



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

San José de Cúcuta, cuatro de junio de dos mil veintiuno.

Benjamín de J. Yepes Puerta

Magistrado Ponente

Proceso: Restitución de Tierras
Solicitantes: Mónica Calderón y Marcos Cáceres Guarín
Opositor: Gustavo Sánchez Rojas
Instancia: Única
Asunto: Se acreditaron los presupuestos axiológicos de la acción de restitución de tierras, sin que fueran desvirtuados por el opositor. No se probó la buena fe exenta de culpa.
Decisión: Se protege el derecho fundamental a la restitución por equivalencia. Se reconoce la condición de segundo ocupante.
Radicado: 54001312100220180000201
Providencia: ST 11 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 corresponda en el asunto de la referencia.

I. ANTECEDENTES

1.1. Peticiones.

1.1.1. Se invoca la protección del derecho fundamental a la restitución de tierras de **MÓNICA CALDERÓN** y **MARCOS CÁCERES GUARÍN**, respecto del predio rural denominado Parcela 4 Palmarito de las fincas Hatico y Santa Ana¹, ubicado en el corregimiento de Palmarito del municipio de Cúcuta, Norte de Santander.

1.1.2. La adopción de las órdenes judiciales previstas en el artículo 91 de la Ley 1448 de 2011 y las demás orientadas a establecer medidas de reparación y satisfacción a favor de las víctimas del conflicto armado.

1.2. Hechos.

1.2.1. Alrededor de 1990, **MÓNICA CALDERÓN** formó una unión marital de hecho con el señor **MARCOS CÁCERES GUARÍN**, habitando una parcela ubicada en la "Y" del corregimiento Astilleros - vía Tibú, en el municipio de El Zulia. Allí convivió con su núcleo familiar² y su suegra, desarrollando labores agrícolas por un tiempo indeterminado.

1.2.2. Posteriormente, se trasladó junto con aquellos a una zona de invasión que fue ocupada por otras 7 familias, en la vereda El Suspiro del corregimiento de Palmarito, municipio de Cúcuta. En este lugar, que se encontraba en precarias condiciones sanitarias y habitacionales, se dedicó a las labores del hogar y su compañero permanente a la pesca; mientras que ambos debían cuidar el fundo bajo un miedo constante a ser desalojados por el Ejército.

1.2.3. El entonces INCORA llevó a cabo reuniones con las familias ocupantes del terreno y solicitó el desalojo del mismo; a cambio, estas pidieron ayuda para obtener un bien para su vivienda y el desarrollo de actividades económicas, a raíz de lo cual aquella entidad negoció con el

¹ Se trata de un inmueble jurídicamente independiente; sin embargo, se le conoce con este nombre, en razón a que es el resultado de una parcelación que se hizo luego de englobar ambas fincas Hatico y Santa Ana.

² Aunque no fue relatado en los hechos, se identificaron como integrantes del núcleo familiar al momento de ocurrencia del desplazamiento forzado, cinco (5) hijos: MARCO TULIO, CARLOS ALBERTO, JOHN ARSELIANO, ANA AMINTA y MILDRED LORENA CÁCERES CALDERÓN.

señor **ORLANDO CRUZ**, dos fundos ubicados en la vereda Monteverde en el municipio de Cúcuta y, en consecuencia, en el año 1999, a través del mecanismo contemplado en la Ley 160 de 994, la reclamante y su compañero se hicieron propietarios de la Parcela 4 de las fincas Hatico y Santa Ana, la que comprendía un área de 16 has aproximadamente.

1.2.4. En la parcela adquirida había una casa de habitación hecha de tabla, palma y piso de cemento; allí cultivó productos de pancoger y usó el terreno para el engorde de bovinos, porcinos y aves de corral. Sus hijos comenzaron a asistir a la escuela de Monteverde a pesar de los rumores sobre la presencia de grupos guerrilleros en la zona.

1.2.5. A finales del año 2000, luego de que la solicitante enviara a su hijo **JOHN ARSELIANO** a la tienda, este regresó asustado diciéndole que los *“paracos se habían metido y estaban matando gente”*. Bajo el estado de temor, el grupo familiar abandonó el fundo momentáneamente; cuando retornaron, se enteraron por sus vecinos que efectivamente miembros de los paramilitares amenazaron de muerte a los pobladores de la vereda, en particular a los más jóvenes, acusados de integrar las estructuras guerrilleras.

1.2.6. Estas amenazas causaron el desplazamiento forzado de la solicitante y su núcleo familiar a inicios del año 2001 hacia la ciudad de Cúcuta donde fueron alojados por una hermana de aquella. Aunado a las intimidaciones, un hecho determinante para este abandono fue que en la zona distinguida como la “Y” en el municipio de El Zulia, los grupos paramilitares habían asesinado a 4 personas, uno de ellos conocido por la reclamante.

1.2.7. Al cabo de 5 meses después de ocurrido el desplazamiento, una pareja que se había instalado en el predio abandonado, se comunicó con el señor **MARCOS CÁCERES GUARÍN** para ofrecerle la realización

de una compraventa sobre el mismo por el precio de \$3.000.000, oferta que inicialmente fue rechazada por éste.

1.2.8. El señor **CÁCERES** terminó aceptando la propuesta, debido a que los oferentes, una mujer de nombre **CELINA** y un hombre apodado “Calambre”, los persuadieron a él y su compañera, al manifestarles que los paramilitares no querían su presencia en la zona. En el municipio de El Zulia recibieron la suma de dinero señalada, tras lo cual firmaron un documento privado; después, entre los años 2004 y 2005, acudieron a la notaría para la firma de las escrituras.

1.2.9. JOHN ARSELIANO CÁCERES CALDERÓN, descendiente de los solicitantes, fue víctima de desaparición forzada³, presuntamente por accionar de los grupos paramilitares que lo condujeron a Venezuela, lo que ocurrió 9 años después del desplazamiento descrito.

1.2.10. Con ocasión de ello, la familia **CÁCERES CALDERÓN** de nuevo se desplazó, esta vez hacia el municipio de Segovia (Antioquia), y regresó a Cúcuta en 2014.

1.3. Actuación procesal.

Una vez admitida la solicitud inicial⁴, se impartieron las órdenes de que trata el artículo 86 de la Ley 1448 de 2011, se corrió traslado a los señores **GUSTAVO SÁNCHEZ ROJAS**, por haberse hecho parte en la etapa administrativa y **JANER AVENDAÑO MORA**, en su condición de propietario del predio objeto reclamado, así como al **BANCO AGRARIO DE COLOMBIA S.A.**, como titular del derecho real de hipoteca.

Surtida la publicación respecto de las personas indeterminadas⁵, de acuerdo con el literal e) del artículo 86 de la Ley 1448 de 2011, en

³ Por hechos ocurridos el día 26 de junio de 2010. Consecutivo N° 3, pág. 177 del expediente del Juzgado.

⁴ Consecutivo N° 5 ibidem.

⁵ Consecutivo N° 83 ibid.

concordancia con el inciso segundo del 87 *ejusdem* y una vez realizadas las correspondientes notificaciones de los sujetos determinados⁶, se presentaron las oposiciones que se describen en el siguiente capítulo.

1.4. Oposición y otras manifestaciones.

El señor **JANER AVENDAÑO MORA**, por intermedio de abogada y oportunamente⁷, sostuvo que adquirió el predio reclamado con buena fe exenta de culpa, mediante escritura pública de compraventa ante notario, pagando la suma acordada por las partes, ostentando la calidad de propietario del mismo desde el año 2009 y obteniendo para ello los permisos requeridos por la autoridad competente para la época, esto es, el INCODER; que, a pesar de que no estaba explotándolo, había celebrado un negocio verbal con **GUSTAVO SÁNCHEZ ROJAS**, quien actualmente era su poseedor; que existían documentos en el expediente con fecha anterior al desplazamiento forzado de los accionantes, como era el contrato privado suscrito el 10 de julio de 2000, entre **HERNANDO CAMARÓN** (q.e.p.d.) y **MARCOS CÁCERES GUARÍN**, estableciéndose como fecha de entrega del inmueble el día 16 de julio de esa anualidad, con lo cual se hizo la transferencia del dominio y de la posesión material y que, aunque no se protocolizó ante notaría, había otros instrumentos que lo soportaban como: la invitación del 23 de abril de 2003 realizada por el INCORA a los solicitantes, a fin de tratar asuntos relacionados con su parcela; la petición elevada el 22 de marzo de 2005 ante esa entidad, por **MARÍA CELINA ISIDRO CAMARÓN** (q.e.p.d.), para la adjudicación de la heredad, en atención a la compra hecha por su esposo fallecido; el escrito calendado el 14 de mayo de igual año, que hacía referencia a la venta a favor de esta y de su hija **MARTHA CAMARÓN ISIDRO** por valor total de \$3.500.000 en presencia de la corregidora y, el acta de acuerdo de pago de fecha 07 de julio de 2006, en la que se reconocía a la señora **ISIDRO** como compradora y titular del bien.

⁶ BANCO AGRARIO DE COLOMBIA S.A. (Consecutivo N° 11 *ibid.*), JANER AVENDAÑO MORA (Consecutivo N° 56 *ibid.*) y GUSTAVO SÁNCHEZ ROJAS (Consecutivo N° 63 *ibid.*)

⁷ Quedó notificado el día 20 de febrero de 2018 (Consecutivo N° 56 *ibid.*) y allegó escrito de oposición en fecha 13 de marzo del mismo año (Consecutivo N° 65 *ibid.*).

Realizó cuestionamientos en torno a las razones por las cuales a la señora **MARÍA CELINA ISIDRO CAMARÓN** (q.e.p.d.), quien era la real poseedora, el INCODER no le adjudicó y no se suscribió escritura pública con **HERNANDO CAMARÓN HERNÁNDEZ** (q.e.p.d.), siendo que los reclamantes vendieron a aquélla y luego a **JANER AVENDAÑO MORA**, desconociendo entonces la posesión previa; hechos que, a la luz del derecho penal, tipificaban en una estafa, toda vez que no podían celebrar la venta de un mismo bien en dos negocios jurídicos diferentes.

Aseveró que era “*claro y contundente*” que la tradición respecto de todas las ventas se había hecho en forma lícita y bajo el consentimiento de las partes; que pagó el valor total de \$13.000.000, vendiéndosele no solo la tierra y el derecho de dominio sino también las mejoras; que la propiedad era legal, sin que existiera acto de presión o amenaza para efectuar la negociación por cuanto que, si se hubiese presentado alguna ilicitud, los vendedores se hubieran abstenido de realizarla, descartando la tipificación del despojo o abandono forzado; que el poseedor era quien cubría los servicios públicos y había desplegado las gestiones ante la Secretaría de Hacienda para estar al día con el impuesto predial.

Aseguró que tenía **buena fe** porque los dineros obtenidos para la compra eran lícitos y los testigos que llevaría al proceso darían cuenta de su procedencia, de la forma como se adquirió el bien, de las mejoras y arreglos hechos en el mismo y de su comportamiento en tanto persona correcta y trabajadora de la zona, sin quejas en su contra, antecedentes judiciales, penales o disciplinarios; asimismo, que aquella era **exenta de culpa** porque manejaba una vida crediticia adecuada con las distintas entidades bancarias y cooperativas y ninguna suma que obraba en sus cuentas era ilícito, que no integraba las filas de grupos armados ilegales de Cúcuta y por el contrario, ayudaba al progreso agrario de la región, perteneciendo a la JAC de la vereda Monteverde; además, porque para el negocio en cuestión obtuvo la respuesta de la Directora Territorial de

INCODER, quien le informó que el inmueble se encontraba a paz y salvo por todo concepto, recibiendo los permisos respectivos y, en general, no cometió el delito de desplazamiento forzado de los sujetos hallados en la parcela, de allí que *“prevalezca la excepción de cualquier culpa”*.

Recalcó que mejoró el terreno para la siembra de arroz, limones y frutales, le hizo arreglos a la casa, adecuándole dos piezas y una cocina, que contaba con los servicios públicos de agua y luz, y que constituía el ingreso para su familia. Frente a los hechos, indicó que se mencionaban algunas situaciones de dudosa fundamentación, que dentro de la lógica jurídica presentaban inconsistencias: existía una notable confusión por parte de la UAEGRTD en relación con la fecha del evento victimizante, pues en una oportunidad se refería a inicios del 2001 y en otro aparte a *“5 meses después de su desplazamiento”*, es decir, mayo de dicho año; asimismo que en el ordinal décimo segundo se dijo que unas personas se comunicaron con el solicitante y que se encontraban instaladas en el predio, empero, que por obvias razones aquellas estaban allí dado que eran quienes habían comprado por documento privado en el 2000; en cuanto a los demás supuestos fácticos, afirmó que no le constaban y debían ser probados en el curso del proceso.

Por lo anterior, se opuso a todas las pretensiones, solicitando que se le reconociera la buena fe exenta de culpa, ordenando mantenerle la titularidad del bien y no se accediera a la acción de restitución de tierras; y, en caso de que esta prosperara, pidió que se dispusiera el pago de la compensación en dinero o en especie a su favor acorde con el avalúo comercial, se cancelaran las anotaciones por medidas cautelares decretadas con ocasión de este proceso sobre el predio y se condenara en costas a los accionantes y a la UAEGRTD.

Por su parte, el señor **GUSTAVO SÁNCHEZ ROJAS**, obrando por medio de apoderado judicial y de forma oportuna⁸, presentó escrito que guarda gran similitud con el resumido previamente, cuyas afirmaciones fueron formuladas en un orden distinto y ajustadas a la condición propia de poseedor. De manera preliminar, se refirió a la comunicación que se entregó en el inmueble objeto del proceso, el día 02 de octubre de 2015, el cual presentaba una enmendadura o tachado en la indicación del mes, lo que era antijurídico por tratarse de un documento público y expresó que le causaba curiosidad que no se hubiera anexado el acto que ordenó la macro focalización de la zona de ubicación del fundo.

Asimismo afirmó que luego de que el predio fuera adjudicado a los accionantes y lo vendieran en el 2009 a **JANER AVENDAÑO MORA**, este celebró un negocio con aquel, momento a partir del cual empezó la posesión y que, para ello, se peticionaron todos los permisos de ley, en especial, la autorización del INCODER, de fecha 16 de marzo de 2009.

Manifestó que adquirió la posesión de buena fe exenta de culpa, mediante un contrato de promesa de compraventa verbal, pagando la suma acordada por las partes, siendo así poseedor desde el año 2009 y ejerciendo actos con ánimo de señor y dueño; tras efectuar un análisis de la cadena de tradición, pasando por cada anotación registral del FMI, indicó que en la Escritura Pública Nro. 2769 del 22 de julio de 2009, ante la Notaría Séptima del Círculo de Cúcuta, numeral cuarto, se estableció que los enajenantes se obligaban a entregar el predio al comprador libre de gravámenes, limitaciones de dominio, embargos, pleitos pendientes, demandas civiles e igualmente a salir al saneamiento por evicción o vicio redhibitorio del fundo dado en venta, por lo que a la luz del derecho civil y procesal, dicho instrumento había cumplido a cabalidad los requisitos de ley, mismos que fueron supervisados por el INCODER, obrando el

⁸ Quedó notificado el día 13 de marzo de 2018 (Consecutivo N° 63 *ibid.*) y formuló oposición el 11 de abril de igual anualidad (Consecutivo N° 84 *ibid.*). Sin embargo, aclárese que, por no tratarse propiamente de un titular de derecho inscrito en el certificado de tradición y libertad del predio, sino de un poseedor, el traslado de él debía surtirse con la publicación de que trata el literal e) del artículo 86 de la Ley 1448 de 2011, la que en todo caso ocurrió posterior a su notificación personal, en fecha 25 de marzo de 2018 (Consecutivo N° 83 *ibid.*).

formato único de respuesta expedido por esta entidad y destacó que el acto fue solemnizado en notaría, declarando el vendedor haber recibido a entera satisfacción el dinero y haciendo la entrega real y material de lo vendido, con todos sus usos, costumbres y servidumbres legales, sin que en momento alguno existiera presión o coacción para contratar, en tanto que los suscriptores expresaron estar de acuerdo con lo estipulado en el documento público y así quedó constatado ante la autoridad.

Expresó que los reclamantes abandonaron el bien en el año 2000 y posteriormente retornaron para venderlo al señor **CAMARÓN** (q.e.p.d.), por lo que la esposa de este, la señora **MARÍA CELINA ISIDRO** (q.e.p.d.) solicitó al INCODER en el 2005 la adjudicación; luego, en el 2009, se transfirió el dominio por parte de aquellos a **JANER AVENDAÑO MORA**, a través de una compraventa que se encuentra vigente y registrada con anterioridad a la fecha de la solicitud de restitución.

Realizó lo que denominó “*apreciaciones técnico jurídicas sobre el caso*”, alegando que la UAEGRTD no había aportado todo el expediente administrativo, así como tampoco las declaraciones de los solicitantes y el Formulario de Solicitud de Inscripción en el Registro de Tierras y que en la demanda se identificó erradamente el folio de matrícula del bien.

Argumentó que “*la tradición de ventas*” se efectuó de forma legal, jurídica y bajo el consentimiento de las partes y puso de presente que la adquisición del inmueble por los accionantes se realizó por valor de \$17.539.436, mientras que a favor del señor **AVENDAÑO** se hizo por \$13.000.000, siendo que aquellos apenas tuvieron que asumir el 30% de la suma en dinero dado que fueron subsidiados por el INCORA en el otro 70%, en tanto que el monto que él sufragó fue de \$65.000.000, en el que se le vendió no solo la tierra y el derecho de dominio sino todas las mejoras, sobrepasando así los incrementos de ley y descartando de contera la configuración de una lesión enorme, la venta a inferior precio o el pago irrisorio no habiendo ocurrido un despojo jurídico ni material de

la heredad. Adicionó que la posesión que ejercía era quieta, pública y pacífica, con ausencia de actos de presión o amenazas pues que, si así hubiera sido, el vendedor se habría abstenido de negociarle.

En relación con los hechos, arguyó que las declaraciones de los reclamantes carecían de credibilidad, por cuanto que, para la época del supuesto abandono, aquellos estaban en la zona, permaneciendo en la “Y” de Astilleros de El Zulia, a solo 30 minutos de la parcela objeto del proceso y, debido a que, a finales del año 2000, se desplazaron forzada y momentáneamente, pero luego, miembros paramilitares amenazaron de muerte a los pobladores y en razón de ello salieron a inicios del 2001. Al igual que el otro opositor, hizo referencia al contrato privado del 10 de julio de 2000, anterior al mencionado desplazamiento.

Planteó interrogantes sobre porqué la señora **ISIDRO** (q.e.p.d.), quien era la otrora poseedora, no registró su propiedad; y, al igual que el dueño, se preguntó la razón por la que los accionantes le vendieron a ella y luego a **JANER** desconociendo la posesión previa de la misma, lo que tipificaba en una estafa, como quiera que no podían realizar la venta del mismo predio en dos negocios jurídicos diferentes.

De igual forma, expuso que había pagado los recibos de servicios públicos, llevando a cabo las gestiones ante la Secretaría de Hacienda municipal para estar al día con el impuesto predial y defendido el fundo frente a perturbaciones de terceros, aclarando que constituía su único medio de sustento y trabajo; que los actos de venta verbales o escritos eran solemnes y se efectuaban “*bajo entera y única responsabilidad*”, teniendo todo el valor jurídico, por lo que el negocio celebrado en el año 2009 era “*sano*” y su posesión “*lícita*”, demostrando que no se hizo con presiones y que contempló “*los argumentos jurídicos para descartar de plano una tipificación de despojo o abandono forzado*”. Resaltó que no tenía más ingresos adicionales a los obtenidos a partir de la explotación

del inmueble, que era una persona de escasos recursos y de la tercera edad y que no poseía más propiedades.

Reconoció el contexto de violencia de la zona, la que dijo no era un secreto en el campo y más en esta región del país, donde prevalecía el contrabando por ser frontera, existían grupos armados ilegales, lo que era un hecho notorio, pero resultaba contrario a la ley perjudicar a una persona que había adquirido de buena fe exenta de culpa de la guerra que se vivió por unos eventos que no tenían absolutamente que ver con él, situación que se encuadraba en la causal de exclusión del numeral 6 del artículo 12 del Decreto 4829 de 2011 y que debía tenerse en cuenta que la Ley 1448 de 2011 también contemplaba “*el tema de víctimas*”, por lo que los solicitantes debían acudir a la UARIV y no a la UAEGRTD.

Denunció que obraban documentos fehacientes de la intención de vender el predio y desvincularse jurídicamente del mismo y de que jamás ocurrieron hechos de violencia en él; que no existió pérdida del derecho a causa del conflicto, puesto que la accionante relató que miembros de grupos armados amenazaron de muerte a los pobladores y mencionó que sintió temor por su vida y por el atentado en contra de personas en la “Y” de Astilleros, siendo estas familiares suyos, todos eventos ajenos al abandono y sin nexo causal por no existir una intimidación directa en tanto que en ningún momento declaró que los hubieran amenazado para obligarlos a transferir; de igual modo, que para el 2000, cuando salieron, el inmueble ya se había entregado a los señores **HERNANDO** y **MARÍA CELINA** (q.e.p.d.) y posteriormente se efectuaron las diligencias ante el INCODER, desvirtuándose la consumación del delito de desplazamiento forzado; que los sucesos no encuadraban en alguna tipología de despojo; que medió siempre la voluntad y libertad de ceder y revocar la adjudicación a favor de los solicitantes; que de los escritos firmados por puño y letra de estos, se derivaba que sus manifestaciones se hicieron con libre albedrío y sin presión ni coacción por un tercero; que los reclamantes no se opusieron a la venta ni a la solicitud de la misma, considerando que

el negocio fue un acto público y los habitantes pidieron al comité de selección su aprobación, “*teniendo en cuenta que para que una persona entrara en la zona debía ser autorizado por la comunidad*”.

Sobre el documento de análisis de contexto y el informe de línea de tiempo elaborado por el área social de la UAEGRTD, manifestó que quedaba claro que en el corregimiento de Palmarito se había vivido una ola de violencia en contra de los pobladores caracterizada por actos transgresores de su integridad y delitos de lesa humanidad, pero que estos no eran su responsabilidad sino del Estado colombiano que debía repararlos; que no por eso podían estigmatizarse todos los inmuebles rurales de dicha localidad y que, en todo caso, tampoco era culpable del incremento del valor de la hectárea que obedecía a que se implementó el riego de agua fija y volumétrica para el cultivo de arroz. Adujo que, de cualquier modo, aquellas pruebas no se debían tomar como fidedignas debido a que muchas declaraciones obtenidas a partir de la recolección comunitaria carecían de veracidad y frente a varios de los deponentes recaían denuncias penales, por lo que consideró que se hacía necesario llamar a testificar, bajo la gravedad de juramento, a los funcionarios y/o contratistas de la UAEGRTD, a efectos de que aclararan la forma de su recopilación.

Exactamente como lo expresó el otro opositor, aseguró que tenía **buena fe** porque los dineros obtenidos para la compra eran lícitos, como lo corroborarían los testigos que se llevarían al proceso, quienes darían fe de la procedencia de los mismos, la forma como se adquirió el predio, la mejoras y arreglos hechos y su comportamiento libre de antecedentes judiciales, penales o disciplinarios, por tratarse de una persona correcta, trabajador, agricultor y ganadero de ordeño; y que era **exenta de culpa**, por las mismas razones ya anotadas respecto del otro escrito.

Citó la sentencia C-330 de 2016, en cuanto a los criterios que se debían tener en cuenta en la apreciación de la buena fe exenta de culpa

cuando no se había tenido relación directa o indirecta con el despojo o abandono de tierras, lo que resultaba aplicable al caso concreto. Resaltó que la calidad de víctima no se probaba con el RUV, el cual era un simple requisito declarativo y que el desplazamiento interno suponía la expulsión del lugar de residencia y la imposibilidad de regresar, por lo que el despacho debía determinar si verdaderamente los reclamantes cumplían a cabalidad con el hecho victimizante, según el artículo 3° de la Ley 1448 de 2011, a fin de evitar un desgaste judicial y ponderar los derechos de los terceros intervinientes.

Efectuó idénticas apreciaciones en torno a los supuestos fácticos de la solicitud, se opuso a todas las pretensiones y formuló las mismas peticiones de la oposición previamente examinada, pero ajustadas a su condición concreta de poseedor.

El **BANCO AGRARIO DE COLOMBIA S.A.**, actuando a través de mandatario judicial y dentro del término de ley⁹, aunque no controvertió propiamente los presupuestos axiológicos de la acción, sí invocó su condición de tercero de buena fe exenta de culpa, aduciendo que jurídicamente no estaba llamado a soportar los perjuicios económicos que se irrogarían por el acogimiento de las pretensiones relacionadas con la cancelación de derechos reales sobre el bien reclamado teniendo en cuenta la obligación contraída por **JANER AVENDAÑO MORA** a favor de la entidad respaldada con garantía hipotecaria mediante la Escritura Pública Nro. 2998 del 05 de octubre de 2009, ante la Notaría Quinta del Círculo de Cúcuta.

Adujo que, “*dentro de lo de su competencia*” desplegó un acucioso estudio de títulos, el que confrontado con la documentación allegada en relación con el inmueble dado en garantía y en atención a la normativa establecida por la entidad, así como lo dispuesto en los manuales y las

⁹ Quedó notificado de manera personal en fecha 07 de febrero de 2018 (Consecutivo N° 11-2 *ibid.*) y presentó escrito de “oposición” el día 22 del mismo mes y anualidad (Consecutivo N° 59 *ibid.*).

políticas internas para el proceso de otorgamiento de créditos, permitió evidenciar varios factores para aprobar la solicitud del deudor tras una evaluación integral de la operación crediticia basada en aspectos como la experiencia y solvencia de aquel, sus activos y patrimonio, al igual que el comportamiento de los pagos y la procedencia y legalidad en la forma como adquirió el predio objeto de hipoteca; que a partir de lo anterior fue posible determinar que quien había realizado dicho negocio jurídico era propietario, habiendo en ello “*absoluta buena fe*” y “*convicción de obrar conforme a derecho*” por parte del banco.

Solicitó en estos términos que, en caso de sentencia favorable, se le reconociera la compensación de que trata el artículo 98 de la Ley 1448 de 2011, por la suma de \$91.000.000 correspondiente al saldo insoluto del capital, al igual que los valores de \$160.433.218,00 “contingente” y \$23.193.950,00 por otros conceptos, montos que deberían actualizarse al momento de proferirse el fallo.

Una vez surtido el trámite de instrucción, se remitió el expediente a esta Sala¹⁰, donde se avocó conocimiento¹¹, se decretaron algunas pruebas¹² y finalmente se corrió traslado para alegar de conclusión¹³. Sin embargo luego fue necesario ordenar unas pruebas adicionales¹⁴, las que se pusieron en conocimiento de los sujetos procesales¹⁵.

1.5. Manifestaciones finales.

La **representante del Ministerio Público**¹⁶ presentó su concepto, considerando que los reclamantes reunían todas las condiciones para ser reconocidos como víctimas del conflicto armado, conforme al artículo 3° de la Ley 1448 de 2011 y ostentaban la titularidad del derecho a la

¹⁰ Consecutivo N° 167 ibidem.

¹¹ Consecutivo N° 6 del expediente del Tribunal.

¹² Consecutivo N° 9 ibidem. y Consecutivo N° 62 ibid.

¹³ Consecutivo N° 46 ibid.

¹⁴ Consecutivo N° 62 ibid.

¹⁵ Consecutivo N° 83 ibid.

¹⁶ Consecutivo N° 54 ibid.

restitución, acorde con el 75 *ibidem*, encontrándose legitimados en la causa por activa, en razón de la relación jurídica de propiedad. En cuanto a “los opositores”, estimó que igualmente lo estaban por pasiva. Luego de realizar un recuento de las declaraciones absueltas en este proceso, halló demostrados los sucesos victimizantes, sin que obrara medio de prueba en el expediente que los desvirtuara, resaltando que las versiones rendidas por la accionante, en la etapa administrativa y en la judicial, sobre el abandono del predio, fueron consistentes y, que desde el año 2001, denunció las amenazas recibidas por colectivos ilegales, las que originaron un miedo invencible en ella obligándola a salir, anualidad en la que obtuvo la primera ayuda humanitaria por parte del Estado, en su condición de desplazada. Recalcó, además, que no existía probanza de que aquella o algún integrante de su grupo familiar fuera simpatizante de la guerrilla y que el hecho de que en 2009 hubiera sido sujeto de una investigación penal, no guardaba vínculo con los eventos de la solicitud. Instó en ese sentido en que se declararan prósperas la totalidad de las pretensiones.

Por su parte, el señor **GUSTAVO SÁNCHEZ ROJAS**¹⁷, a través de mandatario judicial, hizo un recuento de los hechos, reiterando varios de los argumentos ya expuestos en su réplica: que ninguna causal de tipología de despojo se estructuraba en este caso, que en él había buena fe exenta de culpa como quedó demostrado en las pruebas testimoniales allegadas al proceso, que la familia **CAMARÓN ISIDRO**, el comprador posterior y él no cometieron acto de desplazamiento forzado, que los solicitantes dejaron por voluntad el fundo, que en este no hubo problemas y que las supuestas amenazas estaban dirigidas al hermano del señor **MARCOS CÁCERES**. Agregó que este último no compareció en razón a que –como lo manifestó la accionante–, no tenía interés en recuperar lo vendido; que la reclamante permaneció siempre en la zona; que su calidad de víctima no se probaba con la inscripción en el RUV y que los

¹⁷ Consecutivo N° 55 *ibid.*

promotores nunca pagaron el valor del bien, mientras que sí recibieron dinero al venderlo, pese a encontrarse totalmente abandonado.

Sugirió que, dentro del marco de la acción sin daño, era relevante reconocer las complejidades de la presente reclamación de restitución, en la cual se ubicaban dos realidades que evidenciaban afectaciones en materia de derechos humanos; de un lado, la del desplazamiento de los solicitantes y, de otro, la población vulnerable y también víctima, como los terceros de buena fe exentos de culpa.

Sostuvo que se probó dentro del proceso que actuó con buena fe exenta de culpa, ya que obró con honestidad, lealtad y rectitud y con la seguridad de haber empleado todos los medios a su alcance para saber si al momento de realizar el negocio jurídico, quien lo celebraba era el titular legítimo de derechos sobre el bien, si pagaba el precio justo, como se dio en este caso, y si no había sido objeto de despojo o abandono por la violencia; que no se quiso causar alguna clase de daño o lesión al fundo que se compró, puesto que se hizo con el fin de ponerlo a producir, acondicionarlo y cultivar arroz, como hasta ahora.

A su vez, explicó que su situación se enmarcaba en lo establecido en el Acuerdo Nro. 33 de la UAEGRTD, que lo hacía sujeto de atenciones especiales; que, aun cuando poseía más bienes, dependía económicamente del reclamado, aunado a que obtuvo un fallo desfavorable en proceso de restitución de tierras, sobre uno de dichos fundos del cual ostentaba la calidad de propietario, ocasionándole *“una victimización en cuanto a su patrimonio y buen nombre, quedando estigmatizado en la zona de ubicación del predio”*. Hizo alusión a las enfermedades por él padecidas y a su precario estado de salud, así como a las deudas contraídas con distintas entidades para sacar adelante su proyecto productivo.

Por lo anterior, advirió que sus intereses debían ser reconocidos, bien manteniendo la posesión sobre el predio reclamando, o por medio de una compensación dada su buena fe exenta de culpa.

Por otra parte, **JANER AVENDAÑO MORA**¹⁸, actuando por medio de su apoderada, reiteró que era el actual y legítimo propietario del fundo objeto del proceso; que, aunque no se encontraba explotándolo, hizo un negocio verbal con **GUSTAVO SÁNCHEZ ROJAS**. Realizó idénticas acotaciones a las del escrito de oposición en relación con las pruebas documentales por él aportadas; apuntó que este había sido el poseedor exclusivo del bien, desde el año 2009, de manera ininterrumpida, quieta, pública y pacífica, con ánimo de señor y dueño, pagando los recibos de los servicios y defendiendo el predio contra perturbaciones de terceros, siendo el medio de sustento y trabajo para él.

A su vez, el **BANCO AGRARIO DE COLOMBIA S.A.**¹⁹ reiteró su solicitud ante el evento de una sentencia favorable a los accionantes, para que le compensaran su crédito respaldado por garantía hipotecaria, invocando buena fe exenta de culpa, en tanto que la entidad, al momento de aprobar y desembolsar el respectivo dinero, realizó un riguroso estudio siguiendo los parámetros obligantes de las políticas internas, sin advertir irregularidad en cabeza del titular, y porque se ajustó a los lineamientos del Ministerio de Agricultura y la Presidencia de la República que implican el fomento agropecuario, sin buscar lucro sino impulso económico social integral para las personas cuya labor productiva se desarrolla en dicha actividad, lo que acarrea que los recursos que aquí se reconozcan van a permitir recuperar montos que serán invertidos en el campo colombiano.

Finalmente, el apoderado judicial de las víctimas guardó silencio.

¹⁸ Consecutivo N° 56 *ibid.*

¹⁹ Consecutivo N° 58 *ibid.*

II. PROBLEMAS JURÍDICOS

2.1. Determinar si resulta procedente o no el amparo del derecho fundamental a la restitución de tierras de los reclamantes teniendo en cuenta los presupuestos consagrados en la Ley 1448 de 2011, esto es, su calidad de víctimas por hechos ocurridos en el periodo comprendido en el precepto 75 de la normativa en cita, su relación jurídica con el bien inmueble solicitado y la acreditación del abandono y despojo conforme al artículo 74 *ibidem*.

2.2. En lo relativo a las contestaciones presentadas, será preciso examinar preliminarmente la legitimación en la causa y el interés para obrar en el proceso, en aras de analizar, solo respecto de quien satisfaga estos presupuestos, si se logró desvirtuar alguno de los elementos de la acción o se acreditó la buena fe exenta de culpa. Por último, se indagará acerca de la presencia de segundos ocupantes, según los lineamientos de la Sentencia C-330 de 2016.

III. CONSIDERACIONES

Esta Sala funge como Juez natural para conocer este asunto, en virtud de lo previsto en los artículos 79 y 80 de la Ley 1448 de 2011, debido al reconocimiento de un opositor y, además, porque los inmuebles objeto de solicitud se encuentran ubicados en la circunscripción territorial donde esta Corporación ejerce su competencia.

De conformidad con la **Resolución N° RN 516 del 02 de junio de 2016**²⁰, así como la constancia de inscripción **N° CN 00061** de fecha 14 de abril de 2021²¹, expedidas por la **UAEGRTD - Dirección Territorial Norte de Santander**, se acreditó que los solicitantes y su núcleo familiar

²⁰ Consecutivo N° 3, págs. 50-86 del expediente del Juzgado.

²¹ Consecutivo N° 67 del expediente del Tribunal.

para el momento del despojo, se encuentran incluidos en el Registro de Tierras Despojadas y Abandonadas Forzosamente, en relación con el bien inmueble aquí reclamado, cumpliendo así la condición prevista en el artículo 76 de la Ley 1448 de 2011.

En cuanto a la enmendadura o tachado en la indicación del mes en el oficio de comunicación que fue fijado en el predio durante el trámite administrativo y el hecho de no haberse aportado por la UAEGRTD como anexo la resolución de macro focalización de la zona donde está ubicado el fundo, según lo recalcó la parte opositora, es menester establecer que todos los actos administrativos gozan de presunción de legalidad (art. 88 C.P.A.C.A.) y las actuaciones en dicho ámbito se rigen por el principio de buena fe (numeral 4, art. 3 ibid.), no siendo este proceso el escenario para ventilarlo. En todo caso, respecto a la primera irregularidad, no se encuentra que el derecho de defensa haya sido transgredido, en tanto el poseedor del bien no solo intervino en la etapa administrativa sino que fue reconocido como opositor en sede judicial. Asimismo, aportándose la constancia de inscripción en el registro, se satisface el requisito de procedibilidad, de conformidad con lo exigido por el legislador (arts. 76 y 84 de la Ley 1448 de 2011), sin que resulte indispensable que se adjunte a la solicitud la aludida decisión sobre el área geográfica en cuestión.

De otro lado, se advierte que en la anotación Nro. 9 del FMI 260-206496 correspondiente al predio reclamado, está inscrito un embargo por jurisdicción coactiva ante la DIAN, por lo que conforme al artículo 86 de la norma en cita en el mismo auto admisorio se dispuso la suspensión de dicho procedimiento administrativo, notificando personalmente a la autoridad referida de tal decisión²², lo que, agregado a lo expresamente señalado en el literal e del mismo artículo, en el sentido de que con la publicación de la admisión de la solicitud se notifica también a aquellas *personas que se consideren afectados por la suspensión de procesos y por procedimientos administrativos para que comparezcan al proceso y*

²² Consecutivo N° 19 del expediente del Juzgado.

hagan valer sus derechos, quedó legal y debidamente notificada, sin haber hecho manifestación alguna en la oportunidad debida.

Una vez revisada la actuación, no se observaron irregularidades procesales diferentes a las ya desatadas en precedencia, que pudieran afectar la legalidad del trámite.

3.1. La Ley de Restitución de Tierras como instrumento de justicia transicional para la reparación integral de las víctimas.

A raíz del conflicto armado interno y los macro factores que a lo largo del tiempo han incidido en éste²³ y en sus diversos periodos²⁴, el flagelo del desplazamiento forzado y sus nefastas implicaciones (*entre ellas el abandono y el despojo de tierras*) ha sido una constante²⁵ a partir de la década de los 50's y que aún hoy persiste, incluso aun cuando se logró un acuerdo de paz con uno de los actores beligerantes (Farc). Pese a la gravedad de la situación a la que se vieron abocadas las familias desplazadas, de manera tardía, en el año 1997 hubo una respuesta institucional concreta a este fenómeno a través de la Ley 387 de 1997²⁶. Dicha norma fue reglamentada por múltiples decretos²⁷, todos ellos contentivos de medidas complementarias al inicial recurso legislativo.

²³ Informe general Grupo de Memoria Histórica: ¡Basta Ya! Colombia: Memorias de Guerra y Dignidad; Centro de Memoria Histórica, año 2016. Se conocen como tales: la persistencia del problema agrario; la irrupción y la propagación del narcotráfico; las limitaciones y posibilidades de la participación política; las influencias y presiones del contexto internacional; la fragmentación institucional y territorial del Estado; los resultados parciales y ambiguos de los procesos de paz y las reformas democráticas.

²⁴ *"En el informe se da cuenta de 4 periodos del conflicto en Colombia a saber: i) El primero (1958-1982) marca la transición de la violencia bipartidista a la subversiva; ii) el segundo (1982-1996) se caracteriza por la proyección política, expansión territorial y crecimiento militar de las guerrillas, el surgimiento de los grupos paramilitares, la crisis y el colapso parcial del Estado, la irrupción y propagación del narcotráfico, el auge y declive de la Guerra Fría junto con el posicionamiento del narcotráfico en la agenda global, la nueva Constitución Política de 1991, y los procesos de paz y las reformas democráticas con resultados parciales y ambiguos; iii) El tercero (1996-2005) marca el umbral de recrudecimiento del conflicto armado. Se le reconoce por las expansiones simultáneas de las guerrillas y de los grupos paramilitares, la crisis y la recomposición del Estado en medio del conflicto armado y la radicalización política de la opinión pública hacia una solución militar del conflicto armado. La lucha contra el narcotráfico y su imbricación con la lucha contra el terrorismo renuevan las presiones internacionales que alimentan el conflicto armado, aunado a la expansión del narcotráfico y los cambios en su organización; y iv) El cuarto (2005-2012) marca el reacomodo del conflicto armado. Se distingue por una ofensiva militar del Estado que alcanzó su máximo grado de eficiencia en la acción contrainsurgente, debilitando, pero no doblegando la guerrilla, que incluso se reacomodó militarmente. Paralelamente se produce el fracaso de la negociación política con los grupos paramilitares, lo cual deriva en un rearme que viene acompañado de un violento reacomodo interno entre estructuras altamente fragmentadas, volátiles y cambiantes, fuertemente permeadas por el narcotráfico, más pragmáticas en su accionar criminal y más desafiantes frente al Estado".*

²⁵ La restitución de Tierras en Colombia, expectativas y retos. Revista Prolegómenos. Derechos y Valores. Vol. XV. Núm. 29. ISSN: 0121-182X, Universidad Militar Nueva Granada.

²⁶ Por la cual se adoptan medidas para la prevención del desplazamiento forzado; la atención, protección, consolidación y estabilización socioeconómica de los desplazados internos por la violencia en la República de Colombia.

²⁷ Entre ellos el Decreto 290 de 1999, el 2569 del 2000, el 2007 de 2001 y el 250 de 2005.

Sin embargo, la ejecución de estas políticas no consiguió los resultados esperados, escenario que agudizó la crisis humanitaria y conllevó a que la H. Corte Constitucional por intermedio de diversos pronunciamientos²⁸ resaltara y llamara la atención respecto de la multiplicidad de derechos que eran atropellados, menguados y hasta soslayados como consecuencia directa de esos desplazamientos, así como el deber y responsabilidad que subyacía en el Estado para garantizarlos²⁹. Puntualmente en lo que hace al amparo de sus fondos, en la providencia T-327 de 2001, se indicó que la reparación implicaba necesariamente una actuación diligente encaminada hacia la efectiva recuperación de los bienes abandonados o en su defecto, a recibir uno equivalente³⁰. Posteriormente, el alto Tribunal a través de la emblemática Sentencia T-025 de 2004, tras verificar la violación masiva y sistemática de garantías fundamentales, declaró³¹ el estado de cosas inconstitucional en relación con la población desplazada y determinó, entre otros asuntos, que no se había implementado una política sólida para la protección de la posesión o la propiedad de los inmuebles dejados en abandono³².

Como resultado de la labor de seguimiento al cumplimiento de la aludida sentencia y en acatamiento de las gestiones allí encargadas al aparato institucional³³, mediante el Auto 233 de 2007, la Corte adoptó

²⁸ El tema del desplazamiento, los derechos que se vulneran a raíz de este y las diversas medidas que debía adoptar el Estado en procura de proporcionar una solución a la crisis generado por ese flagelo fueron analizadas en las Sentencias T- 227 de 1997, SU-1150-2000, T-1635-2000, T-327-2001, T-1346-2001, T-098-2002, T-215-2002, C-232-2002, T-268-2003, T-602-2003, T-721-2003, T-985-2003, T-078-2004, T-770-2004, T-813-2004, T-1094-2004, T-097-2005, T-175-2005, T-312-2005, T-882-2005, T-1076-2005, T-086-2006, T- 585 de 2006.

²⁹ Cimentado principalmente en el artículo 2° de la Carta Política, que prescribió como **fin esencial del Estado** garantizar la efectividad de los principios, derechos y deberes consagrados en la Constitución. Para ello, las autoridades fueron instituidas constitucionalmente con el propósito de proteger a todas las personas en su vida, honra, bienes, creencias, y demás derechos. Fundamental mandato del cual se desprende la obligación, en cabeza del Estado, de impedir cualquier situación de desplazamiento forzado o en su defecto la de adoptar medidas efectivas para la protección de sus derechos.

³⁰ Para tal efecto se tuvo en cuenta el principio 29.2 de los Principios Rectores de los Desplazamientos.

³¹ Fundamentalmente dicha declaración obedeció a la falta de concordancia entre la gravedad de la afectación de los derechos reconocidos constitucionalmente y desarrollados por la ley y la respuesta institucional representada en el volumen de recursos efectivamente destinado a asegurar el goce efectivo de tales derechos y la capacidad estatal para implementar los correspondientes mandatos constitucionales y legales.

³² En respuesta adoptó las determinaciones que estimó pertinentes, las cuales en esa oportunidad recayeron en cabeza de la Red de Solidaridad Social.

³³ Con la finalidad de diseñar una política pública capaz de proporcionar una solución al estado de cosas inconstitucional, se ordenó que se definieran los indicadores y mecanismos de seguimiento y evaluación para su cumplimiento, tarea que debía realizarse bajo el enfoque del goce efectivo de los derechos de la población desplazada. Asimismo, se dispuso que se analizara y detectaran los errores y obstáculos en el diseño e implementación de las medidas que hasta ese momento habían sido adoptadas, con el fin de crear soluciones adecuadas y oportunas que conllevaran al cumplimiento de los objetivos fijados para cada componente de la atención a la población desplazada.

los indicadores relativos “*al derecho a la restitución*” y “*al derecho a la indemnización*”³⁴, por medio de los cuales se obtuvo información que permitió determinar la necesidad de un “*replanteamiento de la política de tierras*” debido a que se trataba de un problema estructural que impedía la consecución de la reparación integral de las víctimas. Tarea que la Corporación conminó a través del Auto 008 de 2009, señalando que era indispensable, para la efectividad de la misma, que el legislativo diseñara e implementara un mecanismo ágil e idóneo para “*asegurar la restitución de bienes a la población desplazada*”³⁵.

Producto de aquella orden, el Congreso de turno promovió varias iniciativas legislativas que a la postre resultaron truncadas, hasta que finalmente, y debido a los reiterados llamados de la Corte Constitucional para que se cumpliera su mandato, terminó expidiéndose la Ley 1448 de 2011, en la que se destinó un título exclusivamente para las medidas de restitución y formalización de tierras que comprende la implementación del proceso especial para el efecto así como el diseño y creación de la institucionalidad necesaria para su funcionamiento y, por supuesto, el esquema jurídico procesal bajo el cual se desarrollaría, destacándose allí la presunción de verdad en los dichos de las víctimas, la flexibilización en su favor de los estándares probatorios acuñados con las presunciones

³⁴ Los cuales permitieron obtener información acerca del número de hogares en condición de desplazamiento: i) que habían solicitado la restitución de las tierras y/o viviendas de las que fueron despojadas y sobre las que ostentaban a título de propiedad, posesión, ocupación o tenencia; ii) que habían obtenido la restitución de las tierras y/o viviendas de las que fueron despojadas; iii) que han sido despojados de sus tierras y/o viviendas; iv) que habían solicitado una indemnización para compensar las tierras y/o viviendas despojadas; v) con titularidad sobre tierras despojadas que habían obtenido una indemnización equivalente al valor de la tierra adicionada en el lucro cesante causado entre el momento de desplazamiento y la fecha en que se produce la indemnización.

³⁵ Estas medidas debían satisfacer los siguientes tópicos: i) Contar con un mecanismo para esclarecer la verdad de la magnitud, las modalidades y efectos de los abandonos y despojos de tierras ocurridos en el marco del conflicto armado; ii) Diseñar y poner en marcha un mecanismo especial, excepcional y expedito para recibir, tramitar y resolver las reclamaciones de restitución de tierras de las víctimas de abandonos o despojos, teniendo en cuenta las distintas formas de relación jurídica de la población desplazada con los predios abandonados (propiedad, posesión, tenencia, etc.). Además, en procura de contribuir a la tarea encomendada, la Corte puso en consideración de los Ministerios encargados de materializar las anteriores directrices los siguientes tópicos: A) La definición de presunciones de ilegalidad de las transacciones realizadas sobre los inmuebles e inversión de la carga de la prueba en relación con (i) los bienes abandonados durante periodos de despojo expresamente reconocidos en procesos de justicia y paz; (ii) fundos ubicados en zonas en donde se haya expedido informe de riesgo; (iii) territorios colectivos de indígenas y afrocolombianos respecto de los cuales se haya solicitado la titulación colectiva de un territorio ancestral; B) La identificación de los asuntos que requieren reformas urgentes para facilitar restitución a población desplazada, en especial, en relación con (i) el sistema de información sobre la titularidad de las tierras del país; y (ii) los obstáculos de acceso a los mecanismos de reconocimiento y protección de los derechos ostentados sobre las tierras, que impiden que las personas que han sufrido abandonos y despojos puedan probar y hacer valer sus derechos; C) La identificación de medidas transitorias para que en los procesos administrativos, civiles, agrarios y penales en curso adelantados para la reclamación de tierras por parte de población desplazada, se garanticen los derechos a la verdad, la justicia y a la reparación, y se autorice el cambio de jurisdicción cuando persistan presiones y amenazas en las zonas donde se han iniciado tales procesos que impidan el esclarecimiento de la verdad y un acceso real a la justicia, entre otros aspectos.

de despojo (de hecho y de derecho) e inversión de la carga de la prueba, etc.; todo ello regido y guiado por los principios propios de la justicia transicional y la prevalencia del derecho constitucional.

De esta manera se logró la consolidación de una medida orientada a contribuir en la reparación integral de las víctimas del conflicto armado, cuyo enfoque principal es la vocación transformadora, pues no sólo se busca el restablecimiento de la relación jurídica con la tierra sino, por sobre todo, la superación del estado de vulnerabilidad y precariedad que normalmente afecta a este tipo de población.

En este orden de ideas, el artículo 75 de la Ley 1448 de 2011 determinó que para la prosperidad de la pretensión de restitución de tierras se debe verificar la coexistencia de los elementos de la titularidad del derecho, a saber³⁶:

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

3.1.2. Debe ser víctima³⁷ de despojo o abandono forzado derivado directa o indirectamente de violaciones al Derecho Internacional Humanitario o a las normas internacionales de Derechos Humanos, en el contexto del conflicto armado interno (en otras palabras, verificarse el daño, el hecho victimizante y el nexo causal, con los contenidos propios y condicionamientos dados por la ley).

3.1.3. Estos hechos deben haber ocurrido en el tiempo delimitado por la ley, esto es, a partir del 1º de enero de 1991.

³⁶ Acerca de las finalidades y objetivos de las normas que regulan el proceso de restitución de tierras y establecen los requisitos para la prosperidad de las acciones es pertinente consultar, entre otras, las Sentencias C-250 y C-820 de 2012, así como la C-715 de 2014.

³⁷ Al respecto, la Corte Constitucional ha indicado que esa condición, que es objetiva y alejada de interpretaciones restrictivas, se adquiere por sufrir un daño en los términos del artículo 3 de la Ley 1448 de 2011, al margen de la inscripción en el Registro Único y de cualquier otra exigencia de orden formal. Sobre el particular, pueden examinarse las Sentencias C-099 de 2013, C-253 A de 2012, C-715 de 2012, C-781 de 2012 y SU-254 de 2013, entre otras, donde se ha tenido el RUV como un requisito meramente declarativo.

IV. CASO CONCRETO

4.1. Legitimación en la causa e interés jurídico para obrar del señor JANER AVENDAÑO MORA.

La legitimación en la causa está relacionada con *“la identidad de la persona del actor con la persona a la cual la ley concede la acción (legitimación activa) y la identidad de la persona del demandado con la persona contra la cual es concedida la acción (legitimación pasiva)”*³⁸. En el marco de la Ley 1448 de 2011, este presupuesto **por pasiva** tiene su fuente en el artículo 87, que prescribe que están legitimados los titulares de derechos inscritos, la UAEGRTD cuando la solicitud no sea impulsada por ella y eventualmente los terceros interesados *“para hacer valer sus derechos legítimos y (...) quienes se consideren afectados por el proceso de restitución”*, verbigracia, los poseedores.

En este asunto, cierto es que **JANER AVENDAÑO MORA** está legitimado por pasiva en tanto figura como titular del derecho de dominio inscrito en el FMI del bien que se reclama, cumpliendo así la condición prevista en la disposición normativa en mención. No obstante, él mismo confesó en sus pronunciamientos –tanto en el escrito de oposición como en las manifestaciones finales– que no se encuentra explotándolo, pues hizo un negocio verbal con **GUSTAVO SÁNCHEZ ROJAS**, apuntándolo como exclusivo poseedor desde el año 2009, de manera ininterrumpida, quieta, pública y pacífica, con ánimo de señor y dueño, en relación con el inmueble objeto de solicitud.

Así las cosas, debe examinarse su interés para obrar, concepto que según lo ha esbozado la Corte Suprema de Justicia³⁹, además de

³⁸ Corte Suprema de Justicia, Sala de Casación Civil, Sentencia del 31 de octubre de 2018. SC4750-2018. Radicación N° 05001-31-03-014-2011-00112-01. M.P.: Margarita Cabello Blanco.

³⁹ Sala de Casación Civil, Sentencia SC3414-2019 del 26 de agosto de 2019. Rad. 76001-31-03-013-2004-00011-01. M.P. Álvaro Fernando García Restrepo y Sentencia SC2837-2018 del 25 de julio de 2018. Rad. 05001 31 03 013 2001 00115 01 M.P. Margarita Cabello Blanco. Reiterando ambas la postura explanada en la providencia SC 16279 del 11 de noviembre de 2016. Rad. N° 2004-00197-01.

complementario a la legitimación en la causa, reclama de ambas partes, al formular la pretensión y al contradecirla, que sea *subjetivo*, es decir, se busque un beneficio propio, no necesariamente económico porque puede ser también moral y, asimismo, sea *concreto, serio y actual*, dado que debe evidenciarse en la relación jurídica material debatida con miras a obtener del proceso un *resultado favorable*. De allí es factible colegir, *mutatis mutandis*, que quien se opone, excepciona o controvierte le es imperioso igualmente ostentar un interés con las mismas calidades que el accionante.

La doctrina⁴⁰ también ha explicado que, aunque algunos autores hallan comprendido este interés dentro de la legitimación en la causa, otros lo han definido como requisito independiente pero estrechamente ligado con la relación material que se discute en el proceso. De esta forma ha sido entendido como un presupuesto de la sentencia de fondo anejado con la *utilidad*, el motivo, *privado* o *subjetivo*, que tiene el sujeto para accionar, pese a no necesariamente ostentar el derecho sustancial que es lo que pretende debatir y se decide en la providencia, empero sí debe encaminarse en lograr un beneficio con su pretensión.

Pues bien, de los elementos de juicio a saber, las confesiones que hizo **JANER AVENDAÑO MORA** en cuanto a que transfirió a un tercero y es éste quien ejerce las actividades de señor y dueño sobre el fundo reclamado de tiempo atrás, mucho antes de la presentación de esta solicitud e incluso de la vigencia de la ley, se concluye que carece de un vínculo real respecto del predio peticionado y de contera, de un *motivo personal* que la inspire a defenderlo en razón a la *utilidad* que esa conducta le representaría. En verdad, el debate y la oposición a la prosperidad de la acción restitutoria, no se traduciría en un beneficio propio sino que de dicha actuación el único que algún rédito obtendría sería el poseedor, a quien él mismo se refirió y que en efecto acá esta

⁴⁰ QUINTERO, Beatriz y PRIETO, Eugenio. Teoría General del Derecho Procesal. Cuarta Edición. Editorial Temis S.A. Bogotá. 2008.

también haciendo valer su derecho. Esto deja ver que su interés en controvertir las pretensiones no es *subjetivo* o *particular* ni *concreto* ya que inexistente es una genuina relación con la heredad.

Circunstancia que entonces desdibuja ese presupuesto material como en efecto se declarará, tornando improcedente el análisis de sus argumentos para debatir los elementos axiológicos de la acción.

4.2. Enfoque diferencial.

Lo primero que ha de señalarse es que **MÓNICA CALDERÓN**, debe ser sujeto de un tratamiento especial desde la valoración de las pruebas, pues aflora del expediente su condición de mujer campesina cabeza de familia, a lo que se suma, como se verá más adelante, que a raíz del conflicto armado fue victimizada y debió desplazarse, viéndose compelida a padecer una situación de vulnerabilidad y desprotección.

Por lo anterior, debe aplicarse en su favor el ***enfoque diferencial en razón del género*** consagrado en el artículo 13 de la Ley 1448 de 2011, en concordancia con lo dispuesto en los artículos 13, 42 y 43 de la Constitución Política, la Ley 861 de 2003, la Ley 1257 de 2008, el artículo 2° de la Declaración Universal de los Derechos Humanos, la Convención sobre la Eliminación de todas las formas de discriminación contra la mujer y la Convención interamericana para prevenir, sancionar y erradicar la violencia contra la mujer (*Convención Belem Do Para*), entre otros instrumentos normativos; dando observancia, igualmente, a los lineamientos dados en la Sentencia T-338 de 2018 por la Sala Sexta de Revisión de la Corte Constitucional.

Debe advertirse que **MARCOS CÁCERES GUARÍN** también debe ser sujeto de un tratamiento diferencial, dada su condición de invalidez, que, pese a no obrar prueba documental alguna sobre el porcentaje de la misma ni los diagnósticos que en concreto derivaron en tal situación,

junto con quebrantos de salud tal cual como lo señaló el apoderado de la UAEGRTD⁴¹ razón por la cual no pudo acudir a declarar en instancia judicial, así ratificado en estrados por **MÓNICA**⁴², quien explicó: “(...) él pues ahorita como está, él quedó inválido, él no puede trabajar, va a cumplir 8 años de que no puede trabajar, no puede hacer nada, él depende es de lo que le den a la mujer, de la parcela que la mujer tiene, nada más [sic]”.

En consecuencia, debe aplicarse a su favor el enfoque diferencial consagrado en el artículo 13 de la Ley 1448 de 2011, en concordancia con lo dispuesto en los artículos 13 y 37 de la Carta Política, la Ley 1346 de 2009⁴³, aprobatoria de la “Convención sobre los Derechos de las Personas con Discapacidad”, la Ley Estatutaria 1618 de 2013⁴⁴, y la jurisprudencia constitucional⁴⁵, a partir de la cual se ha establecido que quienes padecen disminución física son sujetos de especial protección que, dado su estado de debilidad manifiesta, se ubican en una posición de desigualdad material con relación al resto de la población y, por ende, son merecedores de acciones afirmativas.

Lo anterior resulta plenamente aplicable al contexto de la justicia transicional, en tanto comporta para quienes comparecen en calidad de reclamantes una condición de especial protección que, en definitiva, esta Sala reconoce.

4.3. Identificación y relación jurídica de los solicitantes con el predio reclamado.

El fundo denominado Parcela 4 Palmarito de las fincas Hatico y Santa Ana, está ubicado en el corregimiento de Palmarito del municipio

⁴¹ Consecutivo N° 112 *ibid.*

⁴² Consecutivo N° 125-1 *ibid.*

⁴³ Cuya exequibilidad fue declarada por la Corte Constitucional mediante la Sentencia C-293 de 2010.

⁴⁴ “Por medio de la cual se establecen las disposiciones para garantizar el pleno ejercicio de los derechos de las personas con discapacidad”.

⁴⁵ Ver, entre otras, las Sentencias T-340 de 2010, T-736 de 2013, T-662 de 2017 y T-382 de 2018.

de Cúcuta, Norte de Santander, se identifica con el FMI 260-206496⁴⁶ y el Nro. catastral 54001000300010225000⁴⁷ y cuenta con un área de 16 has y 3730 m²⁴⁸. **MÓNICA CALDERÓN** y **MARCO CÁCERES GUARÍN** lo adquirieron en virtud de la Escritura Pública Nro. 474 del 09 de marzo de 1999⁴⁹, por la cual se llevaron a cabo los siguientes actos jurídicos: **(i)** con intermediación del INCODER, los accionantes y otros 6 sujetos⁵⁰, compraron dos fundos llamados El Hatico y Santa Ana, de propiedad del señor **CORNELIO ARANZALEZ CRUZ**, identificados con los FMI 260-115277⁵¹ y 260-115278⁵² (hoy en estado cerrado); **(ii)** se englobaron los predios descritos en uno solo bajo el FMI 260-206490; y, **(iii)** el inmueble resultante se dividió material y jurídicamente en 5 parcelaciones, una de las cuales fue adjudicada a los reclamantes (la Nro. 4, por valor total de \$17.539.436,00), quedando una zona de reserva en común y proindiviso en nombre de todos los parceleros.

Respecto al precio acordado en este negocio (\$87.077.000,00), se estipuló que el 50% del valor total del bien se pagaría en bonos agrarios, como parte del subsidio otorgado a favor de los compradores, que frente a los aquí accionantes correspondió al monto de \$8.769.718,00; un 30% con el producto del crédito complementario concedido por la Caja Agraria que ascendió a \$5.261.831,00 y, el 20% restante subsidiado por el INCORA, como beneficiarios de la suma de \$3.507.887,00, en virtud del artículo 20 de la Ley 160 de 1994⁵³.

Por ende, es claro que la relación jurídica con el predio, de la que se deriva la titularidad del derecho a la restitución, es de **propiedad**, la cual no fue desdibujada por la parte contradictora sino todo lo contrario,

⁴⁶ Consecutivo N° 3 ibid., pág. 97-100.

⁴⁷ Ibidem, pág. 292. A partir de la diligencia realizada en terreno por parte de la UAEGRTD y el IGAC, se determinó que existe una inconsistencia en la base catastral gráfica, debido a una inadecuada asignación del número predial sobre la cartografía respectiva (hay dos números trocados, en tanto que donde va el 225 debería ir el 224 y viceversa); lo anterior, aclarando que lo único errado es la ubicación gráfica, más su dimensión y áreas son correctas, así como los demás datos alfanuméricos, guardando plena concordancia con el levantamiento llevado a cabo por la UAEGRTD. (Ver Consecutivo N° 42-1 del expediente del Tribunal).

⁴⁸ De acuerdo con el Informe Técnico de Georreferenciación (Consecutivo N° 3 del expediente del Juzgado, pág. 274.)

⁴⁹ Ibidem, pág. 203-217.

⁵⁰ ALICIA YÁNEZ; JOSUÉ ARCHILA HOLGUÍN y NANCY ESTELA QUINTANA REYES; RODRIGO CÁCERES MONOGA y MARÍA ELENA ROMÁN; JORGE ELIÉCER SILVA CAICEDO y SUSANA CÁCERES GUARÍN.

⁵¹ Consecutivo N° 3 ibid., pág.200-202.

⁵² Ibidem, pág.196-199.

⁵³ Ibid., pág. 203-217.

explícitamente reconocida en los argumentos de la oposición que descansan sobre la cadena de tradición, admitiéndose la titularidad del dominio pleno para el año 1999.

4.4. Contexto de violencia en el municipio de Cúcuta (Norte de Santander).

Conforme ha sido reconstruido y reconocido por esta Sala en otras providencias⁵⁴, el departamento de Norte de Santander y el municipio de Cúcuta no han sido ajenos al conflicto armado interno que ha azotado al país y en virtud del cual han ocurrido desde los años setenta y hasta la actualidad, múltiples situaciones que han permeado las esferas sociales, políticas y económicas de toda la región, dejando como saldo una gran cantidad de habitantes perjudicados por hechos victimizantes de diversa índole, precedentes a los que se hace remisión, evitando recapitularlos en este apartado y que se entienden incorporados como fundamento de esta pieza jurídica para todos los efectos relacionados con el asunto que ahora se analiza.

De acuerdo con el Documento de Análisis de Contexto elaborado por la UAEGRTD, el cual hace parte integral de la Resolución N° RN 516 del 02 de junio de 2016⁵⁵, por la cual se inscribió el predio reclamado en el Registro de Tierras Despojadas y Abandonadas Forzosamente, y que esta Sala ha tenido oportunidad de estudiar en otros procesos⁵⁶, acerca de las circunstancias en que se dieron abandonos y despojos de fundos en los corregimientos de **Palmarito** y **Buena Esperanza** de la zona rural de Cúcuta, estas localidades, por encontrarse ubicadas al noroccidente y suroccidente del municipio, respectivamente, estar atravesadas por el oleoducto Caño Limón – Coveñas, por numerosas cañadas y dos ríos

⁵⁴ Sentencia de fecha 1° de agosto de 2019 (rad. N° 540013121002-2016-00212); Sentencia de fecha 7 de junio de 2019 (rad. N° 540013121002-2013-00250); Sentencia de fecha 10 de abril de 2019 (rad. N° 540013121001-2015-00270); Sentencia del 22 de marzo de 2019 (rad. N° 540013121001-2015-00006); Sentencia del 28 de marzo de 2019 (rad. N° 540013121002-2017-00038).

⁵⁵ Consecutivo N° 3, págs. 50-86 del expediente del Juzgado.

⁵⁶ Sentencia del 23 de julio de 2019 (rad. N° 540013121002-2018-00034); Sentencia del 16 de diciembre de 2019 (rad. N° 540013121001-2016-00132) y Sentencia del 19 de agosto de 2020 (rad. N° 540013121001-2016-00204).

(El Zulia y El Pamplonita) y caracterizadas por una geografía de montaña de poca elevación, han sido transitadas por los grupos armados ilegales desde la década de los 70, en tanto constituyen corredores importantes, y debido a que sus vías terciarias y secundarias comunican con el casco urbano de Cúcuta, de El Zulia, Tibú, Puerto Santander, la frontera con Venezuela por Boca de Grita y Lago de Maracaibo, aunado a las muchas trochas que se hallan a lo largo de estos puntos fronterizos.

Dichos corregimientos han sido de gran interés estratégico para el aprovechamiento de economías ilegales (contrabando y narcotráfico), a raíz de la precaria presencia estatal. Durante décadas, estas tierras han sido objeto del control de grupos subversivos, guerrillas y paramilitares, ambos vulnerando de manera persistente los derechos fundamentales de los pobladores y propietarios de heredades en la zona.

A partir del año 1999, fue fuerte la presencia paramilitar, con el Bloque Catatumbo y el Frente Fronteras de las AUC, cuya incursión en estos dos corregimientos, afectó la institucionalidad y la economía local, acarreó serias violaciones al DIH y a los DDHH, mediante actos de violencia como hostigamientos, asesinatos, desplazamientos, amenaza de vinculación forzada de niños, niñas y jóvenes a sus filas, entre otros, que ocasionaron el abandono de predios que en la mayoría de los casos terminaron en despojos⁵⁷. *"La entrada paramilitar en efecto ocasionó un aumento en el número de homicidios en el municipio en los años 2001 a 2003 (...) De acuerdo a la memoria de los solicitantes recogida por la Unidad de Restitución de Tierras, los paramilitares obligaban con pre-aviso a las personas habitantes que debían abandonar las tierras, el no cumplimiento de estas órdenes llevaban a destrucción de la casa y (a)justiciar a las personas para conseguir la expropiación del predio"*⁵⁸.

⁵⁷ Consecutivo N° 3 *ibid.*, pág. 17.

⁵⁸ *Ibidem*, pág. 62.

De otro lado, el Informe Técnico de Línea del Tiempo⁵⁹, en el que se recogió información comunitaria alusiva a los hechos ocurridos en el marco del conflicto armado en el corregimiento de Palmarito y en el cual participaron habitantes, miembros de las Juntas de Acción Comunal y representantes de la ANUC, reseña lo acontecido de 1995 a 2000, con la aparición de las autodefensas. Uno de los pobladores relató: *"cuando llegaron fue haciendo desastre, ellos llegaron en camiones llenos, maltratando y dijeron aquí se va fulano o necesitamos que fulano (...) haga esto (...) En el caso mío -maltrataron a un muchacho de Monteverde y él no hablaba; -alguien dijo: él no tiene hijo, entonces Luis David (Líder de la ANUC) donde vive, él no vive aquí, - pero él no es hijo de él, a él lo necesitamos porque lo necesitamos (...) Esa tarde estaba haciendo un trabajo en el río, me dijeron mano no vaya a la casa porque lo andan buscando me quedé esa noche debajo de una macajumba y al otro día me fui en una volqueta"*.

Otro de los entrevistados, pormenorizó: *"En el 2000 mataron cinco (5) muchachos en la Y, vinieron arrasando como era que se llamaba la técnica tierra quemada, no preguntaban venían acabando con la guerrilla pero resulta que venían acabando con los civiles y los líderes comunales, porque asumían que los líderes comunales eran ayudantes de la guerrilla, que eran los enlaces de ellos; no entendían que éramos los enlaces para las ayudas que el gobierno trajo. Inicia la gente a desplazarse ósea inicia el desplazamiento en grueso en consecuencia de los hechos victimizantes". [sic]*

Los participantes dieron cuenta de sucesos concretos tales como enfrentamientos entre guerrilla y paramilitares, amenazas constantes de reclutamiento, señalando que *"pagaban \$1.000.000 por cada muchacho que ingresaba a las filas; niñas y las adolescentes que no los aceptaran las maltrataba"*; homicidios y hostigamientos para enajenar sus casas a bajo precio, todo lo cual derivó en desplazamientos forzados y despojos.

⁵⁹ Ibid., págs. 247-265.

Ahora bien, estas condiciones en la región se extendieron más allá del año 2000, e incluso, después de la desmovilización a partir del 2004; pues "(...) *la red institucional, política, económica y social que ha sostenido el paramilitarismo en Norte de Santander y en el municipio de Cúcuta fue heredada por los grupos conocidos hoy como Águilas Negras, Rastrojos, Urabeños que surgen en todo el departamento de Norte de Santander entre los años 2005 a 2007, las estructuras criminales a quienes la fuerza pública les ha dado el nombre de Bandas Criminales- BACRIM, despojándolas de esta forma de su carácter de ejército ilegal que en muchos casos, mantiene los mandos medios de los Frentes y Bloques paramilitares que los antecedieron*"⁶⁰. "El sentido de la disputa, como se mencionó anteriormente, es en primer lugar por el control de las rutas del narcotráfico y de los recursos que se derivan del comercio de la base y pasta de coca que se produce en la subregión del Catatumbo y que se comercializa en los mercados internacionales a través de la frontera con Venezuela, teniendo como centro de acopio y redistribución a la ciudad de Cúcuta y los municipios circunvecinos'. Esta confrontación por el territorio ha dejado un alto saldo de hechos victimizantes contra los pobladores de las zonas rurales de Cúcuta desde el 2005 hasta fechas muy recientes, entre ellos, amenazas, acoso, homicidios, desplazamientos masivos"⁶¹.

En términos generales este escenario fue confirmado incluso por la parte opositora en sus pronunciamientos al que se refirieron expresando que "*para nadie es un secreto que en el campo y más en esta zona del país existan grupos armados ilegales, esto es un hecho notorio*". En efecto, los testigos arrimados dieron cuenta de esta compleja situación de orden público: **JOHN GERSON LIZARAZO**⁶² –quien afirmó haber llegado a la vereda Monteverde en el primer trimestre de 2001, aunque siempre ha sido habitante de la región, pues vivía antes en el

⁶⁰ Consecutivo N° 3 *ibid.*, pág. 63.

⁶¹ *Ibidem*, pág. 64.

⁶² Consecutivo N° 113-1 *ibid.*

municipio de El Zulia—pese a aseverar que aquella localidad no era de conflicto, admitió que se experimentó violencia en sectores aledaños, en particular, en El Suspiro, ubicada a más o menos unos 3 o 4 kilómetros, y, asimismo, indicó que escuchó rumores, sin ser testigo presencial, acerca de unos asesinatos ocurridos en la “Y” de Astilleros.

Por su parte, **HERMELINA LUNA DE ANDRADE**⁶³ —quien fungió como inspectora de policía del corregimiento de Palmarito desde el 2000 hasta el 2016—, aun cuando sostuvo que era una zona muy sana y fue contundente en asegurar que nadie había sido obligado a salir, que *“la gente se iba de por ahí no porque nadie los corriera ni porque nadie llegara a ponerles un fusil o a sacarlos desplazados”* sino que vendían *“por su propio gusto”*, sí reconoció la presencia de los paramilitares que ingresaron a la región en el año 2001, permaneciendo allí hasta el 2005, una vez se produjo su desmovilización e inició la acción de las BACRIM y las Águilas Negras, explicando que *“eran de esa gente que entraban, hacían reuniones en el pueblo, decían que nos iban a matar que porque nosotros íbamos con, con, con los paracos, después se iban y que no, que nosotros íbamos era con la guerrilla, después que nosotros, a mí me llevaron a un campamento los paramilitares y me iban a matar que para nadie es un, para nadie es un misterio, porque la gente supo el día que me llevaron para matarme, ese día me iba a matar el comandante Sinaí que porque yo había venido a decir aquí en Cúcuta que había un secuestrado, que ellos tenían a un secuestrado, cuando eso es fue en el 2000 como en el 2003, una cosa así que me llevaron [sic]”*. Incluso relató los hechos victimizantes padecidos por una hija suya y se refirió a unas reuniones llevadas a cabo en la región para tratar la situación de orden público, que en ellas *“pues se trataba de que no se podía como apoyar a los grupos al margen de la ley, porque resulta de que allá estaban convenciendo a los pelados, a los pelados de 17 – 18 años para que se metieran en esos grupos, entonces ahí fue cuando yo fui al ejército y entregué como unos 7 jóvenes al coronel Camayo para que prestaran*

⁶³ Consecutivo N° 115-1 *ibid.*

servicio militar porque si les gustaba las armas pues que se fueran pal ejército, yo en ese sentido si estuve como muy unida con el ejército”.

Asimismo, el señor **WILFRIDO GRIMALDO**⁶⁴ –habitante de este sector desde el 96– recordó la protesta campesina realizada en el año 1999, conocida como “*la marcha del Catatumbo*”, confirmando que hubo hechos de violencia en la región, sobre todo en la época de incursión de los paramilitares; no obstante, expresó que no en la vereda Monteverde sino en las vecinas.

Así pues, muy a pesar de algunas declaraciones encaminadas a desvirtuar el contexto de violencia concreto en la vereda Monteverde y lo relatado por **JANER AVENDAÑO MORA** y **MARTHA CECILIA CAMARÓN**, en el sentido de no haber existido problemas en la misma de los que hubieran sido testigos, debe tenerse en cuenta que, además de que aquel llegó a la referida localidad en el año 2007 y ésta, aunque no lo recordó bien, en todo caso, después del 2000, se tienen todos los demás medios probatorios que, como se examinó, ofrecen suficiente mérito suasorio respecto a la innegable presencia de grupos al margen de la ley, particularmente paramilitares a partir del 99 y las dinámicas del conflicto armado, variadas y complejas, en que se presentaron actos de intimidación en contra de sus habitantes que generaron miedo y zozobra en la comunidad y en veces, su desplazamiento forzado.

Al respecto, el opositor sostuvo que el Documento de Análisis de Contexto y el Informe de Línea de Tiempo, elaborados por el área social de la UAEGRTD, no podrían tomarse como fidedignos, dado que muchas declaraciones allí obtenidas carecían de veracidad y varios de los deponentes tenían denuncias penales en su contra; no obstante, ello se quedó en una mera manifestación que no fue probada por aquel y para lo cual tampoco resultaban pertinentes los testimonios pedidos de los funcionarios o contratistas de dicha entidad, a fin de que “*aclar[aran] la*

⁶⁴ Consecutivo N° 116-1 ibid.

forma de recolección de pruebas aportadas al proceso”, los que, por la misma razón, fueron negados por el juez instructor en su momento⁶⁵. Tales medios documentales, no solo contienen la descripción preliminar de los objetivos, la metodología aplicada, procedimiento, participantes y fundamentos legales sino que, asimismo, por disposición del legislador, se presumen dignas de fe y crédito (art. 89 de la Ley 1448 de 2011), por lo que, siendo sometidas a debida contradicción, recaía en el interesado allegar aquellas que las desmintieran y que, adicionalmente, acreditaran lo dicho concretamente, por ejemplo, en cuanto a las investigaciones frente a los intervinientes, lo que en realidad no se satisfizo.

Finalmente, recuérdese que el contexto de violencia así analizado, a la luz de lo esbozado por la H. Corte Constitucional en la Sentencia C-781 de 2012, en lo que a la expresión *“con ocasión del conflicto armado”* se refiere, *“no conlleva una lectura restrictiva del concepto (...) y por el contrario tiene un sentido amplio que no circunscribe el conflicto armado a situaciones de confrontación armada, o actividades de determinados actores armados o en ciertas zonas geográficas, y en esa medida resulta compatible con la protección constitucional de las víctimas”* y **“tiene un sentido amplio que obliga al juez a examinar en cada caso concreto las circunstancias en que se ha producido una grave violación de los derechos humanos o del derecho internacional humanitario, el contexto del fenómeno social, para determinar si existe una relación cercana y suficiente con el conflicto armado interno como vínculo de causalidad necesario para establecer la condición de víctima al amparo de la Ley 1448 de 2011”**.

4.5. Hechos victimizantes concretos, despojo, temporalidad y oposición.

De acuerdo con lo declarado por la señora **MÓNICA CALDERÓN**, tanto en la etapa administrativa como en la judicial, ella y su compañero

⁶⁵ Consecutivo N° 86 *ibid.*

MARCOS CÁCERES GUARÍN, junto con su núcleo familiar conformado por 5 hijos: **MARCO TULIO, CARLOS ALBERTO, JOHN ARSELIANO, ANA AMINTA** y **MILDRED LORENA CÁCERES CALDERÓN**, vivían en la parcelación que les fue entregada con intermediación del INCODER, en el año 1999, donde construyeron una casa de tabla y tuvieron cultivos y animales; sin embargo, residieron allí muy poco tiempo⁶⁶.

Cuando en estrados le preguntaron a la reclamante por qué había durado apenas alrededor de un año en la parcela, contestó: “...*porque a nosotros no la entregaron en el 1999 y salimos en el 2001, a principio casi de año (...) porque nos tocó que abandonarla por amenazas y eso y usted sabe que de todas maneras primero que todo está la vida de los hijos de uno que más nada [sic]*”. Sobre ello, precisó: “...*cuando eso fue que se metieron los supuestamente los paramilitares o como los llamen y fue cuando se llevaron el hermano de Marcos Cáceres y de ahí fue cuando amenazaron que la familia que tuviera que ver con él y todo eso y que estuviera por allá por esos lados que de todas maneras no los iban a dejar por ahí y que los niños que tuviéramos que ya estaban volantoncitos que tenían convenios con la guerrilla y que entonces no respondían por ellos*”; que “*habían llevado al tío de ellos y él no volvió aparecer, a él lo encontraron hace poco por la vía de la Llana y esto y las amenazas, siempre venían en eso y en ese lado, en todas las entradas de las parcelas agarraron un señor ahorita tampoco está allá, ahorita vive también en Astilleros que él siempre todo mundo le decía Chicote y a él cuando se metieron allá que hubieron esa matazón de la Y pa’ abajo, allá se metieron a él y lo agarraron y también le pusieron una bolsa en la cabeza y que lo iban a matar y fue porque otras personas se metieron y no dejaron que lo mataran, y empezaron amenazar a todo mundo y eso y entonces nosotros pues y los niños pues ya uno no los podía mandar afuera porque dijeron que no porque ellos tenían que ver con la guerrilla*”

⁶⁶Ampliación de hechos ante la UAEGRTD (Consecutivo N° 3 *ibid.*, pág. 166.) y Declaración judicial (Consecutivo N° 125-1 *ibid.*).

*y eso es falso porque nosotros nos dedicamos es a trabajar nada más y por eso es que a nosotros nos toca que abandonar allá [sic]*⁶⁷.

De igual modo, pormenorizó que, encontrándose en su casa, su hijo **JOHN ARSELIANO** regresó muy asustado de la tienda, “*cuando le dijeron que no siguiera pa’ la carretera los otros vecinos, porque en la carretera estaba esa gente, que estaban agarrando a todo mundo allá, nosotros ese día salimos corriendo con todos los otros y la cuñada y nos fuimos por un caño y llegamos por allá a la orilla de un caño cerca al río y por allá nos estuvimos hasta tarde, hasta que ya, porque Marcos no estaba en la casa, estaba pescando, y nosotros en el caño esperamos hasta que ellos llegaron a buscarnos y de ahí regresamos a la casa ya tarde y nos estuvimos en la casa allá, pero ya ellos se iban y ellos volvían y llegaban pero a las parcelas pues mientras que nosotros nos venimos pa’ las parcelas no se metieron gracias a Dios pero no duramos tampoco mucho tiempo porque dijeron, ellos dijeron muy clarito que todos los que ellos iban a ver y que todo niño que estuviera ya volantón que ellos se lo llevaban o lo mataban, hacían algo, porque teníamos vínculo con la guerrilla y eso era falso*”. Explicó –consistente con los hechos que fueron descritos en la solicitud– que después de estos sucesos, sus hijos no volvieron a salir a la carretera ni retornaron a la escuela por temor y que días después, decidieron definitivamente salir del inmueble. Sobre las condiciones en que quedó el terreno indicó que “*...tenía potreros, tenía buen pasto, teníamos ganado en adelanto, yo criaba animales que era gallinas, esto piscos, marranos y teníamos todo bien cercado, teníamos una casa grande de palma y de tabla, pero era grande, una casa grande, tenía la corraleja que existe en esas parcelaciones*”⁶⁸.

Una vez desplazada, la familia **CÁCERES CALDERÓN** se radicó en el barrio El Reposo de la ciudad de Cúcuta, donde una hermana de la solicitante que accedió a permitirles estar en su casa, la señora **NUBIA**

⁶⁷ Consecutivo N° 125-1 *ibid.*

⁶⁸ Consecutivo N° 125-1 *ibid.*

CALDERÓN, describiendo: “*dejamos todo (...) vivimos acosados donde mi hermana y necesitamos las cosas del hogar, colchonetas para dormir y alimentación*”⁶⁹.

Adicionalmente se encuentra incluida en el RUV, junto con su núcleo familiar, por el hecho victimizante de desplazamiento forzado ocurrido el 15 de diciembre de 2000⁷⁰ en el municipio de Cúcuta, por accionar de las autodefensas, bajo el SIPOD 253517⁷¹ y, acorde con la declaración adjunta rendida el 19 de enero de 2001, ante la Defensoría del Pueblo – Regional de Norte de Santander. Y si bien el Registro Único de Víctimas no es constitutivo *per se* de tal condición –como lo apuntó el opositor–, conforme lo ha dicho también la H. Corte Constitucional⁷², por consistir en una situación fáctica no supeditada al reconocimiento oficial por virtud de la inscripción en tal instrumento, sí puede ser válidamente apreciado como medio de prueba documental, más aún si se cuenta con la versión dada por la persona afectada en ese momento, que resulta de enorme utilidad en razón a la recordación más reciente y cercana a los acontecimientos que, en conjunto con los demás medios de juicio, permite vislumbrar todas las circunstancias que rodearon el abandono. Por lo anterior, teniendo en cuenta además la presunción de veracidad de sus dichos, no desvirtuada en manera alguna por la parte contraria, es indubitable que ostenta la calidad invocada.

De una vez, refiérase que la solicitante fue víctima de un segundo desplazamiento forzado, después de la desaparición de su descendiente **JOHN ARSELIANO**, por hechos ocurridos el 26 de junio de 2010, en la ciudad de Cúcuta. Obra en este expediente el Formato Único de Noticia Criminal Nro. 540016001131201404029⁷³ del 09 de julio de 2014 por el primero de los delitos y las diligencias del proceso penal adelantado bajo

⁶⁹ Consecutivo N° 77 ibid., pág. 13.

⁷⁰ A pesar de que en el Registro Único de Víctimas aparece como fecha de los hechos el 05 de febrero de 2001, esta corresponde realmente al momento de valoración de la declaración, observando que dicha versión fue rendida por la víctima el día 19 de enero de igual anualidad, ante la Defensoría del Pueblo – regional Norte de Santander, donde se manifestó que el desplazamiento forzado ocurrió fue el 15 de diciembre de 2000 (Ver Consecutivo N° 77 ibid.).

⁷¹ Consecutivo N° 77 ibid.

⁷² Sentencias T-832 de 2014, T-290 de 2016 y T-584 de 2017.

⁷³ Consecutivo N° 42 ibid.

el Nro. 057366100103201080181⁷⁴ por ambas conductas, que finalizó, tras un preacuerdo, con sentencia condenatoria del 30 de junio de 2015, incluido el homicidio agravado de aquel, sin ser atribuido a un específico grupo subversivo; se expidió, en consecuencia, el registro de defunción, con la fecha de deceso ya anotada⁷⁵. En el curso de la investigación, sin embargo, el acusado señaló a dos hijos de la señora **MÓNICA, CARLOS** alias “Chapulín” y **JOHN ARSELIANO** alias “Marrano”, como miembros de Los Rastrojos, respecto de lo cual se disertará en líneas siguientes.

A raíz de este evento y una llamada amenazante que recibió ese mismo día, **MÓNICA** y su grupo familiar se vieron forzados a trasladarse nuevamente, esta vez al municipio de Segovia, Antioquia, donde vivieron aproximadamente 6 meses, después de los cuales, al no poder asentar un proyecto estable de vida, regresaron, inicialmente a la “Y” de Astilleros y luego a Cúcuta⁷⁶.

Asimismo, se cuenta con las diligencias de investigación criminal contra la accionante **MÓNICA CALDERÓN** y una de sus hijas, **ANA AMINTA CÁCERES CALDERÓN**, junto con otros 6 sujetos, por el delito de tráfico, fabricación o porte de estupefacientes, en el año 2009, la que culminó por preclusión, dada la imposibilidad de desvirtuar la presunción de inocencia, luego de que uno de los indiciados aceptara los cargos⁷⁷.

Sobre ello, el señor **GUSTAVO SÁNCHEZ ROJAS** se pronunció⁷⁸ señalando que, si bien era claro que el delito de tráfico, fabricación o porte de estupefacientes poco tenía que ver con el proceso de restitución de tierras, el de “*porte ilegal de armas*” sí estaba muy vinculado, de modo que los antecedentes penales de la solicitante en relación con ese hecho “*dejaban mucho que pensar sobre su actuar*” y tornaban inviable ante la justicia transicional colombiana su reclamación

⁷⁴ Consecutivo N° 101 *ibid.*

⁷⁵ *Ibidem*, pág. 209.

⁷⁶ Consecutivo N° 125-1 *ibid.*

⁷⁷ Consecutivo N° 102 *ibid.*; Consecutivos N° 75, 76 y 78 *ibid.*

⁷⁸ Consecutivo N° 85 *ibid.*

Al respecto, se debe esclarecer que en verdad la imputación nunca se realizó por fabricación, tráfico y/o porte de armas de fuego o municiones, pero también, es menester mencionar que estos hechos ocurridos ocho años después del primer desplazamiento forzado, no desdibujan la calidad de víctima de la reclamante y su familia, no únicamente en razón a que fueron declaradas inocentes sino porque además de ser lejanos en el tiempo, son ineficaces para desmerecerla, no constituyendo motivo suficiente que impida consolidar el reconocimiento de tal condición. Y, con igual fundamento, tampoco tiene incidencia que algunos de los hijos hubieran sido señalados como pertenecientes a grupos ilegales, que en todo caso no se demostró más allá de la investigación penal acreditada pero por otros delitos⁷⁹ y que, como lo ha sostenido esta Sala en otras ocasiones, esa situación *per se* no aminora ni invalida la cualificación de afectados por el conflicto a sus familiares que no hayan participado a dichas estructuras tal como expresamente lo dispone el inciso segundo del parágrafo 2° del artículo 3° de la Ley 1448 de 2011.

Ahora bien, en relación con el despojo padecido, a partir de lo declarado por la solicitante y que fue confirmado por **MARTHA CECILIA CAMARÓN**⁸⁰, se sabe que sus padres **HERNANDO** (q.e.p.d.) y **MARÍA CELINA** (q.e.p.d.), se instalaron en el fundo al mismo tiempo que los reclamantes salieron de él, con ocasión del negocio celebrado por el señor **MARCOS** directamente. Se cuenta en el expediente con copia del documento privado⁸¹ suscrito en fecha 10 de julio de 2000, mediante el cual este le vendió a aquel “*el derecho de dominio y la posesión real y material*” sobre unas mejoras en la parcela, por la suma de \$300.000,00.

Al respecto, **MÓNICA** memoró que su compañero fue quien habló con la pareja **CAMARÓN** para que quedaran en el inmueble, recibiendo

⁷⁹ Sentencia del 14 de diciembre de 2020 (rad. N°68081312100120160015501).

⁸⁰ Consecutivo N° 123-1 del expediente del Juzgado.

⁸¹ Consecutivo N° 65 *ibid.*, pág. 16.

a cambio el monto de 3 millones y medio de pesos, sin que aquel le diera más detalles y que de ese dinero obtuvo la mitad, puesto que para ese momento ya no convivían juntos⁸². Sin recordar con exactitud la época, explicó que tiempo después **MARCOS** le hizo una llamada telefónica, a fin de solicitarle que firmaran unos papeles al señor **JANER**, en la ciudad de Cúcuta, aseverando: “...dizque le dijo que si no le firmábamos los papeles a las buenas teníamos que firmárselo a las malas (...) Llegamos a la notaría, él fue el que hizo todo ese papeleo, como unas compraventas, nos hizo firmar, y tampoco nosotros recibimos un peso de eso, porque ahí fue donde yo vi ese señor, nos firmamos y yo me fui pa la casa, Marcos también se abrió y él también se abrió por su lado yo no volví a ver tampoco a ese señor más”⁸³.

Para el 2005, se cuenta con la constancia de la Inspectora de Policía del corregimiento de Palmarito, de que acudieron los accionantes y las señoras **MARÍA CELINA ISIDRO** (q.e.p.d.) y **MARTHA CECILIA CAMARÓN ISIDRO**, para la venta del predio. En esta se indica que las compradoras tienen una posesión sobre la parcela de 5 años y que la misma fue pagada a los vendedores por la suma total de \$3.500.000,00. Este documento, empero, no fue recordado por la reclamante, aunque en estrados, sí reconoció la firma allí impuesta.

Posteriormente, en el año 2008, los accionantes otorgaron una autorización a favor del señor **JANER AVENDAÑO MORA**, para la firma de la escritura pública de compraventa⁸⁴, la cual en efecto se suscribió el día 22 de julio de 2009, y por medio de ella, éste, actuando como comprador y, a su vez, en nombre de los vendedores, perfeccionó la venta. Aunque en el contrato se estipuló un precio de \$13.000.000,00 realmente no fue pagado a los reclamantes puesto que, como el mismo **JANER** lo declaró en sede judicial⁸⁵, el negocio se llevó a cabo verbalmente con la señora **CAMARÓN**, a quien le entregó a cambio una

⁸² Consecutivo N° 125-1 *ibid.*

⁸³ *Ibidem.*

⁸⁴ Consecutivo N° 65 *ibid.*, pág. 25.

⁸⁵ Consecutivo N° 124-1 *ibid.*

casa localizada en la “Y” de Astilleros, algo de ganado y 7 millones de pesos; esto fue ratificado por la hija de aquella, **MARTHA CECILIA**⁸⁶.

Manifestó también el señor **JANER**, en la misma oportunidad, que, para efectuar la negociación y el traspaso del inmueble, cuya propiedad radicaba aún en cabeza de los accionantes, se coordinó con estos; que se reunió con **MARCOS** y que habló por teléfono con **MÓNICA**, sin que hubiera problema alguno para la firma de la escritura. Así, cuando se le indagó sobre si había tenido autorización previa de los dueños, contestó: *“Sí, porque eran mis, o sea, necesitaba saber algo de ellos, que sí se podía hacer algo en ese predio, si me doy a entender, en que no voy a comprar un predio a que yo vaya a perder mis ahorros de mi trabajo para que nadie después me firme nada y estar en un problema judicial que no se puede hacer, ellos accedieron que sí, si ellos me dicen que no aceptan firmar ningún documento ni ningún poder, yo hubiera negado, que no hubiera aceptado el negocio”*. Y, preguntado por el dinero que debió sufragar para ello, indicó: *“Ellos ya habían, ya ellos habían recibido dinero de la señora Celina y solamente habían pactado que cuando saliera la cuestión, la venta o adjudicación, ellos podían firmar las escrituras y cuando ellos estuvieron en la notaría sí, yo les di dinero a ellos para para que me firmaran eso o sea como contribución, no más, más como comprándole el terreno (...) por ahí entre 500 a un millón de pesos, no me acuerdo muy exactamente”*. [sic]

En este punto, es menester reparar en el hecho de que, como ha sido costumbre dentro de las complejas lógicas discriminatorias hacia la mujer presentes en nuestra cultura, especialmente en el manejo de sus bienes y más en el escenario rural, a la señora **MÓNICA** la tuvieron al margen de todos los procesos de negociación sobre el fundo, tanto con los señores **CAMARÓN** como con el actual propietario; como ella misma lo refirió: *“...cuando eso, uno no se metía en nada de lo que el hombre hablaba y nada de eso, usted sabe que cuando eso a uno no lo tomaban*

⁸⁶ Consecutivo N° 123-1 *ibid.*

*en cuenta para nada, nosotros simplemente cumplíamos con las obligaciones de la casa y lo que nos tocaba que trabajar y nada más, uno no le preguntaba al marido que hacía y que no hacía”. Es por esto que ella no suscribió el primer documento privado, por el cual se traspasaron las mejoras, nunca supo los detalles ni las condiciones acordadas por su compañero en los distintos negocios y el mismo **JANER** puntualizó: “...la única que no conocí así cercamente fue a la señora eh Mónica, porque la única vez que la vi fue aquí cuando firmamos las escrituras, **todo se hacía por medio del esposo de ella”**.*

Aunque no se cuenta con declaración del señor **MARCOS** –quien no acudió por presentar problemas de salud⁸⁷, con los medios de prueba recabados queda suficientemente acreditado para el caso bajo examen que la enajenación del fundo objeto de reclamación no se dio en un solo instante sino obedeció a una serie de actos que en un primer momento fueron privados, mientras concurría la imposibilidad legal de vender (art. 25 L.160/1994⁸⁸) y cuyas tratativas y aspectos preliminares estuvieron a cargo de aquel, los que terminaron consolidando el despojo mediante la compraventa elevada a la Escritura Pública Nro. 2769 del 22 de julio de 2009. Esta última se celebró a raíz de que, aun cuando el vendedor real era otro –**MARÍA CELINA** (q.e.p.d.)– quienes ostentaban la titularidad eran los reclamantes; su comparecencia resultaba indispensable para perfeccionar la tradición. Y, claramente, esto ocurrió con ocasión de que los propietarios ya se habían desprendido materialmente de su parcela, como consecuencia directa de los sucesos concretos de violencia de los que fueron víctimas; así, la ruptura definitiva del vínculo y, de contera, con todo lo que constituía su proyecto de vida estable para esa época, estuvo motivado por la presencia de actores armados en la región y en particular, por el secuestro de un cuñado, lo alertado por su hijo y por los vecinos para que abandonaran el lugar, la presión y el riesgo inminente para su integridad, los atentados específicos contra pobladores, todos

⁸⁷ Consecutivo N° 112 y 127 *ibid.*

⁸⁸ Hoy derogado por el artículo 82 del Decreto Ley 902 de 2017.

acontecimientos precisos y suficientes para ligar en máximo grado de convicción, la venta del inmueble con la situación de conflicto.

Las sólidas manifestaciones de la accionante permiten evidenciar con gran claridad ese nexo causal: “(...) *nosotros vivíamos muy felices (...) **por mi hubiera sido y por nosotros hubiera sido y por los hijos, no hubiéramos dejado esas tierras, la verdad no doctor, porque a esta fecha nosotros tuviéramos bien en esa parcela [sic]***”. Aunado a ello, no se puede desconocer que, una vez salieron del predio, tuvieron que alojarse en la casa de una hermana de aquella y que, por tanto, su salida no obedeció a una determinación o intención manifiesta de comprar otro bien o empezar su proyecto de vida en otro lugar; de hecho, como lo dejó explanado en la primera declaración que rindió ante las autoridades, ella y su familia padecieron dificultades económicas que hasta el día de hoy no han sido completamente superadas, pues ni siquiera son propietarios de algún otro fundo, más que dos inmuebles adjudicados al señor **MARCOS**, en el 2017, a título de herencia, en un 4.54% del 50% de su totalidad⁸⁹.

Lo anterior fue objeto de descrédito por parte del contradictor que sostuvo en sus escritos que la enajenación del fundo se hizo bajo pleno consentimiento, sin actos de presión ni amenazas, pues que, de haberse presentado, se habrían abstenido de llevarla a cabo, lo que descartaba la tipificación del despojo y el abandono forzado; insistió en que como suscriptores del contrato solemnizado ante notaría, las partes expresaron estar de acuerdo con todo lo estipulado en dicho instrumento público, así constatado por la autoridad, recibiendo el dinero a entera satisfacción y haciendo la entrega real de lo vendido, con todos sus usos, costumbres y servidumbres legales; y subrayó que obraban documentos fehacientes de la intención de transar el inmueble y desvincularse jurídicamente del mismo, sin viso alguno de violencia; que no hubo pérdida del derecho a causa del conflicto armado, en tanto ninguna intimidación directa en su

⁸⁹ Consecutivo N° 54 ibid.

contra se produjo para obligar a transferirlo, sumado a que para el año 2000, cuando salieron, el bien ya se había entregado a quienes allí permanecieron, desplegando más tarde las diligencias en el INCODER, lo que desvirtuaba el desplazamiento.

No obstante, lo primero que es necesario subrayar es que, no en pocas veces, el contenido de las escrituras públicas suscritas para estos efectos, en verdad corresponde a minutas con espacios que se llenan a partir de los datos suministrados por los interesados, pero que no en su totalidad obedecen a la realidad de las circunstancias de modo, tiempo y lugar de la auténtica negociación: así, en muchas ocasiones los precios allí consignados no son los efectivamente acordados y pagados, y las entregas se ejecutan en fechas distintas a las plasmadas en el papel, lo que ciertamente acaeció en este caso en el que, previo a la firma del documento, ya se había celebrado un contrato, razón por la cual lo que se estipuló en dicho instrumento no se ciñó a las condiciones genuinas de la transacción concreta, como el mismo **JANER** lo reconoció, cuando le preguntaron el motivo por el que se expresó el monto de 13 de millones de pesos: “...*porque usted tiene que darle un gravamen de precio a una propiedad, porque supuestamente el notario no le va a decir que la podemos dejar en blanco*”⁹⁰.

De manera que, en la apreciación probatoria se debe ir más allá de lo meramente vertido en el impreso, auscultando no solo las verídicas motivaciones sino también los elementos esenciales y accidentales del negocio jurídico, encontrando que, a partir de las declaraciones de una de las vendedoras y del comprador, en el asunto bajo examen realmente nunca se efectuó siquiera el pago del precio de 13 millones de pesos, siendo que los enajenantes ya se habían desprendido varios años atrás del inmueble objeto del contrato, por lo que la entrega no se hizo, como figura en la escritura, al momento de la celebración de la venta. Dicho instrumento fue únicamente el cumplimiento de la formalidad necesaria

⁹⁰ Consecutivo N° 124-1 *ibid.*

para perfeccionar la tradición pero que como se vio no se ciñó en un todo a la realidad de las circunstancias de la transacción.

No es, en verdad, porque se firmen unos documentos “con puño y letra” ante las autoridades fedatarias que se configura la ausencia de presión o se descarta el nexo causal entre el contexto del conflicto y la venta, pues, de ser así, no tendrían propósito alguno las presunciones legales consagradas en el artículo 77 de la Ley 1448 de 2011, que justamente hacen suponer la falta de consentimiento o causa lícita en los contratos celebrados, aun cuando inserten las firmas de sus partes, la estipulación del precio, las formas de entregas mutuas, etc., que es lo que debe, en efecto, cualquier negocio contener. En este asunto, la estructuración del despojo y la consecuente presunción se presenta al tenor del literal a) *ejusdem*: porque allí o en colindancias se suscitaron actos de violencia generalizados y violaciones graves a los derechos humanos en la época en que ocurrieron las amenazas y los hechos victimizantes que fueron el motivo del desplazamiento forzado, según quedó evidenciado y que, en últimas, no fue desvirtuado a través de alguno de los medios de prueba aportados por el opositor.

Es que ninguno de los testigos arrimados por aquel conoció los motivos exactos por los cuales la familia **CÁCERES CALDERÓN** salió de su parcela, así como tampoco las condiciones en que estuvieron con posterioridad a su partida, dado que la mayoría llegaron a Monteverde cuando esta ya se había ido: es el caso de **JOHN GERSON LIZARAZO**, quien ingresó en el primer trimestre del 2001, momento para el cual – como el mismo lo testificó– en el fundo habitaba la pareja **CAMARÓN**; igualmente, **GLADYS STELLA CALVO** –quien sin precisar fechas–, explicó que se fue de la aludida región en el tiempo en que el terreno era de propiedad de Don **CORNELIO** y retornó aproximadamente en el año 2008, cuando ya no estaban los solicitantes. Por su parte, **HERMELINA LUNA DE ANDRADE** arribó en 2000 y reconoció que realmente no advirtió las razones que precedieron la enajenación y solo atestiguó la

venta que en su oficina se constató en la anualidad del 2005, en su calidad de Inspectora, admitiendo que al predio nunca entró mientras allí vivían los reclamantes sino solo hasta que residió la señora **CELINA; WILFRIDO GRIMALDO**, quien menos conocimiento obtuvo de esos móviles pues expresó no tener relación cercana con aquellos; y súmese, ni siquiera **MARTHA CECILIA**, hija de los primeros compradores, supo concretamente sobre tales motivaciones.

Asimismo, resulta menester recordar que no es una condición *sine qua non* ser amenazado directa o indirectamente por grupos armados, para ostentar la calidad de víctima del desplazamiento forzado, pues que esta se puede tener también en virtud de un “*temor fundado*” como lo ha denominado la Corte Constitucional⁹¹ y que, en el caso concreto, habría sido ciertamente suficiente para que la familia **CÁCERES CALDERÓN**, ante la presencia de insurgentes en el lugar donde residían y los peligros para la integridad de sus hijos, se vieran abocados a salir de allí y en el mismo momento, a transferir su propiedad. De todas maneras, la reclamante sí refirió que un cuñado suyo fue secuestrado y que su grupo familiar fue señalado directamente para que se fuera de la región, por lo que entonces las razones anotadas por la parte contradictora devienen estériles al propósito de desvirtuar el abandono y posterior despojo en la forma en que ya quedaron analizados.

De otro lado, el opositor sostuvo que las manifestaciones de los reclamantes carecían de credibilidad, por cuanto que, para la época del supuesto abandono, aquellos estaban en la zona, permaneciendo en la “Y” de Astilleros de El Zulia, a solo 30 minutos de la parcela objeto del proceso y debido a que, a finales del año 2000, se desplazaron forzada y momentáneamente, pero luego, miembros paramilitares amenazaron de muerte a los pobladores y en razón de ello, salieron a inicios del 2001. No obstante, respecto a lo primero, lo que se sabe realmente –a partir

⁹¹ Auto 119 de 2013 “Por medio del cual se hace seguimiento a las acciones adelantadas por el gobierno nacional para la superación del estado de cosas inconstitucional declarado mediante sentencia T-025 de 2004 en relación con el componente de registro y se dictan las medidas necesarias para mejorar la atención de la población desplazada por la violencia” y Sentencia T-834 de 2014.

de la declaración de la solicitante— es que la familia se estableció en un barrio en la ciudad de Cúcuta, como fue expuesto *ut supra*, y, de todos modos, si después fueron a El Zulia, donde se conoce que meses más tarde se asentó el señor **MARCOS**, o a cualquier otra localidad cercana, ello *per se* no desvirtúa el desplazamiento, toda vez que se es víctima de tal hecho, a la luz de lo esbozado en la jurisprudencia constitucional⁹² y en los instrumentos internacionales⁹³, cuando se es obligado a abandonar el lugar de residencia y las actividades económicas habituales, con miras a migrar a otro sitio dentro del territorio nacional, por causas imputables al conflicto armado interno; son entonces dos los elementos cruciales: la coacción que hace necesario el traslado y la permanencia dentro de las fronteras del país; y, en palabras de la Corte Constitucional, “*si estas dos condiciones se dan (...) no hay la menor duda de que se está ante un problema de desplazados (...) El carácter de desplazados internos no surge de aspectos formales, ni de interpretaciones restrictivas, sino de una realidad objetiva: el retiro del lugar natural que los desplazados tenían, y la ubicación no previamente deseada en otro sitio. (...) **En ninguna parte se exige, ni puede exigirse, que para la calificación del desplazamiento interno, tenga que irse más allá de los límites territoriales de un municipio**”⁹⁴ (resaltos fuera de texto).*

En cuanto a lo segundo, las imprecisiones temporales señaladas, no son de tal entidad que desacrediten la real ocurrencia de los hechos victimizantes y, mucho menos, el requisito legal de temporalidad de los mismos, puesto que, en todo caso, el desplazamiento pudo presentarse a finales del 2000 —como lo manifestó ante la Defensoría del Pueblo—, o a inicios del 2001 —según lo sostuvo en estrados— y, de cualquier modo, se presume la buena fe en sus dichos, que ahora, por el paso del tiempo, pueden ser algo inconsistentes en ese aspecto, lo que por sí solo no es

⁹² Sentencia T- 268 de 2003. Ver también Sentencia T-076 de 2013.

⁹³ Principios Rectores de los Desplazamientos Internos o “Principios Deng”, emanados de la ONU, que, aunque no tienen carácter vinculante por no ser *hard law*, han sido un criterio hermenéutico esencial en la promulgación de leyes y en la construcción jurisprudencial alrededor del tema del desplazamiento.

⁹⁴ Sentencia T- 268 de 2003. Ver también Sentencia T-076 de 2013.

prueba suficiente de su falsedad⁹⁵, siendo que, en una u otra fecha esté dentro de los límites fijados por el legislador.

Ahora bien, en cuanto al contrato privado del 10 de julio de 2000, celebrado entre los señores **CÁCERES GUARÍN** y **CAMARÓN** (q.e.p.d.) –analizado en líneas precedentes– anterior a los hechos victimizantes, y la “*notable confusión*” por parte de la UAEGRTD, respecto a las fechas de los eventos, pues en una oportunidad se refería a inicios del 2001 y en otro aparte a que fue “*5 meses después de su desplazamiento*” que se realizó la oferta, es decir, mayo de dicho año; debe acotarse que no son inexactitudes de tal envergadura que trunquen lo que hasta ahora se ha concluido: en primer lugar, la demanda con la que se promovió este trámite se cimentó en lo que fue reseñado exclusivamente por la señora **MÓNICA CALDERÓN**, dado que ella acudió ante la entidad y diligenció el respectivo formulario de inscripción y quien, según quedó arriba explicado, no suscribió aquel documento particular calendado en la anualidad del 2000, por haber quedado al margen de todo el proceso transaccional; segundo, para configurarse el despojo por negocio jurídico, como el acaecido en este caso, no existe una regla de orden temporal a la luz de la cual tenga que presentarse el abandono del bien antes de la privación arbitraria por cualquiera de las tipologías (art. 74 L. 1448 de 2011); desde luego, el acuerdo puede perfeccionarse antes, posterior o simultáneamente al desprendimiento del fondo, en tanto, esencialmente, su **causa** sea la situación de violencia y sus **consecuencias** la pérdida del contacto físico y la imposibilidad de ejercer plenamente los derechos sobre el mismo; finalmente, en lo que a este asunto en concreto atañe, analizados de forma individual y conjunta las versiones rendidas por la

⁹⁵ Al respecto la Corte Constitucional ha dicho que al momento de recibir la correspondiente declaración, los servidores públicos deben tener en cuenta que: “(i) la mayoría de las personas desplazadas por la violencia provienen de ambientes donde la educación a la que tuvieron acceso es exigua -motivo por el cual el grado de analfabetismo es alto-; (ii) en muchas ocasiones quien es desplazado por la violencia proviene de contextos en los cuales se ha educado a las personas en una especie de ‘temor reverencial’ hacia las autoridades públicas; (iii) en el momento de rendir un testimonio ante las autoridades, el grado de espontaneidad y claridad con el que podrían hacerlo se reduce considerablemente; (iv) a las circunstancias del entorno de origen de los desplazados, se añaden las secuelas de la violencia. No es fácil superar el trauma causado por los hechos generadores del desplazamiento forzado. Esta situación puede conllevar traumas psicológicos, heridas físicas y afectivas de difícil recuperación, además de la inminente violación de derechos humanos que se da desde que la persona es víctima del delito de desplazamiento que pueden influir en el desenvolvimiento del desplazado al momento de rendir la declaración; y (v) el temor de denunciar los hechos que dieron lugar al desplazamiento hace que no exista espontaneidad en su declaración”. Sentencias T-328 de 2007, T-605 de 2008 y T-832 de 2014.

solicitante en distintos momentos, que están cobijadas por la presunción de veracidad, así como los demás elementos de persuasión, se puede establecer que, si bien para mediados del 2000, el accionante había negociado las mejoras del inmueble, no fue sino hasta salir en diciembre que materialmente se consolidó la venta con los señores **CAMARÓN** y la subsiguiente entrega de los 3 millones y medio de pesos, de los que la reclamante recibió la mitad, cuando ya se encontraba viviendo en la ciudad de Cúcuta.

Sobre la restante prueba documental allegada por el opositor, como la invitación del 23 de abril de 2003 realizada por el INCORA a los solicitantes⁹⁶; la petición de adjudicación elevada el 22 de marzo de 2005 por **MARÍA CELINA ISIDRO CAMARÓN** (q.e.p.d.) ante el INCODER⁹⁷; la constancia del 14 de mayo de mismo año, expedida por la Inspectora de Policía respecto al negocio a favor de ésta y **MARTHA CAMARÓN**⁹⁸ y el documento de la venta respectiva⁹⁹, al igual que el acta de acuerdo de pago del 07 de julio de 2006, en que se reconoció a la señora **ISIDRO CAMARÓN** (q.e.p.d.) como la poseedora del bien¹⁰⁰; dígase que, en general, no permiten derivar algo diferente a lo ya planteado, puesto que no se desconoce que los señores **CAMARÓN** fueran quienes tuvieran en su poder el inmueble después del desplazamiento, solo reitérese que el despojo sobrevino por una serie de actos, finalmente consolidándose en el instrumento público de compraventa en beneficio de **JANER**, que solo se pudo otorgar hasta el 2009 por la prohibición legal que recaía en el fundo (art. 25 de la L.160 de 1994¹⁰¹). Para ello, incluso no operó una autorización oficial del INCODER ni mucho menos su aval frente a la inexistencia de vicios asociados a la situación de violencia, como parece que lo entendió la contraparte sino como una respuesta formal y objetiva en la cual se señaló que habían transcurrido más de 10 años y que ello habilitaba a los dueños a desprenderse libremente (con fundamento en

⁹⁶ Consecutivo N° 65 *ibid.*, pág. 17.

⁹⁷ *Ibidem*, pág. 18.

⁹⁸ *Ibid.*, pág. 19.

⁹⁹ *Ibid.*, pág. 20.

¹⁰⁰ *Ibid.*, pág. 22.

¹⁰¹ Hoy derogado por el artículo 82 del Decreto Ley 902 de 2017.

el artículo 172 de la Ley 1152 de 2007, antes de que esta se declarara inexecutable)¹⁰². Se dijo en la oposición que tal aprobación la solicitó la población, “*teniendo en cuenta que para que una persona entrara en la zona debía ser autorizado por la comunidad*”; pero, nada de eso fue probado, siendo que la contestación estuvo dirigida a sus únicos peticionarios (los titulares y el vendedor) y ni en los testimonios recaudados ni en otros medios acopiados, se vislumbró que el ingreso de un individuo a dicha región, en verdad tuviera que estar precedida del consentimiento de los pobladores.

Lo anterior responde igualmente a los interrogantes realizados por el opositor en torno a por qué el INCODER no le adjudicó el inmueble a la señora **MARÍA CELINA ISIDRO** (q.e.p.d.), por qué no se elevó a escritura pública la venta efectuada al señor **CAMARÓN** (q.e.p.d.), por qué primero negociaron con estos pero al final terminaron suscribiendo el instrumento con **JANER**, lo que fue justamente así, no desconociendo la posesión previa de aquella sino en tanto que, por no aparecer como propietaria inscrita, cuando vendió a este, se requirió de la concurrencia de los accionantes y no por haberse efectuado de dicho modo, para la conveniencia de las partes involucradas, los vendedores incurrieron en una conducta delictiva, como ligeramente lo anunció la contraparte.

En lo que concierne a las “*apreciaciones técnico jurídicas*”, dentro de las cuales se alegó que no se había aportado todo el expediente administrativo ni las declaraciones de los reclamantes y el formulario de inscripción, señálese que el primero no es indispensable como elemento de prueba y, en todo caso, si la contraparte lo requería para algún efecto probatorio en particular, tuvo la oportunidad procesal de peticionarlo; en cuanto a los dos últimos, se encuentra que sí fueron adjuntados en el momento de presentación de la solicitud¹⁰³.

¹⁰² Consecutivo N° 65 *ibid.*, pág. 24.

¹⁰³ Consecutivo N° 3 *ibid.*, págs. 159 y 165.

En este orden de ideas, sin que el opositor lograra desvirtuar las declaraciones de las víctimas que están prevalidas de la presunción de buena fe y a partir de los elementos de juicio analizados que guardan coherencia entre sí, se encuentra acreditado que **MÓNICA CALDERÓN** y **MARCOS CÁCERES GUARÍN**, junto con sus hijos, sufrieron despojo en los términos del artículo 74 de la Ley 1448 de 2011, configurándose la hipótesis del literal a), numeral 2 del 77 *ejusdem*, en razón de lo cual, por no haberse desdibujado la ausencia de consentimiento, el negocio jurídico celebrado por estos y que ocasionó la pérdida de su vínculo, se reputa inexistente y todos los actos posteriores están viciados de nulidad absoluta.

Asimismo, tiene cabida la presunción del literal d) del art. 77 de la Ley 1448 de 2011, dado que el avalúo realizado por el IGAC¹⁰⁴ arrojó un valor para el año 2001 de \$36.970.234 y para el 2000 de \$32.860.611 – en contraste con los *3 millones de pesos recibidos* por los reclamantes– sin tener siquiera en cuenta las construcciones y mejoras que, en todo caso, han variado considerablemente desde ese entonces, resultando de difícil cálculo por su relatividad; y aunque se emplearon los métodos de comparación y de costo de reposición, bajo los cuales no es posible establecer con exactitud el importe total del bien en esa época, en tanto la tasación fue el resultado de asumir el coste mínimo redondeado a partir de una muestra reducida de ventas de ese tiempo, no por ello deben ser llanamente descartados, pues sí pueden constituir un referente para, por lo menos, percibir qué tan alejada estuvo la cifra pactada de la suma real aproximada en que se transaba la hectárea en dicho momento; en este caso, adicionalmente se tiene el instrumento público de adquisición y parcelación, elaborado con intervención del INCORA, en el que el precio se fijó luego de un avalúo aprobado en mesa de concertación N° 08 del Concejo Municipal de Desarrollo Rural de la Alcaldía de Cúcuta, el 21 de diciembre de 1998, estimándose la parcela cuya titularidad correspondió

¹⁰⁴ Consecutivo N° 148 *ibid.*

a los accionantes, en un total de \$17.539.436,00¹⁰⁵; propiedad que les asistía plenamente con independencia de que no alcanzaran a saldar la deuda contraída en un 30% por la obtención del subsidio estatal.

Es posible entonces concluir que la suma pagada por la venta del fundo, fue inferior al cincuenta por ciento del monto real de los derechos cuya titularidad se trasladaba en el momento de la transacción. Teniendo en cuenta lo anterior, no fueron sustentados los reparos del opositor en torno a que se pagó el justo precio por el bien y que no se configuró una lesión enorme, pues la prueba obrante demostró lo contrario. Con todo, si incluso así hubiera sido, dado que la configuración del despojo no fue cimentada exclusivamente en la presunción relacionada con el valor del inmueble, el hecho de todos modos no se desdibujaba.

Finalmente, el requisito de la temporalidad contenido en el artículo 75 *ibid.*, como se había avizorado, se encuentra superado, toda vez que los hechos victimizantes, que no ocurrieron en un solo instante, iniciaron en el año 2000, es decir, con posterioridad al 1° de enero de 1991.

4.6. Examen de la buena fe exenta de culpa y de la ocupación secundaria.

En este punto, es menester establecer si la parte opositora logró demostrar la buena fe exenta de culpa y si, en consecuencia, procede compensación a su favor, de acuerdo con lo preceptuado en el artículo 91 de la Ley 1448 de 2011, comportamiento que, como ha reconocido la Sala con base en la jurisprudencia constitucional¹⁰⁶, implica, además de un componente subjetivo consiste en la conciencia de obrar con lealtad, rectitud y honestidad y obtener el dominio de su legítimo propietario, otro elemento objetivo, tendiente a verificar en grado de certeza, mediante el despliegue de acciones positivas prudentes y diligentes, la regularidad

¹⁰⁵ Escritura Pública Nro. 474 del 09 de marzo de 1999. Consecutivo N° 3 *ibid.*, págs. 206 y 214.

¹⁰⁶ Sentencia C-330 de 23 de junio de 2016.

de la adquisición¹⁰⁷, esto es, que las tradiciones fueron ajenas al conflicto armado¹⁰⁸, exigiéndose que sea probado por la persona que pretende consolidar una situación jurídica derivada de tal actuación cualificada¹⁰⁹.

Este estándar superlativo contiene un alto valor jurídico que la H. Corte Constitucional ha llamado a los funcionarios judiciales a mantener y blindar¹¹⁰, en tanto se justifica precisamente por las características que, generalmente, rodearon los despojos, en un grave contexto de violación masiva de garantías fundamentales, de público conocimiento y cobijado por el manto de una regularidad artificial que favoreció la consolidación de actuaciones ilegales para privar a las víctimas de sus derechos sobre las tierras, siendo que las actitudes desprolijas y descuidadas para la adquisición de predios en esos escenarios merecieron todo el reproche del legislador.

Asimismo, la jurisprudencia constitucional¹¹¹ ha señalado que, en algunos eventos, atendiendo a las particularidades de la casuística, el Juez puede flexibilizar el estándar de buena fe exenta de culpa e incluso, inaplicarlo, si se presentan circunstancias de debilidad manifiesta en el acceso a la tierra o cuando el opositor es víctima.

Y ante el eventual fracaso de lo anterior, corresponde analizar la calidad de segundo ocupante¹¹², labor que se justifica considerando que, de acuerdo con los “Principios Pinheiro”¹¹³, en el evento de verificarse, es deber del Estado proteger a estas personas de migraciones forzadas,

¹⁰⁷ Sentencia C-820 de 2012

¹⁰⁸ Ver García Arboleda, Juan Felipe. *Pruebas judiciales en el proceso de restitución de tierras*. Bogotá: Consejo Superior de la Judicatura, Escuela Judicial Rodrigo Lara Bonilla. 2013. p. 66.

¹⁰⁹ Al respecto existe una consolidada línea jurisprudencia, ver, por ejemplo, sentencias C-740 de 2003, C-820 de 2012, C-795 de 14 y T-367 de 2016.

¹¹⁰ Sentencia T-315 de 2016.

¹¹¹ Sentencia C-330 de 2016.

¹¹² “Se consideran ocupantes secundarios todas aquellas personas que hubieran establecido su residencia en viviendas o tierras abandonadas por sus propietarios legítimos a consecuencia de, entre otras cosas, el desplazamiento o el desalojamiento forzosos, la violencia o amenazas, o las catástrofes naturales, así como las causadas por el hombre”. Tomado de: Oficina del Alto Comisionado de las Naciones Unidas para los Refugiados. (2007). *Manual sobre la Restitución de las Viviendas y el Patrimonio de Refugiados y Personas Desplazadas*. Aplicación de los “Principios Pinheiro”, p. 78.

Disponible en: https://www.ohchr.org/Documents/Publications/pinheiro_principles_sp.pdf

¹¹³ Los que si bien son considerados instrumentos de *soft law* se erigen como mecanismos de interpretación y análisis, al punto que han sido reconocidos como parte del bloque de constitucionalidad en *sentido lato*. (Sentencia T 008 de 2019)

aun cuando estas estén justificadas en la restitución de viviendas y territorios. En virtud de tal obligación, se hace necesario garantizarles unos mínimos de dignidad, atendiendo a criterios jurídicos razonables y brindándoles todas las medidas procesales y de asistencia que sean requeridas por ellos (Principio 17.1).

Tratándose del proceso de restitución de tierras, ante la ausencia de regulación precisa en la Ley 1448 de 2011 y debido a la casuística que así lo ameritaba, inicialmente los jueces y magistrados nacionales le reconocieron a opositores y personas que residían en los predios esa calidad y profirieron órdenes en busca de su amparo¹¹⁴. Posteriormente el alto Tribunal en Sentencia C-330 de 2016¹¹⁵ abordó tal problemática señalando que el concepto de segundos ocupantes comprendía todo el universo de individuos que por diferentes motivos habitan en los fundos que fueron abandonados y despojados en el marco del conflicto armado, que dicho sea de paso no pueden ser catalogados como una población homogénea, y estableció unas exigencias para determinar si en efecto, en un caso particular se ostenta o no, a saber: i) que se encuentran en condiciones de vulnerabilidad porque derivan de allí su derecho a la vivienda o a su mínimo vital; ii) que tienen una relación jurídica o fáctica con el bien; y iii) que no tuvieron vínculo directo ni indirecto con el despojo o el abandono forzado¹¹⁶ ni tomaron provecho del mismo.

El señor **GUSTAVO SÁNCHEZ ROJAS** sostuvo que era poseedor de buena fe exenta de culpa, en virtud de una promesa de compraventa verbal celebrada con el propietario, tras haber pagado el precio pactado. Aseguró que tenía **buena fe** porque los dineros obtenidos para la compra eran lícitos, se trataba de una persona correcta y trabajadora de la zona, sin antecedentes y, asimismo, que aquella era **exenta de culpa**, dado

¹¹⁴ Providencias del Tribunal Superior del Distrito Judicial de Cartagena del dieciséis (16) de diciembre de 2014 (Rad. 2013-00022- 00) y del Tribunal Superior de Antioquia del primero (1º) de diciembre de 2015 (Rad. 2014-00001-00), entre otras.”

¹¹⁵ Concepto que ha sido reiterado en los mismos términos, por ejemplo, en sentencias T 008 y T 119 del 2019.

¹¹⁶ Condición esta última tan relevante que incluso en la parte resolutive de la Sentencia C 330 de 2016, se indicó *“Declarar EXEQUIBLE la expresión “exenta de culpa” contenida en los artículos 88, 91, 98 y 105 de la Ley 1448 de 2011, en el entendido de que es un estándar que debe ser interpretado por los jueces de forma diferencial, frente a los segundos ocupantes, que demuestren condiciones de vulnerabilidad, y no hayan tenido relación directa o indirecta con el despojo, de acuerdo con lo establecido en la parte motiva de esta providencia”* (Resaltado fuera de texto).

que había manejado un adecuado historial crediticio y ninguna suma en sus cuentas era irregular, nunca había hecho parte de grupos armados ilegales; también aseveró que realizó un análisis de la cadena de tradición pasando por cada anotación registral del folio de matrícula inmobiliaria. Citó la sentencia C-330 de 2016, en cuanto a los criterios que se debían tener en cuenta en la apreciación de la conducta cuando no se había tenido relación directa o indirecta con el despojo o abandono forzado de tierras, lo que resultaba aplicable al caso concreto.

Así las cosas, no esbozó manifestaciones pertinentes en relación con un obrar suficientemente diligente, como lo exige la ley, encaminado a corroborar de manera objetiva que, en efecto, los negocios jurídicos celebrados sobre el inmueble estuvieran exentos de constreñimientos o circunstancias que afectaran la libre voluntad de sus enajenantes, relacionados con el contexto de la violencia. Por supuesto, esto no podía ser advertido con el mero estudio de títulos, dado que implicaba un comportamiento adicional, en aras de descartar que las tradiciones se hallaran vinculadas al conflicto armado, respecto de lo cual resultaba inidónea la respuesta emitida por el INCODER –que verdaderamente no cobijó una autorización–, se limitó a la transcripción de una disposición normativa, indicando que los titulares se encontraban a paz y salvo por todo concepto; esta entidad no solo no fue interpelada para avalar las irregularidades por las que se debía auscultar sino que, de todos modos, no está instituida legalmente para tal fin.

Pero si la sola revisión del certificado no era suficiente para radicar la buena fe exenta de culpa, menos que lo era la mera y llana celebración del negocio jurídico con el subsiguiente pago del precio acordado, que no son algo distinto a lo que normalmente se da en el tráfico ordinario de los contratos; mucho menos ese estándar cualificado se puede basar en el adecuado historial crediticio o en el comportamiento ejemplar o en la ausencia de antecedentes, pues nada de eso alude a la diligencia que

en concreto se debía tener al momento de llevar a cabo la transacción y que suponía que se hicieran pesquisas específicas.

Ahora bien, lo anterior se razona y discurre, al margen de que el contradictor hubiera sido el victimario o integrara grupos armados ilegales –que no fue lo dicho por los solicitantes– ni tampoco hay señalamiento ni prueba de ello en el expediente, puesto que lo que se reprocha es haber actuado bajo un estándar de conducta ordinaria y normal.

A gracia de discusión, ningún medio de prueba permitió vislumbrar la estructuración de la conducta prudente en mención. Todo lo contrario, a más de recordar en sus escritos la situación de conflicto en la región, desde la etapa administrativa fue interrogado, reconociendo haber vivido siempre cerca de la zona, caracterizada por un ambiente de violencia y la presencia constante de grupos armados en ella; igualmente, admitió que negoció con su vendedor, sin indagarle por los anteriores dueños¹¹⁷; luego, en sede judicial, aclaró que no fue él el que directamente acordó la transacción sino un cuñado suyo.

Las pruebas documentales tampoco contribuyen a este propósito: se aportó una certificación de la Corregidora de policía de Palmarito, una constancia de la presidente de la Junta de Acción Comunal de la vereda Monteverde y las declaraciones extra juicio de **WILFRIDO GRIMALDO, DIEGO ANDRÉS HERRERA QUIÑONES, FERNANDO BUSTOS GONZÁLEZ** y **MARTHA CECILIA CAMARÓN ISIDRO**, en las que en vez de dar cuenta de circunstancias fácticas al respecto y ellos hubiesen podido presenciar o verificar –esencia de este medio demostrativo–, se empeñaron en emitir su *concepto* u *opinión* calificando que la actuación del señor **GUSTAVO** fue con *buena fe exenta de culpa*, ninguna de las cuales determinó con precisión esos comportamientos que en concreto evidenciaban la misma, los que, como ya se explicó, no pueden ser

¹¹⁷ Consecutivo N° 3 *ibid.*, pág. 168.

simplemente no haber pertenecido a grupos ilegales o la ausencia de antecedentes de carácter judicial o problema con vecinos.

Con fundamento en la sentencia citada por este contradictor¹¹⁸, la regla general es la exigencia de la buena fe cualificada y la excepción es la aplicación flexible de dicho estándar, que en ningún supuesto debe cobijar a quienes se encuentren en una situación ordinaria, por lo que no solo se debe tener en cuenta que no ostenten relación directa o indirecta con el despojo o el abandono forzado **sino, principalmente, el estado de vulnerabilidad**, que amerita una interpretación de forma diferencial, **frente a los segundos ocupantes**.

Se pasa entonces a hacer el análisis de la calidad de segundo de **GUSTAVO SÁNCHEZ ROJAS**. Lo primero que debe advertirse es que se encuentra en un especial estado de vulnerabilidad dado que él y su cónyuge son adultos mayores¹¹⁹ que adicionalmente padecen múltiples problemas de salud: el señor **SÁNCHEZ ROJAS** ha sido diagnosticado con *ESCOLIOSIS DORSAL, ENFERMEDAD VASCULAR EN MIEMBROS INFERIORES, ENFERMEDAD PULMONAR, NEUMONÍAS RECURRENTES, ESPONDILOARTROSIS, DISCOPATÍA LUMBAR MULTINIVEL, INSUFICIENCIA VENOSA*, entre otros; su esposa **RUBIELA MARTHA HERRERA MORA** sufre *HERNIA DISCAL LUMBOSACRAL-S1, ANTECEDENTE DE LAMINECTOMÍA L3-L4, LIMITACIÓN FUNCIONAL, SÍNDROME DE POSTLAMINECTOMÍA, ANTECEDENTE DE HIPOTIROIDISMO TIPO 2*¹²⁰. Su hija es mayor de edad, profesional en enfermería y, aunque ya no convive con ellos, constituye su única red de apoyo familiar.

En su escrito resaltó que no tenía más entradas económicas que las obtenidas a partir de la explotación del fundo, que era una persona de escasos recursos y de la tercera edad y que no poseía más bienes.

¹¹⁸ Sentencia C-330 de 2016.

¹¹⁹ Consecutivo N° 49-2 *ibid.*

¹²⁰ *Ibidem.*

En este trámite, no obstante, fue posible advertir que él sí aparece como propietario de otros dos predios, según lo aseveró en su declaración y de conformidad con la respuesta de la Superintendencia de Notariado y Registro¹²¹ (uno de 8 hectáreas y otro colindante de 6 hectáreas¹²²). Sin embargo, el primero de ellos fue reclamado en un proceso de restitución de tierras¹²³, conocido por esta Sala¹²⁴, donde se accedió a la pretensión a favor de la parte accionante—, examinando las circunstancias de este opositor, resolviendo no reconocerlo como segundo ocupante, dada su titularidad sobre otras heredades. Allí entonces, a partir del año 2020, el señor **SÁNCHEZ ROJAS** perdió la titularidad de dicha propiedad.

Entonces corresponde ahora evaluar sus condiciones actuales que han variado significativamente, no solo por haber perdido esa propiedad sino porque —como se verá— nuevos factores coyunturales y que fueron observados en la última valoración de fecha 22/02/2021, permiten arribar esta vez a una conclusión sustancialmente diferente.

Ahora, aunque el opositor no deriva del bien aquí reclamado su vivienda en forma permanente, en tanto reside también en la ciudad de Cúcuta y teniendo en cuenta que conserva el dominio respecto de la otra parcela arriba indicada, de todas maneras, con base en el estudio de caracterización elaborado por la UAEGRTD¹²⁵, es posible establecer que el fundo solicitado sí es esencial en la consecución de sus ingresos para garantizar su mínimo vital, como se pasa a discurrir:

El señor **SÁNCHEZ** tiene vocación campesina, es agricultor y no cuenta con una fuente de ingresos diferente a las plantaciones de arroz a las que se ha dedicado toda su vida. En los fundos que posee, tiene otros pequeños cultivos (limones) y cría de gallinas, exclusivamente para el consumo del hogar. Los resultados del referido estudio evidenciaron

¹²¹ Consecutivo N° 54 *ibid.*

¹²² *Ibidem*, pág. 25.

¹²³ Consecutivo N° 54, pág. 15 del expediente del Juzgado.

¹²⁴ Sentencia del 1° de junio de 2020 (rad. N° 54001312100120160020802).

¹²⁵ Consecutivo N° 53-4 del expediente del Tribunal.

una dependencia “alta” al predio (75%)¹²⁶ y una vulnerabilidad también “alta” (53.5%)¹²⁷, mientras que la dimensión de condiciones de riesgo arrojó un 100% (“muy alto”), debido a que en el último año él y su núcleo familiar se han visto afectados por la pérdida de cosechas, inundaciones, plagas, disminución en las ventas y enfermedades graves. Además, se ha visto obligado a solicitar créditos para solventar sus necesidades y proteger su proyecto productivo, por los menoscabos descritos¹²⁸.

¹²⁶ “En cuanto a los niveles de posible dependencia con el predio, este arrojó una dependencia general Alta con un resultado del 75%. Este resultado está compuesto por cuatro dimensiones, las cuales describen las características de dependencia con el predio del caracterizado. Así, la dimensión de actividad económica arroja un resultado de posible dependencia Muy Alta con el predio dada la explotación que el señor Gustavo realiza en el predio, donde tiene sembradas 10 hectáreas de cultivos de arroz, y de manera transitoria cultivo de limones, yuca, papa que se destinan principalmente para el consumo del hogar. Igualmente, expresado por el tercero, sus ahorros y patrimonio familiar se han visto comprometidos con las inversiones realizadas al predio, tanto su compra como para la adecuación de la vivienda, sistema de riego e insumos necesarios para cultivar para los cuales ha accedido a diferentes créditos que aún se encuentra pagando. Así mismo, según los resultados, la dimensión de seguridad y soberanía alimentaria tiene una ponderación Alta del 75% debido a que consume la variedad de alimentos que se producen en el predio los cuales se han disminuido por los daños sufridos en las cosechas y disminución de ingresos para la compra de productos en el mercado local. En cuanto a la dimensión vivienda, arraigo y acceso a otros predios tiene una ponderación Alta con el 60%, dado que el señor Gustavo mencionó que posee otro predio que también está solicitado en restitución en el cual también cultiva arroz y ha tenido pérdidas en las cosechas por lo cual la producción del predio no le genera rentabilidad y se ha hecho acreedor de más deudas. En cuanto a sus redes de apoyo tiene una hija que vive en el casco urbano de Cúcuta y atiende las necesidades y gastos de salud del señor Gustavo y su esposa quienes tienen antecedentes médicos de enfermedades de base, limitaciones físicas y recientemente fueron diagnosticados por SAR-COV2 Positivo”. Consecutivo N° 53-4 ibidem.

¹²⁷ “La posible Vulnerabilidad del tercero arrojó un índice general del 53.5% ubicándolo en un nivel Alto ya que solo la dimensión de condiciones socio familiares y habitacionales arrojó un resultado leve. La dimensión de condiciones diferenciales arrojó un 50% pues aunque la familia no ha sido víctima del conflicto armado, hay dos sujetos de especial protección en el núcleo. En la dimensión de acceso a alimentos y nutrición el resultado es de un 40% puesto que en los últimos tres meses la alimentación del núcleo familiar estuvo basada en una poca variedad de alimentos, no hubo otras situaciones que afectaran la seguridad alimentaria. En la dimensión de condiciones económicas el resultado es Alta con un 75% puesto que la fuente de ingresos del hogar proviene exclusivamente de la actividad económica del señor Gustavo, no tienen otras fuentes de ingresos, y en el último año experimentaron situaciones como contraer créditos para solventar los gastos del hogar. Finalmente, la dimensión de condiciones de riesgo arroja un resultado de 100% Muy Alta debido a que en el último año el señor Gustavo y su núcleo familiar se han visto afectados por pérdida de cosechas, inundaciones, plagas, disminución en las ventas y enfermedades graves de ambos miembros del hogar”. Consecutivo N° 53-4 ibid.

¹²⁸ Consecutivo N° 53-4 ibid.

UNIDAD DE RESTITUCIÓN DE TIERRAS				
Dirección Social				
Calculo de Vulnerabilidad y Dependencia para Caracterización de Terceros				
DATOS GENERALES DE LA CARACTERIZACIÓN				
Indique el ID del aplicativo ->	35			
ID del SRTADF	83.712			
No. de documento del caracterizado	74.300.630			
Caracterizado	Sánchez Rojas Gustavo			
Colaborador que hace la caracterización	BARRERA ACEVEDO ROSY DEL PILAR			
Fecha de la caracterización	lunes, 22 de febrero de 2021			
POSIBLE DEPENDENCIA DEL PREDIO				
	Puntos posibles	Puntos obtenidos	Porcentaje	Ponderación
Actividad económica	40	40,0	100%	MUY ALTA
Seguridad y soberanía alimentaria	20	15,0	75%	ALTA
Vivienda, arraigo y acceso a otros predios	25	15,0	60%	ALTA
Dependencia por forma de llegada al predio	15	5,0	33%	MODERADA
Total de Posible Dependencia	100	75,0	75%	ALTA
POSIBLE VULNERABILIDAD				
	Puntos posibles	Puntos obtenidos	Porcentaje	Ponderación
Condiciones diferenciales	20	10,0	50%	MODERADA
Condiciones socio familiares y habitacionales	20	0,0	0%	LEVE
Condiciones de acceso a alimentos y nutrición	15	6,0	40%	MODERADA
Condiciones económicas	30	22,5	75%	ALTA
Condiciones de riesgo	15	15,0	100%	MUY ALTA
Total de Posible Vulnerabilidad	100	53,5	54%	ALTA

Como lo manifestó en la entrevista y en declaración judicial¹²⁹, el sostenimiento de su hogar depende principalmente de la explotación de esos dos predios colindantes, pues aun cuando su hija les colabora, ella ya no hace parte del mismo, dado que se independizó. Si bien, no se da cuenta de las cifras exactas de sus ingresos y egresos, toda vez que son montos inestables por cuanto dependen de los resultados muy variables de las cosechas, aquellos sí provienen de ambos fundos considerados en conjunto, siendo la exclusiva actividad económica desplegada por el señor **SÁNCHEZ** quien ha sido campesino dedicado al cultivo de arroz desde hace más de 35 años, solventándose a partir de la producción por el ejercicio de esta labor, lo que guarda coherencia con lo reportado en la última declaración de renta¹³⁰ presentada por aquel para el año 2018, en la que se observa que no percibe rentas de trabajo ni de pensiones ni de capital, y su ganancia líquida anual fue, en total, de \$37.473.000, teniendo en cuenta que para esa época su patrimonio todavía se hallaba constituido por el inmueble que luego fue objeto de restitución.

¹²⁹ Consecutivo N° 126-1 *ibid.*

¹³⁰ Consecutivo N° 27 del expediente del Tribunal.

En el informe de caracterización del que se viene hablando¹³¹, se estableció, en relación con los ingresos asociados a la producción del predio, que en un 40% se derivaban del que aquí es solicitado, mientras el 60% restante de otros distintos (para ese momento incluyendo el de 8 hectáreas que ya no le pertenece y el de 6 hectáreas que es colindante). Por ello, incluso cuando todavía contaba con la titularidad del otro bien, se concluyó que estaba en una situación de riesgo del 100%, puesto que de sustraerle la posibilidad de continuar explotando el fundo objeto de este proceso, se le generaría una afectación sustancial a sus niveles de sostenibilidad, razón por la cual, no ubicándose en el estado más alto de vulnerabilidad, podría terminar estándolo por vía de esta sentencia, sino se toma la medida pertinente a su favor.

Por lo anterior, en este caso en concreto, es apreciable una serie de particularidades que ameritan una evaluación diferencial: su edad, su estado de salud, ser el actual y principal proveedor de su núcleo familiar, su vocación campesina y su arraigo por más de 35 años a las actividades del campo que ejerce en el predio aquí reclamado y otro más pequeño que es colindante, su alta dependencia económica a estos (estimados en conjunto), su escolaridad (hasta primaria), la ausencia de un empleo formal y de saberes en otros oficios, no tener cotización a pensiones, y, por todas estas circunstancias vistas en acervo, la dificultad para ejercer actividades económicas diferentes a la agricultura a partir de las cuales asegurar su sustento.

Resulta diáfano que el señor **GUSTAVO SÁNCHEZ ROJAS** debe ser protegido de lo que, en su caso, podría derivar una grave iniquidad, bajo criterios jurídicos de razonabilidad y proporcionalidad, teniendo en cuenta las particularidades y circunstancias especiales vistas, por virtud de las cuales es posible colegir que privarlo del inmueble aquí solicitado implicaría arrebatarle una parte sustancial de lo que constituye su único medio de sustento en estos momentos, lo que, además, acrecentaría las

¹³¹ Consecutivo N° 53-4 del expediente del Tribunal.

dificultades económicas en las que hoy se encuentra, aunado a que, su oficio siempre ha sido de agricultor y su edad, condición física y estado de salud, pueden representarle obstáculos para desempeñarse en otros trabajos que permitan generar ingresos diversos. Si bien, en él recae la titularidad de otro fundo, que no se desconoce, con este, como quedó evidenciado, no alcanza a satisfacer plenamente todas las necesidades básicas de su hogar, por lo que, de no reconocérsele aquí la calidad de segundo ocupante, se le colocaría en riesgo inminente para su mínimo vital, el que deviene indispensable con el fin de hacer efectivo su derecho a la dignidad humana.

En tal sentido, **GUSTAVO SÁNCHEZ ROJAS** , en las actuales circunstancias, sí cumple los requisitos para ser considerado segundo ocupante, como quiera que no solo se encuentra en un especial estado de vulnerabilidad sino que además deriva del predio reclamado parte esencial de su mínimo vital, aunado a que es palmaria su relación fáctica con el mismo y, ciertamente, no tuvo vínculo alguno directo ni indirecto con el despojo o el abandono forzado ni se observa tampoco un aprovechamiento ilícito, por lo que esta Sala adoptará las decisiones consecuentes con este análisis, en aras de proporcionarle el amparo que constitucionalmente se sigue procedente.

Para ello, considérese que, pese a que fue pretendida la restitución jurídica y material del inmueble como medida preferente (art. 73.1 Ley 1448 de 2011), al ser interrogada la solicitante por la vía de reparación, de forma expresa manifestó su intención de obtener un predio diferente para no tener que regresar al lugar del cual fue desplazada y por temor a su integridad y la de sus hijos¹³². Por consiguiente, aunque la mera voluntad de ella para no retornar no es un elemento *per se* determinante, pues en todo caso la restitución puede proceder con independencia del retorno (art. 73.2 *ejusdem*), con miras a respetar y consolidar su dignidad humana y su autonomía en la elección de sus planes de vida y a fin de

¹³² Consecutivo N° 3 *ibid.*, pág. 163 y N° 125-1.

garantizar el principio de participación (numerales 4 y 7, art. 73 *ibídem*) y sus demás derechos fundamentales (art. 28 *ibid.*), teniendo en cuenta además las condiciones especiales en que se encuentra el segundo ocupante, sin que su situación sea prevalente respecto de la víctima, en este asunto resulta ponderado y razonable otorgar la compensación por equivalente. Con mayor razón, cuando hace más de 25 años perdieron el arraigo con ese fundo en particular.

Con esta determinación, resulta procedente como medida a favor del segundo ocupante, mantener el *statu quo* que ostenta frente al bien reclamado, toda vez que, sumado a todas las condiciones examinadas, ha permanecido allí por más de una década, lo que hace evidente su arraigo con la zona y convierte esta decisión en la de mayor pertinencia.

Para lo anterior, se dispondrá que los aquí reclamantes participen activamente en la consecución de un inmueble, rural o urbano, ubicado en el municipio que elijan. Para tales efectos, el Fondo de la UAEGRTD deberá observar las previsiones que sobre la restitución por equivalencia contempla el Decreto 1071 de 2015 –que compiló el Decreto 4829 de 2011, reglamentado mediante las Resoluciones 461 de 2013 y 0145 de 2016. De igual modo, se ordenará iniciar los trámites de implementación de proyectos para la generación de recursos que beneficien a los solicitantes, bajo los parámetros y criterios de racionalidad, sostenibilidad y seguridad establecidos en los arts. 18, 19 y 73 de la Ley 1448 de 2011.

Finalmente, se pasa a examinar el pronunciamiento del **BANCO AGRARIO DE COLOMBIA S.A.**, en calidad de titular del derecho real de hipoteca, con ocasión de un crédito otorgado a **JANER AVENDAÑO MORA**, en virtud de la Escritura Pública Nro. 2998 del 05 de octubre de 2009 (anotación Nro. 5 FMI 260-206496), entidad que estimó que tenía buena fe exenta de culpa, básicamente porque hizo un estudio acucioso de títulos y una evaluación integral de la operación crediticia, basada en la experiencia y solvencia de deudor, sus activos y patrimonio, así como

el comportamiento de los pagos y la procedencia y legalidad en la forma como adquirió el predio objeto del gravamen, lo que, en el marco de los manuales y políticas internas, le permitió tener la seguridad de llevar a cabo la transacción respectiva. De igual manera, sostuvo que no estaba llamado a soportar los perjuicios económicos que se irrogarían por el acogimiento de las pretensiones relacionadas con la cancelación de derechos reales sobre el bien reclamado.

Sin embargo, teniendo en cuenta que el gravamen en cuestión fue constituido con posterioridad a los hechos victimizantes y al despojo en concreto, según el legislador lo estableció en el literales e) del artículo 77 y d) y n) del precepto 91 de la Ley 1448 de 2011, *sin excepción alguna*, no es admisible ni legal ni constitucionalmente, mantener el mismo, en perjuicio de los derechos de los sujetos beneficiarios de la restitución. De manera que lo que corresponde evaluar es si realmente la entidad actuó con buena fe exenta de culpa para los efectos del reconocimiento de la compensación económica.

Al respecto, se encuentra que no logró demostrar por medio alguno que se hubieran realizado las indagaciones requeridas para cualificar su conducta en la constitución de la referida hipoteca, pues ninguno de los documentos aportados con su escrito permite, en verdad, evidenciar el estudio y evaluación integral a los que se refirió; se adjuntó únicamente el estado de endeudamiento consolidado a cargo del señor **JANER**¹³³ y una certificación de dicho crédito, pero nada más; de todas formas, por sí solo, ello no estructuraba el estándar exigido dado que precisamente los despojos se ocultan dentro de un marco aparente de legalidad y en ese sentido, la sola revisión no arrojaría resultados frente a la afectación que la violencia hubiese podido tener en las tradiciones. Nada se dijo en torno a esas necesarias pesquisas orientadas a diligentemente verificar que las negociaciones con el inmueble hipotecado estuvieran ajenas a la situación del conflicto, como era su obligación acreditar.

¹³³ Consecutivo N° 59 ibid., pág. 8.

Conducta que se le exigía con más celo a una entidad como estas, que no solamente cuenta con una infraestructura interna y capacidades técnica y jurídica para llevar a cabo una indagación más avanzada sino, además, su objeto social se cimenta en el otorgamiento de créditos a los campesinos y agricultores, por lo que los giros ordinarios de sus negocios recaen precisamente sobre predios rurales y por ello es descentralizada con sedes en la mayoría de los municipios, debido a lo cual, con mayor fundamento, es conocedora, o debía serlo, de las circunstancias en que el conflicto armado ha golpeado distintas regiones del país, resultando hasta paradójico que desconociera la alteración del orden público de la localidad donde se encuentra ubicado el bien reclamado.

Dicho esto, no habrá lugar al levantamiento del referido gravamen, debido a que, como ya se discurrió, se mantendrá el *statu quo* del bien.

V. CONCLUSIÓN

En consideración a todo lo hasta aquí esbozado, se protegerá el derecho fundamental de restitución de tierras a favor de los solicitantes, ordenando la entrega de un bien equivalente en los términos expuestos. A su vez, se declarará la falta de interés jurídico, cierto y actual para obrar en cabeza de **JANER AVENDAÑO MORA**, así como impróspera la oposición formulada por **GUSTAVO SÁNCHEZ ROJAS** y se negará la compensación de que trata el artículo 98 de la Ley 1448 de 2011 ante la no acreditación de la buena fe exenta de culpa.

De otro lado, al reconocerse la condición de segundo ocupante al señor **GUSTAVO SÁNCHEZ ROJAS**, se dispondrá conservar el estado de cosas actual frente al inmueble objeto del proceso; por idéntica razón tampoco se proferirá orden respecto a los actos jurídicos inscritos con posterioridad al despojo, pese a lo prescrito en el literal e) del numeral

2° del artículo 77 de la Ley 1448 de 2011.

VI. DECISIÓN

PRIMERO: AMPARAR el derecho fundamental a la restitución de tierras a favor de **MÓNICA CALDERÓN** (C.C. 60.304.297) y **MARCOS CÁCERES GUARÍN** (C.C. 13.269.952) y sus hijos **MARCO TULIO** (C.C. 1.094.163.107), **CARLOS ALBERTO** (C.C. 13.392.302), **ANA AMINTA** (C.C. 1.090.413.152) y **MILDRED LORENA** (C.C. 1.093.750.360), que integraban el núcleo familiar al momento del desplazamiento.

SEGUNDO: DECLARAR con falta de interés jurídico cierto y actual para obrar a **JANER AVENDAÑO MORA**, frente a la solicitud de restitución de tierras; así como impróspera la oposición formulada por **GUSTAVO SÁNCHEZ ROJAS** y no probada la buena fe cualificada invocada por este y el **BANCO AGRARIO DE COLOMBIA S.A.**, por lo que no hay lugar a reconocer compensación alguna por este aspecto.

RECONOCER la calidad de segundo ocupante a favor del señor **GUSTAVO SÁNCHEZ ROJAS**, conservando el estado de cosas actual frente al inmueble objeto de reclamación.

TERCERO: En consecuencia de lo anterior, **RECONOCER** a favor de los señores **MÓNICA CALDERÓN** y **MARCOS CÁCERES GUARÍN**, la restitución por equivalencia; por consiguiente, **ORDENAR** con cargo a los recursos del **Fondo de la Unidad Administrativa Especial de Gestión de Restitución de Tierras Despojadas y Abandonadas Forzosamente**, la compensación mediante la entrega efectiva, material y jurídica de un bien equivalente, con similares o mejores características del que es objeto del proceso, de naturaleza rural o urbana, localizado en el lugar que elijan. Para tal efecto, se procederá 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 a través de las Resoluciones 461 de 2013 y 0145 de 2016.

Para iniciar los trámites, **SE CONCEDE** el término de **OCHO (8) DÍAS** hábiles contados a partir de la notificación de esta providencia y la compensación se deberá concretar en máximo **UN (1) MES**. Se deberán presentar informes de las actuaciones adelantadas; advirtiéndose a los solicitantes que tiene el deber de participar de forma activa en el proceso de búsqueda del bien.

Dicho predio será titulado a nombre de **MÓNICA CALDERÓN y MARCOS CÁCERES GUARÍN**, en porcentajes iguales, de acuerdo con lo dispuesto en los artículos 91 (parágrafo 4º) y 118 de la L. 1448/2011.

CUARTO: ORDENAR a la **Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cúcuta**, respecto del folio de matrícula inmobiliaria Nro. **260-206496**, la cancelación de todas las anotaciones relacionadas con las medidas cautelares decretadas por el **Juzgado Segundo Civil del Circuito Especializado en Restitución de Tierras de Cúcuta** y por la **UAEGRTD**.

SE CONCEDE el término de **DIEZ (10) DÍAS** para el cumplimiento de esta orden judicial.

QUINTO: ORDENAR a la **Oficina de Registro de Instrumentos Públicos** del lugar donde se localice el inmueble en compensación, en coordinación con la **Unidad Administrativa Especial de Gestión de Restitución de Tierras Despojadas**, que procedan a:

(5.1) Previo trámite adelantado por la **UAEGRTD**, 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 inmueble que se entregará en compensación a favor de los beneficiarios, siempre y cuando de manera

expresa estos manifiesten su voluntad en ese sentido. De este modo, se requerirá en primer lugar a la referida entidad, para que en el evento en que las víctimas estén de acuerdo con ello, adelante oportunamente las diligencias pertinentes ante la oficina de registro de instrumentos públicos que corresponda, informando esa situación a esta corporación.

(5.2). 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 identifique el predio que se entregará a favor de los beneficiarios, para protegerlos en sus derechos 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 judiciales.

SEXTO: ORDENAR a la **Unidad Administrativa Especial de Gestión de Restitución de Tierras – Territorial Norte de Santander–** o la que cuente con jurisdicción en el lugar donde se ubique el inmueble compensado–, lo siguiente:

(6.1.) Coadyuvar con los planes de reubicación y cualquier otra acción que se estime pertinente en aras del disfrute del predio que sea compensado a favor de los beneficiarios 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 las víctimas y con las demás entidades que integran el Sistema Nacional de Atención y Reparación a las Víctimas.

(6.2) Aplicar, si es procedente, a favor de los beneficiarios de la medida de restitución aquí adoptada y a partir de la entrega del fondo compensado, la exoneración del pago de impuesto predial u deudas por

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.

(6.3) 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 dentro de los parámetros y criterios de racionalidad, sostenibilidad y seguridad de que tratan los arts. 18, 19 y 73 de la Ley 1448 de 2011. La **UAEGRTD** deberá establecer un proyecto de generación de recursos a corto tiempo para que las víctimas puedan proveerse por sí mismas su sustento.

(6.4.) Diligenciar el formulario de “Identificación y Caracterización de Sujetos de Especial Protección – SEP”, en aras de determinar si las víctimas presentan alguna circunstancia manifiesta que las haga merecedoras de un trato preferencial. Lo anterior, en cumplimiento del principio de enfoque diferencial 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 bimestrales tendientes a la constatación de las condiciones de vida de las víctimas.

(6.5) Postular a los beneficiarios de manera prioritaria ante el Ministerio de Vivienda en los programas de subsidio de vivienda urbana o rural, según el caso, dependiendo de la naturaleza del bien escogido, para que se otorgue, de ser procedente, la solución que corresponda, acorde con la Ley 3 de 1991 y los Decretos 1160 de 2010, 900 de 2012, 1071 de 2015, 1934 de 2015 y 890 de 2017.

Una vez realizada la postulación, la entidad operadora tiene **UN (1) MES** para presentar ante esta Sala el cronograma de actividades y fechas específicas en que se hará efectivo el subsidio de vivienda.

SÉPTIMO: ORDENAR a la **Unidad Administrativa Especial de Atención y Reparación Integral a las Víctimas**, que, teniendo en cuenta el municipio en el que se encuentran radicados los beneficiarios y su núcleo familiar, procedan a:

(7.1) Incluir a los identificados en esta providencia, en el Registro Único de Víctimas – RUV, en relación con los hechos victimizantes aquí analizados, si es del caso.

(7.2.) Establecer el Plan de Atención Asistencia y Reparación Individual – PAARI, sin necesidad de estudios de caracterización, para lo cual deberá entablar contacto con aquéllos, brindarles orientación y determinar una ruta especial de atención.

(7.3.) Comprobar la viabilidad de la indemnización administrativa frente a los hechos acá analizados y previo estudio de caracterización, disponer lo pertinente respecto de la entrega de las ayudas humanitarias a que eventualmente tengan derecho si aún continúan con la situación de desplazamiento.

Para tales efectos, deberán aportarse 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 procedibilidad de la indemnización, se les asigne un turno para el pago, máxime cuando el artículo 19 de la Resolución No. 01049 del 15 de marzo de 2019, establece un enfoque diferente cuando

se relaciona con “*obligaciones derivadas de órdenes emitidas por juzgados y tribunales nacionales e internacionales*”.

Se le concede a la **UARIV** el término máximo de **UN (1) MES** para el cumplimiento de las anteriores órdenes.

OCTAVO: ORDENAR a las **Fuerzas Militares de Colombia** y a la **Policía Nacional** que presten el acompañamiento y la colaboración necesaria, en aras de garantizar la seguridad de los beneficiarios de la restitución. Esas autoridades deberán presentar informes trimestrales con los soportes del caso a este Tribunal.

NOVENO: ORDENAR a la **Alcaldía de Cúcuta** y la **Gobernación de Norte de Santander**, en coordinación con la **UAEGRTD**, procedan a lo siguiente:

(9.1) A través de sus Secretarías de Salud, o las que hagan sus veces, en colaboración armónica con las entidades responsables a nivel asistencial y en materia de salud, 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, le garanticen a los beneficiarios de esta sentencia, de manera prioritaria y con enfoque diferencial, la atención psicosocial y les brinden las prestaciones requeridas por ellos.

(9.2) A través de sus Secretarías de Educación, o las que hagan sus veces, verifiquen cuál es el nivel educativo de los beneficiarios de esta sentencia, para garantizarles acceso a la educación básica primaria y secundaria, sin costo alguno, y siempre que medie su consentimiento, conforme al artículo 51 de la Ley 1448 de 2011.

(9.3.) A través de las dependencias competentes, incluyan de manera preferente y con enfoque diferencial a los beneficiarios de esta

sentencia, según corresponda, y mediando su consentimiento, dentro de la oferta institucional a favor de los adultos mayores.

(9.4.) La **Gobernación de Norte de Santander** evalúe la opción de inscribir a las beneficiarias en esta sentencia, en las convocatorias y programas dentro de la oferta institucional a favor de las mujeres, sin costo alguno, siempre que medie su consentimiento, de conformidad con el artículo 117 de la Ley 1448 de 2011.

Para el cumplimiento de estas órdenes, disponen del término de **UN (1) MES** y deberán presentar informes detallados del avance de la gestión de manera bimestral.

DÉCIMO: ORDENAR al **Servicio Nacional de Aprendizaje - Regional Norte de Santander** que ingrese a los beneficiarios que se relacionan en el ordinal primero de esta sentencia, sin costo alguno, y bajo su consentimiento, en los programas de formación, capacitación técnica y programas o proyectos especiales para generación de empleo rural y/o urbano, según sus edades, preferencias, grados de estudios y ofertas académicas, a fin de apoyar su auto sostenimiento, de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 130 de la Ley 1448 de 2011.

Para el cumplimiento de estas órdenes, dispone del término **UN (1) MES** y deberá presentar informes detallados del avance de la gestión de manera bimestral.

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

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

DÉCIMO TERCERO: 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 discutido y aprobado según consta en el Acta No. 22 de la misma fecha

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

Los Magistrados

Firma electrónica

BENJAMIN DE J. YEPES PUERTA

Firma electrónica

NELSON RUIZ HERNÁNDEZ

Firma electrónica

AMANDA JANNETH SÁNCHEZ TOCORA