transferir mediante cesión a título gratuito la propiedad de los bienes inmuebles fiscales o la porción de ellos, ocupados ilegalmente con mejoras y/o construcciones de destinación económica habitacional, siempre y cuando la ocupación ilegal haya sido efectuada por un hogar que cumpla con las condiciones para ser beneficiario del subsidio de vivienda de interés social y haya ocurrido de manera ininterrumpida con mínimo diez (10) años de anterioridad al inicio del procedimiento administrativo. La cesión gratuita se efectuará mediante resolución administrativa, la cual constituirá título de dominio y una vez inscrita en la correspondiente Oficina de Registro de Instrumentos Públicos, será plena prueba de la propiedad”.

⁸⁸ [Consecutivo 2](#), folios 59 a 64 y 99 a 105.

⁸⁹ [Consecutivo 31](#).

⁹⁰ [Consecutivo 52](#).

⁹¹ [Consecutivo 64](#).

⁹² Art. 74, Ley 1448 de 2011. “(...) Si el despojo o el desplazamiento forzado perturbaron la explotación económica de un baldío, para la adjudicación de su derecho de dominio a favor del despojado no se tendrá en cuenta la duración de dicha explotación. En estos casos el Magistrado deberá acoger el criterio sobre la Unidad Agrícola Familiar como extensión máxima a titular y será ineficaz cualquier adjudicación que exceda de esta extensión”.

⁹³ [Consecutivos 35](#) y [10 del Tribunal](#).

dieciocho de la venta forzada, ocurridas en 2002 y 2004, respectivamente, siendo que para esas fechas cuando los ocupaban no estaban inmersos en restricción alguna que les impidiera ser objeto de cesión gratuita por el municipio, por lo que, mal haría a hoy y en este proceso que propende por una “*reparación transformadora*” enmarcada bajo los principios de una justicia transicional, castigárseles por superarse pues al fin de cuentas tal filosofía lo que busca frente a las víctimas del conflicto es la “*flexibilización de los estándares rígidos y pétreos, en algunos eventos, del ordenamiento jurídico común*”, definido la Corte Constitucional⁹⁴ al indicar que en estos casos no solo se examina un vínculo jurídico sino que se busca restablecer derechos fundamentales como la dignidad humana, vivienda digna, acceso a la tierra, entre otros, para la obtención de paz y equidad social, recalcado por esta Sala en anteriores oportunidades⁹⁵.

Inclusive, por esas mismas razones sería dable flexibilizar ese requisito adicional señalado por la administración de Cúcuta⁹⁶ respecto a la posibilidad de titular un solo predio de extensión máxima de 300m², pues amén de que no se trata de una exigencia propiamente legal⁹⁷, y lo que comprende este análisis son las obligaciones a cumplir por parte de los beneficiarios para la fecha en que ocupaban los bienes y de su abandono por causas del conflicto, lo cierto es que sumadas las áreas georreferenciadas de los dos inmuebles arrojan un total de 321m², superando por mínimo el primero de los valores, situación que de todos modos se tendrá en cuenta al momento de establecer la medida de reparación en atención a lo que se decida frente a los opositores.

⁹⁴ Sentencia C-330 de 2016 MP: María Victoria Calle Correa

⁹⁵ Ver sentencias: Procesos No 680011212100120170011201 y 68081312100120160009101.

⁹⁶ [Consecutivo 23](#).

⁹⁷ La Secretaría de Vivienda de Cúcuta indicó como requisito para acceder a la cesión a título gratuito que “*El bien a titular no puede superar los 300 metros cuadrados de extensión*” amparados en lo señalado en el artículo 277 de la Ley 1955 de 2019 y las secciones primera y segunda del Decreto 149 de 2020, sin embargo, revisada dicha normatividad no se encontró tal exigencia.

3.3. Buena fe exenta de culpa o segunda ocupancia.

El artículo 98 de la Ley 1448 de 2011 dispone el reconocimiento en el fallo de la compensación a terceros opositores que prueben que actuaron con buena fe exenta de culpa, definido por 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 el que pretenda alegar buena fe exenta de culpa para ser amparado: *“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; 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, la sentencia C-820 de 2012 la jurisprudencia constitucional 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 además de probar que procedió con lealtad, rectitud y honestidad, también tiene la obligación de acreditar que realizó acciones perfiladas 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 proceden las personas prudentes y diligentes en sus negocios⁹⁸.

Pues bien, recuérdese que conforme se indicó al inicio de la providencia, quedó descartado el interés jurídico para actuar dentro del trámite de **Jaime Pabón Galvis, María del Socorro Toloza y Orlando Ortega Toloza**, y como se advirtió, la consecuencia para lo que acá se trata, será la de no estudiárseles por obvias razones y en especial por no tener relación jurídica con los inmuebles, los requisitos a que refiere la buena fe exenta de culpa, lo cual procederá únicamente de **María Victoria Chacón Montañes** sobre el predio Calle 11 No 20-44.

La señora **Chacón Montañes** fincó su defensa en el hecho de haber adquirido junto a su compañero Jaime Pabón los bienes por negocio jurídico celebrado con los peticionarios en 2004 posteriormente el de la Calle 11 No. 204-44 le fue adjudicado en 2009 por el municipio de Cúcuta.

Narró en etapa judicial, que Jaime en su propósito de brindarles un hogar propio, pues para ese momento "*estábamos pagando arriendo allá en Pamplona*", decidió "*comprar un lotecito acá en Cúcuta*", por lo que fueron enterados de la existencia de los bienes por intermedio de Carlos Humberto Rolón Ramírez, compañero de trabajo y habitante del sector, quien les informó que sobre el barrio Nuevo Horizonte "*estaban*

⁹⁸ Sentencia C-795 de 2014.

vendiendo unos lotecitos”, decidiendo luego de visitarlos como mejor opción quedarse con los reclamados por su ubicación, mismos que les fueron mostrados por la vecina Hilda Arias que estaba según su relato encargada *“para que arrendaran o vendieran el lote (...) para abrirlo y mostrarlo (...) ella nos entregó las llaves”*, siendo la persona que además los ayudó para contactar a los peticionarios en aras de lograr el acuerdo, convenio que se fijó en la suma de *“un millón seiscientos mil”*, el distinguido con la nomenclatura *“Calle 11 No 20-52”* se transfirió mediante escritura pública y el de la *“Calle 11 No 20-44”* se formalizó con Manuel de Jesús Meneses, por cuenta de un saldo que los solicitantes le habían quedado debiendo.

Frente a las averiguaciones adicionales que hicieron para aquella época, refirió tanto María Victoria como Jaime Pabón en etapa judicial no haber adelantado ninguna más, ya que los peticionarios *“no me dijeron por qué se habían ido (...) tampoco me atreví a preguntarles”*⁹⁹, conforme lo indicó el segundo de ellos y lo confirmó la opositora *“Pues ahí en el terminal nos dijeron que ellos vendían porque necesitaban dinero para irse, que se tenían que ir del barrio, fue lo único que nos dijeron”*¹⁰⁰

Como puede verse, aunque sus manifestaciones están dirigidas a su reconocimiento de adquirente de buena fe exenta de culpa, lo cierto es que no acreditó en forma alguna actuaciones positivas adicionales en aras de comprobar la regularidad del negocio que para aquella data estaba celebrando por conducto de su compañero. Dígase además que incluso se presenta una discrepancia con lo manifestado por los vendedores en cuanto al precio efectivamente pagado -y, aunque también hay diferencia frente al valor consignado en la escritura¹⁰¹-, lo cierto es que la presunción de veracidad con la que la ley cobija la

⁹⁹ [Consecutivo 230.](#)

¹⁰⁰ [Consecutivo 229.](#)

¹⁰¹ Consecutivo 62. Carpeta “Pruebas y anexos” Fol. 2.

versión de la víctima respecto de los hechos acontecidos alrededor del hecho victimizante permite señalar que en realidad tampoco se pagó la totalidad del precio convenido, por lo que bajo estas premisas no es merecedora de la compensación de que trata el artículo 98 de la Ley 1448 de 2011, pues conforme lo indica la jurisprudencia dicho proceder de quienes se oponen a efectos demostrativos para serle examinada en sede judicial esa conducta deben demostrar diligencia y precaución distintas a las realizadas en el ámbito normal de las negociaciones, máxime cuando estas se efectúan en zonas donde impera el contexto de violencia y han ocurrido hechos más que anormales y trascendentes, siendo entonces que no basta con señalar la licitud con la que compraron o las actuaciones en pro de formalizar la tradición.

De todos modos, recuérdese que conforme su relato, conoció en el interregno del negocio a Hilda Arias –colindante - quien en sede judicial en este proceso se refirió al contexto complicado por el que atravesaba el barrio y a su juicio la incidencia que pudo haber tenido esto en la migración forzada de los peticionarios, al punto que señaló: *“Sí, porque hubo violencia en ese tiempo acá en el barrio, entonces de pronto por eso fue que ella decidió irse, por la violencia, entraban grupos que uno no identificó, que decían y mataban personas”*¹⁰², de lo que se infiere que si a ella hubiera indagado posiblemente hubiera podido conocer de la situación por la que atravesaban sus vendedores.

A partir de lo expuesto, resulta evidente que **María Victoria Chacón** no cumplió con la carga de probar los supuestos de hecho en que se fundan sus argumentos y con ello la concurrencia de los elementos que configuran la buena fe exenta de culpa como lo establece el artículo 78 de la Ley 1448 de 2011 y la sentencia C-330 de 2016¹⁰³,

¹⁰² [Consecutivo 226](#).

¹⁰³ (...) (ii) La buena fe exenta de culpa, en el contexto de la ley de víctimas y restitución de tierras es un estándar de conducta calificado, que se verifica al momento en que una persona establece una relación (jurídica o material) con el predio objeto de restitución. La carga de la prueba para los opositores es la que se establece como regla general en los procesos judiciales: demostrar el hecho que alegan o que fundamenta sus intereses jurídicos. Cuando se habla

por lo que entonces no habrá lugar a compensación a su favor y en ese caso solo restaría analizar de cara a la misma jurisprudencia la concurrencia de los presupuestos para la segunda ocupancia.

Segundos ocupantes.

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

De conformidad con las sentencias C- 330, T-367 y Auto 373 de 2016, se pueden recopilar los siguientes presupuestos para que proceda el reconocimiento judicial de la calidad de segundos ocupantes: *i)* a personas que habiten en las heredades 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.

de una persona vulnerable, entonces, debe tomarse en cuenta si se hace referencia al momento de la ocupación o al momento en que se desarrolla el proceso (...).

En Auto 373 de 2016, se estableció que frente a estas personas debe evaluarse la procedencia de medidas de atención distintas a la compensación, tales como vivienda, tierras o generación de ingresos; así mismo, se exhortó a las autoridades responsables para que implementen una política estable y robusta a su favor, a fin de facilitar la restitución material de los predios y el retorno efectivo, con el objeto de prevenir la conflictividad social, evitando nuevas victimizaciones, bien sea de los segundos ocupantes o de la población reparada.

De acuerdo al informe de caracterización realizado por la UAEGRTD en abril de la presente anualidad¹⁰⁴, **María Victoria Chacón Montañes** cuenta con 43 años, se dedica a las tareas del hogar y depende del trabajo de su compañero Jaime Pabón Galvis quien labora como obrero en una mina de carbón en Tibú, y actualmente residen en el predio reclamado “Calle 11 No 20-44” junto a su hija de 13 años.

También, se comprobó que se encuentra afiliada como cabeza de familia en el régimen subsidiado en salud según ADRES¹⁰⁵, sin registro de cotización a pensión, riesgos laborales y cesantías de acuerdo al RUAF¹⁰⁶ o inclusión en el RUV como víctimas del conflicto armado, así como tampoco beneficiaria de programas sociales del Estado. En relación a otros bienes a su nombre aparte del reclamado, dijo María Victoria y también su compañero Jaime no poseer más, lo cual fue confirmado con respuesta de la Superintendencia de Notariado y Registro¹⁰⁷.

¹⁰⁴ [Consecutivo 19.](#)

¹⁰⁵ [Consulta ADRES: Criterio de búsqueda: CC27697363.](#)

¹⁰⁶ [Consulta RUAF: Criterio de búsqueda: CC27697363.](#)

¹⁰⁷ [Consecutivo 35.](#) Aunque en la respuesta se indicó que María Victoria Chacón Montañes aparece con dos bienes a su nombre con FMI 260-183969 y 260-259824, lo cierto es que el primero corresponde al inmueble de mayor extensión donde el municipio adjudicó el que hoy ocupa pedido en restitución (ver anotación 292), dándose la creación del segundo antecedente registral. +

Y aunque el memorado informe dijo que la “*dependencia con el predio*” era “*moderada*” y que correspondía a un 32%, debe destacarse la valoración de varios aspectos que individualmente generan mayor atención, como por ejemplo, el hecho de haberse obtenido un 60% respecto a la “*dimensión de vivienda y arraigo*” o un 58% frente a sus “*condiciones económicas*”, así como un 50% de sus “*condiciones diferenciales*”, concluyéndose que en efecto padecen de carencias que de algún modo se apaciguan a la luz del citado instrumento, justamente por la ocupación que actualmente y de forma exclusiva ejercen sobre la vivienda que acá se reclama, lo que al final de todas las pruebas, certifica ese grado de vulnerabilidad marcado por tales privaciones, así como por esa “dependencia” con dicho inmueble al ser el único que posee y habita junto a su familia, adquirido en principio con ahorros del trabajo de su compañero Jaime Pabón, privaciones que podrían verse afectadas en mayor dimensión de ordenarse la restitución sobre éste, pues itérese que funge como su lugar de residencia y no tienen más donde garantizar su derecho fundamental a la vivienda digna.

Pues bien, demostrado su grado de vulnerabilidad como sujetos de especial protección y su dependencia exclusiva con el predio por ser el único medio para proteger su derecho a la vivienda en condiciones de “dignidad”, surge del caso en concreto y de manera especial, analizar si en la forma en cómo arribaron al inmueble y de cara al negocio que adelantaron con los solicitantes puede predicarse un “aprovechamiento” directo o indirecto para sacar ventaja de su condición de víctimas con ocasión al conflicto armado, a efectos de comprobar si cabalmente cumplen con los requisitos para llamárseles segundos ocupantes.

Para emprender esta labor, se tendrá en cuenta que desde hace rato la Corte Constitucional¹⁰⁸ dejó en claro que no siempre el opositor puede señalársele de victimario, pues en cambio suele tratarse de

¹⁰⁸ Sentencia T-315 de 2016.

población igualmente víctima -incluso de la pobreza- que llegó al predio reclamado en condiciones de urgencia o necesidad y que a hoy tiene allí su vivienda, la cual puede perder como consecuencia de la decisión judicial que se tome, lo que lo convierte en los llamados “ocupantes secundarios” a la luz de los principios pinheiro y en concreto el 17.3.

Justamente, aterrizado el análisis del caso en concreto, se tiene que la llegada al predio de María Victoria y su familia se dio por circunstancias ajenas al conflicto armado como se ha insistido a lo largo de la providencia, tanto así, que ninguna participación tuvieron con los hechos victimizantes que propiciaron las amenazas, desplazamiento y abandono forzado, pues para ese tiempo ni siquiera residían en el mismo municipio, siendo que se enteraron del mismo a partir del comentario de un conocido, impulsados concretamente por la “*necesidad*” de obtener vivienda propia y satisfacer sus carencias para al fin dejar de “*pagar arriendo en una piecita*” donde se encontraban.

De estas situaciones, especialmente se refirió el alto Tribunal Constitucional al traer a comento un informe presentado en su momento por Dejusticia y el Observatorio de Tierras, que daba cuenta de la complejidad de los “*segundos ocupantes*”, y que concluía que lejos de tratarse de “*usurpación de propiedades o de la ocupación por vías de hecho de las tierras*”, su presencia en los bienes constituía un entrecruce “*con condiciones históricas de inequidad, pobreza y otra serie de victimizaciones que avocaron a campesinos sin tierra y a miles de familias desterradas, a negociar u ocupar zonas que se encontraban aparentemente disponibles*”, a partir de ahorros “*sin tener conocimiento de los hechos que estuvieron detrás de la venta por parte de los propietarios originales*”¹⁰⁹

¹⁰⁹ Sentencia T-367 de 2016.

Siendo así, no aparece duda de que María Victoria o Jaime Pabón pertenezcan o hubieren sido parte de un grupo armado ilegal al margen de la ley de acuerdo a lo señalado por la Fiscalía¹¹⁰, ni tampoco que se trate de personas con poder adquisitivo o solvencia económica representada en bienes y servicios, de lo advertido en sus declaraciones, el informe de caracterización, la respuesta de la SNR y las consultas a las bases de datos de ADRES o RUAF, señaladas previamente, inclusive ni siquiera profesionales son, pues apenas llegaron a quinto y sexto de primaria como lo indicaron al juez, y a la fecha el único que labora por sus conocimiento empíricos es Jaime como “*obrero*” en una mina de carbón en Tibú.

Concretamente y de las pruebas, se tiene a modo de insistir, que el arribo de la opositora y su familia al predio fue dado a eso de solventar la carencia que significa no tener una vivienda propia, lo cual a la luz de la Constitución simplemente significa adquirir lo que por derecho fundamental le corresponde a cualquier ciudadano, un hogar donde vivir dignamente, sin que del negocio que después ocurrió pueda endilgarse de ellos el uso de la fuerza, constreñimiento o algún medio ligado al conflicto armado para arbitrariamente como lo refiere el artículo 74 de la Ley 1448 de 2011, despojar a los solicitantes, amén de que tal pacto y de lo advertido en el trascurso del análisis, hubiere quedado inválido por los vicios que lograron probarse relacionados con el estado de necesidad por el que atravesaban luego de su migración forzada, situación distinta a la que acá se analiza, que refiere en sí a los pormenores de la negociación, incluso de esos valores que quedaron por cancelar de lo inicialmente acordado.

Pues bien, sobre esos negocios que directamente hicieron con los reclamantes los que hoy residen en los predios, e inclusive cuando como en el presente existieron desacuerdos con los montos obligados a

¹¹⁰ [Consecutivos 71 y 127.](#)

cancelar, justamente la Corte Constitucional¹¹¹ intervino en sede de tutela en presencia de un caso similar en el marco del proceso de restitución de tierras, cuando conminó al despacho judicial a pronunciarse respecto a la segunda ocupancia del opositor en respeto a los derechos fundamentales al debido proceso, a la vivienda digna y al trabajo.

Y es que como lo indicó **Hortensia** en sede judicial¹¹², el acercamiento entre ella, su compañero José de los Santos y los compradores María Victoria y Jaime Pabón, se dio por intermedio de un tercero, en este caso “Blanca” que trabajando en el “SAI” les comentó de la intención de los últimos de adquirir los bienes, descartándose que su ingreso se hubiera dado previa negociación y mucho menos de manera clandestina o violenta según lo refirió la misma solicitante al Juez, *“no, de meterse así no, cuando el señor Jaime estaba viviendo allá todo el mundo ya lo comentaba, hasta mi familia comentaba que nosotros le habíamos vendido a ese señor”*, surgiendo así y como consecuencia, el acuerdo entre las partes donde convinieron la venta de las mejoras que existían sobre los terrenos para ese momento de naturaleza fiscal y el precio, del que los adquirentes cancelaron según dijeron los peticionarios en el plenario solo una parte.

Recuérdese, que a pesar de haber contado con los medios para hacerlo, como así se indicó en el estudio de su buena fe cualificada, de las pruebas y en especial de las testimoniales de los solicitantes en sede judicial, no puede predicarse de que ellos en el interregno de la negociación le hubieren advertido de las victimizaciones padecidas y que propiciaron el abandono de las heredades a María Victoria y Jaime Pabón, lo cual a juicio de lo también referido por Ilda Arias –vecina- tampoco puede señalarse.

¹¹¹ Sentencia T-367 de 2016.

¹¹² [Consecutivo 241](#).

Ha dicho entonces la Corte Constitucional más recientemente al referirse a los segundos ocupantes que su declaratoria no riñe con la acreditación del despojo, en tanto estos “*son aquellas personas que por diferentes motivos, ejercen su derecho a la vivienda en los predios que fueron abandonados o despojados en el marco del conflicto armado interno*” que pueden ser entre otros “*colonizadores en espera de una futura adjudicación; personas que celebraron negocios jurídicos con las víctimas (...); población vulnerable que busca un hogar; víctimas de la violencia, de la pobreza o de los desastres naturales*”¹¹³ (Subrayas propias del Tribunal)

Siendo coherentes, no puede entonces concluirse sin el respectivo análisis concreto, que en todos los casos la negociación directa de los bienes por parte del opositor y actual ocupante sea sinónimo de “aprovechamiento”, pues justamente a la luz de la jurisprudencia debe tenerse en cuenta las condiciones en cómo se dio el negocio, mismas que hasta la saciedad se han señalado y que en este caso, amén de que se hubiere quedado un saldo pendiente, tal acuerdo se dio en el ámbito normal de cualquier otra, sin que ello alcanzara para demostrar buena fe exenta de culpa conforme se dijo a turno del propio título, pero sí suscrito entre personas del corriente que equiparadas bajo sus características propias no podría establecerse una desventaja entre ellas, incluso, con el único fin de adquirir un hogar donde asentarse y que a la fecha de las pruebas sigue siendo el único donde refugiarse. Y es que ni por asomo logra advertirse que la condición de la opositora haya cambiado o que justamente ahora cuente con más garantías para satisfacer ese derecho fundamental, incluso su capacidad económica en nada ha variado de la que tenían para el momento en que realizaron el pacto, pues además de desprenderse de uno de los inmuebles –el que cedieron a Luis Toloza- es más que palpable la precariedad en la que

¹¹³ Sentencias T-208A de 2018, T-008 de 2019 y T- 119 de 2019.

residen actualmente en la vivienda reclamada comprobada de la inspección adelantada al bien¹¹⁴.

Incluso, si se tiene en cuenta esas precarias condiciones económicas de la opositora y la de su familia, que insístanse no han mejorado mucho a lo largo del tiempo pues a la fecha se mantienen en un 58% de acuerdo al informe de caracterización, podría presumirse con lucidez que pudieron influir directamente en el no pago del saldo a los solicitantes, justamente por no contar con los recursos para hacerlo, situación que más que ventajosa luciría lastimosa, es decir, mal podría ahora señalarse a unas personas vulnerables de no cumplir una carga que por sus capacidades, así las hubieran pactado y querido cancelar, no pudieron principalmente por causas ajenas, conclusión que a tono de las pruebas no luce descabellada y si más bien realista con su situación y la del país para 2004 cuando adelantaron la negociación, año en el que según cifras del Dane¹¹⁵ mostraba un indicador de “Pobreza, Pobreza extrema y Desigualdad” para Norte de Santander del 61%, el mal alto entre 2002 a 2012 y de mayor proporción en comparación de otros departamentos de Colombia.

En conclusión, no se verifica mala fe de la opositora y su compañero al momento de la compra de las mejoras sobre el bien que hoy ocupan, anejada al conflicto armado y con la intención de aprovecharse directamente de los solicitantes y las condiciones propias victimizantes sufridas, pues itérese, a pesar de no haber cumplido con la carga que en su momento se le impuso para acreditar buena fe exenta de culpa, la llegada al mismo y su compra se dio para garantizar su

¹¹⁴ [Consecutivo 257](#). “eso está *en obra negra* (...) se encuentra en construcción donde tenemos columnas en concreto y hierro, pared en bloque a la vista, puerta de entrada de metal y piso en tierra que está *en proceso de adecuación* (...) *sancha en madera rustica, con piso en cemento deteriorado*, cuenta con una estructura en madera (...) esa construcción del frente la están haciendo porque en noviembre o diciembre del año pasado entraron personas a hurtar cosas acá adentro (...) encontramos piso en cemento repellido, *en regular estado de conservación*, con puerta de acceso posterior a esta habitación; (...) la cocina, donde encontramos muros en bloque, piso de cemento repellido *en regular estado de conservación*, mesón con lavaplatos en concreto, un cable de altura, y acá ya encontramos la sala-comedor también *en las mismas condiciones*”

¹¹⁵ Informe “Resultados Pobreza Monetaria y Desigualdad 2012, por Departamentos” ver: [Pobreza en Colombia \(dane.gov.co\)](#)

derecho a la vivienda digna, lo que sumado a las vulnerabilidades demostradas los harían merecedores de una medida atención a su favor.

Así las cosas, no puede pasarse por alto esas especiales circunstancias narradas, pues de eliminarse esa relación con el predio que posee María Victoria, de cara al grado de vulnerabilidad y la dependencia demostrada, se estaría poniendo en riesgo los derechos fundamentales de ella y su familia, como el de la vivienda digna y mínimo vital que también se deben proteger, por lo que de conformidad con lo establecido por la Corte Constitucional en sentencia C-330, es viable otorgarle la calidad de segunda ocupante y adoptar a su favor una medida de atención, que en este caso corresponderá a respetársele su titularidad sobre el bien en las condiciones actuales en que se encuentra.

Ahora bien, como pudo comprobarse de la inspección judicial practicada a inicios de este año al predio “Calle 11 No 20-44” se tiene por acreditada su dejación, siendo que a la fecha y desde agosto de 2020 Orlando Ortega Toloza y María del Socorro Toloza dejaron de habitarla a partir de la venta que el primero hizo a Uriel Tuta, por lo que ningún análisis respecto a la segunda ocupancia se hará en torno a ellos, pues claramente se descarta alguna dependencia con el inmueble, tanto así, que decidieron desprenderse del mismo.

De igual modo, y a pesar de no tener informe de caracterización de Uriel Alfredo Tuta Pérez, lo cierto es que de esa misma inspección se comprobó que tampoco lo habita o depende de él, siendo que como lo afirmó Luis Javier Cortes Gil a quien dejó encargado de administrarla, su “*patrón*” que se dedica al préstamo de dinero a particulares para “*libre inversión*” con el cobro de intereses, y en el caso concreto luego de haber recibido de Orlando las mejoras, lo autorizó para “*arreglarla y ponerla en venta*”, al punto de haberse ofrecido, venta no concretada por la existencia del presente trámite de restitución, “*sí, la vez pasada yo lo*

oferté y duró así una semana, luego lo sacamos, porque fue cuando nos enteramos (...) la verdad nosotros lo habíamos ofrecido en 30”¹¹⁶, lo que a juicio de los parámetros establecidos para la segunda ocupancia no correspondería decretarla a su favor.

3.5 Otros pronunciamientos.

La consecuencia de haberse configurado las presunciones atrás señaladas y el fracaso de la oposición, conllevaría a decretar la inexistencia de todos los negocios jurídicos contenidos en las escrituras públicas referidas a lo largo de la providencia respecto a los predios reclamados, con el objeto de restablecer¹¹⁷ la ocupación ejercida **por José de los Santos Pérez y Hortensia Cáceres Ortega**; no obstante, teniendo en cuenta varios aspectos que a continuación se desarrollarán, corresponde determinar la medida de atención que se adoptará a su favor.

En este asunto se petitionó la restitución jurídica y material, sin embargo, no puede pasar por alto la Sala dos aspectos; primero, la voluntad y las condiciones actuales de los solicitantes¹¹⁸ y segundo, la presencia de una tercera con derechos aquí reconocidos, panorama que impone acoger una posición ajustada que consulte los intereses de todos los intervinientes y posibles afectados con la restitución.

Respecto a lo primero y en respuesta a la pregunta de si consideraban retornar, Hortensia fue enfática en indicar que “yo espero aunque sea una casita o algo, pues igual volver por allá es imposible”¹¹⁹, expresión que acompañó José de los Santos al manifestar su temor en el hecho de que en el barrio “ellos (los actores armados ilegales) tienen

¹¹⁶ Consecutivo 257.

¹¹⁷ ARTICULO 73. Núm. 1 “(...) La restitución de tierras, acompañada de acciones de apoyo pos-restitución, constituye la medida preferente de reparación integral para las víctimas”.

¹¹⁸ ARTICULO 4°. “Dignidad”: El fundamento axiológico de los derechos a la verdad, justicia y reparación, es el respeto a la integridad y honra de las víctimas, quienes deben ser tratadas con consideración y respeto y tienen el derecho a participación en las decisiones que las afecten.

¹¹⁹ [Consecutivo 2](#), folio. 3.

*gente ahí*¹²⁰, sumado a que ese sitio fue el lugar donde además de migrar apresuradamente, soportaron la destrucción de su vivienda y del negocio que poseían, las amenazas, los señalamientos de auxiliadores de grupos subversivos e inclusive el homicidio de un familiar y demás vecinos en inmediaciones de los inmuebles, sucesos que claramente les generaron afectaciones en su psiquis, sumado a que desde hace varios años salieron de ese sector y hoy día se encuentran radicados en otro municipio dedicándose a labores agrícolas.

Y frente a lo segundo, se tiene que María Victoria Chacón Montañes junto a su familia residen en el bien Calle 11 No 20-54 del cual es propietaria, desde hace más 17 años cuando en un principio lo adquirieron en 2004, arraigo y dependencia que fue resaltado al momento de analizar su condición de segunda ocupante.

En conclusión, de todas las circunstancias evidencias, es palpable que la restitución jurídica y material a través de la formalización de los mismos predios abandonados resulta inconveniente a favor de José de los Santos y Hortensia.

Así las cosas, en este específico evento y teniendo en cuenta lo señalado en los artículos 4, 8, 69, 73, 91, 97 y 98 de la Ley 1448 de 2011, los Principios Deng Nos. 28, 29 y 30 y Pinheiro 17, 21 y 22¹²¹, con los que se pretende garantizar la reparación integral de las víctimas sin menoscabar los derechos de la tercera que acreditó la condición de segunda ocupante en los términos ya reseñados, se considera justo, razonado y equitativo abstenerse de declarar la inexistencia y consecuente nulidad de los actos jurídicos y las escrituras públicas referidas respecto únicamente al predio Calle 11 No 20-54,

¹²⁰ [Consecutivo 2](#), folio. 7.

¹²¹ Sentencia T-821 de 2007.

disponiéndose como medida de compensación a favor de María Victoria Chacón Montañes, mantener su derecho sobre el inmueble.

Cosa distinta ocurre con el contiguo Calle 11 No 20-44, pues de las pruebas y como se analizó, se decretó la falta de interés jurídico para actuar de María del Socorro Toloza de Ortega y Orlando Ortega Toloza, así como su segunda ocupancia, descartada por las mismas circunstancias del actual “propietario” de las mejoras Uriel Alfredo Tuta Pérez, por lo que se dispondrá como consecuencia su entrega al Fondo de la UAEGRTD, para que le sea titulado por el municipio a efectos de reparar a futuras víctimas, previa declaratoria de nulidad de todas las escrituras públicas suscritas sobre ese terreno a partir del abandono de los solicitantes, considerando que a la fecha tal heredad continúa siendo un bien fiscal adjudicable.

Así las cosas, habiéndose acreditado por los solicitantes el cumplimiento de los requisitos para ser adjudicatarios de los bienes fiscales que otrora ocuparon a título gratuito, y de acuerdo a que se dispondrá la entrega del ubicado en la Calle 11 No 20-44 al Fondo de la UAEGRTD, deberá previamente adelantarse por parte del municipio la titulación a favor de **José de los Santos Pérez y Hortensia Cáceres Ortega**, para que estos luego traspasen su derecho a la entidad a efectos de dar cumplimiento entre otros, a los postulados normativos de que trata el artículo 277 de la Ley 1955 de 2019 (ahora regulado a través de la Ley 2044 de 2020), a eso de evitar la imposibilidad de cesión entre entidades públicas.

En ese caso, como medida de restitución “transformadora”¹²² a favor de los solicitantes y a cargo del Fondo de la UAEGRTD se

¹²²ARTÍCULO 25. DERECHO A LA REPARACIÓN INTEGRAL. “Las víctimas tienen derecho a ser reparadas de manera adecuada, diferenciada, transformadora y efectiva por el daño que han sufrido como consecuencia de las violaciones de que trata el artículo 3° de la presente Ley. La reparación comprende las medidas de restitución, indemnización, rehabilitación, satisfacción y garantías de no repetición, en sus dimensiones individual, colectiva, material, moral y simbólica. Cada una de estas medidas será implementada a favor de la víctima dependiendo de la vulneración en sus derechos y las características del hecho victimizante (...)”.

ordenará la entrega material y jurídica por equivalente¹²³ de un predio urbano o rural en el municipio de su elección de similares o mejores características a los que fueron despojados, según las previsiones del Decreto 4829 de 2011, compilado en el Decreto 1071 de 2015, reglamentado mediante Resoluciones 461 de 2013 y 145 de 2016; la que deberá ser concertada y su titulación además de estar libre de todo gravamen estará en cabeza de José de los Santos Pérez Pérez y Hortensia Cáceres Ortega, compañeros para el momento de las victimizaciones, conforme lo disponen el artículo 81, parágrafo 4 del artículo 91 y 118 de la Ley 1448 de 2011.

La titulación del bien se da a consecuencia de la sumatoria de los dos bienes ocupados, esto es 320m², conforme la georreferenciación realizada por la UAEGRTD en los ITP, y a efectos de cumplir con requisitos de la administración municipal, tanto por el área como la disposición legal de cederles a título gratuito un solo inmueble, restitución que estará a cargo de la UAEGRTD, advirtiéndoles que en todo caso, el predio asignado a los reclamantes en ningún evento podrá ser inferior al determinado para una vivienda de interés prioritario (VIP) si es urbano o al de la extensión de la UAF si se trata de uno rural, fijada para el lugar que escojan.

Finalmente, se proferirán las demás órdenes que corresponden en consideración a su condición de víctimas del conflicto armado interno.

IV. CONCLUSIÓN

Corolario de lo expuesto, se protegerá el derecho a la restitución de tierras, por cuanto se confirmaron los presupuestos axiológicos que

¹²³ Al tenor de lo dispuesto en el artículo 36 del Decreto 4829 de 2011, por “*equivalencia*” debe entenderse “(...) *igualdad en el valor, estimación, potencia o eficacia de dos o más cosas*”. Y por “*compensación en especie*” “(...) *la entrega de un bien distinto a dinero, que en cumplimiento de una sentencia de restitución se entrega a los restituidos* (...)”. Por otro lado, conforme el artículo 38, “*La compensación por equivalencia económica se refiere a la entrega de un predio, urbano o rural, por otro predio con avalúo equivalente*”.

fundamentan las pretensiones de los solicitantes y se ordenará a favor de José de los Santos Pérez Pérez y Hortensia Cáceres Ortega la restitución por equivalente.

Por otra parte, se declarará la falta de interés jurídico para actuar de **Jaime Pabón Galvis, María del Socorro Toloza de Ortega y Orlando Ortega Toloza**, impróspera la oposición presentada por **María Victoria Chacón Montañes** al no acreditarse buena fe exenta de culpa, reconociéndosele únicamente a esta su condición de segunda ocupante, y descartándose por el mismo sentido cualquier medida a favor de **Uriel Alfredo Tuta Pérez**.

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 de **José de los Santos Pérez Pérez y Hortensia Cáceres Ortega**, identificados con cédulas de ciudadanía No 5.497.272 y 60.366.455, respectivamente, en atención a las consideraciones expuestas en la presente decisión.

SEGUNDO. DECLARAR impróspera la oposición presentada al no acreditarse buena fe exenta de culpa de **María Victoria Chacón Montañes** y negar la compensación de que trata el artículo 98 de la Ley 1448 de 2011. **RECONOCER** su condición de segunda ocupante y por tanto se mantendrá su derecho sobre el predio “Calle 11 No 20-54” del barrio Nuevo Horizonte de San José de Cúcuta, con matrícula

inmobiliaria 260-259824, de conformidad con lo señalado en la parte motiva de esta providencia

Asimismo, **DECLARAR** la falta de interés jurídico para actuar de **Jaime Pabón Galvis, María del Socorro Toloza de Ortega y Orlando Ortega Toloza**, e igualmente **NEGAR** su condición de ocupantes secundarios así como la de **Uriel Alfredo Tuta Pérez**, conforme se motivó.

TERCERO. RECONOCER a favor de **José de los Santos Pérez Pérez y Hortensia Cáceres Ortega**, la restitución por equivalencia. En consecuencia, **ORDENAR** con cargo a los recursos del Fondo de UAEGRTD, **COMPENSARLOS** con la entrega efectiva, material y jurídica de un bien con similares o mejores características a los que fueron objeto del proceso, de naturaleza rural o urbana, localizado en el lugar que elijan, cuya búsqueda corresponderá ser realizada de manera concertada con ellos y cederla libre de cualquier gravamen. Para tales efectos, el Fondo de la misma entidad deberá procederse de conformidad con lo previsto en los artículos 37 y siguientes del Decreto 4829 de 2011, compilado en el Decreto 1071 de 2015 y lo reglamentado mediante Resoluciones 461 de 2013 y 0145 de 2016.

De todos modos, el predio asignado a los reclamantes en ningún evento podrá ser inferior al determinado para una vivienda de interés prioritario (VIP) si es urbano o al de la extensión de la UAF si se trata de uno rural, fijada para el lugar que escojan, que deberá ser titulado en porcentajes iguales a José de los Santos Pérez Pérez y Hortensia Cáceres Ortega.

Para iniciar los trámites, se concede al Fondo de la Unidad el término de ocho (8) días hábiles contados a partir de la notificación de esta providencia y la compensación incumbirá concretarla en el término

máximo de un (1) mes, vencido el cual, deberá hacer su entrega material.

CUARTO. DECLARAR que son **NULAS** las escrituras públicas 2216 del 14 de julio de 2007, 1272 del 28 de abril de 2017, 1656 del 1 de junio de 2017 y 1388 del 3 de marzo de 2020, suscrita la primera en la Notaría 3 de Cúcuta y las demás en el despacho 7 del mismo círculo.

QUINTO. ORDENAR a las Notarías 3 y 7 de Cúcuta que inserten la nota marginal respectiva conforme lo dispuesto en el numeral anterior, para lo que se le concede el término de un (1) mes, contado a partir de la notificación de esta providencia.

SEXTO. ORDENAR a la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cúcuta:

(4.1) Cancelar las medidas adoptadas en el presente proceso, sobre los predios Calle 11 No 20-44 y Calle 11 No 20-54, inscritas en los folios de matrícula inmobiliaria No 260-336059 y 260-259824.

(4.2.) Cerrar el folio de matrícula inmobiliaria provisional No 260-336059 sobre el predio fiscal Calle 11 No 20-44.

SE CONCEDE el término de diez días para el cumplimiento de estas órdenes.

QUINTO. ORDENAR a **Uriel Alfredo Tuta Pérez** la entrega material al Fondo de la UAEGRTD del predio “Calle 11 No 20-44”, que deberá hacerse por conducto de la misma entidad dentro de los tres (3) días siguientes a la ejecutoria de la sentencia, de conformidad con el artículo 100 de la Ley 1448 de 2011.

En caso de no verificarse la entrega en el término aquí establecido por parte del opositor, se **COMISIONA** al Juzgado Segundo Civil del Circuito Especializado en Restitución de Tierras de Cúcuta. para la realización de la diligencia, la cual deberá cumplir en un término perentorio de cinco (5) días, siempre y que a su prudente juicio en atención a las condiciones que presenta en el sector la pandemia COVID-19, sea pertinente la práctica de la diligencia. Hágasele saber al funcionario comisionado que la UAEGRTD -Territorial Norte de Santander, debe prestarle el apoyo logístico necesario para la realización de la labor encomendada. **Líbrese oportunamente** el correspondiente despacho comisorio.

SEXTO. ORDENAR a las **FUERZAS MILITARES DE COLOMBIA** y **POLICÍA NACIONAL** que acompañen la diligencia de entrega material del bien a restituir. Para tal efecto, deberán estar a disposición del despacho judicial comisionado a fin de coordinar las actuaciones pertinentes. Líbrese comunicación a la Policía Departamental de Santander y al comandante de la Quinta Brigada del Ejército Nacional.

SÉPTIMO. ORDENAR al municipio de Cúcuta que a través de Metrovivienda adjudique a título gratuito y mediante acto administrativo la propiedad sobre el inmueble Calle 11 No 20-44 a favor de **José de los Santos Pérez Pérez y Hortensia Cáceres Ortega**, quienes a su vez por lo convenido en la parte motiva y con motivo de la reparación por equivalencia ordenada a su favor, transferirán la heredad al Fondo de la UAEGRTD para futuras compensaciones a víctimas.

SE CONCEDE el término de diez días para el cumplimiento de estas órdenes.

OCTAVO. ORDENAR a la **Oficina de Registro de Instrumentos Públicos** del lugar donde se localice el predio compensado, en

coordinación con la **Unidad Administrativa Especial de Gestión de Restitución de Tierras Despojadas**, lo siguiente:

(8.1) Previa gestión adelantada por la Unidad de Restitución de Tierras, la inscripción de la medida de protección establecida en el art. 19 de la Ley 387 de 1997, en el folio de matrícula que identifique el predio que se entregará en compensación a favor de los accionantes, siempre y cuando los beneficiarios de manera expresa manifiesten su voluntad en ese sentido. De este modo, se requerirá en primer lugar a UAEGRTD, para que en el evento en que las víctimas estén de acuerdo con dicha orden, adelanten oportunamente las diligencias pertinentes ante la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos que corresponda, informando igualmente esa situación a esta Corporación.

(8.2) La inscripción de la medida de protección de la restitución preceptuada en el art. 101 de la ley 1448 de 2011, en el folio de matrícula que identifiquen el predio que se entregará a favor de los accionantes, para protegerlos en su derecho y garantizar el interés social de la actuación estatal, por el término de dos (2) años contados a partir de la titulación de los inmuebles compensados.

SE CONCEDE el término de diez (10) días para cumplir estas órdenes.

NOVENO. ORDENAR a la **UAEGRTD – Territorial Norte de Santander** lo siguiente:

(9.1) Coadyuvar con los planes de reubicación y cualquier otra acción que se estime pertinente, para el disfrute de los inmuebles compensados a favor de los solicitantes en condiciones de seguridad y dignidad. Esto, en conjunto con la Unidad Administrativa Especial para la Atención y Reparación Integral a las Víctimas como ejecutora de la

política pública de atención, asistencia y reparación a esta población y con las demás entidades que integran el Sistema Nacional de Atención y Reparación a las Víctimas.

(9.2) Aplicar, si es del caso, a favor de los beneficiarios y a partir de la entrega del inmueble compensado, la exoneración del pago de impuesto predial u otros conceptos, tasas o contribuciones del orden municipal, en los términos contenidos en el acuerdo respectivo, según lo contemplado en el numeral 1° del artículo 121 de la Ley 1448 de 2011.

(9.3) Postular a los restituidos de manera prioritaria en los programas de subsidio de vivienda ante el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio, como responsable a través del Fondo Nacional de Vivienda “Fonvivienda” de administrar y ejecutar los recursos asignados en el Presupuesto General de la Nación, para que se otorgue, si así se verifica, la solución conforme el artículo 6 de la Ley 1537 de 2012 y el 255 de la Ley 1955 de 2019.

Una vez realizada la postulación, la entidad operadora tiene un mes para presentar a esta Sala el cronograma de actividades y fechas específicas en que se harán efectivos los subsidios de vivienda respectivos.

(9.4) Iniciar la implementación de los proyectos productivos en el caso de inmueble rural o de autosostenibilidad si es urbano que beneficie a los restituidos y se enmarquen bajo los parámetros y criterios de racionalidad, sostenibilidad y seguridad de que tratan los arts. 18, 19 y 73 de la Ley 1448 de 2011. Así, la UAEGRTD deberá establecer un proyecto de generación de recursos a corto tiempo para que las víctimas puedan proveerse por sí mismas su sustento.

(9.5) Diligenciar respecto de los solicitantes el formulario de “Identificación y Caracterización de Sujetos de Especial Protección - SEP-” con el fin de determinar si presentan alguna circunstancia manifiesta que eventualmente les haga merecedores de un trato diferencial; lo anterior, en cumplimiento del principio de enfoque establecido en el artículo 13 de la Ley 1448 de 2011.

Se le concede a la UAEGRTD el término de un (1) mes para el cumplimiento de estas órdenes, luego de lo cual deberá rendir informes tendientes a la constatación de las condiciones de vida de la víctima y su núcleo familiar.

DÉCIMO. ORDENAR al Director de la **Unidad Administrativa Especial de Atención y Reparación Integral a las Víctimas** que, teniendo en cuenta el municipio en el que se encuentran domiciliados los beneficiarios aquí reconocidos, proceda a: **i)** Incluirlos en esta providencia, en el respectivo registro -RUV- en torno de los hechos arriba analizados, si ya antes no lo hubieren sido por estos mismos y exactos supuestos; **ii)** Establecer el Plan de Atención Asistencia y Reparación Individual -PAARI- sin necesidad de estudios de caracterización, para lo cual deberá hacer contacto con ellos, brindarles orientación y disponer de una ruta especial con esos propósitos; **iii)** Determinar la viabilidad de la indemnización administrativa en relación con los sucesos a que alude el literal **i)** anterior y previo estudio de caracterización, realizar lo pertinente frente a la entrega de las ayudas humanitarias a que eventualmente tengan derecho. Para tales efectos se aportarán los correspondientes actos administrativos, debidamente notificados.

Para el cumplimiento de las anteriores disposiciones téngase en cuenta que se trata de un mandato judicial, por lo que no es viable que las víctimas sean sometidas a un trámite dispendioso y menos aún que, una vez se defina la pertinencia de la indemnización, se les asigne un

turno para el pago, máxime cuando el artículo 19 de la Resolución N° 01049 de 15 de marzo de 2019, establece un procedimiento diferenciado y prevalente en relación con *“obligaciones derivadas de órdenes emitidas por juzgados y tribunales nacionales e internacionales”*.

Para ejecutar las gestiones acerca de este mandato, se concederá el término de un mes contado a partir de la comunicación de esta decisión; asimismo, la entidad deberá rendir informes sobre el cumplimiento.

DÉCIMO PRIMERO. ORDENAR al comandante de Policía de Sardinata, por ser el actual lugar de residencia de los solicitantes, que dentro de las competencias que le asigna la Constitución Nacional y la Ley 1448 de 2011 garanticen la vida e integridad personal de los beneficiarios de la restitución y su familia, identificados en el numeral primero de esta providencia.

DÉCIMO SEGUNDO. ORDENAR a la Alcaldía de Sardinata, lo siguiente:

(12.1) Que a través de su Secretaría de Salud o la entidad que haga sus veces, en colaboración con las autoridades responsables a nivel asistencial como Empresas Sociales del Estado, Instituciones Prestadoras de Servicios de Salud, Empresas Promotoras de Salud, entre otras, y los copartícipes y aliados estratégicos que hacen parte del programa, de manera prioritaria y con enfoque diferencial, garanticen a los reclamantes y su núcleo familiar la atención médica y psicosocial y se suministren las asistencias requeridas, si fuere el caso.

(12.2) Que por conducto de su Secretaría de Educación o la entidad que haga sus veces, verifique cuál es el nivel educativo de los reclamantes y su grupo familiar para garantizarles, si es del caso, el

acceso a la educación básica primaria y secundaria sin costo alguno, siempre y cuando medie su consentimiento, conforme con lo previsto el artículo 51 de la Ley 1448 de 2011.

Se le concede el término de un (1) mes para el cumplimiento de estas órdenes, luego de lo cual se deberán rendir informes tendientes a la constatación de las condiciones de vida de las víctimas y sus núcleos familiares.

DÉCIMO TERCERO. ORDENAR al Servicio Nacional de Aprendizaje SENA —Regional Norte de Santander, incluir a los beneficiarios, de conformidad con el artículo 130 de la Ley 1448 de 2011, dentro de sus programas de formación, capacitación técnica y programas o proyectos especiales para la generación de empleo rural y urbano, de acuerdo a sus edades, preferencias, grados de estudios y ofertas académicas, con el fin de apoyar su auto sostenimiento. Para el cumplimiento de estas órdenes, la entidad dispone del término de un (1) mes

DÉCIMO CUARTO. ORDENAR a la Fiscalía General de la Nación -Grupo de Tierras-, para que inicie e investigue, si ya no lo hubiere hecho, los supuestos por los que resultaron víctimas los restituidos, que generaron el indicado despojo, en especial las actuaciones del extinto Frente Fronteras del Bloque Catatumbo. **Ofíciésele** remitiéndose copia de la solicitud y sus anexos y los folios correspondientes con este fallo.

DÉCIMO QUINTO. ADVERTIR a las diferentes entidades receptoras de las órdenes emitidas en esta providencia, que para su cumplimiento 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 esta sentencia, pueden ponerse

en contacto con el área jurídica de la Unidad Administrativa Especial de Gestión de Restitución de Tierras -Territorial Magdalena Medio.

DÉCIMO SEXTO. SIN CONDENA en costas, de acuerdo con lo establecido en el literal s. del artículo 91 ídem.

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

Proyecto aprobado según consta en el Acta No. 039 del mismo mes y año

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

Los Magistrados

Firma electrónica

AMANDA JANNETH SÁNCHEZ TOCORA

Firma electrónica

BENJAMÍN DE J. YEPES PUERTA

Firma electrónica

NELSON RUIZ HERNÁNDEZ